

## **Lotto: Locale deposito**

### Descrizione del fabbricato

Il locale deposito fa parte di un fabbricato composto da 8 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e cantine.

### Descrizione della porzione immobiliare

In comune di Milano, nello stabile di Via Giambellino n. 86, autorimessa e locale di deposito posti al piano interrato.

### Identificazione catastale

L'unità immobiliare pignorata è censita come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano

foglio 511, particella 410, subalterno 25, indirizzo Via Giambellino 86, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/2, classe 12, consistenza 36 mq, rendita € Euro 204,52

Dati derivati da: - COSTITUZIONE del 16/05/2000 n. 155981.1/2000 in atti dal 16/05/2000.

Intestato:

1/1

### Coerenze da nord in senso orario:

altra proprietà stessa ditta o aventi causa, corridoio comune, altra proprietà o aventi causa, mappale 97.

In fede

Il tecnico nominato

arch. Flavia Maria Buonaiuto

Milano, 17 aprile 2015

785

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO C**  
**FOTOGRAFIE INTERNO ESTERNO E PLANIMETRIA**  
*Immobili siti in Via Giambellino 86*

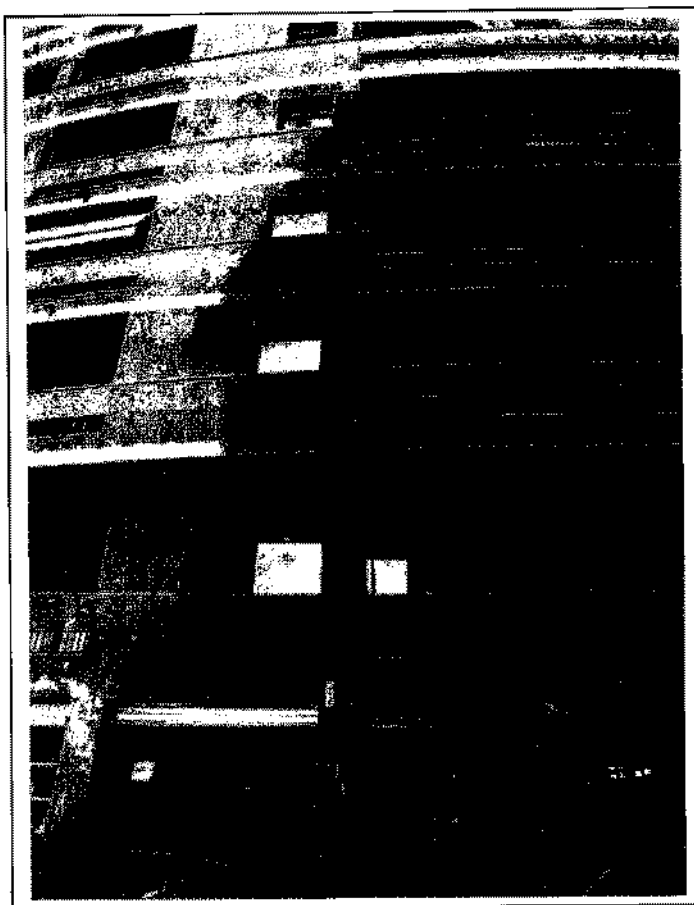
**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buonaiuto**  
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 4710

[REDACTED]

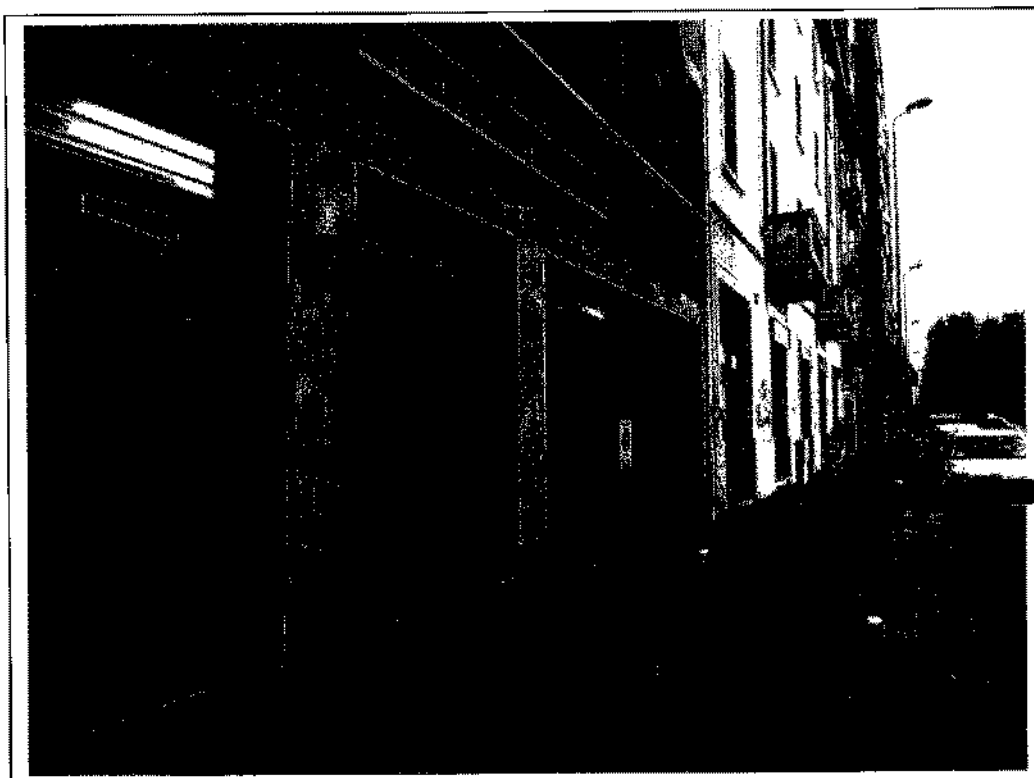
con [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

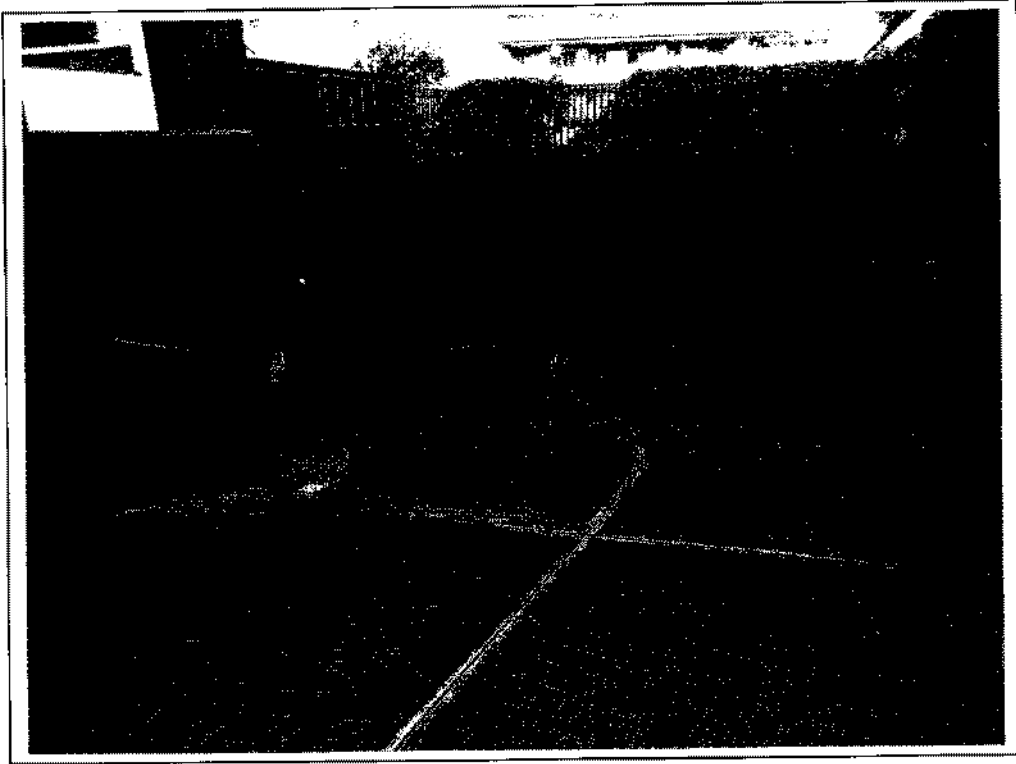
e-mail [REDACTED]



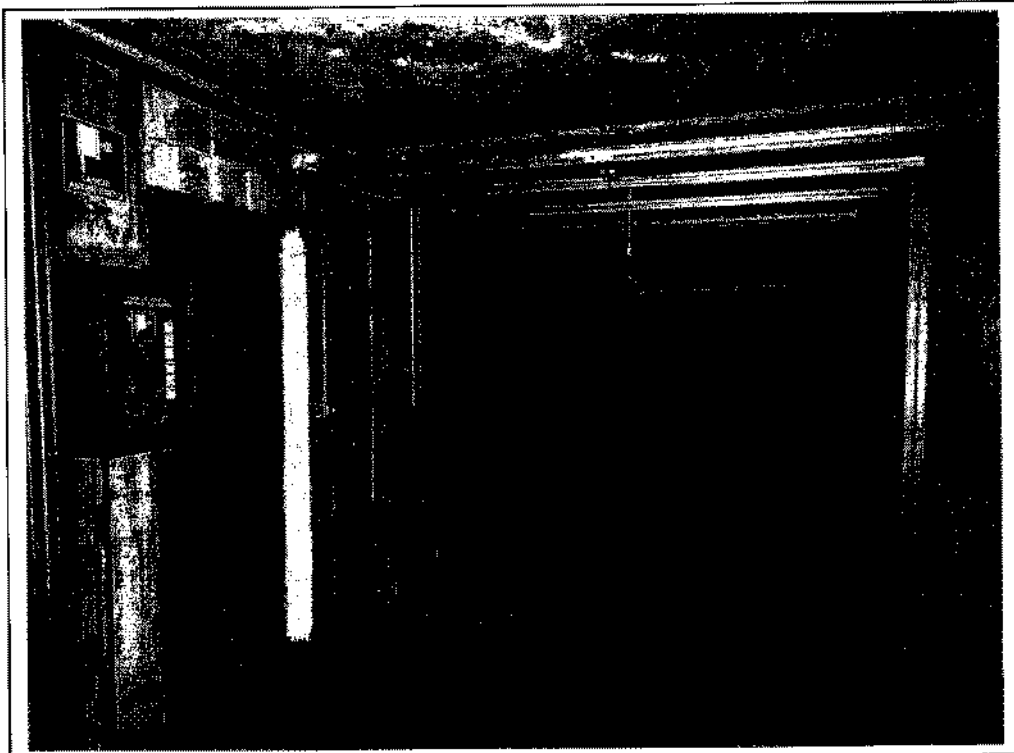
Fotografia n°1 – Vista della  
facciata del fabbricato.



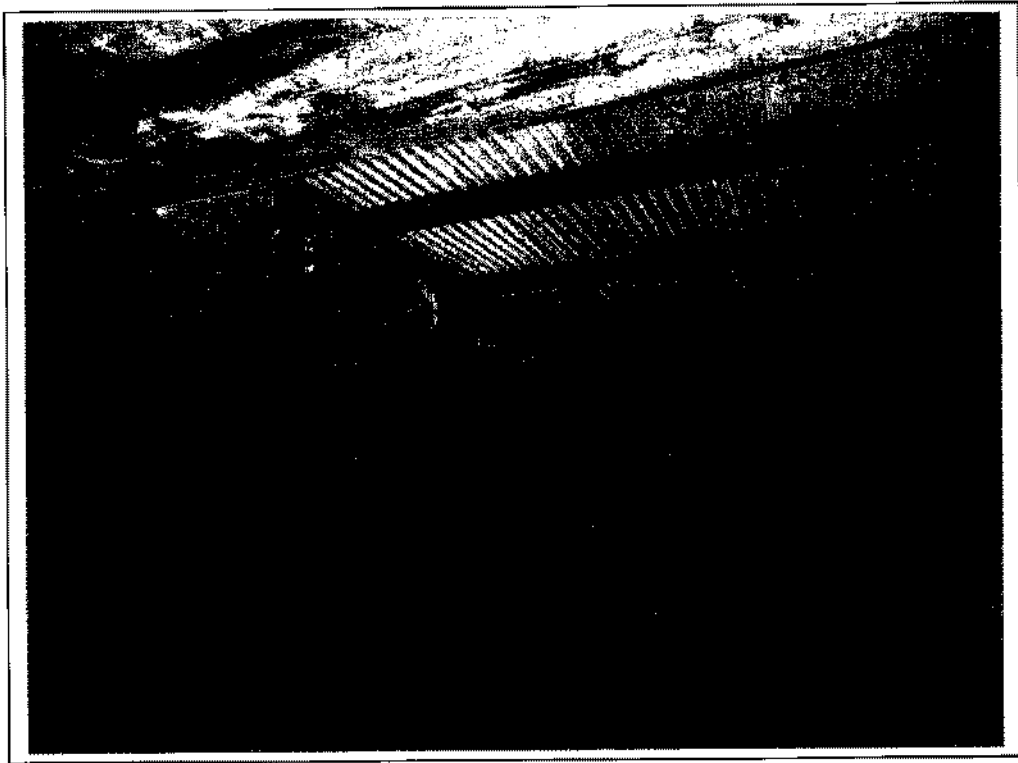
Fotografia n°2 – Vista dell'accesso carraio al fabbricato.



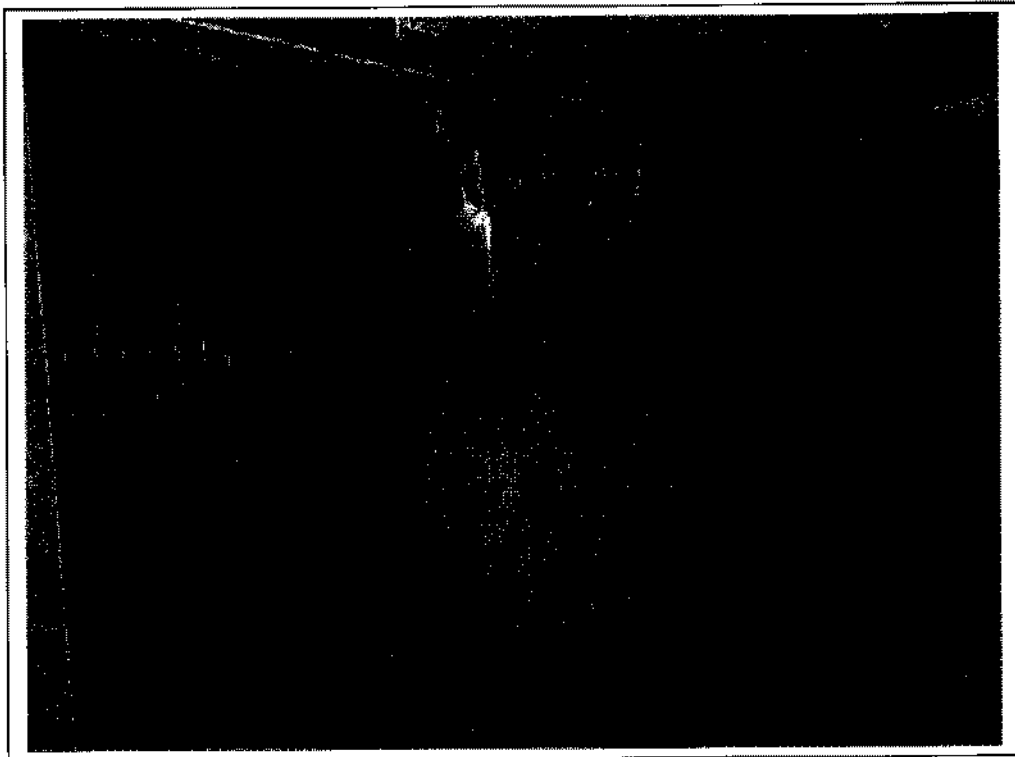
Fotografia n°3 – Vista della rampa d'accesso al piano interrato.



Fotografia n°4 – Vista del box auto.

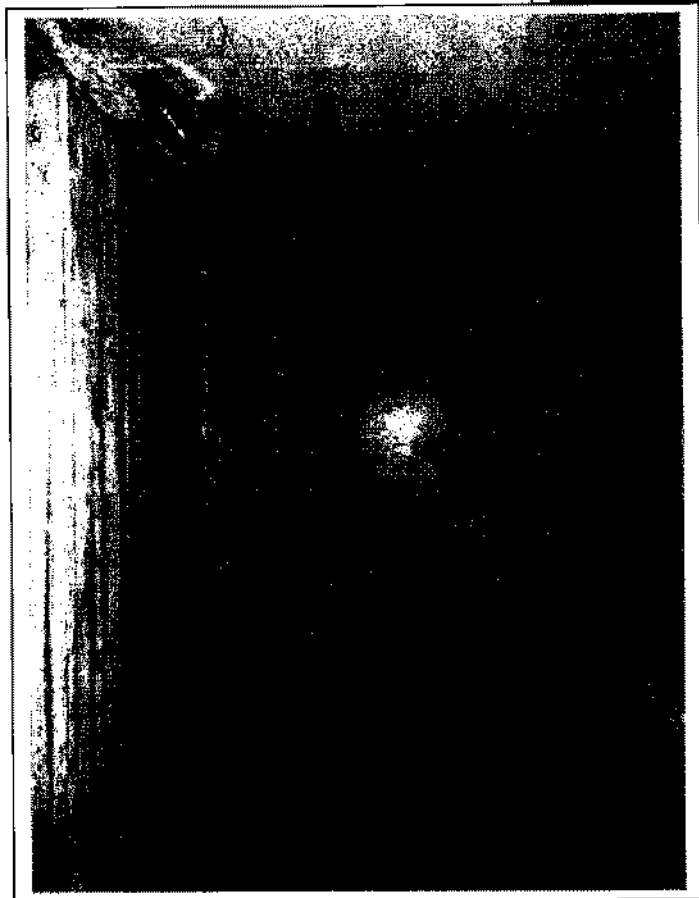
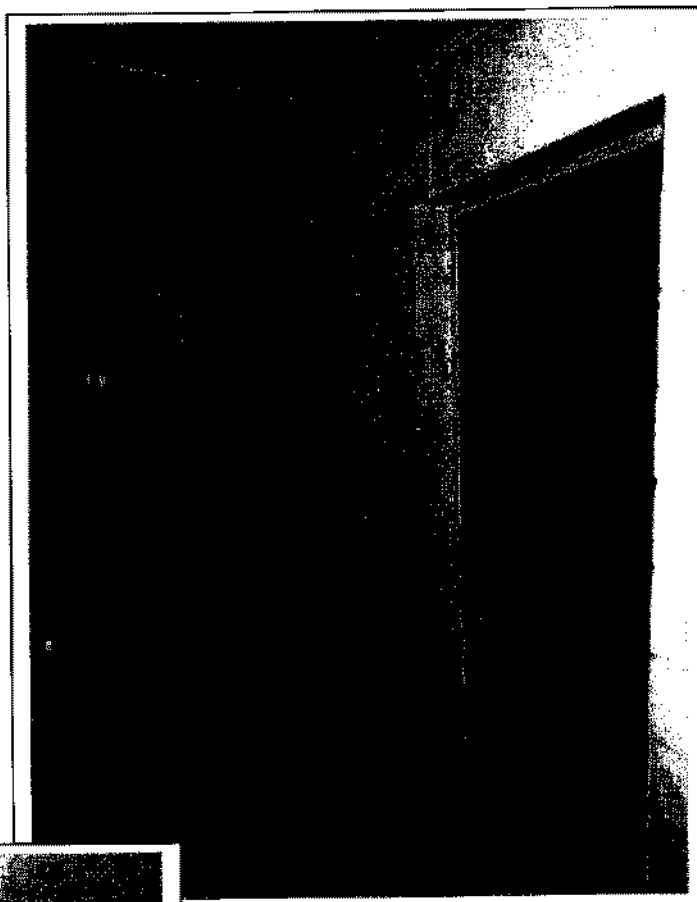


Fotografia n°5 – Vista del box auto e di una delle porte di collegamento al locale deposito (sub.25).

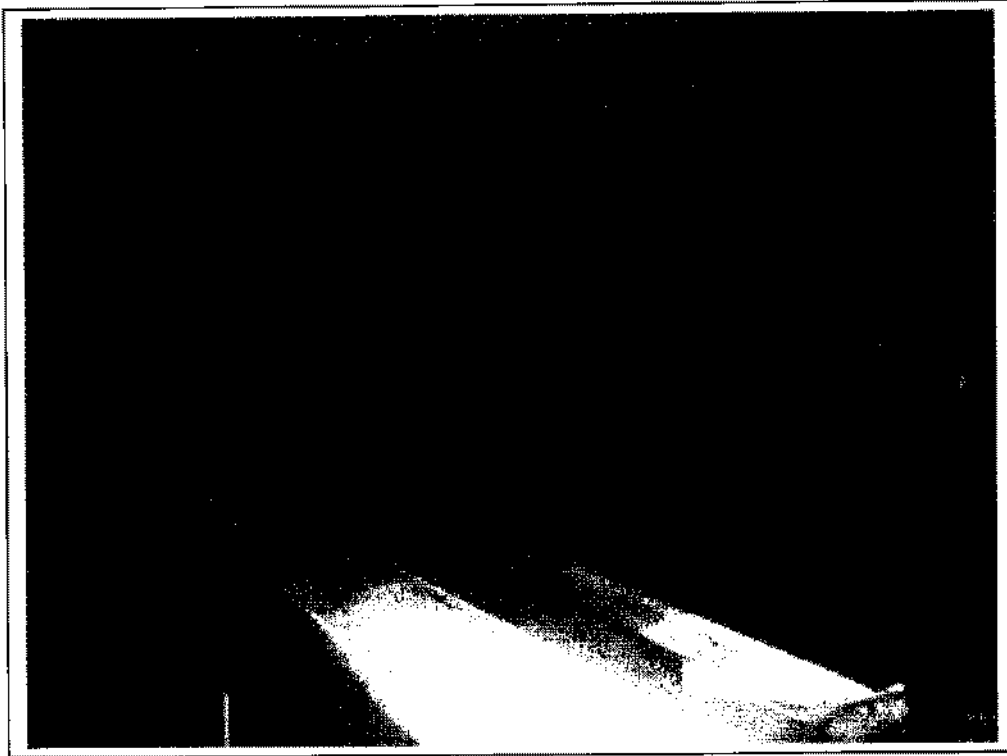


Fotografia n°6 – Vista del box auto e delle porte di collegamento al locale deposito (sub.25).

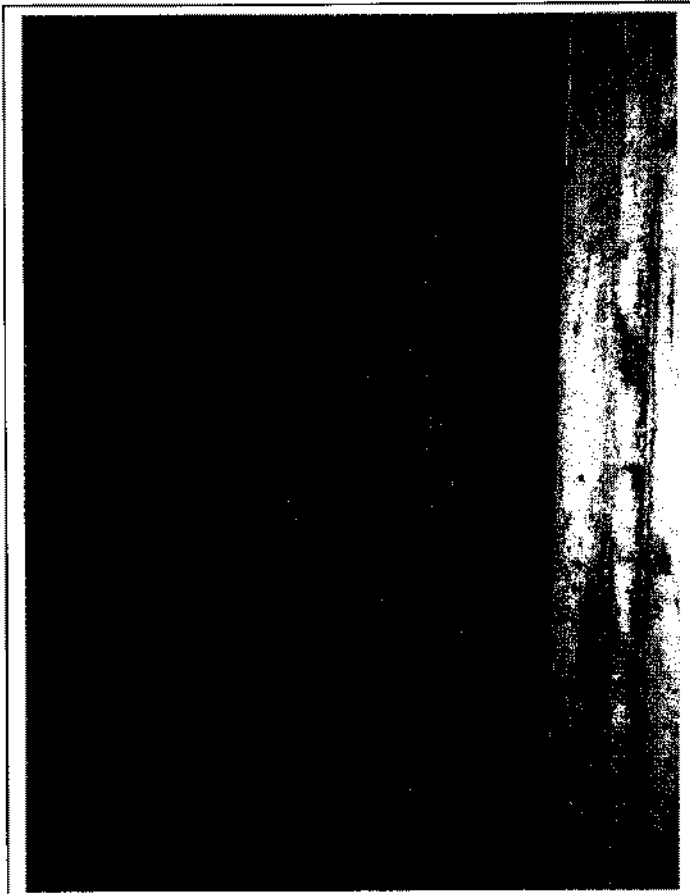
Fotografia n°7 – Vista della porta  
d'accesso al locale deposito dal  
corridoio comune.



Fotografia n°8 – Vista della  
porta d'accesso al locale  
deposito dall'interno.



Fotografia n°9 – Vista del locale deposito.



Fotografia n°10 – Vista del locale deposito e di una delle porte di collegamento al box auto (sub. 701).

MODULARIO  
D.L. n. 497



REPUBBLICA ITALIANA  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

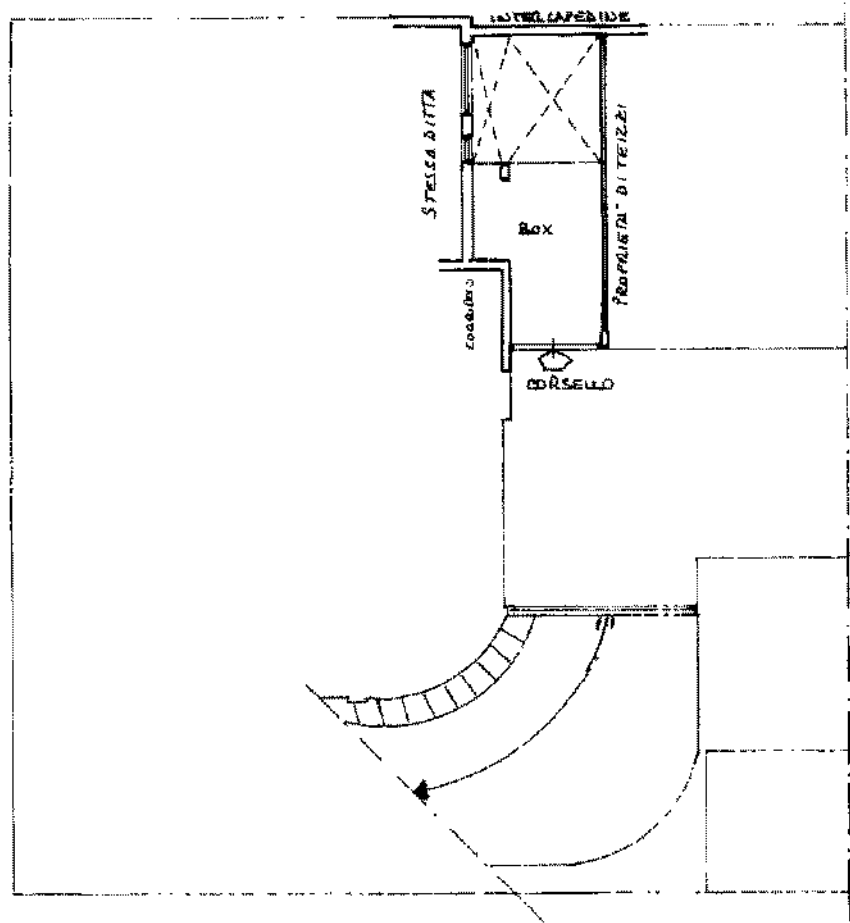
CATASTO EDILIZIO URBANO

200

CIV. 86

Planimetria di u.c.u. in Comune di MILANO via GIAMBELLINO

PIANO INTERNO  
H=2.40



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

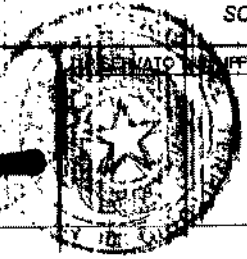
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - Foglio: 511 - Particella: 410 - Subalterno: 701 >  
VIA GIAMBELLINO n. 86 piano: 51

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compiata dal [redacted]  
(firma - cognome e nome)

Ultima planimetria in atti  
Identificativ. catastali  
Data presentazione: 21/12/2001 - Data: 28/01/2015 - n. [redacted] Richiedente: [redacted]  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)  
data: 18.12.2001 Firma [redacted]

Iscritto all'albo de. I. GEOMETRI  
del n. [redacted] MILANO  
data: 18.12.2001 Firma [redacted]



206



MODULARIO  
8 16 7 497

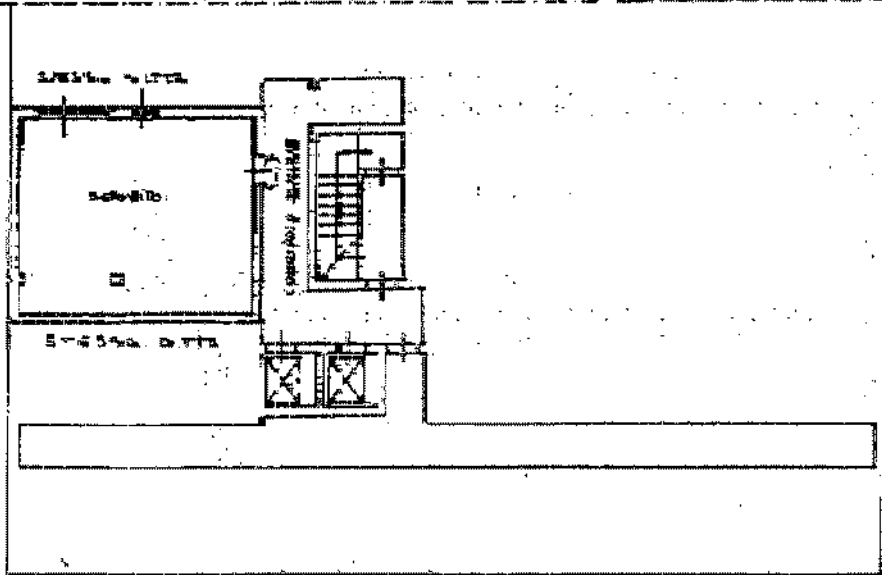


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD n. 1154 del 28/01/1929 n. 822)

MCC. 001 (CE)  
UPE  
000

Pianimetria di via in Comune di GAMBELLINO via GABRIELLO PALLO

Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 511 - Particella: 410 - Subalterno: 25 >  
CATASTO EDILIZIO URBANO - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 511 - Particella: 410 - Subalterno: 25 >  
VIA GIAMBELLINO n. 86 piano: S1



PIANO: [REDACTED]  
M = 2.35

10 metri

VIA GIAMBELLINO

ORIENTAMENTO



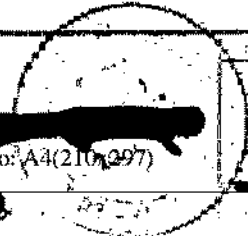
SCALE DI RIF. 1:500

Caratteristiche di U.C.   
Utilizzo:

Completato dal: [REDACTED]

RISERVA TO ALL'U.F.O.O.

