
TRIBUNALE DI MILANO
III SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

[REDACTED]
contro
[REDACTED]

R.G.E. 1161/2018

RELAZIONE DI STIMA

Tecnico incaricato: Arch. Luca Bocchini
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 – Via Edmondo De Amicis n°47
e-mail: [REDACTED]



SCHEDA RIASSUNTIVA

TRIBUNALE DI MILANO – ESECUZ. n° 1161/2018

LOTTO A

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, scala B - Piena proprietà per l'intero

Identificazione catastale del lotto di vendita:

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 816**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 3 vani, Sup. catastale totale 58 mq., Rendita €. 1138,79, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B.

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.37, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala B, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: cortile interno di cui al mappale 221/701, unità immobiliare di cui al sub.814, unità immobiliare di cui al sub. 815, unità immobiliare di cui al sub. 817, pianerottolo comune e vano scala "B" da cui si accede.

Conformità urbanistico edilizia e catastale: non conforme

Stato occupativo: libero

Valore di stima libero €. 229.000,00

Valore di stima occupato €. 173.000,00

LOTTO B

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, scala B - Piena proprietà per l'intero

Identificazione catastale del lotto di vendita:

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 817**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 2 vani, Sup. catastale totale 48 mq., Rendita €. 759,19, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B.

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.37, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala B, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: unità immobiliare di cui al sub.816, unità immobiliare di cui al sub. 815, cortile interno comune di cui al mappale 222/701, tettoia comune di cui al mappale 247, unità immobiliare di cui al sub. 818 con interposto cavedio comune, pianerottolo



comune della scala "B" da cui si accede.

Conformità urbanistico edilizia e catastale: non conforme

Stato occupativo: libero

Valore di stima libero €. 195.000,00

Valore di stima occupato €. 147.000,00

LOTTO C

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, scala B - Piena proprietà per l'intero

Identificazione catastale del lotto di vendita:

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 818**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 2 vani, Sup. catastale totale 48 mq., Rendita €. 759,19, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B.

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.37, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala B, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: unità immobiliare di cui al sub. 817 con interposto cavedio comune, tettoia comune di cui al mappale 247, mappale 227, cavedio interno comune di cui al mappale 226, unità immobiliare di cui al sub. 819, pianerottolo comune della scala "B" da cui si accede.

Conformità urbanistico edilizia e catastale: non conforme

Stato occupativo: Contratto locazione cessato il 28/02/2018

Valore di stima libero €. 270.000,00

Valore di stima occupato €. 211.000,00

Valore canone annuale di locazione €. 12.000,00

LOTTO D

Appartamento ad uso ufficio al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, scala B - Piena proprietà per l'intero

Identificazione catastale del lotto di vendita:

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 820**, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Classe 6, Consistenza 5 vani, Sup. catastale 107 mq., Rendita €. 5.771,41, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B.

Indirizzo dell'immobile:



Via San Vittore n.37, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala B, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: cortile interno altra proprietà di cui al mappale 220, cortile interno di cui al mappale 221/701, vano scala "B" comune e pianerottolo comune da cui si accede, unità immobiliare di cui al sub. 819, copertura piano S1 comune di cui al mappale 223/872, cortile interno comune di cui al mappale 225/701, cortile interno altra proprietà di cui al mappale 224, unità immobiliare di cui al sub. 821, vano scala "C".

Conformità urbanistico edilizia e catastale: non conforme

Stato occupativo: Contratto locazione cessato il 31/10/2017

Valore di stima libero €. 292.000,00

Valore di stima occupato €. 228.000,00

Valore canone annuale di locazione €. 20.000,00

LOTTO E

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.39, scala C - Piena proprietà per l'intero

Identificazione catastale del lotto di vendita:

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, Foglio **384**, Particella **223**, **Subalterno 821**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 3 vani, Sup. catastale totale 58 mq., Rendita €. 1.138,79, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: T scala: C.

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.39, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala C, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: vano scala "C" comune da cui si accede, unità immobiliare di cui al sub. 820, cortile interno altra proprietà di cui al mappale 224, altra proprietà di cui al mappale 187, altra unità immobiliare di cui al mappale 220.

Conformità urbanistico edilizia e catastale: non conforme

Stato occupativo: libero

Valore di stima libero €. 241.000,00

Valore di stima occupato €. 187.000,00

LOTTO F

Appartamento ad uso abitazione al piano secondo, sito in Milano alla Via San Vittore n.39, scala C - Piena proprietà per l'intero



Identificazione catastale del lotto di vendita:

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 835**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 3 vani, Sup. catastale totale 62 mq., Rendita €. 1.138,79, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: 2 scala: C.

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.39, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano secondo, scala C, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: pianerottolo comune da cui si accede costituito da BCNC di cui al sub 912 accessibile dal vano scala "C", unità immobiliare di cui al sub. 834, cortile interno altra proprietà di cui al mappale 224, altra proprietà di cui al mappale 187, unità immobiliare di cui al sub. 836, altra unità immobiliare di cui al sub 876.

Conformità urbanistico edilizia e catastale: non conforme

Stato occupativo: Contratto locazione cessato il 01/12/2014

Valore di stima libero €. 284.000,00

Valore di stima occupato €. 222.000,00

Valore canone annuale di locazione €. 13.200,00

Allegati:

- 01) Lotto A Rilievo fotografico, planimetrie
- 02) Lotto B Rilievo fotografico, planimetrie
- 03) Lotto C Rilievo fotografico, planimetrie
- 04) Lotto D Rilievo fotografico, planimetrie
- 05) Lotto E Rilievo fotografico, planimetrie
- 06) Lotto F Rilievo fotografico, planimetrie
- 07) Documentazione catastale complessiva
- 08) Elenco complessivo delle formalità
- 09) Verifica presso l'Agenzia delle Entrate
- 10) Atto di provenienza e Atto di asservimento per l'enziale
- 11) Titoli edilizi
- 12) Comunicazioni e regolamento del Condominio Via San Vittore 37
- 13) Comunicazioni e regolamento del Condominio Via San Vittore 39 e concessione apertura porte
- 14) Verbali di sopralluogo



Indice degli argomenti:

1.0.0. IDENTIFICAZIONE DEI BENI	7
2.0.0. ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI AL PROPRIETARIO	11
3.0.0. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	12
4.0.0. FORMAZIONE DEI LOTTI: A, B, C, D, E, F	15
5.0.0. CRITERIO DI VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI	16
6.0.0. LOTTO A DESCRIZIONE	18
6.1.0. LOTTO A - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE	18
6.1.1. LOTTO A - STATO DI POSSESSO	20
6.1.2. LOTTO A - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE	20
6.2.0. LOTTO A GIUDIZIO DI STIMA	21
7.0.0. LOTTO B DESCRIZIONE	23
7.1.0. LOTTO B - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE	23
7.1.1. LOTTO B - STATO DI POSSESSO	25
7.1.2. LOTTO B - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE	25
7.2.0. LOTTO B GIUDIZIO DI STIMA	26
8.0.0. LOTTO C DESCRIZIONE	28
8.1.0. LOTTO C - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE	28
8.1.1. LOTTO C - STATO DI POSSESSO	30
8.1.2. LOTTO C - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE	30
8.2.0. LOTTO C GIUDIZIO DI STIMA	32
9.0.0. LOTTO D DESCRIZIONE	34
9.1.0. LOTTO D - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE	34
9.1.1. LOTTO D - STATO DI POSSESSO	36
9.1.2. LOTTO D - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE	36
9.2.0. LOTTO D GIUDIZIO DI STIMA	39
10.0.0. LOTTO E DESCRIZIONE	41
10.1.0. LOTTO E - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE	41
10.1.1. LOTTO E - STATO DI POSSESSO	43
10.1.2. LOTTO E - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE	43
10.2.0. LOTTO E GIUDIZIO DI STIMA	45
11.0.0. LOTTO F DESCRIZIONE	47
11.1.0. LOTTO F - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE	47
11.1.1. LOTTO F - STATO DI POSSESSO	49
11.1.2. LOTTO F - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE	49
11.2.0. LOTTO F GIUDIZIO DI STIMA	51



1.0.0. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Ad istanza del creditore procedente, con atto rep. n. [REDACTED] del 24/05/2018 – Ufficiale Giudiziario di Milano – venivano pignorati i beni di proprietà della società debitrice, di seguito descritti e identificati:

Lotto A

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, scala B - Piena proprietà per l'intero

Intestazione dell'immobile

[REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà per 1/1.

Identificazione catastale dell'immobile

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 816**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 3 vani, Sup. catastale totale 58 mq., Rendita €. 1138,79, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B.

NOTA: in particolare si evidenzia la seguente variazione catastale: **VARIAZIONE** del 07/11/2012 protocollo n. MI0800332 in atti dal 07/11/2012 [REDACTED] [REDACTED] 2.)

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.37, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala B, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: cortile interna di cui al mappale 221/701, unità immobiliare di cui al sub.814, unità immobiliare di cui al sub. 815, unità immobiliare di cui al sub. 817, pianerottolo comune e vano scala "B" da cui si accede.

Lotto B

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, scala B - Piena proprietà per l'intero

Intestazione dell'immobile

[REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietà per 1/1.

Identificazione catastale dell'immobile

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 817**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 2 vani, Sup. catastale totale 48 mq., Rendita €. 759,19, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B.

NOTA: in particolare si evidenzia la seguente variazione catastale: **VARIAZIONE** del 07/11/2012 protocollo n. MI0800332 in atti dal 07/11/2012 [REDACTED]



[REDACTED] (n. [REDACTED])

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.37, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala B, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: unità immobiliare di cui al sub.816, unità immobiliare di cui al sub. 815, cortile interno comune di cui al mappale 222/701, tettoia comune di cui al mappale 247, unità immobiliare di cui al sub. 818 con interposto cavedio comune, pianerottolo comune della scala "B" da cui si accede.

Lotto C

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, scala B - Piena proprietà per l'intero

Intestazione dell'immobile

[REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà per 1/1.

Identificazione catastale dell'immobile

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 818**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 2 vani, Sup. catastale totale 48 mq., Rendita €. 759,19, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B.

NOTA: in particolare si evidenzia la seguente variazione catastale: VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. MI0800332 in atti dal 07/11/2012 [REDACTED]

[REDACTED] (n. [REDACTED])

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.37, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala B, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: unità immobiliare di cui al sub. 817 con interposto cavedio comune, tettoia comune di cui al mappale 247, mappale 227, cavedio interno comune di cui al mappale 226, unità immobiliare di cui al sub. 819, pianerottolo comune della scala "B" da cui si accede.

Lotto D

Appartamento ad uso ufficio al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, scala B - Piena proprietà per l'intero

Intestazione dell'immobile

[REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà per 1/1.



Identificazione catastale dell'immobile

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 820**, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Classe 6, Consistenza 5 vani, Sup. catastale 107 mq., Rendita € 5.771,41, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B.

NOTA 1: in particolare si evidenzia la seguente variazione catastale: VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. MI0800332 in atti dal 07/11/2012 [REDACTED] [REDACTED] (n. [REDACTED])

NOTA 2: si rileva una incongruenza tra la Nota di Trascrizione del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED], Milano 1 e l'Atto di pignoramento a cui la Nota si riferisce, nell'individuazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto. La stessa unità, che nell'Atto di pignoramento viene correttamente individuata in Catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio 384, particella 223, subalterno 820, nella Nota di trascrizione citata, invece, **viene erroneamente individuata in Catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio 348, particella 223, subalterno 820.**

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.37, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala B, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: cortile interno altra proprietà di cui al mappale 220, cortile interno di cui al mappale 221/701, vano scala "B" comune e pianerottolo comune da cui si accede, unità immobiliare di cui al sub. 819, copertura piano S1 comune di cui al mappale 223/872, cortile interno comune di cui al mappale 225/701, cortile interno altra proprietà di cui al mappale 224, unità immobiliare di cui al sub. 821, vano scala "C".

Lotto E

Appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.39, scala C - Piena proprietà per l'intero

Intestazione dell'immobile

[REDACTED], con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà per 1/1.

Identificazione catastale dell'immobile

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 821**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 3 vani, Sup. catastale totale 58 mq., Rendita € 1.138,79, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: T scala: C.

NOTA: in particolare si evidenzia la seguente variazione catastale: VARIAZIONE del



07/11/2012 protocollo n. MI0800332 in atti dal 07/11/2012

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.39, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano terra, scala C, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: vano scala "C" comune da cui si accede, unità immobiliare di cui al sub. 820, cortile interno altra proprietà di cui al mappale 224, altra proprietà di cui al mappale 187, altra unità immobiliare di cui al mappale 220.

Lotto F

Appartamento ad uso abitazione al piano secondo, sito in Milano alla Via San Vittore n.39, scala C - Piena proprietà per l'intero

Intestazione dell'immobile

con sede , C.F. , proprietà per 1/1.

Identificazione catastale dell'immobile

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Milano**, NCEU, **Foglio 384, Particella 223, Subalterno 835**, Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Classe 6, Consistenza 3 vani, Sup. catastale totale 62 mq., Rendita €. 1.138,79, Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: 2 scala: C.

NOTA: in particolare si evidenziano le seguenti variazioni catastali: **VARIAZIONE** del 07/11/2012 protocollo n. MI0800332 in atti dal 07/11/2012 **VARIAZIONE** del 20/12/2012 protocollo n. MI0899195 in atti dal 20/12/2012 **MIGLIORE RAPPRESENTAZIONE GRAFICA** (n.)

Indirizzo dell'immobile:

Via San Vittore n.39, Milano.

Coerenze dell'appartamento al piano secondo, scala C, come da risultanze catastali:

Da nord in senso orario: pianerottolo comune da cui si accede costituito da BCNC di cui al sub 912 accessibile dal vano scala "C", unità immobiliare di cui al sub. 834, cortile interno altra proprietà di cui al mappale 224, altra proprietà di cui al mappale 187, unità immobiliare di cui al sub. 836, altra unità immobiliare di cui al sub 876.

ESTREMI ATTO DI PIGNORAMENTO

Secondo la trascrizione riportata presso la Conservatoria dei RR.II., S.P.I. Milano 1:

Verbale di pignoramento immobili Repertorio n. del 24/05/2018, Pubblico ufficiale:



UFFICIALE GIUDIZIARIO di Milano, trascritto a Milano 1 in data **13/06/2018** - Registro Particolare **██████████** Registro Generale **██████████**

2.0.0. ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI AL PROPRIETARIO

Atto di provenienza alla debitrice

Gli immobili oggetto del pignoramento risultano in titolarità della società **██████████** con sede in **██████████**, P. Iva **██████████**, per i diritti pari ad 1/1 di proprietà, essendo pervenuto a detta società l'immobile distinto in Catasto Fabbricati al **foglio 384, particella 221, graffato con le particelle 222, 223 sub. 701, 225, 226 e 227**, che una volta soppresso ha generato quanto d'interesse, con atto di compravendita rogato dal Notaio Colombo Alfonso il **15/06/2009**, Repertorio **██████████** trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Milano, S.P.I. Milano 1, il **15/07/2009** - Registro Particolare **██████████** Registro Generale **██████████** - dalla società **██████████** con sede in **██████████**, P. Iva **██████████**.

NOTA 1: nel predetto atto di compravendita per Notar Colombo Alfonso del **15/06/2009** rep. **██████████** all'art.6 è riportato quanto segue:

"Le parti si danno reciprocamente atto che l'edificio ricade in ambito di salvaguardia ambientale ed è inoltre presente un vincolo archeologico ai sensi D.Lgs. 42/2004. Il vincolo archeologico necessita del nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici per eventuali opere che prevedano scavi nel sottosuolo".

NOTA 2: per quanto riguarda l'identificazione catastale degli immobili, il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari di cui alla presente Relazione deriva dalla variazione del **07/11/2012** per frazionamento-fusione-cambio uso ed ampliamento dell'immobile distinto in Catasto al foglio 384, particella 221, graffato con le particelle 222, 223 sub. 811, 225, 226 e 227, a sua volta derivante dalla variazione del **20/04/2012** per frazionamento con cambio di destinazione dell'immobile distinto in Catasto al **foglio 384, particella 221, graffato con le particelle 222, 223 sub. 701, 225, 226 e 227**, derivante a sua volta dalla variazione del **02/03/1999** dell'immobile distinto in Catasto al foglio 384 particella 221, graffato con le particelle 222, 223 sub.57, 225, 226 e 227.

Atti di trasferimento nel ventennio antecedente il pignoramento

Alla predetta società **██████████** quanto d'interesse era pervenuto in virtù di atto di scissione parziale rogato dal Notaio Zanchi Mario il **27/05/1999** rep. **██████████** trascritto



presso l'Agenzia delle Entrate di Milano, [REDACTED] Milano 1, il 25/06/1999 ai nn. [REDACTED] e successivo atto integrativo stipulato in data 21/12/2000 n. [REDACTED] di repertorio del medesimo notaio, trascritto a Milano 1 in data 20/03/2001 ai nn. [REDACTED], dalla [REDACTED] con sede in [REDACTED] P. Iva [REDACTED]. Alla [REDACTED] quanto d'interesse, era pervenuto con atto di fusione di società per incorporazione rogato dal Notaio Ginanneschi Giovanni il 07/12/1995 rep. [REDACTED], trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Milano, [REDACTED] Milano 1, il 04/01/1996 ai nn. [REDACTED] di formalità.

3.0.0. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

3.1.0. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

ISCRIZIONI

a) ISCRIZIONE del 15/07/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED], Milano 1, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO, Pubblico ufficiale COLOMBO ALFONSO Repertorio [REDACTED] del 15/06/2009;

Ipoteca iscritta per la complessiva somma di Euro 44.100.000,00 (capitale di Euro 24.500.000,00);

a favore di: [REDACTED] con sede in [REDACTED], [REDACTED] domicilio ipotecario eletto in [REDACTED] alla Via [REDACTED], Proprietà per 1/1;
contro: [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà per 1/1.

A margine della predetta ipoteca si rileva annotamento di frazionamento in quota rogato dal Notaio Quaglia Luciano il 09/01/2013, Repertorio [REDACTED], annotato presso [REDACTED]. Milano 1 il 18/12/2015 ai nn. [REDACTED] formalità, con il quale sono state attribuite alle unità immobiliari in oggetto le seguenti quote:

- unità di cui al foglio 384, particella 223, **subalterno 816**: quota di mutuo di Euro 408.766,42 - quota di ipoteca di Euro 735.779,56;
- unità di cui al foglio 384, particella 223, **subalterno 817**: quota di mutuo di Euro 331.241,75 - quota di ipoteca di Euro 596.235,15;
- unità di cui al foglio 384, particella 223, **subalterno 818**: quota di mutuo di Euro 401.718,72 - quota di ipoteca di Euro 723.093,70;
- unità di cui al foglio 384, particella 223, **subalterno 820**: quota di mutuo di Euro 585.839,80 - quota di ipoteca di Euro 1.054.511,64;



- unità di cui al foglio 384, particella 223, **subalterno 821**: quota di mutuo di Euro 394.671,02 - quota di ipoteca di Euro 710.407,84;
- unità di cui al foglio 384, particella 223, **subalterno 835**: quota di mutuo di Euro 462.015,68 - quota di ipoteca di Euro 831.628,22.

b) ISCRIZIONE del 13/11/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED], Milano 1, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, Pubblico ufficiale GIROLA ALBERTO Repertorio [REDACTED] del 08/11/2012;

ipoteca iscritta per la complessiva somma di Euro 13.200.000,00 (capitale di Euro 6.600.000,00);

a favore di: [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.I. [REDACTED],
domicilio ipotecario eletto in [REDACTED], Proprietà per 1/1;
contro: [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà per 1/1.

PIGNORAMENTI

Trascrizione del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
1; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario di Milano

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Repertorio [REDACTED] del 24/05/2018;

a favore di: [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà per 1/1;
contro: [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà per 1/1.

Gravante sulla piena proprietà per l'intero delle seguenti unità negoziali:

- 1) unità di cui al foglio 384, particella 223, subalterno 816;
- 2) unità di cui al foglio 384, particella 223, subalterno 817;
- 3) unità di cui al foglio 384, particella 223, subalterno 818;
- 4) **unità di cui al foglio 348, particella 223, subalterno 820;**
- 5) unità di cui al foglio 384, particella 223, subalterno 821;
- 6) unità di cui al foglio 384, particella 223, subalterno 835.

INCONGRUENZA DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE CON L'ATTO DI PIGNORAMENTO

Si rileva una incongruenza tra la Nota di trascrizione e l'Atto di pignoramento a cui la Nota si riferisce, nell'individuazione catastale dell'unità negoziale n°4.

La stessa unità, che nell'Atto di pignoramento viene correttamente individuata in Catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio 384, particella 223, subalterno 820;

nella Nota di trascrizione viene erroneamente individuata in Catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio 348, particella 223, subalterno 820.



Considerato che tale incongruenza non è stata rilevata nella Certificazione Notarile depositata nel fascicolo telematico, si segnala la necessità di rettificare la trascrizione del Verbale di Pignoramento, riportando correttamente l'individuazione catastale dell'unità negoziale n°4.

3.2.0. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Trascrizione del 12/12/2012 - Registro Particolare Registro Generale

1; Pubblico Ufficiale: QUAGGIA LUCIANO

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Repertorio del 06/12/2012;

a favore di , C.F. proprietà per 1/1;

contro con sede i , C.F. proprietà per 1/1.

Gravante sulla piena proprietà per l'intero delle unità:

- *posti auto: dal sub. 880 al sub. 906 (compresi);*
- *abitazioni: dal sub. 814 al sub. 818 (compresi), dal sub. 821 al sub.845 (compresi) e sub. 879;*

Atto unilaterale di asservimento di pertinenzialità dei posti auto meccanizzati costruiti nei piani interrati alle unità ad uso abitazione in autentica di firme per Notaio Luciano Quaggia Repertorio Raccolta registrato 4 il 12/12/2012 n° Serie 1T. Si evidenzia che nell'atto sono elencate, sia le unità ad uso autorimessa, oggetto di asservimento di pertinenzialità, sia le unità ad uso abitazione (tra cui anche i sub 816; 817; 818; 821; 835 oggetto della presente procedura), a cui le prime vengono associate, ma non vi è specificazione dell'associazione rispettiva di ciascuna autorimessa a ciascuna abitazione.

3.3.0. ULTERIORI INFORMAZIONI INERENTI ALLA PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

Aggiornamento delle Visure Ipotecarie

Viste le numerose proroghe concesse per consentire allo scrivente il perfezionamento dell'accesso agli atti presso il Comune di Milano, sono state svolte varie visure per coprire il ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento ed, in aggiornamento, fino al 08/11/2019.

Dalle visure aggiornate sugli immobili staggiti, con riferimento alle unità di cui ai sub 816; 817; 818; 821; 835, non risultano formalità successive alla trascrizione del pignoramento (Trascrizione del 13/06/2018 - Registro Particolare Registro Generale 1); con riferimento all'unità di cui al foglio 384, particella 223, subalterno 820, invece,



risulta che nessun immobile è stato reperito a fronte dei dati della richiesta.

La circostanza è riconducibile alla già evidenziata incongruenza nella Nota di trascrizione del pignoramento in Milano 1 del 13/06/2018 ai nn. [REDACTED] rispetto Verbale di pignoramento immobili repertorio [REDACTED] del 24/05/2018.

Notizia di vincolo di prelazione

Si evidenzia che, durante la ricognizione documentale inerente i beni staggiti, è stato reperito un annuncio di vendita (per altro procedimento di Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Milano), inerente altri beni siti nello stesso complesso edilizio in cui sono i beni oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare, in cui il Custode Giudiziario indicava la sussistenza di un diritto di prelazione a favore dello Stato, derivante dal vincolo archeologico sul fabbricato di Via San Vittore 37 e 39 di Milano.

Al riguardo lo scrivente evidenzia che, oltre l'informazione contenuta nell'annuncio di vendita suddetto, non ha reperito alcun altro riscontro positivo sulla sussistenza di tale vincolo. Infatti, si evidenzia che non vi è menzione della prelazione in nessuno degli atti di compravendita visionati e nemmeno nella Certificazione Notarile sostitutiva del Certificato Ipotecario ventennale depositata in Atti.

4.0.0. FORMAZIONE DEI LOTTI: A, B, C, D, E, F

Lo studio della documentazione inerente alle unità immobiliari pignorate e la comprensione dello stato dei luoghi comporta l'opportunità di predisporre alla vendita le stesse secondo una ragionevole ripartizione in lotti.

L'individuazione dei lotti è stata redatta allo scopo di massimizzare le condizioni di commerciabilità dei beni. A tal fine, la ripartizione è stata condotta secondo due criteri generali: da un lato, si è provveduto a far esprimere al più alto livello possibile il valore commerciale degli immobili; dall'altro si è provveduto ad individuare lotti che siano, sì funzionali e comodi, ma al tempo stesso che abbiano un prezzo contenuto, in modo tale da essere accessibili ad una pluralità di soggetti possibili acquirenti. Alla luce delle riflessioni svolte si è proceduto alla definizione di n°6 lotti, costituiti da altrettante porzioni immobiliari, dislocate all'interno dei due complessi condominiali adiacenti di Via San Vittore 37 e Via San Vittore 39 in Milano, come segue.

Nell'edificio condominiale sito in Via San Vittore n°37 sono individuati i lotti:

Lotto A; Lotto B; Lotto C; Lotto D;

Nel complesso condominiale sito in Via San Vittore n°39 sono individuati i lotti:



Lotto E; Lotto F.

5.0.0. CRITERIO DI VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI

Fonti di informazioni

- Catasto di Milano;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;
- Agenzie immobiliari;
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenda del Territorio - 1° semestre 2019;
- Borsino immobiliare.

Criterio di stima

Ai fini dell'individuazione del più probabile valore di mercato dei beni pignorati, si adotta il criterio comparativo. Nel caso di studio, infatti, oggetto di stima sono alcuni immobili di varia natura, riconducibili ad un contesto condominiale residenziale localizzati in un'area centrale, caratterizzata da un volume di compravendite significativo. E' possibile rilevare, direttamente dal mercato, una casistica di prezzi unitari pertinenti la specifica zona di riferimento.

Il prezzo unitario, selezionato in base alla localizzazione, alle caratteristiche tipologiche ed allo stato di conservazione, sarà applicato all'immobile da stimare, misurato in base al parametro significativo adottato. Il valore così calcolato sarà il valore di un immobile virtuale analogo a quello reale oggetto di stima. Successivamente saranno valutati i valori correttivi, positivi o negativi, da sommare al fine di ricondurre l'immobile virtuale al caso reale. Saranno valutati, incrementi o decrementi, derivanti dalle condizioni peculiari riscontrate, come, a titolo esemplificativo: costi di trasformazione sostenuti o da sostenere; condizioni straordinarie di pregio o di degrado; e così via.

Il risultato del procedimento estimativo, sarà la formulazione del prezzo a corpo, e non a misura, dei beni oggetto di vendita.

Parametro significativo

Dalla consuetudine corrente presso gli operatori commerciali si conviene che il parametro significativo largamente condiviso per la valutazione degli immobili urbani è il metro quadrato di superficie commerciale equivalente. Pertanto, alle superfici lorde rilevate, distinte per finalità e per modalità d'uso, e dunque per valore commerciale, si



applicheranno gli opportuni coefficienti di raccordo. In tal modo saranno omogeneizzate tutte le grandezze, al fine di poter esprimere la superficie dell'immobile in funzione del parametro significativo, ovvero il metro quadrato di superficie commerciale equivalente. Per quanto riguarda le modalità di misurazione delle superfici lorde ci si attiene ai criteri indicati nel DPR 23/03/1998 n. [REDACTED] ovvero le murature esterne ed interne sono completamente incluse, quelle di separazione con le parti comuni e con le altre unità immobiliari, sono considerate fino alla linea d'asse. Tutte le murature perimetrali e di divisione con altre proprietà e con le parti comuni sono valutate fino allo spessore di 50cm. I coefficienti di raccordo, maggiormente legati alle consuetudini locali, sono prelevati dalla prassi corrente presso gli operatori commerciali.

Misurazione degli immobili

La superficie lorda degli immobili comprende le superfici calpestabili e le murature secondo le seguenti indicazioni:

100% delle murature perimetrali ed interne;

50% delle murature di separazione con gli spazi comuni e con le altre unità residenziali adiacenti.

Nel caso specifico gli immobili sono costituiti esclusivamente da superfici principali al piano di riferimento, essendo privi di pertinenze, balconi, ecc... Pertanto, il coefficiente di raccordo individuato è unico:

Superficie residenziale/ufficio lorda = 1,00.



6.0.0. LOTTO A DESCRIZIONE

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Il coacervo immobiliare staggito è ubicato nel comune di Milano nella zona centrale, di PORTA TICINESE, PORTA GENOVA, VIA SAN VITTORE, di elevato pregio ambientale.

SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA

La zona in cui insistono i beni staggiti si caratterizza come un'area centrale e ben dotata dei servizi attinenti alle funzioni residenziali. Sono presenti, nel raggio di cinque minuti di passeggio, negozi di ogni tipo e supermercati, scuole, edifici di culto.

DISTANZA DAI MEZZI PUBBLICI

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è servito dalle seguenti linee metropolitane: linea 1 Rossa e linea 2 Verde, le cui rispettive stazioni di Conciliazione e Sant'Ambrogio distano circa 500 metri.

Dal punto di vista della dotazione dei mezzi pubblici, attualmente, l'area risente negativamente della presenza, in prossimità, dei cantieri della Metropolitana attivi, pertanto nei pressi dell'immobile si trova solo la linea di superficie Bus 58 (Baggio via Noale - Cadorna FN M1 M2).

CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO EDILIZIO

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è di elevato pregio architettonico ed è formato da un edificio a corte dei primi decenni del '900 con un elegante loggiato d'ingresso dalla via San Vittore, con colonnato coperto da volte a vela, che funge da filtro tra la via San Vittore ed il cortile principale. Il complesso edilizio è organizzato con n°4 scale, due delle quali hanno accesso dal corpo loggiato prospiciente sulla strada, e due dal cortile principale. Tutto il complesso è stato oggetto di lavori radicali di ristrutturazione appena conclusi e pertanto si presenta molto bene. Il complesso edilizio, benché sia dall'aspetto unitario, è gestito da due distinte organizzazioni condominiali, corrispondenti ai due numeri civici da cui si accede, n°37 e n°39.

6.1.0. LOTTO A - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il lotto A (corrispondente all'unità individuata in catasto fabbricati del Comune di Milano al Fg. 384 plla 223 sub 816) è un appartamento al piano rialzato, con accesso dalla Scala B, afferente al Condominio del civico n.37.

Si tratta di un piccolo bilocale composto dalla zona giorno con predisposizione di angolo cottura, un disimpegno, un bagno ed una camera da letto. Il soggiorno e la camera sono dotati di finestra prospicienti sul cortile principale. L'appartamento è mono esposto verso



Ovest ed è privo di pertinenze.

CARATTERISTICHE METRICHE

L'unità residenziale presenta l'altezza utile di circa metri 3,46 in tutti gli ambienti, ad eccezione del disimpegno e del bagno, che hanno altezze utili, rispettivamente, di circa metri 2,74 e circa metri 2,67. Si riportano le caratteristiche metriche ed il calcolo della superficie commerciale equivalente del lotto A.

LOTTO A Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Appartamento	54,47	1	54,47	Ovest.	Da completare
Totale superficie commerciale equivalente LOTTO A			54 mq		

LOTTO A - CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'appartamento è allo stato rustico e pertanto è da ritenersi in corso di costruzione. Sono stati eseguiti i tavolati, i sottofondi, gli intonaci rustici, alcuni controsoffitti e buona parte degli impianti elettrico ed idraulico. Ad eccezione del portoncino blindato e dei serramenti esterni, l'unità è sprovvista di ogni tipo di finitura. Si evidenzia inoltre che, durante il sopralluogo peritale, l'immobile risultava poco visibile poiché era ingombro da molto materiale edile ed arredi di risulta, tra cui alcuni serramenti dismessi e lastre di vetri blindati, probabilmente derivanti dalle attività di cantiere eseguite nel corso della ristrutturazione generale del complesso edilizio. Ai fini della commercializzazione del bene, si evidenzia che il possibile acquirente dovrà farsi carico della rimozione e smaltimento di tutti i rifiuti ivi presenti, oltre che dell'esecuzione dei lavori di completamento dell'appartamento. Nella determinazione del prezzo di vendita si terrà conto anche degli oneri evidenziati.

LOTTO A - CERTIFICAZIONI IMPIANTI ESISTENTI

Tutti gli impianti presenti sono incompleti e pertanto non sono dotati dei relativi certificati.

LOTTO A - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Preso atto della Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 17/07/2015 n. [REDACTED] che prevede che l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali, non si è



provveduto a far redigere e depositare l'APE. Lo scrivente resta disponibile a produrre e depositare l'APE, qualora in seguito dovesse rendersi necessario ai fini della procedura.

Dalle verifiche svolte presso il Catasto Energetico Regionale è stato rinvenuto un ACE da cui risulta che l'immobile è in classe energetica B per la climatizzazione invernale.

Si precisa che, viste le caratteristiche edilizie e termiche del fabbricato, la classificazione energetica è irrilevante ai fini della formulazione del giudizio di stima.

6.1.1. LOTTO A - STATO DI POSSESSO

Durante il sopralluogo peritale è stato possibile verificare che l'appartamento non era in condizioni da poter essere utilizzato, se non come un deposito di materiali di risulta, come anticipato. A seguito di verifica presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Milano 1, Desio e Monza, non è stato rinvenuto alcun contratto di locazione inerente all'immobile in oggetto.

6.1.2. LOTTO A - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dalle verifiche svolte presso il Comune di Milano risulta che il complesso edilizio originario fu costruito in base alla Licenza Edilizia n° [REDACTED] del 12/10/1925 e nulla osta all'Abitabilità n° [REDACTED] del 30/04/1927. L'assetto attuale deriva da lavori di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento e cambio di destinazione d'uso e costruzione di un autosilo interrato meccanizzato. I lavori in oggetto furono assistiti dai titoli edilizi di seguito riportati.

- 1) DIA del 29/03/2010 PG 251584/2010;
- 2) DIA in Variante del 23/12/2010 PG [REDACTED] con integrazione del 11/01/2011 PG [REDACTED];
- 3) SCIA in Variante del 05/10/2012 n. [REDACTED];
- 4) SCIA in Variante del 02/11/2012 n. [REDACTED];
- 5) Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale del 17/12/2012 PG [REDACTED]

Non è stata rinvenuta alcuna richiesta di agibilità con riferimento ai titoli edilizi in elenco.

Dalla consultazione dei titoli elencati risulta che il titolo edilizio più recente che riguarda il bene costituente il Lotto A è quello di cui al punto 3) in elenco e rispetto ad esso è stata eseguita la valutazione della conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato di fatto con il progetto depositato risulta che le favorazioni



parzialmente seguite presentano le seguenti difformità rispetto al progetto:

ribassamento del plafone del disimpegno e del bagno, con altezza libera dei locali accessori maggiore di metri 2,40. Le difformità rilevate sono di natura secondaria e pertanto sanabili.

Nel quadro generale dei lavori di completamento da eseguire potranno essere sanate le difformità mediante deposito di una pratica edilizia CILA tardiva e per il completamento dei lavori, previa corresponsione dell'oblazione prevista per legge di € 1.000,00, ai sensi dell'art.6 comma 7 DPR 380/2001 come modificato dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. In questo modo sarà possibile eseguire la sanatoria ed eseguire tutte le lavorazioni necessarie al completamento dell'unità residenziale.

CONFORMITÀ CATASTALE

Nella scheda catastale vigente è riportato lo stato di progetto e, pertanto, le difformità edilizie evidenziate nel paragrafo che precede configurano anche difformità di natura catastale. La scheda catastale dell'appartamento dovrà essere aggiornata.

INFORMAZIONI DI NATURA CONDOMINIALE

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore del Condominio Via San Vittore 37 Milano, aggiornate al 22/01/2019, risultava quanto segue:

- Consuntivo della gestione 2016/2017 dal 01/10/2016 al 30/09/2017 dell'unità CU23 (sub 816) pari a €1.065,80;
- Consuntivo della gestione 2017/2018 dal 01/10/2016 al 30/09/2017 dell'unità CU23 (sub 816) pari a €1.209,23;
- Non sono state comunicate spese straordinarie;
- Dall'estratto conto del 22/01/2019 risultava il debito della proprietà nei confronti del Condominio pari a € 2.422,32.

6.2.0. LOTTO A GIUDIZIO DI STIMA

L'immobile oggetto di stima, costituito da un bilocale non ultimato, sito al piano rialzato, non servito dall'ascensore, composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un bagno ed una camera, privo di pertinenze, sviluppa la superficie commerciale equivalente di 54,00 mq. Il prezzo unitario di mercato rilevato nella zona di riferimento,



per immobili residenziali di analoga consistenza ed in stato di conservazione ordinario, tenuto conto dell'elevazione del piano, del contesto condominiale e di tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche rilevanti dell'immobile, è circa 5.200,00 €/mq.

Pertanto, l'appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, identificato in catasto fabbricati del Comune di Milano al Foglio 384, Particella 223, Subalterno 816, viene stimato a corpo € 280.800,00.

LOTTO A RIDUZIONI DEL VALORE DI MERCATO

Al valore caratteristico, rilevato sul mercato immobiliare, si sovrappongono le seguenti riduzioni, derivanti dalle condizioni peculiari dell'immobile in oggetto.

Riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi occulti del bene venduto, nonché per eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito. Si stima il 5%	€ 14.040,00
Riduzione del valore per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile, ivi comprese sanzioni, tasse, spese tecniche ed accessorie.	€ 3.000,00
Riduzione del valore per lo stato d'uso e manutentivo dell'immobile. Si stima per lavori edili di completamento delle finiture e sgombero dei materiali di risulta ivi presenti.	€ 32.000,00
Riduzione del valore per lo stato occupativo dell'immobile. Nel caso in cui l'immobile sia considerato occupato, si stima il 20%	€ 56.160,00
Riduzione del valore per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso della procedura.	-
Riduzione del valore per spese condominiali insolute che potranno gravare sull'aggiudicatario. Si stimano gli ultimi due anni di esercizio	€ 2.300,00

LOTTO A PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE LIBERO

Per il lotto A, considerato come libero da persone e cose, al netto delle decurtazioni indicate, nello stato di fatto in cui si trova, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, € 229.000,00.

LOTTO A PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE OCCUPATO

Per il lotto A, considerato come occupato, nello stato di fatto in cui si trova, al netto delle decurtazioni indicate, valutato il deprezzamento come sopra, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, € 173.000,00.



7.0.0. LOTTO B DESCRIZIONE

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Il coacervo immobiliare staggito è ubicato nel comune di Milano nella zona centrale, di PORTA TICINESE, PORTA GENOVA, VIA SAN VITTORE, di elevato pregio ambientale.

SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA

La zona in cui insistono i beni staggiti si caratterizza come un'area centrale e ben dotata dei servizi attinenti alle funzioni residenziali. Sono presenti, nel raggio di cinque minuti di passeggio, negozi di ogni tipo e supermercati, scuole, edifici di culto.

DISTANZA DAI MEZZI PUBBLICI

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è servito dalle seguenti linee metropolitane: linea 1 Rossa e linea 2 Verde, le cui rispettive stazioni di Conciliazione e Sant'Ambrogio distano circa 500 metri.

Dal punto di vista della dotazione dei mezzi pubblici, attualmente, l'area risente negativamente della presenza, in prossimità, dei cantieri della Metropolitana attivi, pertanto nei pressi dell'immobile si trova solo la linea di superficie Bus 58 (Baggio via Noale - Cadorna FN M1 M2).

CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO EDILIZIO

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è di elevato pregio architettonico ed è formato da un edificio a corte dei primi decenni del '900 con un elegante loggiato d'ingresso dalla via San Vittore, con colonnato coperto da volte a vela, che funge da filtro tra la via San Vittore ed il cortile principale. Il complesso edilizio è organizzato con n°4 scale, due delle quali hanno accesso dal corpo loggiato prospiciente sulla strada, e due dal cortile principale. Tutto il complesso è stato oggetto di lavori radicali di ristrutturazione appena conclusi e pertanto si presenta molto bene. Il complesso edilizio, benchè sia dall'aspetto unitario, è gestito da due distinte organizzazioni condominiali, corrispondenti ai due numeri civici da cui si accede, n°37 e n°39.

7.1.0. LOTTO B - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il lotto B (corrispondente all'unità individuata in catasto fabbricati del Comune di Milano al Fg. 384 plla 223 sub 817) è un appartamento al piano rialzato, con accesso dalla Scala B, afferente al Condominio del civico n.37.

Si tratta di un monolocale composto dall'ambiente giorno/notte con predisposizione di angolo cottura, un disimpegno, un bagno. L'ambiente giorno/notte è dotato di due finestre prospicienti sul cortile secondario in cui è la rampa di accesso alle autorimesse



interrate. L'appartamento è mono esposto verso Sud-Est ed è privo di pertinenze.

CARATTERISTICHE METRICHE

L'unità residenziale presenta l'altezza utile di circa metri 3,45 nell'ambiente principale ed altezza utile di circa metri 2,68 nel bagno ed antibagno. Si riportano le caratteristiche metriche ed il calcolo della superficie commerciale equivalente del lotto B.

LOTTO B Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Appartamento	45,98	1	45,98	Sud-Est.	Da completare
Totale superficie commerciale equivalente LOTTO B			46 mq		

LOTTO B - CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'appartamento è allo stato rustico e pertanto è da ritenersi in corso di costruzione. Sono stati eseguiti i tavolati, i sottofondi, gli intonaci rustici, alcuni controsoffitti e buona parte degli impianti elettrico ed idraulico. Ad eccezione del portoncino blindato e dei serramenti esterni, l'unità è sprovvista di ogni tipo di finitura. Ai fini della commercializzazione del bene, si evidenzia che il possibile acquirente dovrà farsi carico dell'esecuzione dei lavori di completamento dell'appartamento. Nella determinazione del prezzo di vendita si terrà conto anche degli oneri evidenziati.

LOTTO B - CERTIFICAZIONI IMPIANTI ESISTENTI

Tutti gli impianti presenti sono incompleti e pertanto non sono dotati dei relativi certificati.

LOTTO B - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Preso atto della Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 17/07/2015 n. [REDACTED] che prevede che l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali, non si è provveduto a far redigere e depositare l'APE. Lo scrivente resta disponibile a produrre e depositare l'APE, qualora in seguito dovesse rendersi necessario ai fini della procedura.

Dalle verifiche svolte presso il Catasto Energetico Regionale è stato rinvenuto un ACE da cui risulta che l'immobile è in classe energetica B per la climatizzazione invernale.

Si precisa che, viste le caratteristiche edilizie e termiche del fabbricato, la classificazione energetica è irrilevante ai fini della formulazione del giudizio di stima.



7.1.1. LOTTO B - STATO DI POSSESSO

Durante il sopralluogo peritale è stato possibile verificare che l'appartamento non era in condizioni da poter essere utilizzato ed era libero. A seguito di verifica presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Milano 1, Desio e Monza, non è stato rinvenuto alcun contratto di locazione inerente all'immobile in oggetto.

7.1.2. LOTTO B - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dalle verifiche svolte presso il Comune di Milano risulta che il complesso edilizio originario fu costruito in base alla Licenza Edilizia n. [REDACTED] del 12/10/1925 e nulla osta all'Abitabilità n. [REDACTED] del 30/04/1927. L'assetto attuale deriva da lavori di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento e cambio di destinazione d'uso e costruzione di un autosilo interrato meccanizzato. I lavori in oggetto furono assistiti dai titoli edilizi di seguito riportati.

- 1) DIA del 29/03/2010 PG [REDACTED]
- 2) DIA in Variante del 23/12/2010 PG [REDACTED] con integrazione del 11/01/2011 PG [REDACTED]
- 3) SCIA in Variante del 05/10/2012 n. [REDACTED];
- 4) SCIA in Variante del 02/11/2012 n. [REDACTED]
- 5) Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale del 17/12/2012 PG [REDACTED]

Non è stata rinvenuta alcuna richiesta di agibilità con riferimento ai titoli edilizi in elenco.

Dalla consultazione dei titoli elencati risulta che il titolo edilizio più recente che riguarda il bene costituente il Lotto B è quello di cui al punto 3) in elenco e rispetto ad esso è stata eseguita la valutazione della conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato di fatto con il progetto depositato risulta che le lavorazioni parzialmente seguite presentano le seguenti difformità rispetto al progetto:

traslazione dei tramezzi dell'antibagno a vantaggio del bagno e ribassamento dei plafoni del bagno e dell'antibagno, con altezza libera dei locali accessori sottostanti maggiore di metri 2,40. Le difformità rilevate sono di natura secondaria e pertanto sanabili.

Nel quadro generale dei lavori di completamento da eseguire potranno essere sanate le difformità mediante deposito di una pratica edilizia CILA tardiva e per completamento dei lavori, previa corresponsione dell'oblazione prevista per legge di €. 1.000,00, ai sensi



dell'art.6 comma 7 DPR 380/2001 come modificato dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. In questo modo sarà possibile eseguire la sanatoria ed eseguire tutte le lavorazioni necessarie al completamento dell'unità residenziale.

CONFORMITÀ CATASTALE

Nella scheda catastale vigente è riportato lo stato di progetto, pertanto, le difformità edilizie evidenziate nel paragrafo che precede configurano anche difformità di natura catastale. La scheda catastale dell'appartamento dovrà essere aggiornata.

INFORMAZIONI DI NATURA CONDOMINIALE

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore del Condominio Via San Vittore 37 Milano, aggiornate al 22/01/2019, risultava quanto segue:

- Consuntivo della gestione 2016/2017 dal 01/10/2016 al 30/09/2017 dell'unità CU22 (sub 817) pari a €. 1.130,76;
- Consuntivo della gestione 2017/2018 dal 01/10/2016 al 30/09/2017 dell'unità CU22 (sub 817) pari a €. 1.034,21;
- Non sono state comunicate spese straordinarie;
- Dall'estratto conto del 22/01/2019 risultava il debito della proprietà nei confronti del Condominio pari a €. 1.752,14.

7.2.0. LOTTO B GIUDIZIO DI STIMA

L'immobile oggetto di stima, costituito da un monocale non ultimato, sito al piano rialzato, non servito dall'ascensore, composto da un ambiente giorno/notte con angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, privo di pertinenze, sviluppa la superficie commerciale equivalente di 46,00 mq. Il prezzo unitario di mercato rilevato nella zona di riferimento, per immobili residenziali di analoga consistenza ed in stato di conservazione ordinario, tenuto conto dell'elevazione del piano, del contesto condominiale e di tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche rilevanti dell'immobile, è circa 5.200,00 €/mq.

Pertanto, l'appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, identificato in catasto fabbricati del Comune di Milano al Foglio 384, Particella 223, Subalterno 817, viene stimato a corpo €. 239.200,00.



LOTTO B RIDUZIONI DEL VALORE DI MERCATO

Al valore caratteristico, rilevato sul mercato immobiliare, si sovrappongono le seguenti riduzioni, derivanti dalle condizioni peculiari dell'immobile in oggetto.

Riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi occulti del bene venduto, nonché per eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito. Si stima il 5%	€ 11.960,00
Riduzione del valore per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile, ivi comprese sanzioni, tasse, spese tecniche ed accessorie.	€ 3.000,00
Riduzione del valore per lo stato d'uso e manutentivo dell'immobile. Si stima per lavori edili di completamento delle finiture.	€ 27.000,00
Riduzione del valore per lo stato occupativo dell'immobile. Nel caso in cui l'immobile sia considerato occupato, si stima il 20%	€ 47.840,00
Riduzione del valore per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso della procedura.	-
Riduzione del valore per spese condominiali insolute che potranno gravare sull'aggiudicatario. Si stimano gli ultimi due anni di esercizio	€ 2.200,00

LOTTO B PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE LIBERO

Per il lotto B, considerato come libero da persone e cose, al netto delle decurtazioni indicate, nello stato di fatto in cui si trova, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, € 195.000,00.

LOTTO B PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE OCCUPATO

Per il lotto B, considerato come occupato, nello stato di fatto in cui si trova, al netto delle decurtazioni indicate, valutato il deprezzamento come sopra, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, € 147.000,00.



8.0.0. LOTTO C DESCRIZIONE

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Il coacervo immobiliare staggito è ubicato nel comune di Milano nella zona centrale, di PORTA TICINESE, PORTA GENOVA, VIA SAN VITTORE, di elevato pregio ambientale.

SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA

La zona in cui insistono i beni staggiti si caratterizza come un'area centrale e ben dotata dei servizi attinenti alle funzioni residenziali. Sono presenti, nel raggio di cinque minuti di passeggio, negozi di ogni tipo e supermercati, scuole, edifici di culto.

DISTANZA DAI MEZZI PUBBLICI

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è servito dalle seguenti linee metropolitane: linea 1 Rossa e linea 2 Verde, le cui rispettive stazioni di Conciliazione e Sant'Ambrogio distano circa 500 metri.

Dal punto di vista della dotazione dei mezzi pubblici, attualmente, l'area risente negativamente della presenza, in prossimità, dei cantieri della Metropolitana attivi, pertanto nei pressi dell'immobile si trova solo la linea di superficie Bus 58 (Baggio via Noale - Cadorna FN M1 M2).

CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO EDILIZIO

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è di elevato pregio architettonico ed è formato da un edificio a corte dei primi decenni del '900 con un elegante loggiato d'ingresso dalla via San Vittore, con colonnato coperto da volte a vela, che funge da filtro tra la via San Vittore ed il cortile principale. Il complesso edilizio è organizzato con n°4 scale, due delle quali hanno accesso dal corpo loggiato prospiciente sulla strada, e due dal cortile principale. Tutto il complesso è stato oggetto di lavori radicali di ristrutturazione appena conclusi e pertanto si presenta molto bene. Il complesso edilizio, benché sia dall'aspetto unitario, è gestito da due distinte organizzazioni condominiali, corrispondenti ai due numeri civici da cui si accede, n°37 e n°39.

8.1.0. LOTTO C - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il lotto C (corrispondente all'unità individuata in catasto fabbricati del Comune di Milano al Fg. 384 plla 223 sub 818) è un appartamento al piano rialzato, con accesso dalla Scala B, afferente al Condominio del civico n.37.

Si tratta di un monolocale composto dall'ambiente giorno/notte con predisposizione di angolo cottura, un locale non adatto alla permanenza delle persone, un disimpegno, un bagno. L'ambiente giorno/notte è dotato di quattro finestre prospicienti sui cortili



secondari, in cui vi è anche la rampa di accesso alle autorimesse interrato. L'appartamento è dotato di tripla esposizione, verso Nord-Est, Sud-Est, Sud-Ovest ed è privo di pertinenze.

CARATTERISTICHE METRICHE

L'unità residenziale presenta l'altezza utile di circa metri 3,46 nell'ambiente principale ed altezza utile di circa metri 2,72 nel bagno ed antibagno. Si riportano le caratteristiche metriche ed il calcolo della superficie commerciale equivalente.

LOTTO C Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Appartamento	55,81	1	55,81	Nord-Est, Sud-Est, Sud-Ovest	Buone
Totale superficie commerciale equivalente LOTTO C			56 mq		

LOTTO C - CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'appartamento è fresco di ristrutturazione, è dotato di porta blindata e presenta una bella pavimentazione in tavole di rovere di grande formato, in tinta naturale con finitura opaca, con posa continua in tutti gli ambienti. Le pareti del bagno sono rifinite con resina in tinta neutra ben abbinata al pavimento. Il bagno è dotato di lavabo, bidet, vaso e doccia. Nell'antibagno vi è la predisposizione impiantistica per la lavatrice. I serramenti esterni sono di buona qualità, in legno/alluminio, dotati di vetrocamera ed in buono stato. All'esterno le finestre presentano delle robuste grate metalliche di protezione anti intrusione. Il riscaldamento è centralizzato con termosifoni. Le porte sono ad anta scorrevole incassata. Quelle del bagno e dell'antibagno sono laccate, quella del locale senza permanenza di persone è di vetro.

All'interno del monolocale attualmente risultano realizzati abusivamente dei tavolati che formano un ambiente di cospicue dimensioni, simile ad una camera da letto, ma privo di finestre sull'esterno. Si evidenzia che detto ambiente, a causa della mancanza delle finestre, non è dotato dei requisiti igienici, prescritti dalle vigenti normative, per consentire la permanenza delle persone al suo interno e pertanto non sarà utilizzabile come una camera.

Si rileva un fenomeno incipiente di imbibizione del parquet nei pressi del piatto doccia e qualche difetto nella tinteggiatura nei pressi della cappa aspirante dell'angolo cottura. Cionondimeno, l'appartamento si presenta bene.



LOTTO C - CERTIFICAZIONI IMPIANTI ESISTENTI

Benché gli impianti rinvenuti siano di recente fattura e ben concepiti, tuttavia, non ne è stata rinvenuta né esibita alcuna certificazione.

LOTTO C - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Preso atto della Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 17/07/2015 n° [REDACTED] che prevede che l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali, non si è provveduto a far redigere e depositare l'APE. Lo scrivente resta disponibile a produrre e depositare l'APE, qualora in seguito dovesse rendersi necessario ai fini della procedura.

Dalle verifiche svolte presso il Catasto Energetico Regionale è stato rinvenuto un ACE da cui risulta che l'immobile è in classe energetica B per la climatizzazione invernale.

Si precisa che, viste le caratteristiche edilizie e termiche del fabbricato, la classificazione energetica è irrilevante ai fini della formulazione del giudizio di stima.

8.1.1. LOTTO C - STATO DI POSSESSO

Durante il sopralluogo peritale è stato possibile verificare che l'appartamento era occupato da una persona, probabilmente in virtù di un affitto breve. Non veniva esibito alcun contratto di locazione. A seguito di verifica presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Milano 1, Desio e Monza, è stato possibile rinvenire presso l'UT Desio l'esistenza del contratto di locazione registrato al n° [REDACTED] il 30/10/2017. L'UT Desio con mail del 19/09/2018 comunicava che il contratto suddetto risultava già risolto in data 28/02/2018.

8.1.2. LOTTO C - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dalle verifiche svolte presso il Comune di Milano risulta che il complesso edilizio originario fu costruito in base alla Licenza Edilizia n° [REDACTED] del 12/10/1925 e nulla osta all'Abitabilità n° [REDACTED] del 30/04/1927. L'assetto attuale deriva da lavori di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento e cambio di destinazione d'uso e costruzione di un autosilo interrato meccanizzato. I lavori in oggetto furono assistiti dai titoli edilizi di seguito riportati.

- 1) DIA del 29/03/2010 PG [REDACTED]
- 2) DIA in Variante del 23/12/2010 PG [REDACTED] con integrazione del 11/01/2011



PG [REDACTED]

- 3) SCIA in Variante del 05/10/2012 n. [REDACTED]
- 4) SCIA in Variante del 02/11/2012 n. [REDACTED]
- 5) Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale del 17/12/2012 PG [REDACTED]

Non è stata rinvenuta alcuna richiesta di agibilità con riferimento ai titoli edilizi in elenco.

Dalla consultazione dei titoli elencati risulta che il titolo edificio più recente che riguarda il bene costituente il Lotto C è quello di cui al punto 3) in elenco e rispetto ad esso è stata eseguita la valutazione della conformità edilizia.

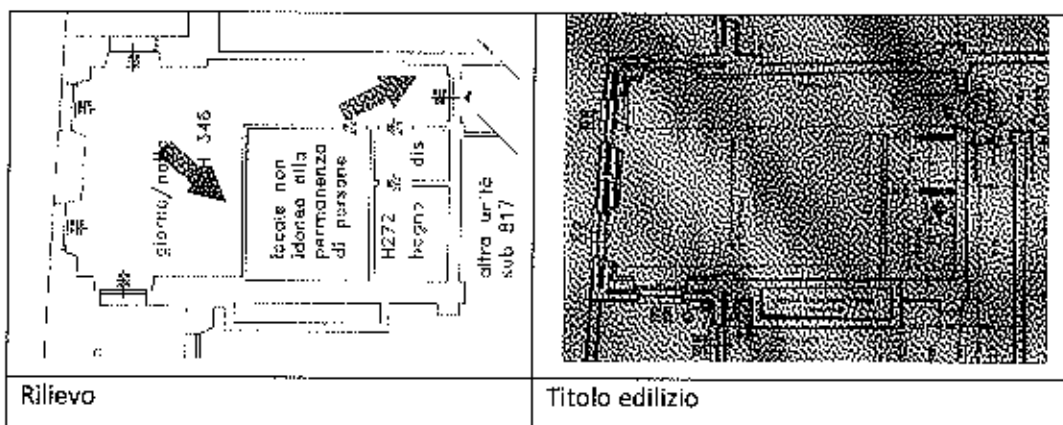
Dal raffronto dello stato di fatto con il progetto depositato e con le norme vigenti si riscontrano le seguenti criticità:

- a) difforme costruzione di tavolati e porta finalizzati alla formazione di un ambiente privo di areazione e ventilazione naturale, non idoneo alla permanenza delle persone;
- b) difforme formazione di cassone per impianti e/o strutture;
- c) difforme formazione di ribassamenti dei plafoni del bagno e dell'antibagno, con altezza libera dei locali superiore a metri 2,70.

Le difformità di cui ai punti b), c) sono di natura secondaria e pertanto sono sanabili.

Anche le difformità di cui al punto a) sono di natura secondaria e possono essere sanate, ma al riguardo si informa che oggetto della sanatoria sarà la legittimazione di un ambiente non idoneo per la permanenza delle persone. In altre parole, a seguito della sanatoria, l'ambiente in oggetto, comunque, non potrà essere utilizzato come una camera.

Nella grafica che segue si evidenziano sommariamente le difformità riscontrate.



Per quanto fin qui esposto, in base alla documentazione rinvenuta, si esprime giudizio di non conformità edilizia dell'unità staggiata.



Per quanto rilevato, sarà necessario depositare una pratica CILA tardiva, previa corresponsione dell'oblazione prevista per legge di €. 1.000,00, ai sensi dell'art.6 comma 7 DPR 380/2001 come modificato dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. In questo modo sarà possibile sanare la condizione attuale dell'unità staggita, nei limiti delle normative igieniche vigenti.

CONFORMITÀ CATASTALE

Nella scheda catastale vigente è riportato lo stato di progetto, pertanto, le difformità edilizie evidenziate nel paragrafo che precede configurano anche difformità di natura catastale. La scheda catastale dell'appartamento dovrà essere aggiornata.

INFORMAZIONI DI NATURA CONDOMINIALE

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore del Condominio Via San Vittore 37 Milano, aggiornate al 22/01/2019, risultava quanto segue:

- Consuntivo della gestione 2016/2017 dal 01/10/2016 al 30/09/2017 dell'unità CU24 (sub 818) pari a €. 1.010,90;
- Consuntivo della gestione 2017/2018 dal 01/10/2017 al 30/09/2018 dell'unità CU24 (sub 818) pari a €. 833,11;
- Non sono state comunicate spese straordinarie;
- Dall'estratto conto del 22/01/2019 risultava il debito della proprietà nei confronti del Condominio pari a €. 2.285,24.

8.2.0. LOTTO C GIUDIZIO DI STIMA

L'immobile oggetto di stima, costituito da un monolocale sito al piano rialzato, non servito dall'ascensore, composto da un ambiente giorno/notte con angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, oltre un locale non idoneo alla permanenza delle persone, privo di pertinenze, sviluppa la superficie commerciale equivalente di 56,00 mq. Il prezzo unitario di mercato rilevato nella zona di riferimento, per immobili residenziali di analoga consistenza ed in stato di conservazione ordinario, tenuto conto dell'elevazione del piano, del contesto condominiale e di tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche rilevanti dell'immobile, è circa 5.200,00 €/mq.

Pertanto, l'appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla



Via San Vittore n.37, identificato in catasto fabbricati del Comune di Milano al Foglio 384, Particella 223, Subalterno 818, viene stimato a corpo € 291.200,00.

LOTTO C RIDUZIONI DEL VALORE DI MERCATO

Al valore caratteristico, rilevato sul mercato immobiliare, si sovrappongono le seguenti riduzioni, derivanti dalle condizioni peculiari dell'immobile in oggetto.

Riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi occulti del bene venduto, nonché per eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito. Si stima il 5%	€ 14.560,00
Riduzione del valore per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile, ivi comprese sanzioni, tasse, spese tecniche ed accessorie.	€ 3.000,00
Riduzione del valore per lo stato d'uso e manutentivo dell'immobile. Per lavori minimi di ritinteggiatura e ripristino locale del parquet.	€ 2.000,00
Riduzione del valore per lo stato occupativo dell'immobile. Nel caso in cui l'immobile sia considerato occupato, si stima il 20%	€ 58.240,00
Riduzione del valore per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso della procedura.	-
Riduzione del valore per spese condominiali insolute che potranno gravare sull'aggiudicatario. Si stimano gli ultimi due anni di esercizio	€ 2.000,00

LOTTO C PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE LIBERO

Per il lotto C, considerato come libero da persone e cose, al netto delle decurtazioni indicate, nello stato di fatto in cui si trova, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, € 270.000,00.

LOTTO C PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE OCCUPATO

Per il lotto C, considerato come occupato, nello stato di fatto in cui si trova, al netto delle decurtazioni indicate, valutato il deprezzamento come sopra, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, € 211.000,00.

LOTTO C DETERMINAZIONE DI UN CONGRUO CANONE DI LOCAZIONE

Dai rilievi svolti sul mercato delle locazioni, per il lotto C, nello stato di fatto in cui si trova, risulta congruo un canone annuo di circa € 12.000,00, oltre le spese condominiali.



9.0.0. LOTTO D DESCRIZIONE

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Il coacervo immobiliare staggito è ubicato nel comune di Milano nella zona centrale, di PORTA TICINESE, PORTA GENOVA, VIA SAN VITTORE, di elevato pregio ambientale.

SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA

La zona in cui insistono i beni staggiti si caratterizza come un'area centrale e ben dotata dei servizi attinenti alle funzioni residenziali. Sono presenti, nel raggio di cinque minuti di passeggio, negozi di ogni tipo e supermercati, scuole, edifici di culto.

DISTANZA DAI MEZZI PUBBLICI

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è servito dalle seguenti linee metropolitane: linea 1 Rossa e linea 2 Verde, le cui rispettive stazioni di Conciliazione e Sant'Ambrogio distano circa 500 metri.

Dal punto di vista della dotazione dei mezzi pubblici, attualmente, l'area risente negativamente della presenza, in prossimità, dei cantieri della Metropolitana attivi, pertanto nei pressi dell'immobile si trova solo la linea di superficie Bus 58 (Baggio via Noale - Cadorna FN M1 M2).

CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO EDILIZIO

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è di elevato pregio architettonico ed è formato da un edificio a corte dei primi decenni del '900 con un elegante loggiato d'ingresso dalla via San Vittore, con colonnato coperto da volte a vela, che funge da filtro tra la via San Vittore ed il cortile principale. Il complesso edilizio è organizzato con n°4 scale, due delle quali hanno accesso dal corpo loggiato prospiciente sulla strada, e due dal cortile principale. Tutto il complesso è stato oggetto di lavori radicali di ristrutturazione appena conclusi e pertanto si presenta molto bene. Il complesso edilizio, benché sia dall'aspetto unitario, è gestito da due distinte organizzazioni condominiali, corrispondenti ai due numeri civici da cui si accede, n°37 e n°39.

9.1.0. LOTTO D - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il lotto D (corrispondente all'unità individuata in catasto fabbricati del Comune di Milano al Fg. 384 plla 223 sub 820) è un appartamento al piano rialzato, con accesso dalla Scala B, afferente al Condominio via San Vittore n.37. Si tratta di un trilocale uso ufficio, composto da un open space, su cui si apre il portoncino d'ingresso dal pianerottolo, un disimpegno e due uffici esclusivi dotati di bagni. Attualmente l'ufficio è impropriamente allestito con arredi ad uso abitazione. L'ambiente open space è passante, dotato di quattro finestre, di



cui due prospicienti sul cortile principale e due sul cortile secondario sul retro. Entrambi gli uffici esclusivi sono dotati di finestre; dei due bagni, uno è cieco, l'altro è dotato di finestra. L'appartamento è dotato di doppia esposizione, verso Nord-Est e Sud-Est ed è privo di pertinenze.

CARATTERISTICHE METRICHE

L'unità uso ufficio presenta l'altezza utile di circa metri 3,64. Si riportano le caratteristiche metriche ed il calcolo della superficie commerciale equivalente.

LOTTO D Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Ufficio	101,44	1	101,44	Nord-Est, Sud-Est	Buone
Totale superficie commerciale equivalente LOTTO D			101 mq		

LOTTO D - CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'ufficio è dotato di porta blindata e presenta una bella pavimentazione in tavole di grande formato di rovere decapato bianco con finitura opaca e posa continua in tutti gli ambienti. Le pareti dei bagni sono rifinite con lastre monocrome effetto pietra in tinta neutra chiarissima ben abbinata al pavimento. Entrambi i bagni sono dotati di lavabo, bidet, vaso e doccia. I serramenti esterni sono di buona qualità, in legno/alluminio, dotati di vetrocamera ed in buono stato. All'esterno le finestre presentano delle robuste grate metalliche di protezione anti intrusione. Il riscaldamento è centralizzato con termosifoni. Le porte sono laccate bianche di buona qualità e sono di due tipi: ad anta scorrevole incassata, quelle dei bagni; ad anta battente, quella dell'open space. Si evidenzia che durante il sopralluogo peritale l'ufficio era completamente arredato, sebbene in maniera impropria, ad uso abitazione, con arredi che rendevano non completamente visibili i pavimenti e le pareti. Tuttavia, per quanto è risultato visibile durante il sopralluogo, l'unità si presenta in buone condizioni e fresca di ristrutturazione.

LOTTO D - CERTIFICAZIONI IMPIANTI ESISTENTI

Benché gli impianti rinvenuti siano di recente fattura e ben concepiti, tuttavia, non ne è stata rinvenuta né esibita alcuna certificazione.

LOTTO D - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Preso atto della Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 17/07/2015 n° [REDACTED], che prevede che l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o



di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali, non si è provveduto a far redigere e depositare l'APE. Lo scrivente resta disponibile a produrre e depositare l'APE, qualora in seguito dovesse rendersi necessario ai fini della procedura.

Dalle verifiche svolte presso il Catasto Energetico Regionale è stato rinvenuto un ACE da cui risulta che l'immobile è in classe energetica C per la climatizzazione invernale.

Si precisa che, viste le caratteristiche edilizie e termiche del fabbricato, la classificazione energetica è irrilevante ai fini della formulazione del giudizio di stima.

9.1.1. LOTTO D - STATO DI POSSESSO

Durante il sopralluogo peritale è stato possibile verificare che l'appartamento era occupato da alcune persone, probabilmente in virtù di un affitto breve, che non esibivano alcun contratto di locazione. A seguito di verifica presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Milano 1, Desio e Monza, l'UT Milano 1 inviava estratto dell'interrogazione presso l'anagrafe tributaria, da cui si ricava l'esistenza del Contratto di Locazione n. 123 serie 3T ad uso diverso da abitativo con locatore sogg. iva della durata dal 01/07/2014 al 30/06/2020 e risolto in data 31/10/2017.

9.1.2. LOTTO D - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dalle verifiche svolte presso il Comune di Milano risulta che il complesso edilizio originario fu costruito in base alla Licenza Edilizia n. [REDACTED] del 12/10/1925 e nulla osta all'Abitabilità n. [REDACTED] del 30/04/1927. L'assetto attuale deriva da lavori di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento e cambio di destinazione d'uso e costruzione di un autosilo interrato meccanizzato. I lavori in oggetto furono assistiti dai titoli edilizi di seguito riportati.

- 1) DIA del 29/03/2010 PG [REDACTED];
- 2) DIA in Variante del 23/12/2010 PG [REDACTED] con integrazione del 11/01/2011 PG [REDACTED];
- 3) SCIA in Variante del 05/10/2012 n. [REDACTED];
- 4) SCIA in Variante del 02/11/2012 n. [REDACTED];
- 5) Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale del 17/12/2012 PG [REDACTED];

Non è stata rinvenuta alcuna richiesta di agibilità con riferimento ai titoli edilizi in elenco.

Dalla consultazione dei titoli elencati risulta che il titolo edilizio più recente che riguarda il



bene costituente il Lotto D è quello di cui al punto 3) in elenco e rispetto ad esso è stata eseguita la valutazione della conformità edilizia.

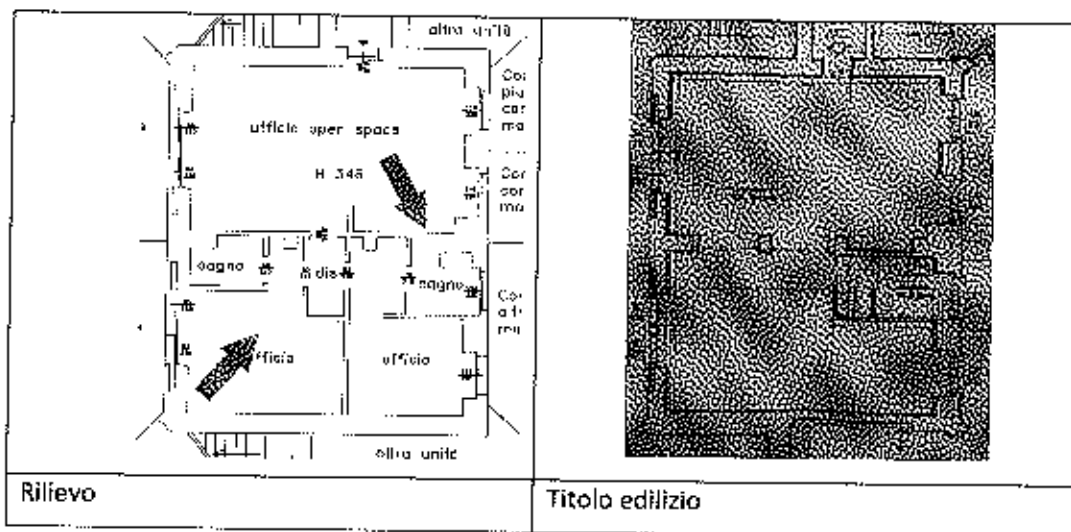
Dal raffronto dello stato di fatto con il progetto depositato e con le norme vigenti si riscontrano le seguenti criticità:

- a) difforme mancanza di un bagno per disabili;
- b) difforme costruzione di tutti i tavolati interni ad eccezione di una porzione del tavolato del bagno con finestra.

La difformità di cui al punto a) è in violazione del Regolamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche DM.LLPP. del 14 giugno 1989, n. 236 e pertanto non è sanabile.

Le difformità di cui al punto b), per le porzioni non in contrasto con le Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, con il Regolamento Edilizio, con il Regolamento Locale di Igiene della Regione Lombardia e con le altre norme settoriali vigenti, sono di natura secondaria e pertanto sono in parte sanabili.

Nella grafica che segue si evidenziano sommariamente le difformità riscontrate.



Per quanto fin qui esposto, in base alla documentazione rinvenuta, si esprime giudizio di non conformità edilizia dell'unità staggita.

Per quanto rilevato, sarà necessario depositare una pratica CILA tardiva ed in variante, previa corresponsione dell'oblazione prevista per legge di €. 1.000,00, ai sensi dell'art.6 comma 7 DPR 380/2001 come modificato dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. In questo modo sarà possibile sanare parzialmente le opere realizzate ed eseguire i necessari adeguamenti alle normative vigenti.



Nella determinazione del prezzo di vendita del lotto sarà valutato anche un deprezzamento per tenere conto delle difformità non sanabili evidenziate.

CONFORMITÀ CATASTALE

Nella scheda catastale vigente è riportato lo stato di progetto, pertanto, le difformità edilizie evidenziate nel paragrafo che precede configurano anche difformità di natura catastale. La scheda catastale dell'appartamento dovrà essere aggiornata.

INFORMAZIONI DI NATURA CONDOMINIALE

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore del Condominio Via San Vittore 37 Milano, aggiornate al 22/01/2019, risultava quanto segue:

- Consuntivo della gestione 2016/2017 dal 01/10/2016 al 30/09/2017 dell'unità CU26 (sub 820) pari a €. 2.546,19;
- Consuntivo della gestione 2017/2018 dal 01/10/2017 al 30/09/2018 dell'unità CU26 (sub 820) pari a €. 2.119,00;
- Non sono state comunicate spese straordinarie;
- Dall'estratto conto del 22/01/2019 risultava il debito della proprietà nei confronti del Condominio pari a €. 4.313,02.

ALTRE INFORMAZIONI PER I POSSIBILI ACQUIRENTI

L'Amministratore del Condominio di Via San Vittore 39 informava lo scrivente che l'unità in oggetto (sub 820), sebbene sia planimetricamente disposta a cavallo tra i due condomini contigui di via San Vittore 37 e di via San Vittore 39, viene convenzionalmente associata al solo Condominio di via San Vittore 37, in virtù dell'Atto avente per oggetto: Concessione precaria di apertura di porte in muro comune, in autentica di firme del Notaio Alessandro Maffi di Giuseppe Rep. [REDACTED] del 27/11/1956 ed alle condizioni ivi riportate. In sintesi: nella porzione immobiliare di cui all'attuale sub 820, evidentemente derivante da unificazione di precedenti unità distinte, si autorizzava l'apertura di porte nel muro di confine tra gli stabili dei civici n° 37 e n°39, a condizione che l'immobile unificato (in cui ricade l'odierna particella sub 820) avesse accesso dalla sola scala B cioè dal solo civico n°37. Per ogni opportuno approfondimento, tra le informazioni ricevute dall'Amministratore del Condominio Via San Vittore 39, si riporta in allegato anche la copia dell'atto citato ricevuta dall'Amministratore stesso.



9.2.0. LOTTO D GIUDIZIO DI STIMA

L'immobile oggetto di stima, costituito da un trilocale uso ufficio sito al piano rialzato, non servito dall'ascensore, composto da un ambiente open space e due uffici esclusivi, con due bagni, privo di pertinenze, sviluppa la superficie commerciale equivalente di 101,00 mq. Il prezzo unitario di mercato rilevato nella zona di riferimento, per uffici di analoga consistenza ed in stato di conservazione ordinario, tenuto conto dell'elevazione del piano, del contesto condominiale e di tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche rilevanti dell'immobile, è circa 3.200,00 €/mq.

Pertanto, l'appartamento ad uso ufficio al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.37, identificato in catasto fabbricati del Comune di Milano al Foglio 384, Particella 223, Subalterno 820, viene stimato a corpo € 323.200,00.

LOTTO D RIDUZIONI DEL VALORE DI MERCATO

Al valore caratteristico, rilevato sul mercato immobiliare, si sovrappongono le seguenti riduzioni, derivanti dalle condizioni peculiari dell'immobile in oggetto.

Riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi occulti del bene venduto, nonché per eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito. Si stima il 5%	€ 16.160,00
Riduzione del valore per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile, ivi comprese sanzioni, tasse, spese tecniche ed accessorie.	€ 3.000,00
Riduzione del valore per lo stato d'uso e manutentivo dell'immobile. Per lavori di adeguamento alle vigenti norme mediante eliminazione di difformità non sanabili.	€ 7.000,00
Riduzione del valore per lo stato occupativo dell'immobile. Nel caso in cui l'immobile sia considerato occupato, si stima il 20%	€ 64.640,00
Riduzione del valore per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso della procedura.	-
Riduzione del valore per spese condominiali insolute che potranno gravare sull'aggiudicatario. Si stimano gli ultimi due anni di esercizio	€ 4.700,00

LOTTO D PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE LIBERO

Per il lotto D, considerato come libero da persone e cose, al netto delle decurtazioni indicate, nello stato di fatto in cui si trova, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, € 292.000,00.

LOTTO D PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE OCCUPATO

Per il lotto D, considerato come occupato, nello stato di fatto in cui si trova, al netto delle



decurtazioni indicate, valutato il deprezzamento come sopra, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, € 228.000,00.

LOTTO D DETERMINAZIONE DI UN CONGRUO CANONE DI LOCAZIONE

Dai rilievi svolti sul mercato delle locazioni uso ufficio, per il **lotto D**, nello stato di fatto in cui si trova, risulta congruo un canone annuo di circa €. 20.000,00, oltre le spese condominiali.



10.0.0. LOTTO E DESCRIZIONE

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Il coacervo immobiliare staggito è ubicato nel comune di Milano nella zona centrale, di PORTA TICINESE, PORTA GENOVA, VIA SAN VITTORE, di elevato pregio ambientale.

SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA

La zona in cui insistono i beni staggiti si caratterizza come un'area centrale e ben dotata dei servizi attinenti alle funzioni residenziali. Sono presenti, nel raggio di cinque minuti di passeggio, negozi di ogni tipo e supermercati, scuole, edifici di culto.

DISTANZA DAI MEZZI PUBBLICI

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è servito dalle seguenti linee metropolitane: linea 1 Rossa e linea 2 Verde, le cui rispettive stazioni di Conciliazione e Sant'Ambrogio distano circa 500 metri.

Dal punto di vista della dotazione dei mezzi pubblici, attualmente, l'area risente negativamente della presenza, in prossimità, dei cantieri della Metropolitana attivi, pertanto nei pressi dell'immobile si trova solo la linea di superficie Bus 58 (Baggio via Noale - Cadorna FN M1 M2).

CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO EDILIZIO

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è di elevato pregio architettonico ed è formato da un edificio a corte dei primi decenni del '900 con un elegante loggiato d'ingresso dalla via San Vittore, con colonnato coperto da volte a vela, che funge da filtro tra la via San Vittore ed il cortile principale. Il complesso edilizio è organizzato con n°4 scale, due delle quali hanno accesso dal corpo loggiato prospiciente sulla strada, e due dal cortile principale. Tutto il complesso è stato oggetto di lavori radicali di ristrutturazione appena conclusi e pertanto si presenta molto bene. Il complesso edilizio, benchè sia dall'aspetto unitario, è gestito da due distinte organizzazioni condominiali, corrispondenti ai due numeri civici da cui si accede, n°37 e n°39.

10.1.0. LOTTO E - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il lotto E (corrispondente all'unità individuata in catasto fabbricati del Comune di Milano al Fg. 384 plla 223 sub 821) è un appartamento al piano rialzato, con accesso dalla Scala C, afferente al Condominio del civico n.39.

Si tratta di un bifocale composto dal soggiorno con predisposizione di angolo cottura, un disimpegno, un bagno ed una camera. Il soggiorno e la camera, rispettivamente, sono dotati di una finestra prospiciente su un cortile secondario, il bagno è cieco.



L'appartamento è dotato di doppia esposizione verso Sud-Est ed è privo di pertinenze.

CARATTERISTICHE METRICHE

L'unità residenziale presenta l'altezza utile di circa metri 3,43 negli ambienti principali ed altezza utile di circa metri 3,04 nel bagno ed antibagno. Si riportano le caratteristiche metriche ed il calcolo della superficie commerciale equivalente.

LOTTO E Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Appartamento	52,22	1	52,22	Sud-Est	Da completare
Totale superficie commerciale equivalente LOTTO E			52 mq		

LOTTO E - CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'appartamento è fresco di ristrutturazione, sebbene non possa ancora essere considerato come ultimato. L'unità non è dotata di porta blindata, ma presenta il caratteristico portoncino bugnato a due battenti originario, dotato di una serratura di sicurezza sovrapposta. In tutti gli ambienti si trova una bella pavimentazione in tavole di rovere di grande formato, in tinta naturale con finitura opaca, con posa continua. Le pareti del bagno sono rifinite con lastre monocrome effetto pietra in tinta neutra chiarissima ben abbinata al pavimento. Il bagno è dotato di lavabo, bidet, vaso e doccia e predisposizione impiantistica per la lavatrice. I serramenti esterni sono di buona qualità, in legno/alluminio, dotati di vetrocamera e di sistemi oscuranti avvolgibili con predisposizione alla motorizzazione, ma privi dei motori. Vi è anche un impianto di aria condizionata canalizzato, di cui non è stato possibile verificare il funzionamento poiché, durante il sopralluogo peritale, risultava interrotta l'erogazione della corrente elettrica. Il riscaldamento è centralizzato con termosifoni. Le porte sono ad anta battente liscia. L'appartamento presenta i segni di degrado riconducibili ad un possibile allagamento avvenuto in epoca non recente, con deformazioni di modesta entità del parquet diffuse in tutti gli ambienti e fenomeni di degrado da umidità nelle tinteggiature sulle parti basse delle pareti. Si precisa che durante il sopralluogo peritale le superfici di pavimento e pareti risultavano tutte essiccate ma, cionondimeno, nulla si può dire sulla causa del possibile allagamento, se sia riconducibile a problemi già risolti, oppure se sia derivante da problemi ancora presenti e non visibili, poiché, durante il sopralluogo peritale, l'acqua non era in erogazione. Si evidenzia infine che mancano ancora alcuni elementi di finitura, come ad esempio qualche battiscopa, i motori ed i tappi dei cassonetti avvolgibili, ed anche le tinteggiature sono da riprendere. L'appartamento, in sostanza, è da completare e collaudare, pertanto, anche se si presenta piuttosto bene, non può essere considerato



come ultimato.

LOTTO E - CERTIFICAZIONI IMPIANTI ESISTENTI

Benché gli impianti rinvenuti siano di recente fattura e ben concepiti, tuttavia, non ne è stata rinvenuta né esibita alcuna certificazione.

LOTTO E - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Preso atto della Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 17/07/2015 n° [REDACTED] che prevede che l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali, non si è provveduto a far redigere e depositare l'APE. Lo scrivente resta disponibile a produrre e depositare l'APE, qualora in seguito dovesse rendersi necessario ai fini della procedura.

Dalle verifiche svolte presso il Catasto Energetico Regionale è stato rinvenuto un ACE da cui risulta che l'immobile è in classe energetica C per la climatizzazione invernale.

Si precisa che, viste le caratteristiche edilizie e termiche del fabbricato, la classificazione energetica è irrilevante ai fini della formulazione del giudizio di stima.

10.1.1. LOTTO E - STATO DI POSSESSO

Durante il sopralluogo peritale è stato possibile verificare che l'appartamento era disabitato. A seguito di verifica presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Milano 1, Desio e Monza, non è stato rinvenuto alcun contratto di locazione inerente all'immobile in oggetto.

10.1.2. LOTTO E - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dalle verifiche svolte presso il Comune di Milano risulta che il complesso edilizio originario fu costruito in base alla Licenza Edilizia n° [REDACTED] del 12/10/1925 e nulla osta all'Abitabilità n° [REDACTED] del 30/04/1927. L'assetto attuale deriva da lavori di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento e cambio di destinazione d'uso e costruzione di un autosilo interrato meccanizzato. I lavori in oggetto furono assistiti dai titoli edilizi di seguito riportati.

- 1) DIA del 29/03/2010 PG [REDACTED]
- 2) DIA in Variante del 23/12/2010 PG [REDACTED] con integrazione del 11/01/2011



PG [REDACTED]

- 3) SCIA in Variante del 05/10/2012 n. [REDACTED]
- 4) SCIA in Variante del 02/11/2012 n. [REDACTED]
- 5) Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale del 17/12/2012 PG [REDACTED]

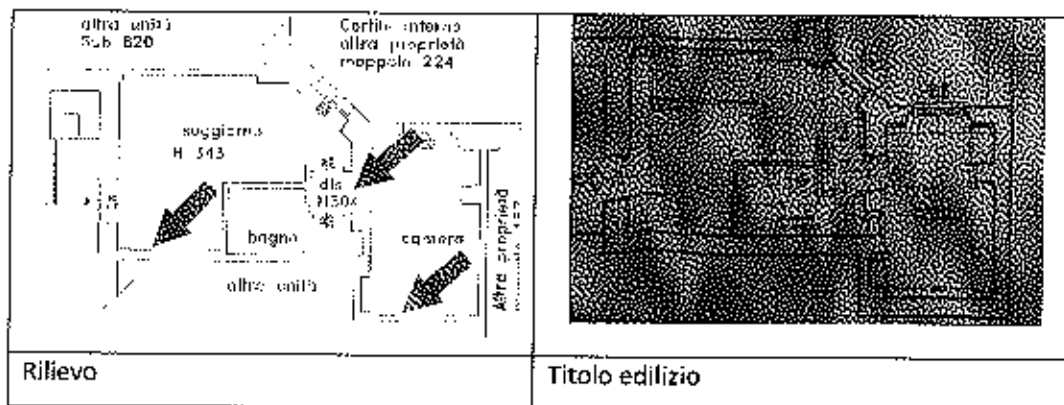
Non è stata rinvenuta alcuna richiesta di agibilità con riferimento ai titoli edilizi in elenco. Dalla consultazione dei titoli elencati risulta che il titolo edilizio più recente che riguarda il bene costituente il Lotto E è quello di cui al punto 3) in elenco e rispetto ad esso è stata eseguita la valutazione della conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato di fatto con il progetto depositato e con le norme vigenti si riscontrano le seguenti criticità:

- a) difforme giacitura delle pareti di fondo dell'angolo cottura e della camera, che non pregiudicano le caratteristiche igieniche dei locali;
- b) difforme formazione di ribassamenti dei plafoni del bagno e dell'antibagno, con altezza libera dei locali superiore a metri 2,70.

Le difformità di cui ai punti a), b) sono di natura secondaria e pertanto sono sanabili.

Nella grafica che segue si evidenziano sommariamente le difformità riscontrate.



Per quanto fin qui esposto, in base alla documentazione rinvenuta, si esprime giudizio di non conformità edilizia dell'unità staggita.

Per quanto rilevato, sarà necessario depositare una pratica CILA tardiva, previa corresponsione dell'oblazione prevista per legge di €. 1.000,00, ai sensi dell'art.6 comma 7 DPR 380/2001 come modificato dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. In questo modo sarà possibile sanare la condizione attuale dell'unità staggita.



CONFORMITÀ CATASTALE

Nella scheda catastale vigente è riportato lo stato di progetto, pertanto, le difformità edilizie evidenziate nel paragrafo che precede configurano anche difformità di natura catastale. La scheda catastale dell'appartamento dovrà essere aggiornata.

INFORMAZIONI DI NATURA CONDOMINIALE

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore del Condominio Via San Vittore 37 Milano, aggiornate al 24/01/2019, risultava quanto segue:

- Consuntivo della gestione 2017/2018 dal 01/10/2017 al 30/09/2018 dell'unità Cod 11 (sub 821) pari a €. 1.806,66 di cui 207,31 per spese straordinarie;
- Preventivo della gestione 2018/2019 dal 01/10/2018 al 30/09/2019 dell'unità Cod 11 (sub 821) pari a €. 1.426,37 di cui 22,12 per spese straordinarie;
- Non sono state comunicate spese straordinarie deliberate;
- Dall'estratto conto del 23/01/2019 risultava il debito della proprietà nei confronti del Condominio pari a €. 3.171,78.

10.2.0. LOTTO E GIUDIZIO DI STIMA

L'immobile oggetto di stima, costituito da un bilocale sito al piano rialzato, non servito dall'ascensore, composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, oltre una camera, privo di pertinenze, sviluppa la superficie commerciale equivalente di 52,00 mq. Il prezzo unitario di mercato rilevato nella zona di riferimento, per immobili residenziali di analoga consistenza ed in stato di conservazione ordinario, tenuto conto dell'elevazione del piano, del contesto condominiale e di tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche rilevanti dell'immobile, è circa 5.200,00 €/mq.

Pertanto, l'appartamento ad uso abitazione al piano terra (rialzato), sito in Milano alla Via San Vittore n.39, identificato in catasto fabbricati del Comune di Milano al Foglio 384, Particella 223, Subalterno 821, viene stimato a corpo €. 270.400,00.

LOTTO E RIDUZIONI DEL VALORE DI MERCATO

Al valore caratteristico, rilevato sul mercato immobiliare, si sovrappongono le seguenti riduzioni, derivanti dalle condizioni peculiari dell'immobile in oggetto.

Riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi occulti del bene venduto, nonché per eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito. Si stima il 5%	€. 13.520,00
---	--------------



Riduzione del valore per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile, ivi comprese sanzioni, tasse, spese tecniche ed accessorie.	€ 3.000,00
Riduzione del valore per lo stato d'uso e manutentivo dell'immobile. Deprezzamento a forfait per completamento delle finiture e verifica/risoluzione problemi di allagamento e ripristino.	€ 10.000,00
Riduzione del valore per lo stato occupativo dell'immobile. Nel caso in cui l'immobile sia considerato occupato, si stima il 20%	€ 54.080,00
Riduzione del valore per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso della procedura.	-
Riduzione del valore per spese condominiali insolute che potranno gravare sull'aggiudicatario. Si stimano gli ultimi due anni di esercizio	€ 3.200,00

LOTTO E PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE LIBERO

Per il **lotto E**, considerato come libero da persone e cose, al netto delle decurtazioni indicate, nello stato di fatto in cui si trova, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, **€ 241.000,00**.

LOTTO E PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE OCCUPATO

Per il **lotto E**, considerato come occupato, nello stato di fatto in cui si trova, al netto delle decurtazioni indicate, valutato il deprezzamento come sopra, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, **€ 187.000,00**.



11.0.0. LOTTO F DESCRIZIONE

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Il coacervo immobiliare staggito è ubicato nel comune di Milano nella zona centrale, di PORTA TICINESE, PORTA GENOVA, VIA SAN VITTORE, di elevato pregio ambientale.

SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA

La zona in cui insistono i beni staggiti si caratterizza come un'area centrale e ben dotata dei servizi attinenti alle funzioni residenziali. Sono presenti, nel raggio di cinque minuti di passeggio, negozi di ogni tipo e supermercati, scuole, edifici di culto.

DISTANZA DAI MEZZI PUBBLICI

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è servito dalle seguenti linee metropolitane: linea 1 Rossa e linea 2 Verde, le cui rispettive stazioni di Conciliazione e Sant'Ambrogio distano circa 500 metri.

Dal punto di vista della dotazione dei mezzi pubblici, attualmente, l'area risente negativamente della presenza, in prossimità, dei cantieri della Metropolitana attivi, pertanto nei pressi dell'immobile si trova solo la linea di superficie Bus 58 (Baggio via Noale - Cadorna FN M1 M2).

CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO EDILIZIO

Il complesso edilizio in cui sono i beni staggiti è di elevato pregio architettonico ed è formato da un edificio a corte dei primi decenni del '900 con un elegante loggiato d'ingresso dalla via San Vittore, con colonnato coperto da volte a vela, che funge da filtro tra la via San Vittore ed il cortile principale. Il complesso edilizio è organizzato con n°4 scale, due delle quali hanno accesso dal corpo loggiato prospiciente sulla strada, e due dal cortile principale. Tutto il complesso è stato oggetto di lavori radicali di ristrutturazione appena conclusi e pertanto si presenta molto bene. Il complesso edilizio, benché sia dall'aspetto unitario, è gestito da due distinte organizzazioni condominiali, corrispondenti ai due numeri civici da cui si accede, n°37 e n°39.

11.1.0. LOTTO F - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il lotto F (corrispondente all'unità individuata in catasto fabbricati del Comune di Milano al Fig. 384 plla 223 sub 835) è un appartamento al piano secondo, con accesso dalla Scala C, afferente al Condominio del civico n.39.

Si tratta di un bilocale composto dal soggiorno con predisposizione di angolo cottura, un disimpegno, un bagno, una camera ed un ripostiglio. Il soggiorno e la camera, rispettivamente, sono dotati di una finestra prospiciente su un cortile secondario, il bagno



ed il ripostiglio sono ciechi. L'appartamento è dotato di doppia esposizione verso Sud-Est ed è privo di pertinenze.

CARATTERISTICHE METRICHE

L'unità residenziale presenta l'altezza utile di circa metri 2,96 in tutti gli ambienti principali ed altezza utile di circa metri 2,80 nel bagno ed antibagno. Si riportano le caratteristiche metriche ed il calcolo della superficie commerciale equivalente.

LOTTO F Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Appartamento	55,55	1	55,55	Sud-Est	Buone
Totale superficie commerciale equivalente LOTTO F			56 mq		

LOTTO F - CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'appartamento è fresco di ristrutturazione ed è dotato di porta blindata. In tutti gli ambienti si trova una bella pavimentazione in tavole di rovere di grande formato, in tinta naturale con finitura opaca, con posa continua. Le pareti del bagno sono rifinite con piastrelle di tipo gres porcellanato di grande formato, monocrome in tinta neutra chiara ben abbinata al pavimento. Il bagno è dotato di lavabo, bidet, vaso e doccia e predisposizione impiantistica per la lavatrice. I serramenti esterni sono di buona qualità, in legno/alluminio, dotati di vetrocamera e di sistemi oscuranti avvolgibili motorizzati, di cui non è stato possibile verificare il funzionamento poiché, durante il sopralluogo peritale, risultava interrotta l'erogazione della corrente elettrica. Il riscaldamento è centralizzato con termosifoni. Le porte sono di due tipi, ad anta battente liscia, nel bagno e nel disimpegno, ad anta scorrevole incassata nella camera e nel ripostiglio. Si evidenzia che il tavolato del ripostiglio in cartongesso è incompleto, poiché manca la lastra di chiusura sulla cassa della porta scorrevole. Nonostante quest'ultimo aspetto, tuttavia, l'appartamento si presenta bene.

LOTTO F - CERTIFICAZIONI IMPIANTI ESISTENTI

Benché gli impianti rinvenuti siano di recente fattura e ben concepiti, tuttavia, non ne è stata rinvenuta né esibita alcuna certificazione.

LOTTO F - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Preso atto della Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 17/07/2015 n. [REDACTED] che prevede che l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o



di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali, non si è provveduto a far redigere e depositare l'APE. Lo scrivente resta disponibile a produrre e depositare l'APE, qualora in seguito dovesse rendersi necessario ai fini della procedura.

Dalle verifiche svolte presso il Catasto Energetico Regionale è stato rinvenuto un ACE da cui risulta che l'immobile è in classe energetica C per la climatizzazione invernale.

Si precisa che, viste le caratteristiche edilizie e termiche del fabbricato, la classificazione energetica è irrilevante ai fini della formulazione del giudizio di stima.

11.1.1. LOTTO F - STATO DI POSSESSO

Durante il sopralluogo peritale è stato possibile verificare che l'appartamento era disabitato. A seguito di verifica presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Milano 1, Desio e Monza, l'UT Milano 1 inviava estratto dell'interrogazione presso l'anagrafe tributaria, da cui si ricava l'esistenza del Contratto di Locazione n. [REDACTED] serie 3T ad uso abitativo della durata dal 01/09/2014 al 31/08/2020 e risolto in data 01/12/2014.

11.1.2. LOTTO F - GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dalle verifiche svolte presso il Comune di Milano risulta che il complesso edilizio originario fu costruito in base alla Licenza Edilizia n° [REDACTED] del 12/10/1925 e nulla osta all'abitabilità n° [REDACTED] del 30/04/1927. L'assetto attuale deriva da lavori di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento e cambio di destinazione d'uso e costruzione di un autosilo interrato meccanizzato. I lavori in oggetto furono assistiti dai titoli edilizi di seguito riportati.

- 1) DIA del 29/03/2010 PG [REDACTED]
- 2) DIA in Variante del 23/12/2010 PG [REDACTED] con integrazione del 11/01/2011 PG [REDACTED]
- 3) SCIA in Variante del 05/10/2012 n. [REDACTED]
- 4) SCIA in Variante del 02/11/2012 n. [REDACTED]
- 5) Comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale del 17/12/2012 PG [REDACTED]

Non è stata rinvenuta alcuna richiesta di agibilità con riferimento ai titoli edilizi in elenco.

Dalla consultazione dei titoli elencati risulta che il titolo edilizio più recente che riguarda il bene costituente il Lotto F è quello di cui al punto 3) in elenco e rispetto ad esso è stata eseguita la valutazione della conformità edilizia.

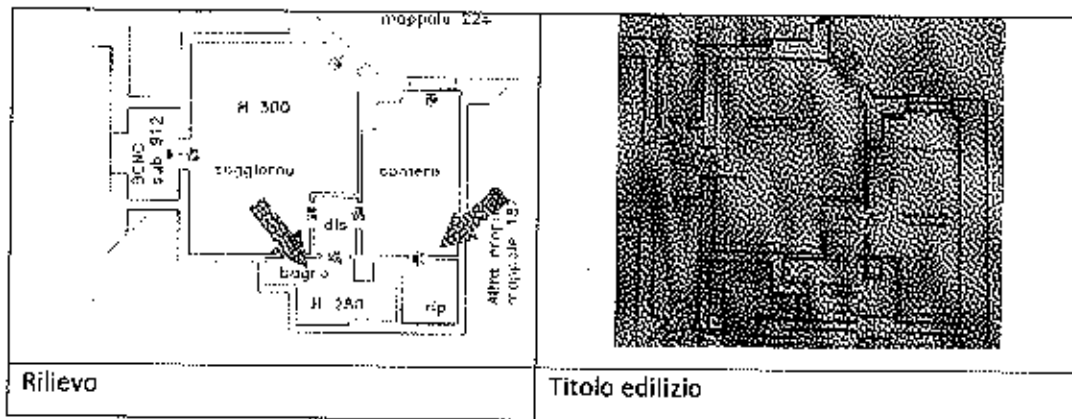


Dal raffronto dello stato di fatto con il progetto depositato e con le norme vigenti si riscontrano le seguenti criticità:

- a) difforme costruzione di un tavolato con porta per la formazione di un ripostiglio;
- b) difforme formazione di ribassamenti dei plafoni del bagno e dell'antibagno, con altezza libera dei locali superiore a metri 2,70.

Le difformità di cui ai punti a), b) sono di natura secondaria e pertanto sono sanabili.

Nella grafica che segue si evidenziano sommariamente le difformità riscontrate.



Per quanto fin qui esposto, in base alla documentazione rinvenuta, si esprime giudizio di non conformità edilizia dell'unità staggita.

Per quanto rilevato, sarà necessario depositare una pratica CILA tardiva, previa corresponsione dell'oblazione prevista per legge di €. 1.000,00, ai sensi dell'art.6 comma 7 DPR 380/2001 come modificato dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. In questo modo sarà possibile sanare la condizione attuale dell'unità staggita.

CONFORMITÀ CATASTALE

Nella scheda catastale vigente presenta l'omessa rappresentazione di un cassone per strutture e/o impianti e del tavolato del ripostiglio. Pertanto, la scheda catastale dell'appartamento dovrà essere aggiornata.

INFORMAZIONI DI NATURA CONDOMINIALE

Dalle informazioni ricevute dall'amministratore del Condominio Via San Vittore 37 Milano, aggiornate al 24/01/2019, risultava quanto segue:

- Consuntivo della gestione 2017/2018 dal 01/10/2017 al 30/09/2018 dell'unità Cod



- 6 (sub 835) pari a €. 3.206,75 di cui 239,06 per spese straordinarie;
- Preventivo della gestione 2018/2019 dal 01/10/2018 al 30/09/2019 dell'unità Cod 6 (sub 835) pari a €. 1.957,44 di cui 29,18 per spese straordinarie;
- Non sono state comunicate spese straordinarie deliberate;
- Dall'estratto conto del 23/01/2019 risultava il debito della proprietà nei confronti del Condominio pari a €. 4.943,10.

11.2.0. LOTTO F GIUDIZIO DI STIMA

L'immobile oggetto di stima, costituito da un bilocale sito al piano secondo, servito dall'ascensore, composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno ed un bagno, oltre una camera con un ripostiglio, privo di pertinenze, sviluppa la superficie commerciale equivalente di 56,00 mq. Il prezzo unitario di mercato rilevato nella zona di riferimento, per immobili residenziali di analoga consistenza ed in stato di conservazione ordinario, tenuto conto dell'elevazione del piano, del contesto condominiale e di tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche rilevanti dell'immobile, è circa 5.500,00 €/mq.

Pertanto, l'appartamento ad uso abitazione al piano secondo, sito in Milano alla Via San Vittore n.39, identificato in catasto fabbricati del Comune di Milano al Foglio 384, Particella 223, Subalterno 835, viene stimato a corpo €. 308.000,00.

LOTTO F RIDUZIONI DEL VALORE DI MERCATO

Al valore caratteristico, rilevato sul mercato immobiliare, si sovrappongono le seguenti riduzioni, derivanti dalle condizioni peculiari dell'immobile in oggetto.

Riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi occulti del bene venduto, nonché per eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito. Si stima il 5%	€. 15.400,00
Riduzione del valore per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile, ivi comprese sanzioni, tasse, spese tecniche ed accessorie.	€. 3.000,00
Riduzione del valore per lo stato d'uso e manutentivo dell'immobile. Per lavori di modesta entità per il completamento delle finiture.	€. 500,00
Riduzione del valore per lo stato occupativo dell'immobile. Nel caso in cui l'immobile sia considerato occupato, si stima il 20%	€. 61.600,00
Riduzione del valore per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso della procedura.	-
Riduzione del valore per spese condominiali insolute che potranno gravare sull'aggiudicatario. Si stimano gli ultimi due anni di esercizio	€. 5.000,00



LOTTO F PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE LIBERO

Per il **lotto F**, considerato come libero da persone e cose, al netto delle decurtazioni indicate, nello stato di fatto in cui si trova, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, **€ 284.000,00**.

LOTTO F PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE OCCUPATO

Per il **lotto F**, considerato come occupato, nello stato di fatto in cui si trova, al netto delle decurtazioni indicate, valutato il deprezzamento come sopra, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, **€ 222.000,00**.

LOTTO F DETERMINAZIONE DI UN CONGRUO CANONE DI LOCAZIONE

Dai rilievi svolti sul mercato delle locazioni, per il **lotto F**, nello stato di fatto in cui si trova, risulta congruo un canone annuo di circa **€. 13.200,00**, oltre le spese condominiali.

Si attesta che copia della presente relazione è stata inviata al Curatore del Fallimento CISCO SRL – RG [REDACTED] ed al creditore procedente.

Milano, Il 11.11.2019

L'esperto
arch. Luca Bocchini



07) Documentazione catastale complessiva



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Milano

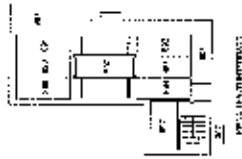
ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: [redacted] Prov. Milano N. [redacted]
Comune di Milano Foglio: 384 Particella: 223 Catastrale n. M/1194757 del 20/04/2017
Dimostrazione grafica del pubblitario. Foglio Topografico n. 442 Scala 1 : 500



FRONTAZIONE



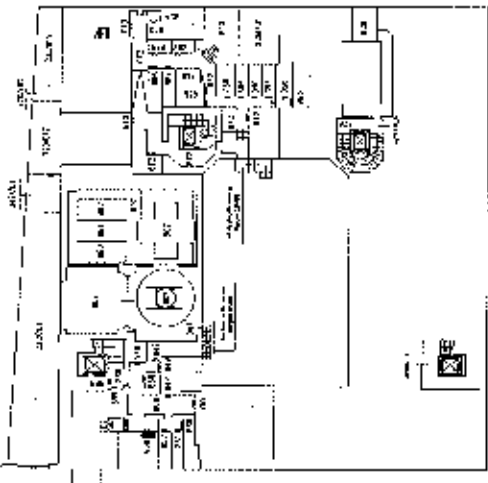
FRONTAZIONE



FRONTAZIONE



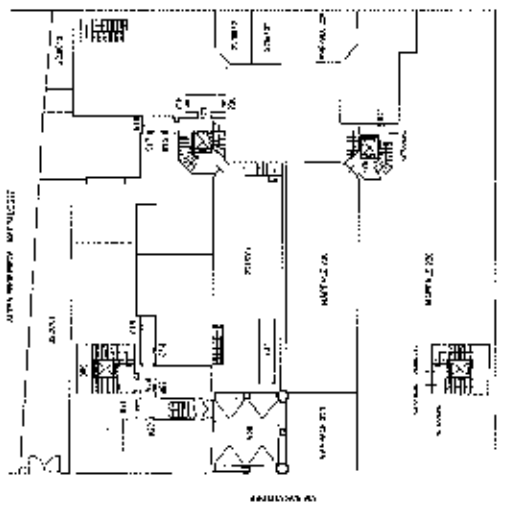
FRONTAZIONE



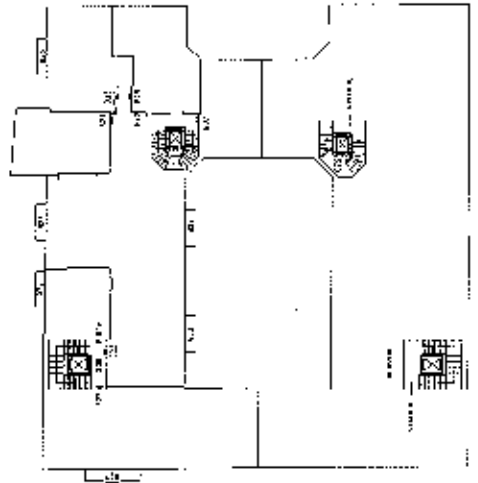
FRONTAZIONE



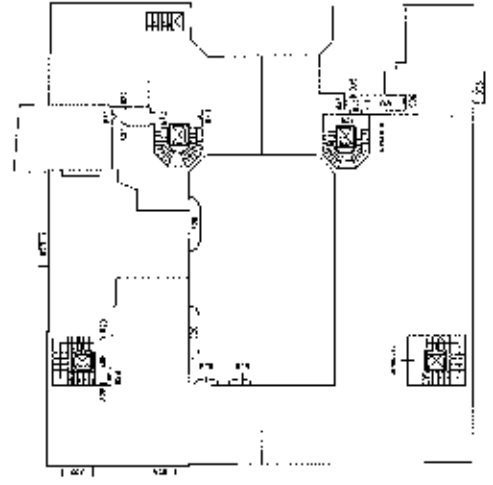
TORRE U



FRONTAZIONE



FRONTAZIONE



FRONTAZIONE

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Milano

ELABORATO PLANIMETRICO

Completato da: [redacted]

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Milano

S. [redacted]

Comune di Milano

Sezione: Foglio: 384

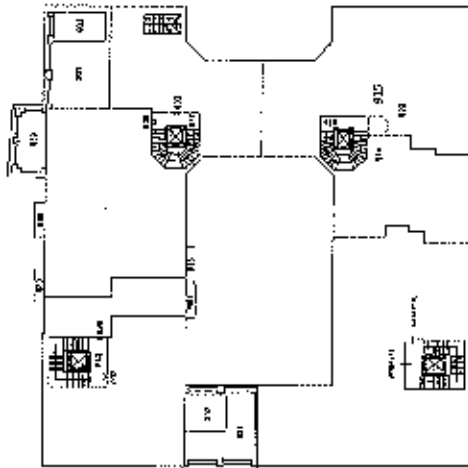
Particella: 229

Protocollo n. MD194757 del 20/04/2017

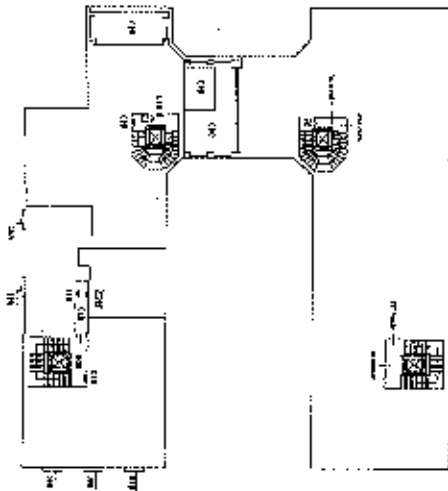
Dimensione grafica del subalunno

Tipo Mappa: n. 0.

Scala 1 : 500



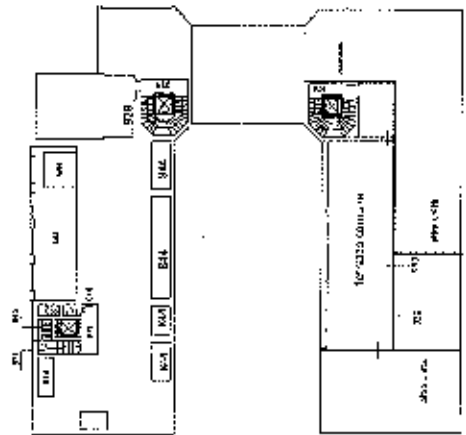
FRONTALIZZIONE



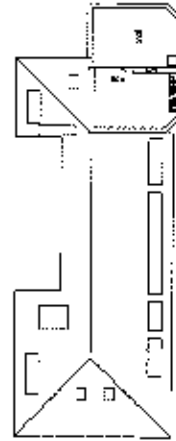
FRONTALIZZIONE



MILANO



FRONTALIZZIONE

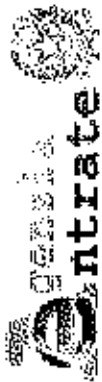


FRONTALIZZIONE



FRONTALIZZIONE





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.19.56 Segue

Visura n. [redacted] Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 816

INTESTATO

1	[redacted] con sede in [redacted]	(1) Proprietà per 1/4
---	-----------------------------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

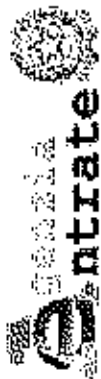
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		384	223	816	Cens. 1	6	3 vani	Totale: 58 m ² Totale escluse aree scoperte*: 58 m ²	Euro 1.138,79	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B:									
Annunziati	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 384 - Particella 223

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		384	223	816	Cens. 1	6	3 vani		Euro 1.138,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2013 protocollo n. M0589567 in atti del 07/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. [redacted])
Indirizzo	VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B:									
Annunziati	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.19.56 Fine

Visura n. [redacted] Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		384	223	816	1		A/2	6	3 vani		Euro 1.138,79

VIA SAN VITTORIO n. 37 piano: T scala: B.
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. MID9800332 in atti dal 07/11/2012
VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. MID9800332 in atti dal 07/11/2012 (n. [redacted])

Situazione degli intestati dal 07/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 384 particella 221 subalterno
- foglio 384 particella 222 subalterno
- foglio 384 particella 223 subalterno 811
- foglio 384 particella 225 subalterno
- foglio 384 particella 226 subalterno
- foglio 384 particella 247 subalterno
- foglio 384 particella 223 subalterno 812

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



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

Dichiarazione protoboo1b n. MI0800332 del 07/11/2012

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

Via San Vittore

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 384

Particella: 223

Subalterno: 816

Compilata da:

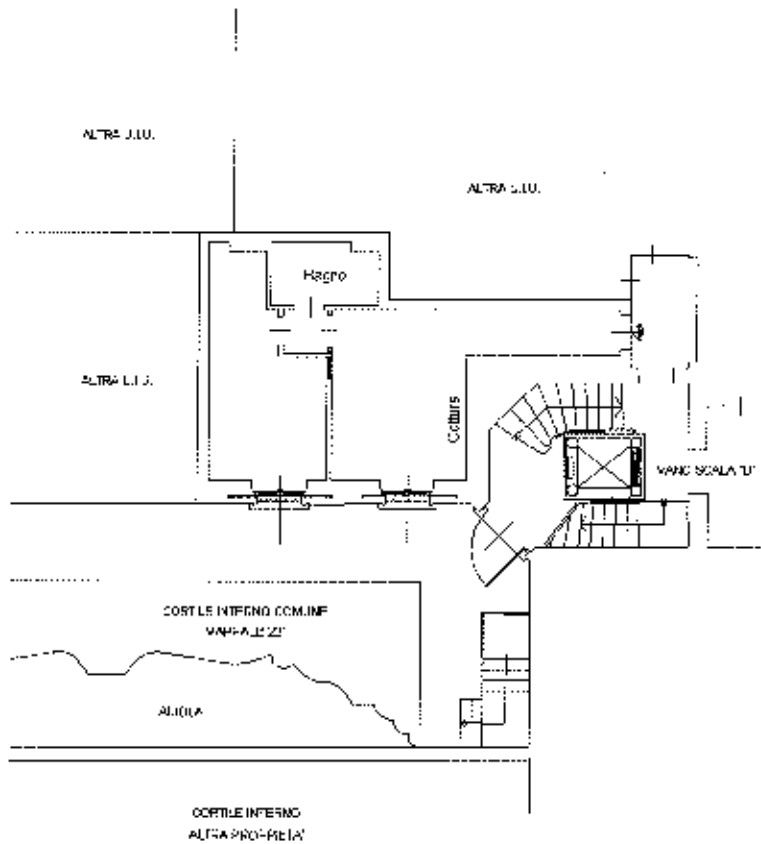
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

Scheda n. 1

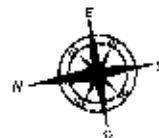
Scala 1:200

VIA SAN VITTORE



PIANTA PIANO TERRA (RIALZATO)

H= 3.50 Mt



Ultima planimetria in atti

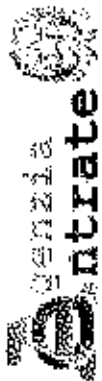
Data: 02/09/2018 - n. [redacted] Richiedente: BCCLCU73D15A783M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/09/2018 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 384 - Particella: 223 - Subalterno: 816 >

Firmato DA: BO-SAN-VITTORE-GRASSA DA: PUGNAPED-GRASSA CA 3 Serie#: 51cc172b2ee0299b108fca201290a6





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.22.59 Segue

Visura n.: [REDACTED] Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 817
INTESTATO	[REDACTED] (1) Proprietà per l/1

Unità immobiliare dat 09/11/2015

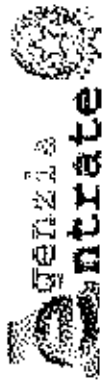
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		384	223	817	1		A/2	6	2 vani	Totale: 48 m ² Catastale Totale escluse aree scoperte*: 48 m ²	Euro 759,19	Variazione del 09/11/2015 - Insetimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA SAN VITTORIO n. 37 piano: I scala: B;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 384 - Particella 223

Situazione dell'unità immobiliare dat 07/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		384	223	817	1		A/2	6	2 vani		Euro 759,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2013 protocollo n. MED389567 in atti dal 07/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (L. [REDACTED])
Indirizzo	VIA SAN VITTORIO n. 37 piano: I scala: B;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.22.59 Fine

Visura n.: [redacted] Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misure	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	384	223	817	1		A/2	6	2 vani		Euro 759,19
Indirizzo VIA SAN VITTORE n. 37 piano: 1 scala: B; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. [redacted])											
RENDITE Euro 759,19 VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. MIO8010332 in atti dal 07/11/2012 [redacted] lo.											

Situazione degli intestati dal 07/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/4

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 384 particella 221 subalterno
- foglio 384 particella 222 subalterno
- foglio 384 particella 223 subalterno 811
- foglio 384 particella 225 subalterno
- foglio 384 particella 226 subalterno
- foglio 384 particella 247 subalterno
- foglio 384 particella 223 subalterno 812

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



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

Dichiarazione protocollo n. MI0800332 del 07/11/2012

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

Via San Vittore

oiv. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 384
Particella: 223
Subalterno: 817

Compilata da:

[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri

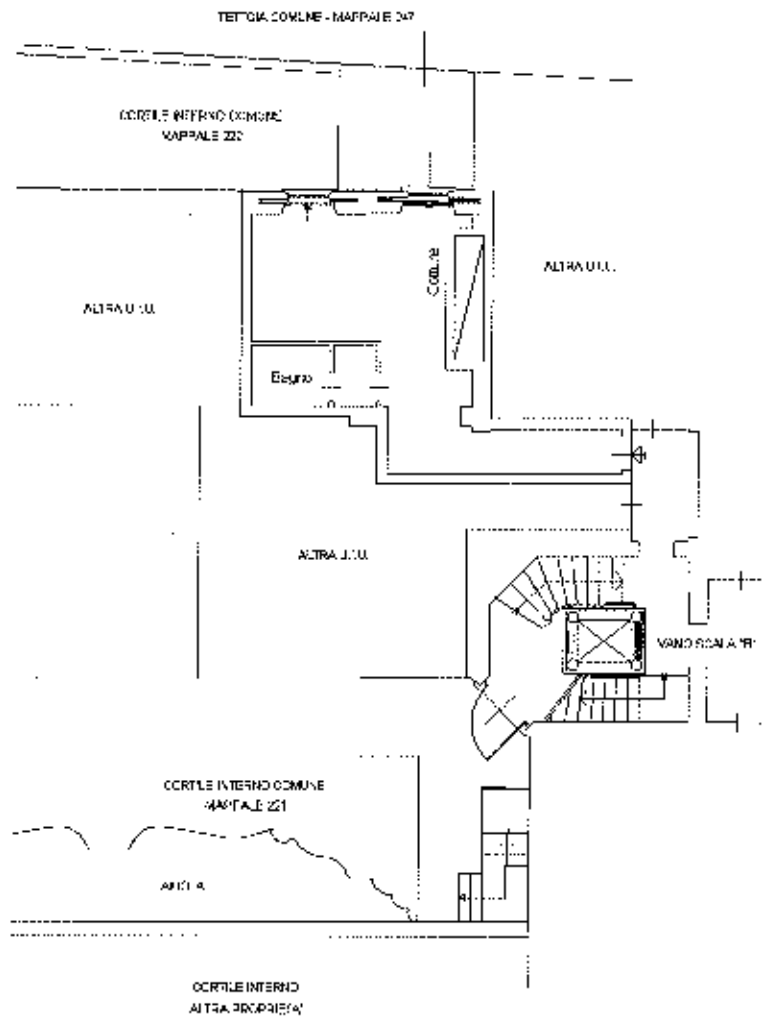
Prov. Milano

N. [redacted]

Scheda n. 1

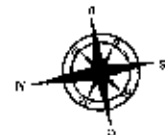
Scala 1:200

VIA SAN VITTORE



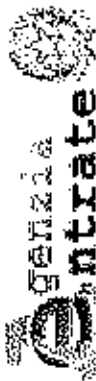
PIANTA PIANO TERRA (RIALZATO)

H= 3.50 MT



Ultima planimetria in atti





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.23.57 Segue

Visura n. [redacted] Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice: F205)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO	
		Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 818	
INTESTATO			
1		[redacted] (1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

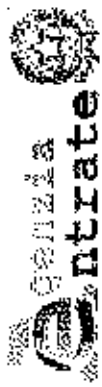
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	384	223	818	1	A/2	A/2	6	3 vani	Totale: 58 m ² Totale uscfuse aree scoperte: 58 m ²	Euro 1.138,79	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 384 - Particella 223

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	384	223	818	1	A/2	A/2	6	3 vani		Euro 1.138,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2013 protocollo n. MD569567 in atti dal 07/11/2013 VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO in [redacted]
Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.23.57 Fine

Visura n. [redacted] Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastale
1		384	223	818	I		A/2	6	3 vrb		Euro 1.138,79	VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. MI0800332 in atti dal 07/11/2012 [redacted] n.

Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T scala: B;
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. [redacted])

Situazione degli intestati dal 07/11/2012

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(U) Proprietà per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 384 particella 221 subalterno
- foglio 384 particella 222 subalterno
- foglio 384 particella 223 subalterno 811
- foglio 384 particella 225 subalterno
- foglio 384 particella 226 subalterno
- foglio 384 particella 247 subalterno
- foglio 384 particella 223 subalterno 812

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



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

Dichiarazione protocollo n. MI0800332 del 07/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Via San Vittore civ. 37

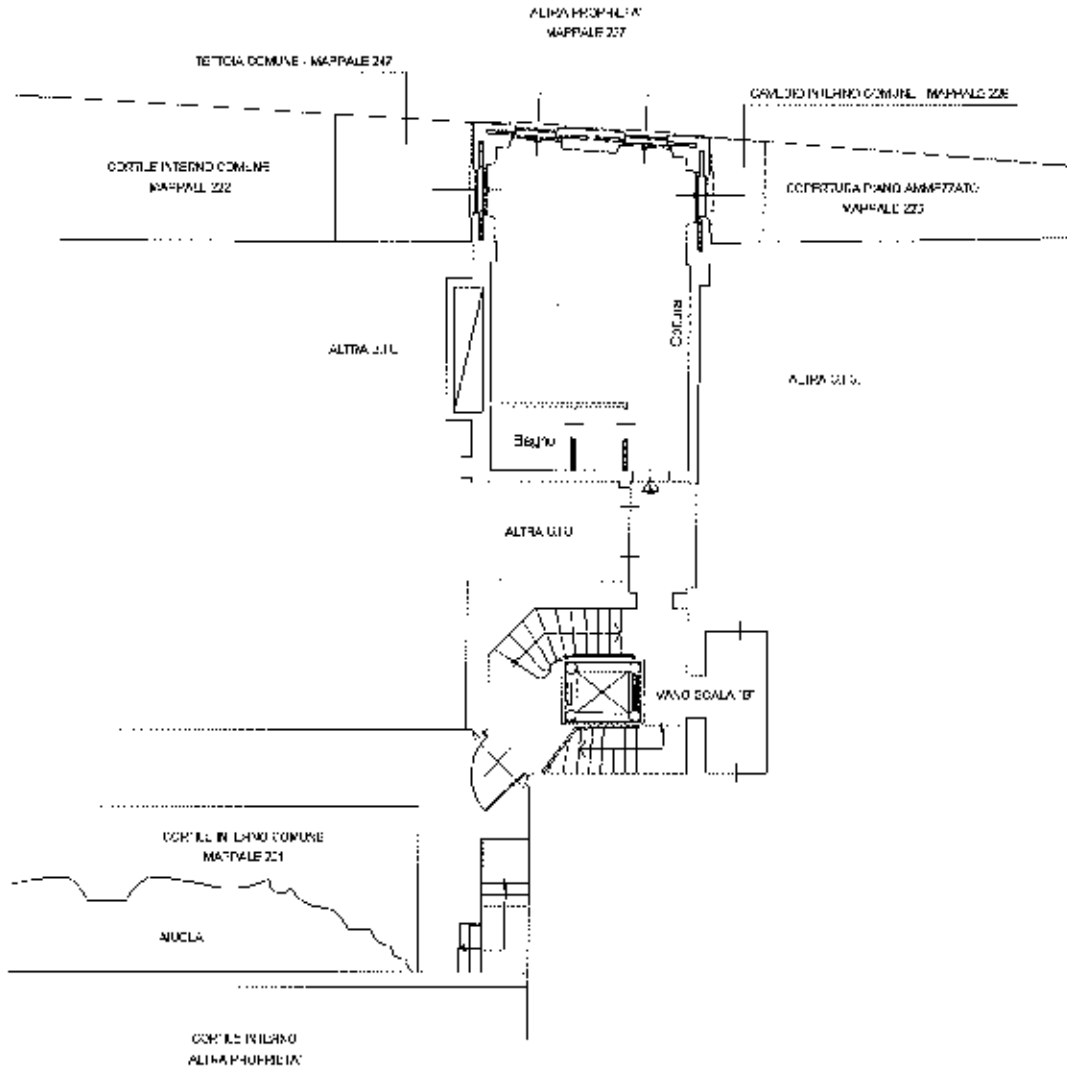
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 364
Particella: 223
Subalterno: 818

Compilata da:
[REDACTED]
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano

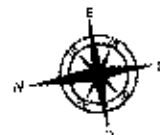
N. [REDACTED]

Scheda n. 1 Scala 1:200

VIA SAN VITTORE

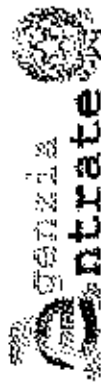


PIANFA PIANO TERRA (RIALZATO)
H=3.50 Mt



Ultima planimetria in atti





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.25.09 Segue

Visura n. [redacted] Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 820

INTESTATO

I [redacted] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	384	223	820	1		A/10	6	5 vani	Totale: 107 m²	Euro 5.771,41	Variatione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: I scala: B;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

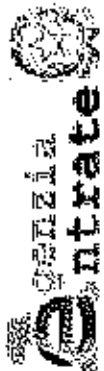
Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 384 - Particella 223

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanistica	384	223	820	1		A/10	6	5 vani	Totale: 107 m²	Euro 5.771,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2013 protocollo n. MI0589567 in atti dal 07/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO in [redacted]

Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: I scala: B;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.25.09 Fine

Visura n. [redacted] pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		384	223	820	I		A/10	6	5 vani		Euro 5.771,41

Inchiesta: VIA SAN VITTORE n. 37 piano: T, scala: B;
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 7/11/94)

VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. M10801332 in atti dal 07/11/2012
dal 07/11/2012 [redacted] (n. [redacted])

Situazione degli intestati dal 07/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONEREI RHA/L
1	[redacted]	[redacted]	(L) Proprietà per M

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 384 particella 221 subalterno
- foglio 384 particella 222 subalterno
- foglio 384 particella 223 subalterno 811
- foglio 384 particella 225 subalterno
- foglio 384 particella 226 subalterno
- foglio 384 particella 247 subalterno
- foglio 384 particella 223 subalterno 812

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Dichiarazione protocollo n. MI0800332 del 07/11/2012

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

Via San Vittore

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 384
Particella: 223
Subalterno: 820

Compilata da:

Isritto all'albo:
Geometri

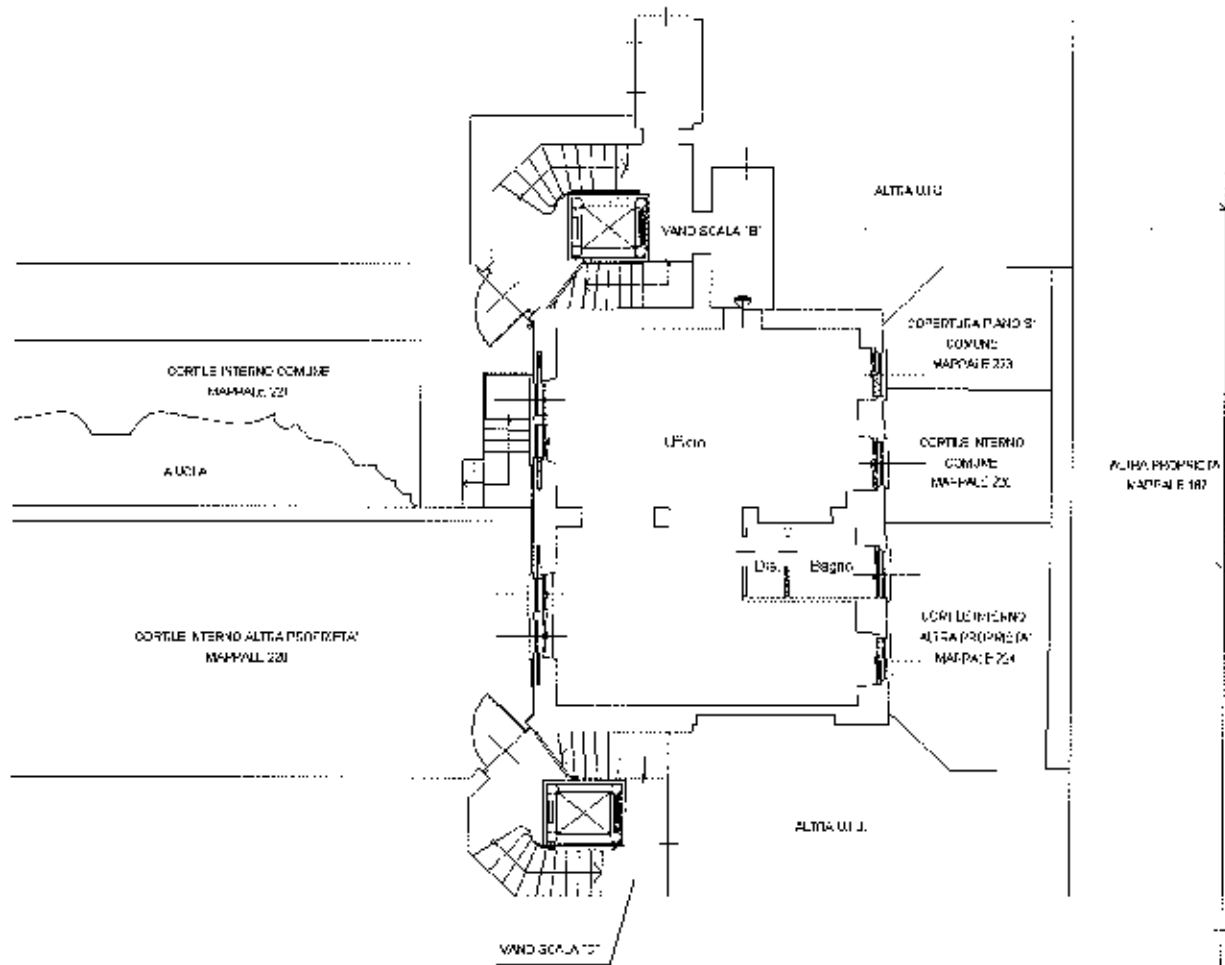
Prov. Milano

N. [redacted]

Scheda n. 1

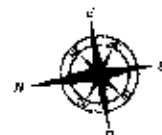
Scala 1:200

VIA SAN VITTORE



PIANTA PIANO TERRA (RIALZATO)

H= 3.50 Mt



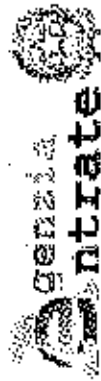
Ultima planimetria in atti

Data: 02/09/2018 - n. [redacted] - Richiedente: BCCLCU73D15A783M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/09/2018 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 384 - Particella: 223 - Subalterno: 820 >
Firmato DA: [redacted] CA 3 Serial#: 51cc172b2e8d029b1081cc2c1239a6





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.26.18 Segue

Visura n. [redacted] pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Dati della richiesta

Comune di MILANO (Codice: F205)

Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 821

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		384	223	821	1		A/2	6	3 vani	Totale: 58 m ² Totale escluse aree scoperte** : 58 m ²	Euro 1.138,79	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo										VIA SAN VITTORE n. 39 piano: T scala: C;		
Annotazioni										classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)		

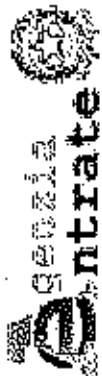
Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 384 - Particella 223

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		384	223	821	1		A/2	6	3 vani		Euro 1.138,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2013 protocollo n. MIO589567 in atti dal 07/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO in [redacted]
Indirizzo										VIA SAN VITTORE n. 39 piano: T scala: C;		
Annotazioni										classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dall' data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)		





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.26.19 Fine

Visura n. [redacted] pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	384	223	821	1		A/2	6	3 vani		Euro 1.138,79		VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. MI0800332 in atti dal 07/11/2012 dal 07/11/2012 [redacted] n. MI0800332 in atti
Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: T scala: C; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													

Situazione degli intestati dal 07/11/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Provinciale per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 384 particella 221 subalerno
- foglio 384 particella 222 subalerno
- foglio 384 particella 223 subalerno 811
- foglio 384 particella 223 subalerno
- foglio 384 particella 225 subalerno
- foglio 384 particella 226 subalerno
- foglio 384 particella 247 subalerno
- foglio 384 particella 223 subalerno 812

Unità immobiliari n. 1

Tributi crariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



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

Dichiarazione protocollo n. MR0800332 del 07/11/2012

Pianimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via San Vittore

div. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 384

Particella: 223

Subalterno: 821

Compilata da:

Isritto all'albo:
Geometri

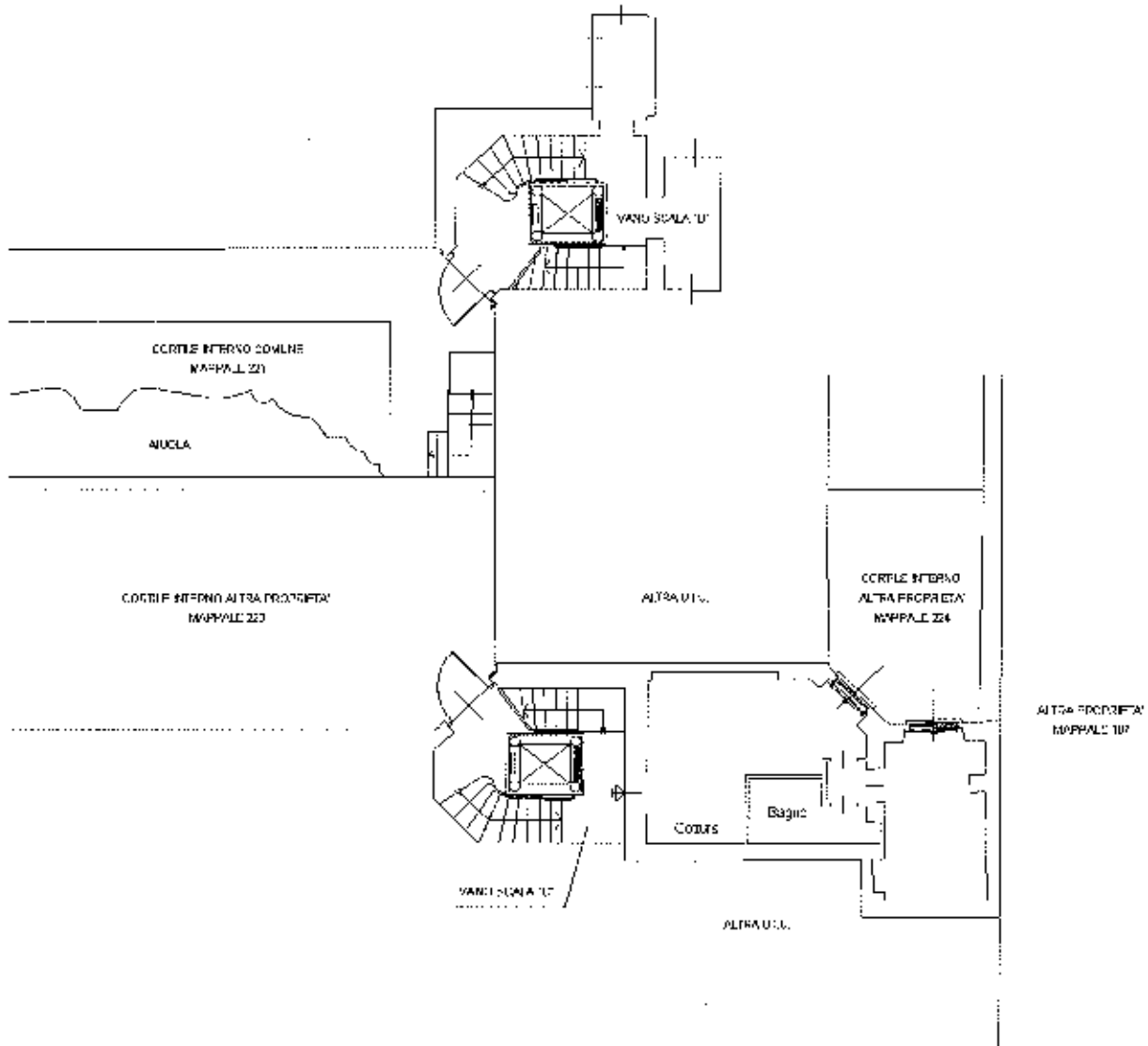
Prov. Milano

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

Scala 1:200

VIA SAN VITTORE



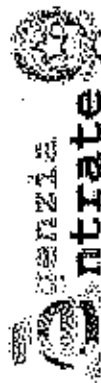
PIANTA PIANO TERRA (RIALZATO)

H= 3.50 Mt



Ultima planimetria in atti





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/09/2018 - Ora: 21:27:12 Segue

Visura n. [redacted] Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Dati della richiesta

Comune di MILANO (Codice: F205)

Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 835

INTESIATO

(1) Proprietà per 1/4

Unità Immobiliare dal 09/11/2015

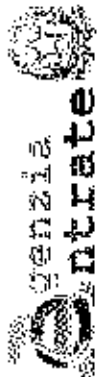
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		384	223	835	1		A/2	6	3 vani	Totale: 62 m ² Totale escluse aree scoperte**: 62 m ²	Euro 1.138,79	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: 2 scala: C.												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 384 - Particella 223

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		384	223	835	1		A/2	6	3 vani		Euro 1.138,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2013 protocollo n. M0688512 in atti dal 20/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (9)
Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: 2 scala: C.												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.27.12 Segue

Visura n. [redacted] Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Suh	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe
1	Urbana	384	223	835	1	A/2	6	3 vani	Euro 1.138,79	VARIAZIONE del 20/12/2012 protocollo n. MI0899195 in atti dal 20/12/2012 MIGLIORE RAPPRESENTAZIONE GRAFICA in [redacted]
Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: 2 scala: C;										
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Suh	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe
1	Urbana	384	223	835	1	A/2	6	3 vani	Euro 1.138,79	VARIAZIONE del 07/11/2012 protocollo n. MI08600332 in atti dal 07/11/2012 [redacted] M (n.
Indirizzo: VIA SAN VITTORE n. 39 piano: 2 scala: C;										
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 07/11/2012

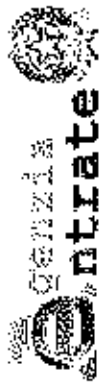
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 384 particella 221 subaloteno
- foglio 384 particella 222 subaloteno
- foglio 384 particella 223 subaloteno 81 F
- foglio 384 particella 225 subaloteno
- foglio 384 particella 226 subaloteno
- foglio 384 particella 247 subaloteno
- foglio 384 particella 223 subaloteno 812

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/09/2018 - Ora: 21.27.12 Fine

Visura n. [REDACTED] pg: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2018

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



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

Dichiarazione protocollo n. MI0899195 del 20/12/2012

Pianimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via San Vittore

oiv. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 384

Particella: 223

Subalterno: 835

Compilata da:

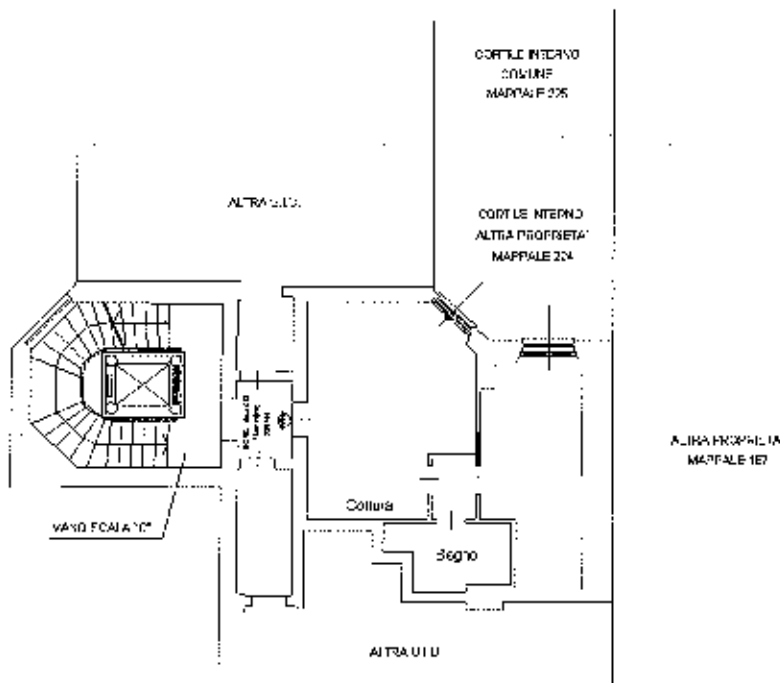
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

Scheda n. 1

Scala 1:200

VIA SAN VITTORE



PIANTA PIANO SECONDO

H= 3.30 Mt



Ultima planimetria in atti



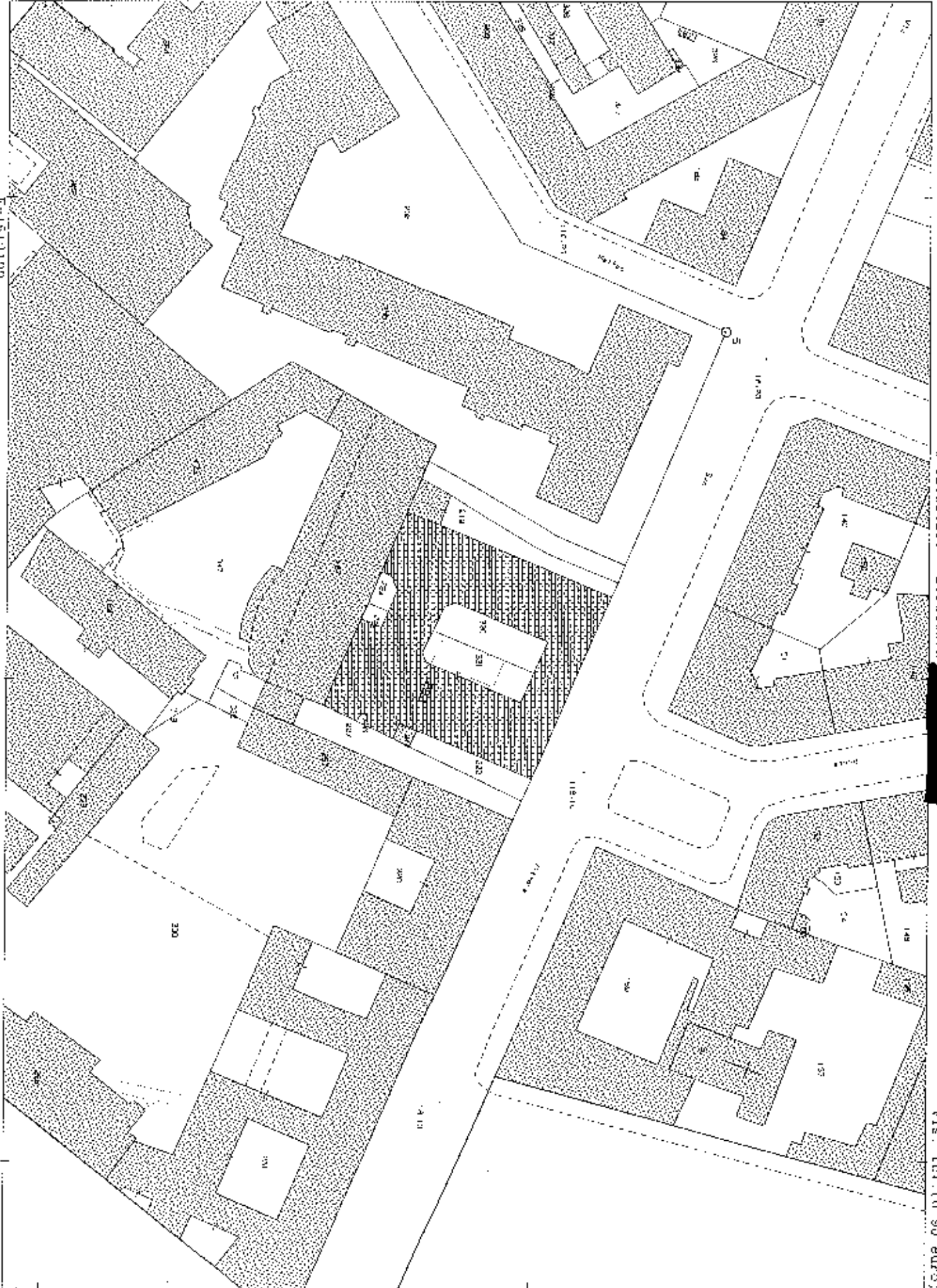


N=5034400

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore

Firmato Da: BOCCHINI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cc172b2e6dd02da108f6a2c1230a5

I=1513100



1 Particella n. 223

Comune: MILANO
Foglio: 384

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.500 metri

2-Set-2018 21:27:54
Prot. n. [REDACTED]

08) Elenco complessivo delle formalità



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1Data 02/09/2018 Ora 21:45:05
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. [REDACTED] del 02/09/2018

per denominazione

Richiedente BCCLCU per conto di BCCLCU73D15A783M

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 02/09/2018
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 02/09/2018

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	31/08/2018
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

Elenco omonimi

1. [REDACTED]***

Con sede in [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

 Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/06/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/07/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale COLOMBO ALFONSO Repertorio [REDACTED] del 15/06/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. [REDACTED] del 09/07/2010 (EROGAZIONE PARZIALE)



Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 02/09/2018

per denominazione

Richiedente BCCLCU per conto di BCCLCU73D15A783M

2. Annotazione n. [REDACTED] del 04/05/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)
3. Annotazione n. [REDACTED] del 18/10/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)
4. Annotazione n. [REDACTED] del 01/08/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)
5. Annotazione n. [REDACTED] del 14/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. [REDACTED] del 14/01/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. [REDACTED] del 14/01/2013 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
8. Annotazione n. [REDACTED] del 14/01/2013 (RIDUZIONE DI SOMMA)
9. Annotazione n. [REDACTED] del 04/02/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. [REDACTED] del 13/02/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. [REDACTED] del 08/03/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. [REDACTED] del 08/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. [REDACTED] del 08/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. [REDACTED] del 16/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. [REDACTED] del 26/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. [REDACTED] del 22/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. [REDACTED] del 05/06/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. [REDACTED] del 05/07/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. [REDACTED] del 19/07/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. [REDACTED] del 30/07/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. [REDACTED] del 16/10/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. [REDACTED] del 13/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. [REDACTED] del 18/12/2015 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
24. Annotazione n. [REDACTED] del 31/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. [REDACTED] del 23/02/2016 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
26. Annotazione n. [REDACTED] del 18/08/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. Annotazione n. [REDACTED] del 18/08/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. [REDACTED] del 24/08/2016 (QUIETANZA E CONFERMA)
29. Comunicazione n. [REDACTED] del 31/05/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 27/04/2017.
Cancellazione parziale eseguita in data 06/06/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 13/11/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale GIROLA ALBERTO Repertorio [REDACTED] del 08/11/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. [REDACTED] del 04/02/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. [REDACTED] del 13/02/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. [REDACTED] del 08/03/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)



Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 02/09/2018

per denominazione

Richiedente BCCLCU per conto di BCCLCU73D15A783M

4. Annotazione n. [REDACTED] del 21/03/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. [REDACTED] del 03/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. [REDACTED] del 16/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. [REDACTED] del 26/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. [REDACTED] del 22/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. [REDACTED] del 22/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. [REDACTED] del 05/06/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. [REDACTED] del 05/07/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. [REDACTED] del 19/07/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. [REDACTED] del 30/07/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. [REDACTED] del 16/10/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. [REDACTED] del 13/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. [REDACTED] del 31/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. [REDACTED] del 18/08/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. [REDACTED] del 14/03/2017 (RINEGOZIAZIONE)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 06/12/2012
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. [REDACTED] del 28/06/2017 (ANNOVAZIONE ALLA TRASCRIZIONE)
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/01/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TEDONE GIUSEPPE Repertorio [REDACTED] del 28/12/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/01/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MORSELLO SALVO Repertorio [REDACTED] del 16/01/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/01/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MORSELLO SALVO Repertorio [REDACTED] del 16/01/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1Data 02/09/2018 Ora 21:45:05
Pag. 4 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. [REDACTED] del 02/09/2018

per denominazione

Richiedente BCCLCU per conto di BCCLCU73D15A783M

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MANFREDINI FEDERICO Repertorio [REDACTED] del 11/02/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/03/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 04/03/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/04/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 28/03/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TEDONE GIUSEPPE Repertorio [REDACTED] del 22/03/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale GASPARRINI GIUSEPPE Repertorio [REDACTED] del 05/04/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 09/04/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 02/09/2018

per denominazione

Richiedente BCCLCU per conto di BCCI.CU73D15A783M

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 09/04/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 09/04/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/05/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 09/05/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/05/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MORSELO SALVO Repertorio [REDACTED] del 06/05/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/06/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 23/05/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/07/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale FERRARI EMANUELE Repertorio [REDACTED] del 27/06/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)



Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 02/09/2018

per denominazione

Richiedente BCCLCU per conto di BCCLCU73D15A783M

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

20. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/07/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale MENCHINI PAOLO Repertorio [REDACTED] del 09/07/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 02/07/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/10/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale SANTANGELO GIUSEPPINA Repertorio [REDACTED] del 10/10/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
23. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/11/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale FARASSINO MATTEO Repertorio [REDACTED] del 04/11/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
24. ISCRIZIONE CONTRO del 15/12/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 25/11/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. [REDACTED] del 16/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/12/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 15/12/2015



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

Data 02/09/2018 Ora 21:45:05
Pag. 7 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 02/09/2018

per denominazione

Richiedente BCCLCU per conto di BCCLCU73D15A783M

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

26. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro General [REDACTED]

Pubblico ufficiale CARBONE PAOLO GIULIO Repertorio [REDACTED] del 04/12/2015

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

27. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/05/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro General [REDACTED]

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 13/04/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

28. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/07/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro General [REDACTED]

Pubblico ufficiale CALESELLA SERGIO Repertorio [REDACTED] del 20/07/2016

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

29. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro General [REDACTED]

Pubblico ufficiale CALESELLA SERGIO Repertorio [REDACTED] del 20/07/2016

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

30. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro General [REDACTED]

Pubblico ufficiale CALESELLA SERGIO Repertorio [REDACTED] del 20/07/2016

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

31. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/09/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro General [REDACTED]

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 13/07/2016

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 02/09/2018

per denominazione

Richiedente BCCLCU per conto di BCCLCU73D15A783M

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

32. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/03/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale GUIDOBONO CAVALCHINI GIAMPAOLO Repertori [REDACTED] del 01/02/2018
ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
33. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertori [REDACTED] del 24/05/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2019

per denominazione
Richiedente BCCLCU**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2018 al 24/10/2019
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2018 al 24/10/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 24/10/2019
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

Elenco omonimi

1. [REDACTED]**

Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/03/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale GUIDOBONO CAVALCHINI GIAMPAOLO Repertorio [REDACTED] del 01/02/2018
ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 24/05/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/10/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE MILANO Repertorio [REDACTED] del 18/07/2018
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI RITRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. [REDACTED] del 12/12/2018 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)

Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2019

per denominazione

Richiedente BCCICU

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 01/10/2018
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. [REDACTED] del 19/03/2019 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
5. ANNOTAZIONE CONTRO del 15/02/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 18/07/2018
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2009
6. ANNOTAZIONE CONTRO del 15/02/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 18/07/2018
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2012
7. ANNOTAZIONE CONTRO del 15/02/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 18/07/2018
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2014
8. ANNOTAZIONE CONTRO del 15/02/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 18/07/2018
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. [REDACTED] del 2016
9. ANNOTAZIONE CONTRO del 05/04/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE MILANO Repertorio [REDACTED] del 01/10/2018
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2019

Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2009

10. ANNOTAZIONE CONTRO del 05/04/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE MILANO Repertorio [REDACTED] del 01/10/2018
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2012
11. ANNOTAZIONE CONTRO del 05/04/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE MILANO Repertorio [REDACTED] del 01/10/2018
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2014
12. ANNOTAZIONE CONTRO del 05/04/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE MILANO Repertorio [REDACTED] del 01/10/2018
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. [REDACTED] del 2016
13. ANNOTAZIONE CONTRO del 11/07/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TACCHINI VALERIO Repertorio [REDACTED] del 25/06/2019
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2009
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/07/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] 2019 del 06/05/2019
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
15. ANNOTAZIONE CONTRO del 24/07/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale SANFELICI ALESSANDRA Repertorio [REDACTED] 740 del 09/07/2019
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2012

Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2019

per denominazione

Richiedente BCCLCU

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 24/06/2019
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
17. ANNOTAZIONE CONTRO del 06/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 06/05/2019
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento; Iscrizione [REDACTED] del 2009
18. ANNOTAZIONE CONTRO del 06/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 06/05/2019
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento; Iscrizione [REDACTED] del 2012
19. ANNOTAZIONE CONTRO del 06/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 06/05/2019
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento; Trascrizione n. [REDACTED] del 2016
20. ANNOTAZIONE CONTRO del 06/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 06/05/2019
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento; Iscrizione [REDACTED] 2009
21. ANNOTAZIONE CONTRO del 06/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 13/11/2012
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento; Iscrizione n. [REDACTED] del 2012



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

Data 24/10/2019 Ora 20:36:12
Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

per denominazione
Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2019

-
22. ANNOTAZIONE CONTRO del 06/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 06/05/2019
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] 2014
23. ANNOTAZIONE CONTRO del 06/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 06/05/2019
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in MILANO(MI).
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. [REDACTED] del 2016
24. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] 2019 del 06/05/2019
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. [REDACTED] 2019

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

Data 10/11/2019 Ora 12:05:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] 10/11/2019

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 384 - Particella 223 - Subalterno 816
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2018 al 10/11/2019
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 08/11/2019

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0384 Particella 00223 Subalterno 0816

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 24/05/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] del 10/11/2019

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 384 - Particella 223 - Subalterno 817

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

08/11/2019

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0384 Particella 00223 Subalterno 0817

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 24/05/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] del 10/11/2019

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 384 - Particella 223 - Subalterno 818

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

08/11/2019

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0384 Particella 00223 Subalterno 0818

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 24/05/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] 10/11/2019

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 384 - Particella 223 - Subalterno 821

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

08/11/2019

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0384 Particella 00223 Subalterno 0821

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 24/05/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] 10/11/2019

per immobile

Richiedente BCCLCU

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 384 - Particella 223 - Subalterno 835

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

08/11/2019

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0384 Particella 00223 Subalterno 0835

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 13/06/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 24/05/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 10/11/2019 Ora 12:48:32
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] del 10/11/2019

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 384 - Particella 223 - Subalterno 820
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2018 al 10/11/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 08/11/2019

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA



Ispezione telematica

per immobile
Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] del 11/11/2019

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 384 - Particella 223 - Subalterno 820
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 11/11/2019
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 11/11/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 08/11/2019

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0384 Particella 00223 Subalterno 0820

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 14/01/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 09/01/2013
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2009
2. ISCRIZIONE del 15/12/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 25/11/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. [REDACTED] del 16/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. [REDACTED] del 15/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. [REDACTED] del 05/04/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. [REDACTED] del 06/08/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. ANNOTAZIONE del 18/12/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 09/01/2013
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2009



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

Data 11/11/2019 Ora 12:30:23
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BCCLCU

Ispezione n. [REDACTED] del 11/11/2019

4. ANNOTAZIONE del 23/02/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [REDACTED] del 10/01/2013
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2009



09) Verifica presso l'Agenzia delle Entrate



I: RGE 1161/2018 Tribunale Milanorichiesta informazioni sullo stato occupativo di beni pig...
DP I MILANO - UT MILANO 1 <dp.imilano.utmilano1@agenziaentrate.it>
mar 11/09/2018, 09:35

A: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]

Segreteria

Direzione provinciale 1 di Milano
Ufficio territoriale di Milano 1
Via della Moscova, 2 - 20121 Milano
[REDACTED]
e-mail: dp.imilano.utmilano1@agenziaentrate.it



Dal 16 aprile è online il 730 precompilato. È possibile modificarlo dal 2 maggio e inviarlo entro il 23 luglio.
La Direzione provinciale 1 di Milano organizza incontri informativi per i cittadini.

Le indicazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguito. 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. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Buongiorno,

Gent.mo CTU

Prot. di Rif. procedura esecutiva immobiliare RGE 1161/2018

Con riferimento alla vostra istanza relativa al procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. n. 1161/2018 (Tribunale di MILANO)

si comunica che, dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome dell'esecutata società [REDACTED] con sede in MILANO CF. [REDACTED] risultano contratti di locazione registrati nel 2014 E 2015 -GIÀ RISOLTI - presso l'UFFICIO di MILANO 1 come da interrogazioni allegati. Risultano altri atti registrati all'Ufficio di MONZA e all'Ufficio di DESIO. Per avere copia degli atti di locazione deve rivolgersi ai competenti Uffici di MONZA E DESIO.

Cordialmente.

Antonio Mirarchi
Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale 1 di
Milano - U.T. Milano 1
Area Gestione e Controllo Atti- Team B4

Tel. 0297694708 - Fax 0297694605 - VoIP
1922708

Clausola di riservatezza. Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguito. Qualora



Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato. La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: Luca Bocchini [REDACTED]

Inviato: lunedì 3 settembre 2018 17:14

A: DP I MILANO - UT MILANO 1

Oggetto: Tribunale Milano rge 1161/18 richiesta informazioni sullo stato occupativo di beni pignorati

Comune: MILANO

Indirizzo: VIA DELLA MOSCOVA, 2

CAP: 20121

Telefono: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Buongiorno, sono l'arch. Luca Bocchini, CTU incaricato dal Giudice del Tribunale di Milano, in merito alla procedura di Esecuzione immobiliare R.G.E. 1161/2018 inerente la debitrice esecutata:

[REDACTED] con sede in [REDACTED] CF.: [REDACTED]

ed i beni immobili pignorati siti in MILANO VIA SAN VITTORE n. 37 e 39; in catasto individuati come segue:

Comune di MILANO

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 816 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 817 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 818 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 820 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 821 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 835 (Appartamento);

In esecuzione dell'incarico ricevuto, dovendo riferire al Giudice se la debitrice, in qualità di proprietaria dei beni pignorati, li ha ceduti a qualsiasi titolo, chiedo di verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati ed, in caso positivo, richiedo copia di eventuali contratti registrati, al fine di ricavare le informazioni inerenti:

- intestazione al debitore;
- identificazione degli immobili;
- data certa dell'inizio della locazione;
- data della registrazione;
- data di scadenza;
- data di scadenza per l'eventuale disdetta;
- eventuale data di rilascio degli immobili.

In attesa di un riscontro, grato per la cortese collaborazione, porgo cordiali saluti ed allego Autocertificazione d'incarico, Decreto di nomina, carta d'identità e Pignoramento.

Il CTU

Firmato Da: BOCCHINI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cc172b2eeed2d8b108fcac2c1230e6



arch. Luca Bocchini

Cell. [REDACTED]

arch. Luca Bocchini

via [REDACTED] 7

NOTA SULLA RISERVATEZZA DEL MESSAGGIO

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono comunque destinate alle persone o alla Società sopraindicata.

La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p. che ai sensi del d.lgs n. 196/2003.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando un messaggio all'indirizzo e-mail [REDACTED]

Mail priva di virus.

www.avast.com



SOLLECITO: RGE 1161/2018 Tribunale Milano richiesta copia contratti di locazione dei beni pignorati

DP MONZA E BRIANZA - UT DESIO
gio 25/10/2018, 12:45

1 allegati (460 KB)

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 7616 DEL 30.10.2017.pdf

Buongiorno, così come richiesto si invia copia dell'atto registrata presso l'Ufficio Territoriale di Desio.

Cordiali saluti

IL CAPO TEAM ATTI n. 2 (*)

(*) Su atto di delega del Direttore Provinciale, Vincenzo Gentile

Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Monza e della Brianza - Ufficio territoriale di Desio

To

Classe di riservatezza

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo e forma. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato la massima riservatezza al mittente e non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualunque utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi contenuti allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: Luca Bocchini

Inviato: domenica 21 ottobre 2018 22:43

A: DP MONZA E BRIANZA - UT DESIO

Oggetto: SOLLECITO: RGE 1161/2018 Tribunale Milano richiesta copia contratti di locazione dei beni pignorati

Priorità: Alta

Comune: Desio

Indirizzo:

CAP: 20090

Telefono: 039986601

Fax: 039986603

E-mail:

Spett.le Ufficio UT di Desio dell'Agenzia delle Entrate, il sottoscritto arch. Luca Bocchini, nella qualità di esperto nominato nella procedura in oggetto la debitrice:

ed i beni immobili pignorati siti in MILANO VIA SAN VITTORE n. 37 e 39; in catasto individuati come segue:

Comune di MILANO

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 816 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 817 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 818 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 820 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 821 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 835 (Appartamento);

Avendo ricevuto notizia dall'UT 1 di Milano dall'esistenza di un contratto registrato presso codesto Spett.le Ufficio, chiede con urgenza copia del contratto in oggetto e di eventuali altri, riguardanti i beni pignorati.

Avendo inviato la richiesta già in data 11/09/2018 e non avendo ricevuto alcuna risposta, cortesemente sollecita quanto richiesto, come da mail in calce.

Ringraziando per la cortese collaborazione, si porgono cordiali saluti

l'esperto

arch. Luca Bocchini

coll. [redacted]



4/09



Comune: DESIO

Indirizzo: [REDACTED]

CAP: [REDACTED]

Telefono: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Buongiorno, sono l'arch. Luca Bocchini, CTU incaricato dal Giudice del Tribunale di Milano, in merito alla procedura di Esecuzione immobiliare R.G.E. 1161/2018 inerente la debitrice esecutata:

[REDACTED]
ed i beni immobili pignorati siti in MILANO VIA SAN VITTORE n. 37 e 39; in catasto individuati come segue:

Comune di MILANO

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 816 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 817 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 818 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 820 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 821 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 835 (Appartamento);

In esecuzione dell'incarico ricevuto, dovendo riferire al Giudice se la debitrice, in qualità di proprietaria dei beni pignorati, li ha ceduti a qualsiasi titolo, chiedo di acquisire i contratti registrati presso codesto spet.le Ufficio, inerenti i beni pignorati, al fine di ricavare le informazioni inerenti:

- intestazione al debitore;
- identificazione degli immobili;
- data certa dell'inizio della locazione;
- data della registrazione;
- data di scadenza;
- data di scadenza per l'eventuale disdetta;
- eventuale data di rilascio degli immobili.

In attesa di un riscontro, grato per la cortese collaborazione, porgo cordiali saluti ed allego Autocertificazione d'incarico, Decreto di nomina, carta d'identità e Pignoramento.

Il CTU

arch. Luca Bocchini

Cell. [REDACTED]

arch. Luca Bocchini

via [REDACTED]

[REDACTED]

NOTA SULLA RISERVATEZZA DEL MESSAGGIO

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono comunque destinate alle persone o alla Società?? sopraindicata.

La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmessa da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario ?? proibita, sia ai sensi dell'art. 816 c.p., che ai sensi del d.lgs n. 196/2003.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando un messaggio all'indirizzo e-mail [REDACTED]

Da: DPT MILANO - UT MILANO 1 <dp.milano.utmilano1@agenziaintrate.it>

Inviato: martedì 11 settembre 2018 09:34

A: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Oggetto: I: RGE 1161/2018 Tribunale Milanochiesta Informazioni sullo stato occupativo di beni pignorati

Segreteria

Direzione provinciale 1 di Milano

Ufficio servizi al cittadino

Via della Moscova, 2 - 20123 Milano

e-mail: [REDACTED]



Dal 15 aprile è online il [CIS](#), [precompilato](#). È possibile modificarlo dal 2 maggio e inviarlo entro il 23 luglio. La Direzione provinciale 1 di Milano organizza incontri informativi per i cittadini.

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e non vanno diffuse in qualunque modo esigito. Qualora non fosse la persona o il destinatario del presente messaggio e' richiesto, la ricezione e' involontaria e' vietata. Qualora non fosse la persona o il destinatario del presente messaggio e' richiesto, la ricezione e' involontaria e' vietata. Qualora non fosse la persona o il destinatario del presente messaggio e' richiesto, la ricezione e' involontaria e' vietata.



Buongiorno,

Gent.mo CTU

Prot. di Rif. procedura esecutiva immobiliare RGE 1161/2018

Con riferimento alla vostra istanza relativa al procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. n. 1161/2018 (Tribunale di MILANO)

si comunica che, dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome dell'esecutata società [REDACTED] risultano contratti di locazione registrati nel 2014 e 2015 - GIÀ RISOLTI - presso l'UFFICIO di MILANO 1 come da interrogazioni allegati. Risultano altri atti registrati all'Ufficio di MONZA e all'Ufficio di BRESCIA. Per avere copia degli atti di locazione deve rivolgersi ai competenti Uffici di MONZA e BRESCIA.

Cordialmente,

Antonio Miracchi

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano - U.T. Milano 1

Area Gestione e Controllo Atti - Team B4

Tel. [REDACTED]

Finalità di riservatezza - 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. Qualivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: Luca Bocchini [REDACTED]

Inviato: lunedì 3 settembre 2018 17:14

A: DP I MILANO - UT MILANO 1

Oggetto: Tribunale Milano (ge 1161/18) richiesta informazioni sullo stato occupativo di beni pignorati

Comune: MILANO

Indirizzo: [REDACTED]

Buongiorno, sono l'arch. Luca Bocchini, CTU incaricato dal Giudice del Tribunale di Milano, in merito alla procedura di Esecuzione immobiliare R.G.E. 1161/2018 inerente la debitrice esecutata:

ed i beni immobili pignorati siti in MILANO VIA SAN VITTORE n. 37 e 39; In catasto Individuati come segue:

Comune di MILANO

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 816 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 817 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 818 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 820 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 821 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 835 (Appartamento);

In esecuzione dell'incarico ricevuto, dovendo riferire al Giudice se la debitrice, in qualità di proprietaria dei beni pignorati, li ha ceduti a qualsiasi titolo, chiedo di verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati ed, in caso positivo, richiedo copia di eventuali contratti registrati, al fine di ricavare le informazioni inerenti:

- Intestazione al debitore;
- Identificazione degli immobili;
- data certa dell'inizio della locazione;
- data della registrazione;
- data di scadenza;
- data di scadenza per l'eventuale disdetta;
- eventuale data di rilascio degli immobili.

In attesa di un riscontro, grato per la cortese collaborazione, porgo cordiali saluti ed allego Autocertificazione d'incarico, Decreto di nomina, carta d'identità e Pignoramento.

Il CTU

arch. Luca Bocchini

Cell. [REDACTED]



orch. Luca Bocchini

NOTA SULLA RISERVATEZZA DEI MESSAGGI

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono comunque destinate alle persone o alla Società sopraindicata.

La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., che ai sensi del d.lgs n. 196/2003.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando un messaggio all'indirizzo e-mail [redacted].

Mail priva di virus. www.evasi.com



RGE 1161/2018 Tribunale Milano richiesta copia contratti di locazione dei beni pignorati

DP MONZA E BRIANZA - UT DESIO <[redacted]>
mer 19/09/2018, 09:44

A: [redacted]

1 allegati (460 KB)
cisco srl.pdf

Buongiorno,
comunico che il contratto di locazione avente per oggetto immobile in Milano via S. Vittore della
società [redacted] con sede in [redacted]
CF: [redacted] risulta risolto alla data 28.2.2018.
Comunque si allega il contratto.
Cordiali saluti
IL CAPO TEAM ATTI n. 1 (*)
Firmato [redacted]

"(*) Su atto di delega del Direttore Provinciale, Vincenzo Gentile - Prot. n 2015/177/RAD del 21/12/2015"

Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Monza e della Brianza - Ufficio territoriale di Desio
Via Carlo Porta n. 29 - 20832 - Desio (MB)
Tel. [redacted] - Fax [redacted] - e-mail: [redacted]

Clausola di riservatezza
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: Luca_Bocchini <[redacted]>
Inviato: martedì 11 settembre 2018 14.54
A: DP MONZA E BRIANZA - UT DESIO
Oggetto: RGE 1161/2018 Tribunale Milano richiesta copia contratti di locazione dei beni pignorati

Comune: DESIO
Indirizzo: VIA CARLO PORTA, 29
CAP: 20832
Telefono: [redacted]
Fa: [redacted]
E-mail: [redacted]

Buongiorno, sono l'arch. Luca Bocchini, CTU incaricato dal Giudice del Tribunale di
Milano, in merito alla procedura di Esecuzione immobiliare R.G.E. 1161/2018 inerente la
debitrice esecutata:

[redacted]
ed i beni immobili pignorati siti in MILANO VIA SAN VITTORE n. 37 e 39; in catasto
individuati come segue:

- Comune di MILANO**
- Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 816 (Appartamento);
 - Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 817 (Appartamento);
 - Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 818 (Appartamento);

Firmato Da: BOCCCHINI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG: CA.3 Serial#: 51cc17232eac02dbb108f6ac2c1230a6



Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 820 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 821 (Appartamento);

Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 835 (Appartamento);

In esecuzione dell'incarico ricevuto, dovendo riferire al Giudice se la debitrice, in qualità di proprietaria dei beni pignorati, li ha ceduti a qualsiasi titolo, chiedo di acquisire i contratti registrati presso codesto spett.le Ufficio, inerenti i beni pignorati, al fine di ricavare le informazioni inerenti:

- intestazione al debitore;
- identificazione degli immobili;
- data certa dell'inizio della locazione;
- data della registrazione;
- data di scadenza;
- data di scadenza per l'eventuale disdetta;
- eventuale data di rilascio degli immobili.

In attesa di un riscontro, grato per la cortese collaborazione, porgo cordiali saluti ed allego Autocertificazione d'incarico, Decreto di nomina, carta d'identità e Pignoramento.

Il CTU

arch. Luca Bocchini

Cell. [REDACTED]

arch. Luca Bocchini

via [REDACTED]
[REDACTED]

NOTA SULLA RISERVATEZZA DEL MESSAGGIO

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono comunque destinate alle persone o alla Società?? sopraindicata.

La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario ?? proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p. che ai sensi del d.lgs n. 196/2003.

Se avete ricevuta questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando un messaggio all'indirizzo e-mail [REDACTED]

Da: DP I MILANO - UT MILANO 1 [REDACTED]

Inviato: martedì 11 settembre 2018 09:34

A: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Oggetto: I: RGE 1161/2018 Tribunale Milanorichiesta informazioni sullo stato occupativo di beni pignorati



Segreteria

Direzione provinciale I di Milano
Ufficio territoriale di Milano I
Via della Moscova, 2 - 20121 Milano
[redacted] - fax. [redacted]
e-mail [redacted]



Dal 16 aprile è online il **730 precompilato**. È possibile modificarlo dal 2 maggio e inviarlo entro il 23 luglio.
La Direzione provinciale I di Milano organizza incontri informativi per i cittadini.

Le indicazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguito. 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. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Buongiorno,

Genl.mo CTU

Prot. di Rif. procedura esecutiva immobiliare RGE 1161/2018

Con riferimento alla vostra istanza relativa al procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. n. 1161/2018 (Tribunale di MILANO)

si comunica che, dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome dell'esecutata società [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] risultano contratti di locazione registrati nel 2014 E 2015 -GIÀ RISOLTI - presso l'UFFICIO di MILANO 1 come da interrogazioni allegati. Risultano altri atti registrati all'Ufficio di MONZA e all'Ufficio di DESIO. Per avere copia degli atti di locazione deve rivolgersi ai competenti Uffici di MONZA E DESIO.

Cordialmente,

Antonio Mirarchi
Agenzia delle Entrate - Direzione
Provinciale I di Milano - U.T. Milano 1
Area Gestione e Controllo Atti- Team B4

Tel. [redacted]
VoIP [redacted]

Clausola di riservatezza. 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. Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: Luca Bocchini [mailto: [REDACTED]]
Inviato: lunedì 3 settembre 2018 17:14
A: DP I MILANO - UT MILANO 1
Oggetto: Tribunale Milano rge 1161/18 richiesta informazioni sullo stato occupativo di beni pignorati

Comune: MILANO
Indirizzo: VIA DELLA MOSCOVA, 2
CAP: 20121
Telefono: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Buongiorno, sono l'arch. Luca Bocchini, CTU incaricato dal Giudice del Tribunale di Milano, in merito alla procedura di Esecuzione immobiliare R.G.E. 1161/2018 inerente la debitrice esecutata:

[REDACTED]
ed i beni immobili pignorati siti in **MILANO VIA SAN VITTORE n. 37 e 39**; in catasto individuati come segue:

Comune di MILANO
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 816 (Appartamento);
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 817 (Appartamento);
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 818 (Appartamento);
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 820 (Appartamento);
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 821 (Appartamento);
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 835 (Appartamento);

In esecuzione dell'incarico ricevuto, dovendo riferire al Giudice se la debitrice, in qualità di proprietaria dei beni pignorati, li ha ceduti a qualsiasi titolo, chiedo di verificare l'esistenza di eventuali contratti registrati ed, in caso positivo, richiedo copia di eventuali contratti registrati, al fine di ricavare le informazioni inerenti:

- intestazione al debitore;
- identificazione degli immobili;
- data certa dell'inizio della locazione;
- data della registrazione;
- data di scadenza;
- data di scadenza per l'eventuale disdetta;
- eventuale data di rilascio degli immobili.



In attesa di un riscontro, grato per la cortese collaborazione, porgo cordiali saluti ed allego Autocertificazione d'incarico, Decreto di nomina, carta d'identità e Pignoramento.

Il CTU

arch. Luca Bocchini

Cell. [REDACTED]

arch. Luca Bocchini

via [REDACTED]

[REDACTED]

NOTA SULLA RISERVATEZZA DEL MESSAGGIO

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono comunque destinate alle persone o alla Società sopraindicata.

La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p. che ai sensi del d.lgs n. 196/2003.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando un messaggio all'indirizzo e-mail [REDACTED]

Mail priva di virus.
www.avast.com



CONTRATTO DI LOCAZIONE
AVENTE AD OGGETTO IMMOBILE URBANO
AD USO ABITATIVO CON CANONE LIBERO
(Art. 2 comma 1 legge 9 dicembre 1998 n. 431)

██████████ con sede legale in Milano, Via San Vittore, 37 Partita Iva e Codice Fiscale ██████████ per questo atto rappresentata dal legale rappresentante ██████████, nato ad ██████████ il ██████████, domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale conferma di essere in possesso di tutti i Poteri necessari alla stipula del presente atto (di seguito denominato "il Locatore")

E

██████████, Codice Fiscale ██████████ nata il ██████████ e residente in ██████████ a ██████████ (di seguito denominato "il Conduttore")

CONVENGONO E STIPULANO

Art. 1

Il Locatore concede in locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 1 legge 9 dicembre 1998 n. 431 al Conduttore, che accetta per sé, i suoi eredi ed aventi causa, l'unità immobiliare ammobiliata sotto specificata di cui è proprietario l'appartamento sito in Milano in via San Vittore 37 identificato al N.C.E.U. del Comune di Milano al foglio 834 - mappale 223 - sub. 818 come meglio precisato nella planimetria *Allegata*

Art. 2

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, prima parte, legge 9 dicembre 1998, n. 431, la locazione avrà la durata di 4 anni a partire dalla data odierna, e cioè dal ██████████ al ██████████, decorsi i quali il contratto è rinnovato per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi in cui il Locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 comma 1 legge 9 dicembre 1998 n. 431, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo art. 3 comma 1 legge 9 dicembre 1998 n. 431, che si intende in questa sede interamente richiamato e trascritto.

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, ultima parte, legge 9 dicembre 1998, n. 431, alla seconda scadenza



del contratto, sia il Locatore che il Conduttore avranno diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare rispettivamente al Conduttore o al Locatore almeno due mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della stessa. In mancanza di risposta o di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della lettera raccomandata intesa ad ottenere il rinnovo a nuove condizioni o a comunicare la rinuncia al rinnovo, il contratto sarà rinnovato tacitamente alle medesime condizioni previste negli articoli a seguire.

Art. 3

Il canone ~~annuo~~ ^{mensile} è stabilito in euro 1.100,00 [euro millecento] comprensivo di spese condominiali, di cui € 400,00 mensili per canone di locazione + € 400,00 per ~~canone~~ ^{mensile spese condominiali} L'utenza Luce sarà intestata al Conduttore.

Il Conduttore dovrà provvedere ai pagamenti mediante il versamento di rate mensili anticipate al seguente IBAN: [REDACTED]

Le parti convengono che il canone di locazione, come sopra determinato subirà un aggiornamento automatico nella misura corrispondente al 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il Conduttore si impegna, alla sottoscrizione del presente contratto, a prestare un deposito cauzionale di euro 3.000,00 (tremila/00), tramite bonifico bancario.

Art. 4

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione, da intendersi comprensivo delle spese per il riscaldamento, oneri accessori e varie, come sopra determinato alle scadenze pattuite, determinerà la risoluzione ipso iure del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 comma 1 c.c., così come pure il mancato rimborso delle utenze di cui all'art. 3.

A tal fine, le parti convengono che le scadenze pattuite per il pagamento del canone abbiano carattere essenziale trovando applicazione l'art. 1457 commi 1 e 2 c.c.

Sulle somme a qualsiasi titolo non pagate, il Conduttore corrisponderà gli interessi moratori in misura pari al saggio degli interessi legali in ragione d'anno maggiorato di 1,5 punti percentuali e comunque nel rispetto del minor limite imposto dalle vigenti norme contro l'usura. La presente pattuizione vale ai sensi dell'art. 1284 ultimo comma c.c.

Art. 5

In deroga agli artt. 1576 comma 1 e 1609 comma 1 c.c., sono a carico del Conduttore tutte le spese per le riparazioni che dovessero rendersi necessarie, oltre quelle per le riparazioni di piccola



manutenzione, con riguardo sia all'immobile che agli accessori ed impianti ad esso asserviti.
Restano a carico del Locatore soltanto le spese straordinarie. In tal caso, tuttavia, il Conduttore gli corrisponderà un aumento del canone annuo in misura pari al saggio degli interessi legali in ragione d'anno sul capitale investito nell'esecuzione delle opere.

Art. 6

Il Conduttore si obbliga a non effettuare modifiche ai locali dell'immobile condotto, nonché agli accessori ed agli impianti che lo servono, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

La violazione del suddetto divieto comporterà la risoluzione ipso iure del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 commi 1 e 2 c.c.

Le parti convengono comunque che al momento del rilascio dell'immobile il Locatore avrà diritto alla riduzione in pristino nello stato esistente al momento della sottoscrizione del presente a completa ed esclusiva cura e spesa del Conduttore.

Le parti, derogando all'art. 1592, commi 1, ultima parte, e 2, nonché all'art. 1593, commi 1, ultima parte, e 2, c.c., stabiliscono che il Locatore, qualora preferisca ritenere i miglioramenti o le addizioni eseguite dal Conduttore, comunque non debba alcunché a quest'ultimo a qualsiasi titolo, neppure ove i suddetti siano stati da lui espressamente e previamente autorizzati con atto scritto.

Art. 7

In deroga all'art. 1594 comma 1 c.c., il Conduttore non potrà in alcun caso sublocare o comodare a terzi, totalmente o parzialmente, l'immobile oggetto del presente contratto.

La violazione del suddetto divieto comporterà la risoluzione ipso iure del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 commi 1 e 2 c.c. Resta salvo in ogni caso il diritto del Locatore ad ottenere il risarcimento del danno.

Art. 8

Agli effetti dell'art. 1578 comma 1 c.c., il Conduttore dichiara espressamente di aver trovato l'immobile oggetto del presente contratto, nonché gli accessori e gli impianti che lo servono, in buono stato di manutenzione e di non avere nulla da eccepire rispetto ad essi.

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno che dovesse provenirgli a causa del fatto di terzi e segnatamente a causa di furti.

Art. 9

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno che dovesse provenirgli a causa del fatto di terzi e segnatamente a causa di furti.



Art. 10 - Spese e Assicurazione

Tutte le spese relative al presente contratto ed eventualmente alla sua rinnovazione sono a carico del Conduttore, salva l'imposta di registro, che è a carico in parti uguali di entrambe le parti. Il Conduttore dichiara di impegnarsi a stipulare idoneo polizza assicurativa valida per tutta la durata del contratto, che coprirà ogni danno derivante da propria responsabilità e a consegnare relativa dichiarazione e di cui si impegna a far aver copia quietanzata al Locatore entro 30 giorni dalla stipulazione del presente.