Data presentazione: 16/05/2000 - Data: 28/01/2015 - Richiedente: [REDACTED]  
Totale scale: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



209

**Visura per immobile**

Situazione degli atti informatizzati al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.35.39 Fine  
Visura n.: T241090 Pag: 1

208

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO	
Catasto Fabbricati	Foglio: 511 Particella: 410 Sub.: 701	

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	511	410	701	Cens.	Zona	C/6	9	30 m <sup>2</sup>	Euro 399,74	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 n. 13751/1/2004 in atti dal 10/03/2004 (protocollo n. M10147360) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA GIAMBELLINO n. 86 piano: 5°											
Ampezioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											

**INTERESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 21/12/2001 n. [REDACTED] 2001 in atti dal 21/12/2001 (protocollo n. [REDACTED]) registrazione: UNITA' APPERTENENTI BOXES INTERRATI			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULARIO  
a. n. 497



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO**

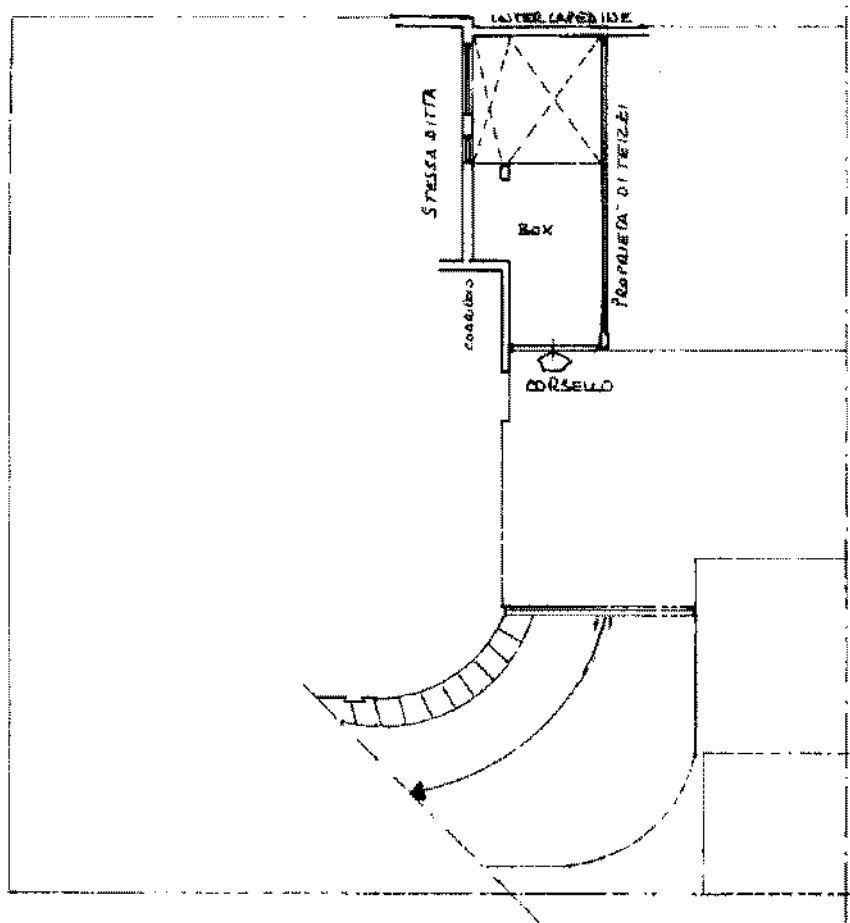
MCC. BN. (CELL)

100

CIV. 84

Planimetria di univ. in Comune di **MILANO** via **GIAMBELLINO**

PIANO INTERRATO  
H = 2.40



10 metri

ORIENTAMENTO

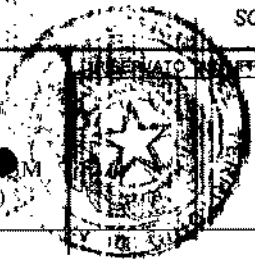


SCALA DI 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 511 - Particella: 410 - Subalterno: 701 >  
VIA GIAMBELLINO n. 86 piano: S1;

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compiuta dal [redacted]  
(Titolo: [redacted])



Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali  
Data di formazione: 21/12/2001 - Data: 28/01/2015 - n. 1179028 - Richiedente [redacted]  
Totale schede: 1. Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Isritto all'albo de i **GEOMETRI**  
[redacted]  
data: 13.12.2001 Firma: [redacted]

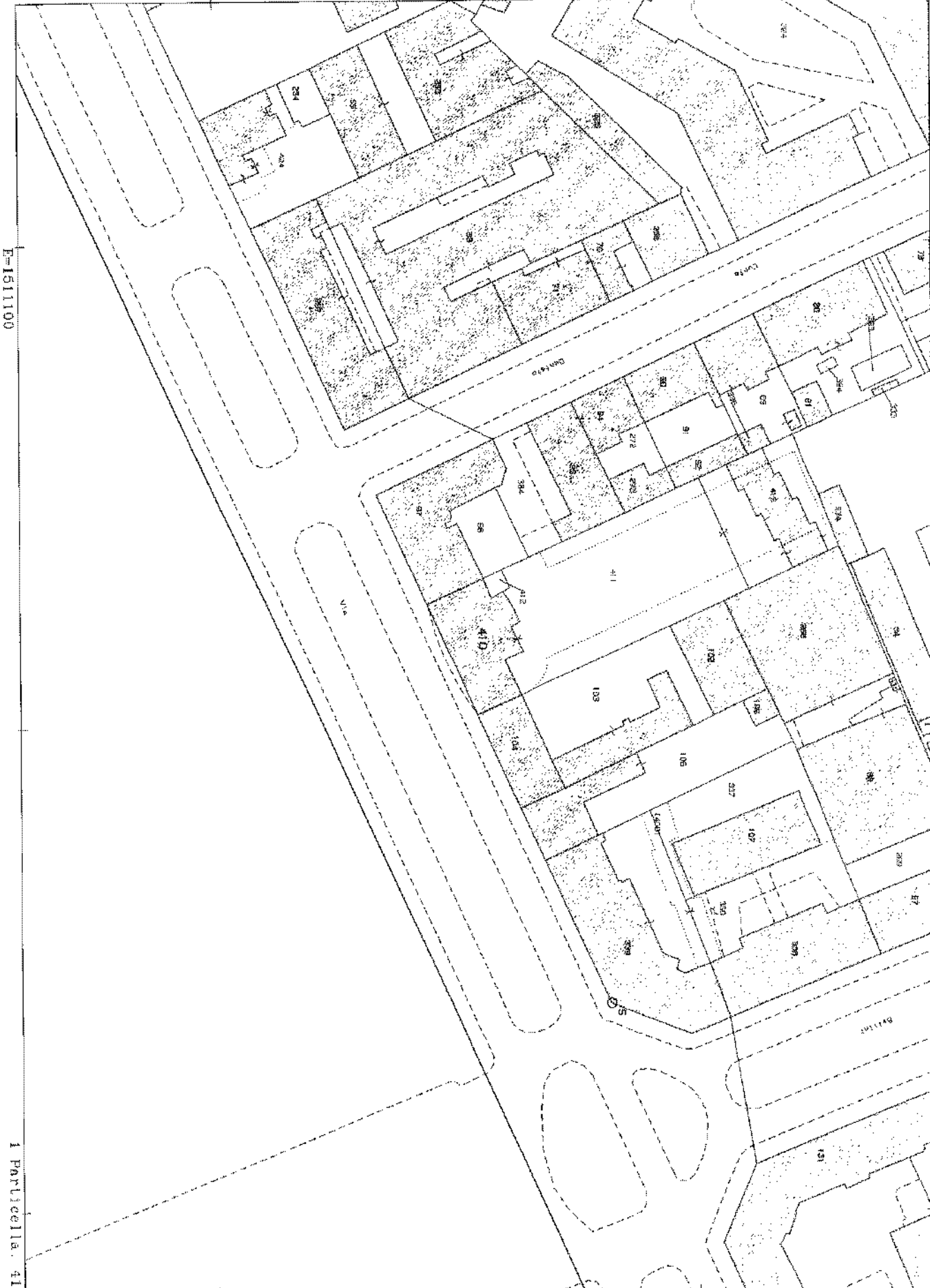
209

N=5032800

6 6

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. [REDACTED]

VIS. tel. (0 90 euro)



E=1511100

1 Particella. 410

Comune: MILANO  
Foglio: 511

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

22-Dic-2014 18:44  
Prot. n. T243433/2014

270

**arch. Flavia Maria Buonaiuto - Buonaiuto Fiore Architetti Associati**

---

**Da:** Marco Veneroni <[redacted]>  
**Inviato:** martedì 27 gennaio 2015 18:22  
**A:** 'arch. Flavia Maria Buonaiuto - Buonaiuto Fiore Architetti Associati'  
**Cc:** AV <[redacted]>  
**Oggetto:** R: Richiesta consuntivo spese condominiali in qualità di CTU - Proc. Esec. RGE 562/2009  
**Allegati:** 201501271814.pdf

Riscontro il suo messaggio per:

- Inviarle in allegato la situazione debitoria <[redacted]>
- MILLESIMI SUB 25 c2 = 3.57
- " " 701 c6 = 4.02
- IBAN condominiale <[redacted]>

Saluti.

---

**Da:** arch. Flavia Maria Buonaiuto - Buonaiuto Fiore Architetti Associati <[redacted]>  
**Inviato:** mercoledì 21 gennaio 2015 13:26  
**A:** <[redacted]>  
**Oggetto:** Richiesta consuntivo spese condominiali in qualità di CTU - Proc. Esec. RGE 562/2009

Egr. Rag. Veneroni,  
in qualità di CTU nominato per il procedimento esecutivo in oggetto indicato, invio richiesta di informazioni inerenti immobili siti in Milano, Via Giambellino 86, come da allegata richiesta, in particolare:

- spese ordinarie e straordinarie scadute
- spese ordinarie e straordinarie deliberate ma non scadute
- spese medie annue
- millesimi di proprietà.

In attesa di Suo sollecito riscontro e ringraziandoLa anticipatamente porgo cordiali saluti.

arch. Flavia Maria Buonaiuto

<[redacted]>  
Architetti Associati

Tel. <[redacted]>  
Fax <[redacted]>

AVVERTENZA: la presente e-mail è confidenziale nonché tutelata dal segreto professionale. Essa è da intendersi a esclusivo uso del destinatario sopra indicato. Nel caso in cui l'aveste ricevuta per errore, non copiatene, né diffonderete il suo contenuto e Vi preghiamo di volerci avvertire immediatamente. Grazie.

NOTICE: this e-mail is confidential and may be legally privileged. It is for the use of the named recipients only. If you have received it in error, do not copy or disclose its contents and please notify us immediately. Thank you.

**ESTRATTO CONTO**

Rate versate e rate dovute fino al: 27/01/2015

Egr. Sig. \_\_\_\_\_

Iban: \_\_\_\_\_

\* SPESE CONDOMINIALI \*

*ORDINARIE*

DATA	DOVUTO	VERSATO	G.	RIF.	CAUSALE
10/02/2014	32,13		C	21	RATA N. 1 10/02/2014
10/02/2014	36,18		C	68	RATA N. 1 10/02/2014
30/04/2014	266,55		C	21	RATA N. 2 30/04/2014
30/04/2014	272,07		C	68	RATA N. 2 30/04/2014
30/06/2014	29,94		C	21	RATA N. 3 30/06/2014
30/06/2014	42,31		C	68	RATA N. 3 30/06/2014
30/08/2014	29,94		C	21	RATA N. 4 30/08/2014
30/08/2014	42,31		C	68	RATA N. 4 30/08/2014
30/10/2014	29,93		C	21	RATA N. 5 30/10/2014
30/10/2014	42,32		C	68	RATA N. 5 30/10/2014
	Totale Dovuto 823,68	Totale Versato 0,00			
	823,68				Totale generale

272

**ESTRATTO CONTO**

Rate versate e rate dovute fino al: 27/01/2015

Egr. Sig. \_\_\_\_\_

Iban : \_\_\_\_\_

\* SPESE CONDOMINIALI \*

*Mr P. B. @ nofoni*

DATA	DOVUTO	VERSATO	G.	RIF.	CAUSALE
30/09/2014	78,57		E	21	RATA N. 1 30/09/2014
30/09/2014			E	68	RATA N. 1 30/09/2014
30/11/2014	78,57		E	21	RATA N. 2 30/11/2014
30/11/2014			E	68	RATA N. 2 30/11/2014
	<b>Totale Dovuto</b> 157,14	<b>Totale Versato</b> 0,00			
	157,14				<b>Totale generale</b>

**ESTRATTO CONTO**

Rate versate e rate dovute fino al: 27/01/2015

Egr.Sig.

Iban :

\* SPESE CONDOMINIALI \*

*AUTOCLAVE/POURB*

DATA	DOVUTO	VERSATO	G.	RIF.	CAUSALE
30/10/2014	33,84		D	21	RATA N. 1 30/10/2014
30/10/2014	38,11		D	68	RATA N. 1 30/10/2014
	Totale Dovuto 71,95	Totale Versato 0,00			
	71,95				Totale generale

*24/1*



# buonaiuto fiore architetti associati

Egr. Rag. [redacted]

A mezzo mail: [redacted]

Milano, 21 gennaio 2015

OGGETTO: OGGETTO: Proc. Esec. Immob. R.G.E. 562/2009 - G.E.  
DOTT.SSA MENNUNI - [redacted] + 20 contro [redacted]

Egr. Rag. [redacted]

la sottoscritta arch. Flavia Maria Buonaiuto, nominata CTU per la procedura in oggetto, con la presente richiede consuntivo delle *spese condominiali ordinarie e straordinarie, comprensive di indicazioni rispetto ai millesimi di proprietà e alle spese medie annue*, relative ad immobili oggetto di procedura siti in Milano, Via Giambellino 86 di proprietà della società [redacted] L. nello specifico:

- Deposito ed autorimessa al piano interrato (fg.511 - part. 410 - sub. 25 - Cat. C/2)  
(fg.511 - part. 410 - sub. 701 - Cat. C/6)

I dati richiesti possono essere inviati a mezzo E mail all'indirizzo [redacted]  
o in alternativa a mezzo fax al n° [redacted]

Ringraziandola anticipatamente per la gentile collaborazione porgo distinti saluti.

arch. Flavia Maria Buonaiuto



dott. arch. Flavia Maria Buonaiuto

telefono [redacted] fax [redacted]

dott. [redacted]

Protocollo N. 453

453

N. [redacted] di Repertorio — N. [redacted] di Raccolta

V E N D I T A

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantasei, in questo giorno di venerdì  
dodici del mese di gennaio

12 GENNAIO 1996

In Milano, Giardino Aristide Calderini n. 3, già via Sant'A-  
gnese n.3

Avanti a me dottor [redacted] Notaio residente in  
Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano ed  
Uniti,

sono personalmente comparse:

1. PARTE VENDITRICE

= Rag. [redacted]

che interviene al presente atto in nome e per conto della si-  
gnora [redacted]

le in [redacted] n. [redacted] i rep. dott. [redacted]

[redacted] registrata a [redacted] - Atti Pubblici - il

14 maggio 1992 al n. [redacted] Serie [redacted] che in copia autentica

qui si allega sotto "A" e che il procuratore dichiara tuttora

valida e non revocata.

2. PARTE ACQUIRENTE

[redacted]



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA  
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETUALE DI MILANO



REGISTRATO  
PRESSO QUESTO UFFICIO AL  
N. 002473 SERIE: IV  
ESATE LINE  
413.639.000  
QUATTROCENTOTREDDICI  
MILIONI SEICENTOTRENTANOVE  
MILA  
DI CUI INQUA L. 138637000  
CREDITO: VENEZIA IMP. SPINAR



276

tra-  
 e, che interviene al presente atto nella sua qualità di  
 Amministratore Unico dell' [redacted], con sede  
 [redacted]  
 20.000.000.=, iscritta al Tribunale di Milano, Cancelleria  
 Società Commerciali al n. [redacted] Reg. Soc., Vol. 7837, Fasc.  
 4, avente all'uopo i pieni poteri in forza dello statuto so-  
 ciale vigente.

Dette Comparenti della cui identità personale io Notaio sono  
 certo rinunciano d'accordo tra loro e con il mio assenso al-  
 l'assistenza dei testi al presente atto e quivi convengono e  
 stipulano quanto segue.

### 3. REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA

La signora [redacted] in persona di cui sopra, dichiara  
 di essere vedova non risposata.

### 4. CONSENSO

la signora [redacted], come sopra rappresentata, vende al-  
 la [redacted] che in persona di cui sopra acquista:

### 5. OGGETTO

la piena proprietà della seguente porzione immobiliare:

= N O M I N A T I V A M E N T E =

In Comune di Milano, via Giambellino n. 86, capannone indu-  
 striale in cattivo stato di manutenzione, tettoie ed abita-  
 zione del custode, con interposti cortili, il tutto distinto  
 in mappa del Catasto Terreni al Foglio 511 con i mappali 98 -

99 - 100 - 101 - 271 - 93 - 303 - 270 e censito al N.C.E.U.  
del detto Comune alla Partita 15917 come segue:

foglio 511

- mappale 93 sub. 1 - mappale 99 - mappale 100 sub. 1 - mappale 101 sub. 1 - mappale 270 graffiati - via Giambellino n.

86 - p.T - Z.C.2 - Cat. D/1 - R.C.L. 62.145.000

- mappale 93 sub. 2 - via Giambellino n. 86 - p.1 - Z.C.2 -  
Cat. A/4 - Cl. 4 - vani 2,5 - R.C.L. 487.500

- mappale 93 sub. 3 - mappale 100 graffiati - via Giambellino  
n. 86 - p.1 - Z.C.2 - Cat. A/4 - Cl. 2 - vani 2,5 - R.C.L.  
350.000

- mappale 101 sub. 2 - via Giambellino n. 86 - p.T - Z.C.2 -  
Cat. A/4 - Cl. 2 - vani 3,5 - R.C.L. 490.000

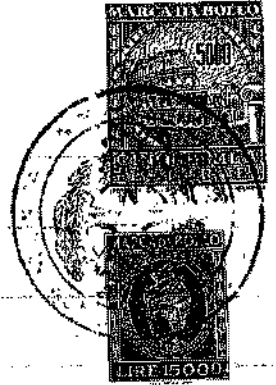
#### COERENZE

in corpo da Nord in senso orario: mappali 82, 334, 268, 102,  
103, 104, via Giambellino, mappali 97, 96, 384, 95, 273, 92,  
336, 89.

#### 6. PROVENIENZA

- Successione in morte di [redacted] nato [redacted]  
[redacted] a-  
ta [redacted] al n. [redacted] trascritta [redacted]  
[redacted] ai n.ri [redacted] e successiva con-  
solidazione di usufrutto a seguito della [redacted]

[redacted]  
ta a [redacted]



7. DICHIARAZIONE EX LEGE 28.2.1985 N.47

La Parte Venditrice, in persona di cui sopra, a' sensi e per gli effetti dell'art.40 della Legge soprarichiamata nonché della legge 21.6.1985 n. 298, da me ammonita sulle conseguenze penali per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che le opere relative alle porzioni immobiliari in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967.

8. PREZZO

Per il convenuto prezzo di lire 2.500.000.000.= (lire duemiliardocinquecentomilioni), di cui:

- L. 1.250.000.000.= (lire unmiliardoduecentocinquantamiloni) che la Parte Venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora dalla Parte Acquirente, cui pertanto rilascia quietanza;

- L. 450.000.000.= (lire quattrocentocinquantamiloni) che la Parte Acquirente si obbliga a pagare entro il 30.6.1996 (trenta giugno millenovecentonovantasei), senza interessi;

- L. 400.000.000.= (lire quattrocentomilioni) che la Parte Acquirente si obbliga a pagare entro il 30.9.1996 (trenta settembre millenovecentonovantasei), senza interessi;

- L. 400.000.000.= (lire quattrocentomilioni) che la Parte Acquirente si obbliga a pagare entro il 31.12.1996 (trentuno dicembre millenovecentonovantasei), senza interessi.

A garanzia della suddetta dilazione, la Parte Acquirente con-

segna alla Parte Venditrice fidejussione a prima richiesta  
rilasciata dall' \_\_\_\_\_ n.

\_\_\_\_\_ fidejus-  
sione n. \_\_\_\_\_

#### 9. IPOTECA LEGALE

La Parte Venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca lega-  
le derivante dal presente atto, con esonero espresso degli  
Enti competenti da responsabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

#### 10. MODALITA' DELLA VENDITA

Quanto in oggetto è ceduto ed acquistato a corpo e non a mi-  
sura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si  
trova, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, pertinenze,  
servitù attive e passive, apparenti e non, inerenti ed incom-  
benti. \_\_\_\_\_

#### 11. PROPRIETA' - FRUTTI - SPESE E CONSEGNA

La proprietà di quanto qui compravenduto si trasferisce nella  
Parte Acquirente da oggi; le spese ed i frutti sono a carico  
ed a favore della Parte Acquirente dal giorno della consegna  
delle porzioni immobiliari in oggetto, avvenuta in data o-  
dierna. \_\_\_\_\_

#### 12. GARANZIE

La Parte Venditrice dichiara che quanto qui compravenduto è  
di sua piena ed assoluta proprietà e disponibilità, libero da  
pesi, vincoli, oneri reali, iscrizioni e trascrizioni comun-  
que pregiudizievoli e presta ogni garanzia per l'evizione. \_\_\_\_\_



13. DIRITTI DI PRELAZIONE

A' sensi e per gli effetti della legge 27 luglio 1978 n. 392, la Parte Venditrice dichiara che nessuno a nessun titolo può vantare diritti di prelazione sull'immobile in oggetto.

14. SITUAZIONE TRIBUTARIA DELL'IMMOBILE

Sull'immobile compravenduto gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali, in ordine ai quali, comunque, la Parte Venditrice assume l'obbligo di evitare ogni molestia alla Parte Acquirente.

L'I.C.I. (Imposta Comunale Immobiliare) decorre a carico della Parte Acquirente ai sensi dell'art. 10 comma 1° D.L. 30.12.1992 n. 504.

Ai sensi dell'art. 3 - punto 13 ter - del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito in legge 26.6.1990 n. 165, la Parte Venditrice, in persona di cui sopra, da me ammonita sulle conseguenze penali per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che il reddito fondiario delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna il termine di presentazione è scaduto.

15. COMUNICAZIONE ALLA PUBBLICA SICUREZZA

Le Parti si dichiarano edotte delle disposizioni di cui all'art. 12 D.L. 21 marzo 1978 n. 59.

16. REGIME TRIBUTARIO DELLA VENDITA

La Parte Venditrice dichiara di non essere soggetto passivo di IVA.

Le Parti discriminano il prezzo come segue:

- L. 48.750.000.= (lire quarantottomilionisettecentocinquanta-  
tamila) per l'abitazione al mapp. 93 sub.2;

- L. 35.000.000.= (lire trentacinquemilioni) per l'abitazione  
al mapp. 93 sub.3-mapp.100;

- L. 49.000.000.= (lire quarantanovemilioni) per l'abitazione  
al mapp.101 sub.2;

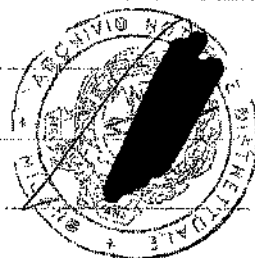
- L. 2.367.250.000.= (lire duemiliarditrecentosessantasette-  
milioniduecentocinquantamila) per il capannone ed accesso-  
ri.

17. IMPOSTA SULL'INCREMENTO DI VALORE DEGLI IMMOBILI

Io Notaio, a'sensi dell'art. 18 - 2° comma - D.P.R.  
26.10.1972 n. 643 e successive modifiche, ho richiesto alla  
Parte Venditrice la dichiarazione di cui alla sopracitata  
legge, che andrò a produrre all'Ufficio del Registro con una  
copia semplice del presente atto.

18. SPESE DELLA VENDITA

Spese e tasse del presente atto sono a carico della Parte Ac-  
quirente.



222



E richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, in un con l'allegato, ho dato lettura alle Comparenti che lo approvano e confermano con me sottoscrivendosi.

ORIGINALE  
NOTA SPESE

- Bollo, scritto L. 18.000
- Onorario 1.100.000
- Cassa Notariato > /
- Tassa Archivio > 101.000
- Repertorio > 500
- Copia Registro > 186.000
- Copia Voltura > 46.000

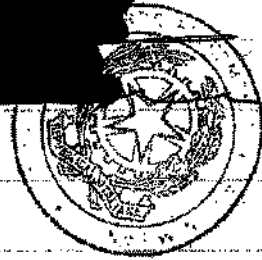
Dattiloscritto

da persona di mia fiducia occupa questo atto pagine sette intere e parte di questa ottava su due fogli bollati con L. 20.000.= (lire ventimila).

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



TRASCRITTO

Ufficio del Reg. Immobiliari

di MILANO

[Redacted text]

[Redacted text]

ALLEGATO "A" DEL N. [REDACTED] DI REP.

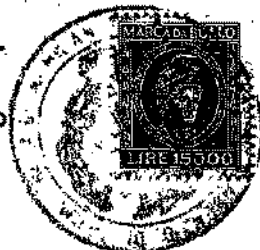
STUDIO NOTARILE  
Dott. [REDACTED]  
Dott. [REDACTED]  
Dott. [REDACTED]  
[REDACTED]

N.ro [REDACTED] di rep. [REDACTED]

PROCURA GENERALE

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantadue (1992) addi 7 (set-  
te) Maggio in Milano, Via del Vecchio Politecnico  
n. 3.



Innanzi a me

Dr. [REDACTED] Notaio in [REDACTED] ed i-  
scritto nel Collegio Notarile di Milano e riuniti;  
senza la presenza dei testimoni cui fu dalla compa-  
rente rinunziato con il mio consenso.

E' presente

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



La comparente, della cui identità personale io No-  
taio sono certo, con il presente atto nomina e co-  
stituisce sua Procuratrice Generale la Signora:

Registrato a Milano

[REDACTED]  
[REDACTED]

Il [REDACTED]  
N. [REDACTED]  
con L. 100200 =

affinché per conto e nome di essa mandante abbia a  
curare l'amministrazione ordinaria e straordinaria  
del patrimonio, presente e futuro della mandante, e  
così:



acquisti ed alieni beni mobili anche registrati ed

[REDAZIONE]  
[REDAZIONE]  
[REDAZIONE]  
[REDAZIONE]

immobili, azioni, quote e partecipazioni sociali in genere a qualsiasi titolo ed in qualsiasi forma, costituisca, modifichi ed estingua diritti reali parziali, costituisca, modifichi ed estingua servitù attive e passive, costituisca e scioglia comunioni, stipuli e rescinda locazioni, dia o prenda a comodato, stipuli, modifichi e rescinda contratti di Società, con facoltà di conferire attività di ogni genere in Società costituite e costituende, esiga e ritiri somme, titoli e valori da chiunque dovuti e ne dia quietanza, faccia e ritiri depositi anche cauzionali, paghi debiti e passività accertate, liquidi conti e fatture, provveda a lavori di riparazione e manutenzione, anche straordinarie, stipuli contratti di appalto, ritiri dalle Poste e Telegrafi, dalle Dogane, dalle Ferrovie e da qualsiasi Impresa di Trasporto, corrispondenze e spedizioni anche raccomandate, assicurate e vincolate, e ne dia discarico, stipuli contratti di trasporto e di assicurazione, faccia qualsiasi operazione commerciale, esiga e quietanzi vaglia postali e telegrafici; giri, quietanzi e protesti effetti e titoli all'ordine, faccia qualunque operazione di apertura, chiusura, liquidazione, prelievo su conti correnti e depositi bancari, faccia tutte le altre

operazioni bancarie, ivi compresa la facoltà di aprire cassette di custodia, asportandone in tutto o in parte il contenuto, faccia qualunque operazione di trapasso, cessione e tramutamento e traslazione di intestazione, di svincolo e vincolo su azioni societarie, obbligazioni, titoli di credito, compresi i titoli del Debito Pubblico, delle Società e di qualsiasi altro Ente, stipuli contratti di concordato, riparto e deposito contro sovvenzioni, faccia girate di titoli in garanzia, firmi fissati bollati, faccia mutui attivi e passivi, contragga qualunque specie di obbligazioni, anche solidali ed indivisibili, ceda o rinunci a diritti od azioni, costituisca ed accetti pigni, ipoteche ed altre garanzie, presti fidejussioni, consenta qualsiasi formalità, ratifica, voltura, trascrizione, annotamento e cancellazione anche ipotecaria, rinunci a surroghe ed a ipoteche legali, esoneri i Conservatori dei Registri Immobiliari e dei Pubblici Registri in genere da responsabilità, rappresenti la mandante negli inventari, nelle divisioni amichevoli e giudiziali, in ogni rapporto con i terzi, persone od enti, e particolarmente nei rapporti con le Autorità Amministrative e Fiscali, coi Condomini, Consorzi ed Associazioni, la rappresenti nelle So-



4

464

cietà esercitandovi tutti i diritti del Socio, nessuno escluso, purché non in contrasto con le vigenti disposizioni, la rappresenti nei fallimenti, nei concordati, nelle Amministrazioni controllate e nelle liquidazioni coatte, faccia dichiarazioni (anche a' sensi della Legge 4 Gennaio 1968 n. 15 in quanto richiesto o consentito da Leggi presenti o future), denunce e reclami, accetti puramente e semplicemente o con beneficio d'inventario eredità, accetti legati rinunzi ad eredità e legati, compia in genere qualsiasi pratica od atto in ordine ad eredità; liquidi anche in via transattiva tasse ed imposte, stia in giudizio in ogni sede e grado, avanti a qualsiasi Autorità, nomini Avvocati e Procuratori con le facoltà del mandato generale alle liti, nomini esperti e periti, promuova l'esecuzione forzata delle Sentenze, delle Ordinanze e degli atti ricevuti da pubblici Ufficiali, transiga e comprometta in arbitri anche amichevoli compositori, dando facoltà di pronunciare lodi irrituali, sostituisca a sé altri mandatari, con simili o più limitati poteri, compia in genere tutto quanto potrebbe fare la mandante stessa, la quale dichiara all'uopo che le facoltà suddette si debbano intendere enunciate a titolo dimostrativo, in modo che

229

COPIA COLLAZIONATA DA ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

NOTA CONTABILE

BOLLETTA N. ~~XXXXXXXXXX~~  
del 11.12.2015

Bolletta Supplementare N. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

TOTALE € 43,5 (Euro quarantatre /50)

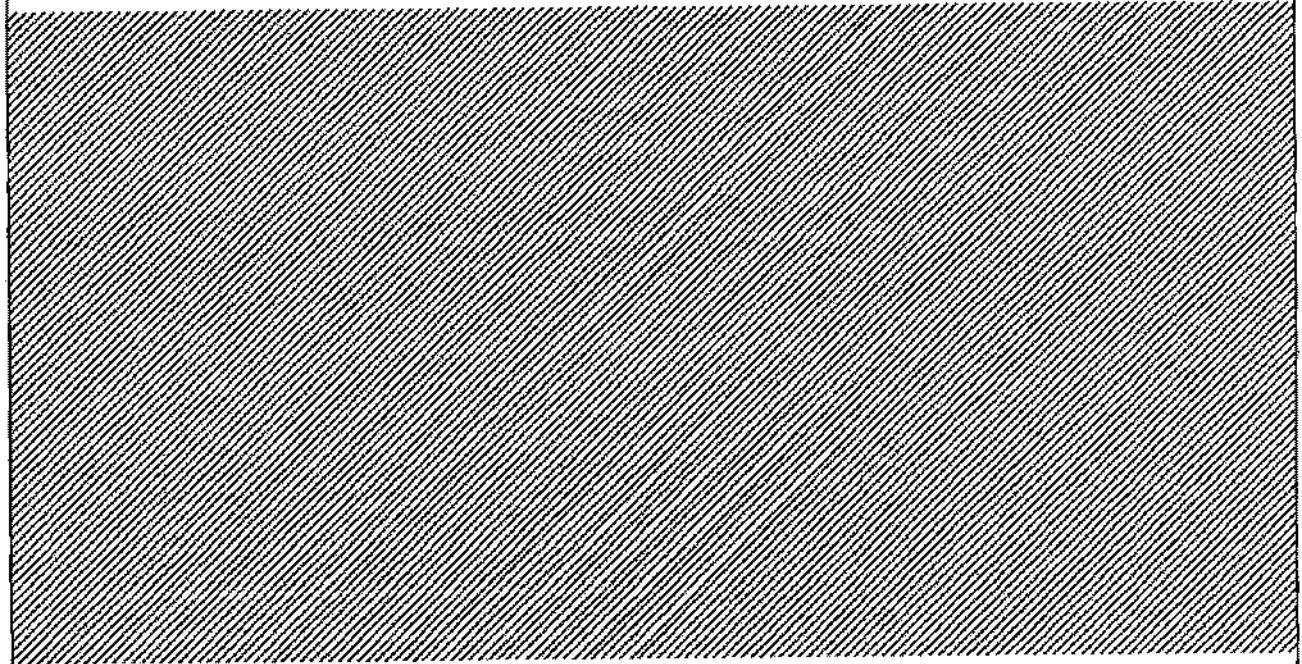
TOTALE € \_\_\_\_\_

di cui € \_\_\_\_\_ a titolo  
di imposta di bollo assolta in modo virtuale in  
base a decreto n. 3/2591/97 del 7 marzo  
1997.



CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'  
MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente fotocopia, composta di N° 13 (tredici) facciate, è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.



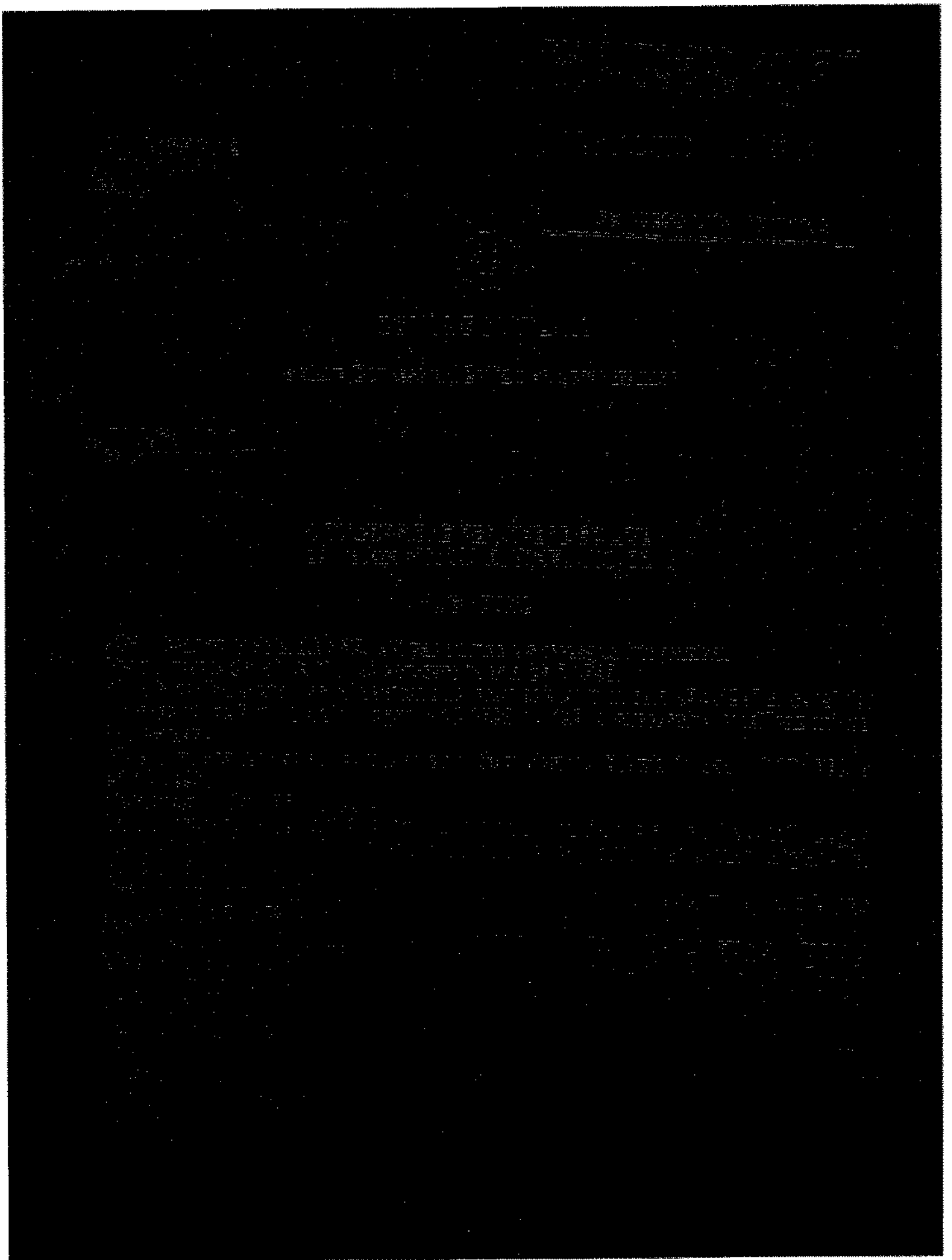
Si lascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso:

Art. 18 DPR 115/2002

Milano, oggi 11 FEB. 2015

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
Il Conservatore  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~





B  
ESENTE DA BOLLI PER  
USO ESCLUSIVO D'UFFICIO

CONCESSIONE  
ANNO 1997  
FP/pb

	COMUNE DI MILANO SETTORE EDILIZIA PRIVATA
N. 000492	15 MAG 97
CONCESSIONE EDILIZIA	

  
COMUNE DI MILANO

Settore Concessioni Edilizie ed Urbanizzazioni

ATTI P.G. 225.175/96  
R.I. 1460/96

CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE  
da realizzarsi in VIA GIAMBELLINO, 86.

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 3.5.1996 atti pari numeri e successive integrazioni.  
Visto il parere della U.S.S.L. 40 espresso in data 25.6.1996.  
Vista la motivata proposta di adozione del provvedimento, in data 23.4.1997 ai sensi del 5° comma dell'art. 4 della Legge 4.12.1993 n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni.  
Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 10.10.1996 e 31.10.1996.  
Vista la legge 7.8.1990, n. 241.  
Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare gli artt. 1 e 4 della Legge 28.1.1977 n. 10, nonché le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;  
Vista l'impegnativa e dichiarazione di conformità alla Legge 9.1.1989, n. 13 e alla Legge Regionale 20.2.1989, n. 6.  
Vista l'impegnativa in merito al rispetto delle norme in materia di sicurezza degli impianti ai sensi della Legge 5.3.1990, n. 46 e del Regolamento di Attuazione 6.12.1991, n. 447.  
Vista la dichiarazione in data 31.1.1997 in merito al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 905 del Codice Civile.  
Viste le impegnative in merito al rispetto di quanto prescritto dal D.P.R. 15.4.71 n. 322, dalla L. 10.5.76 n. 319 e dal D.P.C.M. 1.3.91.  
Atteso che in data 13.1.1997 è stato stipulato atto ai sensi dell'art. 7 della Variante alle N.T.A. divenuta esecutiva in data 14.9.1988, relativa all'area su cui alla presente concessione edilizia, a cura del Notaio Dott. Todeschini - Rep. n. 117304/14002, registrato a Milano il 17.1.1997 - Atti Pubblici e trascritto alla Conservatoria dei RR. II di Milano in data 22.1.1997 ai numeri 2928/2305.

118



Fatti salvi i diritti di terzi e la determinazione definitiva degli oneri concessori;

11.11.1985 - 11.11.1985 - 11.11.1985 - 11.11.1985 - 11.11.1985

CONTRATTO N. 1

### RILASCIA CONCESSIONE

alla ERIAC S.r.L. - c.f. 10284180154 - in persona dell'Amministratore Unico Sig.ra Emanuela Caire, P.le Brescia, 12 - Milano, per l'esecuzione delle seguenti opere: realizzazione di edificio di otto piani f.t. ad uso residenziale ed artigianale, oltre a locali in sottotetto dichiarati s.p.p. collegati con gli appartamenti sottostanti tramite botola d'accesso; realizzazione di due piani interrati ad uso boxes pertinenziali e cantine, in conformità al progetto approvato, che si allega in copia con i numeri della presente concessione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali d'igiene e di edilizia, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costruzione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati, quanto per i sistemi di costruzione adottati.

Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della presente concessione e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

All'uopo si richiamano, in particolare, le sanzioni di cui agli artt. 6, 7, 9 e 20 della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni.

#### Condizioni:

1. Richiamato il disposto di cui all'art.4 della legge 28.1.1977 n. 10 e ad ogni conseguente effetto:  
a- l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di un anno dalla data di rilascio della concessione;  
b- la loro ultimazione dovrà avvenire entro il termine di tre anni dalla data suddetta.
2. Prima dell'inizio delle opere autorizzate con la presente concessione deve essere comunicato a questa Amministrazione, il nominativo dell'Assuntore dei lavori ai sensi dell'art. 29.3 del R.E. vigente, con segnalazione in carta legale sottoscritta dallo stesso per accettazione, da presentare al Settore Concessioni Edilizie ed Urbanizzazioni, via Pirelli, 39.
3. Prima dell'inizio delle opere autorizzate con la presente concessione, dovrà essere richiesta la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai sensi dell'art. 47.1 del R.E. vigente, mediante istanza da presentare al Protocollo del Settore Concessioni Edilizie ed Urbanizzazioni - via Pirelli, 30 - 10° piano.
4. La costruzione dovrà uniformarsi in ogni sua parte a quanto disposto dalle norme vigenti in materia di Prevenzione Incendi.
5. Il contributo di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10, è determinato in  $\text{L.}419.310.093.=$  salvo conguaglio, di cui:  
-  $\text{L.}99.366.945.=$  per oneri di Urbanizzazione primaria;  
-  $\text{L.}197.777.945.=$  per oneri di Urbanizzazione secondaria;  
-  $\text{L.}6.483.739.=$  per smaltimento rifiuti;  
-  $\text{L.}115.681.464.=$  per quota per il costo di costruzione ai sensi della deliberazione del

C.C. del 13.7.78; della delibera della G.M. 3.4.91 n. 1917 e della Giunta Regionale in data 31.5.1994, n. 5/53844; pubblicata sul B.U.R.L. del 24.6.1994.  
Ai fini di stabilire i termini per il versamento rateale della somma di £. 115.681.464=., è fatto obbligo di comunicare tempestivamente e per iscritto a questa Amministrazione, la data di inizio dei lavori.

6. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata presso l'Ufficio per il Contenimento delle Risorse Energetiche nell'edilizia (U.C.R.E.D.I.L. - via Friuli, 30), la documentazione di cui alla Legge 9.1.1991 n. 10. Si richiamano in particolare l'art. 37 - 3° comma, in ordine all'applicazione delle prescrizioni ivi contenute e per quanto concerne le sanzioni, l'art. 34 della Legge medesima.

Di detto deposito dovrà essere notiziato il Settore Concessioni Edilizie ed Urbanizzazioni contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

7. Prima dell'inizio dei lavori la parte, in applicazione degli artt. 3, 9, 10, 17 e 21 del vigente Regolamento per il servizio Acqua potabile, deve prendere contatti con il Settore Acquedotto, Ufficio utenti via Meda n. 44, per la definizione e/o modifica del contratto di utenza.

L'utente dovrà riservare nel primo sotterraneo un apposito locale adibito esclusivamente al contatore ed alla presa antincendio per eventuali impianti a spegnimento automatico. Detto locale dovrà essere situato sul fronte del numero civico principale ed avere i requisiti richiesti dall'art. 10 del vigente Regolamento per la Concessione Acqua Potabile (Del. C.C. 26.9.1984 atti 249407/84 e successive modifiche).

8. Si concede l'allacciamento alla Fognatura Comunale alle seguenti condizioni:
- la tubazione di allacciamento deve essere di diametro interno  $\varnothing = \text{cm. } 20$ ;
  - l'allacciamento ( $\varnothing = \text{cm. } 20$ ) deve essere effettuato in corrispondenza ad uno degli sghembi predisposti nel condotto di fognatura;
  - devono essere osservati i disposti di cui agli artt. 1-23-28-29 del Regolamento Comunale di Fognatura.
  - per eventuali scarichi di natura produttiva devono essere osservati i limiti di accettabilità di cui alla Legge 10.5.76 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni.

9. Richiamata la dichiarazione allegata agli atti, qualora l'attività dovesse comportare l'installazione di impianti per l'abbattimento di vapori nocivi ai sensi del D.P.R. 15.4.1971 n. 322, dovrà essere presentata la necessaria documentazione al competente Servizio Protezione Aria della Regione Lombardia. Inoltre se l'attività dovesse comportare scarichi industriali, dovrà essere richiesto il benestare da parte del competente Settore Ecologia, ai sensi della Legge 5.0.1976, n. 319.

10. Prima dell'inizio dei lavori, giusto il disposto dell'art. 6, terzo comma, let. B della Legge 5.3.1990 n. 46, dovranno essere depositati presso il Settore Concessioni Edilizie ed Urbanizzazioni i progetti dei relativi impianti di cui all'art. 1 comma 1 e 2 della legge citata, richiamati i limiti dimensionali di cui all'art. 4 del D.P.R. 6.12.1990, n. 447.

11. Entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori dovrà essere richiesta al competente Settore Controllo Stabili Privati, Ufficio Toponomastica, ai sensi dell'art. 59 del vigente R.E., l'assegnazione del numero civico definitivo.

SETTORE CONCESSIONI EDILIZIE  
ED URBANIZZAZIONI  
Ufficio Trattazione  
GO/pb

Atti: P.G. 225.175/96

Milano, 3 settembre 1997

Spett.le Eriac S.r.l.  
in persona dell'Amministratore Unico  
Sig.ra Emanuela Caire  
Via Altamura, 6  
20148 MILANO

Oggetto: Concessione edilizia per via Giambellino, 86.

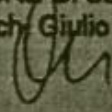
Con riferimento alla concessione edilizia n. 492 del 5 maggio 1997, per realizzazione di edificio di otto piani fuori terra ad uso residenziale ed artigianale, oltre a locali in sottotetto dichiarati s.p.p. collegati con gli appartamenti sottostanti tramite botola d'accesso; realizzazione di due piani interrati ad uso boxes pertinenziali e cantine. Espletate le opportune verifiche d'ufficio,

SI COMUNICA

che a rettifica ed in sostituzione della sopracitata descrizione delle opere, la stessa deve intendersi come segue: "realizzazione di edificio di otto piani f.t. ad uso residenziale ed artigianale, oltre a locali in sottotetto dichiarati s.p.p. collegati con gli appartamenti sottostanti tramite botola d'accesso; realizzazione di un piano interrato ad uso boxes pertinenziali e cantine".

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DI SETTORE  
Dott. Arch. Giulio Orsi



ORIGINALE COPIA

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI MILANO  
SETTORE CONCESSIONI ED  
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE  
Via G.B. Pirelli, 39 - Milano.

06 APR. 2000

PROTOCOLLO GENERALE

COMUNE DI MILANO CONCESSIONI AUTORIZZAZIONI  
 PG. 11/10/176/1/2005 (M) 7 del 05/04/2000  
 RI. 18/75/1/2005 (S) TRATT. 1 del 05/04/2000

---

PROTOCOLLO ED. PRIVATA



CONCESSIONE N° 000492 - del 5-5-97 P4225175/96

Al/La sottoscritto/a SOC. "ERMAC" SRL

residente /con sede in MILANO via ALTAIURA 6  
N° CODICE FISCALE 10284180154

CAP ..... tel. 4860409 con domicilio in Milano Presso  
via ..... CAP ..... tel. ....

nella persona di S.G. RA ERIANELA CAIRE nella sua veste di (1) AMMINISTRATORE UNICO  
In qualità di:  Proprietario  Avente titolo con delega autenticata in data .....

Proprietario: .....  
residente in ..... via .....

- 7 APR. 2000

A' sensi e per gli effetti della Legge 23-12-1996, n. 662

L.R. 22/9

PERVENUTA IN DATA

DENUNCIA

Inizio della esecuzione di opere edilizie a far tempo dal ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente nel fabbricato sito in:

zona di decentramento n. 6 via GIAMBELLINO n. 86 piano INT-F

Il presente progetto sostituisce la D.I.A. presentata in data ..... prot. ....  
di cui costituisce variante; si dichiara che le opere in variante avranno inizio a far tempo dal ventesimo giorno successivo all'inoltro della presente (allegare tipi di confronto)

come da progetto allegato e relativa relazione asseverata del progettista abilitato

COMUNICA CHE

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rispondono alle casistica del citato art. 2, comma 60.7, lett. .... della Legge 23-12-1996, n. 662.
- b)  le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L. 724/94 e successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex lege 47/85 e/o L. 724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno ..... atti n. .... per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati.
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e L. 724/85 e successive modifiche N. .... del .....
- c)  essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della ASL competente.

Si allega la relazione prevista dalla disposizione di cui all'art. 2 comma 60.11 della Legge 23-12-1996, n. 662, redatta dal professionista abilitato alla progettazione il quale assevera che le opere da realizzare rispettano le norme urbanistiche, il Regolamento Edilizio vigente nonché le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

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

Firma del Proprietario/Avente titolo .....  
Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

*Carlo Scavani*

### Relazione Tecnica di Asseverazione

Oggetto: realizzazione di opere ai sensi dell'art. 2, comma 60.7 della legge 23-12-1996 n. 662 Immobile sito in:

via GIAMBELLINO n. 86 piano ALL'INT. del SOTTERRANEO  
identificato al N.C.E.U. al Foglio ..... mapp. .... sub. ....

Il sottoscritto ARCH. GIOVANNI MISTRETTA  
residente in MILANO via T. GULLI 19

CAP 20144 tel. 02/4036628

N° CODICE FISCALE 

M	S	T	G	N	N	3	R	2	S	L	7	3	G	M
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Con domicilio in Milano presso .....  
via ..... CAP ..... tel. ....

In qualità di PROGETTISTA, iscritto all'albo professionale de EA ARCHITETTI  
dell'Ordine/Collegio della provincia di MILANO col n. 1031

#### DICHIARA

che le opere da eseguirsi consistono in:

OPERE INTERNE AD UNITA' IMMOBILIARI - VARIANTI IN CORSO  
D'OPERA ART. 15-

come da progetto allegato, composto da n. 20 elaborati in 2 copie.

#### Dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B.1  
con Destinazione funzionale R/1

- non vincolata ai sensi di legge
- vincolata ai sensi della legge  1497/1939  431/1985 e che, trattandosi di immobile vincolato ai sensi della/e Legge/i citata/e, le opere non alterano lo stato dei luoghi o/o l'esteriore aspetto degli immobili
- vincolata ai sensi della legge 1089/1939 e che, trattandosi di opere previste al successivo punto 2 lettera A) si allega benestare N° ..... rilasciato in data ..... dalla competente Soprintendenza

- 2) che le opere suddette rientrano nella previsioni di cui alla L. 23-12-1996 n. 662, (art. 2, comma 60.7, lettera c) (\*)
- |  |   |                                     |  |
|--|---|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> a1 | Manutenzione Straordinaria (modifiche esclusivamente esterne)     | <input type="checkbox"/> a4         | Manutenzione Straordinaria altra tipologia |
| <input type="checkbox"/> a2            | Manutenzione Straordinaria interna/esterna singola unità immob.   | <input type="checkbox"/> a5         | Restauro / Risanamento Conservativo        |
| <input type="checkbox"/> a3            | Manutenzione Straordinaria in immobile vincolato ex L. 1089/39    | <input type="checkbox"/> a5         | Manutenzione Straordinaria in locale "spp" |
| <input type="checkbox"/> b             | Opere di eliminazione barriere architettoniche                    | <input type="checkbox"/> c          | Recinzione - Cancellate                    |
| <input type="checkbox"/> d             | Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria | <input checked="" type="checkbox"/> | Opere interne ad unità immobiliari         |
| <input type="checkbox"/> f             | Impianti tecnologici di servizio - volumi tecnici indispensabili  | <input type="checkbox"/> h          | Parcheggi pertinenziali interrati          |
- che le opere rientrano nella previsioni di cui all'Art. 82.4 del R.E. lett. :
- |                            |   |                            |                                   |
|----------------------------|---|----------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> c | Aree scoperte, spazi verdi con piantumazione/rimozione alberi | <input type="checkbox"/> a | Parcheggi pertinenziali esterni   |
| <input type="checkbox"/> d | Installazione di manufatti provvisori                         | <input type="checkbox"/> b | Opere di arredo urbano            |
|                            |   | <input type="checkbox"/> e | Apparati di ricezione satellitare |

che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al regolamento edilizio, al regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti. (salvo quanto dichiarato ai successivi punti 5 e 8)

4)  che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco

(\*)  in considerazione del fatto che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco, si allega copia della ricevuta di presentazione, in data ....., del progetto al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima dell'inizio lavori

5)  che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene vigente

(\*)  essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega la relazione prevista dall'Art. 85.3 del Regolamento Edilizio che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti

6)  che le opere non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art. 6 L.46/90

(\*)  essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art. 1 L. 46/90 e rientranti in una delle categorie previste dall'art. 4 DPR 447/91, si allega progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato.

7)  che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione - ventilazione - fumari

(\*)  che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG Legge 1083/91

8)  che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere Architettoniche (Legge 13/89 Legge regionale 6/89 Art. 24 Legge 104/92)

(\*)  che essendo rispettate le condizioni minime di cui al DM 236/89, ci si avvale della deroga di cui all'art 20 della Legge regionale 6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma del medesimo articolo

9)  che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di elementi strutturali

(\*)  che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la denuncia prevista dalla L.1086/70)

(\*) compilare in alternativa una delle caselle

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico

**ASSEVERA**

ai sensi dell'art. 2, comma 60.11, della Legge 23-12-1996 n.662 la conformità delle opere sopra descritte, indicate negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti ed alle norme vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia come sopra richiamate.

Firma del Progettista



DIRETTORE DEI LAVORI

COGNOME E NOME ARCH. GIOVANNI RISTAZZA

N° CODICE FISCALE MISTGN33R2SL736M

con domicilio in Milano via T. GOMI 19  
iscritto all'albo de ARCHITETM prov. di MILANO  
che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



*[Handwritten signature]*

ASSUNTORE DEI LAVORI

OBBLIGO DI COMPILAZIONE (ART. 260.8 bis Legge 23-12-1996 n. 662)

DENOMINAZIONE CEDES SRL

N° CODICE FISCALE 12709760156

con domicilio in Milano via VIA SANOVA 39 - 20148 - MILANO  
che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

*[Handwritten signature]*

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

firma.....

RISERVATO ALL'UFFICIO ACCETTAZIONE PROGETTI:

La parte ha prodotto la documentazione di cui ai punti.....  
costituita da: n..... tavole numerate/ n..... documenti / n..... fotografie

Tale documentazione è da ritenersi completa in relazione al tipo di intervento richiesto.  
Copia della presente viene restituita per ricevuta.

L'impiegato incaricato

SETTORE ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE  
COMPILAZIONE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PER USO INTERNO

DATI URBANISTICI

IMMOBILE DI VIA ..... N. ....

ZONA OMOGENEA ..... DESTINAZIONE FUNZIONALE .....

PIANIFICAZIONE ESECUTIVA .....

ADOTTATO/APPROVATO IL .....

• COMPRESO NEL PARCO AGRICOLO SUD-MILANO istituito con L.R. n. 24/90  SI  NO

• COMPRESO NEL PARCO NORD-MILANO istituito con L.R. n. 63/90  SI  NO

• SOGGETTO A VINCOLO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/33  SI  NO

APPOSTO CON DECRETO MINISTERIALE ..... G.U. n. .... DEL .....

• SOGGETTO A VINCOLO AMBIENTALE PAESISTICO EX LEGGE N. 1497/39  SI  NO

• NOTE .....

MILANO II, ..... IL TECNICO COMUNALE .....

ILL. MO SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MILANO

SETTORE CEU All'attenzione del Geom. Bux

OGGETTO: via Giambellino, n°86. NUOVA EDIFICAZIONE. Concessione edilizia n°000492 del 5.5.1997 Atti Munic. 225175/PG/RI/1460/96.

Si chiede con la presente l'annullamento delle seguenti varianti presentate in tempi successivi:

1° variante presentata in data 29.1.99 ATTI 115175/99/PG

\* 2° variante DIA del 28.1.2000 ATTI 2738176/PG/00

Si riconferma l'annullamento della variante presentata in data 19.1.2000 già comunicato con istanza 22.3.2000 ATTI 9669175/PG/00

Si chiede di tenere valida e definitiva la DIA presentata in data 5.4.2000 ATTI PG/11367176/2000 che si riferisce all'edificio su strada.

Con osservanza.

COMUNE DI MILANO CONCESSIONE EDILIZIE  
PG 18.116.176 / 2000 sub 0 del 07/06/2000  
RI 30.841 / 2000 (S) BUX del 07/06/2000

il progettista

arch. Giovanni Mistretta

RECEVUE N° 1000 MILANO
- 8 GIU. 2000
PER DATA

\* A parziale modifica di quanto dichiarato la 2° variante DIA del 28.1.2000 Atti 2738176/PG/00 è da ritenersi valida a tutti gli effetti.

con fede -

Milano, 14.6.2000 -

Il progettista  
Giovanni Mistretta







# AUTORIMESSE INDUSTRIA art. 51.1

$$\text{BOXES 1, 2, 3} \times 4 = (2,85 \times 5,00) \times 4 + (2,50 \times 0,80) + (1,00 \times 1,00) =$$
$$= 53,00 + 2,00 + 1,00 = \text{mq } 56,00 = \text{di } 2 \text{ posti auto}$$

$$\text{S.L.P. laboratorio} = 387,36/5 = \text{mq } 64,54 = \text{mq } 58,41$$

$$\text{VOL. RESIDENZA / 10} = 1523,82 \times 1/10 = 457,14 + (\text{compartimento - boxes laboratori}) 851,03 - 64,54 =$$
$$= \text{mq } 786,49 = \text{mq } 389,77$$

# AUTORIMESSE DI PROGETTO

$$\text{BOXES 1} = (2,45 \times 5,00) + (2,50 \times 0,80) = \text{mq } 15,00$$

$$\text{da } 2 \text{ a } 18 = (2,85 \times 5,00) \times 17 = \text{mq } 225,25$$

$$19 \text{ e } 20 = (3,40 \times 5,00) + (3,40 \times 5,20) = \text{mq } 34,68$$

$$\text{da } 21 \text{ a } 36 = (2,85 \times 0,20) \times 16 = \text{mq } 220,48$$

$$\text{da } 37 \text{ a } 38 = (5,55 \times 5,40) + (2,20 \times 4,05) \times 2 = \text{mq } 34,43$$

$$\text{CORRIANO} = \text{mq } 529,84$$

$$\text{CORSIA} = (53,35 \times 6,00) = \text{mq } 320,10$$

$$\text{RAMPA} = 6,50 \times 20,00 = \text{mq } 130,00$$

$$\text{S.P. TOTALE} = 529,84 + 320,10 + 130,00 = \text{mq } 979,94$$

V.F. D.M. 1-2-86

RT. 3.9.1. DEVE ESSERE VENTILAZIONE NATURALE > DI 1/25

$$\text{S.P. COMPARTIMENTO} = \text{BOXES} + \text{CORSIA} = 529,84 + 320,10 = \text{mq } 849,94$$

$$\text{S.P. AEREAZIONE} = (3,30 \times 3,30) \times 3 + (2,40 \times 6,50) = 32,67 + 15,60 = \text{mq } 48,27$$

A > di 1/25

EGGE 122 DEL 4-3-89

$$6306,89 \cdot 10 = 630,68 = \text{MQ } 849,94$$



COMUNE DI MILANO CONCESSIONI EDILIZIE  
PG 14.345.175 / 2000 sub 91 del 03/05/2000  
RI 23.052 / 2000 (S) IMPERATO del 03/05/2000

*littere 96.11367.176/2000*

DIREZIONE REGIONALE SETTORE REGIONALE MILANO
- 4 MAG. 2000
PERVENUTA IN DATA

Milano, 3 MAGGIO 2000

Spettabile

Protocollo Generale

Via Celestino IV

Milano

OGGETTO : Concessione Edilizia n° 000492 del 05 maggio 1997 atti PG 725.175/96 - RI 1460/96 - Via Giambellino, 85 - Milano e successive varianti.

Con la presente io sottoscritta Dottorssa Emanuela Caire in qualità di Amministratore Unico della società scrivente

COMUNICO

che i lavori sono ultimati ed eseguiti conformemente ai tipi presentati in Comune.

Dr.ssa Emanuela Caire

ERIAN SRL VIA ALTAMURA, 5 MILANO

P.IVA 10284180154

TEL. 02/48700409



FINE LAVORI

DICHIARAZIONE

il sottoscritto arch. Giovanni Mistretta, con studio in Milano in via Tommaso Gulli, n°19 C.F. MST GNN 33R25 L736M , iscritto all'Albo degli architetti di Milano al n°1031, direttore dei lavori dell'edificio realizzato in Milano, in via Giambellino n°86 ,per conto della Soc. "ERAC"srl, con sede in Milano, in via Altamura, n°6 - P.Iva 10284180154

CERTIFICA

che i lavori sono stati eseguiti in conformità a :

- Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 5 maggio 1997 n°000492- Atti Municipali n°225175/PG/1460/RI/96 e successiva variante.

-che i lavori sono ultimati in data 3 maggio 2.000.

Dichiara inoltre che gli ambienti sono privi di umidità e tali da poter confermare la salubrità degli stessi.

In fede



IL DIRETTORE DEI LAVORI  
arch. Giovanni Mistretta

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Mistretta", written over a horizontal line.

Settore Sportello Unico per l'Edilizia  
Servizio Interventi Edilizi Maggiori  
Gruppo di Trattazione 1

Milano, 03/03/2006

Milano



Comune  
di Milano

PG 98701.400/2000

COMUNE DI MILANO  
SPORT, UNICO EDILIZI  
PG 281035/2008  
TRATT 1  
Del 18/03/2006  
(S) ERIAC SRL - D.SSA CA  
18/03/2006

Spett. Eriac srl  
In pers. della D.ssa Cairo Emanuela  
V. Altamura 6  
20148 Milano

Oggetto: V. Giambellino 86- Richiesta di rilascio del certificato di agibilità.

#### IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata in data 15/05/2000 in atti P.G. 98701.400/2000, volta ad ottenere l'agibilità dell'immobile autorizzato con Concessione Edilizia n. 492/97 e relative varianti atti pg. 2738.176/00 del 28/01/2000 e atti pg. 11367.176/00 del 04/04/2000;

Viste le risultanze del sopralluogo tecnico effettuato in data 13/03/2001;

Vista la Legge 7.8.1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.Lgs 18.8.2000 n. 267;

Verificato che la S.V. ha allegato la documentazione prevista dall'art. 25 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,

#### COMUNICA

che, essendo trascorso il periodo di 60 giorni previsto dall'art. 25 comma 4 del sopra citato D.P.R., l'agibilità s'intende attestata per maturazione del silenzio - assenso esclusivamente per l'immobile autorizzato con Concessione Edilizia n. 492/97 e relative varianti atti pg. 2738.176/00 del 28/01/2000 e atti pg. 11367.176/00 del 04/04/2000.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Achille Rossi

Il Funzionario  
Baccaro Luca

Pratica trattata da Impiegata Amministrativa Binchi Sara

Via Pirelli, 39 - 20124 Milano  
tel. +39 02 884 - fax +39 02 884 66964

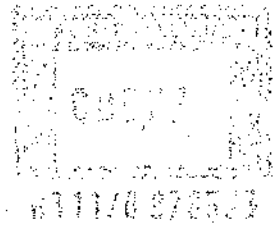


COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO  
MILANO

[REDACTED]

00001  
00002

MILANO, 10/02/2003



[REDACTED]

Ufficio: PREVENZIONE  
Pratica n° 331656

Oggetto: RILASCIO C.P.I.

[REDACTED]

Questo Comando ha predisposto il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, ai sensi delle vigenti norme in materia, in relazione alla pratica:

331656

Al fine di poter rilasciare il Certificato stesso, si prega di far pervenire all'Ufficio Prevenzione Incendi di questo Comando una marca da bollo da Euro 10.33 con il presente avviso.



COMANDANTE PROVINCIALE  
VIGILI DEL FUOCO (ING. [REDACTED])

N.B.: Detto certificato può essere anche direttamente ritirato presso gli uffici del Comando di Via Messina n° 35 (tutti i giorni - escluso Sabato e festivi - dalle ore 8:30 alle ore 12:00) presentando comunque una marca da bollo da Euro 10.33 (lire 20.000).

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

OFFICE OF THE SECRETARY

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D. C. 20250



Ref. Pratica VV.F. n.  
**331656**

**PROPANA**

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO



RICHIESTA DI PARERE DI CONFORMITÀ ANTINCENDIO  
da presentare in duplice copia di cui una in ballo

Il sottoscritto **CAIRE**  
 domiciliato in **VIA ALTAMURA** | **EMANUELA**  
 | **6** | **20148** | **MILANO**  
 | **02 48700409** | CF. **1021814118101514**  
 nella sua qualità di **AMM. UNICO**  
 della **SOCIETA' "ERIDC" SRL**  
 con sede in **VIA ALTAMURA** | **6** | **20148**  
**MILANO** | **02-48700409**

**CHIEDE**

al suddetto Comando Provinciale, ai sensi della legge 26/7/1965 n. 966, del DPR 29/7/1982 n. 577 e del DPR 12/1/1998 n. 37 di voler disporre l'esame del progetto allegato, presentato in duplice copia, al fine di ottenere il

**PARERE DI CONFORMITÀ ANTINCENDIO**

per i lavori di: **AMPLIAMENTO**  
 relativi all'attività **AUTORINERSE PRIVATE**  
 sita in **VIA GIAMBELLINO** | **86** | **20146**  
**MILANO** | **02 48700409**

individuata al n. **92** del decreto del Ministro dell'Interno 16/2/1982 e comprendente anche le attività di cui ai numeri **\_\_\_\_\_** del decreto medesimo.

La documentazione tecnico-progettuale è sottoscritta dal tecnico  
**ARCHITETTO** **MISTRETTA** | **GIOVANNI**  
 iscritto all'Albo professionale dell'Ordine/Collegio **MILANO** | 1. iscrizione **1031**  
 con domicilio in **VIA GULLI** | **19**  
**20147** | **MILANO** | **02 4036628**  
 con ufficio in **VIA GULLI** | **19**  
**20147** | **MILANO** | **02 4036628**

Spazio riservato al Comando Provinciale

**331656**

24/77

*[Handwritten signature]*



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

MILANO

VIA MESSINA, 35 Tel. 02/3190213-4

UFFICIO **TECNICO E PREVENZIONE**

Prot. N. 331656 Allegati

TR. 1. 1NF

Milano, 20.11.1988

A Signor Sindaco

del Comune di

MILANO

Risp. al foglio n. del

OGGETTO: Esame progetto relativo ai punti 92 del D.M. 16/2/82

Attività sita in VIA GIAMBELLINO 86

Spett.le

ERIAN SRL  
VIA ALTAMURA 6  
MILANO

Si informa la S.V. di avere approvato, agli effetti della prevenzione incendi, il progetto di cui all'oggetto.

Si informa altresì la S.V. che la LICENZA DI ESERCIZIO per l'attività da esercitare nei locali di cui all'oggetto, come si deduce dall'Art. 12 lettera "e" della legge 13 maggio 1961 N° 469, richiede il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco e pertanto, a lavori ultimati, l'interessato dovrà produrre istanza di sopralluogo in duplice copia, di cui una in bollo, per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi (Art. 4 della Legge 26 luglio 1965 N° 966 e Decreto interministeriale N° 1973 del 27 settembre 1965 e D.M. 16 febbraio 1982), specificando l'attività principale e le attività secondarie di cui al citato D.M. 16.2.1982 corredandola della documentazione prevista dall'allegato N°2 del D.M. 04/05/98 pubblicato sulla G.U. del 07/05/98.

Il titolare in attesa di sopralluogo può presentare al Comando dichiarazione, redatta come da D.M. 04/05/98, di conformità dei lavori eseguita come da progetto approvato e la stessa costituisce autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività ai soli fini antincendio.

IL COMANDANTE PROVINCIALE

(Dott. Ing. Dario D'Ambrosio)



PI.

GENERICI

21

P. 1°	=MQ. 154,12
	=MQ. 308,24
SOMMANO	=MQ. 1660,38

S.L.P. TOTALE = I+R = 443,65 + 1660,38 = MQ 2104,03 < 2107,59

**VALORI DATI  
DALLA SUP. FONDIARIA E AMMISSIBILI**

SUP. TERRENO	= MQ 2.107,59					
VOLUMETRIA	= MC 6.322,77					
S.L.P. TOTALE	= MQ 2.107,59	<table border="0"> <tr> <td>—</td> <td>R 80% = 1686,07</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>I 20% = 421,52</td> </tr> </table>	—	R 80% = 1686,07	—	I 20% = 421,52
—	R 80% = 1686,07					
—	I 20% = 421,52					

**VALORI ESISTENTI**

S.L.P. RESID. ESISTENTE = 1352 MQ  
 S.L.P. LAB. ESISTENTI = 339,95 MQ  
 VOLUME = 1352,14 + 339,95 = 1692,09 X 3 = 5076,27 MC

**VALORI DI PROGETTO**

S.L.P. RESID. = 154,12 X 2 = MQ 308,24  
 S.L.P. LAB. = 51,85 X 2 = MQ 103,70  
 VOLUME = 411,94 X 3 = MC. 1235,82

**VALORI TOTALI**

R = 1352,14 + 308,24 = MQ. 1660,38 < 1686,07  
 I = 339,95 + 103,70 = MC. 443,65 > 421,52

VOLUMETRIA TOTALE = 4964,73 (ESISTENTE) + 1235,82 = MC 6200,55 < 6322,59

351656

26 SET 2000

PROPRIETARIO

PROGETTISTA  
 DIRETTORE LAVORI

Ing. arch. GIOVANNI MISTRETTA  
 BO n° 1031

via T. Gulli n° 19 - Milano - tel . 02/4036628

VIA GIAMBELLINO N°86

avola tecnica

2  
755/V

10-4-2000	SCALA 1:100 - 1:200	DISEGNATO	CONTROLLATO
CATA			
26-6-2000			

# PLANIVOLUMETRICO

SUP. TERRENO =  $(83,10 + 84,10) \times 25,00 \div 2 =$  mq 2090,00  
 $18,00 \times 0,25 =$  mq 4,50  
 $32,15 \times 0,125 =$  mq 4,02  
 $10,00 \times 0,20 =$  mq 2,00  
 $(9,85 + 34,32) \times 0,20 =$  mq 8,83  
 $12,85 \times 0,06 =$  mq 0,77

SOMMARIO = mq 2107,62  
 VOLUMETRIA = 2107,62 X 3 = mc 6322,86  
 S.L.P. TOTALE = 6322,86 / 3,00 = mc 2107,62  
 X 80% = 1686,096 R  
 X 20% = 421,524

## CALCOLO DELLA SUP. COPERTA

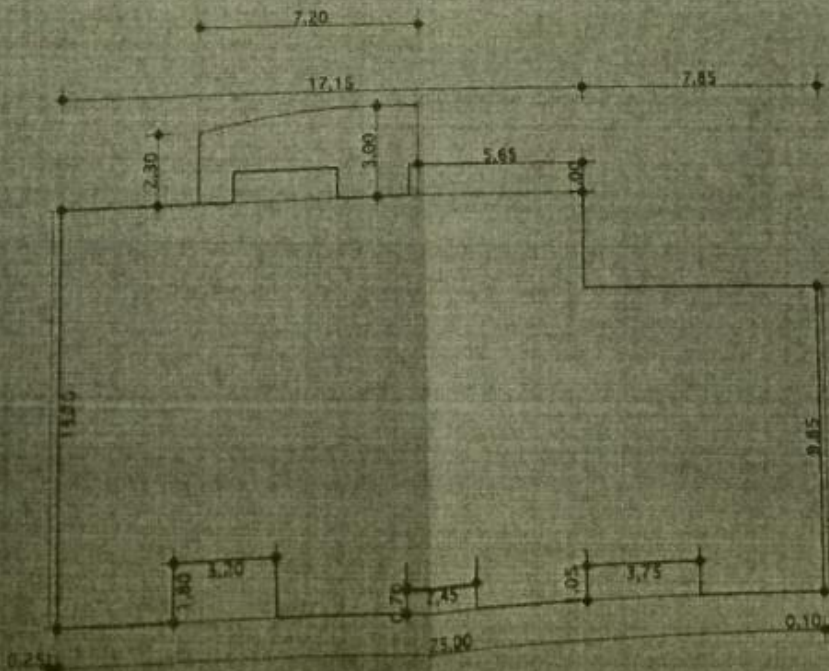
VALORE AMMISSIBILE MQ 2107,59 X 60 % = MQ 1264,55

$(17,15 + 0,25) \times 13,00 =$  mq 226,20  
 $(7,85 + 0,20) \times 9,85 =$  mq 79,29  
 $(5,65 \times 1,00) =$  mq 5,65  
 $(2,30 + 3,00) \times 7,20 \div 2 =$  mq 19,08  
 sup. p. terra villette = mq 205,97

= mq 536,19  
 a dedurre  
 $(1,80 \times 3,20) =$  mq 5,76  
 $(0,70 \times 2,45) =$  mq 1,71  
 $(1,05 \times 3,75) =$  mq 3,93

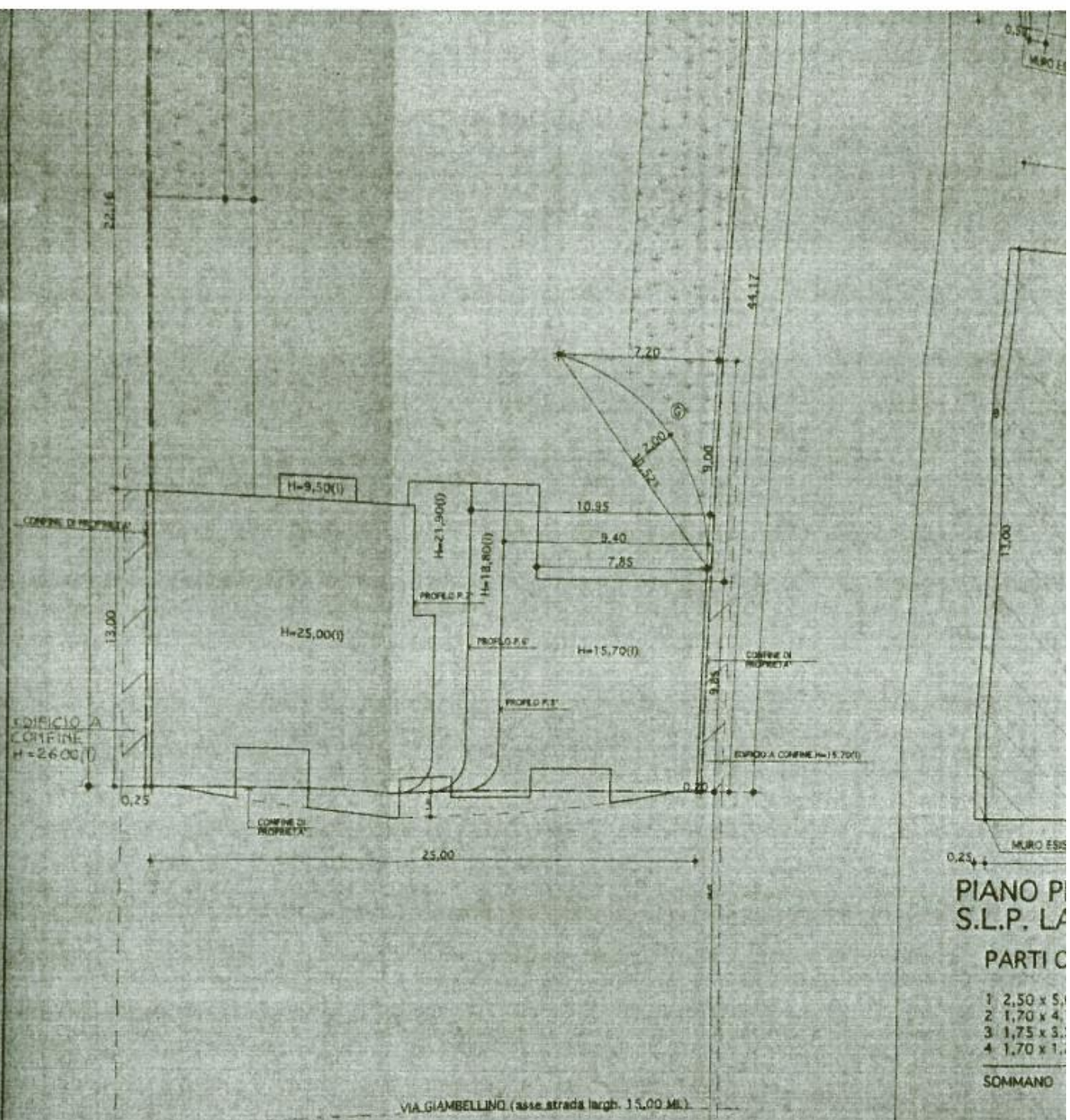
= mq 11,40  
 SOMMARIO = mq 524,79

524,79 < 1264,55 AMMISSIBILI



PIANO  
S.L.P.