Art. 11 - Regolamento condominiale

Il conduttore dichiara di conoscere ed accettare e rispettare il Regolamento del Condominio relativo all'edificio di Milano, Via San Vitore 37, così come si impegna a rispettare le delibere dell'Assemblea dei Condomini e le disposizioni dell'Amministratore.

Art. 12 - Autorizzazione al trattamento dei dati: il Locatore ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs 196/2003)

Art. 13 - Modifica del contratto: Qualunque modifica del presente contratto non può avere luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 14 - Certificazione Energetica: All'atto della stipulazione del contratto, il Locatore consegnerà al Conduttore la Certificazione energetica dell'immobile di cui al D.lgs 192/2005 e 311/2006 e successive norme attuative statali e regionali.

Si allegano:

Allegato 1: - Planimetria unità immobiliare.

Allegato 2: - APE

Fatto, letto e sottoscritto a Milano il

.....


Il Conduttore
Sig. 

SPECIFICA APPROVAZIONE DI CLAUSOLE

Con riferimento alla disciplina prevista dagli artt. 1341 e 1342 c.c. in tema di clausole vessatorie, le parti



dichiarano che ciascuna clausola ricompresa nel suesposto contratto è stata fatta oggetto di trattativa. Inoltre, per quanto fosse necessario, le parti dichiarano espressamente di accettare ed approvare le clausole qui sotto enumerate, da intendersi ritrascritte, al tal fine sottoscrivendole di nuovo per conferma:

- art. 2 limiti e modalità di esercizio della facoltà di recesso da parte del Conduttore;
- art. 3 variazione canone dal terzo anno; integrazione cauzione dal terzo anno;
- art. 4 commi 1, 2 e 3: risoluzione ipso iure del contratto nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata di canone; essenzialità dei termini relativi alle scadenze delle rate di canone; determinazione degli interessi moratori;
- art. 7 commi 1 e 2: divieto a carico dell'inquilino di sublocare o comodare, totalmente o parzialmente, l'immobile condotto; risoluzione ipso iure del contratto in caso di violazione del predetto divieto;
- art. 8 comma 2: esonero da responsabilità del Locatore per i danni derivanti da vizi dell'immobile;
- art. 10: elezione di domicilio.

Milano, 01.10.2017

Il Locatore
[Redacted Signature]
Sig. _____

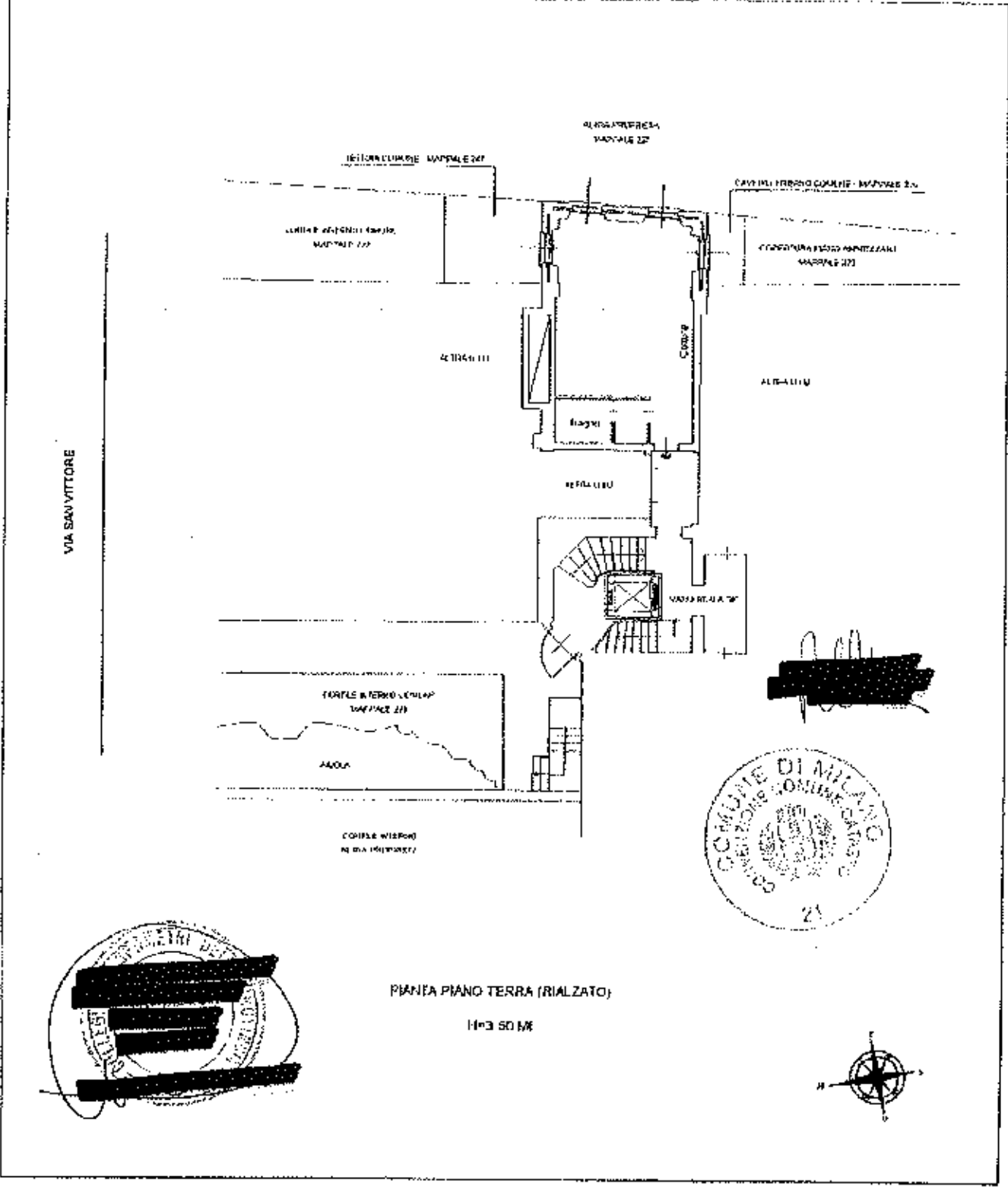
Il Conduttore
[Redacted Signature]
Sig. _____



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

Dichiarazione protocollo n. del
 Planimetria di u. i. v. in Comune di Milano
 Via San Vittore civ. 37
 Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 384
 Particella: 223
 Subalterno: 818
 Completata da:
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Milano N

Bozza n. 1 Scala 1:200





Regione
Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome -
Regione sociale -
Indirizzo Via San Vittore
N. civico 37
Comune Milano
Provincia Milano
C.A.P. 20123
Codice fiscale / Partita IVA -
Telefono -

Catasto Energetico Edilizi Regionale

Codice identificativo -
Registrato il 29/11/2012
Valido fino al 29/11/2022

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome -
Numero di accreditamento -

Dati catastali

Comune catastale		MILANO		Sezione		Foglio		384		Particella		223	
Subalterni	da	a	818	da	a	833	da	a	837	a	845	da	a
870													

Dati edificio

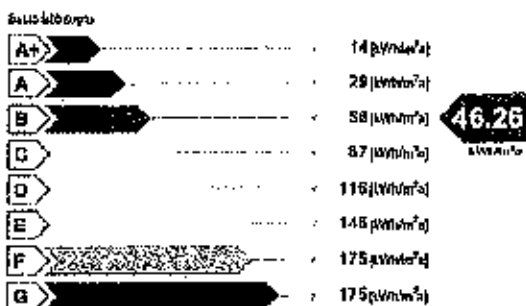
Provincia MILANO
Comune MILANO
Indirizzo VIA SAN VITTORE, 37
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 16 aprile
Gradi giorno 2406(DG)
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione Prima del 1930
Superficie utile 2479,80 (m²)
Superficie disperdita (S) 4231,15 (m²)
Volume lordo riscaldato (V) 11344,64 (m³)
Rapporto SA/V 0,37 (m²)
Progettista architettonico -
Progettista impianto termico -
Costruttore -

Mapa



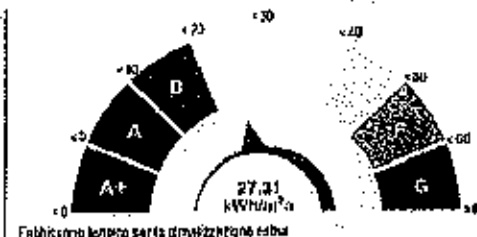
Classe energetica - EP_n Zona climatica

E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 52,63 kWh/m²a

Classe energetica - ET_n



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,e}



CESTEC



Pagina 1/2

www.cened.it

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 29/11/2022



Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_e	42.50 [kWh/m ²]
Climatizzazione estiva ET_c	27.31 [kWh/m ²]
Acqua calda sanitaria ET_w	18.98 [kWh/m ²]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_e	46.26 [kWh/m ²]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ²]
Acqua calda sanitaria EP_w	18.03 [kWh/m ²]
Contributi	
Feriti rinnovabili EP_{FR}	0.78 [kWh/m ²]
Efficienze medie	
Riscaldamento η_{RSC}	92.00 [%]
Acqua calda sanitaria η_{ACS}	105.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{RSC+ACS}$	95.00 [%]
Totale per usi termici EP_t	
	64.29 [kWh/m ²]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_i	0.00 [kWh/m ²]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combustibile
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ibrido/riscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

valido fino al 29/11/2022

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio/impianto termico

	Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K) η (%)	Risparmio EP, P ₁	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ e (%)
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolti verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolti verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolti verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolti verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle coperture						
Impianto	Sostituzione delle strutture trasparenti con vetri a basso emissivo						
	Sostituzione del generatore di calore						
	Sostituzione/aggiornamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di ventilazione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Sostituzione impianto solare fotovoltaico						
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Note: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il sottoscritto dichiara di essere il proprietario dell'immobile in oggetto e di aver autorizzato il presente documento a essere redatto e pubblicato in nome e per conto del proprio professionista. Il sottoscritto dichiara di aver autorizzato il presente documento a essere redatto e pubblicato in nome e per conto del proprio professionista.



Il presente documento rappresenta l'averlo ricevuto, da parte del Soggetto certificate interessato, del contenuto di euro 10,00 (dieci euro) a titolo di spesa per la redazione del presente documento e per la pubblicazione del presente documento sul sito internet del CENED.

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 123 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: ██████████
 STIPULATO IL 01/07/2014 E REGISTRATO IL 08/01/2015
 PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 1
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: ██████████
 RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,
 DURATA DAL 01/07/2014 AL 30/06/2020 (N.PAG. 8 N.COPIE 1)
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 20.000
 PRESENTI ALLEGATI SOGGETTI A BOLLO: SCRITT.PRIV. 0 RICEV. 0 MAPPE 1
 CONTRATTO RISOLTO IN DATA 31/10/2017 ADDEB.C/C ██████████

SCADENZE

01/07/2015	20.000,00	F24	200,00	DEL 28/07/2015
01/07/2016	20.000,00	F24	208,92	DEL 28/11/2017
01/07/2017	20.000,00	F24	209,65	DEL 28/11/2017
01/07/2018	20.000,00	R		
01/07/2019	20.000,00	R		

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	██████████	A
002	██████████	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 384 PARTIC: 223 SUB: 820
 T/U: D I/P: I

- SEQUE -



DATI DEL PAGAMENTO:
 PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
 PRESSO L'AZIENDA 05216 CAB/SPORTELLO 01630 DELLE SEGUENTI SOMME
 RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	200,00
IMPOSTA DI BOLLO	33,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	30,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	1,19
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE	264,19



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. [REDACTED] SERIE 3T

CONTRATTO SCRITTO

STIPULATO IL 14/05/2014 E REGISTRATO IL 16/05/2014

PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 1

RELATIVO A: 08-LOCAZIONE DI FABBRICATI ABITATIVI EFFETTUATA DA COSTRUTTORI

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/09/2014 AL 31/08/2020

(N.PAG. 6 N.COPIE 0)

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO 15.600

CONTRATTO RISOLTO

IN DATA 01/12/2014 ADDEB.C/C [REDACTED]

SCADENZE

01/09/2015	15.600,00 R
01/09/2016	15.600,00 R
01/09/2017	15.600,00 R
01/09/2018	15.600,00 R
01/09/2019	15.600,00 R

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001	COD.CAT: F205	SEZ.URB:	FOGLIO: 384	PARTIC: 223	SUB: 835
	T/U: U	I/P: I			
	COMUNE DI MILANO (MI)				
	VIA SAN VITTORE 39				
	CATEGORIA A2	RENDITA EURO	1.138,79		

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI UT MILANO 1

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 05216 CAB/SPOTELLO 01630 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	312,00
IMPOSTA DI BOLLO	64,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TOTALE	----- 376,00



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 05216 CAB/SPORTELLO 01630 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	312,00
IMPOSTA DI BOLLO	64,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE	376,00



10) Atto di provenienza e Atto di asservimento pertinenziale

N. [redacted] REP.

N. [redacted] RACC.

V E N D I T A

L'anno duemilanove, questo giorno 15 (quindici) del mese di giugno.

In Milano, nella casa in via Borgogna n. 5.

Le sottoscritte parti:

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted] domiciliata per la carica a [redacted] via [redacted]

n. [redacted] la quale interviene al presente atto nella sua qualità

di direttore generale della società [redacted], con

sede in [redacted] con il capitale so-

ciale di euro 222.368.605,16 deliberato, sottoscritto e ver-

sato per euro 215.697.548,04, codice fiscale e numero di

iscrizione presso il Registro delle Imprese di [redacted]

[redacted] agendo in forza dei poteri alla medesima confe-

riti con procura speciale in data 16 ottobre 2006 n.

[redacted] i repertorio notaio Mario Zanchi di Siena, qui

allegata sotto "A" ed in esecuzione della delibera del comi-

tato esecutivo in data 27 novembre 2008, in estratto autenti-

co, qui allegata sotto "B";

quale parte venditrice, e

[redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted], domiciliato per la carica a [redacted], via [redacted]

[redacted] il quale interviene al presente atto nella sua qualità di

amministratore unico e legale rappresentante della società

Agenzia del
Ufficio di
REGIO

il. 10/07/09
al N. [redacted]

Imp. Reg. € 168,00
Imp. Ip. € 726.009,00
Imp. Cal. € 242.009,00
Imp. Bollo € 439,00

Il Capitano

██████████", con unico socio, con sede in Milano, via San
Vittore n. 37, con il capitale sociale di euro 10.000,00, co-
dice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle
Imprese di Milano ██████████ agendo in forza dei poteri al
medesimo conferiti dal vigente statuto sociale;
quale parte acquirente;

con il presente atto

PREMESSO CHE:

(A) la parte venditrice è proprietaria dell'immobile sito
in Milano, Via San Vittore 37, quale meglio identificato
all'articolo 1 che segue (di seguito, l'"IMMOBILE");

(B) l'IMMOBILE è attualmente locato alla società ██████████
██████████ con contratto sotto-
scritto in data 20 marzo 2002, registrato a Siena il 26 marzo
2002 al n. ██████████ avente scadenza il 30 settembre 2013, qui
allegato in copia sotto "C" (di seguito, il "CONTRATTO DI LO-
CAZIONE"), nonché, con riferimento alla sola cabina elettrica
posta all'interno dell'IMMOBILE, condotto in locazione da

██████████, in forza di relativo contratto sottoscritto il
1° ottobre 1997, qui allegato sotto "D"; in relazione al CON-
TRATTO DI LOCAZIONE il conduttore ██████████

██████████" con lettera datata 19 dicembre 2008, qui
allegata sotto "E" (di seguito, la "██████████", si è impe-
gnato a formalizzare il proprio recesso anticipato dal con-
tratto in oggetto con decorrenza dal 1/1/2010, entro due

giorni dalla richiesta scritta in tal senso da parte del proprietario dell'IMMOBILE;

(C) in data 24 dicembre 2008 è stato stipulato tra la parte venditrice e [REDACTED], un contratto preliminare, registrato a Siena in data 9 febbraio 2009, n. [REDACTED] avente ad oggetto la vendita dell'IMMOBILE a favore di [REDACTED]

(D) la parte acquirente previo attento esame del preliminare di cui alla lettera (C) che precede e dopo aver effettuato (anche con l'ausilio di propri consulenti esperti) una completa ed accurata attività di due diligence sull'IMMOBILE e su tutti i rapporti allo stesso afferenti (ivi inclusi, in particolare, il CONTRATTO DI LOCAZIONE, il contratto con [REDACTED] e la [REDACTED] richiamati alla lettera (B) che precede), ritenendo pienamente soddisfacenti le risultanze di detta attività, ha manifestato la propria volontà di acquistare l'IMMOBILE, dichiarando di voler subentrare in tutti i rapporti, i diritti e gli obblighi previsti rispettivamente a favore e a carico di [REDACTED] dal preliminare, sostituendosi, ai sensi e per gli effetti degli art. 1406 e ss. del Codice Civile, a [REDACTED] nel preliminare stesso;

(E) con atto di cessione e modifica del preliminare sottoscritto in data odierna, attualmente in corso di registrazione, la parte acquirente è subentrata in tutti i rapporti, i di-

ritti e gli obblighi previsti rispettivamente a favore e a carico di [redacted] dal preliminare, sostituendosi, ai sensi e per gli effetti degli art. 1406 e ss. del Codice Civile, a [redacted] nel preliminare stesso;

(F) con il presente atto di acquisto, le parti contraenti intendono, pertanto - in esecuzione di quanto previsto nel preliminare e nell'atto richiamato alla lettera (E) che precede - addivenire alla compravendita dell'IMMOBILE.

Tutto ciò premesso, a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto

CONVENGONO QUANTO SEGUE:

1) La società "[redacted]", come sopra rappresentata,

vende

alla società "[redacted]" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, in Comune di Milano, via San Vittore n. 37

nominativamente

intero fabbricato da cielo a terra destinato ad uso uffici con servizi, locali accessori, cabina Enel ed arse adibite a cortili di pertinenza, costituente l'intero stabile al civico numero 37 di via San Vittore, costituito da sei piani fuori terra, da una torretta con sovrastante terrazzo (ove sono ubicati i vani scale, il vano ascensore ed il locale macchina

ascensori) e da un piano seminterrato, nonché porzioni immobiliari ubicate ai piani interrato, terreno rialzato ed al piano secondo del fabbricato adiacente al civico numero 39 di via San Vittore, il tutto collegato mediante aperture di comunicazione.

Quanto in oggetto risulta identificato nel Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 384 con parte del mappale 223 (mappale costituente l'area di sedime dei civici numeri 37 e 39 di via San Vittore), nonché con gli interi mappali 247 (sedime di parte del fabbricato in oggetto), 221, 222, 225 e 226 (aree esterne di pertinenza) e risulta identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, al Foglio 384 (trecentottantaquattro) come segue:

* mappale 223 (duecentoventitre) sub. 701 (settecentouno) -

graffiato ai seguenti mappali:

- mappale 221 (duecentoventuno)
- mappale 222 (duecentoventidue)
- mappale 225 (duecentoventicinque)
- mappale 226 (duecentoventisei)
- mappale 247 (duecentoquarantasette)

via San Vittore n. 37 - piano S1-T-1-2-3-4-5-6-7 zona censuaria 1 - categoria D8 - R.C. euro 177.226,00, in forza della denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni protocollata in data 9 giugno 2009 n. [REDACTED]

* mappale 223 (duecentoventitre) sub. 702 (settecentodue) -

via San Vittore n. 37 - piano S1 - zona censuaria 1 - categoria D1 - R.C. euro 485,47

Coerenze in contorno in senso orario:

via San Vittore, mappali 227, 187, condominio al civico numero 39 di via San Vittore identificato con i mappali 224, 223 residua parte e 220.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto e con diritto:

- alla quota proporzionale di comproprietà dell'area di sedime del mappale 223, congiuntamente al fabbricato adiacente al civico numero 39 di via San Vittore;

- alla quota proporzionale di comproprietà delle parti comuni del fabbricato al civico numero 39 di via San Vittore per le unità immobiliari facenti parte di detto condominio.

A migliore identificazione del fabbricato in oggetto, le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie catastali qui allegate sotto "F", nonché all'estratto di mappa in scala 1:1000, qui allegato sotto "G" evidenziante l'intera area sulla quale insiste il complesso immobiliare in contratto.

2) Il prezzo della vendita è dalle parti convenuto e pattuito dalla parte acquirente e dalla parte venditrice - per quanto attiene quest'ultima anche in considerazione della rinuncia della parte acquirente di cui all'articolo 5 che segue - in euro 24.200.000,00 (ventiquattro milioni duecentomila/00), in regime di inversione contabile, oltre oneri di legge.

Le parti, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiarano ed attestano che il prezzo viene corrisposto alla parte venditrice, contestualmente alla stipulazione del presente atto con la seguenti modalità:

(a) quanto ad euro 3.000.000,00 (tre milioni/00) mediante imputazione, in via definitiva, in conto prezzo del corrispondente importo già versato, a titolo di caparra confirmatoria, con il preliminare, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla parte venditrice presso

_____ sede di _____ IBAN _____

(b) quanto ad euro 19.500.000,00 (diciannove milioni cinquecentomila/00) in un'unica soluzione, con fondi immediatamente disponibili, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla parte venditrice presso

_____ sede di _____, IBAN _____

(c) quanto ad euro 1.700.000,00 mediante n. 17 assegni circolari non trasferibili della _____ intestati alla parte venditrice, dell'importo di euro 100.000,00, emessi in data odierna m. dal _____

La parte venditrice, contestualmente al ricevimento del pagamento integrale del prezzo, rilascia quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto.

3) Fermo restando quanto previsto di seguito relativamente agli effetti economici della vendita, la proprietà ed il possesso dell'IMMOBILE si trasferiscono in capo alla parte acquirente con oggi per ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Vengono, quindi, trasferiti alla parte acquirente, che, pertanto, subentra nei relativi diritti ed obblighi, anche il CONTRATTO DI LOCAZIONE, la [REDACTED] ed il contratto di locazione tra [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] qui allegato in copia sotto "D".

Gli effetti economici relativi ai ricavi ed ai costi dell'IMMOBILE, sono, invece, rispettivamente, a vantaggio ed a carico della parte acquirente, a decorrere dalle ore 00,0 del 1° gennaio 2009. Conseguentemente, in data odierna, immediatamente dopo il ricevimento del pagamento integrale del prezzo, la parte venditrice rimborsa alla parte acquirente un ammontare pari ai canoni di locazione incassati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2009 e la data odierna, al netto dei costi sostenuti dalla parte venditrice per l'IMMOBILE. Tale ammontare convenuto ed accettato in euro 485.630,00 (quattrocentottantacinquemila seicentotrenta/00), oltre IVA di legge, (e pertanto per complessivi euro 582.756,00) viene versato a mezzo di n. 2 assegni circolari non trasferibili del [REDACTED] [REDACTED] attestati alla parte acquirente emessi in data odierna n. [REDACTED] (dell'importo di euro

1, 397

500.000,00) e n. [redacted] (dell'importo di euro
82.756,00).

La parte acquirente consegna alla parte venditrice relativa
fattura a quietanza.

4) L'IMMOBILE è venduto ed acquistato a corpo e non a mi-
sura, ed esclusivamente, con le garanzie rilasciate all'arti-
colo 5 che segue, nello stato di fatto e di diritto in cui
attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni
ed azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, oneri e
servitù attive e passive di qualsiasi specie ed in particola-
re con le servitù attive e passive di fatto esistenti o da
intendersi costituite ai sensi dell'art. 1062 c.c., con lo
stabile adiacente al civico 39 di via San Vittore.

Con riferimento allo stato di fatto e di diritto dell'IMMOBI-
LE e, pertanto, ai rapporti allo stesso afferenti - a mere
titolo di completezza e fermo restando ed inpregiudicato
quanto dallo stesso dichiarato oltre all'articolo 5 - la par-
te acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare lo stato
di fatto e di diritto dell'IMMOBILE e, pertanto, di ben cono-
scere ed accettare l'IMMOBILE ed i rapporti allo stesso affe-
renti, avendoli esaminati accuratamente e trovati di proprio
totale gradimento anche con particolare riferimento allo sta-
to di realizzazione, di conservazione, di manutenzione e man-
tenimento dell'IMMOBILE e degli impianti, nonché alla sua at-
tuale destinazione urbanistica e, pertanto, di non avere nul-

la da eccepire in merito.

In aggiunta a quanto precede, la parte acquirente in relazione alle unità immobiliari site nel fabbricato al civico n. 39 di via San Vittore, dichiara, in particolare, di conoscere ed accettare il regolamento di condominio ivi vigente, obbligandosi a rispettare e a far rispettare le norme in esso contenute.

5) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e, salvo quanto specificato all'articolo 3 che precede, la libera disponibilità di quanto venduto, ad essa pervenuto a seguito di scissione parziale dalla società [REDACTED]

[REDACTED] " (codice fiscale [REDACTED] nella società di nuova costituzione [REDACTED] " (codice fiscale [REDACTED]) stipulata in data 27 maggio 1999 n. [REDACTED] di repertorio notaio Mario Marchi di Siena (registrata a Siena in data 31 maggio 1999 al n. [REDACTED] Vol. [REDACTED] e trascritta presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 25 giugno 1999 al nn.

[REDACTED] e successivo atto integrativo stipulato in data 21 dicembre 2000 n. [REDACTED] di repertorio nadesimo notaio (trascritto a Milano 1 in data 20 marzo 2001 n. [REDACTED]).

La società venditrice garantisce inoltre la libertà dell'IMMOBILE da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da prelazioni e privilegi anche fiscali, da vincoli, fatta eccezione per quanto specificato all'articolo

6 che segue, e da diritti reali parziari a chiunque spettan-
ti.

La parte venditrice garantisce, infine, di non essere a cono-
scenza di circostanze che possano comportare l'esercizio da
parte dell'attuale conduttore [redacted]

[redacted] di eventuali diritti di prelazione ai sensi
della legge 392/1978.

Le parti convengono ed accettano, anche ai sensi e per gli
effetti di quanto previsto agli articoli 1493 e 1497 del Co-

dice Civile, che, anche in considerazione della due diligence
effettuata dalla parte acquirente prima della data odierna,

le dichiarazioni e garanzie relative allo stato di fatto e di
diritto dell'IMMOBILE prestate dalla parte venditrice sono

solle ed esclusivamente quella espressamente citate nel pre-
sente atto con conseguente rinuncia espressa da parte della

parte acquirente a ogni altra ulteriore garanzia, contrattua-
le e legale (anche per vizi e per mancanza di qualità) rela-

tivamente all'IMMOBILE ed ai rapporti allo stesso afferenti.
6] La parte venditrice, ai sensi delle vigenti disposizio-

ni legislative e regolamentari in materia edilizia, consape-
vole delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci,

dichiara ed attesta che le opere relative alla costruzione
dei fabbricati dei quali fanno parte le porzioni immobiliari

oggetto del presente atto sono state iniziate in data ante-
riore all'1 settembre 1967 e precisamente in dipendenza della

licenza edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 12 ottobre n. [redacted] (certificato di agibilità rilasciato in data 30 aprile 1927 n. 751, atti [redacted] e che successivamente non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie, concessioni ad edificare, autorizzazioni o permessi di costruzione, anche in sanatoria, ai sensi della normativa suddetta, ad eccezione della realizzazione di opere per le quali sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- licenza edilizia in data 15 marzo 1968, Atti n. [redacted] (relativa all'installazione di ascensore nel vano scala e di due montacarichi);

- licenza edilizia in data 20 giugno 1968, Atti n. [redacted] (modifica dei servizi igienici al piano primo);

- concessione edilizia in data 11 novembre 1977 n. [redacted] (per modifiche interne ai piani seminterrato e terreno, formazione di scaletta esterna e apertura di due porte verso il cortile);

- concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 20 gennaio n. 68, (Atti [redacted] concernente il cambio di destinazione d'uso da residenziale ad uffici);

- Denuncia di inizio attività protocollata in data 21 marzo 1996 n. [redacted] e successiva variante protocollata in data 14 maggio 1998 n. [redacted] (opere di manutenzione straordinarie);

narie concernenti l'edificio nella sua globalità);

- Denuncia di Inizio attività protocollata in data 2 marzo

2001 n. [redacted] (per modifiche interne piano seminterrato,

quale spostamento di un tavolato divisorio all'interno del

locale impianti elettrici) alla quale è conseguita la dichiara-

zione di fine lavori in data 10 agosto 2001 inviata tramite

raccomandata A/R il 20 agosto 2001.

- Denuncia di Inizio attività protocollata in data 12 novem-

bre 2007 n. [redacted] di prot., alla quale è conseguita la di-

chiarazione di fine lavori in data 7 dicembre 2008 n. [redacted]

di prot., D.I.A. comportante l'apertura di una porta di col-

legamento con una unità adiacente posta al piano primo, di

proprietà di terzi, identificata con il mappale 223 sub. 59,

collegamento ad oggi tuttora esistente.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'edificio ricade

in ambito di salvaguardia ambientale ed è inoltre presente un

vincolo archeologico ai sensi D. Lgs 42/2004.

Il vincolo archeologico necessita del nulla osta della So-

printendenza per i Beni Archeologici per eventuali opere che

prevedano scavi nel sottosuolo.

7) Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative statali

e regionali relative alla certificazione energetica degli

edifici (D.Lgs. n. 192/2005, D.Lgs.n. 311/2006 e D.G.R. n.

[redacted] quest'ultima come modificata ed integrata con

D.G.R. n. [redacted] n. [redacted], si allega al presente

atto sotto la lettera "H" l'Attestato di certificazione energetica concernente il fabbricato in oggetto.

La parte venditrice consegna alla parte acquirente le dichiarazioni di conformità degli impianti esistenti all'interno dell'IMMOBILE alla normativa in materia di sicurezza degli impianti, in vigore al momento della realizzazione degli impianti medesimi.

8) Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. n. [redacted] convertito con Legge n. 248/2006, le parti, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiarano ed attestano:

- che la parte acquirente si è avvalsa, per la compravendita dell'IMMOBILE, di un mediatore, e precisamente della società [redacted], con sede in [redacted], via [redacted] (partita Iva [redacted], iscritta al ruolo mediatori presso la Camera di Commercio di Milano al n. [redacted] il cui legale rappresentante è la signora [redacted], nata a [redacted] [redacted] il giorno [redacted] (codice fiscale [redacted], iscritta al ruolo mediatori al n. [redacted]

- che le spese sostenute per la mediazione, pari ad euro 230.800,00 (comprensive di Iva, detratta la ritenuta d'acconto), sono a carico soltanto dall'acquirente che le ha corrisposte mediante assegno bancario non trasferibile della [redacted] [redacted] omesso in data odierna n. [redacted]

- che la parte venditrice non si è avvalsa per la per la com-

pre vendita dell'IMMOBILE di alcuna opera di mediazione.

9) L'invalidità o l'inefficacia di qualsiasi norma o clausola del presente atto o di parte di essa, non comporta l'invalidità o inefficacia della parte rimanente. Le parti contraenti convengono sin d'ora di negoziare in buona fede al fine di sostituire la clausola invalida o inefficace, con altra valida ed efficace che realizzi nella maggior misura possibile le intenzioni perseguite dalle parti con quella invalida o inefficace.

10) Qualsiasi controversia derivante o connessa al presente atto o alle pattuizioni in esso contenute sarà demandata alla competenza esclusiva del Tribunale di Siena.

11) Imposte e spese del presente atto, sue annesse e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto di acquisto è soggetto ad Iva trattandosi di cessione beni strumentali da parte di impresa non costruttrice né impresa avente eseguito nell'IMMOBILE interventi di recupero edilizio.

A tal proposito:

- La parte acquirente dichiara di essere soggetto passivo ai fini dell'applicazione di detta imposta e di svolgere in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono diritto alla detrazione d'imposta IVA in percentuale superiore al 25%;

- La parte venditrice dichiara di esercitare l'opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbrica-

to strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 10, numero B-ter, lettera d) del D.P.R. n.

[redacted] o di aver emesso, a norma dell'art. 17, comma 6, lettera a) - bis del decreto stesso, la relativa fattura senza indicazione dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'art. 17 suddetto;

- La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza degli adempimenti posti a suo carico delle citate disposizioni.

è per: via ... e per: via ...

una foglia di carta

[redacted signature area]

N. [redacted] REP.

N. [redacted] ACC.

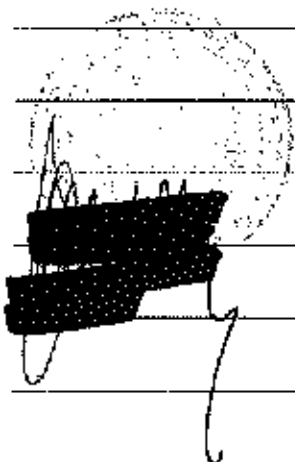
Certifico io sottoscritto dott. ALFONSO COLOMBO, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, vere ed autentiche le sovra apposte firme dei signori:

- [redacted], nata a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted], domiciliata per la carica a [redacted], via [redacted]

n. [redacted] quale direttore generale della società [redacted]

[redacted], con sede in [redacted], via [redacted] con



il capitale sociale di euro 222.368.505,16 deliberato, sotto

scritto e versato per euro 215.697.548,04, codice fiscale

e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di

Siena [redacted], agendo in forza dei poteri alla medesima

conferiti con procura speciale in data 16 ottobre 2006 n.

[redacted] di repertorio notaio Mario Zanchi di Siena, ed in

esecuzione della delibera del comitato esecutivo in data 27

novembre 2008;

- [redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted] domiciliato per la carica a Milano, via San Vittore

n. 37, quale amministratore unico e legale rappresentante

della società [redacted], con unico socio, con sede in

Milano, via San Vittore n. 37, con il capitale sociale di

euro 10.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione presso

il Registro delle Imprese di Milano [redacted] agendo in

forza dei poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto

sociale;

della cui personale identità e qualifica io notaio sono

certo i quali hanno firmato in mia presenza la presente

scrittura privata, da me letta alle parti.

Attesto altresì io Notaio che le parti hanno reso alla mia

presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui

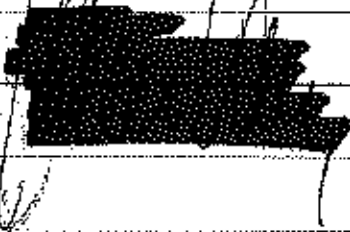
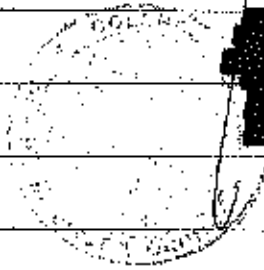
sopra.

Milano, quindici giugno due milanove nel mio studio in via

Borgogna n. 5, alle ore quattordici e minuti trenta.



406



180 scritto presso
Agenzia del Territorio
di MILANO
il 16.10.2009
al n. [redacted] generale
al n. [redacted] particolare.

delegato "A" al m. [redacted]

409



Mario Zanchi
NOTAIO

Via dei Montanini, 132
53100 Siena

Tel. [redacted]
Fax [redacted]
e-mail [redacted]

Repertorio n. [redacted] Raccolta n. [redacted]
Conferimento di procura speciale al Direttore Generale
Dottoressa della [redacted] - Dottoressa [redacted]

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei (2006) il giorno sedici (16) del mese di
ottobre in Siena, Via [redacted] negli uffici della
[redacted]

Davanti a me Dott. [redacted] Notaio in [redacted] iscritto al
Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di [redacted] e
Montepulciano, si è personalmente costituito il Signor: [redacted]
Avv. [redacted] nato a [redacted] il [redacted],

domiciliato per la carica in [redacted]
che dichiara di intervenire al presente atto per la sua
qualità di Amministratore Delegato e come tale legale
rappresentante della Società "[redacted]" con sede in
[redacted] capitale sociale Euro
198.276.975,92 interamente versato, codice fiscale
[redacted] stesso numero di iscrizione presso il Registro
delle Imprese di Siena (in appresso "Società"), al rilascio
della presente procura facoltizzato nell'ambito di quanto ad
esso demandato dall'articolo 21 del vigente statuto sociale
di detta Società nonché dal Consiglio di Amministrazione
sempre di detta Società con delibera in data odierna.

Detto comparante, della cui identità personale io Notaio sono
certo, dichiara di possedere i requisiti per i quali non è
obbligatoria l'assistenza dei testimoni, di non richiederla e
con il presente atto conferisce al Direttore Generale della
suddetta Società, Signora [redacted] nata a
[redacted] residente in [redacted], la presente
procura speciale affinché, in nome e per conto della Società
[redacted]

I) con riferimento ai poteri ad esso amministratore delegato
conferiti con delibera in data odierna ed alle previsioni
dell'articolo 21 del vigente Statuto Sociale: [redacted]

a) compia tutti gli atti di ordinaria amministrazione la cui
attuazione non comporti negozi, transazioni, atti e contratti
di ogni tipo dai quali possa discendere assunzione di
obblighi per la Società di valore superiore ad Euro
1.500.000,00 (unmilionequindicentomila virgola zero zero) e
partecipi, con funzioni istruttorie e consultive e con
facoltà di fare inserire nei verbali proprie dichiarazioni,
alle riunioni degli organi amministrativi, alle quali è
tenuto a presentare motivate relazioni sugli argomenti su cui
si rendono necessarie le deliberazioni di tali organi.
Assista inoltre alle riunioni dell'assemblea. [redacted]

b) rivesta, quale Direttore Generale, la qualifica di capo
del personale e ne svolga le funzioni, abbia poteri di
proposta all'Amministratore Delegato in tema di personale, di

Stampa da Bollo
Ministero dell'Interno
Spese Fiscali
Spese di Bollo
Spese di Registro
Spese di Imposta Sostitutiva
Spese di Imposta di Bollo
Spese di Imposta di Registro
Spese di Imposta di Sostituzione
Spese di Imposta di Successione
Spese di Imposta di Donazione
Spese di Imposta di Eredità
Spese di Imposta di Acquisto Immobiliare
Spese di Imposta di Acquisto di Beni Mobili
Spese di Imposta di Acquisto di Beni Immobiliari
Spese di Imposta di Acquisto di Beni Mobili
Spese di Imposta di Acquisto di Beni Immobiliari
Spese di Imposta di Acquisto di Beni Mobili
Spese di Imposta di Acquisto di Beni Immobiliari



- amministrare gli immobili di proprietà della società, o alla stessa concessi in affitto, locazione o comodato, con facoltà di disporre l'esecuzione di opere, di stipulare, prorogare, rescindere contratti di locazione, atti, convenzioni, ecc., con qualsiasi amministrazione, autorità persona fisica o giuridica; =====

- stipulare, rinnovare, rescindere e risolvere contratti di assicurazione per incendi, trasporti, infortuni e per ogni altro rischio; in caso di sinistro curare tutte le pratiche relative come denunce, nomine e revocche di periti; richiedere, trattare, definire e incassare liquidazioni di danni; =====

- stipulare, rinnovare, rescindere, risolvere qualsiasi contratto inerente lo svolgimento dell'attività e pertanto contratti di assicurazione, di pubblicità e di servizi in genere; =====

- proporre all'Amministratore Delegato l'assunzione, il trasferimento, la sospensione, il licenziamento ed il reintegro di personale dirigente; proporre la fissazione e la modificazione delle condizioni, mansioni, qualifiche, categorie e gradi; determinandone la proposta di retribuzione, dei compensi e delle attribuzioni; proporre la stipula di contratti di lavoro, la modifica e risoluzione dei contratti stessi; =====

- amministrare il personale con espressa autorizzazione di compiere tutto quanto richiesto dalle disposizioni e normative in materia sindacale, assicurativa, previdenziale, mutualistica ed infortunistica; =====

- firmare, nell'ambito dei conferiti poteri, corrispondenza ed atti della società. =====

II) Con riferimento a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data odierna, e con il limite annuo di spesa di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), avere la piena ed esclusiva responsabilità e tutti i connessi, più ampi, poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione per quanto concerne la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e la tutela della sicurezza nei cantieri. In relazione a tali materie le è affidata la piena ed esclusiva responsabilità di assicurare il puntuale rispetto da parte della Società di tutti gli adempimenti normativi e regolamentari vigenti, sia per i cantieri già aperti sia per quelli in via di apertura, nonché il rispetto di eventuali nuove discipline normative e regolamentari che dovessero entrare in vigore con riguardo alle attività ad esse Direttore Generale delegate. In particolare in relazione alle attività di cui sopra, vengono conferiti al Direttore Generale i seguenti poteri (la cui elencazione deve intendersi esemplificativa e non esaustiva): =====

a) adottare e vigilare affinché vengano adottate, tutte le misure opportune perché gli immobili di proprietà sociale e/o

in concessione e/o in affidamento ed i luoghi di lavoro ubicati all'interno degli immobili predetti siano conformi alle norme previste da leggi e/o regolamenti vigenti in materia di prevenzione ed infortuni, sicurezza e salute dei lavoratori, igiene del lavoro e/o suggerite dalla buona tecnica, e perché i sistemi e le misure antincendio, nonché i beni mobili di proprietà sociale (quali a titolo esemplificativo, macchine, attrezzature di lavoro, impianti, ecc.) siano conformi alle norme previste da leggi e/o regolamenti e/o suggerite dalla buona tecnica;

b) provvedere e far provvedere alla manutenzione degli immobili di proprietà sociale e/o in concessione e/o in affidamento, dei sistemi e delle misure antincendio, nonché dei beni mobili di proprietà sociale (quali, a titolo esemplificativo, macchine, attrezzature di lavoro, impianti, ecc.);

c) curare e vigilare affinché venga effettivamente curata, la corretta applicazione, da parte del personale della Società, delle prescrizioni dettate da leggi e/o regolamenti in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e salute dei lavoratori, igiene del lavoro;

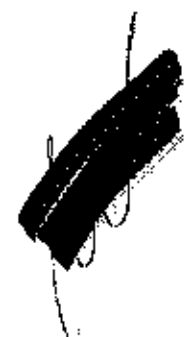
d) adempiere, e vigilare affinché vengano effettivamente adempiuti gli obblighi previsti da leggi e/o regolamenti e suggeriti dalla buona tecnica in caso di affidamento di lavori, da parte della Società, all'interno dei complessi immobiliari di proprietà e/o in concessione e/o affidamento, ad imprese appaltatrici e/o a lavoratori autonomi;

e) rappresentare la Società davanti alle Organizzazioni Sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori, agli Uffici provinciali e regionali del lavoro, al Ministero del Lavoro, agli Organi Sanitari regionali, all'INPS, all'INAIL, all'INPDAI ed altri Enti, pubblici e privati, competenti in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e salute dei lavoratori, igiene del lavoro;

f) adottare, e vigilare affinché vengano adottate, tutte le misure opportune perché gli immobili di proprietà sociale e/o in affidamento e/o in concessione siano conformi alle norme previste da leggi e/o regolamenti vigenti in materia di urbanistica e edilizia;

g) adottare, e vigilare affinché vengano effettivamente adottate, tutte le misure più opportune affinché siano effettuate in conformità alla norme di legge e/o regolamenti ed alle prescrizioni delle Pubbliche Autorità le attività di raccolta, deposito, stoccaggio, smaltimento di rifiuti - di qualsiasi natura e specie - risultanti dall'attività sociale e/c comunque presenti negli immobili di proprietà della Società e/o nei luoghi ove viene svolta l'attività sociale;

h) controllare l'osservanza, da parte della Società, di tutte le clausole, di tutte le norme di legge e/o regolamenti e di tutte le prescrizioni della Pubblica Autorità dettate in



Sede Legale: [redacted]

Codice Fiscale e Partita I. [redacted]

Allegato "B" al n. [redacted] Ali Repertorio

COMITATO ESECUTIVO

Adunanza del 27/11/2008 ore 15,00
presso la Sede della Società [redacted]



Sono presenti

Del Comitato Esecutivo:

Sig. [redacted]
Dott. [redacted]
Avv. [redacted]
Dott. [redacted]

Presidente
Amm. Delegato
Consigliere
Consigliere

Del Collegio Sindacale

Dott. [redacted]
Dott. [redacted]

Pres. Coll. Sindacale
Sindaco Effettivo

Collegati in conferenza

Dott. [redacted]

Consigliere

Assenti Giustificati

Avv. [redacted]
Avv. [redacted]

Consigliere
Sindaco Effettivo

Presiede il Presidente Sig. [redacted]

Partecipa al CE il Direttore Generale Dott.ssa [redacted]

Svolge le funzioni di Segretario il Dott. P. [redacted]



Il PRESIDENTE dà il benvenuto ai partecipanti alla riunione; formula auguri di buon lavoro, dà atto che il Consiglio è stato regolarmente convocato e che la seduta è validamente costituita ai sensi dello Statuto della Società.

OMISSIS



Sede Legale: V. [REDACTED]

Codice Fiscale e Partita I.V. [REDACTED]

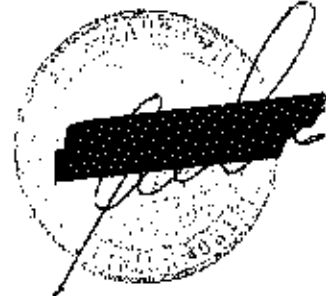
421



OMISSIS

Di autorizzare l'Amministratore Delegato ed il Direttore Generale con firma disgiunta fra loro, a sottoscrivere i relativi contratti di vendita dei cespiti descritti ai punti precedenti per prezzi non inferiori a quelli sopra indicati.

OMISSIS



Legale: [REDACTED]
Codice fiscale e Partita IVA [REDACTED]

423



OMISSIS

Il PRESIDENTE non essendoci altro da aggiungere e nessuno più chiedendo la parola chiude la riunione alle ore 18/30.

IL SEGRETARIO



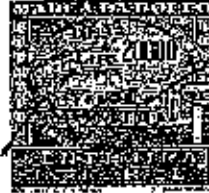
Repertorio n. [REDACTED]

Attesto io sottoscritto Dottor Mario Zanchi Notaio in Siena iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, che il presente estratto è stato eseguito con mezzo fotostatico, in conformità del suo originale esistente alle pagine [REDACTED] e [REDACTED] del Libro Verbali del Comitato Esecutivo della Società [REDACTED] " [REDACTED] " con sede in [REDACTED], capitale sociale deliberato per Euro 222.368.605,16 (duecentoventiduemilionitrecentosessantottomilaseicentocinque virgola sedici), sottoscritto e versato pari ad Euro 215.697.548,04 (duecentoquindicimilioniseicentonovantasettemilacinquecentoquarantotto virgola zero quattro), codice fiscale [REDACTED] stesso numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese della Provincia di [REDACTED], volume da me Notaio preventivamente vidimato in data 7 luglio 2003 Repertorio n. [REDACTED] esibitomi e restituito in [REDACTED], il giorno nove giugno duemilanove. Le parti omesse non contraddicono a quelle riportate sul documento.

[REDACTED]



Allegato "C" al n. [redacted]
di Repertorio [redacted]



425

Ce. [redacted]

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemiladue (2002) e questo di 20 del mese di MARZO in
Siena con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge,
tra: [redacted], con Sede [redacted]
34, Cap. Soc. i.v. [redacted] (Lit. 202.235.432.587) - riserve €
41.612.459,59 (Lit. 80.572.957.131) - Cod. Fisc., Part. I.V.A. e iscrizione
registro imprese di Siena n. [redacted], in persona del Sig. [redacted]
[redacted] nato a [redacted] il [redacted] cod. fisc. [redacted] in
qualità di Direttore Generale

da una parte, e dall'altra:

[redacted], con Sede
sociale in [redacted], Via [redacted], Cap. Soc. € 35.526.418 - Cod.
Fisc., Part. I.V.A. e iscrizione registro imprese di Milano n. [redacted]
appartenente al [redacted] di [redacted] per questo
atto rappresentata dal Sig. [redacted] cod. fisc.
[redacted] nato a [redacted] il [redacted] nella
sua qualità di Amministratore Delegato
si convicne e si stipula quanto appresso:

- 1) la [redacted] in qualità di proprietaria e locatrice, dà e
concede a titolo di locazione alla [redacted]
[redacted] accetta, l'immobile per uso uffici,
situato in [redacted], identificato all'Ufficio
Tecnico Erariale di Milano - Catasto Fabbricati del Comune di Milano
al foglio 384 - particelle 221-222-223 (sub. 701)-225-226-247 - cat.
DS, oltre accessori come meglio risulta nelle allegato planimetriche, che

[redacted]

formano parte integrante del presente contratto;

- 2) la locazione è fissata per la durata di anni sei con decorrenza dal 1° Ottobre 2001 e con scadenza al 30 Settembre 2007, intendendosi poi tacitamente rinnovata per lo stesso periodo qualora non intervenga dall'una o dall'altra parte regolare disdetta, da darsi con lettera raccomandata almeno dodici mesi avanti la sopraffissata scadenza, o quelle successive. Alla prima scadenza contrattuale il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione in base ai motivi di cui all'art. 29 della Legge n. 392 del 27.7.78;
- 3) le parti come sopra costituite danno atto che il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, ai sensi dell'Art. 27, 7° comma della Legge 392/78;
- 4) il canone annuo di locazione è di Euro 1.025.166,94 (Euro unmilioneventicinquemilacentosessantasei e centesimi novantaquattro), corrispondenti a Lit. 1.985.000.000 (Lire unmiliardonovecentottatacinquemilioni), oltre IVA nella misura di legge, da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 85.430,58 (Euro ottantacinquemilaquattrocentotrenta e centesimi cinquantotto) corrispondenti a Lit. 165.416.666 (Lire centosessantacinquemilioni quattrocentosedicimilaseicentosessantasei), oltre IVA nella misura di legge, entro il 5° giorno del mese di scadenza, a mezzo di bonifico bancario sul c/c n. [redacted] intestato a [redacted] S.p.A. presso la [redacted] Filiale di [redacted]

Eventuali diverse forme di pagamento dovranno essere tassativamente concordate tra le parti per scritto;

5) il canone di locazione pattuito sarà aggiornato ogni anno, all'inizio di ciascuna nuova annualità, con rivalutazione proporzionale al 75% di quella, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, secondo quanto disposto dall'art. 32 della L. 392/78. Qualora in futuro dovessero verificarsi modifiche alla normativa attualmente vigente si applicheranno le nuove disposizioni anche ai rapporti in corso;

6) il locatario dichiara di avere visitato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso e di ritenersi obbligato al risarcimento di eventuali danni che si verificassero per sua colpa. Si dà atto che è in essere un contratto di locazione con [redacted] per l'uso di un locale adibito alla trasformazione e distribuzione di energia elettrica; il locatario garantisce, in qualsiasi momento, l'accessibilità del locale al personale dell'[redacted] e di terzi da essa autorizzati per tutte le operazioni ed interventi necessari al servizio;

7) la cessione del contratto di locazione è regolata dalle norme contenute nell'art. 36 della Legge 392 del 27.7.78. La sublocazione e il comodato, anche se parziali, sono vietati, salvo il diritto di sublocare limitatamente alle sole aziende del [redacted] dandone preventiva comunicazione scritta al locatore;

8) sono interamente a carico del locatario le spese relative alla fornitura dei servizi comuni: pulizia, acqua, luce, ecc.. Il locatario medesimo dovrà assumere l'intestazione delle esclusive utenze. Le spese del portierato,

se presente, sono a carico del locatario nella misura del 90%. A tale scopo il conduttore si impegna a versare, nello stesso termine ed allo stesso domicilio del locatore fissati per il pagamento del canone di locazione, una quota mensile prevista inizialmente in Euro 516,46 (Euro cinquecentosedici e centesimi quarantasei), corrispondenti a Lit. 1.000.000 (Lire un milione), e che successivamente sarà determinata all'inizio di ogni gestione condominiale in base ad una previsione di massima, o sulla base del precedente consumitivo salvo congruaggio da determinarsi alla fine di ogni anno di gestione. Il locatario esonera la [redacted] da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà, nonché per danni diretti o indiretti derivanti da atti o da omissioni di terzi;

9) restano a carico del locatario, a norma dell'art. 1609 del C.C. le riparazioni di manutenzione ordinaria ed espressamente da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi sia interni che esterni, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi sia interni che esterni, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento, come meglio ed in dettaglio precisato nella tabella allegata che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente contratto; si da atto che gli impianti della porzione immobiliare oggetto della locazione risponde ai requisiti richiesti dalla vigente normativa, all'uopo si allegano n. 5 copie di dichiarazione di conformità rilasciate da ditte abilitate. I locali si concedono per uso diverso da abitazione e vengono accettati dal conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. A tal uopo il



conduttore dichiara di impegnarsi a sostenere ogni onere di adattamento alle proprie esigenze mantenendo il cespite in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolgerà l'attività e si impegna espressamente ad effettuare, a propria cura e spese, tutti gli interventi necessari per adeguarli alla normativa tempo per tempo vigente in materia, in relazione alla specifica attività che vi andrà a svolgere. Il conduttore si impegna inoltre a produrre alla [redacted] le eventuali autorizzazioni necessarie per l'inizio o la prosecuzione della propria attività nei locali locati. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia dotata, o venga dotata in futuro per decisione della proprietà, di impianto di riscaldamento singolo o autonomo, l'onere della riparazione o sostituzione della caldaia, del bruciatore e di ogni parte di ricambio dell'impianto, è ad esclusivo carico del conduttore;

10) la manutenzione e conduzione di tutti gli impianti in dotazione all'edificio (impianti elevatori, impianti di condizionamento estivo/invernale, quadri elettrici, impianti di produzione e trasformazione energia, ecc.) saranno di esclusiva pertinenza, onere e responsabilità del conduttore.

I sottoelencati contratti di appalto e manutenzione, attualmente stipulati dalla [redacted] dovranno essere assunti dalla Società conduttrice:

➤ Manutenzione piattaforma elevatrice

➤ Manutenzione n. 5 porte automatiche

Ditta [redacted] - Via [redacted]

- Manutenzione dispositivi porte tagliafuoco

Ditta [redacted] r.l. - Via [redacted]

- Manutenzione impianto antincendio

Ditta [redacted] e [redacted] - Via [redacted]

- Manutenzione cabina elettrica di trasformazione e gruppo elettrogeno

Ditta [redacted] e [redacted] - Via [redacted]

- Manutenzione impianto di condizionamento, riscaldamento e centrali idriche

Ditta [redacted] e [redacted] - Via [redacted]

- Manutenzione giardinaggio

Ditta [redacted] - Via [redacted]

Per quanto attiene gli ascensori, poiché rimane di pertinenza della proprietà l'intestazione degli impianti, anche il relativo contratto di manutenzione sarà curato e resterà a nome della proprietà, con recupero delle spese secondo le tabelle ricordate attinenti le manutenzioni. Per quanto riguarda la conduzione dei gruppi di refrigerazione posizionati nel terrazzo di copertura, l'orario del loro funzionamento sarà dalle ore 6.30 alle ore 19.30, salvo diverse intese da concordare con i confinanti.

Dovranno essere altresì volturate le intestazioni relative al certificato di prevenzione incendi riguardante depositi di carta, gruppi per la produzione di energia elettrica e sussidiaria, impianti per la produzione del calore alimentati a combustibile gassoso;

11) il locatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali, compresi gli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Le eventuali migliorie di qualsiasi genere, innovazioni, addizioni, ecc. eseguite dal locatario resteranno, senza indennità di compenso alcuno, di proprietà del locatore, qualora questi non preferisca la rimessa in pristino a spese del locatario stesso. Il conduttore, comunque, non potrà richiedere alcun rimborso o risarcimento in caso di sinistri o danneggiamenti, riconducibili alla proprietà, relativamente alle migliorie apportate all'unità immobiliare anche nel caso in cui la [redacted] abbia concesso espressa autorizzazione.

12) il mancato o tardivo pagamento, oltre 20 giorni dalla scadenza pattuita, anche di una sola rata dell'affitto o degli oneri accessori quando l'importo non pagato di quest'ultimi superi quello di due mensilità del canone, qualunque ne sia la ragione, costituisce il conduttore in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte del locatore, il quale acquisisca, per effetto di quanto sopra, il diritto, a suo insindacabile giudizio, o di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore e la corresponsione delle rate scadute, oneri accessori ed interessi su tali somme al tasso del "prime rate" ABI più 2%, in vigore nel periodo intercorrente tra l'inizio della morosità ed il

pagamento, nonché delle eventuali spese consequenziali, oppure di concedere un termine per il versamento delle rate scadute, oneri accessori, interessi e spese come sopra determinati. Costituiscono altresì il diritto di richiedere la risoluzione del contratto a favore del locatore l'inosservanza da parte del conduttore delle obbligazioni di cui all'art. 6 (cessione del contratto, divieto di sub-locazione e comodato) e all'art. 10 (divieto di modifiche, innovazioni e migliorie) della presente scrittura;

13) la [redacted] esonera il locatario dalla costituzione a suo favore del deposito cauzionale;

14) per quanto non contenuto nel presente atto, le parti dichiarano di riferirsi alle disposizioni di legge vigenti in materia di locazione;

15) ai fini del presente contratto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge irrevocabilmente domicilio presso l'immobile locato, anche se in futuro più non occupasse l'immobile medesimo;

16) la locatrice ha facoltà di visitare, o far visitare da persone da lei delegate, l'immobile nel corso della locazione nelle ore diurne dei giorni feriali con preavviso alla parte conduttrice di almeno 24 ore;

17) le spese del presente atto, sua registrazione e successive eventuali rinnovazioni, sono a carico del locatario e del locatore in parti uguali. Quelle di bollo a carico del solo conduttore;

18) in caso di controversia il foro competente sarà quello di Siena e le eventuali ulteriori spese consequenziali faranno carico alla parte inadempiente.



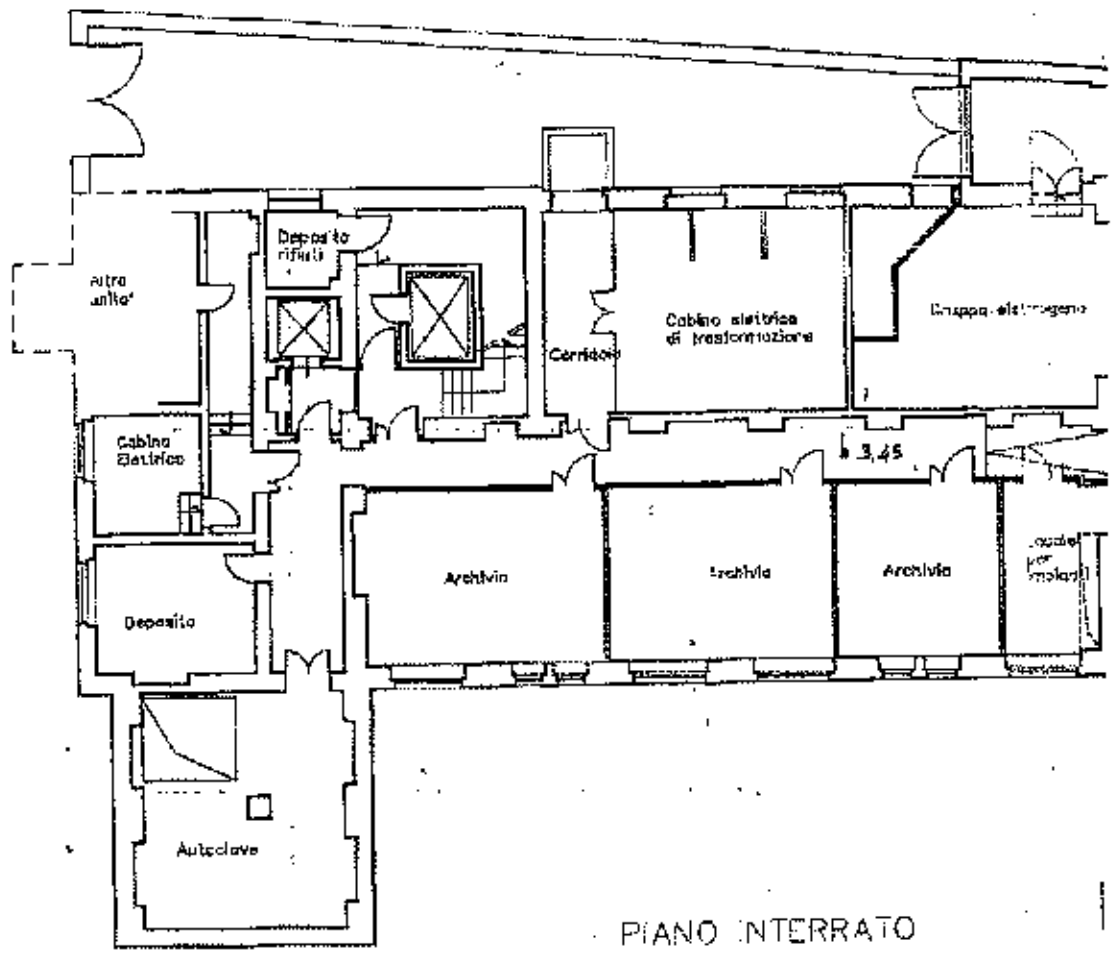
Letto, approvato e sottoscritto.