745

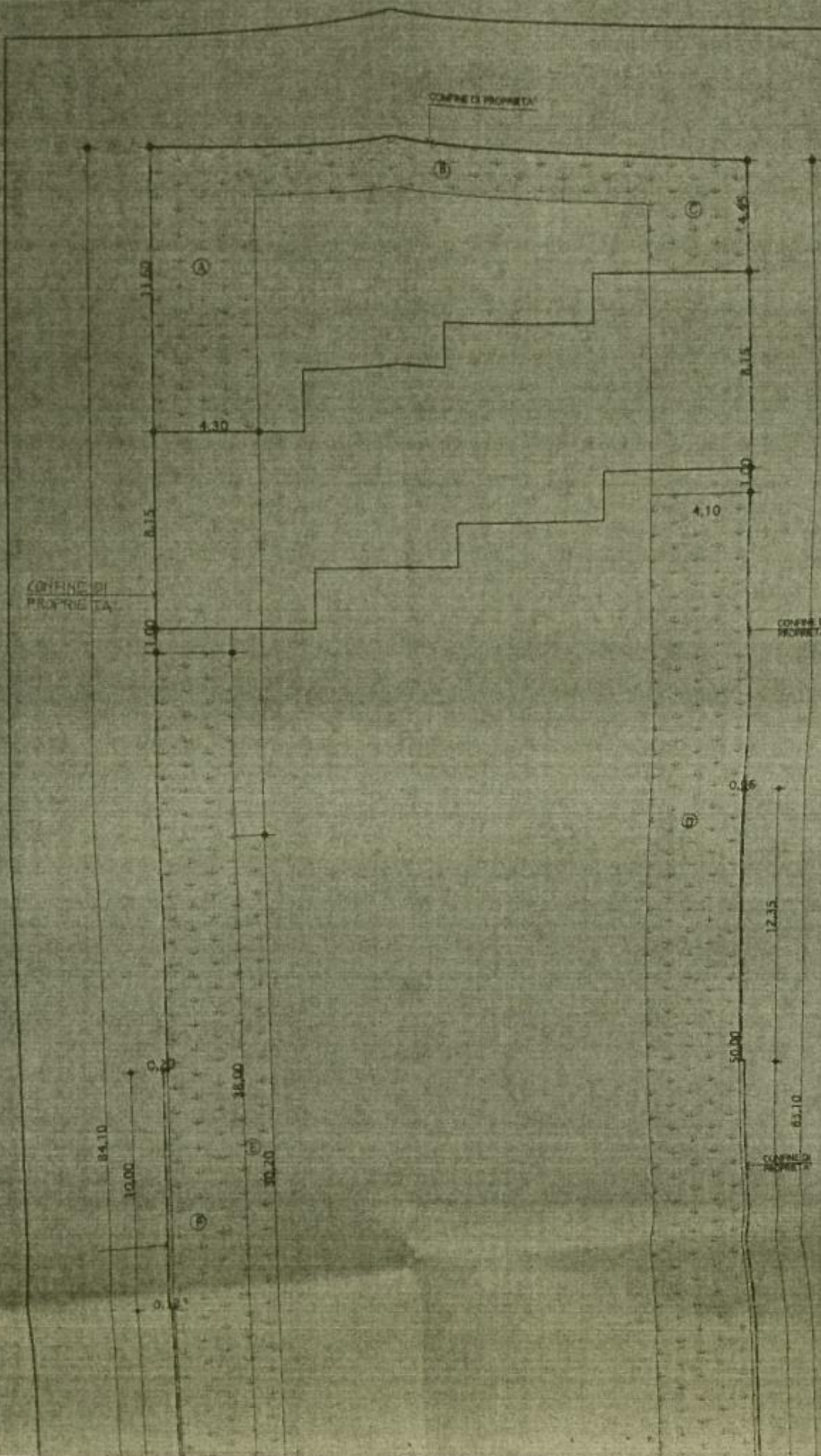


- PIANO P  
S.L.P. LA
- PARTI C
- 1 2,50 x 5,00
  - 2 1,70 x 4,00
  - 3 1,75 x 3,00
  - 4 1,70 x 1,00
- SOMMANDO

### PLANIVOLUMETRICO

SLIP TERRENO = (83,10 + 84,10) x 25,00 : 2 = mq 2090,00		
13,00 x 0,25 = mq 3,25		
22,16 x 0,125 = mq 2,77		
10,00 x 0,20 = mq 2,00		
(9,85 + 34,32) x 0,20 = mq 8,83		
12,85 x 0,06 = mq 0,77		
<b>SOMMANDO</b>	mq 2107,62	
<b>VOLUMETRIA = 2107,62 x 3</b>	mc 6322,86	X80% = 1686,096 R
<b>S.L.P. TOTALE = 6322,86 : 3,00</b>	mq 2107,62	X20% = 421,524 I

SLIP COPERTA:



R.A. > di 1/25

2 x 84 + 1 x 20 + 4,06






mq 45,10

# LEGGE 122 DEL 4-3-89

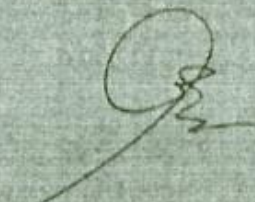
MC 6313.35 : 10 = 631,33 < MQ 1120,39

LE AUTORIMESSE SONO TUTTE DI PERTINENZA

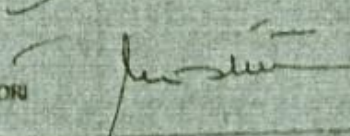
## LEGENDA

-  IDRANTE A MURO
-  P.F. - PORTA REI 120
-  P. - FENDELLA
-  P.L.S. - PLUVIALE SIFONATO
-  POZZETTI RACCOLTA ACQUE

PROPRIETARIO



PROGETTISTA  
DIRETTORE PAVONI



Dott. arch. GIOVANNI MISTRETTA ALBO N° 1031

via T. Gulli n° 19 - MILANO - tel. 403

## VIA GIAMBELLINO N° 86

ZONA 17

### pianta piano interrato

3

data 10-4-2000

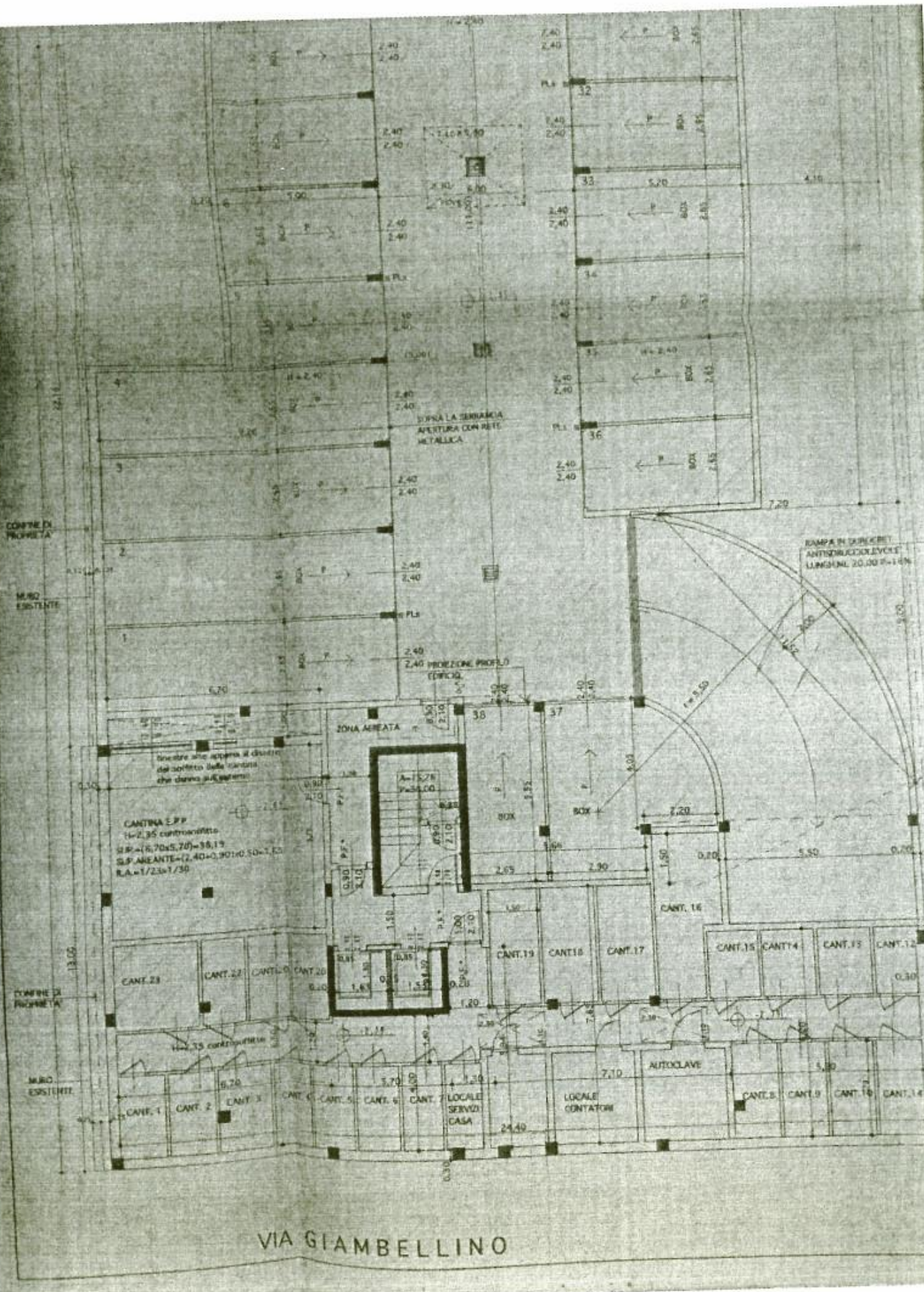
scala 1/100

disegnato

control.

modifiche data

252



CONFINE DI PROPRIETA'

MURO ESISTENTE

CONFINE DI PROPRIETA'

MURO ESISTENTE

SOPRA LA SERRANDA APERTURA CON RETE METALLICA

ZONA AERATA

CANTINA E.P.P.  
 h=2,35 controsoffitto  
 S.P.F.=(6,70x5,70)=38,19  
 S.P.AREANTE=(2,40+0,90)x0,50=1,65  
 R.A.=1/23=1/30

h=2,35 controsoffitto

PROIEZIONE PROFILO FINITO

RAMPA IN CURVET ANTIDIRACCOLEVANTE LUNGHEZZA 20,00 P=1,6%

A=15,28  
 V=30,00

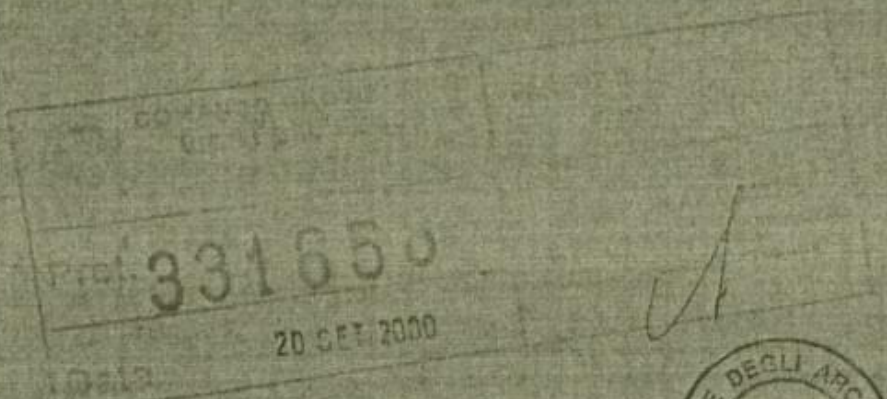
VIA GIAMBELLINO



ZONA OMOGENEA BI R/1

SUP. AREA INTERVENTO = MQ 2107,59  
S.L.P. RESIDENZA = MQ 1250,89 (esistente) + 208,24 (di progetto)  
S.L.P. LABORATORI = MQ 341,62 (esistente) + 103,40 (di progetto)

----- ALLACCIAMENTO ALLA RETE FOGNARIA



PROPRIETARIO

PROGETTISTA

DIREZIONE LAVORI

DOTT. ARCH. GIOVANNI MISTRETTA VIA T. GULLI N°19 - MILANO  
ALBO N°1031

Tel. 4036638  
4045467



VIA GIAMBELLINO 86 ZONA 17

planimetria generale

1/54

DATA 10-4-2000

SCALA 1:2000

DISEGNATO

CONTROLLATO

MODIFICHE

DATA

COMANDO PROVINCIALE  
VICOLI 150 20000

331656

20. SET 2000



PROPRIETARIO

*Eda*

PROGETTISTA

DIRETTORE LAVORI

*Justin*

- N.B. BARRIERE ARCHITETTONICHE: SI DICHIARA LA CONFORMITA' ALLA L.R. 6/89 E L. 13/89
- N.B. GLI IMPIANTI TECNICI SARANNO CONFORMI ALLA L. N° 46/90
- N.B. R.I. PER LE CALDAIETTE LE ESALAZIONI SARANNO CONFORMI ALLA L. 1083 DEL 6-12/71 E D.M. 7-6-73
- N.B. PER LE PORTE SI FA RIFERIMENTO AL D.M. N° 236 DEL 11-6-89
- N.B. LE GRIGLIE DI AEREAZIONE DEL PIANO INTERRATO SARANNO CONFORMI ALL'ART. 3.2.2 D.M. N° 236 DEL 14-6-89
- N.B. LA PROPRIETA' SI IMPEGNA A PORTARE I SACCHI AL CANCELLO D'INGRESSO
- N.B. TUTTE LE CANNE FUMARIE E LE CANNE DI ESALAZIONE E RELATIVE CONIGNACCI SONO CONFORMI ALLA LEGGE 1083/71
- MOD. UNICO 7/29 E SUCCESSIVI D.M.

Dott. arch. GIOVANNI MISTRETTA ALBO N° 1031 via T. Gulli n° 19 - MILANO - tel. 4036

VIA GIAMBELLINO N° 86 ZONA 17

pianta piano terra

data	10-4-2000	scala	1/100	disegnato		control.	
modifiche	data						
	8-5-2000						

251

AREA TOTALE = 300,00 + 405,00 + 107,25

= mq 812,25 (989,94 - 177,69)

# V.V.F. D.M. 1-2-86

ART. 1.0.1. (RIVE) CATEG. VENTILAZIONE NATURALE > DI 1/25

DE. COMPARTIMENTO = BOXES + CORSA = 708,69 + 405,00 = mq 1113,69 (849,94 + 263,75)

DE. AFFREZZIONE = (2,30 x 2,40) x 4 + (2,40 x 5,50) + (2,30 x 1,40) = mq 45,10

R.A. = 1/25  $\frac{708,69 + 405,00}{25} = 45,10$

## LEGGE 122 DEL 4-3-89

MQ 812,25; 10 = 031,33 = MQ 1120,39

LE AUTORIZZAZIONI SONO TUTTE DI PERTINENZA

LEGENDA	
	ORANTE A MURO
	PORTA 80x120
	FINESTRA
	PLUVALE SFONATO
	POZZETTI RACCOLTA ACQUE



PROPRIETARIO

PROGETTISTA  
INGEGNERE FALCINI

Dott. arch. GIOVANNI MISTRETTA ALBO N° 1031

via T. Gulli n° 19 - MILANO - tel. 4036628

### VIA GIAMBELLINO N° 86

ZONA 17

### pianta piano interrato

# 3

/56

DATA	SCALE	DISegnato	CONTRo
------	-------	-----------	--------

LA ALTAMURA C MILANO 20148

Telef. 48700409

PS  
 B  
 PI  
 CI  
 AL BALINA  
 N  
 DE  
 ZIRRE CUCINE

COMUNE PROVINCIALE VIGEVANO 551656 20 SET 2000	PARERE DI CONFORMITA' ANTINCENDI 
---	---

PROPRIETARIO *Coen*

PROGETTISTA  
DIRETTORE FAVORI *Jurani*

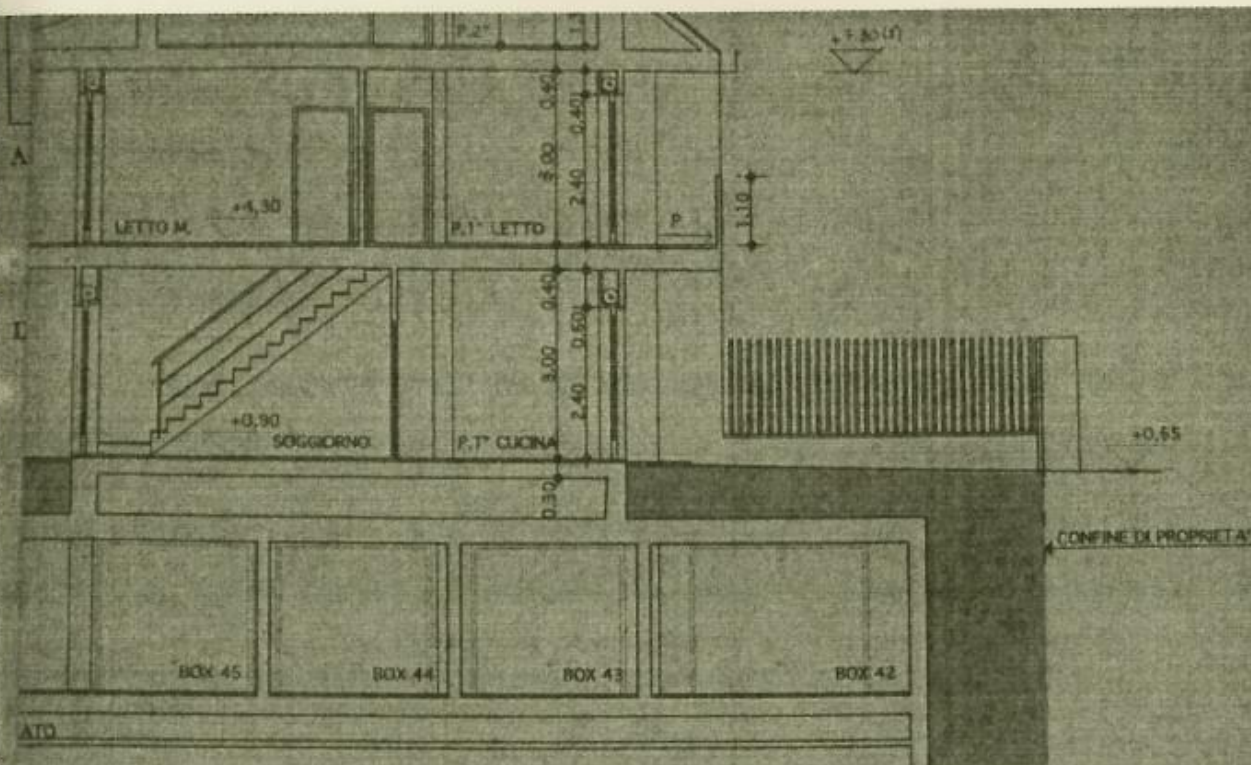
- N.B. BARRIERE ARCHITETTONICHE: SI DICHIARA LA CONFORMITA' ALLA L.R. 6/89 E L. 13/89
- N.B. GLI IMPIANTI TECNICI SARANNO CONFORMI ALLA L.N. 46/90
- N.B. R.I. PER LE CALDAIETTE LE ESALAZIONI SARANNO CONFORMI ALLA L. 1083 DEL 6-12/71 E D.M. 7-6-73
- N.B. PER LE PORTE SI FA RIFERIMENTO AL D.M. N. 236 DEL 11-6-89
- N.B. LE GRIGLIE DI AERAZIONE DEL PIANO INTERRATO SARANNO CONFORMI ALL'ART. 8.2.2 D.M. N. 236 DEL 14-6-89
- N.B. LA PROPRIETA' SI IMPEGNA A PORTARE I SACCHI AL CANCELLO D'INGRESSO
- N.B. TUTTE LE CANNE FUMARE E LE CANNE DI ESALAZIONE E RELATIVI CONNATTO SONO CONFORMI ALLA LEGGE 1029/74  
 UNOCHIAI LARGO 7125 E SUCCESSIVI D.M.

Dott. arch. GIOVANNI MISTRETTA ALBO N° 1031 via T. Gulli n° 19 - MILANO - tel. 4036628

**VIA GIAMBELLINO N° 86** ZONA 17  
 piani 1°, sottotetto e copertura  
**VILLETTE**

5 / 58

data 11-4-2000	scala 1:100	disegnato	control.
modifiche	data		



COGNOME PROVVISORIALE VILLETTE DEL PINCO	PARERE DI CONFORMITA' INTERNO
<b>331656</b> 20 SET 2000	P. IL COMANDANTE MATE. INTERCOMUNICAZIONE Col. Ing. Luciana Prepara

PROPRIETARIO  
 PROGETTISTA  
 DIRETTORE LAVORI  
 N.15 CORRE P.M.A.R.G.E. E IN RELAZIONE CONFORMI. TAB. ONI.06 2129/92

Dott. arch. GIOVANNI MISTRETTA via T. Gulli n° 19 - Milano - tel . 02/4036628  
 ALBO n° 1031

VIA GIAMBELLINO N. 86 ZONA 17

VILLETTE: prospetto nord, prospetto sud e sezione C-C

6/59

DATA	11-4-2000	SCALA	1:100	DEGNATO	CONTROLLATO
PROF. N°	DATA				

# SEZo A-A

7025

CONTRATTO N. 331656	PARERE DI CONFORMITÀ ANTINCENDIO
331656	P. IL COMANDANTE
20 SET 2000	<i>[Signature]</i>

*[Signature]*  
Mistretta

DOCT. ARCH. GIOVANNI MISTRETTA VIA T. GULLI N°19 - MILANO Tel. 4036628  
ALBO N°1031

VIA GIAMBELLINO N°86  
VILLETTE. particolare facciata

7/60

DATA 20-9-2000	SCALA 1:50	DISEGNATO	CONTROLLATO
CORRISPO	DATA		

## Tribunale di Milano

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **562/2009**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-04-2015 ore 11:30

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**

### RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotti: Appartamento - Laboratorio - Ufficio -  
Box auto - Locale deposito**

Esperto alla stima: **Arch. Flavia Maria Buonaio**  
Codice fiscale: [REDACTED]  
Studio in: [REDACTED]  
Telefono: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]  
Pec: [REDACTED]



**Beni in Milano**  
**Viale Stelvio n. 21**

**Lotto: Appartamento**

**RIEPILOGO**

- Dati catastali dell'immobile: Viale Stelvio 21, **foglio 224, particella 26, subalterno 36**, piano T, categoria A/4, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 127,82
- Proprietà esclusiva della società [redacted] con sede a [redacted] per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 45.082,00
- Valore dell'immobile occupato: Euro 33.811,50
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 53.222,40
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

**OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

**Punto a) del verbale di giuramento:**

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **SI**

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipa-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/ idoneità dei documenti in atti: **SI**
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **SI**
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **SI**
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **SI**
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: **No**
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **SI**
- fi. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espresso o tacito in favore del debitore: **No**

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

**Identificativo corpo: Appartamento.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Viale Stelvio n. 21**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [redacted]  
Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] con sede a [redacted] Cod. Fisc. [redacted], **Proprietà 1/1 foglio 224, particella 26, subalterno 36, indirizzo Viale Stelvio 21, piano T, sezione censuaria Milano, categoria A/4, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 127,82**

Derivante da: VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/1990 derivante da: VARIAZIONE DEL 12/01/1990 n. 50236.1/1990 in atti dal 10/05/1990 FRAZIONAMENTO FIN. 98/99

Confini: Viale Stelvio, androne d'ingresso, cortile, sub. 18





Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 26.02.2015 si è rilevato che nel locale bagno dell'unità immobiliare non risulta presente alcuna finestra con affaccio su androne comune, così come indicata sulla planimetria catastale. A parere della scrivente è da prevedersi presentazione di DOCFA per migliore identificazione, eliminando dalla rappresentazione planimetrica la suddetta apertura.

Regolarizzabili mediante: DOCFA per migliore identificazione

DOCFA per migliore identificazione: presentazione e diritti catastali: €550,00

**Oneri Totali: € 550,00**

**Non si dichiara la conformità catastale**

Si evidenzia che l'attuale sub. 36 deriva da precedente variazione del 12.01.1990 n. 50236.1/1999 - FRAZIONAMENTO (sub. 31 Porz. C).

**(ALL. 1 - Visura storica per subalterno (sub. 36), ALL. 2 - Planimetria catastale sub.36, ALL. 3 - Videomapa - estratto di mappa (map. 26)**

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

In comune di Milano, appartamento sito al piano terra costituito da un locale oltre servizio con accesso da portico antistante cortile del fabbricato di Viale Stelvio 21.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Viale Stelvio si trova a Nord del centro di Milano a circa 4 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** Bus linee 90 - 91 - 92 - 166 150 metri circa, Metropolitana linea MM3 e MM5 - Zara 260 metri circa, tram linee 7 - 31 300 metri circa, Bus linee 60 - 70 300 metri circa, Tram linee 2- 4 400 metri circa, Bus linea 82 400 metri circa, Passante ferroviario - Lancetti 1,1 Km circa, Passante ferroviario - P.ta Garibaldi 1 Km circa, Stazione centrale 1,5 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** [redacted] Via Lario (buono), scuola comunale in Via Toce (buono), istituto superiore "Cremona" in Viale Marche (buono), supermercato "Simply" in V.le Stelvio (buono), supermercato "G S" in Via Farini (buono), supermercato "Esselunga" in V.le Jenner (buono), negozi al dettaglio in zona (buono), ospedale "Niguarda" in V.le Zara (buono), ospedale "S. Raffaele" in V. Castellini (buono)

**3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che la Società [redacted], relativamente all'immobile in oggetto, non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione.

Si specifica che i contratti di locazione rilevati, a seguito di ulteriori indagini presso gli Uffici di Milano 6 ed Abbiategrasso, interessano l'immobile sito in Via Simone Martini 18, anch'esso oggetto della presente procedura esecutiva. Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

**(ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate)**

**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:*

Nessuna.

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:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]



- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, mapp. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, mapp. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, mapp. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, mapp. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, mapp. 410, sub. 25, Cat. C/2.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 3.212,40

Le spese condominiali risultano ripartite come di seguito specificato:

- Consuntivo spese 2013/2014 - Euro 1.816,72
- Preventivo spese ordinari 2014/2015 - Euro 813,12
- Preventivo spese Straordinarie 2014/2015 - Riqualficazione Centrale Termica - Euro 582,56

Amm. [redacted] - Via [redacted] - tel. [redacted] - email:

**Millesimi di proprietà:** 6.7800

**(ALL. 5 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 36 e 702))**

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:** F con valore pari a 156.7 Kwh/m2a di Fabbisogno di Energia Primaria per la Climatizzazione Invernale

**Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Certificazione Energetica per l'immobile in oggetto risultava già prodotto e depositato al Comune di Milano con Prot. n. [redacted] in data 19/09/2009 e valido fino al 18.09.2019. Si specifica che l'ACE in oggetto riguarda più subaltemi del fabbricato di Viale Stelvio 21

**(ALL. 6 - Attestato di Certificazione Energetica condominiale (subb. 36 e 702))**



**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], piena proprietà per la quota di 1/1 dal **29/12/1996 ad oggi (attuale proprietario)** In forza di atto di fusione a rogito [REDACTED] in data 29/12/1996 al nn. [REDACTED] registrato Milano in data 30/12/1996 trascritto a Milano 1 in data 10/01/2007 al nn. [REDACTED]

**Note:**

Con l'atto di cui sopra si procedeva alla fusione per incorporazione della società [REDACTED] - [REDACTED] nella società [REDACTED]. Si rileva che con tale atto di fusione si acquisivano, oltre a beni estranei alla procedura, i seguenti immobili oggetto di pignoramento:

- appartamento in Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 36;
- immobile ad uso laboratorio al nello stesso stabile di Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 32 (attuale sub. 702);
- locale ad uso ufficio nello stabile di Via Simone Martini 18 identificato catastalmente fg. 544, map. 558, sub. 2.

Dalla certificazione notarile contenuta in atti si rileva altresì che la società [REDACTED] era proprietaria degli immobili in oggetto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

**(ALL. 7 - Atto di fusione del 29.12.1996 - Notaio [REDACTED] - Rep. [REDACTED])**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000 si specifica che le opere eseguite consistono in: annessione al locale portineria (sub. 1) di un locale ricavato mediante scorporo di superficie dal sub. 2, in origine destinato a magazzino. Al fine di ottenere una migliore abitabilità del locale è stato eseguito controsoffitto che ha portato l'originale altezza interna di mt. 4.90 agli attuali mt. 2.80.

**(ALL. 8 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986)**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000/1 si specifica che le opere eseguite consistono in: frazionamento del sub. 2 ottenuto mediante costruzione di due tavolati divisorii.

Da detto frazionamento è derivato:

- unità ad uso magazzino, così come in origine e meglio identificato nella planimetria allegata alla domanda di concessione in sanatoria in oggetto;
- locale annesso alla portineria di cui alla domanda di concessione in sanatoria modello 47/85 A;
- per le restanti superfici, locali adibili ad uffici e laboratori.

**(ALL. 9 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986)**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)



Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000/2 si specifica che le opere eseguite consistono in: costruzione al piano seminterrato del sub. 2 di n. 2 servizi e costruzione al piano terreno dello stesso subalterno, di pareti mobili che hanno permesso un più razionale assetto distributivo dell'unico locale. Tali opere hanno reso possibile il cambio di destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato da magazzini a laboratori e il cambio di destinazione d'uso del locale al piano terreno da magazzino ad uffici.

**(ALL. 10 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986)**

Identificativo: Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

NOTE: Sulla concessione edilizia in sanatoria, atti 325706.400/1986 si specifica che la concessione è rilasciata per le seguenti opere:

- cambio di destinazione d'uso da Industria a Residenza di unità immobiliare al piano terreno; - cambio di destinazione d'uso da residenza a industria di due unità immobiliari del piano rialzato;

- frazionamento di unità immobiliare al piano terreno;

- modifiche distributive interne al piano secondo.

**(ALL. 11 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98)**

**(ALL. 12 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz. A (attuale sub.36)**

**(ALL. 13 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.02.2003)**

### 7.1 Conformità edilizia:

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Assenza di pratica edilizia afferente unità immobiliare interessata dal pignoramento, attuale sub. 36, che non risulta sia stata oggetto di frazionamento edilizio dal precedente sub. 1 - 2 Porz. A - come si desume da C.E. in sanatoria del 12.09.1986. (Si evidenzia peraltro che l'attuale sub. 36 deriva da precedente sub. 31 porz. "C").

Regolarizzabili mediante: CIAL relativa a lavori già eseguiti

Descrizione delle opere da sanare: Frazionamento di unità immobiliare a destinazione residenza (sub. 36)

CIAL relativa a lavori già eseguiti: € 2.268,00

**Oneri Totali: € 2.268,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia:**

**Note:** Si rileva altresì, in merito allo stabile di Viale Stelvio 21, presenza di:

- Certificato prevenzione incendi - Pratica 325784 - con validità dal 28.10.2009 al 28.10.2015.

**(ALL. 14 - Certificato prevenzione antincendi)**

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### **Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
in forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47



Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **Appartamento**

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a cantine e laboratori e cortile interno comune.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **proprietà** - Cod. Fiscale: **[REDACTED]**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **23.04** - posto al piano terra

Altezza interna dei locali = mt. 4,80

L'edificio è stato costruito con opere iniziate anteriormente all' 1 settembre 1967

E' composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **c.a.** condizioni: **buone**  
- Note: Balconi a sbalzo in c.a. con parapetti cemento decorativo.

Copertura tipologia: **a falde** condizioni: **buone**  
- Note: Il fabbricato presenta copertura a falde con manto in tegole.

Solai condizioni: **buone**  
- Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** apertura: **manuale** condizioni: **buone**  
- Note: L'accesso carrajo al fabbricato avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio a doppia anta a battente con apertura manuale.



L'accesso pedonale avviene per mezzo di cancello con anta singola a battente in ferro con apertura manuale, incorporato ad una delle ante del cancello destinato all'accesso carroio.

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>scarse</b> - Note: L'immobile presenta un unico serramento esterno in legno con doppia anta a battente e vetro singolo con imbotte in legno inferiore
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>scarse</b> - Note: All'interno dell'immobile risulta presente un'unica porta con doppia anta a battente in legno con vetro. Nel locale bagno non risulta presente alcun serramento.
Pareti esterne	condizioni: <b>buone</b> - Note: La facciata del fabbricato presenta al piano terra zoccolatura in lastre di pietra e per i rimanenti piani finitura in intonaco di colore grigio scuro ad eccezione dell'ultimo piano intonacato e fintecciato di colore chiaro. Gli spigoli del fabbricato presentano finitura in cemento decorativo a fasce verticali. Le finestre sul fronte esterno presentano cornice esterna in cemento decorativo.
Pavim. Interna	condizioni: <b>scarse</b> - Note: L'intero immobile presenta pavimentazione in piastrelle di graniglia cm 20x20
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>ferro e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Porta d'ingresso all'unità immobiliare in legno con sopra luce in vetro colorato.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>scarse</b> - Note: L'accesso all'immobile avviene per mezzo di porta in legno con sopra luce in vetro colorato.
Rivestimento	condizioni: <b>scarse</b> - Note: Tutte le parti dell'immobile risultano tinteggiate di colore bianco.
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> condizioni: <b>scarse</b> - Note: Le parti del bagno presentano finitura in intonaco di colore bianco con fascia di h pari circa 1,20 metri in smalto di colore chiaro. Il locale è dotato di Wc e vasca in ceramica bianca. Non si rileva la presenza di bidet nè di lavabo. Si rileva presenza di boiler elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria.
Scale	posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: L'androne condominiale presenta pavimentazione in mosaico e pareti rivestite in piastrelle di marmo alcune alcune decorate, con zoccolatura in marmo in parte scuro ed in parte chiaro. La scala condominiale presenta rivestimento in marmo con parapetto in ferro verniciato di colore grigio. Le pareti del vano scala presentano finitura in graffiato di colore bianco.



## Impianti:

## Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **buone**

- Note: Non è stato rilevato alcun certificato di conformità in merito all'impianto

## Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**- Note: In merito all'impianto di cui sopra si è rilevato: -  
Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico N. 155/10  
rilasciata in data 15.05.2010.**(ALL. 15 - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico)**

## Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **metano** diffusori:  
**termosifoni in ghisa**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	23,04	1,00	23,04
		<b>23,04</b>		<b>23,04</b>

**8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano

Agenzie Immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014

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

(OSMI) MILANO - Lagosta - Staz. Garibaldi

Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare (Euro/mq)

prezzo minimo 2.400,00 prezzo massimo 3.400,00

(OMI) MILANO - Fascia semicentrale/STAZIONE CENTRALE - VIALE STELVIO Codice zona:

C15 - Microzona catastale n. 0 - destinazione Abitazioni civili di tipo economico

Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.500,00 / prezzo max. 1.800,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 4.5 / prezzo max. 5.5

Agenzie Immobiliari in zona





**8.3 Valutazione corpi:**

ID Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento	23,04	23,04	53.222,40	53.222,40
			<b>53.222,40</b>	<b>53.222,40</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 5.322,24
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:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.818,00
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:	€ 45.082,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 33.811,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 45.082,00



## Lotto: Laboratorio

### RIEPILOGO

- Dati catastali dell'immobile: Viale Stelvio 21, foglio 224, particella 26, subalterno 702, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/3, classe 10, consistenza 63 mq, rendita €299,34
- Proprietà esclusiva dalla società [REDACTED] con sede a Milano per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 100.406,25
- Valore dell'immobile occupato: Euro 75.304,69
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 118.125,00
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

### OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

#### Punto a) del verbale di giuramento:

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **SI**

#### Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- la completezza/ idoneità dei documenti in atti: **SI**
- la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **SI**
- i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **SI**
- le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **SI**
- la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali: **No**
- la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **SI**
- se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accelerazione espressa o tacita in favore del debitore: **No**

### 9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: Laboratorio.**

**Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in , Viale Stelvio n. 21**

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]. - Piena proprietà - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], con sede a [REDACTED], Cod. Fisc. [REDACTED]. Proprietà 1/1 foglio 224, particella 26, subalterno 702, indirizzo Viale Stelvio 21, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/3, classe 10, consistenza 63 mq, rendita € 299,34

#### Derivante da:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 7070.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. [REDACTED]); VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

derivante da: VARIAZIONE del 18/12/2002 n. 73997.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. 976241) DIVISIONE - D/7 - LABORATORIO



Confini: scala, altra unità immobiliare stessa ditta o aventi causa, proprietà di terzi, Viale Stelvio.

**Si dichiara la conformità catastale**

(ALL. 16 - Visura storica per subalterno (sub. 702) , ALL. 17 - Planimetria catastale sub.702, ALL. 3 - Videomap – estratto di mappa (map. 26)

**10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

In comune di Milano, nello stabile di Viale Stelvio 21, locale ad uso laboratorio sito al piano seminterrato.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Viale Stelvio si trova a Nord del centro di Milano a circa 4 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** Bus linee 90 - 91 - 92 - 166 150 metri circa, Metropolitana linea MM3 e MM5 - Zara 260 metri circa, tram linee 7 - 31 300 metri circa, Bus linee 60 - 70 300 metri circa, Tram linee 2- 4 400 metri circa, Bus linea 82 400 metri circa, Passante ferroviario - Lancelli 1.1 Km circa, Passante ferroviario - P.ta Garibaldi 1 Km circa, Stazione centrale 1.5 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** [redacted] in Via Lario (buono), scuola comunale in Via Tocce (buono), Istituto superiore "Cremona" in Viale Marche (buono), supermercato "Simply" in V.le Stelvio (buono), supermercato "GS" in Via Farini (buono), supermercato "Esselunga" in V.le Jenner (buono), negozi al dettaglio in zona (buono), ospedale "Niguarda" in V.le Zara (buono), ospedale "S. Raffaele" in V. Castellini (buono)

**11. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale II di Milano – Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che la Società [redacted], relativamente all'immobile in oggetto non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione. Si specifica che i contratti di locazione rilevati, a seguito di ulteriori indagini presso gli Uffici di Milano 6 ed Abbiategrasso interessano l'immobile sito in Via Simone Martini 18, anch'esso oggetto di procedura esecutiva.

Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

(ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate)

**12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

12.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.





- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, map. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 25, Cat. C/2.

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

**13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Euro 5.379,45**

Le spese condominiali risultano ripartite come di seguito specificato:

- Consuntivo spese 2013/2014 - Euro 2.995,07
- Preventivo spese ordinari 2014/2015 - Euro 1.326,93
- Preventivo spese Straordinarie 2014/2015 - Riqualificazione Centrale Termica - Euro 1.057,45

Amm. [redacted] - Via [redacted] - tel. [redacted] email: [redacted]

Millesimi di proprietà: 12,0150

(ALL. 5 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 36 e 702))

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:** F con valore pari a 156.7 Kwh/m2a di Fabbisogno di Energia Primaria per la Climatizzazione Invernale

**Note Indice di prestazione energetica:** L'attestato di Certificazione Energetica per l'immobile in oggetto risultava già prodotto e depositato al Comune di Milano con Prot. n. 695480/2009 in data 19/09/2009 e valido fino al 18.09.2019. Si specifica che l'ACE in oggetto riguarda più subalfermi del fabbricato di Viale Stelvio 21

(ALL. 6 - Attestato di Certificazione Energetica condominiale (subb. 36 e 702))

**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted] piena proprietà per la quota di 1/1 dal 29/12/1996 ad oggi (attuale proprietario) in forza di atto di fusione a rogito Notaio Dott. [redacted] in data 29/12/1996 ai nn. [redacted] registrato Milano in data 30/12/1996 trascritto a Milano I in data 10/01/2007 ai nn. [redacted]

**Note:** Con l'atto di cui sopra si procedeva alla fusione per incorporazione della società [redacted] nella società [redacted]

Si rileva che con tale atto di fusione si acquisivano, oltre a beni estranei alla procedura, i seguenti immobili oggetto di pignoramento:



- appartamento in Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 36;
- immobile ad uso laboratorio al nello stesso stabile di Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 32 (attuale sub. 702);
- locale ad uso ufficio nello stabile di Via Simone Martini 18 identificato catastalmente fg. 544, map. 558, sub. 2.

Dalla certificazione notarile contenuta in atti si rileva altresì che la società [REDACTED] era proprietaria degli immobili in oggetto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

**(ALL. 7 - Atto di fusione del 29.12.1996 - Notaio Todeschini - Rep. 117.236/13990)**

#### 15. PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000 si specifica che le opere eseguite consistono in: annessione al locale portineria (sub. 1) di un locale ricavato mediante scorporo di superficie dal sub. 2, in origine destinato a magazzino. Al fine di ottenere una migliore abitabilità del locale è stato eseguito controsoffitto che ho portato l'originale altezza interna di mt. 4,90 agli attuali mt. 2,80.

**(ALL. 8 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986)**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000/1 si specifica che le opere eseguite consistono in: frazionamento del sub. 2 ottenuto mediante costruzione di due tavolati divisorii.

Da detto frazionamento è derivato:

- unità ad uso magazzino, così come in origine e meglio identificato nella planimetria allegata alla domanda di concessione in sanatoria in oggetto;

- locale annesso alla portineria di cui alla domanda di concessione in sanatoria modello 47/85 A;

- per le restanti superfici, locali adibiti ad uffici e laboratori.

**(ALL. 9 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986)**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]

Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]

Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003

**NOTE:** Sulla domanda di concessione in sanatoria identificata con il numero progressivo 0229086000/2 si specifica che le opere eseguite consistono in: costruzione al piano seminterrato del sub. 2 di n. 2 servizi e costruzione al piano terreno dello stesso subalterno, di pareti mobili che hanno permesso un più razionale assetto distributivo dell'unico locale. Tali opere hanno reso possibile il cambio di destinazione d'uso dei locali al piano seminterrato da magazzini a laboratori e il cambio di destinazione d'uso del locale al piano terreno da magazzino ad uffici.

**(ALL. 10 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986)**



Identificativo: Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n.47)  
 Presentazione in data 12/09/1986 al n. di prot. [REDACTED]  
 Rilascio in data 20/06/1998 al n. di prot. [REDACTED]  
 Abitabilità/agibilità in data 27/02/2003  
 NOTE: Sulla concessione edilizia in sanatoria, atti 325706.400/1986 si specifica che la concessione è rilasciata per le seguenti opere:  
 - cambio di destinazione d'uso da Industria a Residenza di unità immobiliare al piano terreno;  
 - cambio di destinazione d'uso da residenza a industria di due unità immobiliari del piano rialzato;  
 - frazionamento di unità immobiliare al piano terreno;  
 - modifiche distributive interne al piano secondo.  
**(ALL. 11 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98)**  
**(ALL. 18 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz.B (attuale sub.702)**  
**(ALL. 13 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.02.2003)**

Identificativo: DIA N. 608/03 del 28.02.2003 [REDACTED]  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: di fusione e frazionamento  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 28/02/2003 al n. di prot. [REDACTED]  
**NOTE:** In merito a DIA sopra indicata si specifica che le opere da eseguirsi consistono nello specifico in: fusione e frazionamento di due unità immobiliari ad uso ufficio e relativi laboratori (indicate con proprietà 1 e proprietà 2 nello stato di fatto) in tre unità abitative ad uso ufficio e relativi laboratori (indicate con proprietà 1, proprietà 2 e proprietà 3 nello stato di progetto). Ridistribuzione interna con realizzazione di nuovi servizi igienici ed adeguamento degli impianti come da disegni allegati. Si rileva che nelle tavole allegate alla DIA n. 608/03, riguardante i subalterni 701 e 33 (estranei alla presente procedura esecutiva) non viene rappresentata la porzione di laboratorio interessata sub. 702, che bensì risulta frazionata dalla porzione "laboratorio 1 - proprietà 1" - al piano seminterrato. In data 16.05.2003 il Comune di Milano inoltrava richiesta di integrazione di documentazione: Nello specifico: "- vista la realizzazione della nuova scala di collegamento tra il piano S1 ed il piano rialzato, proprietà 3, trattandosi di unico collegamento, occorre che la stessa si adegui ai parametri dell'art. 30.1 del R.E..." In data 26.06.2003 il progettista comunicava che la scala oggetto di integrazione rappresenta un collegamento interno e pertanto si esclude l'obbligo del rispetto delle norme di sicurezza e accessibilità. Nel corso di visura atti presso il Comune di Milano in data 09.04.2015 si è appurato che in merito a tale DIA, risulta essere stata presentata comunicazione di fine lavori in data 23.09.2004, la quale tuttavia non risulta presente all'interno del fascicolo edilizio consultato. Si evidenzia inoltre che, in quanto le opere eseguite rientrano nella categoria delle piccole opere, non è necessario il rilascio del certificato di agibilità.  
**(ALL. 19 - DIA N. 608/03 del 28.02.2003 PG [REDACTED] e tavole allegate)**

**15. Conformità edilizia:**  
**Laboratori per arti e mestieri [C3]**  
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**15. Conformità urbanistica:**  
**Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47



Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **Laboratorio**

Il laboratorio fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a cantine e cortile interno comune. Nel corso del sopralluogo, all'interno del laboratorio, si è rilevata presenza di sopralzo da terra, di altezza pari a circa cm 30, posto a copertura del sottostante vano di alloggiamento delle pompe per il sollevamento delle acque meteoriche, quale vano tecnico ispezionabile con accesso dall'interno dell'unità immobiliare medesima. L'Amministratore del Condominio di Viale Stelvio 21 (Dott. [redacted]) a seguito di richiesta di informazioni da parte della scrivente esperto in merito a servitù esistenti nel locale laboratorio, ha dichiarato che esiste vincolo di servitù a/C della soc. [redacted] a/F e a/C del Condominio di Viale Stelvio 21, il quale garantisce controlli periodici delle suddette pompe di sollevamento delle acque meteoriche con cadenza pari a due volte ogni anno; controlli per i quali il Condominio stesso si fa carico delle spese.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **75** è posto al piano seminterrato

L'edificio è stato costruito con opere iniziate anteriormente all' 1 settembre 1967

E' composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Balconi a sbalzo in c.a. con parapetti cemento decorativo.
Copertura	tipologia: <b>a falde</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: Il fabbricato presenta copertura a falde con manto in tegole.
Solai	condizioni: <b>buone</b> - Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>





Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	<p>tipologia: <b>doppia anta a battente</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>buone</b></p> <p>- Note: L'accesso carroia al fabbricato avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio a doppia anta a battente con apertura manuale. L'accesso pedonale avviene per mezzo di cancello con anta singola a battente in ferro con apertura manuale, incorporato ad una delle ante del cancello destinato all'accesso carroia.</p>
Infissi esterni	<p>tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>ferro</b> protezione: <b>inferriate</b> materiale protezione: <b>ferro</b> condizioni: <b>scarse</b></p> <p>- Note: Serramenti con doppia anta a battente in ferro verniciato di colore nero con vetro singolo stampato ed inferriate di protezione esterne.</p>
Pareti esterne	<p>condizioni: <b>buone</b></p> <p>- Note: La facciata del fabbricato presenta al piano terra zoccolatura in lastre di pietra e per i rimanenti piani finitura in intonaco di colore grigio scuro ad eccezione dell'ultimo piano intonacato e tinteggiato di colore chiaro. Gli spigoli del fabbricato presentano finitura in cemento decorativo a fasce verticali. Le finestre sul fronte esterno presentano cornice esterna in cemento decorativo.</p>
Pavim. Interna	<p>condizioni: <b>scarse</b></p> <p>- Note: Il laboratorio presenta pavimentazione in ceramica con piastrelle cm 20x20.</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>ferro</b> accessori: <b>con maniglione antipanico</b> condizioni: <b>sufficienti</b></p> <p>- Note: Porta d'ingresso al laboratorio in ferro verniciato di colore grigio con anta singola a battente e maniglione antipanico verniciato di colore rosso.</p>
Rivestimento	<p>condizioni: <b>scarse</b></p> <p>- Note: Tutte le pareti dell'immobile risultano intonacate e tinteggiate di colore bianco ad eccezione per una porzione con mattoni a vista.</p>
Scale	<p>posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b></p> <p>- Note: L'adrone condominiale presenta pavimentazione in mosaico e pareti rivestite in piastrelle di marmo alcune alcune decorate, con zoccolatura in marmo in parte scuro ed in parte chiaro. La scala condominiale presenta rivestimento in marmo con parapetto in ferro verniciato di colore grigio. Le pareti del vano scala presentano finitura in graffiato di colore bianco. Il tratto di scala che conduce al piano seminterrato presenta rivestimento in pietra e pareti tinteggiate di colore bianco.</p>
Impianti:	
Citafonico	<p>tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b></p> <p>- Note: Non è stato rilevato alcun certificato di conformità in merito all'impianto.</p>



Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**

- Note: In merito all'impianto di cui sopra si è rilevata:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico N. 155/10 rilasciata in data 15.05.2010.

**(ALL. 15 - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico)**

Termico

tipologia: **centralizzato** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in ghisa**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Laboratorio	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
		<b>75,00</b>		<b>75,00</b>

**1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16. Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

**16. Fonti di informazione:**

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

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014  
O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)  
(OSMI) MILANO - Lagosta - Staz. Garibaldi Laboratori (Euro/mq)  
prezzo minimo 1.500,00 prezzo massimo 2.050,00

(OMI) MILANO - Fascia semicentrale/STAZIONE CENTRALE - VIALE STELVIO Codice zona: C15 - Microzona catastale n. 0 - destinazione Laboratori - Stato: NORMALE  
Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.200,00 / prezzo max. 1.500,00  
Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 7,0 / prezzo max. 10,0

Agenzie immobiliari in zona

**16. Valutazione corpi:**

ID Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Laboratorio	75,00	75,00	118.125,00	118.125,00
			<b>118.125,00</b>	<b>118.125,00</b>



**16. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 17.718,75
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:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**16. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 100.406,25
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 75.304,69
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 100.406,25



**Beni in Milano**  
**Via Simone Martini detto Memmi n.18**

**Lotto: Ufficio**

**RIEPILOGO**

- Dati catastali dell'immobile: Via Simone Martini detto Memmi 18, foglio 544, particella 558, subalterno 2, piano T, categoria A/10, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 716,58
- Proprietà esclusiva della società [REDACTED] con sede a Milano per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 33.934,95
- Valore dell'immobile occupato: Euro 25.451,21
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 37.705,50
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

**OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

**Punto a) del verbale di giuramento:**

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **Si**

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/donellità dei documenti in atti: **Si**
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **Si**
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **Si**
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **Si**
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali: **No**
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **Si**
- f1.se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: **No**

**17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Ufficio.**

**Uffici e studi privati [A10] sito in Via Simone Martini detto Memmi n.18**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] con sede a Milano, Cod. Fisc. [REDACTED]; Proprietà 1/1 foglio 544, particella 558, subalterno 2, indirizzo Via Simone Martini detto Memmi 18, piano T, sezione censuaria Milano, categoria A/10, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 716,58  
Derivante da: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/02/1995 n. 4258.1/1995 in atti dal 05/03/1999 PF 98/99

Confini: vano scala, mappale 507, giardino comune, portico comune.

**Si dichiara la conformità catastale**

**(ALL. 20 - Visura storica per subalterno (sub. 2) , ALL. 21 - Planimetria catastale sub.2 , ALL. 22 - Videomap – estratto di mappa (map. 558)**



## 18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

In Comune di Milano, nello stabile di Via Simone Martini detto Memmi n. 18, locale ad uso ufficio con bagno sito al piano terreno.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Via Simone Martini si trova alla periferia sud-ovest di Milano a circa 6 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** Bus linea 47 350 metri circa, Bus linee 74 - 76 - 95 buono, Metropolitano linea MM2 - Famagosta 1 Km circa, Bus linea 71 850 metri circa, Passante ferroviario - Romolo 1.2 Km circa, Autostrada A7 2 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** scuola comunale "Memmi" in V. S. Martini (buono), asilo nido "Babyworld" in V. Zumbini (buono), scuola politecnica di Design in V. Bo (buono), scuola materna "Lope de Vega" (buono), istituto "Cavalieri Bonaventura" in V. Curier (buono), supermercato "Carrefour" in V.le Famagosta (buono), supermercato "Esselunga" in V.le Cassala (buono), negozi al dettaglio in zona (sufficiente), azienda ospedaliera "S.Paolo" - Polo universitario (buono)

## 19. STATO DI POSSESSO:

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 6 ed Abbiategrasso si è appurato che la Società [redacted] relativamente all'immobile in oggetto risulta essere dante causa in contratti di locazione non più in essere.

Nello specifico:

- Contratto n. [redacted] serie 3 registrato a MI 6 con validità dall'1/06/2006 all' 1/06/2007 (tale contratto non risulta prorogato);

- Contratto n. [redacted] serie 3 registrato a MI 6 con validità dal 18/10/2007 al 17/10/2013 (per tale contratto risulta versata in data 18/03/2009 imposta di registro per risoluzione anticipata);

- Contratto n. [redacted] serie 3T registrato ad Abbiategrasso con validità dall'1/06/2006 al 31/05/2007 (tale contratto è il medesimo registrato a MI 6 al n. [redacted] serie 3)

Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

**(ALL. 23 - Contratti di locazione registrati presso gli Uffici di MI 6 ed Abbiategrasso)**

## 20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

20.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

20.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

20.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.





- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, map. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 25, Cat. C/2.

20.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

20.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

**21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (30/04/15): **Euro 655,97**

Amm. [redacted] - Via [redacted] - tel. [redacted]

**Euro 68,00** Rata nr. 1 gestione 2015 scad. 15/01/15

**Euro 84,04** Rata nr. 2 gestione 2015 scad. 15/04/15

Amm. [redacted] tel. [redacted]

Millesimi di proprietà: 25.0400

**(ALL. 24 - Estratto conto spese condominiali scadute (sub.2))**

**Attestazione Prestazione Energetica non presente**

**Note indice di prestazione energetica:** In merito al bene oggetto di pignoramento non è stato prodotto alcun attestato di prestazione energetica (APE) in quanto nel corso del sopralluogo in data 26.02.2015 si è constatata la totale assenza di impianto termico.

**22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted], piena proprietà per la quota di 1/1 dal **29/12/1996 ad oggi (attuale proprietario)** in forza di atto di fusione a rogito Notaio [redacted] in data 29/12/1996 al nn. [redacted] registrato Milano in data 30/12/1996 trascritto a Milano I in data 10/01/2007 ai nn. [redacted]

**Note:** Con l'atto di cui sopra si procedeva alla fusione per incorporazione della società [redacted] nella società [redacted] si rileva che con tale atto di fusione si acquisivano, oltre a beni estranei alla procedura, i seguenti immobili oggetto di pignoramento:

- appartamento in Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 36;
- immobile ad uso laboratorio al nello stesso stabile di Viale Stelvio 21 identificato catastalmente al fg. 224, map. 26, sub. 32 (attuale sub. 702);
- locale ad uso ufficio nello stabile di Via Simone Martini 18 identificato catastalmente fg. 544, map. 558, sub. 2.

Dalla certificazione notarile contenuta in atti si rileva altresì che la società [redacted] era proprietaria degli immobili in oggetto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

**(ALL. 7 - Atto di fusione del 29.12.1996 - Notaio [redacted] - Rep. 1 [redacted])**



**23. PRATICHE EDILIZIE:**

Identificativo: Domanda di C.E. in sanatoria del 28.02.1995  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)  
 Per lavori: trasformazione di locale a piano terra in ufficio con creazione di bagno.  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 28/02/1995 al n. di prot. [REDACTED]  
 Rilascio in data 16/04/2008  
 Abitabilità/agibilità in data 27/05/2008  
**ALL. 25 - Domanda di C.E. in sanatoria del 28.02.1995 e tavole allegate**

Identificativo: Rilascio di C.E. in sanatoria n. 604 del 16.04.2008  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)  
 Per lavori: trasformazione di deposito S.P.P. in ufficio per mq 14,48 al piano terra.  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 28/02/1995 al n. di prot. [REDACTED]  
 Rilascio in data 16/04/2008  
 Abitabilità/agibilità in data 27/05/2008  
**(ALL. 26 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 604 del 16.04.2008)**  
**(ALL. 27 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.05.2008)**

**23. Conformità edilizia:**

**Uffici e studi privati [A10]**  
Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**23. Conformità urbanistica:**

**Uffici e studi privati [A10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47
Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**





Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **Ufficio**

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e giardino interno comune. L'accesso all'ufficio avviene dall'atrio condominiale porticato verso il giardino per mezzo di accesso indipendente posto al piano terra.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **[REDACTED]** **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: **[REDACTED]**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **17.1** è posto al piano terra

L'edificio è stato costruito con opere iniziate anteriormente all' 1 settembre 1967

E' composto da n. 6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	condizioni: <b>buone</b> - Note: I balconi presenti solo sul fronte laterale del fabbricato sono in c.a. con parapetti a filo facciata in ferro verniciato di colore nero e vetri.
Copertura	tipologia: <b>a falde</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	condizioni: <b>buone</b> - Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.
Strutture verticali	condizioni: <b>buone</b> - Note: Il fabbricato presenta struttura in travi e pilastri in c.a.
Componenti edilizie e costruttive:	
Cancello	tipologia: <b>scorrevole</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: L'accesso carraio al complesso avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio con anta scorrevole ed apertura automatica.
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>ferro</b> protezione: <b>inferriate</b> materiale protezione: <b>ferro</b> condizioni: <b>ristrutturato</b> - Note: L'immobile presenta nel vano ufficio serramento in ferro con doppia anta a battente in ferro verniciato di colore grigio e vetro singolo con inferriata esterna in ferro verniciato di colore grigio. Nel locale bagno è presente serramento a vasistas n alluminio verniciato e vetro singolo con inferriata esterna in ferro verniciato di colore grigio.
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: L'unica porta presente all'interno dell'immobile è la porta del bagno in legno noce con anta singola a battente.
Pareti esterne	condizioni: <b>buone</b> - Note: La facciata del fabbricato presenta rivestimento in lastre di marmo al piano terra e rivestimento mattoni faccia vista per i piani successivi.



- Pavim. Esterna condizioni: **buone**  
 - Note: L'atrio condominiale porticato verso il giardino presenta pavimentazione a spacco in lastre di beola e pareti tinteggiate di colore chiaro.
- Pavim. Interna condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Ufficio: pavimentazione in gres rosso smaltato (piastrelle cm 10x20). Bagno: pavimentazione in ceramica (piastrelle di colore bianco cm 20x20).
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
 - Note: L'accesso all'atrio condominiale avviene per mezzo di porta in alluminio verniciato di colore grigio con vetri.
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Porta d'ingresso dell'immobile in ferro verniciato di colore grigio con anta singola a battente.
- Rivestimento ubicazione: **bagno** condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Rivestimento bagno in ceramica con piastrelle di colore bianco cm 20x20 fino ad h pari a 2,00 metri circa; la restante porzione della parete risulta tinteggiata di colore bianco. Il locale è dotato di lavabo su colonna, Wc, bidet e piatto doccia in ceramica bianca.
- Rivestimento condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Tutte le pareti dell'immobile ad esclusione di quelle rivestite del locale bagno risultano intonacate e tinteggiate di colore bianco.
- Impianti:
- Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V**  
 - Note: Non si è rilevato certificato di conformità relativamente all'impianto elettrico.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio	sup lorda di pavimento	17,10	1,00	17,10
		17,10		17,10

## 2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 24. Criterio di stima:

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

### 24. Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014



Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)  
 (OSMI) MILANO - Barona - Famagosta Uffici (Euro/mq)  
 prezzo minimo 1.500,00 prezzo massimo 2.000,00

(OMI) MILANO - Fascia periferica/BARONA - FAMAGOSTA - FAENZA Codice zona: D21 -  
 Microzona catastale n. 43 - destinazione Uffici - Stato: NORMALE  
 Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.800,00 / prezzo max. 2.100,00  
 Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 8.0 / prezzo max. 9.5

Agenzie immobiliari in zona

**24. Valutazione corpi:**

ID Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Ufficio	17,10	17,10	37.705,50	37.705,50
			<b>37.705,50</b>	<b>37.705,50</b>

**24. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 3.770,55
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:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**24. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 33.934,95
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 25.451,21
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 33.934,95



**Beni in Milano**  
**Via Giambellino n. 86**

**Lotto: Box auto**

**RIEPILOGO**

- Dati catastali dell'immobile: Via Giambellino 86, foglio 511, particella 410, subalterno 701, piano S1, categoria C/6, classe 9, consistenza 30 mq, rendita € 399,74
- Proprietà esclusiva della società [redacted] con sede a [redacted] per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 26.153,90
- Valore dell'immobile occupato: Euro 19.615,00
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 34.671,00
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

**OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

**Punto a) del verbale di giuramento:**

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **SI**

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: **SI**
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **SI**
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **SI**
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **SI**
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: **No**
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **SI**
- f1. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: **No**

**25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: Box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in , Via Giambellino n. 86**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] con sede a Milano, Cod. Fisc. [redacted], Proprietà 1/1 **foglio 511, particella 410, subalterno 701, indirizzo Via Giambellino 86, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/6, classe 9, consistenza 30 mq, rendita € 399,74**

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 n. [redacted] /2004 in atti dal 10/03/2004 (protocollo n. [redacted] VARIAZIONE DI CLASSAMENTO.



Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/2001  
derivante da: (ALTRE) del 21/12/2001 n. 10699.1/2001 in atti dal 21/12/2001 (protocollo n. [REDACTED]) UNITA' AFFERENTI BOXES INTERRATI.

Confini: altra proprietà stessa ditta o aventi causa, corridoio comune, altra proprietà o aventi causa, mappale 97.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Da verifiche effettuate nel corso del sopralluogo effettuato la scrivente ha rilevato la sostanziale difformità di quanto rappresentato nella scheda planimetrica catastale acquisita: quanto ivi rappresentato non corrisponde né a quanto indicato nell'elaborato allegato a DIA in variante (vedi cap. Conformità edilizia) né allo stato attuale dell'unità pignorata.

Regolarizzabili mediante: DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Rappresentazione dell'unità immobiliare conforme all'elaborato allegato a DIA a variante, con modifica della consistenza.

Presentazione DOCFA: €550,00

**Oneri Totali: € 550,00**

**Non si dichiara la conformità catastale**

**(ALL. 28 - Visura storica per subalterno (sub. 701), ALL. 29 - Planimetria catastale sub. 701 , ALL. 30 - Videomap - estratto di mappa (map. 410)**

**26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

In comune di Milano, nello stabile di Via Giambellino n. 86, autorimessa posta al piano interrato.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Via Giambellino si trova alla periferia sud-ovest di Milano a circa 6 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** tram linea 14 20 metri circa, Bus linea 95 140 metri circa, Bus linea 95 140 metri circa, Bus linee 50 - 61 350 metri circa, Bus linea 64 750 metri circa, Tram linea 2 1.1 Km circa, Passante ferroviario - S. Cristoforo 1.4 Km circa, Bus linea 49 1.2 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** ospedale "S. Carlo Borromeo" in V. Primaticcio (BUONO), scuola comunale "Scalabrini" in V. Scalabrini (buono), Istituto linguistico internazionale in V. dei Ves (buono), asilo nido in V. Brunelleschi" (buono), supermercato "Simply" in V. Giambellino (buono), negozi al dettaglio in zona (buono)

**27. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che la [REDACTED] relativamente all'immobile in oggetto non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione. Si specifica che i contratti di locazione rilevati, a seguito di ulteriori indagini presso gli Uffici di Milano 6 ed Abbiategrasso interessano l'immobile sito in Via Simone Martini 18, anch'esso oggetto di procedura esecutiva.

Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

**(ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate)**



**28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

28.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

28.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

28.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

28.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

28.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]



- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a [redacted] I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, map. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 25, Cat. C/2.

Si rileva altresì che sulla certificazione notarile contenuta in atti tra le formalità pregiudizievoli risultano inoltre:

- Vincolo di servitù di diritto pubblico: atto Notaio Dott. [redacted] del 13.01.1997 rep. n. [redacted] 2305 a/F del Comune di Milano a/C [redacted] trascritto a Milano I in data 22.01.1997 nn. 2928/;
- Costituzione di vincolo: scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Dott. [redacted] del 29.09.2000 rep. n. [redacted] a/F del Comune di Milano a/C [redacted], trascritto a Milano I in data 06.10.2000 nn. [redacted]

**28.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**28.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Euro 551,87**

Amm. Rag. [redacted] - P.za [redacted] - tel. [redacted] - email: [redacted]

**Millesimi di proprietà: 4.020**

**(ALL. 31 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 701 e 25)**







- in data 22.02.2000 fu eseguito sopralluogo al fine di verificare l'eventuale realizzazione delle opere in variante; in tale occasione la proprietà dichiarò che per la realizzazione delle opere poste in essere era stata presentata DIA (variante in corso d'opera) in data 28.01.2000 PG [redacted] ai sensi della L.R. 22/99 e L. 662/96 - art. 8 - comma 7 - lett. G;  
- in data 19.01.2000 - PG [redacted] la proprietà presentò ulteriore richiesta di "Concessione Edilizia in Variante" successivamente RITIRATA con istanza in data 20.03.2000 - PG 9.669.176/2000 del 22.03.2000  
**(ALL. 33 - Rilascio C.E. n. 492/97 del 05.05.1997)**

Identificativo: DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000  
Intestazione: [redacted]  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
Per lavori: al piano interrato e 7°- opere interne ad unità immobiliari - varianti in corso d'opera ART. 15  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 05/04/2000 al n. di prot. [redacted]  
Abitabilità/agibilità in data 03/03/2006 al n. di prot. [redacted]

**NOTE:** In merito alla DIA sopra indicata il progettista del fabbricato di Via Giambellino 86, Arch. [redacted], inoltrava al Comune di Milano comunicazione in data 7.06.2000 con la quale, relativamente alla C.E. 492/97 si chiedeva l'annullamento delle seguenti varianti:

- 1° Variante del 29.01.1999 Atti [redacted] PG [redacted]  
- 2° Variante DIA del 28.01.2000 Atti [redacted] PG/00  
Si confermava altresì l'annullamento della Variante presentata in data 19.01.2000 come già comunicato con istanza del 22.03.2000 Atti [redacted] PG/00.  
Si chiedeva infine di tenere valida e definitiva la Variante di cui sopra: DIA del 05.04.2000 Atti 11367176/2000 riferita all'edificio su strada.  
Sulla medesima comunicazione risulta tuttavia riportata in calce, annotazione con la quale si modifica parzialmente il contenuto della comunicazione e con la quale si specifica che la DIA del 28.01.2000 Atti [redacted] PG/00 è da ritenersi valida a tutti gli effetti.