Approvo specificamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le pattuizioni di cui ai nn. 2 (durata e rinnovazione tacita); 7 (divieto sublocazione e comodato); 8 (servizi comuni); 9 (spese di riparazione e manutenzione - obbligo di adeguamento alle normative tempo per tempo vigenti in materia); 11 (divieto di modifiche, innovazioni e migliorie); 12 (risoluzione per morosità e per inadempimento); 16 (visita dell'unità locata); 18 (Foro competente).

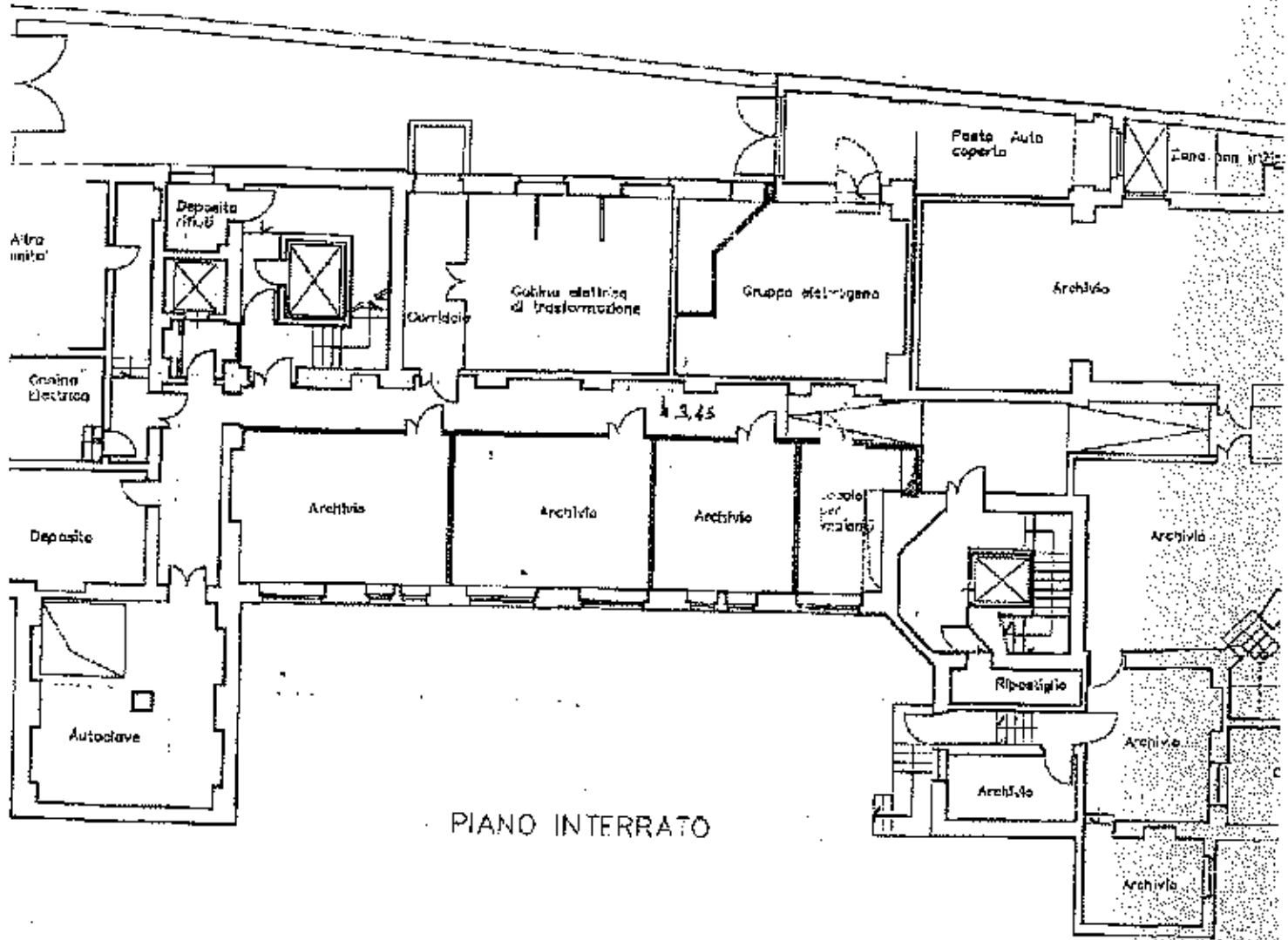
26 MAR. 2002

116 1000 3
SI CUI È REGISTRO E TRASCRIZIONE
E È ACCESSORIA - IMMOBILIARE





PIANO INTERRATO



PIANO INTERRATO

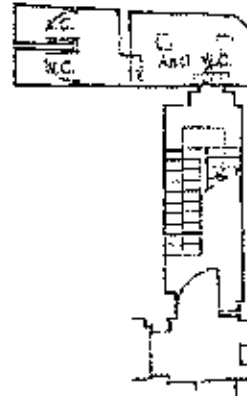
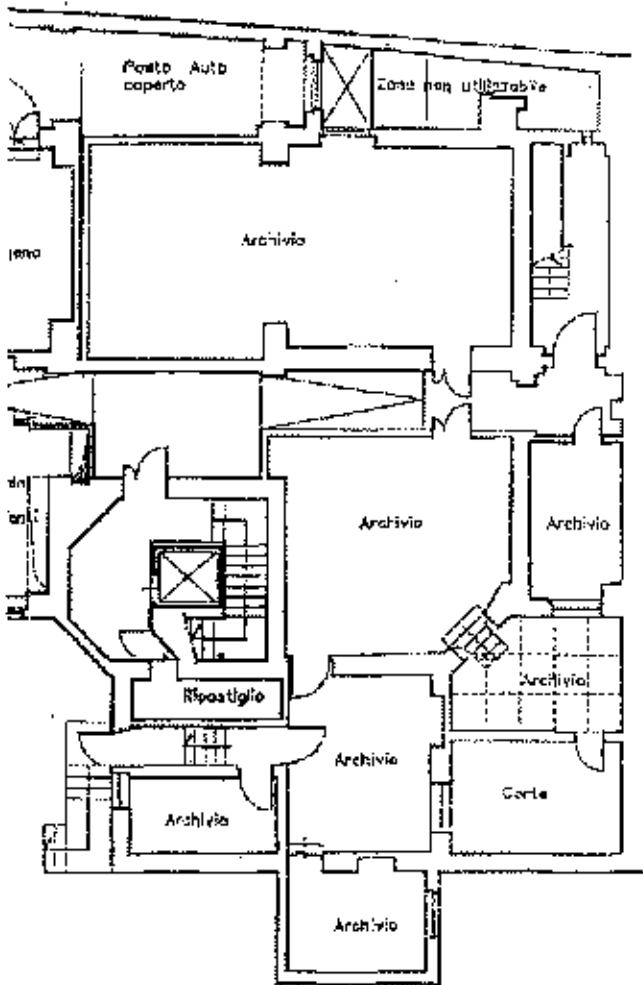


Dichiarazione di N.C.	<input type="checkbox"/>	Controllata da
Denuncia di variazione	<input checked="" type="checkbox"/>	
Identificativi catastali		Iscritta all'albo d
F. 986		della provincia d
n. 221.222 sub		data
233		
225.226.247		



Planimetria di u. u. in Comune di HILANO via San Vittore civ. 37

443



PIANO AMMEZZATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

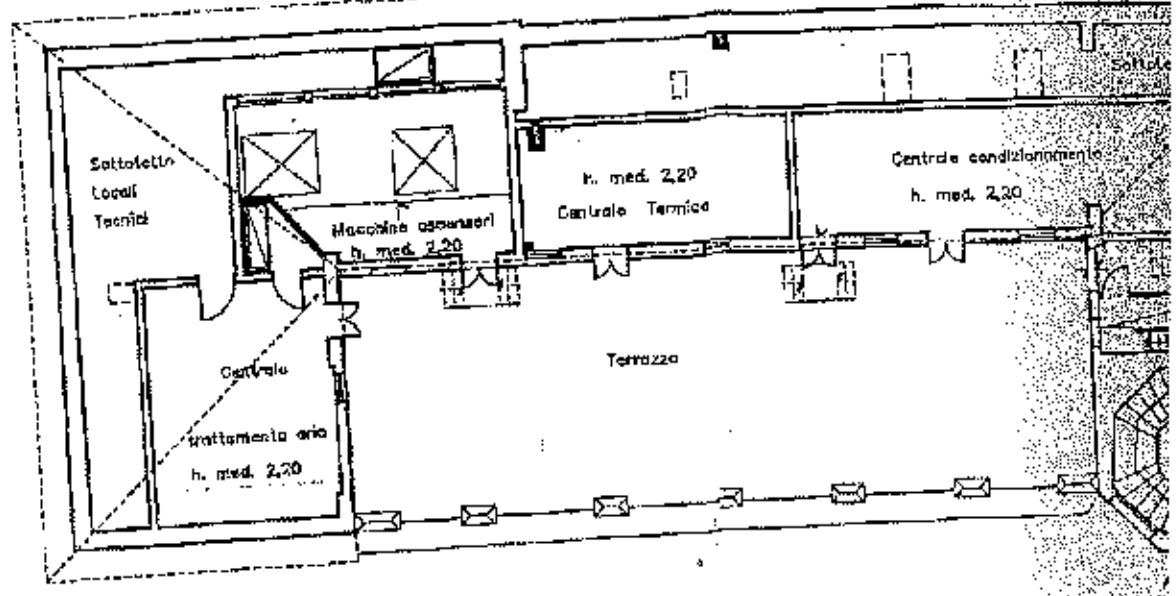
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Luca
Sito pag. n. n. n.

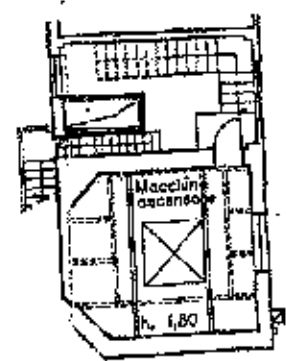
RESERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 384
n. 221, 222, 223 sup
123
125, 325, 222 702

iscritto all'atto del Luca
della provincia di SIENA
data 22/02/2002 Firma Luca



PIANO QUINTO

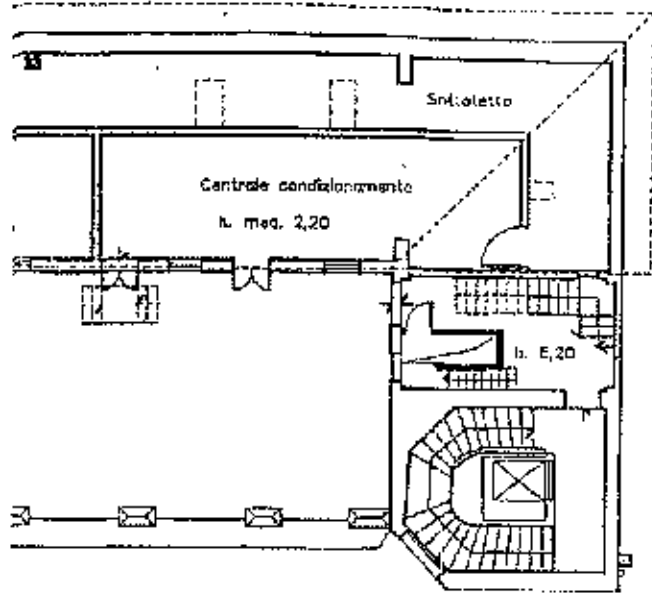


Dichiarazione di N.C.	<input type="checkbox"/>	C
Denuncia di variazione	<input checked="" type="checkbox"/>	...
Identificativi catastali		
F. 386		ts
n. 222, 223, sub. 223		d
225, 226, 241	101	c

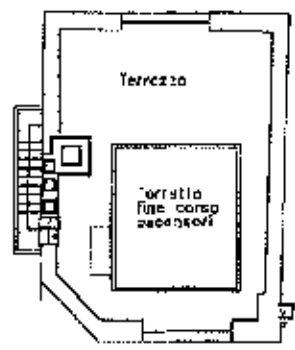
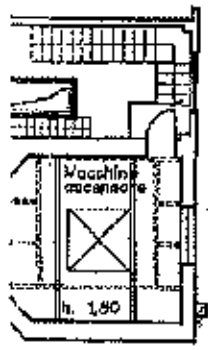


Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via San Vittore c.v. 37

445



ALTRA PROPRIETA'



ORIENTAMENTO

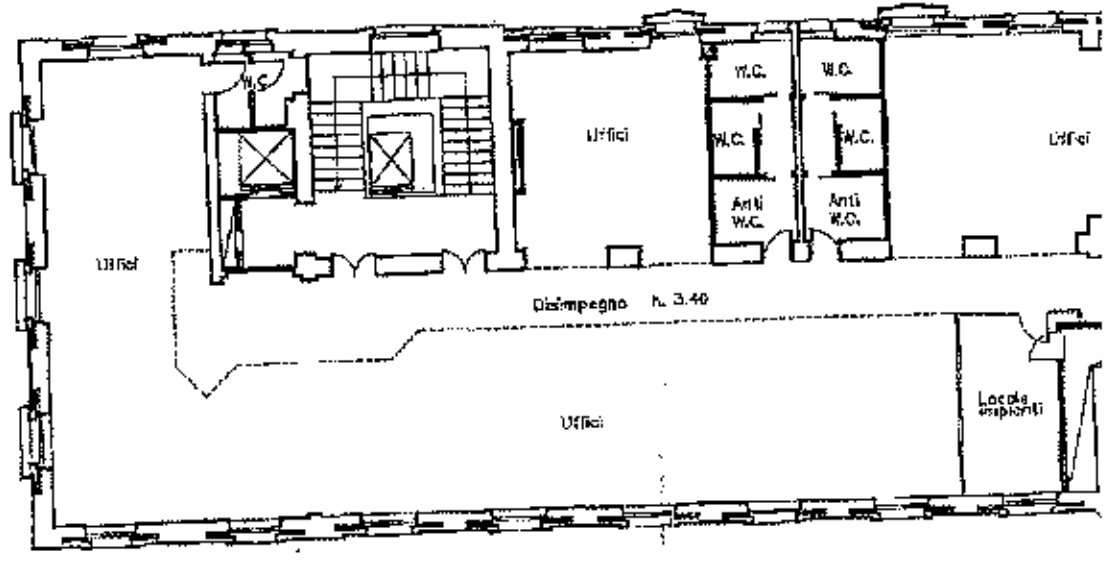


SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Computata da <u>Geom. [redacted]</u>	RESERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Isritto all'albo dei <u>Geom. [redacted]</u>	
Identificativi catastali	della provincia di <u>SIENA</u>	
F. <u>384</u>	data <u>[redacted]</u>	
n. <u>221, 222</u> sub. <u>223, 224, 225, 226, 227</u>		



VIA S. VITTORE



PIANO QUARTO



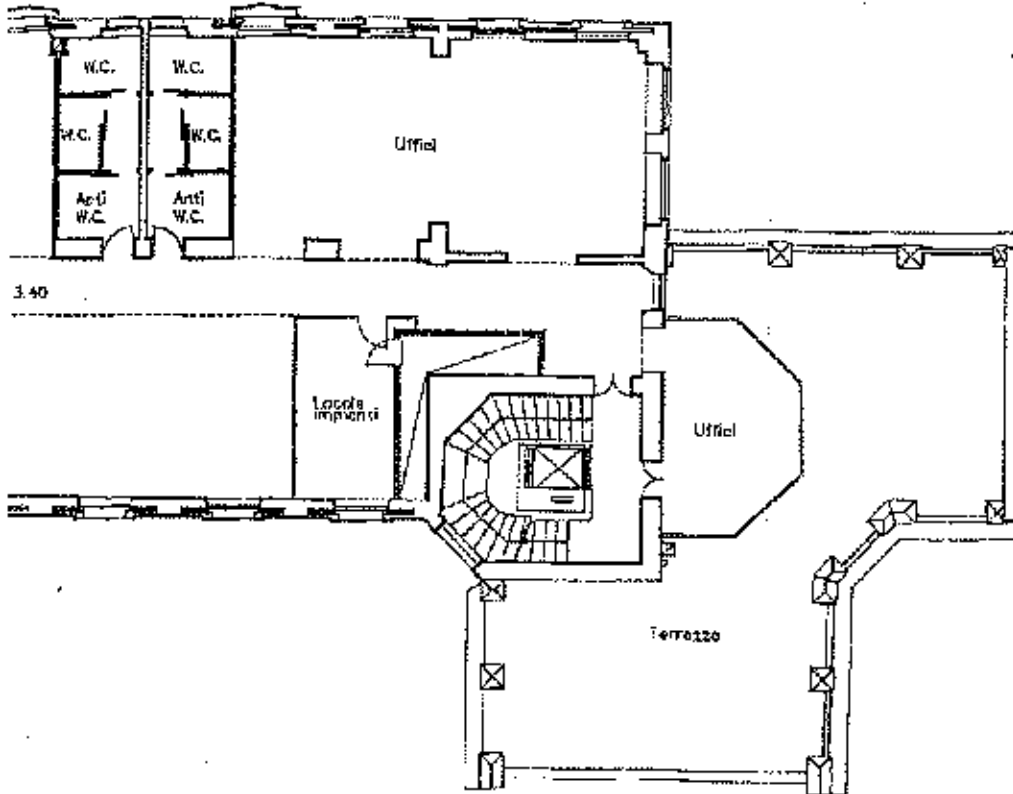
Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 384
 n. 301.812 sub. 113
 235.236.247 70.1



Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANA via San Vittore civ. 37

447



ALTRA PROPRIETA'

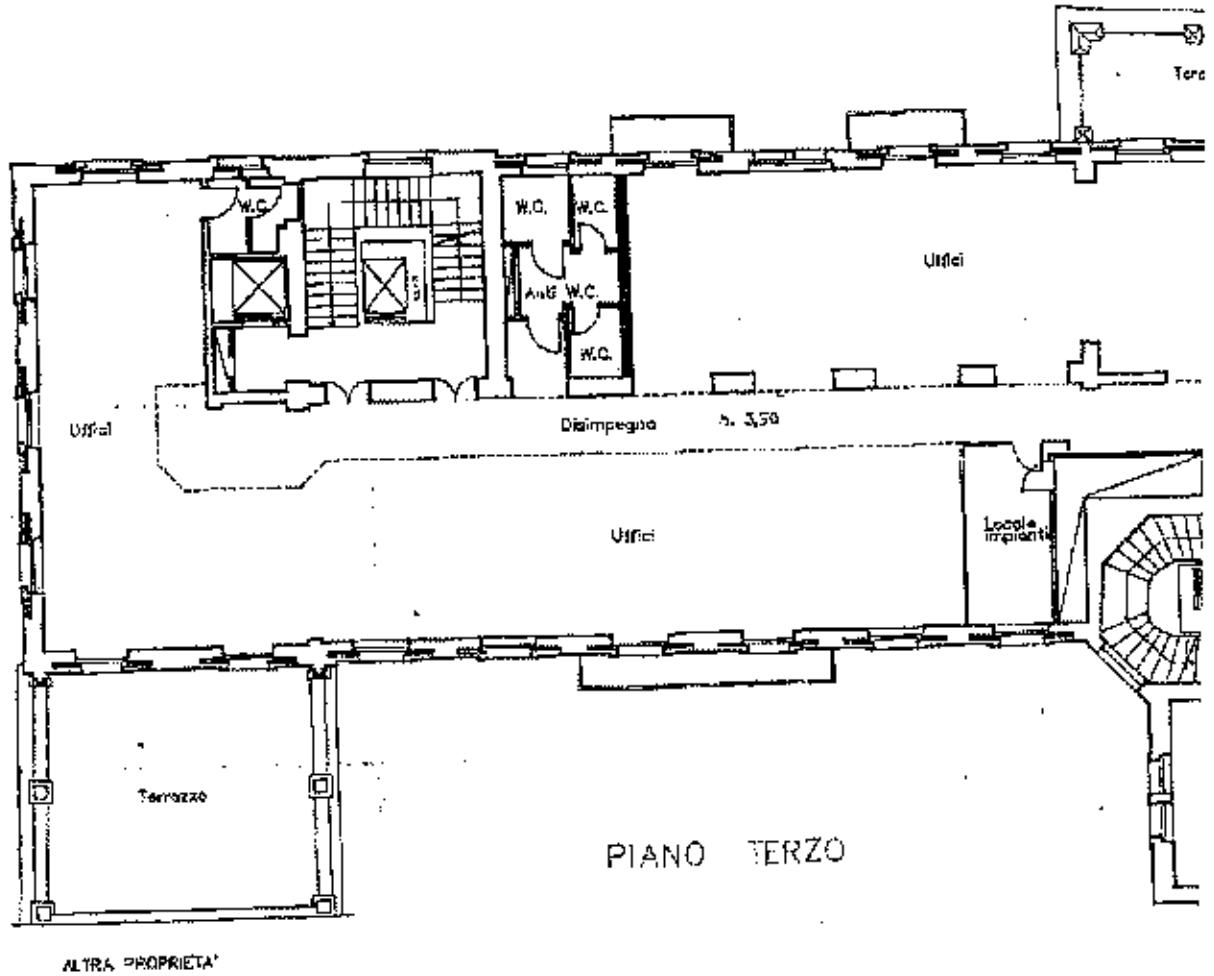


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Identificativi catastali F. <u>384</u> n. <u>222.222</u> sub. <u>101</u> <u>222.222.221</u>	Compilata dal <u>Geom. [redacted]</u> iscritta all'atto del <u>Geom. [redacted]</u> della provincia di <u>SIEHA</u> data <u>[redacted]</u> Firma <u>[redacted]</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
--	---	-----------------------

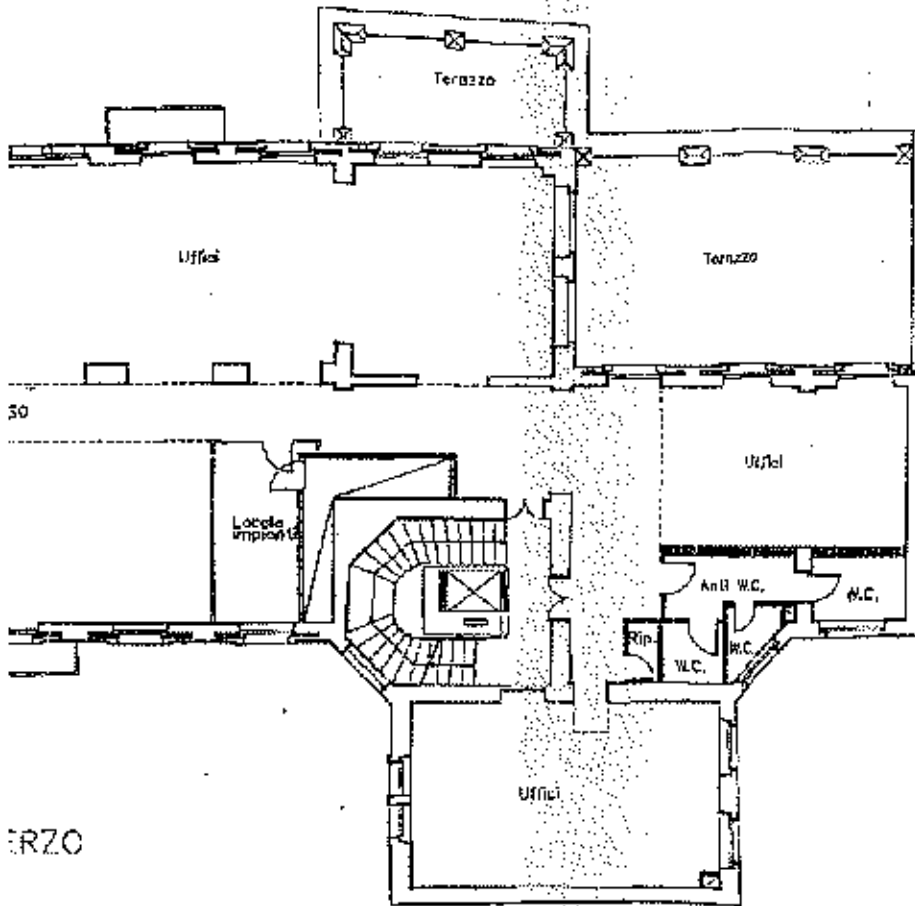


Dichiarazione di N.C.	<input type="checkbox"/>	Con
Denuncia di variazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Identificativi catastali		1507
F. 384		091
n. 226, 222, sub		231
223 225, 227, 227		101



Planimetria di i.r.u. in Comune di HILANO via San Vittore civ. 37

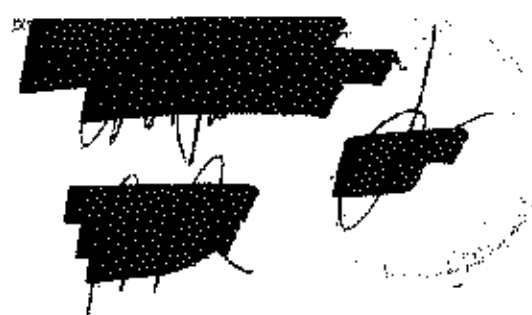
449



ALTRA PROPRIETA'




ALTRA PROPRIETA'



ORIENTAMENTO

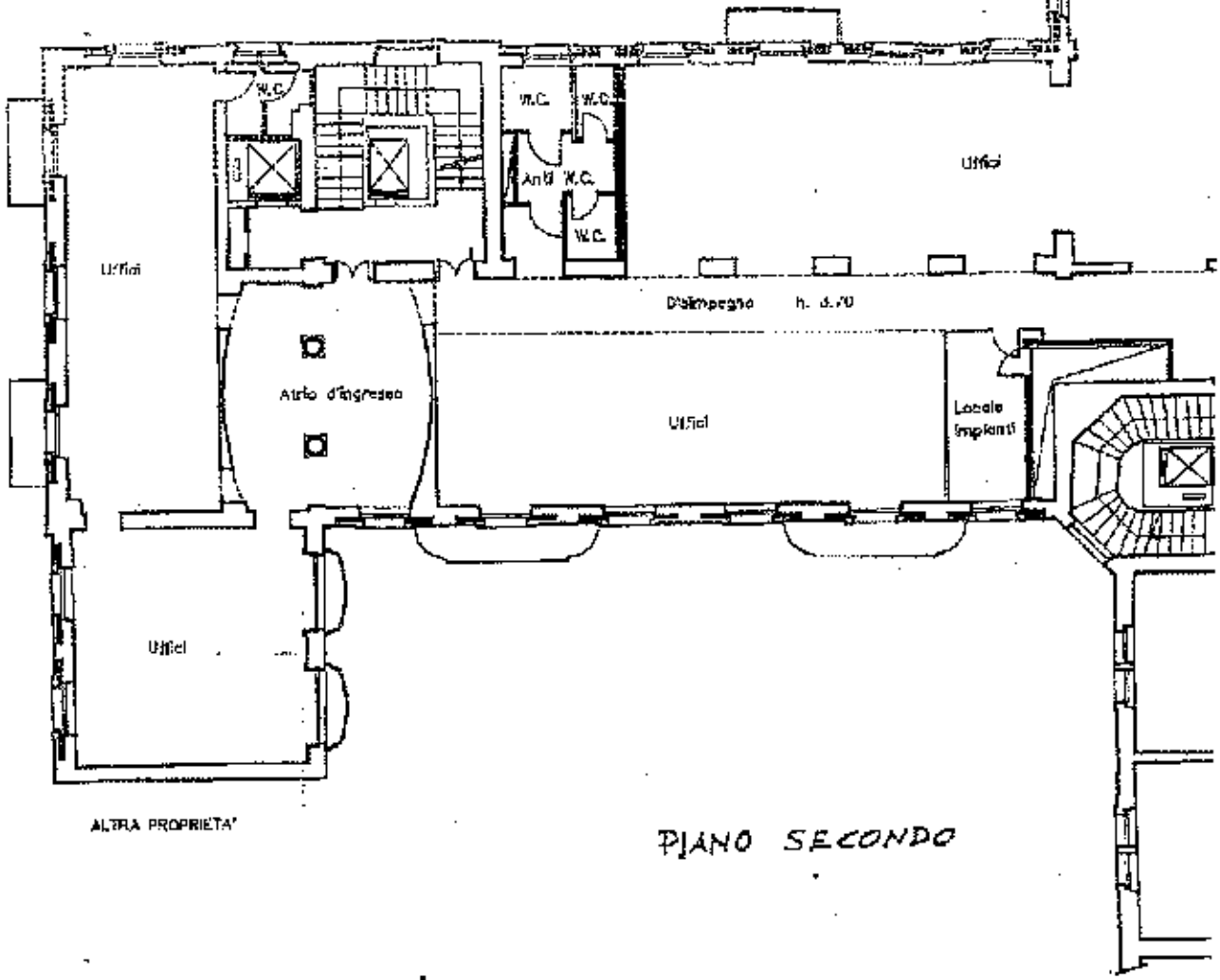


SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Geom. [redacted]</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>384</u> n. <u>222, 222 sub 222</u> <u>515 222/222</u>	iscritto all'albo del <u>Geometri</u> della provincia di <u>SIENA</u> n. <u>[redacted]</u>		

MODULARIO
F. n. 1000 1984

VIA S. VITTORE



ALTRA PROPRIETA'

PIANO SECONDO

Vano per
condotti

ALTRA PROPRIETA'

Dichiarazione
Denuncia di v

Identificat
F. 384
n. 221, 222 su
223
225, 226, 241

MODALARIO
F. n. 458



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-1-1939, n. 152)

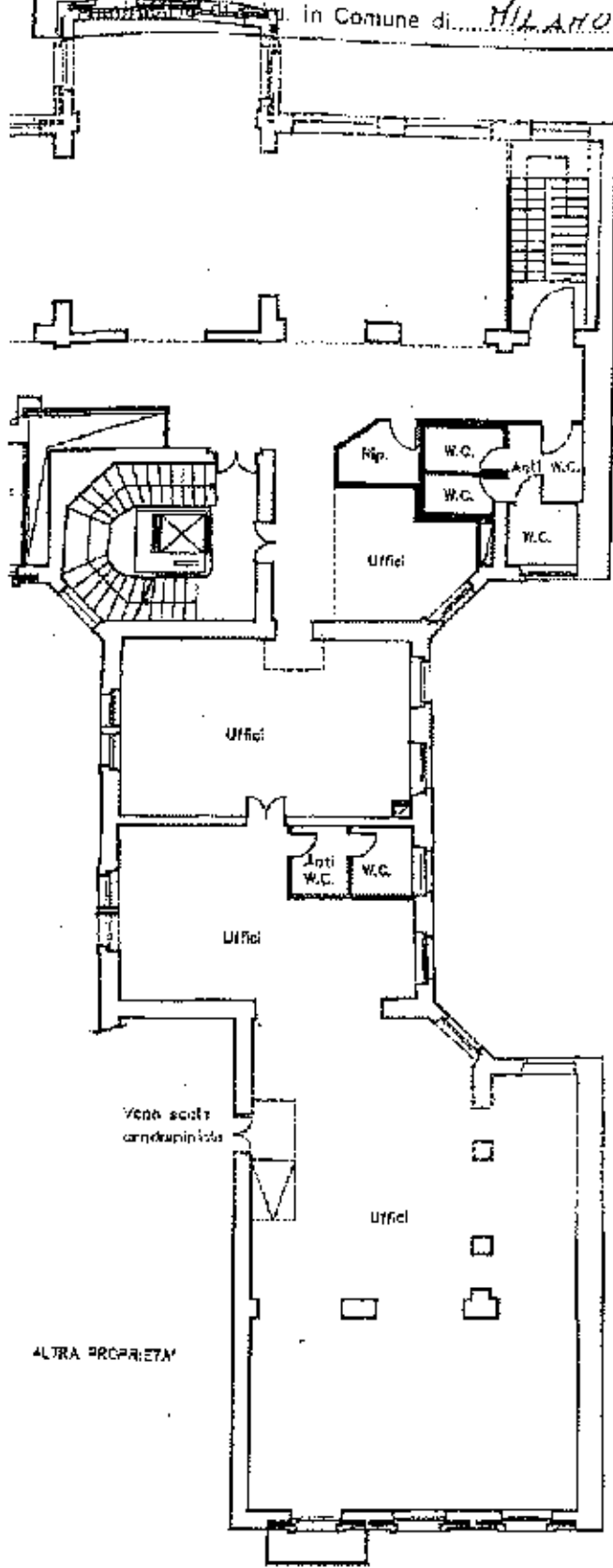
MOD. AN. (CEUR)

LIRE
400

In Comune di MILANO via San Vittore

civ. 37

451



ALTRA PROPRIETA'



ALTRA PROPRIETA'



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. [Redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 384
A. 221, 222 sub. 223
Fol. 701
Firmato Da: BOCCHINI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cc172b2e0d0209b108fc020123006

iscritta all'albo dei Geometri
della provincia di SIENA
3018 Firma [Redacted]



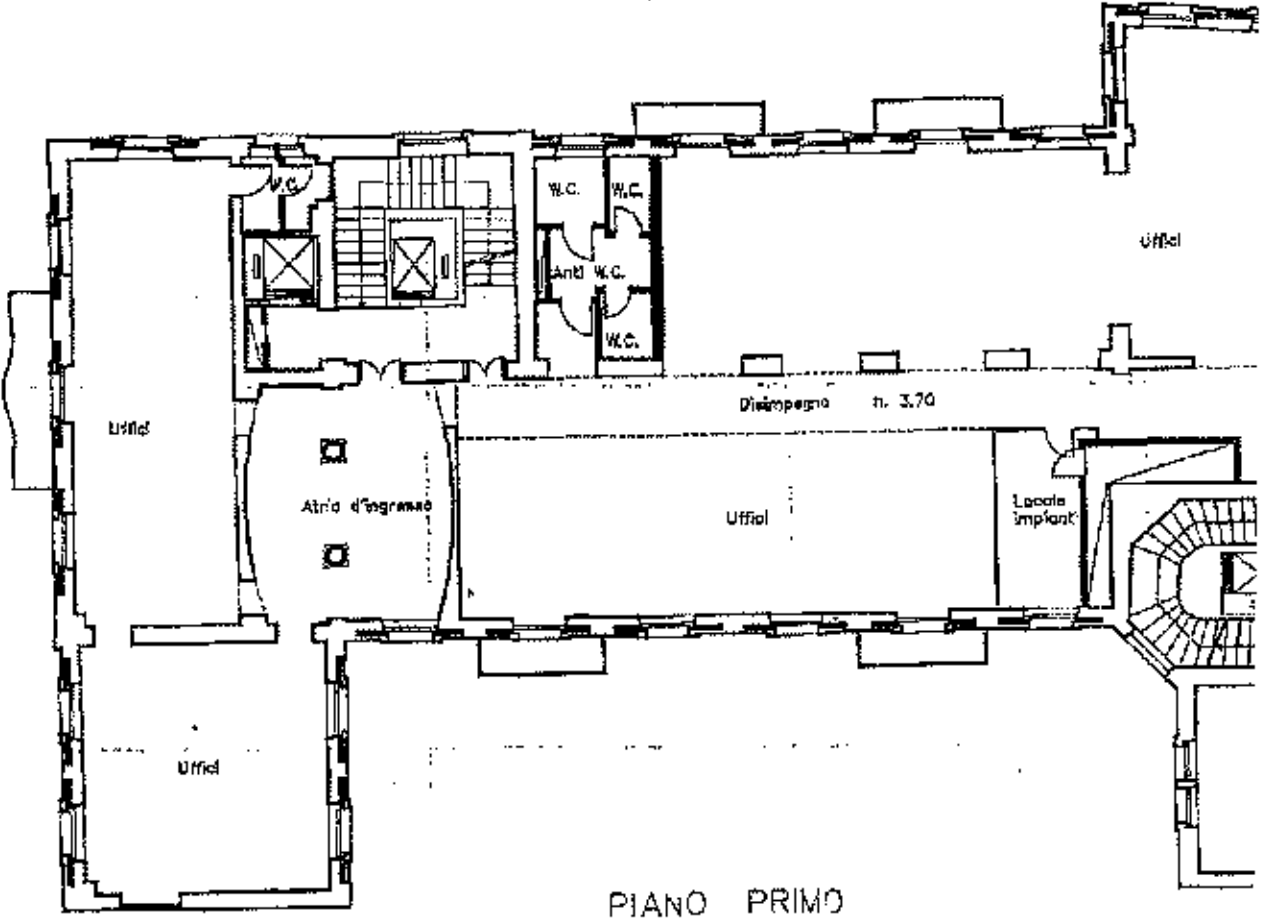
VEDUTTO
7 ng 12nd 196



VINE
DIR
CA

Planimetria di u.i.u. In Comune

VIA S. VITTORE



Altra Proprietà



Dichiarazione di N.C.	<input type="checkbox"/>	Com.
Denuncia di variazione	<input checked="" type="checkbox"/>	
identificativi catastali		Iscrit
F. 384		della
n. 221, 222 sub.		com
223		
225, 226, 227	fed	

MODULARO
F. 10 - 1982 - 436



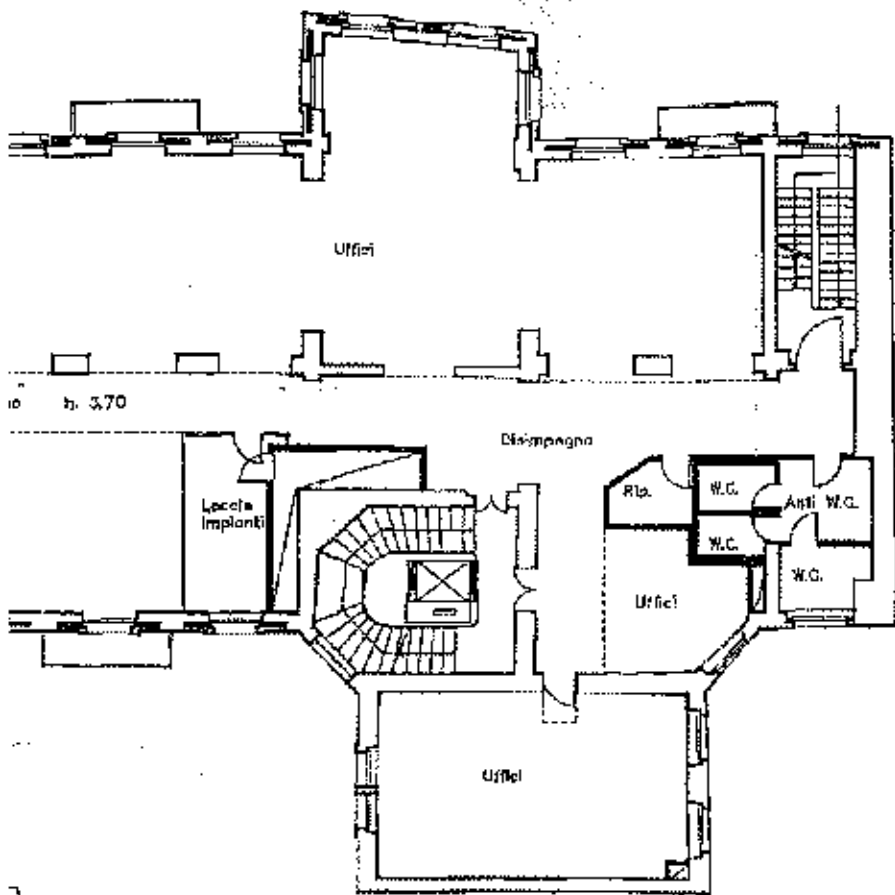
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via San Vittore civ. 37

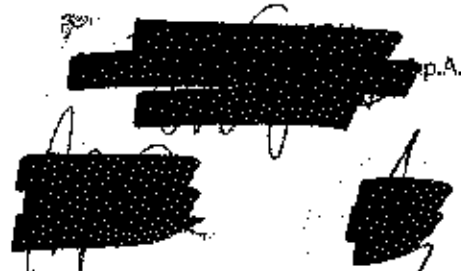
453



Prop.
PIO ISTIUTTO
BRON PASTORE



Altra Proprietà



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal G. Com. [Redacted]

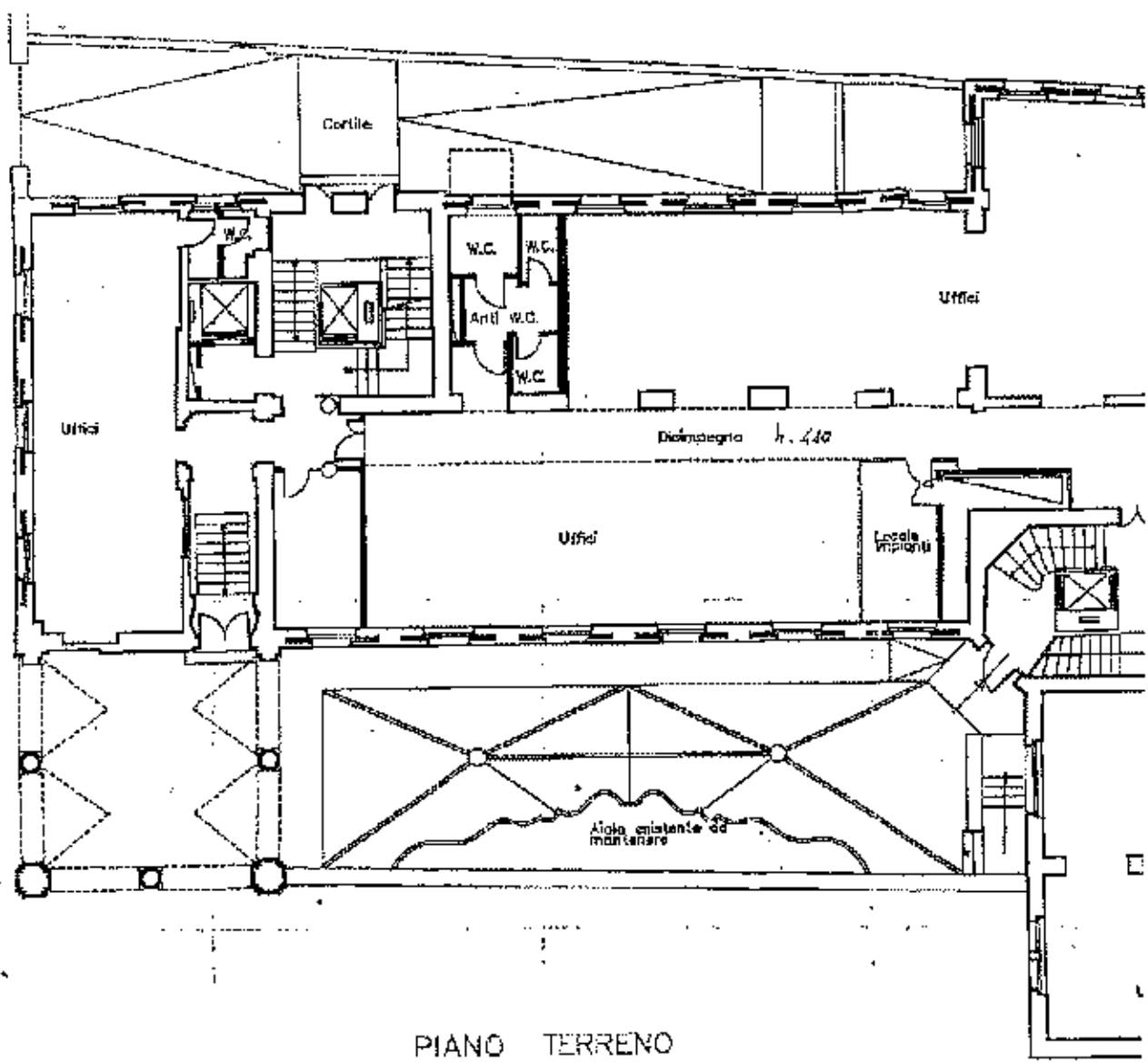
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 38A
n. 221, 222 sub.
223 fad

Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di SILVA
data [Redacted] Firma [Redacted]



Via
San
Vittore



PIANO TERRENO

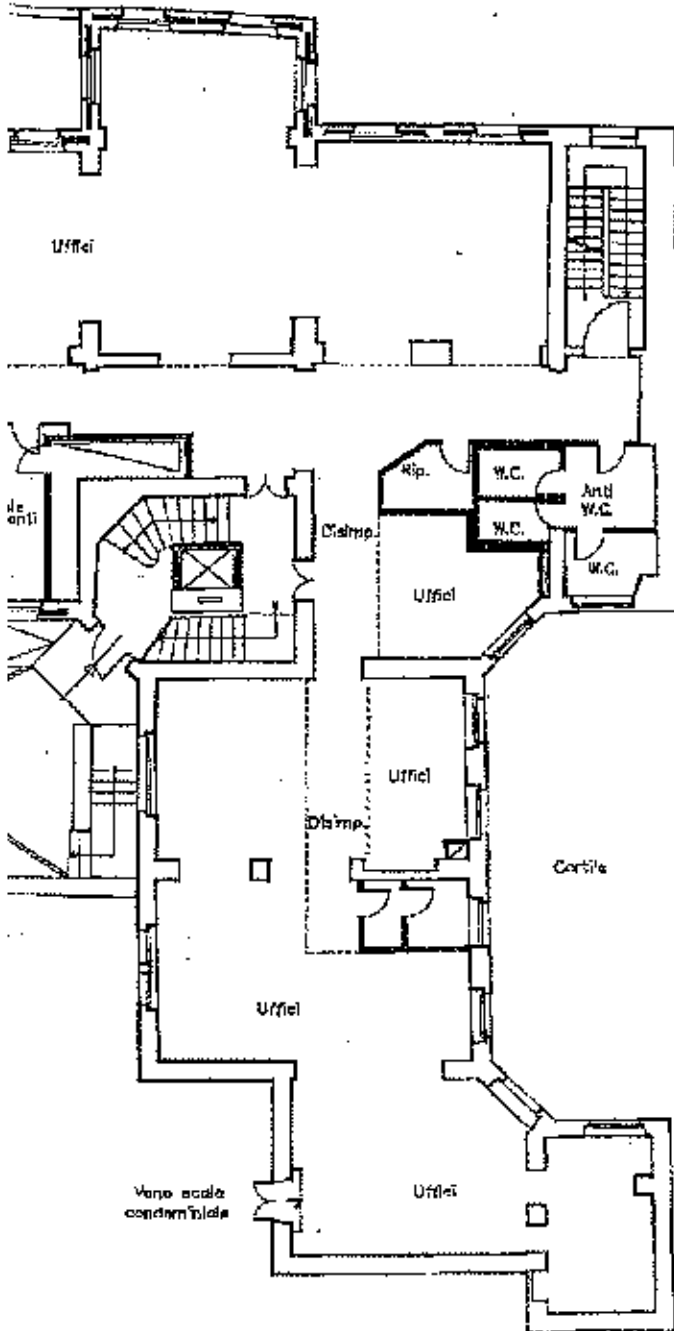
Vano scala
condominale

Dichiarazione di N.D.
Denuncia di variazioni

Identificativi casa
F. 384
n. 221, 222 sub
223
225, 226, 227



Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via



-prop.
PO ISDITUC
SUON PASOCE

455



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. [Redacted]
Ufficio catastale [Redacted]

RESERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 394
n. 224.722 sub
223
101

iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di SIENA
data [Redacted]



**TABELLA RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI
PROPRIETARIO/INQUILINO**

457

MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI	proprietario	inquilino
1. IMPIANTO ELETTRICO		
Rifacimento integrale dell'impianto elettrico	P	
Riparazione straordinaria dell'impianto elettrico		C
Riparazione impianto elettrico per cortocircuito		C
Sostituzione apparecchiature elettriche (intercoattori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e lamposi)		C
Sostituzione degli impianti di soneria, timor luce, scala, citofono e videocitofono	P	
Riparazioni degli impianti di soneria, timor luce, scala, citofono e videocitofono		C

2. IMPIANTO IDRICO SANITARIO GAS		
Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas	P	
Sostituzione delle apparecchiature del bagno e della cucina		C
Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	P	
Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso e loro sostituzione		C
Riparazione della rubinetteria (acqua e gas) in conseguenza dell'uso e loro sostituzione		C
Sostituzione di sifoni	P	
Disinstallazione degli elementi di raccordo alla colonna montante (orologio)		C

3. PARTI E SOFFITTI (intonaci, tinte, vernici, ecc.)		
Ripristino di intonaci		C
Tinteggiatura e verniciatura delle parti e dei soffitti se voluto dal conduttore in corso del rapporto di locazione		C
Montaggio di carta da parati o materiali similari se voluto dal conduttore in corso del rapporto di locazione		C

4. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI		
Rifacimento di pavimenti e rivestimenti	P	
Riparazione di pavimenti e rivestimenti		C

4. RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA		
Rifacimento integrale degli impianti autoriscaldanti di riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda	P	
Sostituzione di parte degli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, condizionatore)		C
Riparazione delle apparecchiature che compongono gli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, ecc.) avvolgimento pompe, giunti, sifoni, elementi riscaldanti, ecc.		C
Sostituzione e riparazione del bollitore acqua calda		C
Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle ceneri fumarie		C

5. SERRAMENTI ED INFESSI		
Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri e tende di oscuramento	P	
Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche, ganci, rullo		C
Riparazione e sostituzione delle corde di attacco al rullo e delle molle nelle serrande avvolgibili		C
Riparazione delle porte, tela finestre, persiane, scuri, tende esterne di oscuramento e sostituzioni parti accessorie delle stesse (maniglia, serrature, vetri, corredi)		C
Verniciatura di serramenti esterni: serrande avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balcone		C
Verniciatura di serramenti interni: porte e telai finestre, se voluto dal conduttore		C

MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO	proprietario	inquilino
AMMINISTRATIVE		
Deposito cauzionali per erogazione servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	P	
Assicurazione delle stabili ivi compresi gli impianti	50%	50%
Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni	50%	50%
Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni, se trattati di assemblee straordinarie convocate per iniziativa del conduttore, spese di fotocopia dei documenti giustificativi richiesti		C
Compenso all'incaricato amministrativo del seguito delle parti di utenze comuni	50%	50%
Compenso all'Amministratore del condominio	50%	50%
Tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e tributi in genere	P	
Tassa per passo carrabile		C

2. ASCENSORE		
Installazione	P	
Sostituzione integrale dell'impianto	P	
Manutenzione straordinaria compresa sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche	P	
Consumi forza motrice e illuminazione		C
Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, dalle parti meccaniche, elettriche, dispositivi di chiusura, pulsantiera, comprensiva delle sostituzioni di piccola manutenzione		C
Ispezioni o collaudi periodici eseguiti dall'Inps o da Enti sostitutivi e relative tasse di concessione annuali		C
Adeguamento alle norme legislative	P	
Manutenzione in abbonamento		C
Rinnovo licenza di esercizio		C
Sostituzione delle funi in conseguenza dell'uso		C

3. AUTOCALDAIE		
Installazione ed integrale rifacimento	P	
Sostituzione di componenti primari (pompe, serbatoio, elemento riscaldante, avvolgimento elettrico, ecc.)	P	
Consumi forza motrice		C
Collaudi, ispezioni e tasse di impianto	P	
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione		C
Riparazioni e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso		C
Manutenzione in abbonamento		C
Ricarica pressione del serbatoio		C
Consumo acqua potabile e calda		C
Deposizione e decalcificazione		C

4. CANTINE (se non in dotazione)		
Installazione impianto elettrico e suo rifacimento	P	
Sostituzione lampadine e riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo		C
Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P	
Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali, ecc.), sostituzione lavelli		C
Installazione e sostituzione di gettoniera per erogazione dell'acqua	P	
Manutenzione delle gettoniere		C
Servizio di disinfezione e decafeinazione		C
Servizi di disinfestazione, dearsenizzazione e disinfezione dei bidoni dell'impiondicia		C
Consumi di energia elettrica ed acqua		C
Tinteggiatura pareti e soffitti		C
Pulizia e relativi materiali d'uso		C

6. COPERTURE E LASTRICI		
Rifacimento delle strutture del coperto, ivi compresi il manto	P	
Ripristino e riparazione del manto di copertura		C
Rifacimento nei lastri solari dei manti impermeabilizzanti e della sovrastante pavimentazione	P	
Riparazioni delle pavimentazioni, qualora il conduttore ne abbia il diritto d'uso		C
Sostituzione grondaie, convessi, bandini, parasevo e pluviali	P	
Pulizia e verniciatura grondaie e sgombero neve lastri apribili		C
Rifacimento canini	P	
Pulizia canini		C
Installazione parafulmine	P	

7. CORSIE E RAMPE AUTOMOBILISTE		
Rifacimento delle pavimentazioni	P	
Riparazioni e manutenzioni delle pavimentazioni		C
Installazione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	P	
Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola taglia		C
Installazione e rifacimento di impianto elettrico di illuminazione	P	
Sostituzione di lampadine, riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo		C
Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P	
Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali, sostituzione del lavello)		C
Installazione e sostituzione della segnaletica verticale. Realizzazione della segnaletica orizzontale	P	
Manutenzione ordinaria della segnaletica		C
Sostituzione di elementi protettivi (quard-rail, parapetti, ecc.)	P	
Riparazione e verniciatura degli elementi protettivi (quard-rail, parapetti, ecc.)		C
Installazione e sostituzione dell'impianto antiscivolo, e comprese le relative spese di collaudo	P	
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione		C
Consumi di energia elettrica e acqua, compreso il canone, per i consumi di elevata intensità		C
Pulizia corsie e rampe compresi i relativi materiali d'uso		C
Sgombero neve, acquisto e spargimento sale		C

7. CORTILI E GIARDINI		
Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli; costruzione passi carrabili	P	
Riparazione e verniciatura cancelli		C
Installazione e sostituzione di apparecchiature automatiche e non per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	P	
Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola taglia		C
Esecuzione di pavimentazioni di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi, eseguita con materiali di qualsiasi natura	P	
Riparazione e verniciatura di strettature per stendere la biancheria		C
Installazione e sostituzione di attrezzature per stendere la biancheria		C
Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	P	
Rifacimento periodico della segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto, in conseguenza dell'uso		C
Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi	P	
Acquisto attrezzature e macchine per la manutenzione delle aree verdi	P	
Riparazione attrezzature e macchine per la manutenzione delle aree verdi, in conseguenza dell'uso		C
Manutenzione delle aree verdi; taglio del tappeto		C

erhoso, potatura, giardinaggio, innaffiatura, acquisto concimi antiparassitari, consumi d'acqua		
Sostituzione piante ornamentali	P	
Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione e di attrezzatura sportivo-ricreativa (panchine, giochi per ragazzi, ecc.)	P	
Riparazione dell'impianto di irrigazione e delle attrezzature sportivo-ricreative		C
Installazione impianto di illuminazione	P	
Riparazione dell'impianto di illuminazione, sostituzione lampadine, consumi di energia elettrica		C
Pulizia cortili ed aree verdi; sgombero neve, compresi i relativi materiali d'uso		C

8. POGNATURE E SIFONI		
Allacciamento rete contabile	P	
Rifacimento e riparazione della rete fognaria dal collettore urbano al fabbricato ed all'interno del fabbricato stesso; installazione del sifone	P	
Installazione e rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive, ivi compresi i pozzetti a sifone	P	
Riparazione delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive, ivi compresi i pozzetti a sifone		C
Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone		C
Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto, compreso l'avvolgimento elettrico della pompa	P	
Riparazione e sostituzione di parti avariate dell'impianto di sollevamento in conseguenza dell'uso (cuscinetti, paracupa, ecc.)		C
Spurgo delle reti fognarie e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti		C
Riparazione e disotturazione dei sifoni		C

9. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV		
Installazione e sostituzione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi nazionali ed esteri	P	
Riparazione dell'impianto centralizzato TV		C
Sostituzione cavi, prese ed altri accessori	P	
Sostituzione cavi, prese ed altri accessori per l'ampliamento della ricezione	P	

10. IMPIANTI SPORTIVI (piccoli, comuni da edificio)		
Addebi (bagni, pulitori, manometrici ordinari)		C
Acqua (pulizia, depurazione, acquisto terra rossa, manutenzione ordinaria)		C
Manutenzione straordinaria ed installazione	P	

11. PARETI ESTERNE		
Restauro integrale della facciata; rifacimento di intonaci, intonacatura di rivestimenti, dei balconi, dei balconi, delle pensiline, e di ogni altro motivo ornamentale	P	

12. PORTIERATO		
Indennità particolari come da contratto nazionale ed accordi particolari	10%	90%
Annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante		C
Vuotazione sacchi a/o bidoni della spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale		C
Condizione impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda		C
Indennità da lavoro del portiere	10%	90%
Saleto, tredicesima, ferie, accantonamento, liquidazione, indennità supplementare come da vigente contratto nazionale del lavoro ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali ed assicurativi	11%	90%
Costo per l'eventuale alloggio pari alla indennità sostitutiva prevista dal C.C.N.L.	10%	90%

13. PULIZIE		
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, ecc.)	P	

14. PRE-RACCOLTA RIFIUTI		

Salario o compenso addetto		C
Contributi previdenziali ed assicurativi addetto		C
Spese per pre-raccolta ed acquisto materiali pulizia		C
Derattizzazione e disinfezione in genere dei locali legati alla raccolta delle immondizie		C
Tasse rifiuti		C

15. RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO		
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda o di condizionamento	P	
Adeguamento dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento alle leggi ed ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi ed altro	P	
Sostituzione di caldaia, bruciatori, cisterna e boiler	P	
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale		C
Riparazione parti accessorie delle apparecchiature: valvole, saracinesche, pompe di circolazione, manometri, termometri, avvolgimento elettrico pompe		C
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, compresa la relativa spesa di collaudi; acquisto estintori	P	
Ricarica degli estintori; ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione; compensi relativi alla tenuta del fibretto di centrale		C
Ritribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi e previdenziali		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica ed acqua		C
Pulizia annuale dell'impianto per messa a riposo stagionale: caldaia bruciatori, cande fumarie, ecc.		C
Riparazione del rivestimento refrattario		C
Ricostruzione	P	
Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica dell'impianto, forza motrice per il bruciatore, compreso il fochista		C
Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori dell'acqua		C
Piccola manutenzione e pulizia filtri dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'acqua		C
Per l'impianto autonomo, manutenzione ordinaria, piccole riparazioni e sostituzioni a: caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole		C
Compenso a tecnici per bilanciamento impianto termico, tassa USL per verifica impianto		C

Sostituzione dei vetri degli infissi		C
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio comprese le relative spese di collaudi; acquisto estintori	P	
Ricarica degli estintori; ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione		C
Installazione di porte lampade, plafoniere e lampadari	P	
Riparazione o sostituzione di portalampe, plafoniere, sostituzione lampadine e neon		C
Consumi di energia elettrica		C

17. TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI		
Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, ecc.)	P	
Riparazione e sostituzioni di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili necessaria in conseguenza dell'uso		C
Consumo di sali, resine, forza motrice, ecc.		C
Ritribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto		C

18. VIGILANZA NOTTURNA		
Vigilanza notturna		C



16. SCALE E ATRI		
Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini e dei pavimenti dei pianocottoli	P	
Integrazione e verniciatura del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapeto ed il corrimano		C
Fornitura di guide e zerbini		C
Fornitura o montaggio di armadietto per contatori (gas, luce ed acqua); di contatore per i bidoni di immondizia, di bacheca portatarghe	P	
Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'armadietto per contatori (gas, luce ed acqua), di contenitori bidoni immondizia, di bacheca portatarghe		C
Fornitura e montaggio di casellari postali	P	
Installazione dell'impianto elettrico; suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, cinescopio, ecc.	P	
Riparazione di parti dell'impianto elettrico; suoneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, cinescopio, compresi i relais, elettrovalvole e temporizzatori		C
Sostituzione dell'impianto elettrico	P	
Applicazione targhette nominative personali		C
Installazione di dispositivi automatici di chiusura (chiusure a braccio od a pavimento) con relative chiavi	P	
Riparazione e sostituzione di dispositivi automatici di chiusura e chiavi relative		C



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ ⁴⁶³
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 16 APRILE 1994 N. 392

Via [redacted]
[redacted]
Partita IVA [redacted]

n. _____

sottoscritta _____ titolare o legale rappresentante

all'impresa (ragione sociale) _____

operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI

con sede in via _____ n. 40 comune MILANO

prov. MI tel. _____ part. IVA _____

iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 9, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

della camera C.C.I.A.A. di MILANO n. 1244633

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di _____

esecuzione dell'impianto (descrizione schematica) QUADRI ELETTRICI DI COMANDO E IMPIANTI PER CENTRALI

CDZ-GRUPPI FRIGORIFERI- POMPE - FAN COILS E CENTRALE TERMICA

nesso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1) _____
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito; canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da DA [redacted], installato nei locali siti

nel comune di MILANO (prov. MI) via _____

n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) _____

la edificio adibito ad uso: industriale civile (2) commercio altri usi;

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito della normativa tecnica applicabile all'impiego (3): CEI 11/11 - 64/8
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianti con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologia dei materiali utilizzati (5) (mod. Bufo 8843.3);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

allegati facoltativi (8): _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione

data 3/11/97 il resp. tecnico _____ il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 (9).

data 3/11/97 firma _____

COPIA PER IL COMMITTENTE

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**
ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 3 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1984 N. 392

n. [redacted]

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) [redacted]

operante nel settore PROGETTAZIONE, INSTALLAZIONE, COSTRUZIONE CANTIERI/CANTIERE FURANTE

con sede in via [redacted] n. 8/10 comune CINISELLO B. (MI)

(Prov.) MI tel. [redacted] part. IVA [redacted]

iscritta al P.L. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 27.12.1995 n. 581)
della camera C.C.I.A.A. di MILANO n. 157842/97

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di [redacted]

esecutiva dell'impianto (descrizione schematica): CANTIERO IN ACQUA INTA A DOPPIA PAVETE PER GRUPPI
ELETTROGENI, SERIE DINAK CE 1 - Ø250, ALTEZZA 30, L'ECOSISTEMA L=8 mt.

in caso di: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1)
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato dalla 1°, 2°, 3° famiglia, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fissa

commissionato da [redacted] installato nel [redacted]

nel comune di MILANO (prov. MI) via S. VITTORE, 37

n. 37 scala piano infero di proprietà di [redacted] cognome o ragione sociale e

indirizzo) MONTE DEI PASCHI DI SIENA

il sottosegnato ha: industriale civile (2) commercio altri usi.