In data 17.07.2000 il Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie - Ufficio Esame Progetti:  
1) Richiamati i rapporti in atti dello scrivente datati: 9 giugno, 15 giugno (allegato a "variante in corso d'opera" - DIA PG 2.738.176/2000) e 9 giugno 2000;  
2) Vista la "presa d'atto" del 20.06.2000 da parte del Progettista, Arch. [redacted];  
3) Vista la sostituzione degli elaborati grafici fatta dalla Parte in data 05.07.2000 - PG 22.552.176 - ri 36.220/2000 e precisamente Tav. 2/55/A e 2/65 del 26.06.2000:  
in data odierna si è provveduto a completare l'esame della "VARIANTE FINALE", presentata con D.I.A. PG [redacted] 2000 verificando i dati planivolumetrici.

In data 3.05.2000 si rileva comunicazione di fine lavori relativamente alle opere autorizzate con C.E. 492/97 e DIA in variante. Nel corso di visura atti del fascicolo inerente lo stabile di Via Giambellino 86 si è rilevata presenza di Atto Unilaterale di asservimento di area - Notaio Dott. [redacted] del 29.09.2000 n. 125.227/16772, del quale la scrivente ha preso visione presso l'Archivio Notarile del Comune di Milano.

Su tale atto, in merito agli immobili di proprietà della società [redacted] (rappresentata dall'amministratore unico [redacted] identificati al foglio 511 mappali 410 - 411 - 412 - 413, si specifica quanto segue:

- in data 13.01.1997 è stato stipulato "atto di identificazione" ai fini dello sfruttamento urbanistico così come previsto da N.T. (Prog. Atti 225.175/1460 - Settore C.E.);  
- in data 05.06.2000 è stata presentata domanda di C.E. per progetto di ampliamento PG [redacted]

Ciò premesso la società [redacted] dà atto che l'esecuzione delle opere ha determinato uno sfruttamento dell'area pari a 3/mc/mq (indice di fabbricabilità) in rapporto percentuale rispetto alla superficie del lotto. Nello specifico:

- Destinazione R (residenziale): sup. nuova pari a mq 308,24 - 14,65 % della superficie totale;  
- Destinazione I (industriale): sup. nuova pari a mq 103,70 - 4,93 % della superficie totale;



- Destinazione R (residenziale): sup. esistente pari a mq 1.352,14 - 64,26 % della superficie totale;

- Destinazione I (industriale): sup. esistente pari a mq 339,95 - 16,16 % della superficie totale; Dà inoltre atto che l'area come sopra identificata costituisce, nei limiti degli indici sopra specificati, area di pertinenza dell'edificio di cui trattasi e costituiscono vincolo di asservimento secondo gli indici di ZONA B1 - Indice di fabbricabilità 3/mc/mq R/1 (Art. 113 R.E. del 1999).

**(ALL. 34 - DIA in variante n. 11367/2000)**

**(ALL. 35 - Tavole allegate alla DIA in variante n. 11367/2000)**

**(ALL. 36 - Comunicazione di fine lavori del 03.05.2000)**

**(ALL. 37 - Certificazione di abitabilità del 03.03.2006)**

### 31. Conformità edilizia:

#### **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel corso del sopralluogo effettuato in data 26.02.2015 l'unità immobiliare pignorata, destinata a box (sub. 701) si presentava di differente consistenza e morfologia rispetto a quanto rappresentato negli elaborati visionati nel fascicolo edilizio e precisamente rispetto all'elaborato presentato con DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000. Si precisa che il Settore Concessioni e Autorizzazioni Edilizie - Ufficio Esame Progetti - in data 17.07.2000 comunicava che in pari data si era provveduto a completare l'esame finale della DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000 con specifico riferimento agli elaborati grafici sostituiti in data 5.07.2000, Tav. 2/55/A e 2/65 del 26.06.2000, tavole non rinvenute all'interno del fascicolo edilizio da parte della scrivente.

In particolare si rileva che la porzione del box antistante l'adiacente sub. 25 (deposito), negli elaborati allegati alla DIA sopra menzionata e visionata, era presumibilmente destinata a superficie filtrante; nell'elaborato Tav. 3/56 presentato con DIA in variante viene indicata per il box n° 1 (box interessato dal pignoramento), una superficie pari a mq 15; dal rilievo (seppure sommario) eseguito nel corso del sopralluogo, risulta una superficie ben maggiore. Infine, da quanto risulta dall'elaborato planimetrico del piano interrato destinato a boxes, presentato per il Visto edilizio dei VV.FF. e visionato dalla scrivente - peraltro non validato, a differenza degli altri elaborati presentati - la forma e la consistenza del box in oggetto risulta ulteriormente differente, sia da quello rappresentato in DIA a variante n. 11.367.176/2000, sia dalla planimetria catastale acquisita, sia da quanto rilevato nel corso del sopralluogo eseguito.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Descrizione delle opere da sanare: Ripristino della consistenza allo stato rappresentato in DIA a variante; l'importo previsto è comprensivo di oneri per la sicurezza e relativo Piano, ma tale importo corrisponde al 50% delle opere stimate (il restante 50% è previsto a carico dell'adiacente sub. 25 (deposito) anch'esso soggetto a pignoramento.

Ripristino mediante opere edili: € 4.500,00

**Oneri Totali: € 4.500,00**

**Note:** Allo stato e fatto salvo errori e/o eventuali elaborati non rilevati nel fascicolo edilizio visionato (che rappresentino uno stato di progetto analogo a quello rilevato dalla scrivente in corso di sopralluogo effettuato presso il fabbricato di Via Giambellino 86 Milano al piano interrato e precisamente presso il box oggetto di pignoramento), un'eventuale regolarizzazione della porzione immobiliare interessata può essere esaminata con l'ufficio preposto - esame progetti- del Comune di Milano. Pertanto, allo stato attuale, la scrivente ne ipotizza il ripristino allo stato rappresentato negli elaborati allegati a DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000.

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**



**Note:** Si rileva altresì, in merito allo stabile di Via Giambellino 86, presenza di:  
- Certificato prevenzione incendi - Pratica 331656/343 - con validità dal 03.03.2003 al 03.02.2009.

Il C.P.I. risulta attualmente scaduto.

Da verifiche effettuate presso il Comando Provinciale dei Vigili Del Fuoco di Milano in data 27.03.2015 si è appurato che tutte le tavole allegate alla pratica presentata per il rilascio del suddetto certificato risultano firmate con il numero identificativo della pratica stessa ad eccezione della tavola riferita al piano interrato del fabbricato ove sono posizionati il box ed il locale deposito oggetto della presente procedura esecutiva.

**(ALL. 38 - Certificato prevenzione incendi e tavole allegate)**

### 31. Conformità urbanistica:

#### Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47
Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Box auto**

Il box auto fa parte di un fabbricato composto da 8 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e cantine.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16.51** è posto al piano interrato

L'edificio è stato costruito nel 2000

E' composto da n. 9 piani complessivi di cui fuori terra n. 8 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi

condizioni: **buone**

- Note: Le balconate con affaccio su Via Giambellino sono in c.a. con parapetti in muratura con rivestimento esterno in lastre di marmo (come il resto della facciata).

Pag. 37

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



- Copertura condizioni: **buone**  
 - Note: Il fabbricato presenta in parte copertura a falde ed in parte copertura con terrazzo praticabile.
- Solai condizioni: **buone**  
 - Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.
- Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**
- Componenti edilizie e costruttive:
- Cancello tipologia: **scorrevole** apertura: **elettrica** condizioni: **buone**  
 - Note: L'accesso carrajo che garantisce accesso al piano interrato avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio con anta scorrevole ed apertura automatica.
- Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**  
 - Note: All'interno del box auto sono presenti due porte in ferro verniciate di colore grigio con vetri che consentono l'accesso al vano deposito limitrofo identificato con il sub. 25, anch'esso oggetto di procedura esecutiva.
- Pareti esterne condizioni: **buone**  
 - Note: La facciata del fabbricato presenta rivestimento in lastre di marmo.
- Pavim. Interna condizioni: **sufficienti**  
 - Note: La rampa di collegamento al piano interrato del fabbricato è in calcestruzzo. Il corsello di distribuzione ai boxes auto così come l'interno del box in oggetto presentano pavimentazione in battuto di cemento.
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
 - Note: Il portone d'ingresso al fabbricato è in ferro verniciato di colore grigio con vetri.
- Portone di ingresso materiale: **ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**  
 - Note: Il box in oggetto presenta porta in ferro di tipo basculante in ferro con apertura manuale.
- Rivestimento condizioni: **scarse**  
 - Note: Il box auto presenta pareti non intonacate in parte in blocchetti di cemento vibrocompreso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box auto	sup lorda di pavimento	16,51	1,00	16,51
		<b>16,51</b>		<b>16,51</b>



**3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****32. Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

**32. Fonti di informazione:**

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

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014

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

(OSMI) MILANO - Bande nere - Giambellino Boxes (Euro/corpo)

prezzo minimo 20.000,00 prezzo massimo 28.000,00

(OMI) MILANO - Fascia periferica/SEGESTA - ARETUSA - VESPRI SICILIANI Codice zona: D24 - Microzona catastale n. 46 - destinazione Box - Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.700,00 / prezzo max. 2.000,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 7.0 / prezzo max. 9.5

Agenzie immobiliari in zona

**32. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
	Box auto	16,51	16,51	34.671,00	34.671,00
				<b>34.671,00</b>	<b>34.671,00</b>

**32. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )

€ 3.467,10

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 forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 5.050,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

**32. Prezzo base d'asta del lotto:**

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

€ **26.153,90**

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

€ **19.615,00**

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

€ **26.153,90**



## Lotto: Locale deposito

### RIEPILOGO

- Dati catastali dell'immobile: Via Giambellino 86, foglio 511, particella 410, subalterno 25, indirizzo, piano S1, categoria C/2, classe 12, consistenza 36 mq, rendita € 204,52
- Proprietà esclusiva della società [redacted] con sede a Milano per la quota di 1/1
- Stato occupativo del bene: libero.
- Valore dell'immobile libero: Euro 18.945,45
- Valore dell'immobile occupato: Euro 14.209,08
- Valore intero medio ponderale dell'immobile: Euro 26.050,50
- Altri elementi che possano costituire un impedimento alla vendita: nessuno.

### OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

#### Punto a) del verbale di giuramento:

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: **Si**

#### Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/ idoneità dei documenti in atti: **Si**
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: **Si**
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: **Si**
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: **Si**
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: **No**
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: **Si**
- fl. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: **No**

### 33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo:** Locale deposito.

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Via Giambellino n. 86**

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] con sede a Milano, Cod. Fisc. [redacted]; Proprietà 1/1 foglio 511, particella 410, subalterno 25, indirizzo **Via Giambellino 86, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/2, classe 12, consistenza 36 mq, rendita € Euro 204,52**  
Derivante da: COSTITUZIONE del 16/05/2000 n. [redacted] atti dal 16/05/2000.

Confini: altra proprietà stessa ditta o aventi causa, corridoio comune, altra proprietà o aventi causa, mappale 97.

#### **Si dichiara la conformità catastale**

**(ALL. 39 - Visura storica per subalterno (sub. 25) , ALL. 40 - Planimetria catastale sub.25, ALL. 30 - Videomap - estratto di mappa (map. 410)**



**34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

In comune di Milano, nello stabile di Via Giambellino n. 86, autorimessa e locale di deposito posti al piano interrato.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

**Importanti centri limitrofi:**

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria, Via Giambellino si trova alla periferia sud-ovest di Milano a circa 6 Km dal Duomo.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Principali collegamenti pubblici:** tram linea 14 20 metri circa, Bus linea 95 140 metri circa, Bus linea 95 140 metri circa, Bus linee 50 - 61 350 metri circa, Bus linea 64 750 metri circa, Tram linea 2 1.1 Km circa, Passante ferroviario - S. Cristoforo 1.4 Km circa, Bus linea 49 1.2 Km circa

**Servizi offerti dalla zona:** ospedale "S. Carlo Borromeo" in V. Primaticcio (BUONO), scuola comunale "Scalabrini" in V. Scalabrini (buono), istituto linguistico internazionale in V. dei Ves (buono), asilo nido in V. Brunelleschi (buono), supermercato "Simply" in V. Giambellino (buono), negozi al dettaglio in zona (buono)

**35. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**Note:** Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che la Società [redacted] relativamente all'immobile in oggetto non risulta essere dante causa in alcun contratto di locazione. Si specifica che i contratti di locazione rilevati, a seguito di ulteriori indagini presso gli Uffici di Milano 6 ed Abbiategrasso interessano l'immobile sito in Via Simone Martini 18, anch'esso oggetto di procedura esecutiva. Il sopralluogo è avvenuto con SIVAG - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano - nominata custode del bene in data 26.02.2015.

**(ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate)**

**36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

36.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

36.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

36.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

36.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

36.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted], derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] - trascritto a Milano I in data 17/03/2009 ai nn. [redacted]







**NOTE:** Dalla trascrizione del pignoramento di cui sopra si rileva che lo stesso colpisce i beni catastalmente identificati come segue:

- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 36, Cat. A/4;
- Viale Stelvio 21: fg. 224, map. 26, sub. 702, Cat. C/3;
- Via Simone Martini 18: fg. 544, map. 558, sub. 2, Cat. A/10;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 701, Cat. C/6;
- Via Giambellino 86: fg. 511, map. 410, sub. 25, Cat. C/2.

Si rileva altresì che sulla certificazione notarile contenuta in atti tra le formalità pregiudizievoli risultano inoltre:

- Vincolo di servitù di diritto pubblico: atto Notaio Dott. [redacted] del 13.01.1997 rep. n. [redacted] 2305 a/F del Comune di Milano a/C [redacted], trascritto a Milano 1 in data 22.01.1997 nn. [redacted];
- Costituzione di vincolo: scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Dott. [redacted] del 29.09.2000 rep. n. [redacted] a/F del Comune di Milano a/C [redacted], trascritto a Milano 1 in data 06.10.2000 nn. [redacted]

36.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

36.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

**37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **Euro 500,90**

Amm. Rag. [redacted] - P.za [redacted] - tel. [redacted] - email: [redacted]

**Millesimi di proprietà:** 3.570

**(ALL. 31 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 701 e 25))**

**Attestazione Prestazione Energetica non presente**

**Indice di prestazione energetica:** Non Specificato

**Note indice di prestazione energetica:** Il locale deposito non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto trattasi di locale non adibito alla permanenza di persone e quindi non dotato di alcun tipo di impianto termico.

**38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted], piena proprietà per la quota di 1/1 dal **12/01/1996 ad oggi (attuale proprietario)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Dott. [redacted] in data 12/01/1996 ai nn. [redacted] registrato Milano ai nn. [redacted] Serie IV trascritto a Milano 1 in data 24/01/1996 ai nn. [redacted]

**Note:** Si rileva che con l'atto di cui sopra la società [redacted] acquistava in Comune di Milano, Via Giambellino 86, capannone industriale in cattivo stato di manutenzione, fette ed abitazione del custode, con interposti cortili, il tutto distinto in mappa del Catasto Terreni al Foglio 511 con i mappali 98- 99 - 100 - 101 - 271 - 93 - 303 - 270 e censito al N.C.E.U. del detto Comune alla Partita 15917 come segue:

- mappale 93 sub. 1 - mappale 99 - mappale 100 sub. 1 - mappale 101 sub. 1 - mappale 270 graffati - via Giambellino n. 86 - p.T. - Z.C.2 - Cat. D/1 - R.C.L. 62.145.000 - mappale 93 sub. 2 - via Giambellino n. 86 - p.1 - Z.C.2 - Cat. A/4 - Cl. 4 - vani 2,5 - R.C.L. 487.500
- mappale 93 sub. 3 - mappale 100 graffati - via Giambellino n. 86 - p.1 - Z.C.2 - Cat. A/4 - Cl. 2 - vani 2,5 - R.C.L. 350.000
- mappale 101 sub. 2 - via Giambellino n. 86 - p.T. - Z.C.2 - Cat. A/4 - Cl. 2 - vani 3,5 - R.C.L. 490.000. Si rileva altresì che la Sig.ra [redacted] risultava proprietaria dei beni sopra descritti in seguito a: - Successione in morte di [redacted], deceduto il 15.02.1963 - denuncia registrata a Milano il 6.05.1964 al n. [redacted], trascritta a Milano il [redacted] ai n.ri [redacted] e successiva consolidazione di usufrutto a seguito della morte di [redacted] o [redacted] deceduta a Milano il 20.03.1988

**(ALL. 32 - Atto di provenienza del 12.01.1996 - Notaio [redacted] - Rep. [redacted])**



**39. PRATICHE EDILIZIE:**

Identificativo: C.E. n. [REDACTED] del 05.05.1997  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Concessione Edilizia  
 Oggetto: nuova costruzione  
 Rilascio in data 05/05/1997 al n. di prot. [REDACTED]

**NOTE:** La Concessione Edilizia di cui sopra è stata rilasciata per l'esecuzione delle seguenti opere: realizzazione di edificio di otto piani fuori terra ad uso residenziale e artigianale, oltre a locali di sottotetto dichiarati S.P.P. collegati con gli appartamenti sottostanti tramite botola d'accesso; realizzazione di due piani interrati ad uso boxes pertinenziali e cantine. In data 3 settembre 1997 il Settore Concessioni Edilizie ed Urbanizzazioni del Comune di Milano inoltrava alla società [REDACTED], comunicazione per rettifica della descrizione delle opere autorizzate con la C.E. n. 492 del 5.05.1997 ove, restando inalterata la prima parte, si concedeva la realizzazione di un solo piano interrato ad uso boxes pertinenziali e cantine. Nel corso di visura atti del fascicolo inerente lo stabile di Via Giambellino 86 si è rilevato inoltre quanto segue:

- in data 29.01.1999 - PG [REDACTED] veniva presentata al Comune di Milano "richiesta di concessione in variante" con relativo rapporto dell'Ufficio preposto al rilascio delle Concessioni Edilizie e successivo "parere CONTRARIO" della C.E. nella seduta n. 24 del 17.06.1999;
- con istanza presentata in data 02.07.1999 la proprietà chiedeva "conferimento con la C.E.", quest'ultimo avvenuto nella seduta n. 36 del 10.10.1999; - a seguito della presentazione di nuove tavole in data 21.10.1999, la C.E. nella seduta n.1 del 13.01.2000 espresse ancora "parere CONTRARIO";
- in data 22.02.2000 fu eseguito sopralluogo al fine di verificare l'eventuale realizzazione delle opere in variante; in tale occasione la proprietà dichiarò che per la realizzazione delle opere poste in essere era stata presentata DIA (variante in corso d'opera) in data 28.01.2000 PG 2.738.176/2000 ai sensi della L.R. 22/99 e L. 662/96 - art. 8 - comma 7 - lett. G;
- in data 19.01.2000 - PG [REDACTED] la proprietà presentò ulteriore richiesta di "Concessione Edilizia in Variante" successivamente RITIRATA con istanza in data 20.03.2000 - PG 9.669.176/2000 del 22.03.2000

**(ALL. 33 - Rilascio C.E. n. 492/97 del 05.05.1997)**

Identificativo: DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000  
 Intestazione: [REDACTED]  
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)  
 Per lavori: al piano interrato e 7° - opere interne ad unità immobiliari - varianti in corso d'opera ART. 15  
 Oggetto: variante  
 Presentazione in data 05/04/2000 al n. di prot. [REDACTED]  
 Abitabilità/agibilità in data 03/03/2006 al n. di prot. [REDACTED]

**NOTE:** In merito alla DIA sopra indicato il progettista del fabbricato di Via Giambellino 86, Arch. [REDACTED] inoltrava al Comune di Milano comunicazione in data 7.06.2000 con la quale, relativamente alla C.E. 492/97 si chiedeva l'annullamento delle seguenti varianti:

- 1° Variante del 29.01.1999 Atti [REDACTED]
- 2° Variante DIA del 28.01.2000 ATTI [REDACTED]

Si confermava altresì l'annullamento della Variante presentata in data 19.01.2000 come già comunicato con istanza del 22.03.2000 ATTI [REDACTED].

Si chiedeva infine di tenere valida e definitiva la Variante di cui sopra: DIA del 05.04.2000 Atti [REDACTED] riferita all'edificio su strada.

Sulla medesima comunicazione risulta tuttavia riportata in calce, annotazione con la quale si modifica parzialmente il contenuto della comunicazione e con la quale si specifica che la DIA del 28.01.2000 ATTI [REDACTED] è da ritenersi valida a tutti gli effetti.



In data 17.07.2000 il Settore Concessioni ed Autorizzazioni Edilizie - Ufficio Esame Progetti:  
 1) Richiamati i rapporti in atti dello scrivente datati: 9 giugno, 15 giugno (allegato a "variante in corso d'opera" - DIA PC [redacted]) e 9 giugno 2000;  
 2) Vista la "presa d'atto" del 20.06.2000 da parte del Progettista, Arch. [redacted];  
 3) Vista la sostituzione degli elaborati grafici fatta dalla Parte in data 05.07.2000 - pg [redacted] n. [redacted] precisamente Tav. 2/55/A e 2/65 del 26.06.2000;  
 in data odierna si è provveduto a completare l'esame della "VARIANTE FINALE", presentata con D.I.A. PG 11.367.176/2000 verificando i dati planivolumetrici.

In data 3.05.2000 si rileva comunicazione di fine lavori relativamente alle opere autorizzate con C.E. 492/97 e DIA in variante. Nel corso di visura atti del fascicolo inerente lo stabile di Via Giambellino 86 si è rilevata presenza di Atto Unilaterale di asservimento di area - Notaio Dott. [redacted] del 29.09.2000 n. [redacted], del quale la scrivente ha preso visione presso l'Archivio Notarile del Comune di Milano.

Su tale atto, in merito agli immobili di proprietà della società [redacted] (rappresentata dall'amministratore unico [redacted]) identificati al foglio 511 mappali 410 - 411 - 412 - 413, si specifica quanto segue:

- in data 13.01.1997 è stato stipulato "atto di identificazione" ai fini dello sfruttamento urbanistico così come previsto da N.T. (Prog. Atti 225.175/1460 - Settore C.E.);

- in data 05.06.2000 è stata presentata domanda di C.E. per progetto di ampliamento PG 1 [redacted] n. [redacted] del 05/06/2000.

Ciò premesso la società [redacted] dà atto che l'esecuzione delle opere ha determinato uno sfruttamento dell'area pari a 3/mc/mq (indice di fabbricabilità) in rapporto percentuale rispetto alla superficie del lotto. Nello specifico:

- Destinazione R (residenziale): sup. nuova pari a mq 308,24 - 14,65 % della superficie totale;

- Destinazione I (industriale): sup. nuova pari a mq 103,70 - 4,93 % della superficie totale;

- Destinazione R (residenziale): sup. esistente pari a mq 1.352,14 - 64,26 % della superficie totale;

- Destinazione I (industriale): sup. esistente pari a mq 339,95 - 16,16 % della superficie totale;

Dà inoltre atto che l'area come sopra identificata costituisce, nei limiti degli indici sopra specificati, area di pertinenza dell'edificio di cui trattasi e costituiscono vincolo di asservimento secondo gli indici di ZONA B1 - Indice di fabbricabilità 3/mc/mq R/1 (Art. 113 R.E. del 1999).

**(ALL. 34 - DIA in variante n. 11367/2000)**

**(ALL. 35 - Tavole allegate alla DIA in variante n. 11367/2000)**

**(ALL. 36 - Comunicazione di fine lavori del 03.05.2000)**

**(ALL. 37 - Certificazione di abitabilità del 03.03.2006)**

### 39. Conformità edilizia:

#### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel corso del sopralluogo effettuato in data 26.02.2015 l'unità immobiliare pignorata, destinata a deposito (sub. 25), si presentava differente rispetto a quanto rappresentato negli elaborati visionati nel fascicolo edilizio e precisamente rispetto all'elaborato presentato con DIA in variante n. 11.367.176/2000 del 05.04.2000. Si precisa che il deposito ha una porzione muraria in aderenza con l'adiacente box; tale porzione di muratura dovrà essere demolita e ricostruita in conformità agli elaborati allegati alla DIA sopra menzionata.

Regolarizzabili mediante: Non regolarizzabile

Descrizione delle opere da sanare: Ripristino allo stato rappresentato in DIA a variante; l'importo previsto è comprensivo di oneri per la sicurezza e relativo Piano ma tale importo corrisponde al 50% delle opere stimate (il restante 50% è previsto a carico dell'adiacente sub. 701 (box) anch'esso soggetto a pignoramento.

Ripristino mediante opere edili: € 4.500,00

**Oneri Totali: € 4.500,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**



**Note:** Si rileva altresì, in merito allo stabile di Via Giambellino 86, presenza di: - Certificato prevenzione incendi - Pratica [REDACTED] - con validità dal 03.03.2003 al 03.02.2009. Il C.I.P. risulta attualmente scaduto. Da verifiche effettuate presso il Comando Provinciale dei Vigili Del Fuoco di Milano in data 27.03.2015 si è appurato che tutte le tavole allegare alla pratica presentata per il rilascio del suddetto certificato risultano timbrate con il numero identificativo della pratica stessa ad eccezione della tavola riferita al piano interrato del fabbricato ove sono posizionati il box ed il locale deposito oggetto della presente procedura esecutiva.

### 39. Conformità urbanistica:

#### Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n.16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47
Zona omogenea:	TRF - Tessuto urbano di recente formazione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Locale deposito**

Il locale deposito fa parte di un fabbricato composto da 8 piani fuori terra con piano interrato destinato a boxes auto e cantine.

#### 1. Quote e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **41.35** è posto al piano interrato

L'edificio è stato costruito nel 2000

E' composto da n. 9 piani complessivi di cui fuori terra n. 8 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi

condizioni: **buone**

- Note: Le balconate con affaccio su Via Giambellino sono in c.a. con parapetti in muratura con rivestimento esterno in lastre di marmo (come il resto della facciata).

Pag. 46

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



- Copertura condizioni: **buone**  
- Note: Il fabbricato presenta in parte copertura a falde ed in parte copertura con terrazzo praticabile.
- Solai condizioni: **buone**  
- Note: Il fabbricato presenta solai in laterocemento.
- Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **buone**
- Componenti edilizie e costruttive:
- Cancello tipologia: **scorrevole** apertura: **elettrica** condizioni: **buone**  
- Note: L'accesso carraio che garantisce accesso al piano interrato avviene per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio con anta scorrevole ed apertura automatica.
- Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **ferro e vetro** condizioni: **sufficienti**  
- Note: All'interno del locale deposito sono presenti due porte in ferro verniciate di colore grigio con vetri che consentono l'accesso al box auto limitrofo identificato con il sub. 701, anch'esso oggetto di procedura esecutiva.
- Pareti esterne condizioni: **buone**  
- Note: La facciata del fabbricato presenta rivestimento in lastre di marmo.
- Pavim. Interna condizioni: **sufficienti**  
- Note: La rampa di collegamento al piano interrato del fabbricato è in calcestruzzo. Il corsetto di distribuzione ai boxes auto così come il locale deposito in oggetto presentano pavimentazione in battuto di cemento.
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
- Note: Il portone d'ingresso al fabbricato è in ferro verniciato di colore grigio con vetri.
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**  
- Note: Il locale deposito in oggetto presenta porta in ferro verniciata di colore verde.
- Rivestimento condizioni: **sufficienti**  
- Note: Il deposito presenta pareti non intonacate in parte in blocchetti di cemento vibrocompresso.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Deposito al piano interrato	sup lorda di pavimento	41,35	1,00	41,35
		<b>41,35</b>		<b>41,35</b>



**4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**40. Criterio di stima:**

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

**40. Fonti di informazione:**

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Milano

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

O.S.M.I. Borsa Immobiliare di Milano - Servizi per il Mercato Immobiliare - 1° semestre 2014

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014

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

(OSMI) MILANO - Bande nere - Giambellino Depositi/Magazzini (Euro/mq)  
prezzo minimo 350,00 prezzo massimo 500,00

(OMI) MILANO - Fascia periferica/SEGESTA - ARETUSA - VESPRI SICILIANI Codice zona: D24 - Microzona catastale n. 46 - destinazione Magazzini - Stato: NORMALE

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 500,00 / prezzo max. 600,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 3,0 / prezzo max. 4,0

Agenzie immobiliari in zona

**40. Valutazione corpi:**

ID Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Locale deposito	41,35	41,35	26.050,50	26.050,50
			<b>26.050,50</b>	<b>26.050,50</b>

**40. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 2.605,05
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:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**40. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 18.945,45
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 14.209,08
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 18.945,45



### Allegati

- ALL. A - Elenco trascrizioni pignoramenti, sequestri conservativi, iscr. ipotecarie - Viale Stelvio 21
- ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze - Viale Stelvio 21
- ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria - Viale Stelvio 21
- ALL. A - Elenco trascrizioni pignoramenti, sequestri conservativi, iscr. ipotecarie - V. S.Martini18
- ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze - Via Simone Martini18
- ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria - Via Simone Martini18
- ALL. A - Elenco trascrizioni pignoramenti, sequestri conserv. iscr. ipotecarie - V.Giambellino 86
- ALL. B - Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze - Via Giambellino 86
- ALL. C - Fotografie interno ed esterno e planimetria - Via Giambellino 86
- ALL. 1 - Visura storica per subalterno (sub. 36)
- ALL. 2 - Planimetria catastale sub.36
- ALL. 3 - Videomap - estratto di mappa (map. 26)
- ALL. 4 - Comunicazione Agenzia delle entrate
- ALL. 5 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 36 e 702)
- ALL. 6 - Attestato di Certificazione Energetica condominiale (subb. 36 e 702)
- ALL. 7 - Atto di fusione del 29.12.1996 - Notaio [REDACTED] Rep. [REDACTED]
- ALL. 8 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 A del 12.09.1986
- ALL. 9 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986
- ALL. 10 - Domanda di C.E. in sanatoria Modello 47-85 D del 12.09.1986
- ALL. 11 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 15311/98
- ALL. 12 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz.A (attuale sub.36)
- ALL. 13 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.02.2003
- ALL. 14 - Certificato prevenzione antincendi
- ALL. 15 - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- ALL. 16 - Visura storica per subalterno (sub. 702)
- ALL. 17 - Planimetria catastale sub.702
- ALL. 18 - Planimetria catastale allegato alla C.E. 15311/98 Sub.1-2 Porz.B (attuale sub.702)
- ALL. 19 - DIA N. 608/03 del 28.02.2003 PC [REDACTED] tavole allegate
- ALL. 20 - Visura storica per subalterno (sub. 2)
- ALL. 21 - Planimetria catastale sub.2
- ALL. 22 - Videomap - estratto di mappa (map. 558)
- ALL. 23 - Contratti di locazione registrati presso gli Uffici di MI 6 ed Abbiategrasso
- ALL. 24 - Estratto conto spese condominiali scadute (sub.2)
- ALL. 25 - Domanda di C.E. in sanatoria del 28.02.1995 e tavole allegate
- ALL. 26 - Rilascio di C.E. in sanatoria n. 604 del 16.04.2008
- ALL. 27 - Certificazione di abitabilità per concessione in sanatoria del 27.05.2008
- ALL. 28 - Visura storica per subalterno (sub. 701)
- ALL. 29 - Planimetria catastale sub.701
- ALL. 30 - Videomap - estratto di mappa (map. 410)
- ALL. 31 - Estratto conto spese condominiali scadute (subb. 701 e 25)
- ALL. 32 - Atto di provenienza del 12.01.1996 - Notaio [REDACTED] - Rep. [REDACTED]
- ALL. 33 - Rilascio C.E. n. 492/97 del 05.05.1997
- ALL. 34 - DIA in variante n. 11367/2000
- ALL. 35 - Tavole allegate alla DIA in variante n. 11367/2000
- ALL. 36 - Comunicazione di fine lavori del 03.05.2000
- ALL. 37 - Certificazione di abitabilità del 03.03.2006
- ALL. 38 - Certificato prevenzione incendi e tavole allegate
- ALL. 39 - Visura storica per subalterno (sub. 25)
- ALL. 40 - Planimetria catastale sub.25

Milano, 17 aprile 2015

L'Esperto alla stima  
**Arch. Flavia Maria Buonaiuto**







Pignoramento a favore di [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]  
[redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] contro [redacted]  
[redacted] derivante da atto giudiziario del 24.02.2009 rep. [redacted] trascritto a Milano 1 in data  
17/03/2009 ai nn. [redacted]

Il tecnico nominato  
arch. Flavia Maria Buonaiuto

Milano, 17 aprile 2015

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED] - [REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 562/2009

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO B**  
**DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E**  
**COERENZE DEL BENE**  
*Immobili siti in Viale Stelvio 21*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buoniauto**

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]  
C.F. [REDACTED] - P.IVA N. [REDACTED]

con studio in Milano - [REDACTED]  
Telefono [REDACTED] - Fax [REDACTED] - Cellulare [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

### **Lotto: Appartamento**

#### Descrizione del fabbricato

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a cantine e laboratori e cortile interno comune.

#### Descrizione della porzione immobiliare

In comune di Milano, appartamento sito al piano terra costituito da un locale oltre servizio con accesso da portico antistante cortile del fabbricato di Viale Stelvio 21.