DICHIARA

che l'opera realizzata, che è stata realizzata in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge n. 46/1990
tenuto conto della destinazione di uso e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato l'obbligo, per gli interventi non obbligo di progetto, di assai dell'art. 8 della legge n. 46/1990

seguito tutte le normative tecniche applicative dell'impegno (3).

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990

controllato l'impianto al fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalla norma e dalle procedure in vigore.

Allegati obbligatori:

progetto solo per impianti con obbligo di progetto (4)

relazione con specifiche dei materiali utilizzati (5) (mod. B/14/3) [redacted] **ASSET M...** S.p.A.

scheda di impianto autorizzata (6)

riferimento e dichiarazioni di conformità precedenti i termini di garanzia

copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali

Allegati facoltativi (8): Calcolo secondo UNI 9575

DECLINA

la responsabilità per gli atti e le cose segnalate da manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione

data 21/4/98 [redacted]

in qualità di [redacted] responsabile del cantiere e del coordinatore (L. 38/1990 art. 11)

data 22-04-98 [redacted]

COPIA PER IL COMMITTENTE



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
Art. 9 della legge n. 46 del 5 Marzo 1990

Il sottoscritto [redacted] titolare o legatario
rappresentante dell'impresa (ragione sociale) [redacted]
operante nel settore IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE
con sede in VIA VENEZIA GIULIA (prov. MI)
n. 5/B comune MILANO

tel. [redacted] partita IVA [redacted]
■ iscritta nel registro delle ditte (RD. 20.9.1934, N. 2011) della Camera C.I.A.A.
di MILANO n. [redacted]

■ iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443),
di [redacted] n. [redacted]
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): IMPIANTO DI ADDUZIONE GASOLIO AL GRUPPO
ELETTROGENO

inteso come: ■ nuovo impianto; □ trasformazione; □ ampliamento; □ manutenzione straordinaria;
□ altro (1)
Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: della 1, 2, 3, famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

Commissionato da [redacted] P.zza [redacted]
installato nei locali siti nel comune di MILANO (prov. MI)
Via S. Vittore, 37 di proprietà di [redacted]

in edificio adibito ad uso: □ industriale, □ civile abitazione (2), □ commercio, ■ altri usi: (Uffici amministrativi)

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990;
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art.7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianti con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- riferimento a dichiarazione di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

■

Declina

ogni responsabilità per i sinistri a persone o a cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data, 20 Luglio 1998

Il dichiarante e responsabile tecnico

[redacted signature]

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario, legge n.46/1990, art. 10 (9)

(copia per il committente)

[redacted signature and stamp]

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
 Art. 9 della legge n. 46 del 5 Marzo 1990

sottoscritto _____ titolare o legale
 rappresentante dell'Impresa (ragione sociale) S. _____
 operante nel settore **INSTALLAZIONE ELETTRICA**
 con sede in **VIA VENEZIA GIULIA**
 n. 5/B comune **MILANO** (prov. **MI**)
 el. _____ partita IVA N. _____
 iscritta nel registro delle ditte (RD. 20.9.1934, N. 2011) della Camera C.I.A.A.
 di **MILANO** n. _____
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n.443),
 di _____ n. _____
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): **SEDE DI MILANO, VIA S. VITTORE, 37: IMPIANTO
 RIVELAZIONE INCENDIO**
 stesso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria;
 altro (1)
Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: dalla 1, 2, 3, famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fissi
 Commissionato da _____ - P. _____
 installato nei locali siti nel comune di **MILANO** (prov. **MI**)
 Via S. Vittore, 37 di proprietà di _____

In edificio adibito ad uso: industriale, civile abitazione (2), commercio, altri usi: (Uffici
 amministrativi)

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990;
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3); NORME CEI 64-8 - 17-13 /1 - Legge 186 - DPR 547, UNI EN 54-7-9
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art.7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.
- verificato la compatibilità delle nuove installazioni con gli impianti preesistenti

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schemi degli impianti realizzati (6);
- riferimento a dichiarazione di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

-

Declina

ogni responsabilità per i sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenza di manutenzione o riparazione.

Data, 31 Marzo 1998

Il dichiarante e responsabile tecnico

SESTI

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del progettista art. 10 (9)

(copia per il committente)

ASSET

DI CHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE
Art. 9 della Legge n° 46 del 5 Marzo 1990

471

iscritto _____

legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) _____

te nel settore IMPIANTISTICO

de in Via GIOVANNI CANTONI n° 5

ie 20144 MILANO (Prov. MI)

io 02/48.01.02.31 partita IVA _____

ta nel registro delle Offite (R.D. 20.9.1934 n° 2011) della Camera C.I.A.A. di MILANO n° _____

ta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n° 443) di _____ n° _____

bice dell'impianto (descrizione schematica):

UZIONE DI CALORE CON RECUPERO E CALDAIE FUNZIONANTI CON BRUCIATORE ATMOSFERICO E GAS
NO. 2° FIAMMA. PRODUZIONE DELL'ACQUA REFERIGERATA. CENTRALI DI TRATTAMENTO ARIA, CANALEZZ-
ONTI DISTRIBUZIONE ARIA. IMPIANTO IDRICO - SANITARIO ED ANTINCENDIO AD ACQUA ED ADDUZIO-
AS DAL CONTATORE ALLE CALDAIE.

come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1)

impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia: GPL da recipienti mobili: GPL da serbatoio fisso.)

missionato da IMPRESA GADOLA - VIA TIZIANO, 21 - MILANO

ato nei locali siti nel comune di MILANO (Prov. MI)

SAN VITTORE n° 37 scala _____ piano _____ interno _____

rietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) _____

ificio acibito ad uso: industriale civile (2) commercio altri usi

DICHIARA

173
con la propria personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte secondo quanto previsto dall'Art. 7 della Legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, e in particolare:

presentato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'Art. 5 della Legge n° 46/1990);

seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3):

COME UNITA CIC DM 12/4/90

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione art. 7 della Legge n° 46/1990

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

1) progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);

2) relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

3) schema di impianto realizzato (6);

4) riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti (7);

5) copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenza di manutenzione o riparazione.

[Redacted signature]

ASSE [Redacted] S.p.A.

Il dichiarante
MARTO [Redacted] S.R.L.

Data 5 novembre 1997

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente o del proprietario, Legge n° 46/1990 art. 10 (9)

Allegato "D" al n.

[redacted] portorio



475

CONTRATTO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALE

DA ADIBIRE IN CABINA DI DISTRIBUZIONE

L'anno mille novecento novantesette (1997) e questo di 1 del mese di Ottobre in Siena per la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge e di ragione come pubblica tra la Società per Azioni ENEL S.p.A. con sede legale in Roma, Via G.B. Martini n. 3 - Cod. Fiscale [redacted] - Cap. Sociale L. 49.126.150.379.000

iscritta alla cancelleria del Tribunale di Roma al n. 7050/92 ed alla C.C.I.A.A. al n. [redacted]

nella persona del legale rappresentante Dott. Ing. [redacted] nato a [redacted]

il [redacted] e residente per la carica in [redacted] presso la sede della

Società ENEL S.p.A. - Direzione Distribuzione Lombardia e la [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] (Cap. Soc. L. [redacted])

ris. patrim. 4.074.447.403.516 - Tribunale di Siena n. 9762 vol. 11728) Cod. Fisc. e Part.

I.V.A. n. [redacted] persona del

Rag. [redacted] quale direttore addetto all'Ufficio Servizi Im-

mobiliari ed Economici della Direzione Generale della E [redacted]

[redacted], giusta procura del 5/04/96 autenticata dal

Notaio Grillo e registrata a Siena il 10/04/96 n. [redacted] vol. [redacted]

PREMESSO

che con atti e rogito Gianneschi di Siena del 14.8.1995, registrato a Siena il [redacted]

al n. [redacted] vol. [redacted] del 17.8.1995 registrato a Siena il 18.8.1995 al n. [redacted] vol. [redacted]

Monte dei Paschi di Siena, Istituto di Diritto Pubblico con sede in [redacted]

[redacted] ha conferito la propria azienda bancaria nella Società per Azioni [redacted]

[redacted] con sede in [redacted]

che la [redacted] cod. fisc. e part. I.V.A. [redacted]

iscritta presso la cancelleria del Tribunale di Siena in data 23.8.1995 al n. [redacted]

1172B, aderente al fondo interbancario di tutela dei depositi, facente parte del Gruppo

[redacted] - cod. gruppo [redacted] - cod. banca [redacted], è
subentrata, senza soluzione di continuità, nell'intera struttura organizzativa dell'azienda
bancaria dell'istituto conferente, in tutti i suoi regolamenti, nonché nei mandati e nelle
procure rilasciati anche a terzi senza necessità di conferma o rinnovo o restando,
pertanto, pienamente efficaci ed operanti tutte le autonomie deliberate o comunque
esistenti all'interno del [redacted]

TUTTO CIO' PREMESSO,

che, ove brevità lo richieda, le [redacted] - ENEL S.p.A.
saranno denominati nel presente atto rispettivamente "Banca" ed "ENEL".

che l'ENEL ha fatto presente che, per migliorare e potenziare la distribuzione di energia
elettrica nell'ambito del Comune di Milano deve procedere all'installazione, in apposito
locale in muratura, di nuove apparecchiature di trasformazione e smistamento di energia
elettrica, con le quali far fronte anche alla richiesta di nuova fornitura della Banca, oltre
che alla sistemazione della distribuzione in atto;

che la Banca a mezzo del costituito suo rappresentante, nel dichiararsi proprietaria di un
locale in muratura (piano sotterraneo) meglio evidenziato nella planimetria allegata a
colorato in verde costituito da un solo vano facente parte della porzione di fabbricato di
sua proprietà lo ha offerto in locazione all'ENEL per l'installazione di dette
apparecchiature elettriche;

il locale in questione confina con terrapieno, vano botole, terrapieno, locale pontatori,
locale cabina Banca;

che l'ENEL ha riconosciuto il locale idoneo allo scopo ed ha accettato l'offerta locazione.

Ciò premesso, tra le parti si conviene e pattuisce quanto di seguito indicato:

Art. 1) La promessa ha valore di patto.

Art. 2) La Banca, concede in locazione all'ENEL che, a mezzo del suo Procuratore Speciale accetta, il locale in muratura di sua proprietà, sito in Milano - Via San Vittore 37.

Il locale ha dimensioni di 5,00 m x 2,90 m altezza 3,90 m ed è individuato come indicato nel tipo planimetrico in tinta verde che a quest'atto si allega sotto "A" quale parte integrante previo esame e sottoscrizione delle parti. L'accesso al locale ha luogo dalla pubblica via ed è costituito da un'apertura di 1,20 m x 2,20 m, atte al passaggio delle persone, della apparecchiatura e dei trasformatori, il cui ingombro è di 1,80 m x 1,00 m altezza 1,90 m peso massimo 30 q ed alla quale si accede attraverso una botola di 2,00 m x 1,50 m ricavata in sede di marciapiede comunale.

Il locale ha inoltre n. 2 finestre d'aerazione ed un accesso dall'interno dello stabile.

Tali aperture sono munite di serramenti forniti dall'ENEL.

La Banca garantisce, in qualsiasi momento, l'accessibilità del locale da entrambi gli ingressi al personale dell'ENEL e di terzi da essa autorizzati per tutte le operazioni ed interventi ritenuti necessari al servizio, ivi compreso la posa ed il cambio dei trasformatori e delle apparecchiature installate in cabina.

Le opere murarie costituenti il locale che la Banca si è impegnata ad eseguire secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa Banca che provvederà ad eseguire le eventuali opere di manutenzione straordinaria derivanti da cedimenti strutturali dello stabile in cui è inserito il locale.

L'ENEL provvederà ad eseguire le opere di manutenzione ordinaria all'interno del locale.

Art. 3) Il locale, oggetto del presente atto, è destinato all'installazione di apparecchiature elettriche per la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica agli utenti della località, siano essi enti pubblici o privati dell'ENEL, i quali, ad insindacabile

giudizio dell'ENEL stesso, potranno essere allacciati ed alimentati con i cavi che da Via San Vittore entreranno nel locale cabine oggetto del presente contratto.

Art. 4) La Banca dichiara e riconosce che tutte le attrezzature elettriche che l'ENEL dovrà installare nel locale concesso in affitto, resteranno sempre di piena ed assoluta proprietà dell'ENEL stesso, che potrà in qualsiasi momento, modificarle, sostituirle, integrarle ed anche asportarle in qualunque tempo.

Art. 5) La locazione di detta porzione immobiliare, di cui all'art. 2 è stipulata per nove anni con decorrenza 1.10.1997 e successivamente si intenderà tacitamente rinnovata di nove anni in nove anni e successivi rinnovi previsti dalla Legge fin tanto che l'ENEL erogherà energia elettrica nella località.

Al termine previsto dal presente atto, l'ENEL dovrà riconsegnare il locale in buone condizioni, salvo il deterioramento dovuto all'uso.

Art. 6) Le parti dichiarano di aver stabilito, a riconoscimento della proprietà, in € 12.000 (dodici mila) oltre IVA il canone annuale del locale in oggetto del presente contratto, canone che l'ENEL corrisponde alla Banca, in persona del costituito suo rappresentante, in unica soluzione anticipata di € 108.000 (centottomila) oltre IVA corrispondente al canone dei primi nove anni di contratto e di tale somma rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza a saldo.

Art. 7) Per tutto quanto non previsto dalla presente scrittura, le parti si riportano alle vigenti leggi in materia di locazione di immobili urbani nonché al T.U. di leggi sulle Acque e sugli Impianti Elettrici - R.D. 11/12/33 N° 1775.

Art. 8) Le parti, per ogni effetto di legge, riconoscono la competenza dell'Autorità Giudiziaria di Siena per ogni controversia dipendente dal presente atto ed eleggono i domicili sopra dichiarati.

Art. 9) Le spese del presente atto, sua registrazione e successive eventuali rinnovazioni,

483



sono a carico del locatario e del locatore in parti uguali. Quelle in bollo a carico del solo conduttore.

bollo, confezionato e sottoscritto dalle parti.

IL CONDUTTORE

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

22 NOV. 1987

ESATTO
DI CUI
E L.

1025

3 N. 34305

ABBONAZIONE

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Handwritten mark]

ENEL

Società per Azioni
ZONA DI MILANO - UFFICI TECNICI
VIA CERESIO N.9 - Tel. 2398.1

REQUISITI E DIMENSIONI DEL LOCALE DI PROPRIETÀ
[REDACTED] DA ADIBIRE A CABINA ELETTRICA

CABINA INCORPORATA NELL'EDIFICIO SEMINTERRATA
IN COMUNE DI MILANO

CABINA N. 4841 VIA SAN VITTORE, 37

DISEGNO N. 4841

IL TECNICO p.i. Codina

DATA 13/3/1997

Tel. 02/2398-2917

DISEGNAT. Confalonieri

V. [REDACTED] V. [REDACTED]

SCALA 1:100

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Firma per accettazione

Data

9/4/97

I serramenti e gli accessori dovranno essere ritirati presso il nostro Magazzino previo avviso telefonico al Reparto...
e messi in opera a carico dell'Utente.
telefono n. [REDACTED]

Prima di iniziare qualsiasi lavoro inerente al sottofondo di pavimentazione del locale cabina, pregasi prendere precisi
accordi con i nostri incaricati.

Il locale destinato a cabina deve essere finito e intonaco civile ed imbiancato.

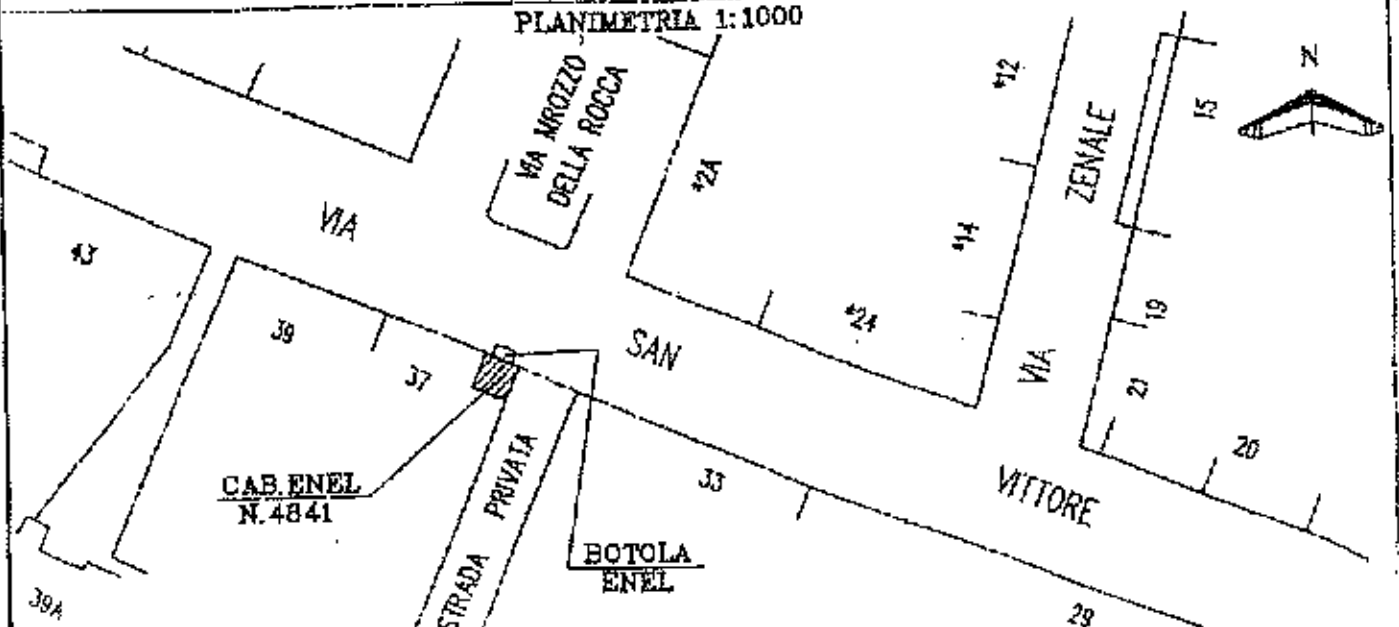
Requisiti del locale cabina

- non deve sorgere in luoghi con pericolo di incendio o esplosione o nelle loro vicinanze;
- deve essere garantito almeno un accesso diretto ed indipendente dagli spazi pubblici sia per il personale sia per un autocarro medio con gru;
- il pavimento, le pareti e il soffitto devono essere costituiti di materiale incombustibile;
- deve essere dotata di adeguata ventilazione di regola a naturale circolazione d'aria; lo sfogo della stessa o di vapori e gas deve avvenire soltanto e direttamente in luoghi a cielo libero; le aperture devono essere protette da appositi pannelli che impediscano l'introduzione di corpi estranei;
- non deve essere soggetta a infiltrazioni d'acqua o allagamenti, previa adozione di sicura impermeabilità dell'intera struttura;
- non deve contenere né inglobare alcun elemento di condotto o lubrificazione estraneo all'impianto elettrico della cabina;
- deve essere dotata di serramenti di materiali incombustibili o autoestinguenti.

Dimensionamento strutture portanti del locale cabina

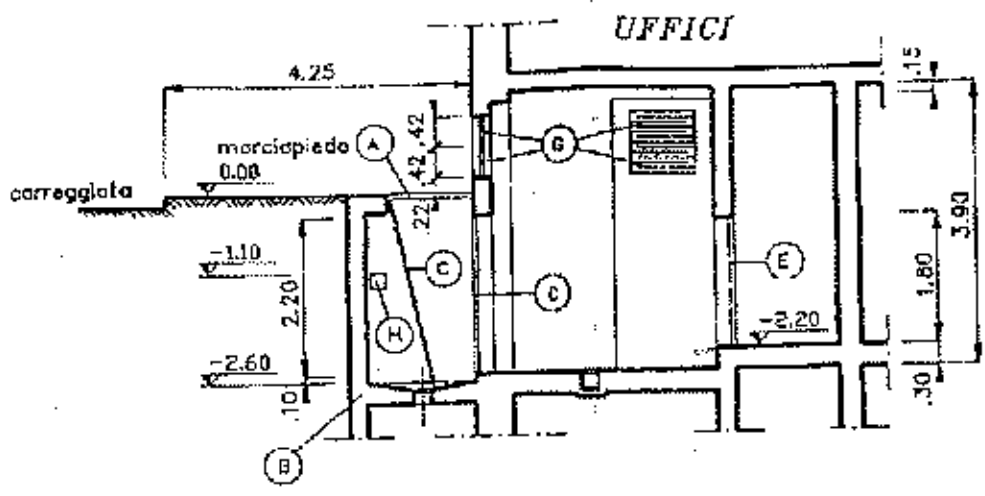
- Pavimento e accessi al locale: devono essere dimensionati per un carico mobile di 3000 daN, distribuito su quattro appoggi situati ai vertici di un quadrato di 1 metro di lato, da poter movimentare e posizionare ovunque. Inoltre il pavimento della cabina deve consentire in aggiunta al carico mobile, un carico permanente uniformemente distribuito di 300 daN/m².
- Soffitto: la soletta di copertura deve essere progettata per sopportare i carichi connessi all'impiego cui è destinato il piano superiore con un minimo di 200 daN/m². Lo spessore minimo della soletta deve essere pari a: 20 cm se in cemento armato, 30 cm se in laterizi armati.
- Pareti: devono essere realizzate in relazione alle strutture, comunque con uno spessore minimo, escluso intonaco, pari a 25 cm se in mattoni pieni, 16 cm se in calcestruzzo, 30 cm se in laterizi forati.

PLANIMETRIA 1:1000



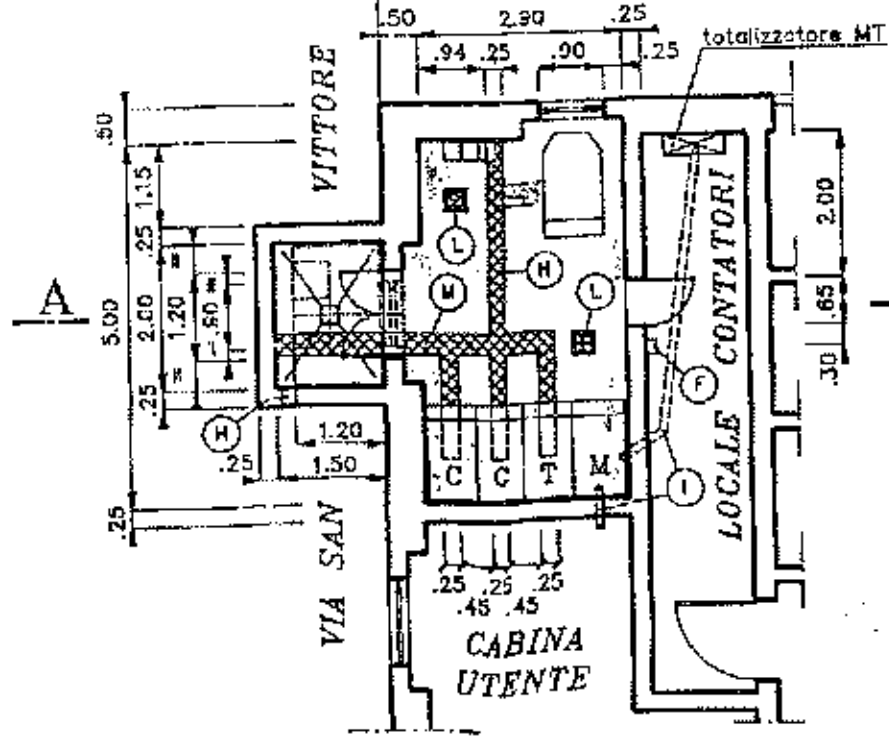
(A) COPERTURA BOTOLA Fe. AERATA 1.20x2.00	(B) BOTOLA PASSO UOMO E CALO APPARECCHIATURE
(C) SCALA Fe. AMOVIBILE	(D) PORTA Fe. AERATA 1.20x2.20 485
(E) PORTA Fe. REI 120	(F) CASSETTA ENEL PORTACAVI
(G) N.4 PANNELLI PVC D'AERAZIONE .87x.41	(H) FERITOIA PASSACAVI
(I) TUBO PVC ϕ 16 PASSACAVI F.LL.	(L) POZZETTO .25x.25 PER MESSA A TERRA
(M) CUNICOLO PASSACAVI .30x.30 CON COPERTURA IN LAMIERA STRIATA	(N) CUNICOLO PASSACAVI .26x.26 CON COPERTURA IN LAMIERA STRIATA

SEZ. A-A



PIANTA

STRADA PRIVATA UTENTE



PROGETTO DI MODIFICA	DATA	IL TECNICO	IL DESEGNAITORE	VISTO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA	LAVORO ESEGUITO
Firmato Da: BOCCHINI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. 13.03.2008						



Spett.le

a mani

alla c.a. del Dott. [redacted]

Siena, 19 dicembre 2008

Oggetto: contratto di locazione Milano, Via San Vittore 37/39 del 20/03/2002

Egredi Signori,

con riferimento:

- (A) al contratto di locazione tra noi sottoscritto il 20/03/2002, registrato il 26/03/2002 (il "Contratto"), in forza del quale la scrivente MPS Asset Management [redacted] conduce in locazione l'immobile di Vostra proprietà sito in Milano, Via San Vittore 37/39 (l'"Immobile");
- (B) alla circostanza che il Contratto si è tacitamente rinnovato sino al 30/09/2013;
- (C) a quanto da Voi prospettato in merito alle negoziazioni in corso avverti ad oggetto la cessione da parte Vostra della proprietà dell'Immobile a terzi, che avrebbe esecuzione entro il 30/12/2008;
- (D) alla circostanza che, da quanto rappresentato, il potenziale acquirente ha manifestato la propria volontà di acquistare l'Immobile a condizione che l'attuale conduttore receda dal Contratto con effetto al 1/1/2010 e, pertanto, con relativa liberazione dell'Immobile entro e non oltre il termine del 31/12/2009,

con la presente, al fine di agevolareVi nella procedura di dismissione dell'Immobile, la sottoscritta MPS Asset Management [redacted] S.p.A. si impegna, a fronte di preventiva richiesta scritta in tal senso da parte del proprietario dell'Immobile, entro 2 giorni dalla medesima, a formalizzare a quest'ultimo, mediante lettera raccomandata A/R, il proprio recesso dal Contratto con effetto al 1/1/2010 e, pertanto, con relativa liberazione dell'Immobile entro e non oltre il 31/12/2009.

Distinti saluti.

Monte Paschi Asset Management SGR S.p.A.

L'Amministratore Delegato

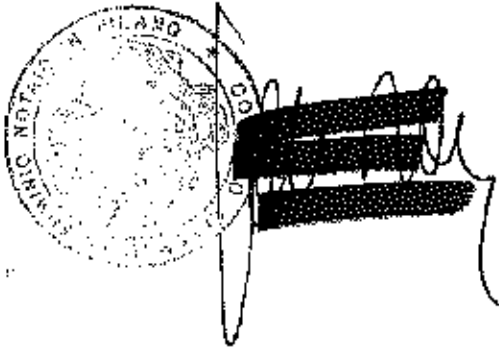
Per accettazione,

MONTE PASCHI ASSET MANAGEMENT SGR S.p.A. • Sede Legale e Direzione Generale in Via San Vittore 37 - 20121 Milano • www.mpsam.it
Capitale Sociale € 34.338.780 i.v. • C.F./P.Iva / Registro Imprese di Milano 12737400156 • Società soggetta all'attività di direzione e
coordinamento di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena • Codice Gruppo 1030.6 •
scritta al n. B2 Albo S.G.R./Banca d'Italia • Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia • Telefono 02.43.82.81 • Fax 02.43.82.82.47



E' copia conforme all'originale
documento esibiti.

Milano, 15 GIU 2009





Comune di [redacted]
Ufficio di [redacted]
Via [redacted] n. [redacted]
C.A.P. [redacted]

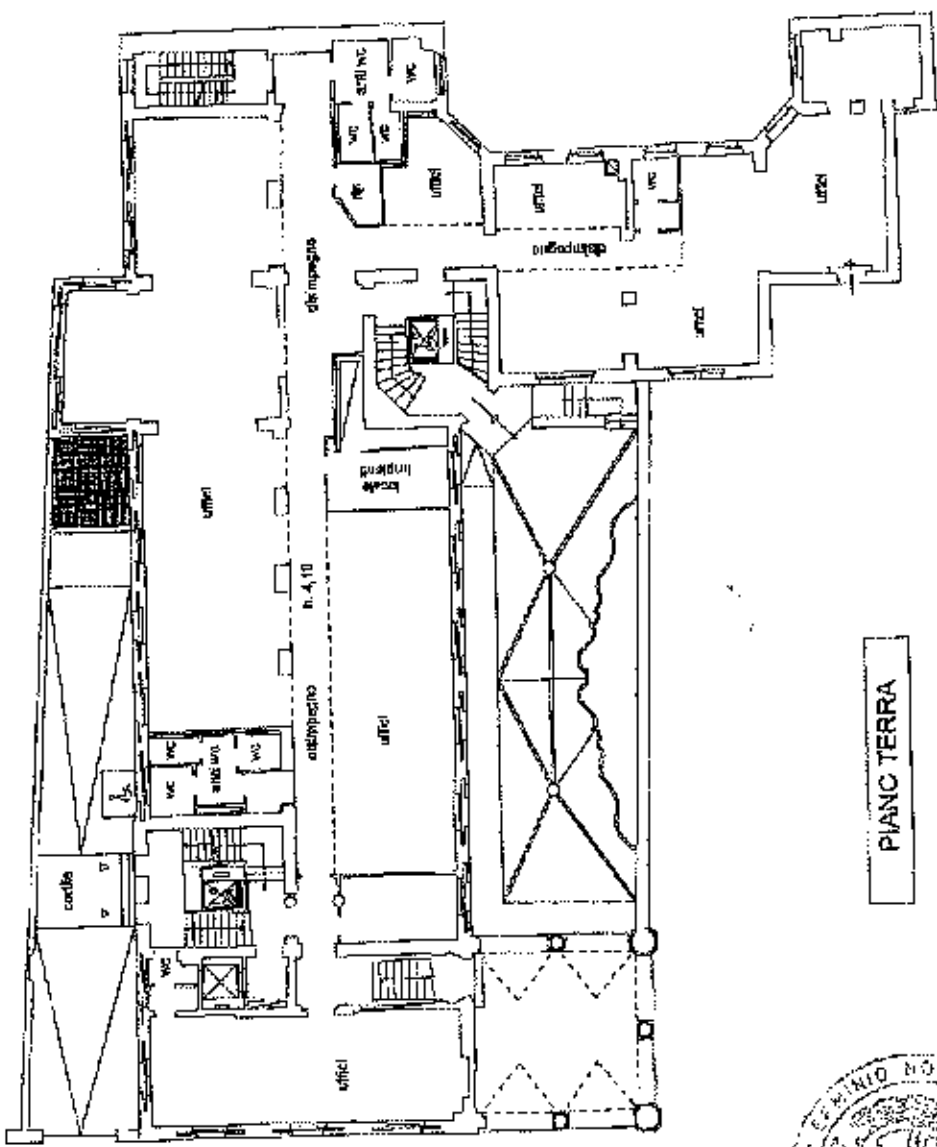
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO

cap. 37

CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO

CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO
CAPI UFFICIO

Sezione n. 2
Strada n. 500



PIANO TERRA

VA SAN VITTORE



493



Comune di...
Frazione di...
Via...
C.A.P....

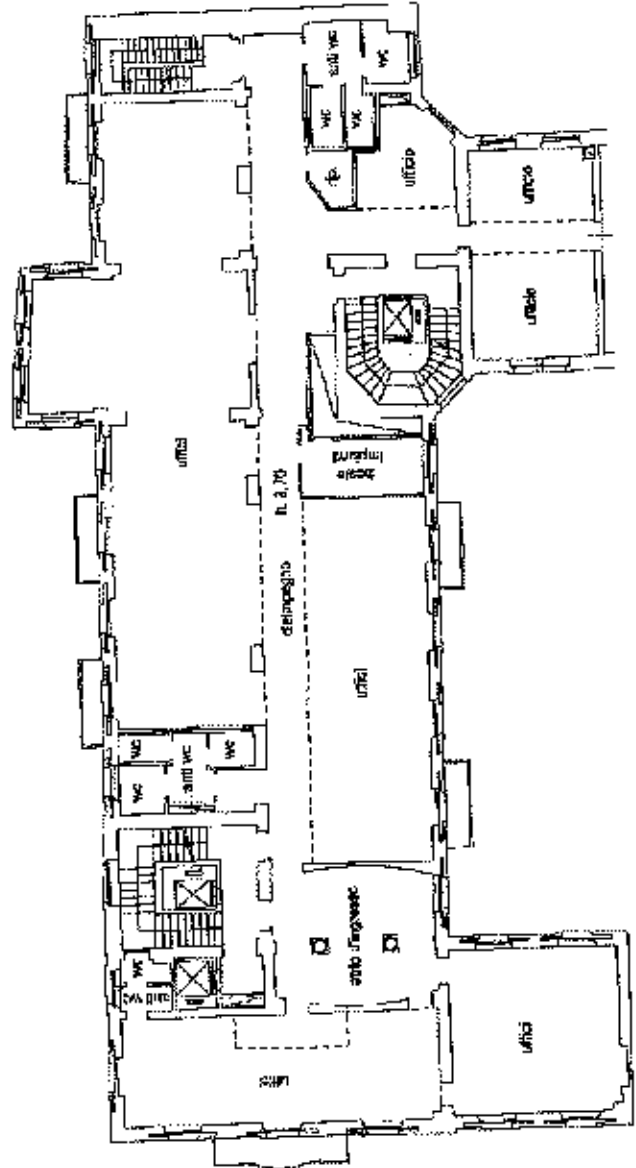
Indirizzo...
C.A.P....

cat. 37

Indirizzo...
Via...
C.A.P....

Azienda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Scala 1:200



ALTRA PRO-FRETTA

PIANO PRIMO



VIA SAN VINCENZO



PROVINCIA DI MILANO
Comune di
Sesto San Giovanni

Indirizzo: 304
Particellari: 271
Sua. Armon.

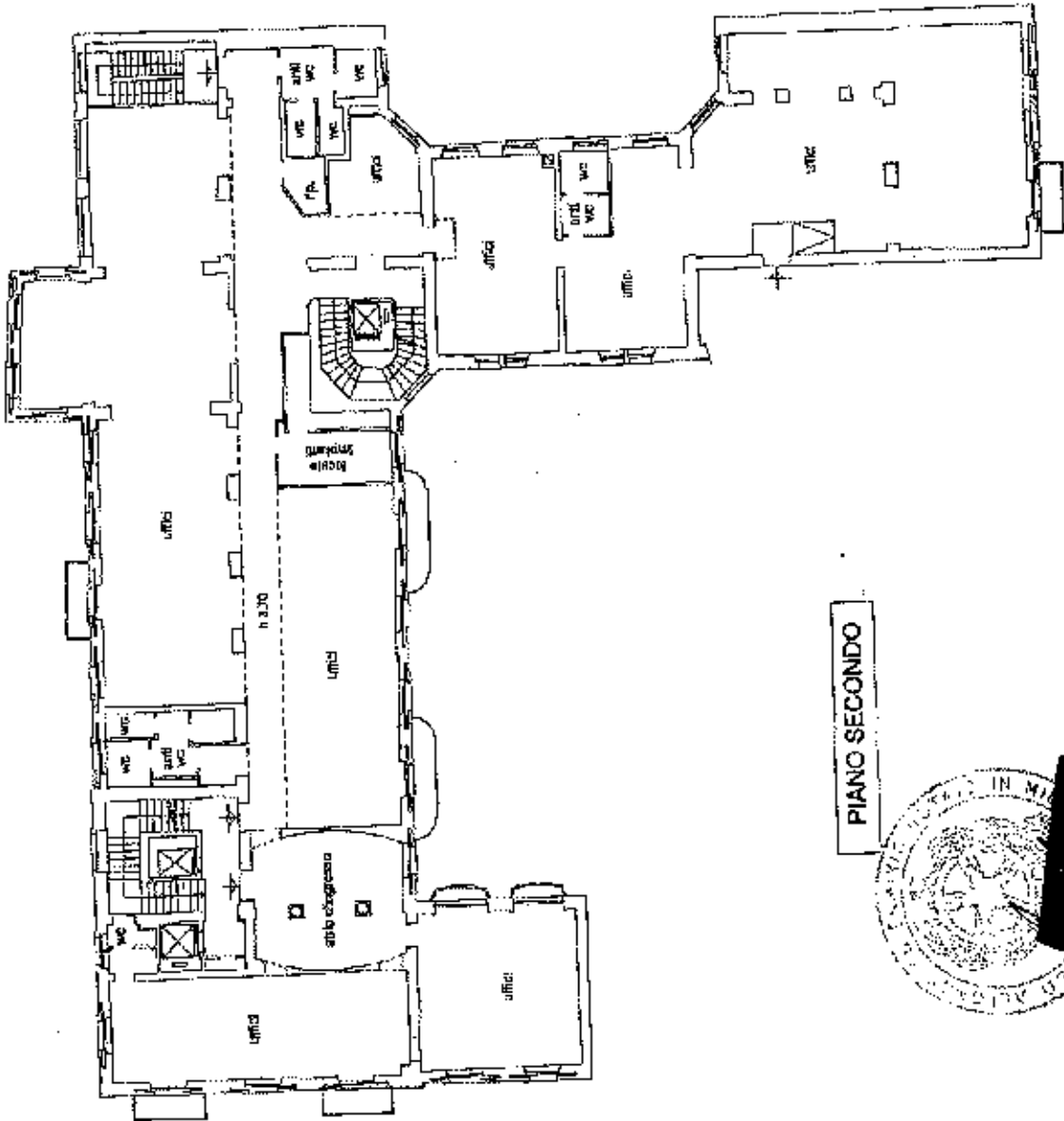
cat. 37

242
Dichiarazione per pubblica u.
Municipalità di Sesto S. Giovanni in Comune di Milano
Via San Vittore

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Scalata n. 4
Sala 1: 208

VIA SAN VITTORE



PIANO SECONDO





Comune di MILANO
Ufficio di Catasto
Sezione di MILANO
Via S. Vittore

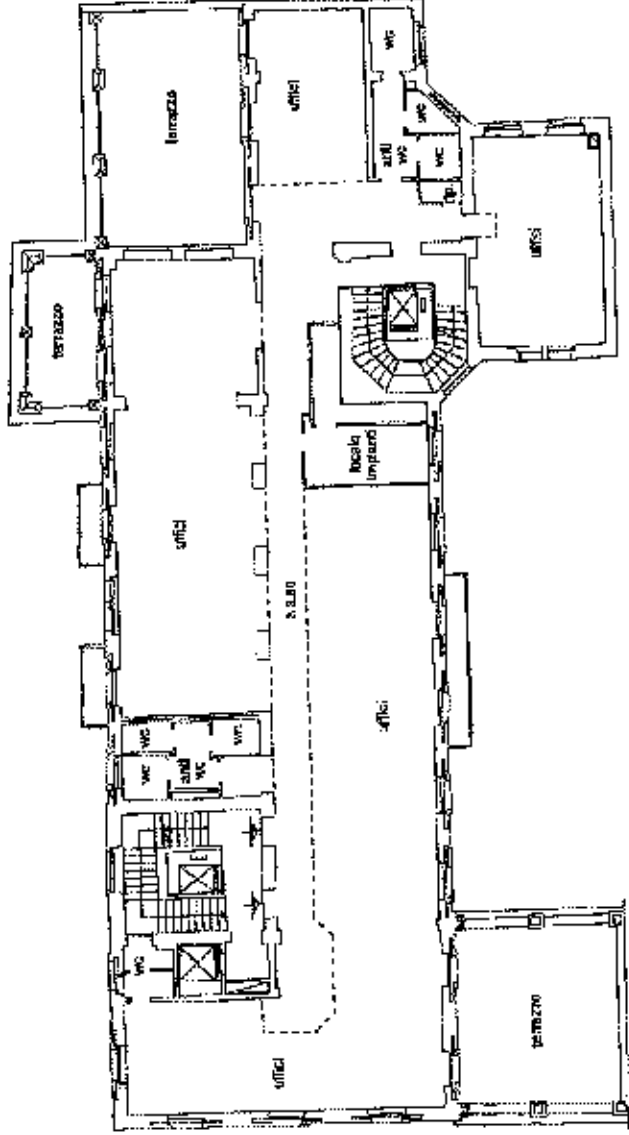
Ufficio di Catasto
Sezione di MILANO
Via S. Vittore

cl. n. 37

Spett.le Ufficio di Catasto
Sezione di MILANO
Via S. Vittore

Agente del Terzo
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Scala 1:200



PIANO TERZO



VIA SAN VITTORE

495



Spazio per
Lavoratori
Domenica
Poveri, Poveri

Spazio per
Lavoratori
Domenica
Poveri, Poveri

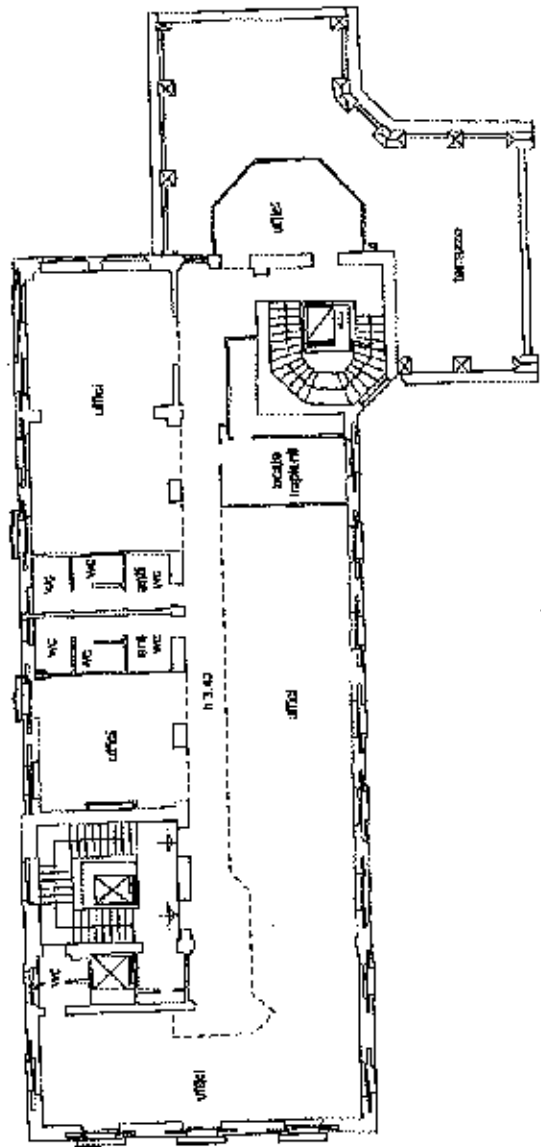
037 37

car.
Zonazione periferia n.
4
Zonazione di u.s.d. in Comune di Milano
Via San Vittore

Agente da Terzo
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

P. 004 11 200

Jesolo a.c.



PIANO QUARTO



VIA SAN VITTORE



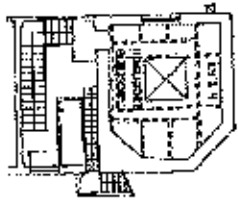
PRODOTTORE
Società di
CANTIERI
10130
S. MARIA

PRODOTTORE
Società di
CANTIERI
10130
S. MARIA

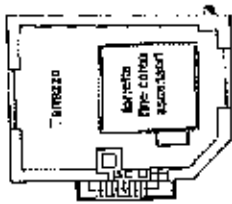
CONDOMINIO
Società di
CANTIERI
10130
S. MARIA

AGENZIA
CATASTI
MILANO
CANTIERI
10130
S. MARIA

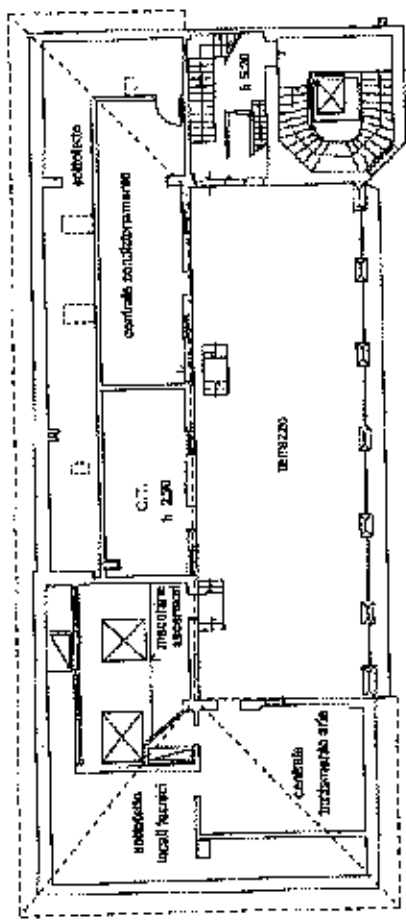
SCALE
CANTIERI
10130
S. MARIA



PIANO SESTO



PIANO SETTIMO



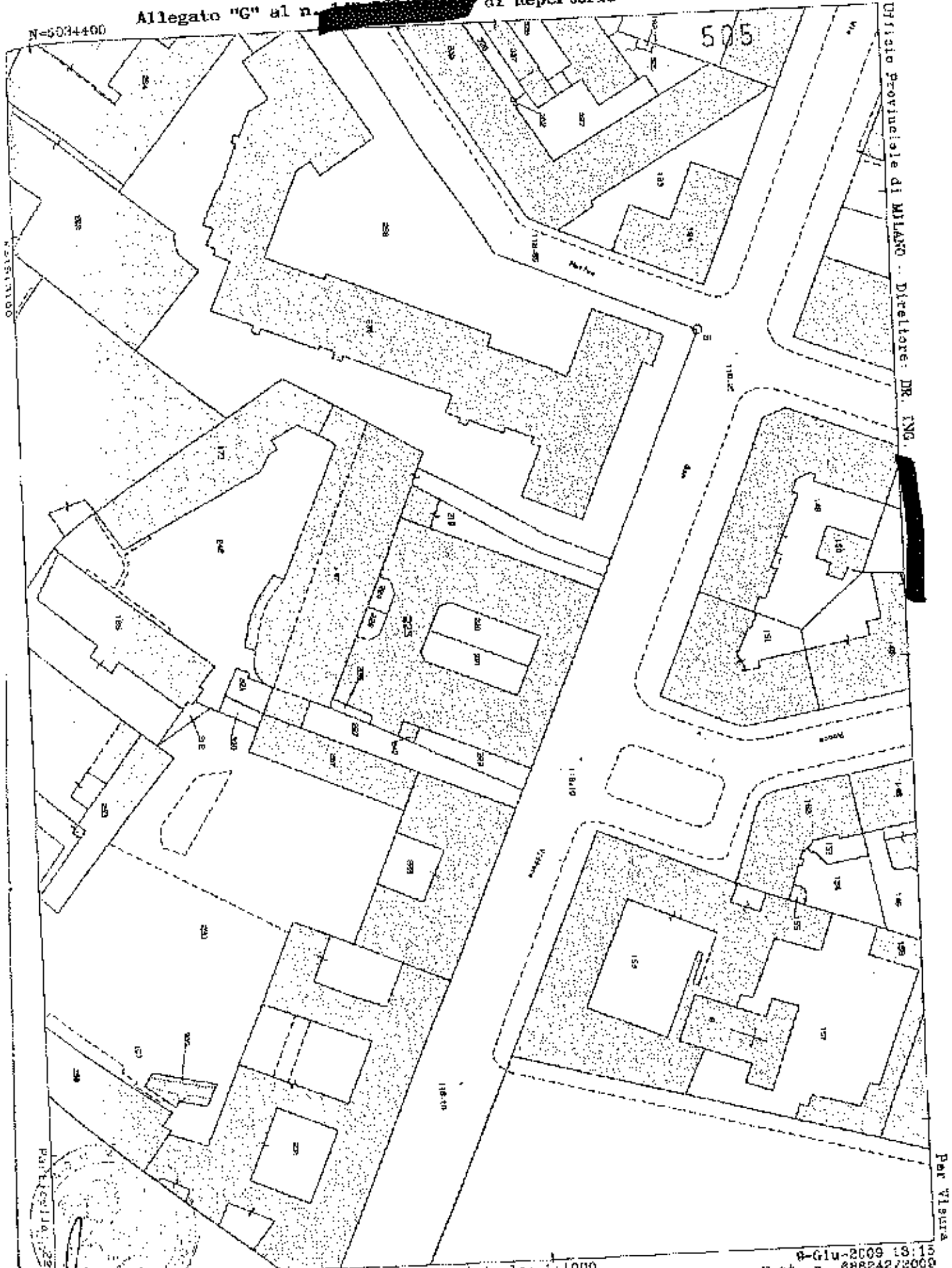
PIANO QUINTO



VIA SAN VITTORE

N=5034400

Allegato "G" al n. [redacted] di Repertorio



Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: DR. ING. [redacted]

Part. VI. 1911

Comune: MILANO

 ic. 384

Scala originale: 1:1000

 Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri

P-Glu-2009 13:15

 Part. n. 888242/2009



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.08.19

Prot. 15145-005165-C8

Validità fino al

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED

certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile

Comune: **Milano (Milano)**
 Indirizzo: **VIA SAN VITTORE n°37**
 Foglio - particella - sub.: **Foglio 354; Part. 221-223; Sub. 701-702**
 Nome intestatario: [redacted]
 Oggetto dell'intervento: **valutazione energetica**
 Destinazione d'uso: **E.2**
 Anno di costruzione: **1924**
 Progettista:
 Direttore Lavori:
 Costruttore:
 Soggetto certificatore (n.): **Mazzotta Maria Luisa (8004)**

Dati generali

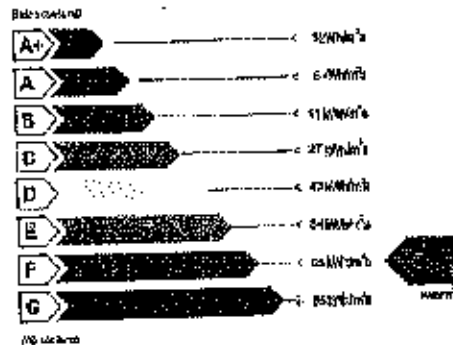
Zona climatica: **E**
 Grad. Globe: **2404**
 Volume lordo riscaldato: **11848,1 m³**
 Superficie utile riscaldata: **2808,9 m²**
 Trasmissione media involucro: **1,34 W/m²K**
 Trasmissione media copertura: **1,28 W/m²K**
 Trasmissione media basamento: **1,41 W/m²K**
 Trasmissione media serramenti: **3,7 W/m²K**
 Tipologia impianto riscaldamento: **Gen. multimedico/modulante**
 Vettore energetico: **Metano**

Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_n: **54,6 kWh/m²a**
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_n: **45,2 kWh/m²a**
 Fabbisogno energetico specifico dell'intervento (climatizzazione estiva) - E_s: **3,4 kWh/m²a**
 Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_s: **4,2 kWh/m²a**
 Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_t: **58,8 kWh/m²a**
 Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{res}: **0 kWh/m²a**

Classe energetica

zona climatica



Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂



Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Colorezzazione delle strutture opache verticali			X
	Colorezzazione delle strutture opache orizzontali di copertura			X
	Colorezzazione delle strutture spaziali di impianto			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Scelta clima del generatore di calore		X	
	Adeguamento del sistema di distribuzione		X	
	Adeguamento del sistema di regolazione		X	
	Installazione impianto estivo in rete			

Note

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver verificato il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. V/11501/R del 25 giugno 2007 e s.m.l.


Comune di [redacted]
COMUNE DI MILANO

Soggetto Certificatore


ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA

Punti Energia Searl
 Tel. 02 4548 7128 - Fax 02 3656 6040
 e-mail: info@cened.it
 web: www.cened.it


Sezione B




Uni Energia



Unione Europea



Regione Lombardia

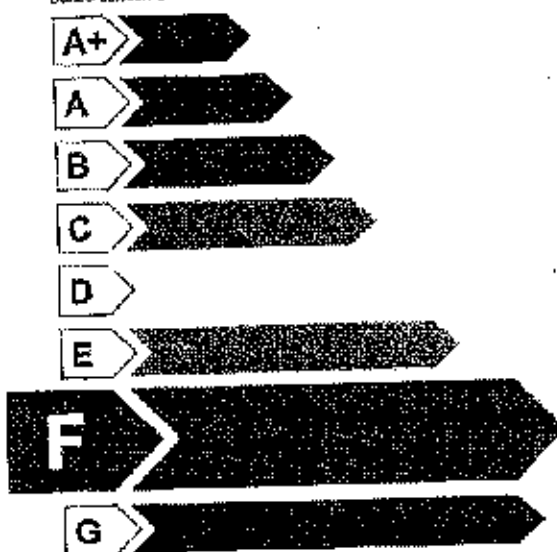


Comune di Milano

TARGA ENERGETICA

Zona Climatica E

Baseo consumo



54,6
kWh/m²a

Algo consumo

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA

Sezione di Piacenza

[Redacted Signature]

Certificatore Accreditato n. 8004

www.cened.it

CENED
 certificazione energetica degli edifici
 Prot. 15146/05155-08
 Validità fino al



RICEVUTA CATASTO ENERGETICO EDIFICI

511

Prot. 15148 - 005155106
Validità fino al 12/12/2018

Specifiche dell'immobile

Provincia: **Milano**
Comune: **MILANO**
Indirizzo: **via San Vittore 37**
Foglio: **384**
Particella: **221**

Trasmissione dati

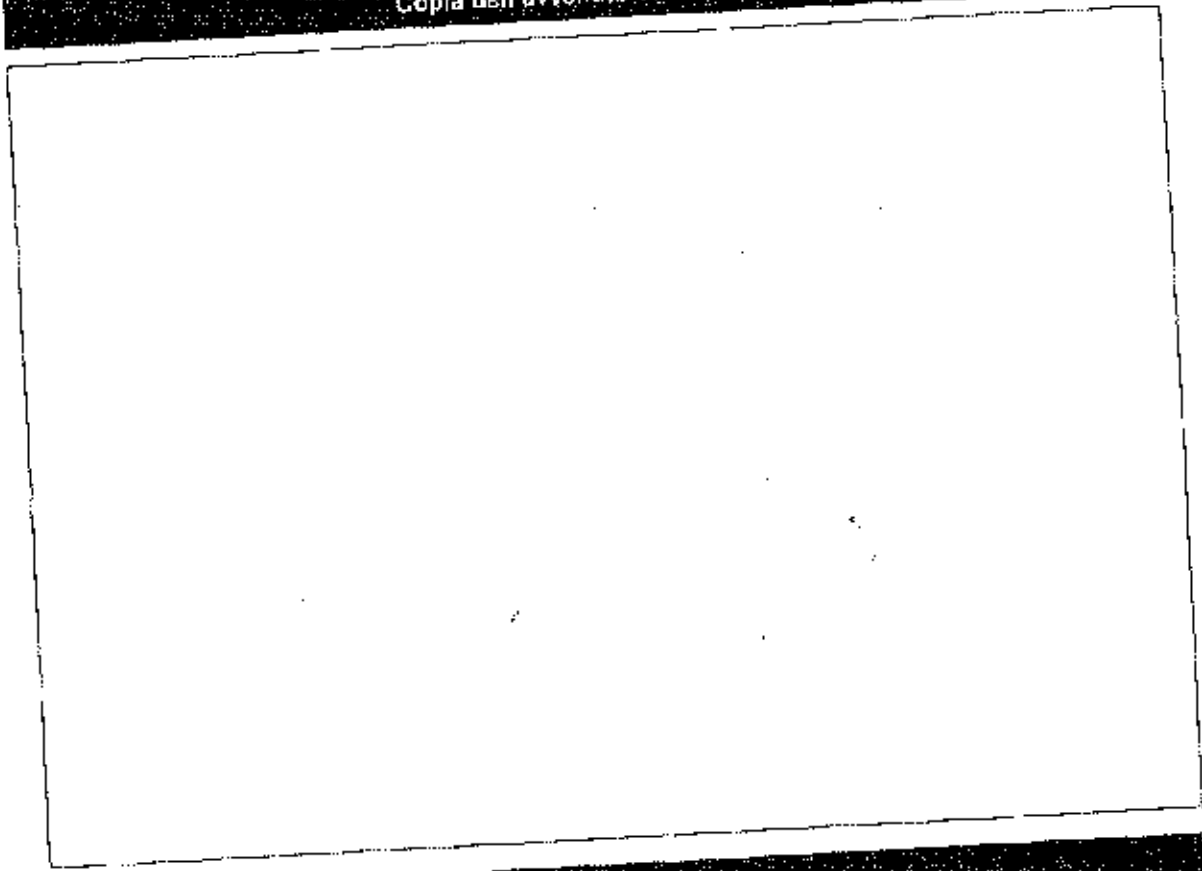
Effettuata il: **12/12/2008**
Ore: **--**
Registrazione: **Completata**

Destinazione d'uso: **E2**
Nome intestatario: **[REDACTED] con sede a Siena**
C.F./P.I. intestatario: **[REDACTED] n. 0004**
Soggetto certificatore: **M. [REDACTED]**

Targa energetica

L'edificio deve essere dotato di targa energetica.
Qualora l'edificio deve essere dotato di targa energetica, il Comune deve provvedere alla sua realizzazione.

Copia dell'avvenuto versamento



Guida alla compilazione

Specifiche dell'immobile: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.
Trasmissione dati: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.
Targa energetica: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.
Copia dell'avvenuto pagamento: Inviare la copia dell'avvenuto pagamento (bollino postale o bonifico bancario) dell'importo dovuto all'Organismo di Accreditamento. La tariffa è fissata in € 16 per ciascun attestato di certificazione energetica emesso.

Il Comune al fine del rilascio dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio è tenuto a verificare la consistenza dei dati riportati sullo stesso con quelli indicati nella presente ricevuta e ad accertarsi dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di € 10 all'Organismo di accreditamento. Il Comune è altresì tenuto a verificare che l'edificio in oggetto necessiti o meno della targa energetica. Qualora la casella, nella sezione "Targa energetica" della presente ricevuta, fosse barrata, il Comune deve produrre la targa energetica dell'edificio secondo le modalità definite dall'Organismo regionale di accreditamento. Il Comune può servirsi dell'apposito form presente sul sito web, www.cened.it, per produrre l'immagine della targa energetica dell'edificio considerato.

Soggetto certificatore

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
Sezione provinciale ambientale

Cenec S.p.A.
Tel. 02 4648 7126
e-mail: info@cened.it
web: www.cened.it

Sezione P

RICEVUTA
CATASTO ENERGETICO EDIFICI



Certificazione energetica degli edifici



Dot. LUCIANO QUAGGIA
NOTAIO IN MILANO

Via A. Manzoni, 41 - 20121 Milano - Tel. [redacted] a. - Fax [redacted]

ATTO UNILATERALE DI ASSERVIMENTO
DI PERTINENZIALITA'

Con la presente scrittura privata, ad ogni effetto di legge, il sottoscritto

- [redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted], domiciliato per la carica a [redacted], il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società [redacted] Società con unico socio, con sede a Milano, via San Vittore n. 37, con il capitale sociale di Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al Registro Imprese di Milano al n. [redacted] a quanto infra autorizzato in forza di statuto

premette
= la società [redacted] ha acquistato, dalla società [redacted] [redacted] con sede in Siena con atto di compravendita autentificato dal notaio di Milano Alfonso Colombo in data 15 giugno 2009 n. [redacted] di repertorio registrato a Milano il giorno 10 luglio 2009 al n. [redacted] e trascritto a Milano l in data 15 luglio 2009 ai nn. [redacted] un intero fabbricato da cielo a terra destinato ad uso uffici con servizi, locali accessori, cabina Enel ed aree adibite a cortili di pertinenza, costituente l'intero stabile al civico numero 37 di via San Vittore, costituito da sei piani fuori terra, da una torretta con sovrastante terrazzo (ove sono ubicati i vani scale, il vano ascensore ed il locale macchina ascensori) e da un piano seminterrato, nonché porzioni immobiliari ubicate ai piani interrato, terreno rialzato ed al piano secondo del fabbricato adiacente al civico numero 39 di via San Vittore, il tutto collegato mediante aperture di comunicazione.

Il tutto era identificato nel Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 384 con parte del mappale 223 (mappale costituente l'area di sedime dei civici numeri 37 e 39 di via San Vittore), nonché con gli interi mappali 247 (sedime di parte del fabbricato in oggetto), 221, 222, 225 e 226 (aree esterne di pertinenza) e risultava identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, al Foglio 384 (trecentottantaquattro) come segue:

* mappale 223 (duecentoventitre) sub. 701 (settecentouno) - graffiato ai seguenti mappali:

- mappale 221 (duecentoventuno)
- mappale 222 (duecentoventidue)
- mappale 225 (duecentoventicinque)
- mappale 226 (duecentoventisei)
- mappale 247 (duecentoquarantasette)

via San Vittore n. 37 - piano S1-T-1-2-3-4-5-6-7 zona censuaria 1 - categoria D8 - R.C. euro 177.226,00;

* mappale 223 (duecentoventitre) sub. 702 (settecentodue) - via San Vittore n. 37 - piano S1 - zona censuaria 1 - categoria D1 - R.C. euro 485,47 (cabina Enel).

Coerenze in contorno in senso orario:

via San Vittore, mappali 227, 187, condominio al civico numero 39 di via San Vittore identificato con i mappali 224, 223 residua parte e 220;

= che, con i seguenti provvedimenti:

* Denuncia di Inizio Attività presentata al Comune di Milano il 29 marzo 2010 n° prot. 2251/2010 PG [redacted] (con comunicazione di Inizio Lavori del 5 agosto 2010 [redacted]);

* Denuncia di Inizio Attività in Variante presentata al Comune

Registrato a
Milano 4
il 12/12/2012
N. [redacted]
Serie 1T
Esatti € 168,00



di Milano il 23 dicembre 2010 n° prot. [REDACTED] PG

* Integrazione Variante presentata al Comune di Milano il 11 gennaio 2011 PG [REDACTED]

* Segnalazione Certificata di Inizio Attività in materia edilizia in Variante presentata al Comune di Milano il 5 ottobre 2012 n° prot. [REDACTED] G [REDACTED]

* Segnalazione Certificata di Inizio Attività in materia edilizia in Variante presentata al Comune di Milano il 2 novembre 2012 n° prot. [REDACTED] PG [REDACTED]

il detto fabbricato è stato oggetto di "RISANAMENTO CONSERVATIVO" (con traslazione di slp, frazionamento interno, cambio di destinazione d'uso e rifacimento della copertura ed eliminazione di un ascensore di servizio, adeguamento degli impianti e creazione di un autosilo interrato meccanizzato);

= che, a seguito del detto risanamento il complesso immobiliare è ora composto da:

* un fabbricato da terra a cielo di sei piani fuori terra di trentuno unità immobiliari ad uso abitazione e da tre unità immobiliari ad uso ufficio con annessi ventidue vani di cantina e una cabina elettrica (sub. 702) ed area pertinenziale circostante.

Il tutto è censito al catasto fabbricati di Milano, come segue:

- foglio 384, mappale 223, sub. 702, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. D/1, (cabina elettrica)rendita euro 485,47;
- foglio 384, mappale 223, sub. 813, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/10, cl. 6, Vani 4, rendita euro 4.617,12;
- foglio 384, mappale 223, sub. 814, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 4, rendita euro 1.518,38;
- foglio 384, mappale 223, sub. 815, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 816, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 817, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 2, rendita euro 759,19;
- foglio 384, mappale 223, sub. 818, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 819, via San Vittore n. 37, piano T-S1, zona censuaria 1, cat. A/10, cl. 6, Vani 6, rendita euro 6.925,69;
- foglio 384, mappale 223, sub. 820, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/10, cl. 6, Vani 5, rendita euro 5.771,41;
- foglio 384, mappale 223, sub. 821, via San Vittore n. 39, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 822, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 7,5, rendita euro 2.846,97;
- foglio 384, mappale 223, sub. 823, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 9, rendita euro 3.416,36;



- foglio 384, mappale 223, sub. 824, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 825, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 826, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 827, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 2,5, rendita euro 948,99;

- foglio 384, mappale 223, sub. 828, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 12, rendita euro 4.555,15;

- foglio 384, mappale 223, sub. 829, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 7, rendita euro 2.657,17;

- foglio 384, mappale 223, sub. 830, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 2, rendita euro 759,19;

- foglio 384, mappale 223, sub. 831, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 832, via San Vittore n. 37, piano 2-3, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 11, rendita euro 4.175,55;

- foglio 384, mappale 223, sub. 833, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 4, rendita euro 1.518,38;

- foglio 384, mappale 223, sub. 834, via San Vittore n. 39, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 835, via San Vittore n. 39, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 836, via San Vittore n. 39, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3,5, rendita euro 1.328,59;

- foglio 384, mappale 223, sub. 837, via San Vittore n. 37, piano 3, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 9, rendita euro 3.416,36;

- foglio 384, mappale 223, sub. 838, via San Vittore n. 37, piano 3, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 839, via San Vittore n. 37, piano 3, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 11, rendita euro 4.175,55;

- foglio 384, mappale 223, sub. 840, via San Vittore n. 37, piano 4, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 8, rendita euro 3.036,77;

- foglio 384, mappale 223, sub. 841, via San Vittore n. 37, piano 4, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 4, rendita euro 1.518,38;

- foglio 384, mappale 223, sub. 842, via San Vittore n. 37, piano 4, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 843, via San Vittore n. 37, piano 4, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 10, rendita



euro 3.795,96;
- foglio 384, mappale 223, sub. 844, via San Vittore n. 37, piano 5, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 12, rendita euro 4.555,15;
- foglio 384, mappale 223, sub. 845, via San Vittore n. 37, piano 5, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 846, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 4, rendita euro 19,01;
- foglio 384, mappale 223, sub. 847, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 7, rendita euro 33,26;
- foglio 384, mappale 223, sub. 848, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 5, rendita euro 23,76;
- foglio 384, mappale 223, sub. 849, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 6, rendita euro 28,51;
- foglio 384, mappale 223, sub. 850, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 5, rendita euro 23,76;
- foglio 384, mappale 223, sub. 851, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;
- foglio 384, mappale 223, sub. 852, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;
- foglio 384, mappale 223, sub. 853, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 6, rendita euro 28,51;
- foglio 384, mappale 223, sub. 854, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 4, rendita euro 19,01;
- foglio 384, mappale 223, sub. 855, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, Vani 4, rendita euro 1.518,38;
- foglio 384, mappale 223, sub. 856, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 6, mq. 4, rendita euro 16,32;
- foglio 384, mappale 223, sub. 857, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;
- foglio 384, mappale 223, sub. 858, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;
- foglio 384, mappale 223, sub. 859, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;
- foglio 384, mappale 223, sub. 860, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;
- foglio 384, mappale 223, sub. 861, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;
- foglio 384, mappale 223, sub. 862, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;
- foglio 384, mappale 223, sub. 863, via San Vittore n. 37,



piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 3, rendita euro 14,25;

- foglio 384, mappale 223, sub. 864, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 4, rendita euro 19,01;

- foglio 384, mappale 223, sub. 865, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 5, rendita euro 23,76;

- foglio 384, mappale 223, sub. 866, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 2, rendita euro 9,50;

- foglio 384, mappale 223, sub. 867, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/2, cl. 7, mq. 2, rendita euro 9,50;

- foglio 384, mappale 223, sub. 879, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 221, sub. 701, via San Vittore n. 37, piano T, (bene comune non censibile)

- foglio 384, mappale 222, sub. 701, via San Vittore n. 37, piano T, (bene comune non censibile)

- foglio 384, mappale 225, sub. 701, via San Vittore n. 37, piano T, (bene comune non censibile)

- foglio 384, mappale 226, sub. 701, via San Vittore n. 37, piano T, (bene comune non censibile)

- foglio 384, mappale 247, sub. 701, via San Vittore n. 37, piano T, (bene comune non censibile)

confini in un sol corpo:
via San Vittore, mappali 227, 187, e 219;

* corpo di fabbrica (interrato) di cinque piani per complessivi ventisette "posti auto meccanizzati".

Il tutto è censito al catasto fabbricati di Milano, come segue:

- foglio 384, mappale 223, sub. 880, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 9, rendita euro 147,35;

- foglio 384, mappale 223, sub. 881, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 9, rendita euro 147,35;

- foglio 384, mappale 223, sub. 882, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 9, rendita euro 147,35;

- foglio 384, mappale 223, sub. 883, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 884, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 885, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 886, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 887, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 888, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;



- foglio 384, mappale 223, sub. 889, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 890, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 891, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 892, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 893, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 894, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 895, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 896, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 897, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 898, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 899, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 900, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 901, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 902, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 903, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 904, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 905, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 906, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;

- foglio 384, mappale 223, sub. 907, via San Vittore n. 37, piano S1- S5, Bene comune non censibile,
 confini in un sol corpo:
 terrapieno su tutti i lati;
 = che il comune di Milano, ad integrazione della documentazione



presentata, ha richiesto il presente atto di asservimento di pertinenzialità delle autorimesse alle unità immobiliari ad uso abitativo;

tutto ciò premesso,

la società [REDACTED], come sopra rappresentata, dichiara di vincolare pertinenzialmente

* il fabbricato (interrato) di cinque piani per complessivi ventisette "posti auto meccanizzati".

Il tutto è censito al catasto fabbricati di Milano, come segue:

- foglio 384, mappale 223, sub. 880, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 9, rendita euro 147,35;
- foglio 384, mappale 223, sub. 881, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 9, rendita euro 147,35;
- foglio 384, mappale 223, sub. 882, via San Vittore n. 37, piano S1, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 9, rendita euro 147,35;
- foglio 384, mappale 223, sub. 883, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 884, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 885, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 886, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 887, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 888, via San Vittore n. 37, piano S2, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 889, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 890, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 891, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 892, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 893, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 894, via San Vittore n. 37, piano S3, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 895, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 896, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;



euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 897, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 898, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 899, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 900, via San Vittore n. 37, piano S4, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 901, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 902, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 903, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 904, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 905, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 906, via San Vittore n. 37, piano S5, zona censuaria 1, cat. C/6, cl. 7, mq. 11, rendita euro 180,09;
- foglio 384, mappale 223, sub. 907, via San Vittore n. 37, piano S1- S5, Bene comune non censibile, confini in un sol corpo: terrapieno su tutti i lati;
* alle unità immobiliari ad uso abitazione facenti parte del fabbricato sito in Milano via San Vittore n. 37 e n. 39 e precisamente censite al catasto fabbricati di Milano, come segue:
- foglio 384, mappale 223, sub. 814, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 4, rendita euro 1.518,38;
- foglio 384, mappale 223, sub. 815, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 816, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 817, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 2, rendita euro 759,19;
- foglio 384, mappale 223, sub. 818, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 821, via San Vittore n. 39, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;
- foglio 384, mappale 223, sub. 822, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 7,5, rendita euro 2.846,97;



- foglio 384, mappale 223, sub. 823, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 9, rendita euro 3.416,36;

- foglio 384, mappale 223, sub. 824, via San Vittore n. 37, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 825, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 826, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 827, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 2,5, rendita euro 948,99;

- foglio 384, mappale 223, sub. 828, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 12, rendita euro 4.555,15;

- foglio 384, mappale 223, sub. 829, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 7, rendita euro 2.657,17;

- foglio 384, mappale 223, sub. 830, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 2, rendita euro 759,19;

- foglio 384, mappale 223, sub. 831, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 832, via San Vittore n. 37, piano 2-3, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 11, rendita euro 4.175,55;

- foglio 384, mappale 223, sub. 833, via San Vittore n. 37, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 4, rendita euro 1.518,38;

- foglio 384, mappale 223, sub. 834, via San Vittore n. 39, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 835, via San Vittore n. 39, piano 2, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 4, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 836, via San Vittore n. 39, piano T, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3,5, rendita euro 1.328,59;

- foglio 384, mappale 223, sub. 837, via San Vittore n. 37, piano 3, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 9, rendita euro 3.416,36;

- foglio 384, mappale 223, sub. 838, via San Vittore n. 37, piano 3, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 839, via San Vittore n. 37, piano 3, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 11, rendita euro 4.175,55;

- foglio 384, mappale 223, sub. 840, via San Vittore n. 37, piano 4, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 8, rendita euro 3.036,77;

- foglio 384, mappale 223, sub. 841, via San Vittore n. 37, piano 4, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 4, rendita euro 1.518,38;

- foglio 384, mappale 223, sub. 842, via San Vittore n. 37, piano 4, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita eu-



ro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 843, via San Vittore n. 37, piano 4, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 10, rendita euro 3.795,96;

- foglio 384, mappale 223, sub. 844, via San Vittore n. 37, piano 5, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 12, rendita euro 4.555,15;

- foglio 384, mappale 223, sub. 845, via San Vittore n. 37, piano 5, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

- foglio 384, mappale 223, sub. 879, via San Vittore n. 37, piano 1, zona censuaria 1, cat. A/2, cl. 6, Vani 3, rendita euro 1.138,79;

confini in un sol corpo:

via San Vittore, mappali 227, 187, e 219.

Il sottoscritto [redacted] nella sopra estesa sua qualità acconsente quindi che il presente atto venga trascritto a Milano l a proprio carico ed a favore del Comune di Milano, con sede a Milano, codice fiscale [redacted]

Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della società [redacted]

Firmato: [redacted]

Repertorio n. [redacted]

Raccolta n. [redacted]

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 6 dicembre 2012.

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

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha qui sopra, nonché a margine dell'altro foglio, apposto la sua firma alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce e al detto margine alle ore

Certifico altresì io notaio di aver letto il presente atto alla parte, per espressa dispensa avutane dalla stessa.

Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, sei dicembre duemiladodici.

Firmato: Luciano Quaggia Notaio (L.S.)



31 } Titoli edili

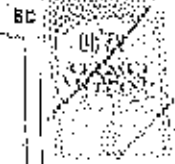


ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLI UNICI
PER L'EDILIZIA
Via Pensi 39 - 20124 Milano

COMUNE DI MILANO
Settore Edilizia (ex art. 112 L. 12/1978)

PROTOCOLLO Progr. [redacted]
Data 05/10/2012
N. PROGRE PG [redacted]



Segnalazione certificata di inizio attività in materia edilizia (ex regime autorizzatorio) ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/90

La sottoscritta [redacted]
codice fiscale/partita IVA [redacted]

residente / con sede in MILANO via SAN VITTORE n. 37
CAP 20123 tel. [redacted] con domicilio in Milano presso [redacted]
via [redacted] CAP [redacted]
tel. [redacted] fax [redacted] e-mail [redacted]
nella persona di [redacted] nella sua veste di () LEGALE RAPPRESENTANTE

in qualità di: Proprietario (*) Comproprietario (*)
 avente titolo con delega della proprietà in data / / Dati del proprietario:
nome e cognome [redacted]
residente in [redacted] via [redacted]

(*) nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo pluriennale del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.
(*) in caso di comproprietà indicare sempre i dati completi e se la comproprietà non è limitaria, anche delega (delego)

SEGNALA:

l'inizio delle opere edilizie, non soggette al pagamento del contributo di costruzione, sul fabbricato sito in
zona di decentramento n. [redacted] via SAN VITTORE n. 37 scala piano
identificato al N.C.E.U./C.I. al foglio 384 MP 221 222 223 (SUB 811) 225 226 247 - FG 384 MP 223 (SUB 812)
come da progetto allegato e relative relazioni approvate dal progettista abilitato.

I lavori avranno inizio contestualmente alla presentazione del presente progetto

- a) Si dichiara ai sensi e per gli effetti sanzionatori previsti dall'art. 37 G del DPR 350/2001 che lo stesso titolo in corso di esecuzione della data del / / (SCIA tardiva)
- b) Si dichiara che il presente progetto costituisce variante al precedente progetto autorizzato al N. 2351/2010 P.C. 251584/2010 e successive varianti ed integrazioni (integrata con atti PG1506312511 del 11/01/2011)
- c) Si dichiara che il presente progetto costituisce variante minore - ex art. 58 RE - al precedente progetto autorizzato al n. / /
- d) Si dichiara ai sensi dell'art. 42 G della L.R. n. 12/2009 e dell'art. 105 Regolamento Edilizio che il presente progetto riguarda opere di completamento di DUV/SCIA presentata al n. / / data / /

Si precisa che, ai sensi dell'art. 105 G P.R.E., nel caso di presentazione al Protocollo generale, la Scia si intende presentata alla data di pervenimento al competente Ufficio del Settore Sportelli Unici per l'Edilizia.

Comunica che

le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione approvata nell'ambito della facoltà prevista dall'art. 22 G del Regolamento Edilizio.



- 1) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 2) Sono in corso di trattazione con interventi edilizi, nel rispetto dell'art. 10 del regolamento edilizio, le opere di manutenzione straordinaria di cui è stata presentata domanda n. 225376/12 del 22/05/2012, che sono stati definiti i progetti per la seguente opera:
 - a) di un'area statica esistente con:
 - b) opere complementari strutturali in cemento armato in esecuzione di:
 - 1) L. 4786/04 art. 1, 220/03 e successive modificazioni;
 - 2) L. 724/04 art. 1, 328/03 e successive modificazioni per quanto attiene alla parte di opere complementari strutturali in cemento armato in esecuzione di:
 - 1) L. 724/04 art. 1, 328/03 e successive modificazioni per quanto attiene alla parte di opere complementari strutturali in cemento armato in esecuzione di:
 - 1) L. 724/04 art. 1, 328/03 e successive modificazioni;
 - 2) L. 4786/04 art. 1, 220/03 e successive modificazioni;
- 3) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 4) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 5) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 6) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 7) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 8) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 9) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 10) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 11) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 12) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 13) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 14) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 15) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 16) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 17) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 18) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 19) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.
- 20) Per la parte di lavori di manutenzione agli impianti elettrici dell'edificio esistente, l'incarico è affidato al professionista incaricato dell'incarico.

Intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare in bianco nell'esemplare, in caso di incarico affidato a un professionista incaricato dell'incarico)

COGNOME e NOME: [REDACTED]

Indirizzo Escluso

Incaricato (con indirizzo): [REDACTED]

CARTELLINO in Milano via [REDACTED]

tel. [REDACTED] Architetto

VIA SOTTORIVIERO DEL S. MARCO (angolo a S. Maria per Milano)

e-mail: [REDACTED]

prov. di [REDACTED]



ASSUNTORE DEI LAVORI
Impresa affidataria

DENOMINAZIONE

codice fiscale

capofila (con sede in)

con domicilio in Milano via

tel.

iscritto alla camera di commercio dell'albo della

che sottoscrive per accettazione (numero e firma per versare)

A sensi dell'art. 46 DPR 446/2000 si allega, ai fini della verifica dell'attendibilità della sottoscrizione, copia del documento di identità dell'assuntore (avv.)

g) **consapevole degli effetti di quanto disposto dall'art. 90, comma 10, del D.Lgs. n° 81/2008 e s.m.i. in merito all'efficacia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività indicata ai sensi del D.Lgs. 218/2003 e del D.Lgs. 81/2008 modificato dal D.Lgs. 106/2009, allega:**

1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009;
2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DUROC) in corso di validità della impresa e dei Lavoratori Autonomi;
3. dichiarazione da parte del Comitato abilitato (avvenuta verifica con l'agenzia tecnica-protezione dati e impresa e attivazione e data di impresa) e dell'Impresa e dell'Impresa e dei Lavoratori Autonomi in relazione alle Nazioni e ai lavori da affidare, numero verifica sulle dichiarazioni dell'organico medico ambiente e di sicurezza e di cui al comma 8 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009.

Si allega dettagliata relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che certifica la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati, la mancanza di contrasto con quelli adottati, la conformità al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, a sensi dell'art. 237 del D.P.R. 576/2001, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che la stessa non ha comportato modificazioni di classamento (in assenza della approvata documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 § del DPR 583/2001), entro il termine di tre anni dalla data della presente segnalazione.

Se l'intervento prevede la modifica di destinazione d'uso con aggravio di standard il sottoscritto si impegna a corrispondere la somma delle monetizzazioni dovute ai sensi dell'art. 42.6 della L.R. 12/05 che verrà comunicata direttamente dagli Uffici. Il sottoscritto è inoltre consapevole del fatto che il cambio di destinazione d'uso verrà consolidato solo dopo l'avvenuto incasso della citata somma; infatti il mancato introito della somma dovuta da parte della scrivente amministrazione renderà inefficace il titolo edilizio e si intraprenderà la procedura sanzionatoria prevista dalla legge.

Il sottoscritto è consapevole del fatto che, in caso di dichiarazioni mendaci, saranno sanzionati, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 le sanzioni previste dal Codice Penale e dalla Legge 28/2/01 (art. 488) e in relazione all'art. 19 e L. 241/90).

Firma per stesso del Proprietario Avvento Modio

Firma IVA 0682410097

A sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'attendibilità della sottoscrizione, copia del documento di identità del Proprietario oio del Avvento Modio.

Spazio riservato al funzionario dell'Amministrazione

Informative ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - 7 dell'articolo recando spiccate lettere e cifre, prima con strumenti informatici

a) nell'ambito del procedimento per il quale è stata rilasciata la presente;

b) in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti, ai sensi della Legge 24/1/99 e dell'art. 35.1 della L.R. 12/05

Il dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione o accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso relativi.

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

Trova il trattamento: Comune di Milano

Responsabile del trattamento: Arch. Paolo Uboldi

Scia - SCIA fotografata - 1



Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi degli artt. 22.1 o 22.2 del D.P.R. 380/2001 sull'immobile sito in zona di decentramento n. 1 via SAN VITTORE n. 23 scala _____ piano _____ interno _____ identificato al N.C.E.U. FG 564 WP 721.222.223 (SUB E11) 229.228.247 - FG 564 WP 723.18.26512 con destinazione d'uso dell'unità immobiliare RESIDENZIALE E DIREZIONALE

Il sottoscritto _____ codice fiscale/partita IVA _____ residente con studio in _____ via _____ CAP _____ con domicilio in Milano presso _____ via _____ n. _____ CAP _____ tel. _____ fax _____ e-mail _____

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli ARCHITETTI dell'Ordine/Collège della provincia di VARESE col n. 1462

ovvero

in qualità di dipendente della Pubblica Amministrazione avente i requisiti richiesti dalla legge

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in: (campo obbligatorio che deve contenere la descrizione delle opere; in riferimento alla DIA PG251584/2010 e successivi varianti ed integrazioni la presente SCIA in variante alla DIA riguarda modifiche delle disposizioni in tema dei vari piani e delle destinazioni d'uso delle singole unità, riduzione a 4 piani inferiori del montatubo tranne eliminazione del piano -5, modifiche agli impianti e installazione di pannelli solari)

Si allega dettagliata relazione tecnica certificata e progetto, composto da n. 23 elaborati in unica copia.

(*) compilare in alternativa una delle caselle

dichiara altresì

(*) compilare in alternativa una delle caselle

- 1) che le opere suddette rientrano nelle previsioni di cui all'art. 82.3 del Regolamento Edilizio, lettere:
 - a) 1 Manutenzione straordinaria comportante rinnovo e/o sostituzione di parti strutturali dell'edificio
 - a) 2 Manutenzione straordinaria comportante frazionamento di unità immobiliari
 - a) 3 Manutenzione straordinaria con modifiche di destinazione d'uso comportanti aggravi di standard
 - a) 4 Manutenzione straordinaria non rientrante nell'istituzione di cui al comma 2 dell'art. 8 del DPR 380/2001
 - a) 5 Restauro/Risarcimento conservativo
 - b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche con realizzazione di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio
 - c) Parcheggi pertinenziali interrati secondo l'art. 74.1 Regolamento Edilizio, lettere
- 2) che le opere suddette rientrano nelle previsioni di cui all'art. 79 del Regolamento Edilizio, lettere:
 - a) Demolizioni, reinterri e scavi che non riguardino cavo e tortiere
 - b) Parcheggi pertinenziali secondo l'art. 74.2 Regolamento Edilizio non in deroga
 - c) Parcheggi pertinenziali secondo l'art. 74.4 Regolamento Edilizio (in volumi preesistenti)
 - d) Impianti tecnologici con nuovi volumi non indispensabili per legge
 - e) Interventi di arretrato urbanotecnico funebri
 - f) Interventi di completamento ai sensi dell'art. 105 Regolamento Edilizio

4 di 8 - SCIA non protetta - 1

2) che le opere da realizzare insistono su area compresa dall'esperto P.R.G. in zona censuaria H3 con destinazione funzionale R o destinazione diversa dell'unico oggetto del presente intervento Realizzazione non autorizzata da Piano Attuativo Vigente ed adottati _____ vigenti/autorizzato dal _____ e che le opere previste

2.a) non autorizzata da Piano Attuativo Vigente ed adottati _____ vigenti/autorizzato dal _____ e che le opere previste

2.b) non vincolata ai sensi di legge

2.b.1) vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 (ex Legge 1089/39)

2.b.2) Vincolo Monumentale

Si allega benestare n. _____ rilasciato in data _____ dalla competente Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici

2.b.3) Vincolo Archeologico (Si allega con la DIA pg. 251584/2012 fogli 2351-2352)

Si allega benestare n. _____ rilasciato in data _____ dalla competente Soprintendenza Archeologica, per i casi previsti dall'art. 90 del Regolamento Edilizio

2.b.4) Ricadendo l'immobile in area a rischio archeologico si allega di aver ottenuto a quanto disposto dall'art. 98.3 del Regolamento Edilizio

2.b.5) vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 (ex Legge 1089/39) e che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili

2.b.6) le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili

pertiene si allega autorizzazione n. _____ rilasciata in data _____ dall'Ente preposto alla tutela

2.b.6) altri vincoli o altro rispetto (stradale, ferroviario, cimiteriale, reticolo idrico, parti idriche, altri) specificare _____

2.c) che, per gli effetti del D.Lgs. 42/04 (ex legge 1089/39) art. 10 comma 1, comma 3 lettere a) - b) comma 4 lettere f) - g) art. 12 comma 1 e comma 8, l'immobile di cui non presenta SCIA:

2.c) non è oggetto di tutela

è oggetto di tutela preventiva pertanto si allega benestare n. _____ rilasciato in data _____ dalla competente Soprintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali

2.d) che l'intervento:

2.d) non è soggetto al benestare di altri Enti

è soggetto al benestare di altri Enti si allega il parere/benestare rilasciato da _____

Parco Nord n. _____ del _____ A.S.T. Milano n. _____ del _____

Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del _____ Ente F.S. n. _____ del _____

Altro: _____ n. _____ del _____

3) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Polizia 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 6)

4) che le opere non comportano modifica di destinazione d'uso di immobili finalizzate alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali (art. 52.3 bis, legge regionale 12/2005)

5) che le opere comportano modifica della destinazione d'uso da _____ a _____ vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali fra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slip per destinazione _____

che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile

che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 13 del Regolamento Edilizio e dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere comportano modifica della destinazione d'uso verso destinazioni ammissibili (da _____ a _____) in difformità peraltro dai rapporti percentuali previsti dalla zona funzionale di PRG o verso nuova destinazione per la quale è previsto il contenimento dello standard. A tal fine si allega tabella di verifica delle slip per destinazione con il conteggio delle destinazioni esistenti riferito all'intero lotto (per tutto si deve intendere l'intera area avente accesso dalla pubblica via identificabile con il perimetro di pertinenza individuato nella specifica cartografia tecnica comunale scala 1:2000 - Planimetrie)

6) che le opere in progetto interessano le attività non soggette al rilascio del parere di conformità dei Vigili del Fuoco di cui al D.P.R. 151/2011

7) che le opere in progetto interessano le attività soggette ai controlli di prevenzione di cui all'art. 1 del D.P.R. 151/2011 categoria B e C e sono soggette al rilascio del parere di conformità dei Vigili del Fuoco di cui si allega copia (Si allega con la DIA pg. 251584/2012 fogli 2351-2352)

7) che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega la relazione prevista dall'art. 65.3 del Regolamento Edilizio che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti

8) che le opere sono conformi e non sono soggette alobbligo di preesistenze del progetto degli impianti come previsto dal D.M. 37/2008



- 9) che le opere, ai sensi del D.M. 12/2008 prevedono la realizzazione del progetto degli impianti di cui si allega copia
- 9) che le opere non comportano installazione né modifica di sistemi di climatizzazione-ventilazione-tenere che è costituito di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e in condizioni di sicurezza le norme UNI-CIG attualmente in vigore
- 10) che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (Legge 13/88, Legge Regionale 6/88, del 24 Legge 104/92)
- 11) che essendo riservate le condizioni minime di cui al D.M. 236/89 che non rientrano nei casi di cui all'art. 24 L. 104/92 (locali rivolti aperti al pubblico), ci si avvale della norma di cui all'art. 23 della R. 104 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma del medesimo articolo.
- 11) che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, semi-sotterranei o sotterranei né la realizzazione di sopralci
- 11) che è prevista la realizzazione di sopralci che essendo previsti utilizzo abitativo, e con permanenza di persone, di locali sotterranei, semi-sotterranei o sotterranei, e - dove sono previsti il loro abilitante all'utilizzo e di cui si allega copia
- 12) che le opere non prevedono la realizzazione di Piscine Natatorie di cui alla D.G.R. Lombardia n. 82552 del 17 Maggio 2006.
- 12) che le opere prevedono la realizzazione di Piscine Natatorie di cui alla D.G.R. Lombardia n. 82552 del 17 Maggio 2006 per le quali è previsto l'acquisizione del parere favorevole A.S.L. di cui si allega copia
- 13) che le opere non prevedono installazione di stabili impianti termici o interventi di cabernazione degli edifici
- 13) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione del punto 3 e 4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" della D.G.R. 22 dicembre 2008 n. 7393/145, viene allegata alla presente SCIA in duplice copia, in forma cartacea e in unica copia singola di formato digitale ai sensi del punto 9.2 delle Disposizioni sopra citate, la Relazione tecnica prevista dall'art. 28 della L. 10/91
- 14) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano le sostituzioni o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
- 14) che le opere non interessano la statica dell'edificio, ma intervenendo su parti strutturali è necessario allegare, in duplice copia, una relazione di calcolo redatta da uno strutturista abilitato
- 14) che le opere interessano la statica dell'edificio e pertanto va presentata la denuncia di cui all'art. 65 del DPR 380/2001, prima dell'inizio delle opere strutturali all'Ufficio protocollo dello Sportello Unico per l'Edilizia e conseguentemente conosciuta dell'avvenuta presentazione allo sportello di trattazione
- 15) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali) e che:
- l'area non rientra tra quelle indicate all'art. 85.1 del RE (attività industriali, commercio, attività commerciali, deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi, discariche autorizzate di rifiuti speciali e/o tossico-inquinanti, rifiuti solidi urbani e assimilabili, aree oggetto di piani urbanistici attuativi, anche in variante di P.R.G. in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessaria accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo)
 - pur rientrando l'area nelle casistiche sopra indicate, non sono previsti realizzazioni di scavi o mutamenti di destinazione d'uso
 - le opere in progetto comportano la necessità di verifica del rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione del suolo ai sensi del citato art. 95 del RE e/o degli artt. 2.6.5-2.6.6 del RI (attività industriali di prima classe - aree industriali dismesse) e pertanto:
 - si allega alla presente dichiarazione asseverata e documentata (descrizione delle attività esercitate, esiti delle prove chimiche o fisiche eseguite sui campioni prelevati...) circa il rispetto dei limiti normalivi
 - si allega estratto del piano di bonifica presentato al Settore Ambiente
 - nell'area sono presenti sebbene interrati (si vedano in questo caso le apposite linee guida ARPA Lombardia)
 - nell'area sono presenti rifiuti abbandonati (in questo caso dovrà essere inviata idonea comunicazione all'ARPA)
- 16) che l'intervento:
- non prevede la realizzazione di scavi
 - prevede la realizzazione di scavi e quindi:
 - viene allegato il piano scavi, completo di tutti gli allegati necessari e le verifiche effettuate, asseverato da professionista abilitato in duplice copia che verrà inoltrato al Settore Bonifiche Ambientali per le verifiche di rito. (Già allegato con la DIA n. 251584/2010 progr. 2251/2010 e visibile favorevolmente dall'ARPA ai sensi del protocollo 12612 del 05/02/2010

in D. - SCIA non onerosa - 1

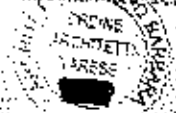


Tutta ciò promesso, è sottoscritto tecnico in qualità di persona autorizzata in sensi di cui è prevista e prevista e nei casi dell'art. 355 e 487 del Codice Civile e nei casi in cui è prevista e prevista dall'art. 19, 5 e 20 del D.Lgs. n. 460/1999 in caso di false attestazioni o asseverazioni.

CERTIFICA

la conformità delle opere sopra indicate, con puntualità esecutive negli ordinari provvedimenti, agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché a quanto prescritto in materia di sicurezza di quelle strutture sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra specificato.

[Redacted signature area]



DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

In attuazione di quanto previsto dall'art. 107 C del Regolamento Edilizio la documentazione richiesta (a firma del progettista o del progettista autorizzato) presentata al Comune di Milano deve essere completa e deve essere determinata come segue:

Nel caso di interventi sull'esistente per ogni tipologia di rappresentazione grafica dovranno essere prodotti, in unica copia scala 1:100, tavole di rilievo delle piante di fatto, quotata, tavola di progetto quotato e tavola di confronto che riportino in colore giallo le demolizioni, in colore rosso le nuove costruzioni ed in colore intercalare giallo-rosso le demolizioni con ricostruzione nella medesima estrazione.

Per tutte le tipologie di intervento dovrà essere prodotto planimetria della tavola di P.R.G. con evidenziate l'immobile interessato dalle opere.

Manutenzione Strada urbana - modifiche esclusivamente esterne

Documentazione fotografica, disegni in un caso di modifiche delle dimensioni delle aperture e di porte d'accesso, piante del piano interessato dalle opere, che in materia di estrazione grafica cronologica in cui si mostra tutti gli interventi nel tempo delle località coinvolte. Quando riguarda singole aperture, può essere evitata la presentazione del progetto.

Manutenzione Strada urbana - modifiche interne ovvero di intero fabbricato

Documentazione prevista dall'art. 107 C III e IV, 107 D I II e III. Dovrà essere prodotta, in un caso di modifiche di interi fabbricati o di intere parti di fabbricati, la documentazione fotografica e planimetria delle aperture e delle parti interessate, con evidenziate le aperture e gli interventi sulle aperture, può essere evitata la presentazione del progetto.

Manutenzione Strada urbana altre tipologie

Documentazione prevista dall'art. 107 C III e IV, 107 D I II e III.

Risultato e Risanamento Conservativo

Documentazione prevista dall'art. 107 C III e IV, 107 D I II e III.

Recinzioni, muri di cinta e cancelli

Disegni di rilievo, disegni di piante, sezioni e particolari costruttivi scala 1:100, rappresentazione grafica dell'art. 107 D IV.

Opere di abbinazione delle parti architettoniche in edifici esistenti

Disegni di rilievo, disegni di piante, sezioni e particolari costruttivi in scala 1:100, documentazione fotografica e planimetria dell'intero edificio (o delle parti interessate), documentazione prevista dall'art. 107 C III e IV in scala minima 1:500.

Impianti tecnologici

Disegni di rilievo e sezioni in scala minima 1:100, planimetria costruttiva in scala 1:100, documentazione fotografica e planimetria del sito, nel caso di interventi di esterno.

Arele destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie

Disegni di rilievo e sezioni in scala minima 1:500, planimetria nel caso di opere di esterno.

Parcheggi periferici interurbani art. 77 comma 4° del P.R.E.

Disegni di rilievo, disegni di piante, sezioni e particolari costruttivi in scala 1:100, rappresentazione grafica dell'art. 107 D IV.

Parcheggi periferici art. 77 comma 4° del P.R.E. con le deroghe

Documentazione prevista dall'art. 107 C III e IV, 107 D I II e III, rappresentazione grafica dell'art. 107 D IV.

Parcheggi periferici art. 77 comma 4° del P.R.E. (solo quelli all'interno di volumi esistenti)

Documentazione prevista dall'art. 107 C III e IV, 107 D I II e III, rappresentazione grafica dell'art. 107 D IV.

Demolizioni, interventi scavi che non riguardano cave e torbiere

Disegni di rilievo e documentazione fotografica, relazione tecnica, planimetria di rilievo, planimetria costruttiva prevista dall'art. 75, 3.

Interventi di arredo urbano edicole funebri

Disegni di rilievo, disegni di piante, sezioni e particolari costruttivi in scala adeguata alle rappresentazioni delle opere.

Interventi di completamenti

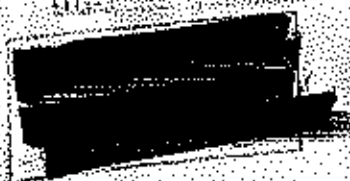
Disegni di rilievo, disegni di piante, sezioni e particolari costruttivi in scala 1:100 e IV, 107 D I II e III.

La Segnalazione Certificata di inizio Attività dovrà essere corredata di tutta la documentazione prevista dagli specifici punti dell'Assseverazione.

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Allegare copia del P.R.G. art. 107 C III e IV, 107 D I II e III e IV, scala minima 1:500, planimetria del sito, nel caso di opere di esterno. **Responsabile del Procedimento** [Redacted]

L'Istruttore [Redacted]



Firmato Da: BOCCINI LUCA Emblema Dir. ARUBAPEC S.P.A. NIG CA 3 Serial#: 510c172b2eac02d9b108fcaac3c1230a8

COMUNE DI MILANO

ORIGINALE/COPIA

PRODOTTORE E REDATTORE

PROGETTISTA

DEL COMUNE DI MILANO

Comunicazione di fine lavori certificazione di collaudo finale

Tra sottoscrittore

risultante con sede a

THON (partenza di)

partenza di

Il presente atto ha natura di comunicazione di fine lavori ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 28/2/2001

in qualità di

proprietario

avveduto terzo

SAAT - INTERPRET

con unità immobiliare/menzione sito in Via/No

2140312010

ATA N° 5

progetto sulla DIA S.C.I.A. presentata in data 21/03/2010 alla M.P.S. con le successive integrazioni e varianti (ULTIMA DEL 05/10/2012) PROG. APPROVATO PER LA COSTRUZIONE

COMUNICA

che in data 12/12/2012

si è proceduto alla DIA di variazione certificata di fine lavori

che sono terminate e

ALLEGA l'attestazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto alla normativa

tecnica di riferimento (M.L. 46/91) nei casi previsti

in fede (firma del redattore)

Il sottoscritto

Corsica Corsica

nome e cognome

con studio in

CERTIFICA

Al sensi dell'art. 23.7 del D.P.R. 28/2/2001

che le opere realizzate sono conformi ai requisiti prescritti e sono state realizzate in conformità

Al sensi dell'art. 23.7 del D.P.R. 28/2/2001

attesta l'avvenuta presentazione della richiesta di collaudo finale delle opere realizzate

dichiara che al momento delle verifiche non hanno riscontrato irregolarità di carattere

dichiara che ai sensi della normativa vigente, per le opere realizzate non è prevista la presentazione

dichiara che ai sensi della normativa vigente in materia, per le opere realizzate è prevista la

dichiara la conformità tra il progetto approvato dal Comitato del V.M.P. e il progetto edotto come SCIA

costa e successive varianti

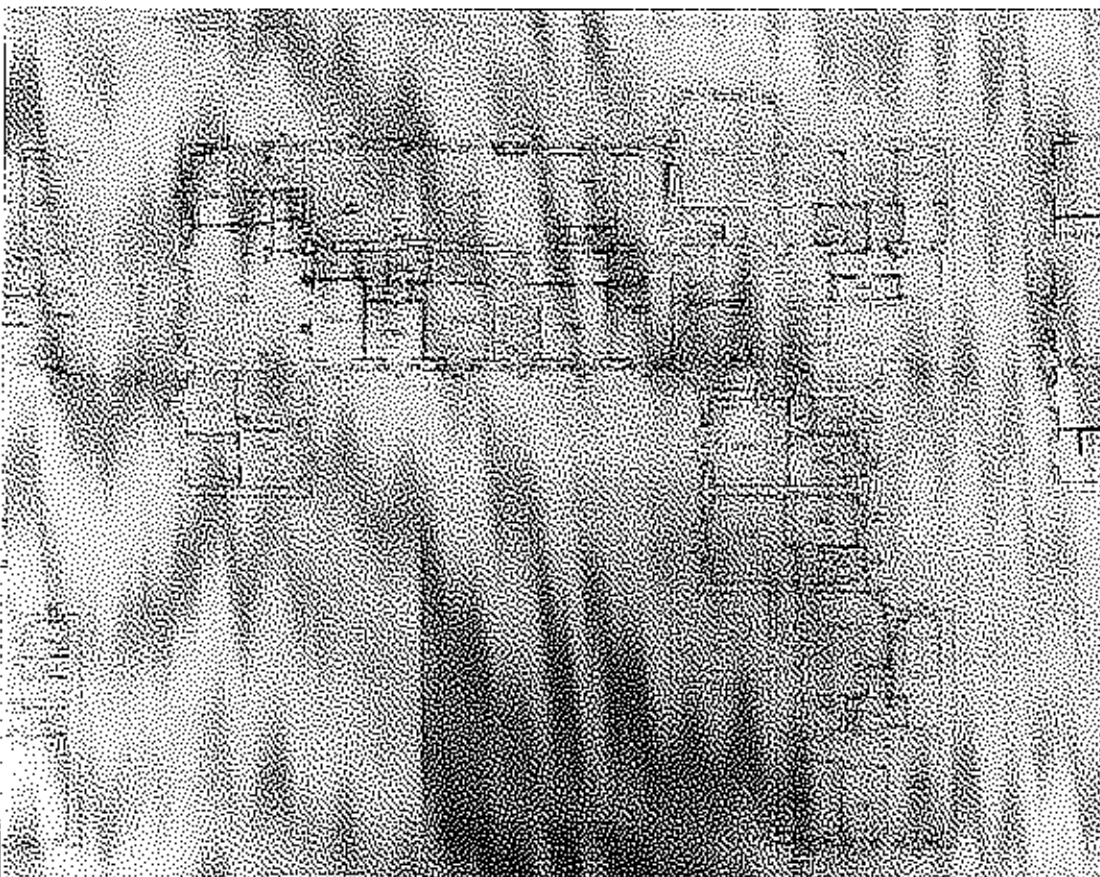
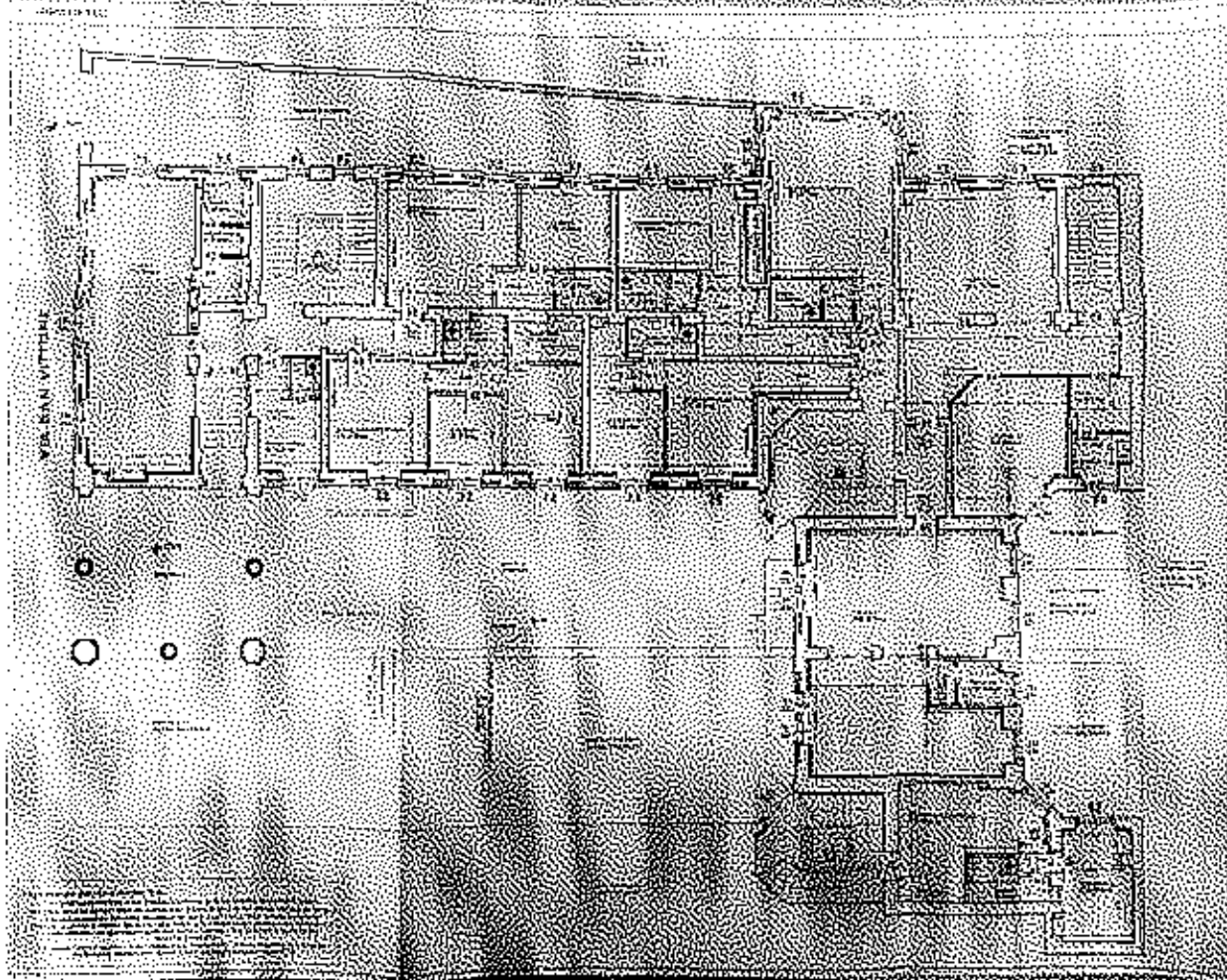
Il sottoscritto redattore

Il sottoscritto redattore

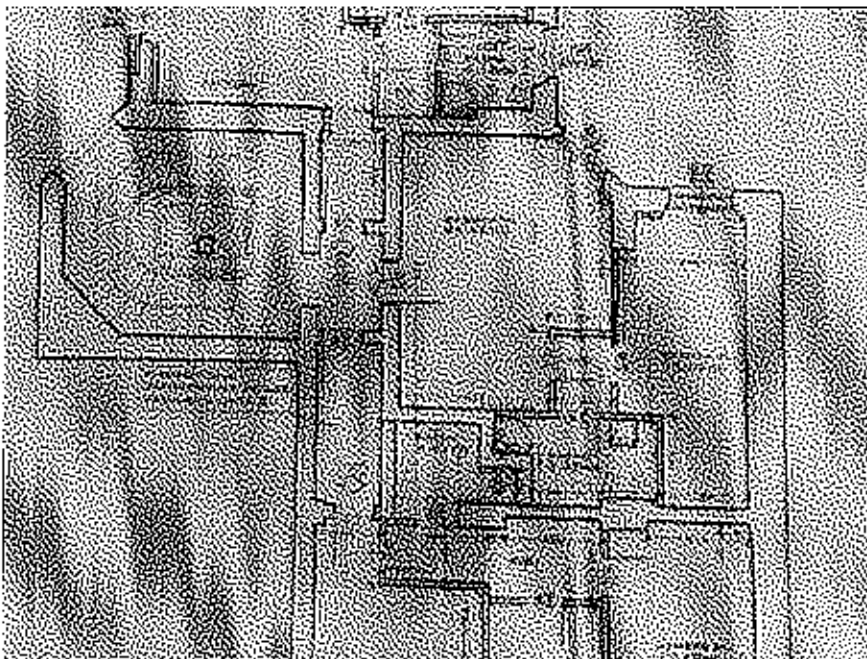
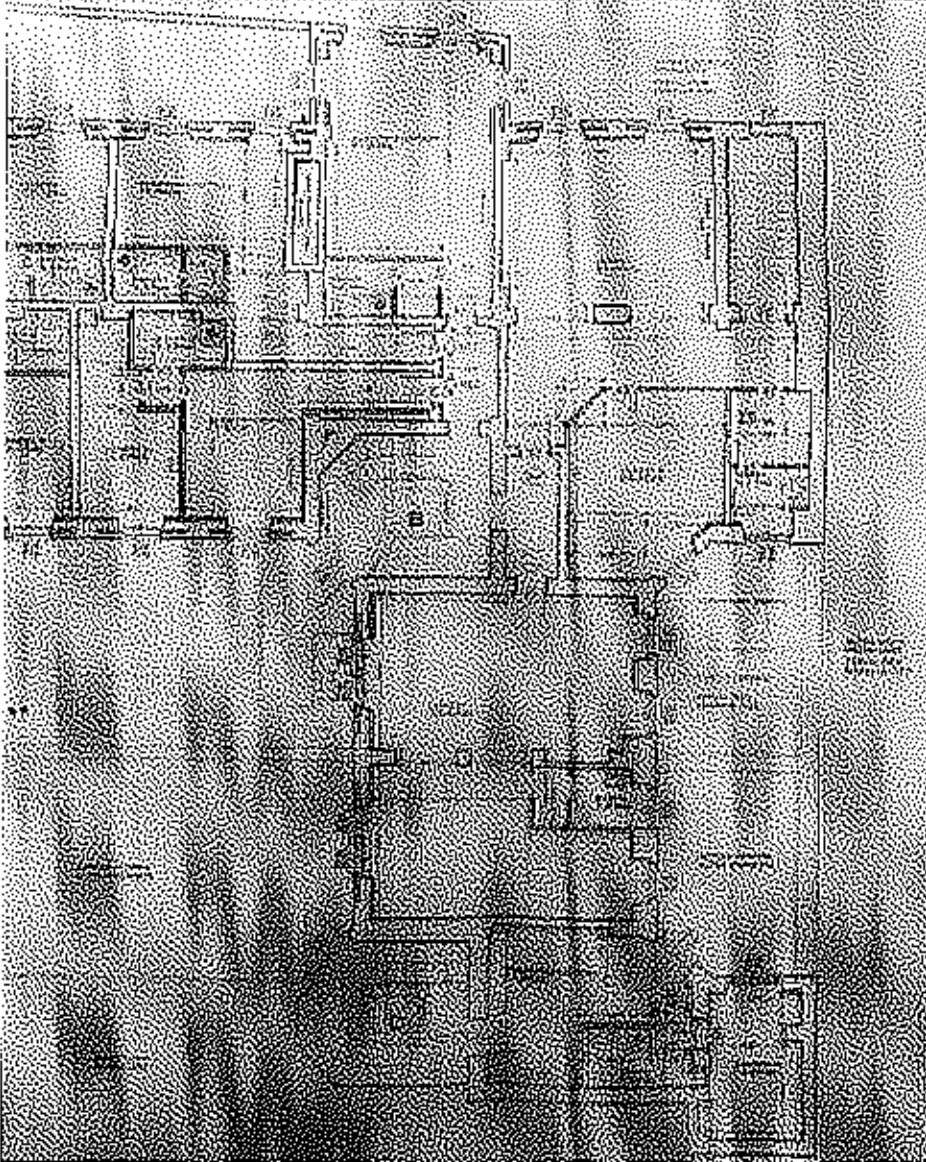
12/12/2012



Riproduzione fotografica del titolo edilizio del Comune di Milano: SCIA in Variante del 05/10/2012 n. 625384/2012



Riproduzione fotografica del titolo edilizio del Comune di Milano: SCIA in Variante del 05/10/2012 n. 625384/2012



12) Comunicazioni e regolamento del Condominio Via San Vittore 37



Da: Ufficio Amministrativo Sifitalia <ufficio.amministrativo@sifitalia.it>
Inviato: martedì 22 gennaio 2019 16:23
A: bocchini.18430@oamilano.it
Cc: [REDACTED]
Oggetto: Tribunale di Milano rge 1161/18 Condominio San Vittore 37 - Documentazione CTU
Allegati: Consuntivo 16-17 - C.U. 22 - 23 - 24 - 26.pdf; C.U. 24 - F384 P223 S818.pdf; C.U. 26 - F384 P223 S820.pdf; Regolamento.pdf; C.U. 22 - F384 P223 S817.pdf; Consuntivo 17-18 - C.U. 22 - 23 - 24 - 26.pdf; C.U. 23 - F384 P223 S816.pdf

Buonasera,

Provvedo ad inviare in allegato la documentazione richiesta, i quali contenuti sono i seguenti.

- Estratti conto delle singole unità (C.U. 22, 23, 24 e 26)
- Stralcio del consuntivo 2016/2017 e, analogamente, del consuntivo 2017/2018, dove è visibile solo quanto compete le unità immobiliari di riferimento
- Regolamento condominiale

Per quanto riguarda i millesimi delle singole unità abitative, questi son riportati nei consuntivi. La informo, inoltre, che non son è stata approvata alcuna gestione straordinaria.

Resto a disposizione,

Cordiali saluti,

[REDACTED]
Ufficio Amministrativo



In ottemperanza con il nuovo Regolamento Europeo GDPR n. 679/2016, le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e confidenziali. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo ad eliminarlo dal Suo Sistema ed a distruggere le varie copie o stampe, dandocene gentilmente comunicazione. Ogni utilizzo improprio è contrario ai principi del nuovo Regolamento Europeo GDPR n. 679/2016.

Da: Luca Bocchini <bocchini.18430@oamilano.it>
Inviato: lunedì 21 gennaio 2019 15:12
A: sifitaliasrl@pec.weblink.it
Oggetto: Tribunale di Milano rge 1161/18 Condominio San Vittore 37 Milano accesso agli atti

Spett.le SIF ITALIA
SEDE
tel. [REDACTED]
PEC: sifitaliasrl@pec.weblink.it

Egregio amm.re, il sottoscritto arch. Luca Bocchini, in qualità di esperto nominato nella procedura di Esecuzione Immobiliare rge 1161/18 del Tribunale di Milano, avente per oggetto pignoramento delle unità immobiliari site nel Condominio in Via San Vittore 37 Milano, da Lei amministrato, individuate in catasto come segue:



Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 816 (Appartamento Piano T Scala B);
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 817 (Appartamento Piano T Scala B);
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 818 (Appartamento Piano T Scala B);
Foglio: 384 Particella: 223 Sub.: 820 (Appartamento Piano T Scala B);

ed essendo i beni della Debitrice esecutata:

In espletamento dell'incarico ricevuto, per ognuna delle unità elencate, chiede le seguenti informazioni:

- Importo competente alla proprietà pignorata dei consuntivi delle ultime due gestioni ordinarie, al fine di informare il futuro aggiudicatario sull'ammontare delle spese condominiali che gli deriveranno dall'acquisto dell'immobile;
- Esistenza di una eventuale posizione debitoria della proprietà nei confronti del Condominio ed estratto conto;
- Esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate e relativo ammontare competente la proprietà pignorata;
- Regolamento di condominio e tabelle millesimali, eventuali planimetrie con individuazione delle proprietà;
- Regolamento di condominio e supercondominio (se esistente, anche con i contatti dell'eventuale altro amministratore a cui chiedere le stesse notizie) e tutte le informazioni in elenco, anche con riferimento al supercondominio.