#### Identificazione catastale

L'unità immobiliare pignorata è censita come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano

foglio 224, particella 26, subalterno 36, indirizzo Viale Stelvio 21, piano T, sezione censuaria Milano, categoria A/4, classe 3, consistenza 1,5 vani, rendita € 127,82

Dati derivati da: - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO  
TARIFFARIO

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/1990 derivante da: VARIAZIONE DEL 12/01/1990  
n. 50236.1/1990 in atti dal 10/05/1990 FRAZIONAMENTO FIN. 98/99

Intestato: [REDACTED] con sede a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]  
Proprietà 1/1

#### Coerenze da nord in senso orario:

Viale Stelvio, androne d'ingresso, cortile, sub. 18

### **Lotto: Laboratorio**

#### Descrizione del fabbricato

Il laboratorio fa parte di un fabbricato composto da 5 piani fuori terra con piano interrato destinato a cantine e cortile interno comune. Nel corso del sopralluogo, all'interno del laboratorio, si è rilevata presenza di soprizzo da terra, di altezza pari a circa cm 30, posto a copertura del sottostante vano di alloggiamento delle pompe per il sollevamento delle acque meteoriche, quale vano tecnico ispezionabile con accesso dall'interno dell'unità immobiliare medesima. L'Amministratore del Condominio di Viale Stelvio 21 (Dott. [REDACTED]) a seguito di richiesta di informazioni da parte della scrivente esperto in merito a servitù esistenti nel locale laboratorio, ha dichiarato che esiste vincolo di servitù a/C della soc. [REDACTED] e a/F e a/C del Condominio di Viale Stelvio 21, il quale garantisce controlli periodici delle suddette pompe

di sollevamento delle acque meteoriche con cadenza pari a due volte ogni anno; controlli per i quali il Condominio stesso si fa carico delle spese.

Descrizione della porzione immobiliare

In comune di Milano, nello stabile di Viale Stelvio 21, locale ad uso laboratorio sito al piano seminterrato.

Identificazione catastale

L'unità immobiliare pignorata è censita come segue:

Catasto fabbricati del Comune di Milano

foglio 224, particella 26, subalterno 702, indirizzo Viale Stelvio 21, piano S1, sezione censuaria Milano, categoria C/3, classe 10, consistenza 63 mq, rendita € 299,34

Dati derivati da: - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n.  
7070.1/2004 in atti dal 17/09/2004 (protocollo n. [REDACTED])  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002 derivante da: VARIAZIONE del 18/12/2002 n. 73997.1/2002 in atti dal 18/12/2002 (protocollo n. [REDACTED]) DIVISIONE - D/7 - LABORATORIO

Intestato: [REDACTED] con sede a Milano, Cod. Fisc. [REDACTED]  
Proprietà 1/1

Coerenze da nord in senso orario:

scala, altra unità immobiliare stessa ditta o aventi causa, proprietà di terzi, Viale Stelvio.

In fede

Il tecnico nominato

arch. Flavia Maria Buonaiuto

Milano, 17 aprile 2015

\* \*

54

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED].  
[REDACTED] - [REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. **562/2009**

Giudice: Dott.ssa Mennuni

**ALLEGATO C**  
**FOTOGRAFIE INTERNO ESTERNO E PLANIMETRIA**  
*Immobili siti in Viale Stelvio 21*

**Tecnico Incaricato: Arch. Flavia Maria Buonaiuto**

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]

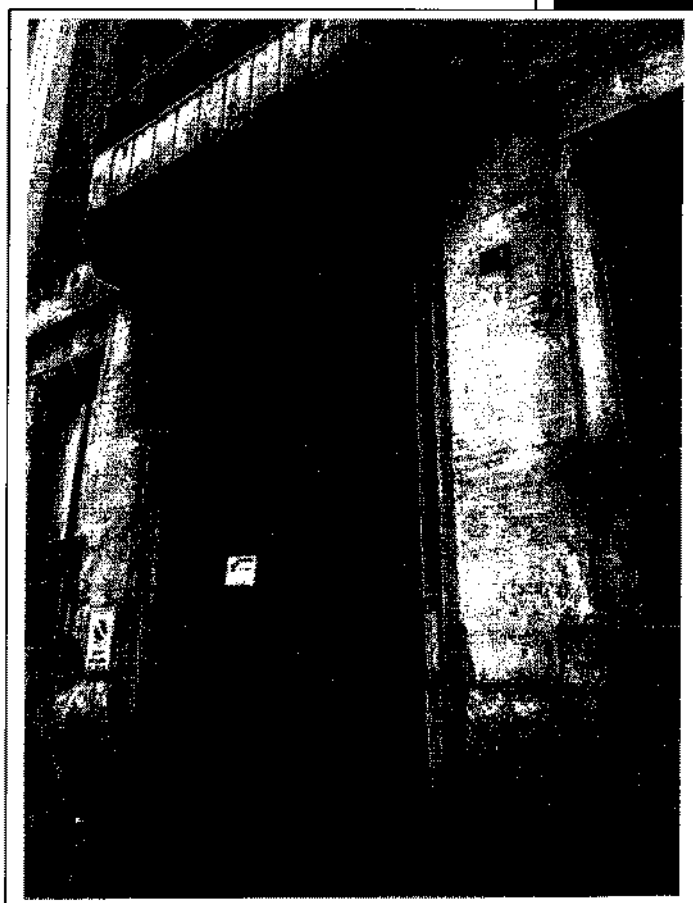
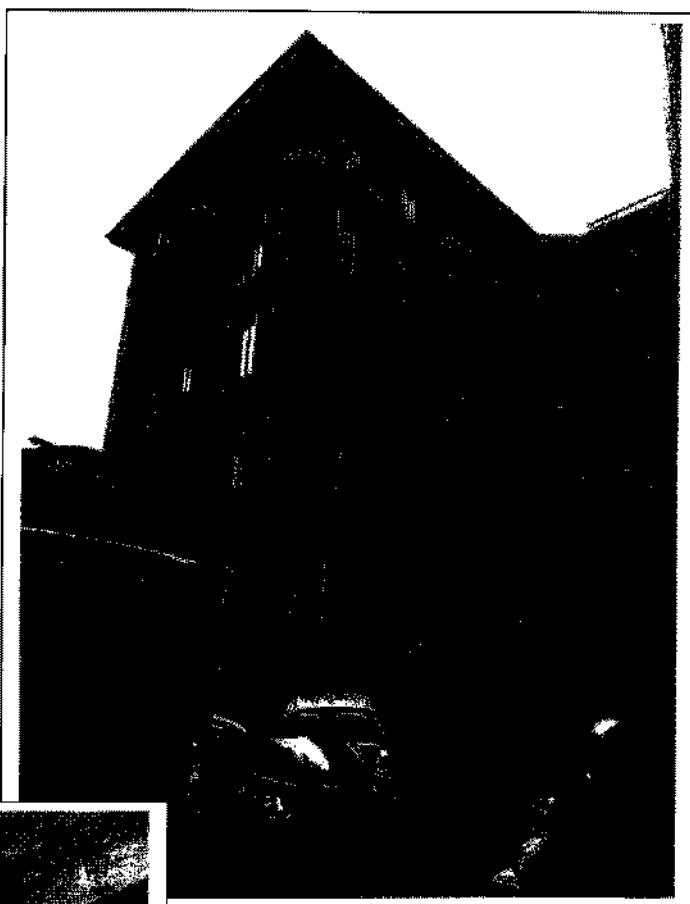
C.F. [REDACTED] - P.IVA N. [REDACTED]

con studio in [REDACTED]

Telefono [REDACTED] Fax [REDACTED] Cellulare [REDACTED]

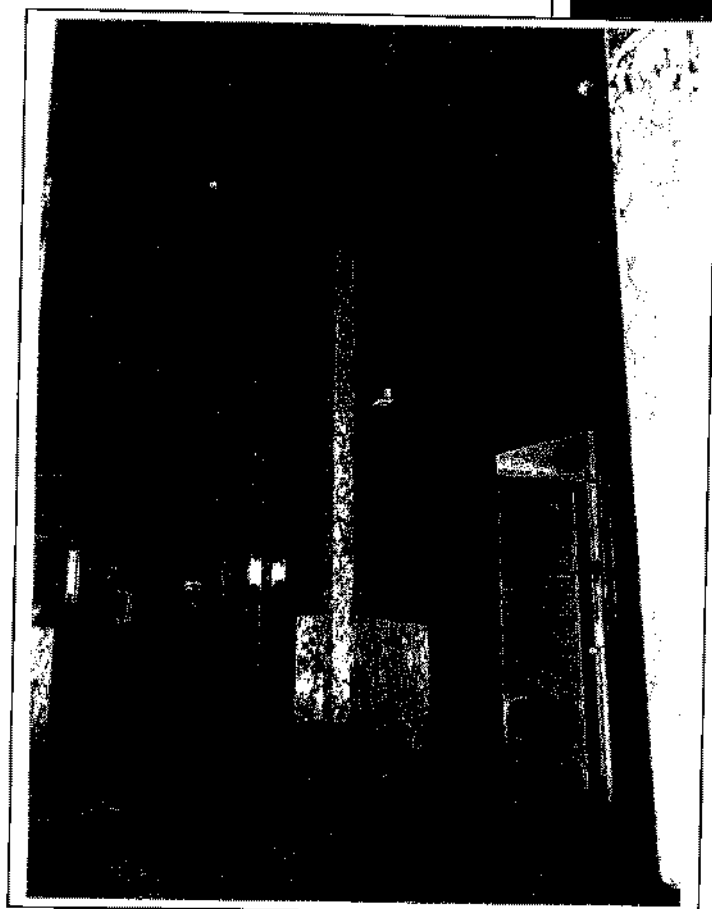
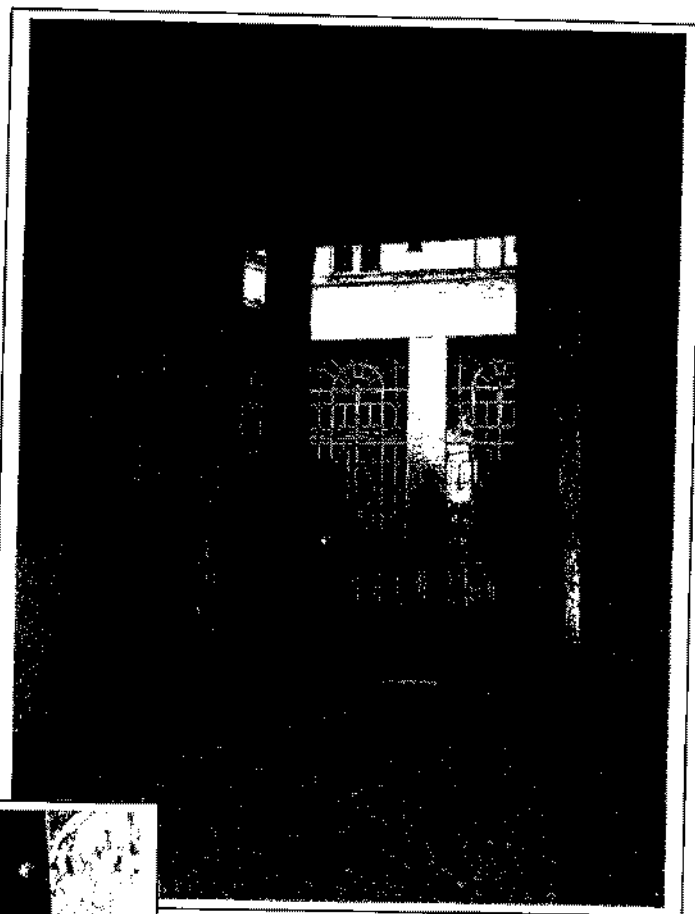
e-mail [REDACTED]

Fotografia n°1 – Vista della facciata del fabbricato



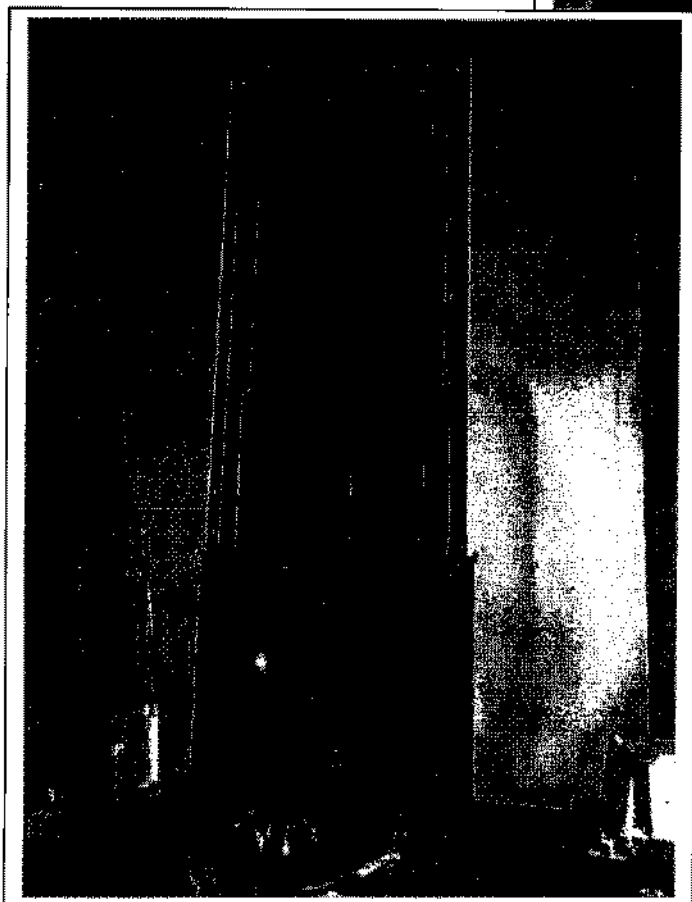
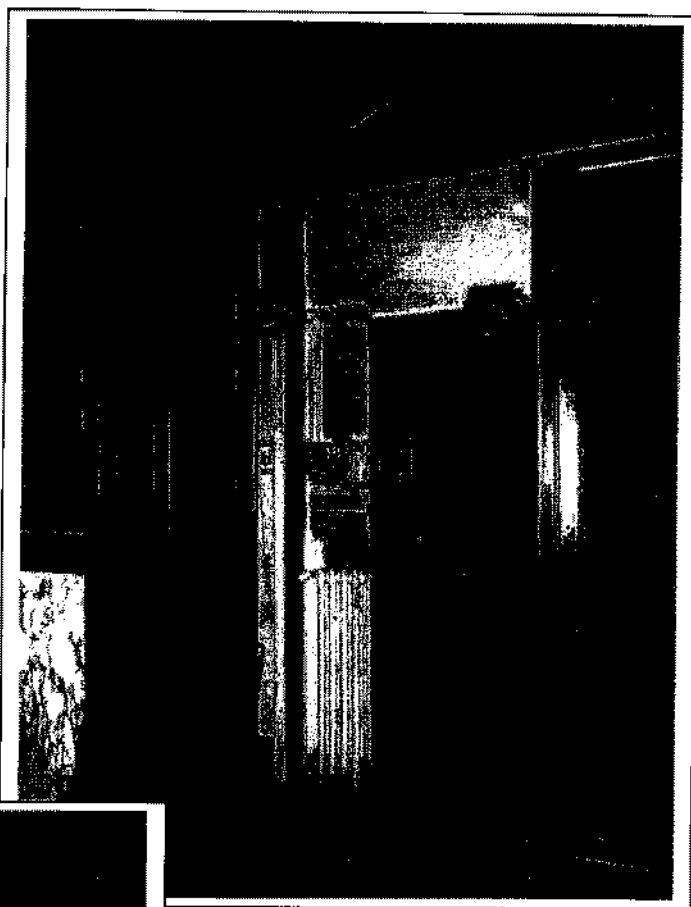
Fotografia n°2 – Vista del cancello d'ingresso al fabbricato.

Fotografia n°3 – Vista dell'atrio  
condominiale.



Fotografia n°4 – Vista della  
porta d'accesso all'unità  
immobiliare.

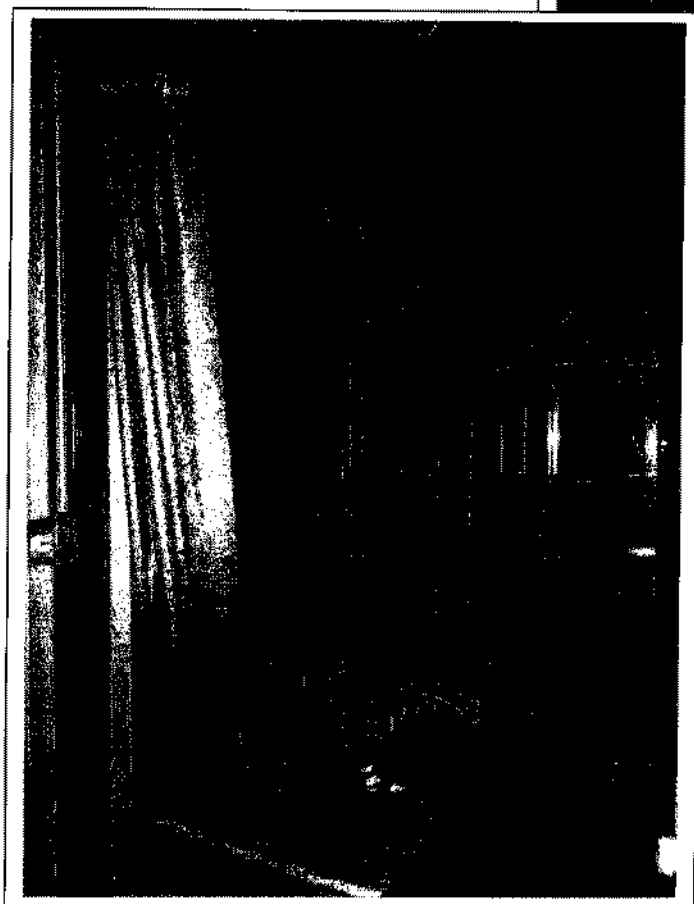
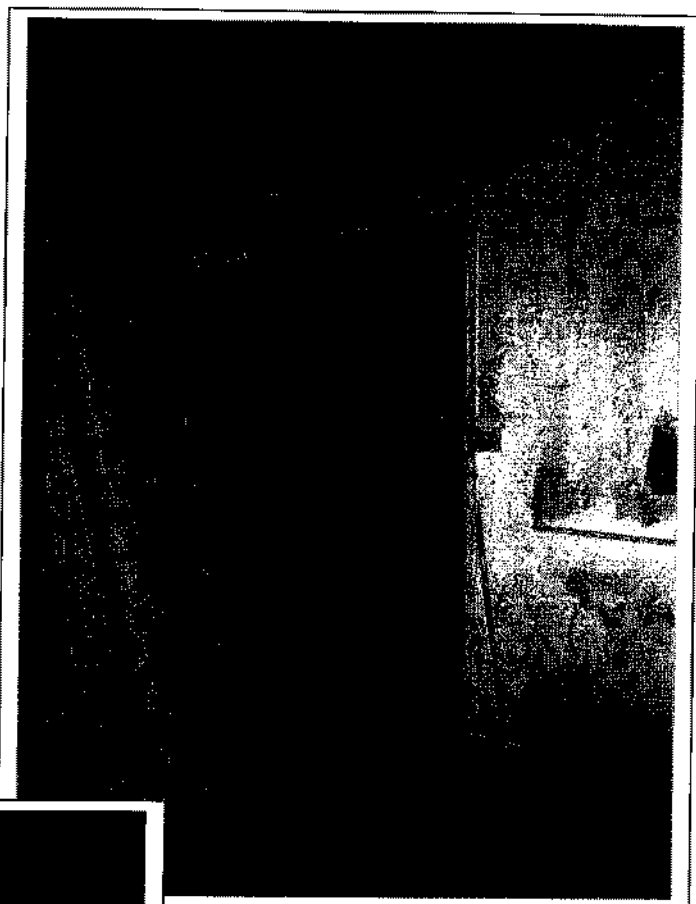
Fotografia n°5 – Vista della porta  
d'ingresso all'unità immobiliare.



Fotografia n°6 – Vista del  
locale che compone l'unità  
immobiliare.

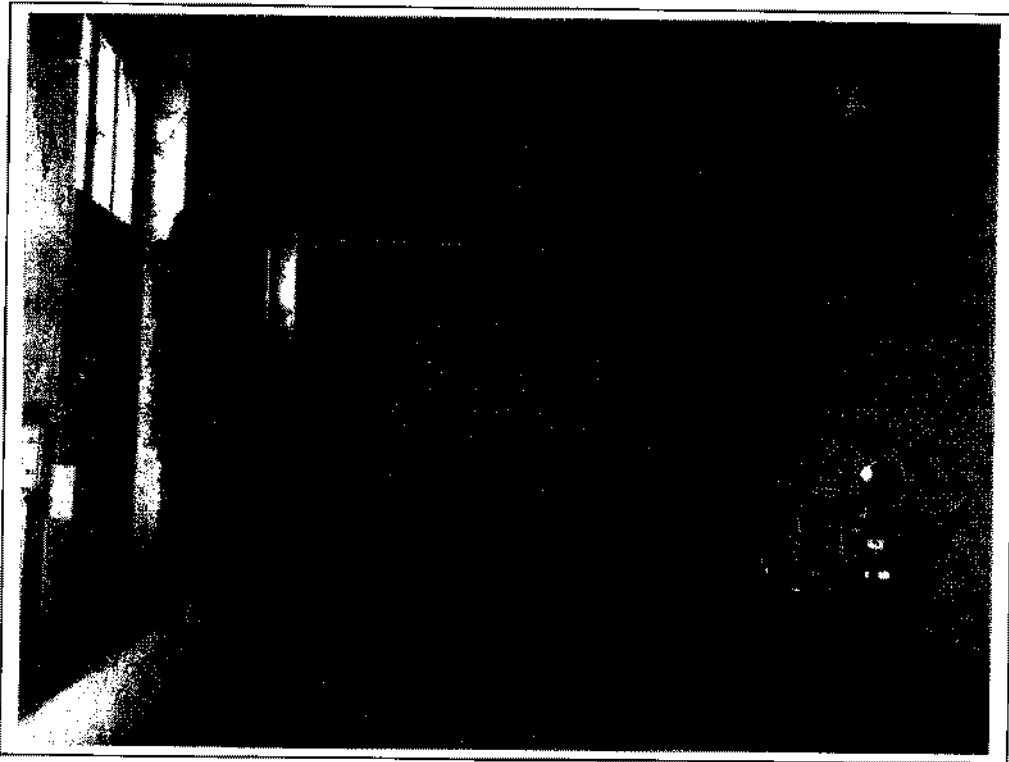


Fotografia n°7 – Vista del locale  
che compone l'unità immobiliare.

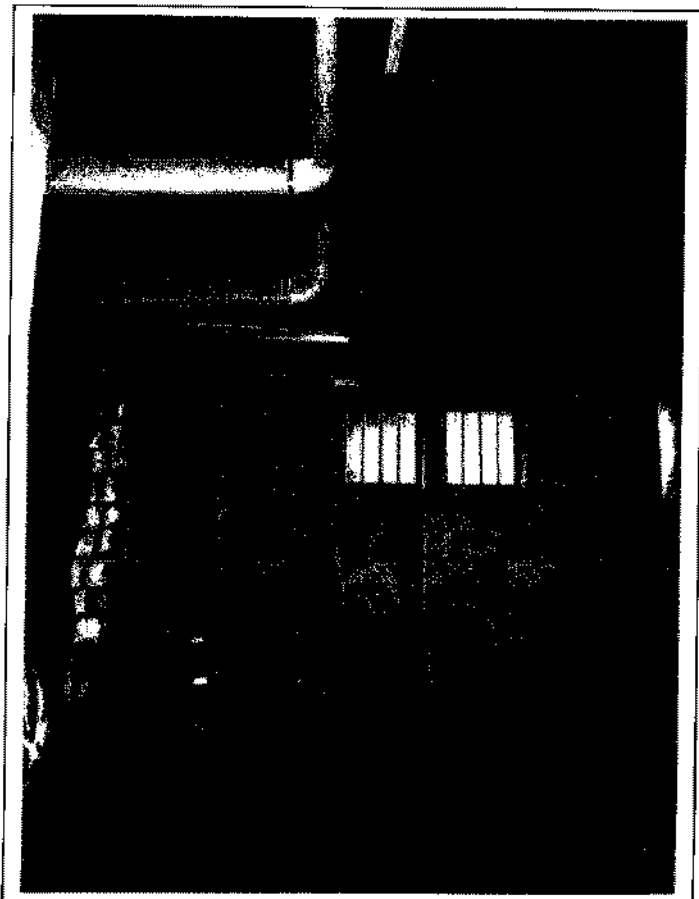


Fotografia n°8 – Vista del  
bagno.





Fotografia n°11 – Vista del laboratorio.



Fotografia n°12 – Vista del  
laboartorio.



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

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 18/12/2002

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

Viale Stalvio

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 224

Particella: 26

Subalterno: 702

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Architetti

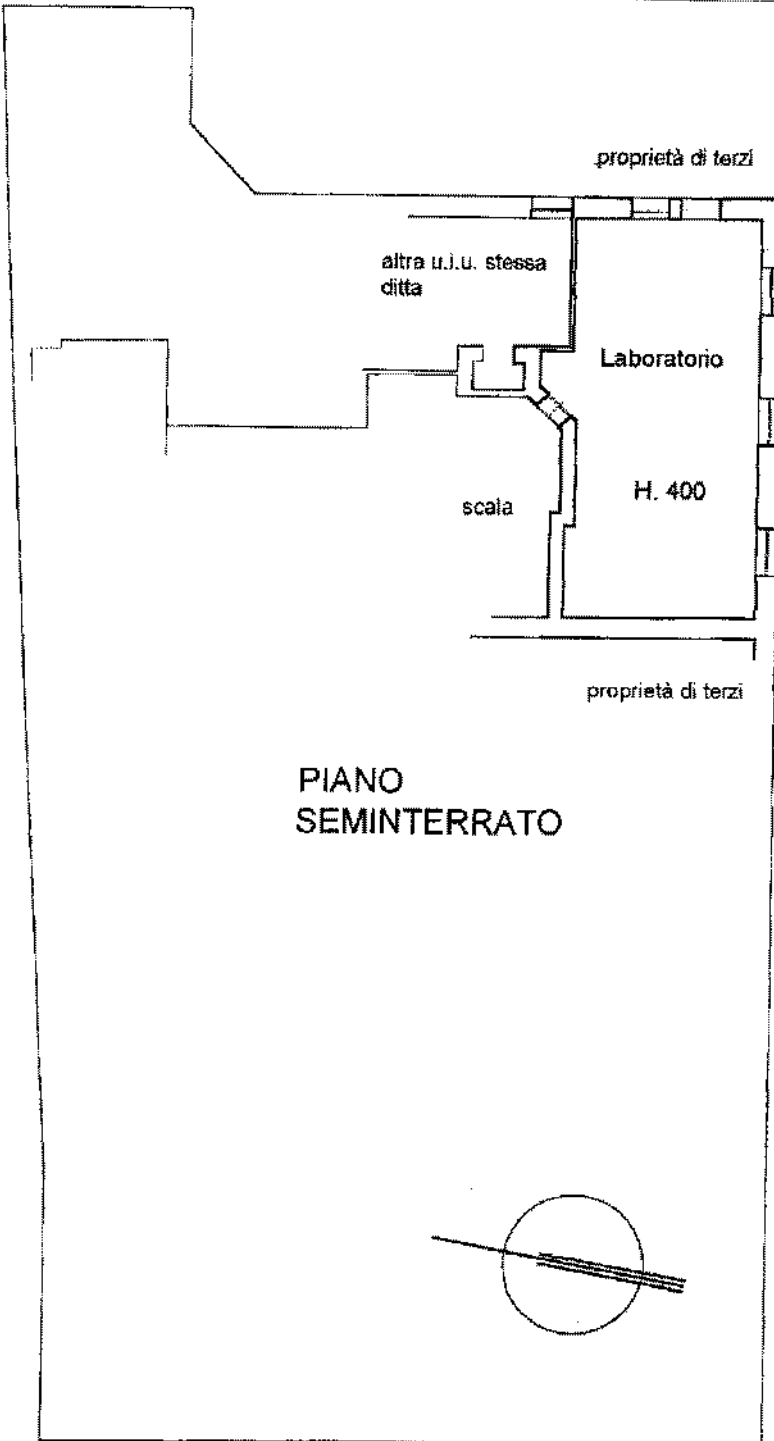
Prov. [redacted]

N. [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 224 - Particella: 26 - Subalterno: 702 >  
VIALE STELVIO n. 21 piano: S1;



**PIANO  
SEMINTERRATO**

via LARIO

Ultima planimetria in atti

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.00.51 Segue

Visura n. [redacted] pag. 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 224 Particella: 26 Sub.: 36

**INTESTATO**

1	[redacted] con sede in [redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	-----------------------------------	-----------------------------

**Unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mfiro	Categoria	Classe			Consistenza		
1	Urban	224	26	36	2	Zona	A/4	3	1,5 vani	Euro 127,82 L. 247.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO		
Indirizzo										VIALE STELVIO n. 21 piano: 1°	Partita	1631432	Mod.58
Notifica													

**Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mfiro	Categoria	Classe			Consistenza		
1	Urban	224	26	36	2	Zona	A/4	3	1,5 vani	L. 417	VARIAZIONE del 12/01/1990 n. 50236.1/1990 in atti dal 10/05/1999 FRAZIONAMENTO FIN.98/99		
Indirizzo										VIALE STELVIO n. 21 piano: 1°	Partita	1631432	Mod.58
Notifica													

**Situazione degli intestati dal 29/12/1996**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	con sede in	[redacted]		(1) Proprietà per 1000/1000	[redacted]
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1996 Trascrizione n. [redacted] in atti dal 20/01/2000 Repertorio n. [redacted]		[redacted]	Rogante: [redacted]	Sede: [redacted]
Registrazione: INCORPORAZIONE DI SOCIETA' Ratificata dalla trasc. n. [redacted]					

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

64

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.00.51 Segue  
Visura n. [redacted] pag. 2

### Situazione degli intestati dal 26/07/1996

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted] con sede in [redacted] in atti dal 15/04/2002 (protocollo n. [redacted]) Sede: ESSEGUITA AI SOI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/1996 [redacted] Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted] Sede: MILANO Registrazione:

### Situazione degli intestati dal 12/01/1990

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted] con sede in [redacted] in atti dal 10/05/1999 Registrazione: FRAZIONAMENTO FIN.98/99	[redacted]	(1) Proprietà fino al 26/07/1996

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA							
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro		Categoria	Classe	Consistenza	Rendita			
1	Urbana	224	26	31	2							VARIAZIONE del 02/09/1986 n. 36517.900/1986 in atti dal 04/12/1994 P.U.S. FRAZION.		
Indirizzo											VIALE STELVO n. 21 piano: T.S.I.			
Notifica											Partita	51020	Mod.48	-

### Situazione degli intestati dal 18/12/1989

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà fino al 12/01/1990
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1989 Valuta n. [redacted] in atti dal 27/07/1995 Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted] Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: I n. 25780 del 28/12/1989 PUSIONE		

### Situazione degli intestati dal 02/09/1986

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted] fino al 18/12/1989
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 02/09/1986 n. [redacted] in atti dal 04/12/1994 Registrazione: [redacted]		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 224 particella 26 subalterno 1
- foglio 224 particella 26 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Caserati

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2014

Data: 22/12/2014 - Ora: 18.00.51 Fine

Visura n. [REDACTED] Page: 3

Visura telematica



MODULARIO  
F. fig. rend. 487



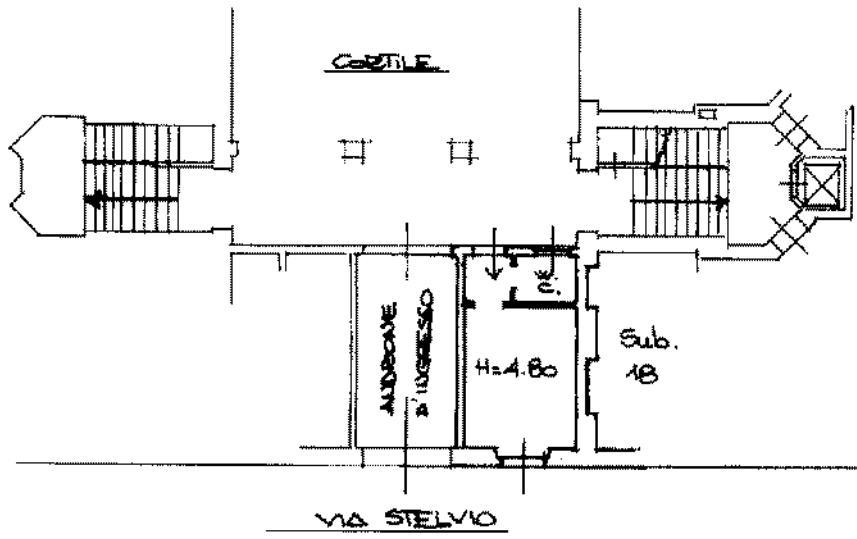
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. 3N (CEI)

LIRE  
250

Planimetria di u.l.u. in Comune di MILANO via STELVIO civ. 21

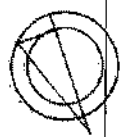
PIANO TERRENO



10 metri



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2015 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 224 - Particella: 26 - Subalterno: 36 >  
V. Mod. L. 12/1989 art. 40 - Data di stampa: T.

Dichiarazione di N.C. Ultima planimetria in attuazione della legge di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <b>Geom. [redacted]</b>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 12/01/1990 - Data: 28/01/2015 - n. [redacted] Richiedente: [redacted] Totale schede catastali iscritte al catasto: [redacted] Formato stampa richiesto: A4(210x297) F. <u>24</u> della provincia di <u>Milano</u> n. <u>7535</u>		
n. <u>26</u> sub. <u>31</u> Riduzione C. <u>30</u>	data <u>12-1-90</u> Firma <u>[redacted]</u>	

69

N=5037700

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELLUSO

Via. tel. (0.90 euro)



F-1514800

1 Particella: 26

Comune: MILANO  
Foglio: 224

Scale originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 188.000 metri

22-Dic-2014 18:47  
Prot. n. [REDACTED]

68

arch. Flavia Maria Buonaiuto - [REDACTED]

**Da:** DP I MILANO - UT MILANO 5 - [REDACTED]  
**Inviato:** giovedì 29 gennaio 2015 15:58  
**A:** [REDACTED]  
**Oggetto:** l: Richiesta event. contratto di locazione in qualità di CTU - Proc. esec. RGE 562/2009  
**Allegati:** Richiesta contratti registrati di locazione.pdf; verbale di giuramento.pdf; carta d'identità Flavia.pdf; Cod. Fisc. Flavia.pdf

Buongiorno,

con riferimento alla Vostra istanza relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 562/2009 del Tribunale di Milano, si comunica che, dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, in capo alla società [REDACTED] non risultano registrati contratti di locazione presso il nostro Ufficio, risultano invece registrati contratti di locazione c/o i seguenti Uffici:

UT di Milano 6 al n. 8299-serie 3-2006;

UT di Milano 6 al n. 14425-serie 3-2007;

UT di Abbiategrasso al n. 862-serie 3T-2006, pertanto per eventuali informazioni relative ai contratti occorrerà rivolgersi per competenza ai menzionati Uffici.

Cordiali saluti

[REDACTED]  
Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale I Milano - Ufficio Territoriale di Milano 5

Team Gestione e Controllo Atti 1

Tel.: [REDACTED] - Voip: [REDACTED] - Fax: [REDACTED]

*Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto.*

*Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.*

**Da:** arch. Flavia Maria Buonaiuto - [REDACTED] (mailto:[REDACTED])  
**Inviato:** mercoledì 28 gennaio 2015 13:43  
**A:** DP I MILANO - UT MILANO 5  
**Oggetto:** Richiesta event. contratto di locazione in qualità di CTU - Proc. esec. RGE 562/2009

La sottoscritta Flavia Maria Buonaiuto in qualità di CTU del Tribunale di Milano, Sez. Esecuzioni Immobiliari, G.E. dott.ssa Mennuni - Proc. Esec. RGE 562/009, invia in allegato alla presente, richiesta di copia di contratto di locazione in capo alla [REDACTED] in qualità di dante causa, come meglio specificato nell'allegato.

Allega:

- Richiesta di contratto atto di locazione
- Nomina CTU - G.E Mennuni

- Carta d'identità e carta dei servizi della scrivente

Distinti saluti  
arch. Flavia Maria Buonaiuto

  
Milano  
Italia  
Tel   
Fax 

AVVERTENZA: la presente e-mail è confidenziale nonché tutelata dal segreto professionale.  
Essa è da intendersi a esclusivo uso del destinatario sopra indicato.  
Nel caso in cui l'avete ricevuta per errore, non copiatene, né diffondetene il suo contenuto  
e Vi preghiamo di volerci avvertire immediatamente. Grazie.

NOTICE: this e-mail is confidential and may be legally privileged.  
It is for the use of the named recipients only.  
If you have received it in error, do not copy or disclose its contents  
and please notify us immediately. Thank you.

# buonaiuto fiore architetti associati

ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI MILANO 5  
VIA DEI MISSAGLIA 97  
20142 MILANO

Milano, 28 gennaio 2015

La sottoscritta dott. arch. Flavia Maria Buonaiuto, nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] tel. [redacted] fax [redacted] E mail: [redacted] doc. d'identità n° [redacted] rilasciato dal Comune di Milano in data 28.06.2005 e rinnovato fino al 27.06.2015;  
in qualità di CTU incaricata dal Tribunale di Milano Esecuzioni Imm. per la Procedura esecutiva RGE. 562/2009 (copia verbale di giuramento Giudice dott.ssa Mennuni allegato alla presente)

## CHIEDE

copia di eventuali contratti registrati di locazione in capo alla società [redacted] con sede a Milano, cod. fisc. [redacted] quale DANTE CAUSA per le seguenti unità immobiliari in Comune di MILANO, a far data dal 12 gennaio 1996:

- Via Giambellino 86 – ad uso autorimessa posto al piano S1 - fg. 511 part. 410 sub. 701 Cat. C/6
- Via Giambellino 86 – ad uso deposito posto al piano S1 - fg. 511 part. 410 sub. 25 Cat. C/2
- Viale Stelvio 21 – ad uso appartamento posto al piano T - fg. 224 part. 26 sub. 36 Cat. A/4
- Viale Stelvio 21 – ad uso laboratorio posto al piano S1 - fg. 224 part. 26 sub. 702 Cat. C/3
- Via Simone Martini – ad uso ufficio posto al piano T - fg. 544 part. 558 sub. 2 Cat. A/10

Distinti saluti

arch. Flavia Maria Buonaiuto

dott. arch. flavia maria buonaiuto

telefono [redacted] - fax [redacted]

E mail [redacted]

19.02.2015

**CONSUNTIVO SITUAZIONE DEBITORIA  
CON CONDOMINIO VIALE STELVIO, 21 - MILANO  
SUDDIVISO PER UNITA'**

**SUB.36 UNITA' 20 MILL DI PROPRIETA'6,7800**

- Consuntivo 01.05.13 _ 30.04.14	715,58	
- conguaglio consuntivo precedente	265,07	
- 1a rt riqualific.centrale termica(straordinarie) scadenza 31.05.14	145,64	
- 1a rt ordinaria 2014/2015 scadenza 15.07.14	276,46	
- 2a rt riqualific.centrale termica(straordinarie) scadenza 30.09.14	145,64	
- 2a rt ordinaria 2014/2015 scadenza 31.10.14	268,33	
<b>TOTALE A NS DEBITO sub 36 unità 20</b>	<b>1.816,72</b>	← <i>APERT.</i>

**SUB.702 UNITA' 33 MILL DI PROPRIETA'12,0150**

- Consuntivo 01.05.13 _ 30.04.14	1.150,99	
- conguaglio consuntivo precedente	426,31	
- 1a rt riqualific.centrale termica(straordinarie) scadenza 31.05.14	264,36	
- 1a rt ordinaria 2014/2015 scadenza 15.07.14	451,16	
- 2a rt riqualific.centrale termica(straordinarie) scadenza 30.09.14	264,36	
- 2a rt ordinaria 2014/2015 scadenza 31.10.14	437,89	
<b>TOTALE A NS DEBITO sub 36 unità 20</b>	<b>2.995,07</b>	← <i>LAVORATORIO</i>

totale ns debito sub.36 + sub.702 **4.811,79**

19.02.2015

preventivo spese condominiali Viale Stelvio, 21 - Milano  
dal 01.05.2014 al 30.04.2015

**SUB.36 UNITA' 20 MILL DI PROPRIETA'6,7800**

PROPRIETA'	117,97
GENERALI	394,84
RISCALDAMENTO	<u>300,31</u>
<b>TOTALE ORDINARIE</b>	<b>813,12</b>

<b>SPESE STRAORDINARIE RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA</b>	<b><u>582,56</u></b>
--	----------------------

**SUB.702 UNITA' 33 MILL DI PROPRIETA'12,0150**

PROPRIETA'	209,06
GENERALI	574,57
RISCALDAMENTO	<u>543,30</u>
<b>TOTALE ORDINARIE</b>	<b>1.326,93</b>

<b>SPESE STRAORDINARIE RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA</b>	<b><u>1.057,45</u></b>
--	------------------------

14  
 [REDACTED]  
 MILANO  
 Cod. fisc. [REDACTED]  
 Telefono [REDACTED]  
 e-mail [REDACTED]

VIALE STELVIO 21  
 [REDACTED]  
 MILANO  
 MI  
 P.I. [REDACTED]  
 Fax [REDACTED]  
 Sito [REDACTED]

**Riparto consuntivo**

ORDINARIA 2013/2014

01/05/2013 - 30/04/2014

1

CONTO	CREDITO		DEBITO		RISERVA		RISERVA PER RISCHIO		Totale
	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA	IMPOSTA		
1	31,2100	747,29	31,7900	1.548,20					2.295,49
2	20,0300	450,71	22,2500	1.138,52					1.589,23
3	27,2400	1.074,35	48,9900	2.140,84					3.215,19
4	30,0000	675,06	29,1700	1.372,14					2.047,20
5	41,8900	942,60	39,3500	1.915,40	38,3400	129,97			2.967,97
6	22,4700	504,49	23,1300	1.126,45	40,2000	76,46			1.707,39
7	22,0200	517,99	26,3900	1.285,21	45,9600	87,21			1.890,41
8	26,1200	812,77	32,9100	1.602,74	50,7400	153,55			2.569,06
9	22,3200	505,74	22,2800	1.098,69	55,1500	105,22			1.710,65
10	23,8700	538,47	25,6100	1.295,93	55,2600	124,18			1.958,51
11	27,1700	835,39	32,8100	1.602,74	102,6100	195,14			2.634,27
12	23,2000	522,04	22,2900	1.100,18	70,4100	133,90			1.756,09
13	24,3900	553,32	20,3400	1.294,47	52,8800	157,56			2.005,35
14	45,8500	1.031,71	40,3800	1.976,28	153,1800	291,27			3.299,26
15	21,2600	705,68	30,2800	1.475,15	114,3000	217,37			2.398,18
16	20,5900	668,11	31,0500	1.550,86	120,3400	230,00			2.478,97
17	24,4400	774,98	30,2400	1.472,71					2.247,67
18	24,0900	812,09	25,6900	1.542,84					2.354,93
19	5,8800	127,36	6,5800	320,45					447,81
21	22,4800	572,45	29,7900	1.419,14			75,3900	84,47	2.056,06
22	20,1200	677,76	24,4900	1.579,20			23,6500	76,30	2.433,26
23	22,8900	762,59	24,9800	1.702,58			24,3900	77,35	2.542,52
24	26,5300	596,97	20,4900	1.435,70			64,0600	91,10	2.123,77
25	20,8600	694,41	24,3200	1.671,41			74,5900	106,08	2.471,90
26	22,2200	659,98	20,3900	1.430,83			63,8600	90,82	2.181,63
27	28,2800	606,65	22,7400	1.419,14			80,2800	114,60	2.140,39
28	21,7200	713,76	24,2500	1.669,95			82,8400	134,88	2.518,59
29	20,1900	679,11	20,2800	1.430,83			51,2600	115,56	2.235,50
30	23,2900	755,84	22,2000	1.714,27			118,1900	169,53	2.639,62
31	40,2900	912,00	42,4300	2.067,35			142,7400	204,42	3.183,77
32	28,2000	860,70	26,7800	1.721,21			124,5100	177,07	2.828,98
34	1,0000	764,61	21,7300	1.545,57					2.310,18
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>22.501,66</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>48.700,77</b>	<b>2.000,0000</b>	<b>1.901,75</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>1.422,16</b>	<b>74.526,54</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

76



www. [redacted]  
 Telefono [redacted]  
 E-mail [redacted]  
 P.I. [redacted]  
 R.I. [redacted]  
 Fax [redacted]  
 Sito [redacted]

MILANO  
 MI  
 (2)

**Riparto consuntivo**  
 ORDINARIA 2013/2014

01/05/2013 - 30/04/2014

CONDOMINIO	RISERVA FONDATA	CONTRIBUTO	CONTRIBUTO	CONTRIBUTO	Totale	
1	32,6400	622,84	1,0000	18,37		
2	23,7900	453,39	1,0000	18,37	70,03	
3	80,3790	1.533,79	1,0000	18,37		
4	46,2420	882,59	1,0000	18,37	107,49	
5	38,7900	587,34	1,0000	18,37		
6	21,2500	405,49	1,0000	18,37		
7	28,3900	484,49	1,0000	18,37		
8	30,7800	587,34	1,0000	18,37		
9	21,2300	405,49	1,0000	18,37		
10	28,3900	484,49	1,0000	18,37		
11	30,7800	587,34	1,0000	18,37		
12	21,2500	405,49	1,0000	18,37		
13	21,3600	484,49	1,0000	18,37		
14	38,7800	587,34	1,0000	18,37		
15	21,2500	405,49	1,0000	18,37		
16	21,3900	484,49	1,0000	18,37		
17	31,0100	591,73	1,0000	18,37		
18	22,9000	620,16	1,0000	18,37	638,00	
19	5,2400	99,99	1,0000	18,37		
20	10,3200	196,93	1,0000	18,37		
21	27,2600	531,62	1,0000	18,37		
22	32,9100	627,99	1,0000	18,37		
23	27,8700	531,62	1,0000	18,37		
24	27,8800	531,62	1,0000	18,37		
25	32,9100	627,99	1,0000	18,37		
26	27,8790	531,62	1,0000	18,37		
27	27,8800	531,62	1,0000	18,37		
28	32,9100	627,99	1,0000	18,37		
29	27,8700	531,62	1,0000	18,37		
30	27,8800	531,62	1,0000	18,37		
31	32,9100	627,99	1,0000	18,37		
32	27,8700	531,62	1,0000	18,37		
33	10,3200	196,93	1,0000	18,37		
34	54,5900	1.049,49	1,0000	18,37		
<b>TOTALE GENERALE:</b>	<b>1.900.000,00</b>	<b>19.081,97</b>	<b>1,0000</b>	<b>624,58</b>	<b>815,52</b>	<b>95.048,61</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

11/05/2014 10:18:18

75

MILANO

Cod. fisc.

Telefono

E-mail

P.I.

Fax

Sito

VIALE STELVIO 21

MILANO

# Riparto preventivo

RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA

01/05/2014 - 30/04/2015

CONDOMINIO	RIQUALIFICAZIONE CENTRALE TERMICA		VALORE RIPARTIZIONE		Totale
	Importo	Importo	Importo	Importo	
1	23.2100	2.314,74	660,00	660,00	2.974,74
2	20,0000	1.396,09	440,00	440,00	1.836,09
3	47,7450	3.327,83	660,00	660,00	3.987,83
4	30,0000	2.091,00	500,00	550,00	2.641,00
5	41,8600	2.919,73	700,00	770,00	3.689,73
6	22,4200	1.562,67	500,00	550,00	2.112,67
7	23,0800	1.604,49	500,00	550,00	2.154,49
8	36,1200	2.517,56	700,00	770,00	3.287,56
9	22,5200	1.569,64	500,00	550,00	2.119,64
10	22,3000	1.667,92	400,00	440,00	2.107,92
11	37,1900	2.590,75	700,00	770,00	3.360,75
12	23,2000	1.617,04	500,00	550,00	2.167,04
13	24,8900	1.713,92	500,00	550,00	2.263,92
14	45,8500	3.195,74	600,00	660,00	3.855,74
15	31,3000	2.135,79	400,00	440,00	2.625,79
16	30,5000	2.131,43	500,00	550,00	2.681,43
17	34,4000	2.400,47	600,00	660,00	3.060,47
18	34,2500	2.515,47	600,00	660,00	3.175,47
19	4,6000	394,50	1,0000	110,00	504,50
20	23,4000	1.773,17	500,00	550,00	2.323,17
21	23,4000	1.773,17	500,00	550,00	2.323,17
22	30,2500	2.099,36	500,00	550,00	2.759,36
23	33,8900	2.362,13	500,00	550,00	2.912,13
24	26,3300	1.849,14	500,00	550,00	2.399,14
25	30,8600	2.150,94	500,00	550,00	2.700,94
26	25,1300	2.044,30	500,00	550,00	2.704,30
27	26,9600	1.875,11	500,00	550,00	2.539,11
28	21,7000	2.210,88	500,00	550,00	2.870,88
29	30,1800	2.103,55	400,00	440,00	2.763,55
30	32,3900	2.341,22	500,00	550,00	2.891,22
31	40,2000	2.824,94	600,00	660,00	3.484,94
32	34,2500	2.666,02	500,00	550,00	3.216,02
33	1,2000	93,745	200,00	220,00	1.057,45
34	13,9800	2.368,41	400,00	440,00	3.248,41
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>69.699,97</b>	<b>19.000,00</b>	<b>19.470,00</b>	<b>89.169,97</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

MILANO

Cod. fisc.

Telefono

E-mail

MI

P.I.

Fax

Sito

VIALE STELVIO 21

1

### Riparto preventivo

ORDINARIA 2014/2015

01/05/2014 - 30/04/2015

CONDIZIONE	ESPESE PREVENTIVE		ESPESE PREVENTIVE		ESPESE PREVENTIVE		Totale
	IMMOBILIARE	PERSONALE	IMMOBILIARE	PERSONALE	IMMOBILIARE	PERSONALE	
1	39,2100	577,85	31,7800	1.757,99			2.335,84
2	40,0900	348,52	35,8800	1.292,91			1.641,43
3	47,7430	830,76	49,9900	2.430,93			3.261,69
4	38,0900	522,00	28,1700	1.958,08			2.080,08
5	41,3900	728,89	38,1900	2.174,95	88,7400	150,35	3.094,19
6	22,4700	390,11	23,1900	1.279,09	40,7800	88,44	1.757,64
7	29,4200	400,55	28,9800	1.459,37	41,8800	100,89	1.960,81
8	38,1200	628,49	37,9100	1.819,92	30,7400	177,63	2.626,04
9	22,5200	391,85	22,5600	1.247,57	25,9900	121,73	1.761,15
10	29,9300	416,38	34,4100	1.471,53	65,2600	142,57	2.031,48
11	37,1700	646,76	39,3100	1.819,92	102,8100	225,74	2.692,42
12	23,2900	403,69	22,5900	1.249,23	40,4100	154,90	1.807,81
13	24,5800	427,87	28,5800	1.459,87	32,8500	182,27	2.080,01
14	45,8900	797,79	40,5800	2.244,07	183,1600	336,98	3.378,81
15	31,3600	545,66	30,2900	1.675,04	114,3000	251,46	2.472,16
16	30,3800	532,09	32,0500	1.772,38	120,9400	266,07	2.570,52
17	34,4400	599,26	30,2400	1.672,27			2.271,53
18	38,0900	627,87	31,4800	1.751,90			2.379,77
19	3,6600	98,48	6,3800	353,87			462,35
20	1,7800	29,97	7,1100	390,88			510,81
21	28,4400	442,66	28,1400	1.611,44	48,3300	99,79	2.153,89
22	30,1200	524,09	34,7800	1.906,74	32,3500	118,05	2.948,86
23	33,8900	589,69	34,9800	1.993,29	54,3900	119,66	2.642,64
24	26,5300	461,62	29,7800	1.630,24	64,0800	140,93	2.232,79
25	30,8600	536,96	34,1200	1.897,90	74,5900	164,10	2.598,96
26	29,3300	510,34	29,3800	1.624,71	83,8900	140,49	2.275,54
27	28,9800	469,10	28,1400	1.611,44	80,5800	177,29	2.257,82
28	32,7200	551,93	34,1900	1.896,24	94,9400	208,65	2.656,82
29	30,1800	525,13	29,3800	1.624,71	81,3600	178,77	2.328,61
30	33,3900	584,47	35,2600	1.946,56	139,1900	262,22	2.793,25
31	40,2300	705,22	44,4900	2.347,48	148,7400	316,23	3.358,93
32	38,2800	669,55	34,7800	2.033,93	124,8100	273,92	2.973,40
33	32,0100	209,06	30,3400	574,57			783,63
34	35,8800	591,28	31,7300	1.795,00			2.346,25
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>17.400,90</b>	<b>17.400,90</b>	<b>17.400,90</b>	<b>22.299,96</b>	<b>1.200,00</b>	<b>2.200,00</b>	<b>27.099,97</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

77

cod. fisc.  
Telefono  
E-mail

MI  
P.I.  
Fax  
Sito

MI

2

# Riparto preventivo

ORDINARIA 2014/2015

01/05/2014 - 30/04/2015

CONTO	IMPEGNI	RESERVE	TOTALE
1	32,6400	949,82	
2	23,7600	691,42	3.285,66
3	30,3790	2.339,03	2.332,85
4	46,2420	1.345,84	5.600,72
5	30,7800	895,70	3.425,72
6	21,2500	618,38	3.949,89
7	28,3900	738,85	2.376,02
8	30,7800	895,70	2.699,66
9	31,2800	618,38	3.521,74
10	25,3900	738,85	2.379,53
11	30,7800	895,70	2.770,33
12	21,2500	618,38	3.588,12
13	28,3900	738,85	2.426,19
14	30,7800	895,70	2.818,86
15	21,2500	618,38	4.274,51
16	25,3900	738,85	3.090,54
17	31,2800	902,39	3.309,37
18	32,5000	945,75	3.173,92
19	5,3400	152,48	3.325,62
20	20,3500	300,31	614,83
21	27,8600	810,73	813,12
22	32,9100	957,68	2.964,56
23	27,8700	811,02	3.508,54
24	27,8600	810,73	3.453,66
25	32,9100	957,68	3.043,52
26	27,8700	811,02	3.556,64
27	27,8600	810,73	3.088,56
28	32,9100	957,68	3.068,55
29	32,9700	811,02	3.614,50
30	27,8600	810,73	3.139,63
31	32,9100	957,68	3.603,98
32	27,8700	811,02	4.326,61
33	18,6700	543,30	3.784,42
34	94,9990	1.600,47	1.324,93
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.000,0000</b>	<b>29.100,05</b>	<b>3.946,72</b>
			106.200,02

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

78



# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15146-011100-09

Validità fino al 18/09/2019

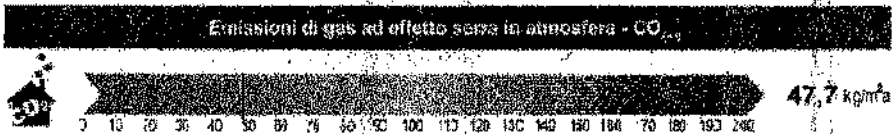
ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile		Dati generali	
Comune:	[REDACTED]	Zona climatica:	E
Indirizzo:	[REDACTED]	Gradi Giorno:	2494
Foglio - particella - sub.:	[REDACTED]	S:	702,703; 705-709
Nome intestatario:	[REDACTED]	Volume lordo riscaldato:	13181 m <sup>3</sup>
Oggetto dell'intervento:	[REDACTED]	Superficie utile riscaldata:	3201,1 m <sup>2</sup>
Destinazione d'uso:	E.4(1,2)	Trasmittanza media involucro:	1,34 W/m <sup>2</sup> K
Anno di costruzione:	1935	Trasmittanza media copertura:	0,69 W/m <sup>2</sup> K
Progettista:	NON REPERIBILE	Trasmittanza media basamento:	1,57 W/m <sup>2</sup> K
Direttore Lavori:	NON REPERIBILE	Trasmittanza media serramenti:	4,32 W/m <sup>2</sup> K
Costruttore:	NON REPERIBILE	Gen. multistadio/modulante:	Gen. multistadio/modulante
Soggetto certificatore (n.):	Dott. [REDACTED]	Valore energetico:	Metano

Principali indicatori di prestazione energetica		Classe energetica - zona climatica	
Fabbisogno specifico di energia primaria (riscaldamento e ventilazione) - EP <sub>1</sub>	156,7 kWh/m <sup>2</sup>	A+	14 kWh/m <sup>2</sup>
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (riscaldamento e ventilazione) - EP <sub>2</sub>	101,8 kWh/m <sup>2</sup>	A	20 kWh/m <sup>2</sup>
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (riscaldamento escluso) - EP <sub>3</sub>	26,1 kWh/m <sup>2</sup>	B	30 kWh/m <sup>2</sup>
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP <sub>4</sub>	82 kWh/m <sup>2</sup>	C	47 kWh/m <sup>2</sup>
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP <sub>5</sub>	238,7 kWh/m <sup>2</sup>	D	61 kWh/m <sup>2</sup>
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E <sub>renew</sub>	0 kWh/m <sup>2</sup>	E	74 kWh/m <sup>2</sup>
		F	92 kWh/m <sup>2</sup>
		G	115 kWh/m <sup>2</sup>



**Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto**

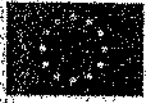
Intervento	Costo	Benefici	EP <sub>1</sub>	EP <sub>2</sub>	EP <sub>3</sub>	EP <sub>4</sub>	EP <sub>5</sub>
Coltellatura delle strutture opache verticali				X			
Coltellatura delle strutture piane e inclinate di copertura				X			
Coltellatura delle strutture orizzontali di infissi			X				
Miglioramento delle prestazioni dei componenti serramenti					X		
Sostituzione del generatore di calore							X
Adeguamento del sistema di distribuzione			X				
Adeguamento del sistema di regolazione					X		
Installazione impianto a fonti rinnovabili							X

**Note**  
 DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5013 del 2018.

Comune di Milano  
 COMUNE DI MILANO  
 UFF. CEN. PROTOCOLLO G  
 PG [REDACTED]  
 Tel. [REDACTED]  
 e-mail [REDACTED]  
 web [REDACTED]  
 (S) PROT. SPORT UNICO  
 19/09/2009



AS



Unione Europea



Regione  
Lombardia

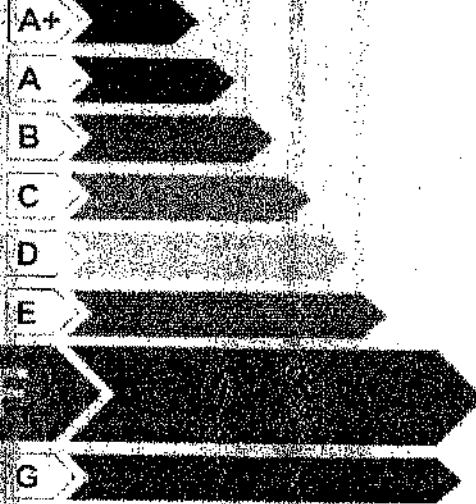


Comune di  
Milano

**TARGA ENERGETICA**

**Zona Climatica E**

Consumo lordo



**156.7**  
kWh/m<sup>2</sup>a

Consumo netto

**CENED**

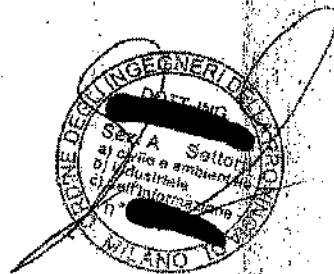
certificazione energetica degli edifici

Prot. 

Validità fino al **18/09/2019**

Certificatore Accreditato n. 1242

[www.cened.it](http://www.cened.it)



UNI EN 15613



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Milano

ProL 15146-011100-08

Validità fino al 18/09/2019



certificazione energetica degli edifici

TARGA ENERGETICA

Zona Climatica E

Dati di consumo

A+

A

B

C

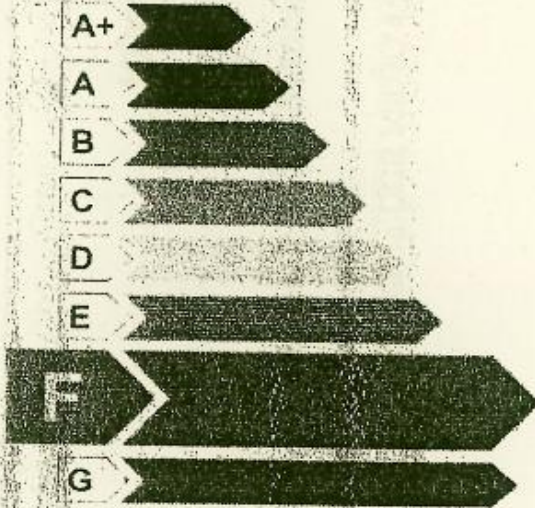
D

E

F

G

UNI EN 15613



156,7

kWh/m²a

Certificatore Accreditato n. 1242

www.cened.it



80

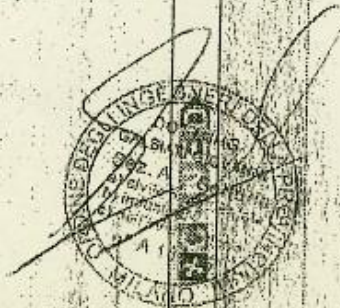
RICEVUTA  
**CATASTO ENERGETICO**

Milano, 18 Settembre 2009

Con la presente si attesta che GIOVANNI GALBIATI,  
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.  
1514601110009  
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.  
L'attestato ha validità fino al 18/09/2019.

Cestec Spa  
Organismo di accreditamento

[www.cened.it](http://www.cened.it)



87



**Dott. RICCARDO TODESCHINI**  
**NOTAIO**  
Via S. Agnese, 3 - 20123 MILANO  
Tel. 86.45.16.25 - 86.45.00.72

**ALLEGATO 2**

N. 117.236 di Repertorio N. 13.990 di Raccolta

= ATTO DI FUSIONE =

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei, in questo giorno di domenica  
ventinove del mese di dicembre

29 DICEMBRE 1996

In Milano, Giardino Calderini n. 3, già Via Sant'Agnese n. 3.

Avanti a me dottor RICCARDO TODESCHINI, Notaio residente in

Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano ed

Uniti,

sono personalmente comparse le signore:

- GIULIANA CREVANI, nata a Milano il 27 gennaio 1930, domici-

liata in Milano, Via Anghileri n. 10, casalinga, la quale in-

terviene al presente atto in nome e per conto della società:

"ERFAC S.r.l." ®

con sede in Milano, Via Altamura n.6 - capitale sociale Lire

20.000.000.- (ventimilioni) - iscritta nel Registro delle Im-

prese - Sezione ordinaria del Tribunale di Milano al n.

312754, in esecuzione della delibera assembleare in data 14

ottobre 1996 n. 116.753/13.883 di mio repertorio, registrata

a Milano Atti Pubblici in data 23 ottobre 1996 al n. 21145

Serie 1/A;

- DOTT. EMANUELA CAIRE, nata a Milano il 17 settembre 1959,

domiciliata per la carica in Milano, Via Altamura n. 6, ammi-

nistratore, la quale interviene al presente atto in nome e

Registrato a Milano  
addi 30-12-1996  
al N.° \_\_\_\_\_  
serie \_\_\_\_\_  
atti P. VERBICE  
con L. \_\_\_\_\_  
di cui L. \_\_\_\_\_ INVIS  
di cui L. \_\_\_\_\_ Trascr  
il primo dirigente  
F.to illeggibile



per conto della società:

"CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI -  
S.R.L." con socio unico

con sede in Milano, Via Altamura n.6 - capitale sociale Lire  
20.000.000.= (ventimilioni) - iscritta nel Registro delle Im-  
prese - Sezione ordinaria del Tribunale di Milano al n.  
219331, in esecuzione della delibera assembleare in data 14  
ottobre 1996 n. 116.754/13.884 di mio repertorio, registrata  
a Milano Atti Pubblici in data 23 ottobre 1996 al n. 21146  
Serie 1/A.

Dette Comparenti della cui identità personale io Notaio sono  
certo rinunciano d'accordo tra loro e con il mio assenso al-  
l'assistenza dei testi al presente atto e quivi

- p r e m e s s o -

che le suddette Società, nelle rispettive assemblee tenute-  
si in data 14 ottobre 1996, hanno deliberato di approvare  
il progetto di fusione mediante incorporazione

della società

"CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L."  
con socio unico

nella Società:

"ERAC S.r.l."

sulla base:

- della situazione patrimoniale al 30 luglio 1996 della so-  
cietà incorporante, con la relativa nota integrativa, redatta

a' sensi dell'art. 2501-ter C.C., 1° e 2° comma;

- della situazione patrimoniale al 30 luglio 1996 della società incorporanda, con la relativa nota integrativa, redatta

a' sensi dell'art. 2501-ter C.C., 1° e 2° comma;

- che la deliberazione della società "CE I. PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L." con socio unico è stata omologata dal Tribunale di Milano con decreto in data 23 ottobre 1996 n. 14165, depositata per l'iscrizione nel Registro delle Imprese - sezione ordinaria del Tribunale di Milano in data 23 ottobre 1996 al n. 9600203447 di protocollo ed iscritta nel Registro delle Imprese in data 24 ottobre 1996;

- che la deliberazione della società "ERIAN S.r.l." è stata omologata dal Tribunale di Milano con decreto in data 23 ottobre 1996 n. 14164, depositata per l'iscrizione nel Registro delle Imprese - Sezione ordinaria del Tribunale di Milano in data 23 ottobre 1996 al n. 9600203448 di protocollo ed iscritta nel Registro delle Imprese in data 24 ottobre 1996;

- che le suddette deliberazioni sono state pubblicate entrambe per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 28 ottobre 1996 - Foglio n. 253 - avviso S-23067;

- che la fusione può pertanto essere attuata a' sensi dell'art. 2503 C.C. dato che nessuna opposizione è stata pre-



sentata alle deliberazioni di cui sopra.

Tutto ciò premesso e confermato, e volendosi addivenire alla fusione delle dette società nei modi e nelle forme di cui alle premesse, le Componenti nelle suddette loro rappresentanze convengono e stipulano quanto segue:

#### 1. CONSENSO

La società "ERAC S.r.l." e la società "CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L." con socio unico si dichiarano fuse mediante incorporazione

della società

"CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L."

con socio unico

nella Società:

"ERAC S.r.l."

in dipendenza delle rispettive deliberazioni in data 14 ottobre 1996.

#### 2. EFFETTI DELLA FUSIONE

2.1 - La fusione avrà effetto dalle ore 24.00 (ventiquattro) del giorno in cui sarà eseguita l'ultima delle iscrizioni nel Registro delle Imprese prescritte dall'art. 2504-bis C.C.

2.2 - Le operazioni della società incorporanda saranno imputate al bilancio della incorporante dalle ore 00.01 del 31 (trentuno) luglio 1996 (millenovecentonovantasei).

2.3 - A' sensi e per gli effetti dell'art. 123 D.P.R.

22.12.1986 n. 917 e norme vigenti e concorrenti, gli effetti della fusione decorreranno dalle ore 00.01 del 31 (trentuno) luglio 1996 (millenovecentonovantasei).

### 3. SORTE DELLE AZIONI DELLA SOCIETA' INCORPORATA

A seguito della fusione come sopra stipulata hanno piena esecuzione le deliberazioni delle succitate rispettive assemblee in data 14 ottobre 1996 e pertanto vengono annullate tutte le quote di nominali Lire 20.000.000.- (ventimilioni) costituenti l'intero capitale sociale della "CE.I.PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S.R.L." con socio unico, di proprietà dell'incorporante.

### 4. SORTE DELLE CARICHE SOCIALI E PROCURE DELLA SOCIETA' INCORPORATA

Cessano di pieno diritto tutte le cariche sociali conferite dalla assemblea della società incorporata e tutte le procure rilasciate in nome e per conto della medesima.

### 5. DICHIARAZIONI EX ART. 2501-BIS C.C. NN. 7 E 8

Non esistono trattamenti particolari riservati a determinate categorie di soci.

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli Amministratori delle società partecipanti alla fusione.

### 6. EFFETTI DEL CONTRATTO

La "ERAC S.r.l." subingredisce di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo della società incorporata, ed in tutte le sue ragioni, azioni e diritti come in tutti gli ob-



blighi, impegni e passività di qualsiasi natura, tanto anteriori che posteriori al 30 luglio 1996 assumendo di provvedere all'estinzione di tutte indistintamente le passività alle convenute scadenze e condizioni.

Ogni persona, ente o ufficio, sia pubblico che privato, resta pertanto sin d'ora autorizzato a trasferire ed intestare alla società incorporante tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali, polizze, contratti, conti attivi e passivi attualmente intestati od intitolati alla società incorporata.

La DOTT. EMANUELA CAIRE, in nome e per conto della società incorporata, in esecuzione ed in forza della citata delibera assembleare, autorizza irrevocabilmente e nella più ampia e definitiva forma la società incorporante a compiere in ogni tempo e senza necessità di intervento alcuno della incorporata, ogni atto si rendesse necessario perchè la società incorporante assuma i diritti e gli obblighi della società incorporata estinta, compresi gli atti che si rendessero necessari per meglio identificare catastalmente i beni immobili di proprietà della società incorporata, anche a mezzo di procuratori speciali all'uopo designati.

#### 7. BENI IMMOBILI E BENI MOBILI REGISTRATI

La DOTT. EMANUELA CAIRE, in nome e per conto della società "CE. I. PI. - CENTRO ITALIANO PROMOZIONI IMMOBILIARI - S. R. L." con socio unico, dichiara che la società incorporata è proprietaria dei beni immobili di cui alla descrizione che, fir-