Preciso che ho bisogno delle sole informazioni richieste e non necessito di alcun documento allegato, ad eccezione del solo Regolamento di condominio e supercondominio se presente.

Preciso inoltre, che le informazioni dovranno essere suddivise per ognuna delle unità in elenco.

Evidenzio che la richiesta riveste carattere di urgenza

Restando a disposizione per qualsiasi informazione e chiarimento al [redacted], allego Decreto di nomina del Tribunale, Nota trascrizione di Pignoramento e carta d'identità.

Ringraziando per la cortese collaborazione, porgo cordiali saluti.

L'esperto

Luca Bocchini

Arch. Luca Bocchini
Via Lanzone 39
20123 Milano
cell. [redacted]



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita'Immobiliare..... 24

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 501
 Sub.Millesimale..... 24

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettrocita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA'GENERALE	13.77	(1)
2) SPESE GESTIONE	29.39	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	29.39	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	18.49	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	18.49	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 3

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 501
 Sub.Millesimale..... 3
 Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricità: ACE: Idraulico;
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	14.08	(1)
2) SPESE GESTIONE	28.93	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	28.93	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	10.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	18.91	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	2355	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	410	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	18.91	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	6.70	(1)
13) SPESE MONTAGGIO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 22

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 501
 Sub.Millesimale..... 22

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricità: ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	11.18	(1)
2) SPESE GESTIONE	23.86	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	23.86	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	61.85	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	15.02	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	3781	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	328	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	15.02	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	28.10	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 21

.tolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 510
 Sub.Millesimale..... 21

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettrocita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	0.34	(1)
2) SPESE GESTIONE	0.70	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.70	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	6.79	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
Unita' Immobiliare..... 49

Titolo.....
Presso.....
Indirizzo.....
CAP-Localita'-Prov-Naz.....
Residente.....

~~VIA SAN VITTORE 37~~
20122 MILANO MI I
S

Tipo..... C
Raggruppante..... 518
Sub.Millesimale..... 49
Data Rogito.....
Piano.....
Scala.....
Catasto:Foglio-Mappale-Cat.,
Codice Subalterno.....
Certificati.....
Tipo Unita'.....

Gas: Elettrocita': ACE: Idraulico:

Codice Fiscale.....
Telefono.....
Cellulare.....
Fax.....
E-mail.....
PEC.....

Note:
Note:
Note:
Note:
Note:
Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	0.17	(1)
SPESE GESTIONE	0.36	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.36	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	2.24	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 50

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 50
 Data Rogito.....

Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat..
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettrocita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	0.17	(1)
2) SPESE GESTIONE	0.36	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.36	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	2.24	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita'Immobiliare..... 53

Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 53

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat..
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettrocita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA'GENERALE	0.18	(1)
2) SPESE GESTIONE	0.38	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.38	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	2.37	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 55

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 55

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 F.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.70	(1)
2) SPESE GESTIONE	37.94	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(2)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.94	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 56

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... 8

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 56

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettrocita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.70	(1)
2) SPESE GESTIONE	37.93	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.93	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 57

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 57

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto; Foglio-Mappale-Cat.. - - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricità: ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.70	(1)
2) SPESE GESTIONE	37.93	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.93	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 58 [REDACTED]

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 58

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....

Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.68	(1)
2) SPESE GESTIONE	37.48	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.48	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' immobiliare..... 59

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 59

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.68	(1)
2) SPESE GESTIONE	37.48	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.48	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 60

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S
 Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 60
 Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Eletticitá: ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.68	(1)
2) SPESE GESTIONE	37.48	(2)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.48	(1)

24-03-2017



14/ 61

14/ 61

Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 61 [REDACTED]

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 61
 Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

807

52

886

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

		24-03-2017
1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.69	(2)
2) SPESE GESTIONE	37.48	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.48	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 65 [REDACTED]

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 65

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat... - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Eletttricita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Box
53

890

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.66	(1)
2) SPESE GESTIONE	37.04	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(2)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.04	(1)



14/ 66

14/ 66

Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 66

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 518
 Sub.Millesimale..... 66

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat., - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Eletttricita': ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	1.66	(1)
2) SPESE GESTIONE	37.04	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	0.00	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	0.00	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	0.00	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	37.04	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 25

tolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 501
 Sub.Millesimale..... 25

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricità: ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	43,10	(1)
2) SPESE GESTIONE	91,99	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0,00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	91,99	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0,00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0,00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0,00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	65,11	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	65,11	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0,00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0,00	(1)

24-03-2017



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita'Immobiliare..... 28

 tolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S
 Tipo..... C
 Raggruppante..... 501
 Sub.Millesimale..... 28
 Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricità: ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

 Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA'GENERALE	16.59	(1)
2) SPESE GESTIONE	35.62	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	35.62	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	30.72	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	49.43	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	19.80	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	3153	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	2827	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	19.80	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	26.80	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita' Immobiliare..... 29

.....
 tolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 501
 Sub.Millesimale..... 29

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati.....
 Tipo Unita'.....

Gas: Eletttricita': ACE: Idraulico:

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	18.43	(1)
2) SPESE GESTIONE	39.34	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	39.34	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	33.93	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	47.34	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	20.88	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	568	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	1434	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	20.88	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	27.24	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unità Immobiliare..... 26

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Località-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 501
 Sub.Millesimale..... 26

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Eletticità: ACE: Idraulico:
 Tipo Unità'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

24-03-2017

1) SPESE PROPRIETÀ GENERALE	14.14	(1)
2) SPESE GESTIONE	30.18	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
SPESE GESTIONE SCALA B	30.18	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	35.56	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	33.16	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	10889	(2)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	1348	(2)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	33.16	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	17.86	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)



Stabile..... 14 VIA SAN VITTORE 37
 Unita Immobiliare..... 23

Titolo.....
 Presso.....
 Indirizzo..... VIA SAN VITTORE 37
 CAP-Localita'-Prov-Naz..... 20123 MILANO MI I
 Residente..... S

Tipo..... C
 Raggruppante..... 501
 Sub.Millesimale..... 23

Data Rogito.....
 Piano.....
 Scala.....
 Catasto:Foglio-Mappale-Cat.. - -
 Codice Subalterno.....
 Certificati..... Gas: Elettricità: ACE: Idraulico:
 Tipo Unita'.....

Codice Fiscale.....
 Telefono.....
 Cellulare.....
 Fax.....
 E-mail.....
 PEC.....

Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:
 Note:

1) SPESE PROPRIETA' GENERALE	14.84	(1)
2) SPESE GESTIONE	31.67	(1)
3) SPESE GESTIONE SCALA A	0.00	(1)
4) SPESE GESTIONE SCALA B	31.67	(1)
5) SPESE ASCENSORE SCALA A	0.00	(1)
6) SPESE ASCENSORE SCALA B	0.00	(1)
7) SPESE ACQUA POTABILE	0.00	(1)
8) SPESE RISCALDAMENTO	17.84	(1)
9) SPESE RISCALDAMENTO-CONSUMI	0	(1)
10) SPESE CONDIZIONAMENTO-CONSUMI	0	(1)
11) SPESE CONDIZIONAMENTO	17.84	(1)
12) SPESE ACQUA CALDA CONSUMI	0.00	(1)
13) SPESE MONTAUTO	0.00	(1)

24-03-2017



Condominio San Vittore 37 - C. Fisc. ██████████

Via San Vittore 37 - 20123 Milano (MI)

Intesa Sanpaolo - IBAN ██████████

 ██████████
 Unità imm. 22

Esercizio 2018/2019

Rata	Da versare	Versato	Saldo
30/12/2018 Rata nr. 1	443,71	0,00	-443,71 Scaduta
28/02/2019 Rata nr. 2	216,18	0,00	-216,18
30/04/2019 Rata nr. 3	216,18	0,00	-216,18
30/06/2019 Rata nr. 4	216,18	0,00	-216,18
30/08/2019 Rata nr. 5	216,18	0,00	-216,18
Totale	1.308,43	0,00	-1.308,43

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 443,71 Euro.


Condominio San Vittore 37 - C. Fisc. [REDACTED]

Via San Vittore 37 - 20123 Milano (MI)

Intesa Sanpaolo - IBAN [REDACTED]

[REDACTED]
Unità imm. 23

Esercizio 2018/2019

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
30/12/2018 Rata nr. 1	718,58	0,00	-718,58	Scaduta
28/02/2019 Rata nr. 2	246,29	0,00	-246,29	
30/04/2019 Rata nr. 3	246,29	0,00	-246,29	
30/06/2019 Rata nr. 4	246,29	0,00	-246,29	
30/08/2019 Rata nr. 5	246,29	0,00	-246,29	
Totale	1.703,74	0,00	-1.703,74	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 718,58 Euro.



Condominio San Vittore 37 - C. Fisc. [REDACTED]
Via San Vittore 37 - 20123 Milano (MI)
Intesa Sanpaolo - IBAN [REDACTED]

[REDACTED]
Unità imm. 24**Esercizio 2018/2019**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
30/12/2018 Rata nr. 1	678,16	0,00	-678,16	Scaduta
28/02/2019 Rata nr. 2	232,23	0,00	-232,23	
30/04/2019 Rata nr. 3	232,23	0,00	-232,23	
30/06/2019 Rata nr. 4	232,23	0,00	-232,23	
30/08/2019 Rata nr. 5	232,23	0,00	-232,23	
Totale	1.607,08	0,00	-1.607,08	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	importo	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 678,16 Euro.



Condominio San Vittore 37 - C. Fisc. [REDACTED]

Via San Vittore 37 - 20123 Milano (MI)

Intesa Sanpaolo - IBAN IT3 [REDACTED]

Unità imm. 26

Esercizio 2018/2019

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
30/12/2018 Rata nr. 1	1.207,87	0,00	-1.207,87	Scaduta
28/02/2019 Rata nr. 2	474,32	0,00	-474,32	
30/04/2019 Rata nr. 3	474,32	0,00	-474,32	
30/06/2019 Rata nr. 4	474,32	0,00	-474,32	
30/08/2019 Rata nr. 5	474,32	0,00	-474,32	
Totale	3.105,15	0,00	-3.105,15	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1.207,87 Euro.

Resumen de los Estados Financieros Consolidados

El 31 de diciembre de 2016

MONEDAS EN US\$

Activos		Pasivos		Equity	
Cuentas Corrientes	Capital y Reservas	Capital y Reservas	Deudas	Capital y Reservas	Deudas
100	100	100	100	100	100
101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104
105	105	105	105	105	105
106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114
115	115	115	115	115	115
116	116	116	116	116	116
117	117	117	117	117	117
118	118	118	118	118	118
119	119	119	119	119	119
120	120	120	120	120	120
121	121	121	121	121	121
122	122	122	122	122	122
123	123	123	123	123	123
124	124	124	124	124	124
125	125	125	125	125	125
126	126	126	126	126	126
127	127	127	127	127	127
128	128	128	128	128	128
129	129	129	129	129	129
130	130	130	130	130	130
131	131	131	131	131	131
132	132	132	132	132	132
133	133	133	133	133	133
134	134	134	134	134	134
135	135	135	135	135	135
136	136	136	136	136	136
137	137	137	137	137	137
138	138	138	138	138	138
139	139	139	139	139	139
140	140	140	140	140	140
141	141	141	141	141	141
142	142	142	142	142	142
143	143	143	143	143	143
144	144	144	144	144	144
145	145	145	145	145	145
146	146	146	146	146	146
147	147	147	147	147	147
148	148	148	148	148	148
149	149	149	149	149	149
150	150	150	150	150	150
151	151	151	151	151	151
152	152	152	152	152	152
153	153	153	153	153	153
154	154	154	154	154	154
155	155	155	155	155	155
156	156	156	156	156	156
157	157	157	157	157	157
158	158	158	158	158	158
159	159	159	159	159	159
160	160	160	160	160	160
161	161	161	161	161	161
162	162	162	162	162	162
163	163	163	163	163	163
164	164	164	164	164	164
165	165	165	165	165	165
166	166	166	166	166	166
167	167	167	167	167	167
168	168	168	168	168	168
169	169	169	169	169	169
170	170	170	170	170	170
171	171	171	171	171	171
172	172	172	172	172	172
173	173	173	173	173	173
174	174	174	174	174	174
175	175	175	175	175	175
176	176	176	176	176	176
177	177	177	177	177	177
178	178	178	178	178	178
179	179	179	179	179	179
180	180	180	180	180	180
181	181	181	181	181	181
182	182	182	182	182	182
183	183	183	183	183	183
184	184	184	184	184	184
185	185	185	185	185	185
186	186	186	186	186	186
187	187	187	187	187	187
188	188	188	188	188	188
189	189	189	189	189	189
190	190	190	190	190	190
191	191	191	191	191	191
192	192	192	192	192	192
193	193	193	193	193	193
194	194	194	194	194	194
195	195	195	195	195	195
196	196	196	196	196	196
197	197	197	197	197	197
198	198	198	198	198	198
199	199	199	199	199	199
200	200	200	200	200	200

7



Regolamento

Condominio

SAN VITTORE

37

Via San Vittore, 37 - Milano

Pagina - 1 -

Geom. Filippo Lattanzi iscrizione albo dei Geometri n° [redacted] - Via della Marzorata, 26 - 20010
Vittuone (MI) - Domicilio Fiscale Via Volontari della Libertà, 17 - 20010 Vittuone (MI)



INDICE

CAPITOLO	DESCRIZIONE
1.0.0.	DISPOSIZIONI GENERALI
1.1.0.	Campo di applicazione
1.2.0.	Partecipanti al Condominio
1.3.0.	Osservanza delle norme
2.0.0.	STATO DI CONSISTENZA DEL CONDOMINIO
2.1.0.	Stato di consistenza del Condominio
3.0.0.	INDIVIDUAZIONE PARTI COMUNI (ex articolo 1117 c.c.)
3.1.0.	Parti comuni di utilizzazione generale
3.2.0.	Parti comuni di utilizzazione differenziata e/o separata con riferimento alla singola scala
4.0.0.	QUOTA DI COMPROPRIETA' GENERALE - TITOLARITA' DELLE PORZIONI IMMOBILIARI E RELATIVE PERTINENZE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI SINGOLI CONDOMINI - DIRITTI E DOVERI DERIVANTI DAL GODIMENTO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI E RELATIVE PERTINENZE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA
4.1.0.	Quota di comproprietà generale
4.2.0.	Titoli di proprietà
4.3.0.	Destinazione e uso degli appartamenti e delle relative pertinenze
4.4.0.	Lavori in locali di proprietà esclusiva - Diritto di accesso - Lavori urgenti su parti Comuni effettuati dai Condomini
5.0.0.	RESPONSABILITA' DEI CONDOMINI PER DANNI ALLE COSE COMUNI
5.1.0.
6.0.0.	DISCIPLINA INTERNA
6.1.0.	Prescrizioni afferenti ai Divieti e agli Obblighi
6.2.0.	Absenza prolungata del Condomino
6.3.0.	Trasferimento di proprietà
7.0.0.	INNOVAZIONI
7.1.0.
8.0.0.	CONTRIBUTO ALLE SPESE DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER LE PARTI COMUNI DI UTILIZZAZIONE GENERALE
8.1.0.
8.2.0.

Pagina - 2 -

Geom. Filippo Lanzani iscrizione albo dei Geometri n° [redacted] - Via della Marzorata, 26 - 20010 Vitruvione (MI) - Ordine Fiscale Via Volontari della Libertà, 17 - 20010 Vitruvione (MI)



- 8.3.0. Contributo alle spese di manutenzione, funzionamento e rifacimento dell'impianto centralizzato di riscaldamento, di refrigerazione, dei moduli per la contabilizzazione dei consumi di riscaldamento, dell'acqua fredda e di distribuzione dell'acqua calda a uso domestico.....
- 8.4.0. Contributo alle spese per i consumi di energia elettrica.....
- 8.5.0. Contributo alle spese per la manutenzione degli impianti di adduzione dell'acqua potabile per la rete generale e per i relativi consumi.
- 9.0.0. **CONTRIBUTO ALLE SPESE DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER LE PARTI COMUNI DI UTILIZZAZIONE DIFFERENZIATA E/O SEPARATA.....**
- 9.1.0.
- 9.2.0.
- 9.3.0. Contributo alle spese di manutenzione/rifacimento dell'accesso carrato, dello scivolo di accesso all'area di manovra del montautomeccanico, incluso quest'ultimo e, compresi gli impianti a uso riservato ivi installati.
- 9.4.0. Contributo alle spese di esercizio, manutenzione e rifacimento dell'aspirapolvere comune.
- 9.5.0. Contributo alle spese di manutenzione/rifacimento dei videocitofoni, delle caselle postali, dell'antenna e delle canne di evacuazione delle cappe.
- 9.6.0. Contributo alle spese di manutenzione/ricostruzione ordinaria, straordinaria e di funzionamento degli impianti degli ascensori.
- 9.7.0. Contributo alle spese per la manutenzione degli impianti di adduzione dell'acqua potabile e per i relativi consumi.
- 9.8.0. Contributo alle spese di manutenzione/ricostruzione degli impianti di smaltimento delle acque nere, nella parte a esclusivo uso di ogni Scala e/o colonna montante.
- 9.9.0. Riferimenti normativi.
- 10.0.0. **RINUNZIA AI SERVIZI**
- 10.1.0.
- 11.0.0. **ORGANI DEL CONDOMINIO.**
- 11.1.0.
- 11.2.0. **Assemblea dei Condòmini.**
- 11.3.0. **Costituzione delle Assemblee - Rappresentanza.....**
- 11.4.0. **Nomina del Presidente, del Segretario dell'Assemblea e loro attribuzioni.**
- 11.5.0. **Durata dell'esercizio finanziario di gestione condominiale.....**



	11.6.0.	L'Amministratore e le Sue funzioni.
	11.7.0.	Rappresentanza – Attribuzioni e poteri dell'Amministratore.
	11.8.0.	Responsabilità e rendiconto dell'Amministratore.
	11.9.0.	Tempi limite per presentazione rendiconto ed eventuale revoca.
	11.10.0.	Documentazione Condominiale – Obblighi dell'Amministratore.
12.0.0.		RICORSI ED IMPUGNAZIONE DELIBERE – FORO COMPETENTE.
	12.1.0.
13.0.0.		DISSENSO DALLE LITI.
	13.1.0.
14.0.0.		RICHIAMO NORMATIVO
	14.1.0.
15.0.0.		DISPOSIZIONI FINALI
	15.1.0.	Atti di fabbrica – Impresa appaltatrice – Nomina Amministratore – Durata del mandato di prima gestione – Professionista incaricato di redigere il Regolamento di Condominio e le Tabelle millesimali – consegna per il comuni.
	15.2.0.	Convocazione dell'Assemblea di costituzione del Condominio "SAN VITTORE" e adempimenti relativi.
	15.3.0.	Responsabilità per l'esecuzione delle opere di realizzazione del Condominio di cui al precedente Art. 15.1.1. – Polizza Assicurativa Decennale Postuma.
	15.4.0.	Concessione precaria per apertura porta comune.
	15.5.0.	Disposizioni finali.



**REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO
SAN VITTORE
VIA SAN VITTORE, 37 COMUNE DI MILANO**

1.0.0. DISPOSIZIONI GENERALI.

1.1.0. Campo di applicazione.

1.1.1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano il Condominio, costituito dall'Edificio con destinazione abitativa e/o uffici e dalle relative pertinenze, sito in via San Vittore, 37 - Comune di Milano.

Tale complesso è stato realizzato dalla [REDACTED], in forza dei titoli e delle autorizzazioni Edilizie rilasciate dal Comune di Milano.

1.2.0. Partecipanti al Condominio.

1.2.1. I Condomini partecipanti al Condominio sono tutti gli aventi titolo a qualsiasi natura o causa sulle unità immobiliari e relative pertinenze di proprietà esclusiva, meglio identificate al successivo Capitolo 2.1.0., che costituiscono nel loro insieme il Condominio "San Vittore".

1.3.0. Osservanza delle norme.

1.3.1. Ciascun Condòmino è obbligato sia in via reale sia in via personale, tanto in proprio quanto per i propri eredi e aventi causa (familiari, conviventi, conduttori, occupanti a qualsiasi titolo delle unità immobiliari, visitatori, fornitori, dipendenti), a osservare solidalmente e indivisibilmente fra tutti i Condomini:

- il presente Regolamento;
- qualsiasi altro Regolamento o Disposizione che siano emanati dall'Assemblea dei Condòmini o dall'Amministratore nell'esercizio dei rispettivi poteri;

Di tale obbligo all'osservanza dovrà essere fatto cenno in caso di locazione dell'immobile o di trasferimento della proprietà.

2.0.0. STATO DI CONSISTENZA DEL CONDOMINIO.

2.1.0. Stato di consistenza del Condominio.

2.1.1. Il Condominio è costituito dal complesso delle opere, degli impianti e dei manufatti che per loro natura e destinazione sono funzionali alla migliore utilizzazione dei singoli edifici, delle parti comuni dei fabbricati di via San Vittore 37 - Comune di Milano.

2.1.2. Lo stato di consistenza del Condominio risulta meglio individuato negli atti di



fabbrica, di cui al successivo art. 15.1.1. che s'intendono qui integralmente richiamati per formare parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

- 2.1.3. In caso di variazione degli elementi che vanno a costituire lo stato di consistenza del Condominio così come meglio individuati negli atti di fabbrica, sarà obbligo dell'Amministratore in carica quello di attivare tutte le operazioni necessarie, ivi compreso il conferimento dell'incarico a un professionista esperto, per provvedere alla rielaborazione delle tabelle millesimali.

3.0.0. INDIVIDUAZIONE PARTI COMUNI. (ex articolo 1117 c.c.).

3.1.0. Parti comuni di utilizzazione Generale riferiti a tutto il Condominio.

- 3.1.1. Formano oggetto di proprietà comune e indivisibile tra tutti i Condomini, le parti costitutive, le opere, gli impianti e i manufatti che non risultino in contrasto con quelli di cui al successivo Capitolo 3.2.0. e che sono indispensabili per l'utilizzazione generale, il godimento e la conservazione del Condominio denominato "San Vittore" e in particolare, ancorché in via semplicemente esemplificativa e non esaustiva:
- 3.1.2. il suolo su cui è stato realizzato il Condominio, le strutture portanti, le fondazioni, i muri maestri, le travi e i pilastri;
- 3.1.3. il tetto, compresi tutti i relativi accessori (canali, gronde, pluviali ecc.);
- 3.1.4. l'ingresso esterno principale, l'area esterna destinata a ingresso pedonale, la recinzione di confine, l'aiuola, compresi gli impianti d'illuminazione e il rubinetto per l'irrigazione;
- 3.1.5. l'impianto di sollevamento situato al piano interrato in apposito pozzo, compresa la linea di alimentazione e la relativa messa a terra;
- 3.1.6. il locale autoclave, compresi la porta di accesso, le pareti e gli impianti di distribuzione e alimentazione;
- 3.1.7. il locale Caldaia e l'area destinata al gruppo Frigorifero, comprese le porte di accesso, le pareti, i pavimenti i mezzi antincendio e destinati al ricovero degli impianti di:
- 3.1.8./1 riscaldamento, comprese tutte le relative apparecchiature necessarie al funzionamento, il contabilizzatore generale e le linee di alimentazione e distribuzione;
- 3.1.8./2 refrigerazione, comprese tutte le relative apparecchiature necessarie al funzionamento, il contatore generale e le linee di alimentazione e distribuzione;
- 3.1.8./3 impianto per la produzione dell'acqua calda sanitaria, comprese tutte le relative apparecchiature necessarie al funzionamento e le linee generali di alimentazione e distribuzione;
- 3.1.8./4 impianti a pannelli solari, comprese tutte le relative apparecchiature necessarie al funzionamento e le linee generali di alimentazione e distribuzione;



- 3.1.9. l'impianto di messa a terra di tutte le parti comuni;
- 3.1.10. il contatore Generale dell'energia elettrica, situato nell'apposito locale contatori della scala A;
- 3.1.11. il contatore Generale per la fornitura dell'acqua potabile, compreso il relativo alloggio e il corrispondente impianto orizzontale di distribuzione, dal contatore stesso fino ai punti di stacco delle singole scale/colonne;
- 3.1.12. la linea principale della fognatura, il sifone compreso il relativo alloggio, fino al punto di stacco verso le singole scale/colonne;
- 3.1.13. ogni altra opera o impianto non descritti che, con riguardo alle caratteristiche del fabbricato, sia configurabile nell'ambito del principio di utilizzazione di cui al precedente Capitolo 3.1.0.

3.2.0. Parti comuni di utilizzazione differenziata e/o separata.

Formano oggetto di proprietà comune e indivisibile tra tutti i Condomini, le parti costitutive, le opere, gli impianti e i manufatti che non risultino in contrasto con quelli di cui al precedente Capitolo 3.1.0. e che sono soggetti a utilizzazione differenziata e/o separata, e in particolare, ancorché in via semplicemente esemplificativa e non esaustiva:

- 3.2.1. gli atrii d'ingresso, i relativi serramenti, il vano scala di accesso ai piani o i serramenti per l'illuminazione, l'aerazione e l'uscita ai livelli sotterranei verso i posti auto, i pianerottoli d'ingresso agli appartamenti;
- 3.2.2. i vani corsa degli ascensori, compreso tutto il relativo impianto ivi installato e le centraline di comando poste al piano Quarto di entrambe le scale (Wall map);
- 3.2.3. i locali contatori dell'energia elettrica posti ai piani interrati della scala A e della scala B;
- 3.2.4. i locali rifiuti situati nei piani interrati delle due scale, comprese le porte d'ingresso, le pareti e i pavimenti, gli impianti di esalazione, l'illuminazione, il rubinetto dell'acqua e il relativo scarico;
- 3.2.5. i corridoi di accesso alle cantine;
- 3.2.6. l'entrata carrata situata al piano strada e il corsetto di manovra per l'accesso al montauto-meccanizzato, compresa la rampa di discesa, l'impianto antincendio a sprinkler nonché gli altri impianti a uso riservato ivi installati; il Condominio è dotato di un montauto meccanizzato a servizio della corrispondente area di parcheggio, avente capacità di 27 posti auto totali, 24 distribuiti su 4 piani interrati e 3 con ingresso al primo livello. Il parcheggio e il prelievo delle vetture avviene in modo totalmente automatizzato in modalità random (primo posto libero). Il flusso del parcheggio è regolarizzato da un sistema semaforico.
- 3.2.7. gli impianti di aspirapolvere comune per entrambe le scale;
- 3.2.8. l'impianto videocitofonico situato all'ingresso principale e le pulsantiere poste a lato dei portoncini d'ingresso;
- 3.2.9. le caselle postali;
- 3.2.10. l'impianto delle canne di evacuazione delle cappe delle cucine;



- 3.2.11. l'impianto TV/SAT fino alle prese interne di ogni singolo appartamento;
- 3.2.12. le reti di distribuzione orizzontali dell'acqua potabile, dal punto di stacco della linea centrale di distribuzione, fino allo stacco delle colonne montanti; le colonne montanti stesse;
- 3.2.13. le reti fognarie sia nere che bianche, che si dipartono dalle reti primarie, fino allo stacco delle colonne montanti; le colonne montanti stesse;
- 3.2.14. la messa a terra degli impianti elettrici comuni alla sola scala di riferimento;
- 3.2.15. ogni altra opera o impianto non descritti che, con riguardo alle caratteristiche del fabbricato, sia configurabile nell'ambito del principio di utilizzazione differenziata e/o separata di cui al precedente Capitolo 3.2.0.

4.0.0. QUOTA DI COMPROPRIETA' GENERALE - TITOLARITA' DELLE PORZIONI IMMOBILIARI E RELATIVE PERTINENZE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI SINGOLI CONDOMINI - DIRITTI E DOVERI DERIVANTI DAL GODIMENTO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI E RELATIVE PERTINENZE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA.

4.1.0. Quota di comproprietà generale.

- 4.1.1. L'entità della quota di comproprietà generale nel Condominio, spettante a ciascun Condòmino è espressa in millesimi nella Tabella "A" – Millesimi di Proprietà Generale, che viene allegata al presente Regolamento, per costituirne parte integrante, inscindibile e sostanziale.

4.2.0. Titoli di proprietà.

- 4.2.1. La proprietà delle porzioni immobiliari e delle relative pertinenze attribuita ai singoli Condòmini è documentata dai relativi atti notarili di assegnazione o di compravendita, debitamente trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

4.3.0. Destinazione e uso degli appartamenti e delle relative pertinenze.

- 4.3.1. Gli appartamenti costituenti il Condominio oggetto del presente Regolamento, anche in forza degli obblighi derivanti dagli atti di fabbrica, possono essere destinati ad abitazione o ufficio.
- 4.3.2. E' vietato invece utilizzare i locali, incluse le cantine, a uso di numerosa attività industriale, artigianale, commerciale o di deposito prodotti detonanti, incendiabili, male odoranti o emananti comunque esalazioni nocive, o svolgervi attività che possano in qualsiasi modo arrecare danno, inconvenienti o molestia o anche ledere il decoro morale, con particolare riferimento all'attività della prostituzione.

4.4.0. Lavori in locali di proprietà esclusiva – Diritto di accesso – Lavori urgenti



su parti Comuni effettuati dai Condòmini.

- 4.4.1. Ogni Condòmino è obbligato a eseguire, a proprie spese e previa presa visione dell'Amministratore, le opere e le riparazioni delle cose di sua proprietà, la cui omissione possa danneggiare le parti comuni, gli altri Condòmini, compromettere la funzionalità del complesso o alterarne il decoro architettonico.
- 4.4.2. A richiesta e previo avviso dell'Amministratore, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle verifiche e ai lavori che si rendesse necessario eseguire sulle parti comuni, nell'interesse del Condominio o dei singoli Condòmini, con il ripristino delle cose di sua proprietà a carico del Condominio.
- 4.5.3. E' fatto obbligo ai Condòmini, proprietari dei locali, dei posti auto e delle cantine interessati dall'attraversamento d'impianti o dalla collocazione di pozzetti, d'ispezioni etc., di consentire l'accesso a detti locali o pertinenze all'Amministratore o alle persone e/o Ditte da Egli incaricate, allo scopo di effettuare, in quanto necessari, eventuali sopralluoghi, ispezioni o interventi sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione.
- 4.5.4. I Condòmini che intendessero effettuare dei lavori all'interno dei rispettivi appartamenti e/o relative pertinenze, siano essi di straordinaria manutenzione o a variante delle opere murarie e impiantistiche, prima dell'inizio dei lavori stessi dovranno, ove necessario, richiedere ed eventualmente ottenere le relative autorizzazioni da parte del Comune di Milano, dandone copia per comunicazione all'Amministratore. I Condòmini, inoltre, prima dell'inizio dei lavori, dovranno comunicare all'Amministratore le date presunte d'inizio e di ultimazione dei lavori stessi, precisando quali accorgimenti intenderanno adottare per non danneggiare le parti comuni.
- 4.5.5. E' comunque assolutamente vietato ai Condòmini fare innovazioni nelle proprietà individuali o che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni, senza il preventivo avviso all'Amministratore il quale, entro dieci giorni dall'avviso e se lo riterrà opportuno, potrà intimare la sospensione dei lavori e convocare l'Assemblea per l'assunzione delle necessarie decisioni.
E' fatto comunque assoluto divieto ai Condòmini intraprendere delle opere che possano interessare o produrre danno, anche in minima parte, alle strutture del complesso e alle parti comuni degli impianti.
L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate e il risarcimento dei danni.
- 4.5.6. Qualora, nel caso di assoluta e urgente necessità e ferma l'intangibilità delle strutture portanti, il Condòmino abbia comunque dato esecuzione alle opere di cui sopra, dovrà notificare gli estremi delle intraprese opere o riparazioni all'Amministratore.
- 4.5.7. Nel caso in cui il Condòmino effettui interventi in urgenza, sulle parti Comuni, il diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento, da parte dell'Assemblea, dell'urgenza e dello stato di necessità.



5.0.0. RESPONSABILITA' DEI CONDOMINI PER DANNI ALLE COSE COMUNI.

5.1.0. Ciascun Condòmino è responsabile a norma degli art. 2043 e seguenti del Codice Civile, dei danni provocati alle cose comuni, da persone, animali e cose, per fatto causato da Lui stesso o dai suoi aventi causa.

6.0.0. DISCIPLINA INTERNA.

6.1.0. Prescrizioni afferenti ai Divieti e agli Obblighi.

- 6.1.1. Ai Condòmini e Loro aventi causa (familiari, dipendenti, visitatori, conduttori, occupanti a qualsiasi titolo delle unità Immobiliari) è vietato e corre l'obbligo, in modo tassativo, con facoltà dell'Amministratore in caso d'infrazione, di richiamare ufficialmente i tragressori, fatti salvi i maggiori diritti e le eventuali azioni legali, di rispettare le seguenti prescrizioni:
- 6.1.2. è vietato esporre, battere o scuotere tappeti, coperte, lenzuola, tovaglie, biancheria, capi di vestiario, ecc. da finestre, ballatoi e balconi, logge terrazze di tutti i lati delle costruzioni, in tutte le parti condominiali ecc. E' fatto obbligo di effettuare tali operazioni esclusivamente internamente ai balconi, al di sotto del livello del parapetto, in modo tale da non arrecare disturbo e molestia agli altri Condòmini e/o nocimento al decoro dell'Edificio.
- 6.1.3. E' vietato installare nei loggiati o sui balconi lavatrici o altre apparecchiature che, oltre a creare nocimento al decoro del complesso, producano rumorosità tale da arrecare disturbo agli altri Condòmini.
- 6.1.4. E' vietato occupare o ingombrare in qualsiasi modo, anche temporaneamente, con materiali e suppellettili di qualunque genere, gli spazi Comuni Condominiali e ogni altro luogo di passaggio, di uso o di proprietà comune; - nel caso di occupazione temporanea di dette parti comuni preventivamente autorizzata da parte dell'Amministratore (vedi ad esempio quando si devono eseguire dei lavori negli appartamenti e nelle relative pertinenze o effettuare traslochi) è fatto obbligo di realizzarla in modo tale da non impedire l'uso delle parti stesse da parte degli altri Condòmini e da non diminuire il decoro del complesso; qualsiasi danno conseguente all'occupazione sarà a carico del richiedente, così come stabilito al precedente art. 4.5.5. .
- 6.1.5. E' vietato in caso di traslochi di ingombrare le parti comuni con i relativi materiali di risulta, costituiti da cartoni, imballaggi, polistirolo, etc.; - è fatto obbligo di conferire alle pubbliche discariche i materiali di risulta dei traslochi, allontanandoli dalle parti comuni nel giorno stesso in cui sono depositati; in caso d'inerzia vi provvederà l'Amministratore addebitando la spesa relativa nei confronti del Condòmino inadempiente.
- 6.1.6. E' fatto obbligo in caso di traslochi e/o di esecuzione di lavori privati, di



comunicare all'Amministratore, con sufficiente preavviso, i giorni in cui avverranno le relative operazioni, nonché il nominativo dell'eventuale Ditta incaricata, allo scopo di verificare lo stato dei luoghi e di preavvertire gli altri Condomini.

- 6.1.7. E' vietato gettare nei pozzetti materiali solidi o fibrosi onde evitare di danneggiare o di ostruire le tubazioni, così com'è vietato gettare sostanze detersive che producano eccessi di schiuma o che rallentino la biodegradabilità dei liquami.
- 6.1.8. E' vietato gettare immondizie e qualsiasi oggetto nelle parti Comuni condominiali.
- 6.1.9. E' vietato tenere animali che possano creare molestia o situazioni di pericolo nei confronti degli altri Condomini o del vicinato o, comunque, in contrasto con le vigenti norme igienico-sanitarie; è vietato, in ogni caso, lasciare liberi gli animali negli atri, nelle aree a verde, nei corridoi di accesso alle Scale e in ogni altra parte comune; - è fatto obbligo comunicare all'Amministratore il tipo di animale posseduto, nonché il regolare assolvimento degli obblighi derivanti dalle norme igienico-sanitarie.
- 6.1.10. E' vietato utilizzare qualsiasi parte comune, ivi comprese le aree a verde, per il soddisfacimento dei bisogni fisiologici degli animali; è fatto obbligo accompagnare gli animali durante l'utilizzo di qualsiasi parte comune, avendo cura di utilizzare gli appropriati strumenti di conduzione (guinzagli, musceruole, gabbiette, etc), muniti dei necessari attrezzi per rimuovere, ove necessario, eventuali deiezioni o minzioni o per disinfettare e ripulire i luoghi; i Condomini proprietari di animali dovranno accollarsi le spese di pulizia e disinfestazione delle parti comuni, ritenute necessarie dall'Amministratore.
- 6.1.11. E' vietato l'abbandono degli animali negli appartamenti e nelle relative pertinenze, anche per brevi periodi della giornata, qualora l'animale, a seguito di tale abbandono, crei disturbo o molestia agli altri Condomini o qualora l'abbandono contrasti con le regole di buona tenuta degli animali stessi.
- 6.1.12. E' vietato recare disturbo agli altri Condomini con schiamazzi, suoni, canti, danze, calpestio o altro, in special modo dalle ore 22.00 alle ore 8.00; - è fatto obbligo assumere dei comportamenti particolarmente discreti e rispettosi del senso civico e del diritto degli altri Condomini a non subire molestie.
- 6.1.13. E' vietato l'uso e la detenzione all'interno degli appartamenti, delle relative pertinenze e delle parti comuni del Condominio, di botti, petardi e affini.
- 6.1.14. È vietato collocare le biciclette al di fuori dell'area attrezzata e appositamente predisposta.
- 6.1.15. È vietato introdurre ciclomotori o moto all'interno del cortile condominiale, della rampa carabile e nelle aree di accesso dei posti auto.
- 6.1.16. E' vietato sostare con veicoli a motore acceso nelle aree di accesso dei posti auto, oltre il tempo necessario a effettuare le manovre per uscire o per entrare nella zona di transito all'autosilo meccanizzato.



- 6.1.17. E' vietato l'accesso e il parcheggio all'autosilo meccanizzato agli autoveicoli alimentati a Gas di Petrolio Liquefatto (GPL).
- 6.1.18. E' vietato lavare le autoveature o altro negli spazi condominiali.
- 6.1.19. E' vietato esporre qualsiasi targa pubblicitaria, insegna o scritta, se non nello spazio individuato dall'Assemblea di Condominio e senza autorizzazione dell'Amministratore.
- 6.1.20. E' vietato fumare negli spazi chiusi condominiali, mentre è consentito fumare nelle parti comuni situate all'aperto.
- 6.1.21. E' fatto obbligo, per ragioni di sicurezza, di mantenere costantemente chiusi a chiave tutti gli accessi al Condominio e alle relative parti comuni.
- 6.1.22. E' fatto obbligo di depositare le immondizie nei recipienti collocati negli appositi locali immondezzai, avendo cura di rispettare le prescrizioni stabilite per la raccolta differenziata; nel trasporto delle immondizie dovranno essere osservate quelle elementari norme di buona educazione e d'igiene che impediscano di sporcare le parti condominiali dell'edificio.
- 6.1.23. I Condomini che decidessero di installare dei tendaggi esterni, delle inferriate e dei corpi illuminanti esterni hanno l'obbligo di rispettare l'indicazione che dovranno essere appositamente assunte dall'assemblea.
- 6.1.22. S'intendono costituite e accettate, inoltre, tutte le servitù attive e passive, dipendenti dallo stato dei luoghi, a norma dell'articolo 1062 del Codice Civile.
- 6.1.23. E' fatto obbligo di posare eventuali vasi da fiori o fioriere sulla pavimentazione dei balconi o ancorati ai parapetti in appositi recipienti che ne garantiscano la stabilità e ne impediscano la caduta. In entrambi i casi i Condomini dovranno avere particolare cura durante le operazioni d'innaffiamento, in modo da non bagnare le proprietà sottostanti o le parti Comuni e di non sporcare con foglie, rami ecc. oltre la normale tolleranza. In caso di danni alle proprietà private o alle parti Comuni, dovuti al mancato rispetto di quanto appena esposto, comporteranno il risarcimento a carico del Condominio inadempiente.
- 6.1.25. E' fatto obbligo a tutti i Condomini di allacciare il proprio televisore alle prese già predisposte, solo mediante appositi cordoni di collegamento indicati dalla ditta installatrice dell'impianto. E' tassativamente vietato ai Condomini, se non autorizzati dall'Amministrazione del Condominio o dall'Assemblea, installare sui parapetti dei balconi antenne e apparati ricetrasmittenti in genere.
- 6.1.27. I condomini sono obbligati, nel caso si riscontrassero disfunzioni all'impianto centralizzato del videocitofono, a darne immediata comunicazione all'Amministratore che provvederà a far eseguire le riparazioni e/o revisioni occorrenti, qualora venissero riscontrate manomissioni o avarie causate da incurie o cattivo uso imputabile a qualche Condomino, nel qual caso le spese saranno accolte a chi le ha provocate.
- 6.1.28. I condomini sono obbligati in caso di modifica, per qualsiasi ragione, dei nominativi inseriti nelle pulsantiere citofoniche e sui casellari postali, a provvedervi nel minor tempo possibile, rispettando la grafica preesistente. In



caso contrario sarà cura dell'amministratore assolvere l'incombenza addebitandogli successivamente la spesa sostenuta. E' tassativamente vietato affiggere etichette adesive, le eventuali spese necessarie alla sostituzione di pezzi danneggiati, compresi i vetri, saranno a carico del Condòmino che lo ha reso necessarie.

- 6.1.29. E' fatto obbligo a tutti i Condòmini e ai Loro aventi causa di comportarsi da persone educate e civili, osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni motivo di molestia e disturbo agli altri e ogni azione che possa costituire pericolo per le persone o danneggiare le proprietà altrui o le parti comuni; ove sorga motivo di lagnanza o reclamo, o si abbia desiderio da esporre, è fatto obbligo di rivolgersi all'Amministratore il quale, ove ne costati la fondatezza, dovrà provvedere, con ogni sollecitudine, ad adottare i provvedimenti che il caso richiede.

6.2.0. Assenza prolungata del Condòmino.

- 6.2.1. Ogni Condòmino, in caso di assenza prolungata, è tenuto a comunicare con lettera raccomandata, fax ecc. all'Amministratore il nuovo recapito temporaneo, presso il quale indirizzare tutta la corrispondenza. La comunicazione dovrà pervenire all'Amministratore con un preavviso di 8 giorni dalla data di trasferimento temporaneo e dovrà contenere la data entro la quale l'Amministratore potrà nuovamente indirizzare tutta la corrispondenza all'indirizzo precedentemente conosciuto.
- 6.2.2. La mancata comunicazione di cui al precedente art. 6.2.1. esonererà l'Amministratore da ogni responsabilità e non costituirà titolo per il Condòmino inadempiente all'impugnativa delle deliberazioni assunte dall'Assemblea o per contestare eventuali provvedimenti assunti dall'Amministratore. La mancata comunicazione, qualora dovesse provocare una morosità nei versamenti dovuti a fronte delle spese condominiali, costituirà titolo per l'Amministratore per addebitare al Condòmino inadempiente tutti gli oneri, onorari, spese e interessi dovuti per la morosità stessa.
- 6.2.3. Nel caso non fosse possibile accedere ai locali per mancata consegna delle chiavi o irreperibilità del consegnatario delle chiavi stesse, il Condòmino risponderà dei danni che tale omissione o impossibilità provocherà al Condòmino o ai Condòmini. In questa ipotesi, se richiesto dall'assoluta urgenza, è ammesso il ricorso alle autorità (Vigili del Fuoco, Polizia, ecc.) per poter accedere all'appartamento e alle relative pertinenze forzando le serrature, senza che il Condòmino possa reclamare alcun indennizzo dal Condòmino.
- 6.2.4. Il Condòmino dovrà avere particolare cura che, in sua assenza l'impianto di allarme eventualmente installato nei propri locali e dotato di segnalazioni acustiche non possa entrare in funzione per cause accidentali; in caso contrario ove le sirene acustiche rechino disturbo ai Condòmini vicini sarà facoltà dei Condòmini stessi e dell'Amministratore chiedere l'intervento dell'autorità



competente per interrompere il funzionamento dell'impianto di allarme, con spesa a carico del Condòmino.

6.2.5. E' fatto obbligo ai Condòmini, sotto la Loro piena ed esclusiva responsabilità, di far rispettare anche ai propri aventi causa gli obblighi di cui al presente Capitolo

6.3.0. Trasferimento di proprietà.

In caso di trasferimento della proprietà dell'appartamento e delle relative pertinenze, oltre agli obblighi che gli derivano dall'art. 63, 2° comma delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile, il Condòmino è obbligato a:

- 6.3.1. comunicare all'Amministratore, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, le generalità del nuovo proprietario e gli estremi dell'atto notarile di compravendita;
- 6.3.2. far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento, vincolandolo alla sua osservanza;
- 6.3.3. liquidare la propria posizione amministrativa nei confronti del Condominio fino al giorno della vendita, tenuto conto che rimangono a carico dell'alienante le spese condominiali preventivate e approvate, ultimate o in corso, o anche da iniziarsi ma già note al momento della vendita, ivi compresi gli eventuali futuri conguagli a consuntivo, rimanendo impregiudicato il vincolo legale di solidarietà ex art. 63 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile;
- 6.3.4. corrispondere all'Amministratore gli eventuali compensi in caso di richiesto di conteggi di conguaglio, riferiti fino alla data di trasferimento della proprietà;
- 6.3.5. comunicare all'Amministratore la determinazione delle quote di valore e di contributi da assegnarsi a ciascuna frazione, nel caso in cui il trasferimento della proprietà avvenga a favore di più soggetti;
- 6.3.6. corrispondere all'Amministratore il relativo compenso, qualora venga incaricato di determinare le quote e i valori di cui al precedente art. 6.3.5.;
- 6.3.7. regolare direttamente con il nuovo proprietario la restituzione dell'eventuale fondo di accantonamento, qualora esistente, senza che il Condominio abbia ad anticipare i relativi importi;
- 6.3.8. solo al compimento delle suddette formalità il Condòmino trasferente sarà liberato per l'avvenire da ogni suo obbligo (contributi compresi), nei confronti del Condominio per le unità alienate;
- 6.3.9. non ottemperando al disposto del precedente art. 6.3.5., l'Amministratore potrà richiedere il pagamento, a ciascuno degli aventi diritto sulle distinte parti dell'unità immobiliare frazionata, dell'intero ammontare dei contributi dovuti.

7.0.0. INNOVAZIONI.

7.1.0. Le innovazioni sono regolate dagli artt. 1120 e 1121 del Codice Civile.

8.0.0. CONTRIBUTO ALLE SPESE DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE



ORDINARIA E STRAORDINARIA, RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER LE PARTI COMUNI DI UTILIZZAZIONE GENERALE.

- 8.1.0.** Tutti i Condomini devono contribuire alle spese necessarie per conservare, gestire e mantenere sia in via straordinaria sia ordinaria, anche con riguardo alla comodità e al decoro, le cose comuni di proprietà generale, elencate al precedente Capitolo 3.1.0., ivi compreso il contributo dovuto per le spese necessarie per eventuali opere d'innovazione deliberate dall'Assemblea a norma degli artt. 1120 e 1121 del Codice Civile.
- 8.2.0.** Le spese che saranno sostenute in ragione di quanto stabilito al precedente Capitolo 3.1.0. verranno ripartite tra i Condomini e dovranno essere dagli stessi rimborsate al Condominio in proporzione al valore delle relative quote di comproprietà nelle parti comuni di utilizzazione generale, espresse in millesimi nella Tabella allegata al presente Regolamento e denominata Tabella "A" - Millesimi di Proprietà Generale, per formare parte integrante, sostanziale e inscindibile. Fanno eccezione, le precisazioni, inerenti ai successivi articoli del presente regolamento.
- 8.3.0.** Contributo alle spese di manutenzione, funzionamento e rifacimento dell'impianto centralizzato di riscaldamento, di refrigerazione, dei moduli per la contabilizzazione dei consumi di riscaldamento, del condizionamento, dell'acqua fredda e di distribuzione dell'acqua calda a uso domestico.
- 8.3.1.** Le spese straordinarie di manutenzione, riparazione e ricostruzione di tutte le componenti dell'impianto di riscaldamento, di refrigerazione e di distribuzione dell'acqua calda di uso domestico, fino ai rispettivi contatori (contatermie), divisionali, a servizio di ogni singolo appartamento, questi ultimi esclusi in quanto a carico dei singoli, collocati in apposito vano chiuso, ivi compresa la riparazione/ricostruzione delle strutture del locale che li ospitano, saranno ripartite in base ai millesimi della Tabella A - Proprietà Generale, limitatamente alle unità immobiliari fruente di detti impianti.
Data l'importanza dei dispositivi di contabilizzazione, per una corretta distribuzione dei costi, ancorché privati, dovranno essere mantenuti da una ditta specializzata incaricata dall'assemblea.
- 8.3.2.** Le spese di manutenzione ordinaria e periodica di esercizio di detti impianti, nonché le bollette di consumo, saranno ripartite con i seguenti criteri:
- 8.3.2./1.** al 70% in base alle letture rilevate, dai contatermie divisionali singoli installati in apposito vano sui pianerottoli, alla fine di ogni esercizio;
- 8.3.2./2.** al 30% in base ai millesimi della Tabella C - Millesimi di Gestione impianto di Riscaldamento, allegata al presente Regolamento per formare parte integrante inscindibile e sostanziale.
- 8.3.3.** Decorsi due esercizi completi della gestione dell'impianto di riscaldamento,



sulla base dell'esperienza acquisita e dei consumi effettivi, sia individuali sia complessivi, sarà facoltà dell'Assemblea appositamente convocata anche su richiesta di alcuni condomini a termini del C.C., quella di modificare le quote percentuali di ripartizione di cui ai precedenti artt. 8.3.2./1 e 8.3.2./2.

8.4.0. Contributo alle spese per i consumi di energia elettrica.

- 8.4.1. Le spese relative ai consumi dell'energia elettrica, rilevati ai contatori Generali delle parti comuni, situati negli appositi locali, saranno ripartiti con i seguenti criteri:
- 8.4.1./1. contatori scala A e Scala B: il 40% da suddividere per la F. M. degli ascensori, da ripartire fra i Condomini in base alle quote esposte rispettivamente nella Tabella B1 e B2 - Millesimi di Gestione Ascensore Scala A e B, allegata al presente regolamento per formarne parte integrante inscindibile e sostanziale.
- 8.4.1./2. contatori scala A e Scala B: il 60% da suddividere per la F. M. dei servizi comuni delle scale stesse, da ripartire fra i Condomini in base alle quote esposte rispettivamente nella Tabella A1 e A2 Proprietà Scala A e B.
- 8.4.2./1. contatore generale parti comuni: il 10% da suddividere fra i Condomini in base alle quote esposte nella Tabella A - Millesimi di Proprietà Generale, l'illuminazione parti comuni esterne e il funzionamento dei servizi Comuni come: autoclave, cancello carraio ecc..
- 8.4.2./2. contatore generale parti comuni: 10% da suddividere con le percentuali già previste per le spese di gestione, manutenzione e consumo dell'impianto di riscaldamento di cui al precedente artt. 8.3.2./1. e 8.3.2./2. e specificatamente al 70% in base ai consumi rilevati dai contatemie divisionali singoli e il 30% in base alla Tabella C.
- 8.4.2./3. il 55% da suddividere con le percentuali già previste per le spese di gestione, manutenzione e consumo dell'impianto di condizionamento di cui al precedente artt. 8.3.2./1. e 8.3.2./2. e specificatamente al 70% in base ai consumi rilevati dai contatemie divisionali singoli e il 30% in base alla Tabella C.
- 8.4.2./4. il 25% da suddividere fra i Condomini in base alle quote esposte nella Tabella C - Millesimi Montante-Meccanico, allegata al presente regolamento per formarne parte integrante inscindibile e sostanziale.
- 8.4.3. Le quote sopra stabilite rimarranno in vigore, fino al momento in cui i vari servizi non saranno dotati di sottocontatori parziali dedicati (contascatti).
- 8.5.0. Contributo alle spese per la manutenzione degli impianti di adduzione dell'acqua potabile per la rete generale e per i relativi consumi.**
- 8.5.1. Le spese riguardanti l'impianto dell'acquedotto compreso il contatore principale e il suo relativo alloggio, sono ripartite, per la manutenzione e la ricostruzione della rete centrale di distribuzione, in base ai Millesimi della Tabella A - Millesimi di Proprietà Generale.
- 8.5.2. Le quote riferite alle spese relative ai consumi dell'acqua fredda, saranno



determinate in funzione delle letture rilevate dai contatori volumetrici singoli, installati al servizio di ogni unità immobiliare. Fatta salva una percentuale del 5% riferita ai servizi comuni (aiuola, pulizia parti comuni ecc.), da ripartire utilizzando i millesimi di proprietà Tab. A.

8.0.0 CONTRIBUTO ALLE SPESE DI GESTIONE E DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RIPARTIZIONE DELLE SPESE PER LE PARTI COMUNI DI UTILIZZAZIONE DIFFERENZIATA E/O SEPARATA.

9.1.0. Tutti i Condomini utilizzatori, devono contribuire alle spese necessarie per conservare, gestire e mantenere sia in via ordinaria sia straordinaria, anche con riguardo alla comodità ed al decoro, le cose comuni di utilizzazione differenziata e/o separata, elencate al precedente Capitolo 3.2.0., ivi compreso il contributo dovuto per le spese necessarie per eventuali opere d'innovazione deliberate dall'Assemblea a norma degli artt. 1120 e 1121 del Codice Civile.

9.2.0. Le spese che saranno sostenute in ragione di quanto stabilito al precedente Capitolo 9.1.0. verranno ripartite tra i Condomini utilizzatori del bene/servizio soggetto a utilizzazione separata e/o differenziata e dovranno essere dagli stessi rimborsate al Condominio in proporzione al valore delle relative quote di comproprietà, espresso in millesimi nelle Tabelle A ... A1 e A2, allegate al presente Regolamento; fanno eccezione, le precisazioni, inerenti ai successivi articoli del presente Regolamento.

9.3.0. Contributo alle spese di esercizio, manutenzione e rifacimento all'area di manovra del montauto-meccanizzato, incluso quest'ultimo o, compresi gli impianti a uso riservato ivi installati.

9.3.1. Le spese ordinarie per l'esercizio e manutenzione e straordinarie per il rifacimento degli impianti elencati al precedente Capitolo 9.3.0. saranno ripartite, tra i soli condomini utenti dell'impianto o dell'opera oggetto dell'intervento, in quote uguali (un ventisettesimo)

9.4.0. Contributo alle spese di esercizio, manutenzione e rifacimento dell'aspirapolvere comune.

9.4.1. Le spese ordinarie per l'esercizio e manutenzione dell'impianto elencato al precedente Capitolo 9.4.0. saranno ripartite, tra tutti i condomini utenti dell'impianto o dell'opera oggetto dell'intervento, in quote uguali.

9.4.2. Le spese straordinarie di manutenzione e rifacimento dell'impianto elencato al precedente Capitolo 9.4.0. saranno ripartite, tra tutti i condomini in quote secondo la Tabella A di proprietà generale.

9.4.3. Resta inteso che a partire dalle valvole di ciascun unità immobiliare, ubicate nei



controsoffitti delle parti comuni, tutte le spese saranno a carico dei singoli alloggi.

- 9.5.0. Contributo alle spese di manutenzione/riquadro dei videofononi, delle cassette postali, dell'antenna e delle canne di evacuazione delle cappe.**
- 9.5.1. Le spese ordinarie e straordinarie per la manutenzione, installazione e ricostruzione degli impianti elencati al precedente Capitolo 9.5.0. saranno ripartite in quote uguali, tra i soli condomini utilizzatori dell'impianto o dell'opera oggetto dell'intervento.
- 9.6.0. Contributo alle spese di manutenzione/ricostruzione, ordinaria e straordinaria e di funzionamento degli impianti degli ascensori.**
- 9.6.1. Le spese di manutenzione ordinaria e di funzionamento saranno suddivise in quote determinate in base ai millesimi espressi dalle Tabelle B1 e B2 - Ascensore.
- 9.6.2. Le spese di manutenzione straordinaria e di rifacimento saranno suddivise in quote determinate in base ai millesimi espressi dalle Tabelle A1 e A2 - Proprietà Generale di Scala, allegate al presente Regolamento per formare parte integrante inscindibile e sostanziale.
- 9.7.0. Contributo alle spese per la manutenzione degli impianti di adduzione dell'acqua potabile e per la rete di distribuzione.**
- 9.7.1. Le spese relative alle diramazioni orizzontali delle tubazioni a uso delle singole scale, fino al punto di stacco delle colonne montanti, saranno ripartite in base ai millesimi espressi dalla Tabella A1 e A2 - Millesimi di Proprietà della sola Scala oggetto dell'intervento.
- 9.7.2. Le spese, dal punto di stacco della colonna montante verso le singole unità immobiliari, saranno a carico dei soli Condomini utilizzatori della linea. Rimarrà altresì a carico dei singoli Condomini il risarcimento dei danni cagionati a terzi o al Condominio, oltre alla differenza tra la spesa per le riparazioni eventualmente sostenuta da questi ultimi e l'eventuale rimborso dell'assicurazione.
- 9.8.0. Contributo alle spese di manutenzione/ricostruzione degli impianti di smaltimento delle acque nere, nella parte a esclusivo uso di ogni scala e/o colonna montante.**
- 9.8.1. Le spese relative alla rete centrale di scarico e smaltimento delle acque nere, a servizio di ogni singola scala saranno ripartite, per la manutenzione e ricostruzione, in base ai Millesimi della Tabella A1 e A2 - Millesimi di Proprietà della sola Scala oggetto dell'intervento.
- 9.8.2. Le spese relative alla sistemazione, manutenzione e rifacimento delle colonne montanti, saranno ripartite in base ai millesimi espressi dalla Tabella A1 e A2 - Millesimi di Proprietà, dei soli condomini utenti della colonna interessata dall'intervento.



- 9.8.3. Le spese di manutenzione ordinaria e spurgo della rete centrale e dei sifoni sarà ripartita in funzione della Tabella A – Proprietà Generale
- 9.8.4. In caso di occlusione con eventuale rigurgito e qualora sia individuabile la responsabilità di un Condòmino o di un gruppo di essi, le spese necessarie per gli interventi di ripristino e di funzionalità della rete saranno da questi direttamente sostenuti. In caso contrario le spese saranno addebitate ai Condòmini fruanti dell'intera linea orizzontale principale cui si riferisce l'inconveniente.

9.9.0. Riferimenti normativi.

- 9.9.1. Per la ripartizione di eventuali spese cui non è stato fatto espresso riferimento nel presente Regolamento o per le quali non si è ritenuto di dover elaborare un'apposita tabella di ripartizione, si farà riferimento alle disposizioni di Legge.

10.0.0. RINUNZIA AI SERVIZI.

- 10.1.0. Nessun condòmino, neppure rinunciando ai suoi diritti sulle cose Comuni, nonché all'uso dei servizi potrà sottrarsi al suo obbligo di concorrere alle relative spese di manutenzione, ricostruzione e gestione.

11.0.0. ORGANI DEL CONDOMINIO.

11.1.0. Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono:

- 11.1.1. L'Assemblea dei Condòmini;
- 11.1.2. L'Amministratore del Condominio;
- 11.1.3. i Consiglieri eletti.

11.2.0. Assemblea dei Condòmini.

- 11.2.1. L'Assemblea dei Condòmini si riunisce in via ordinaria non oltre 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario.
- 11.2.2. L'Assemblea si riunisce in via straordinaria quando l'Amministratore lo ritenga opportuno o necessario, o quando l'Amministratore ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno due Condòmini che comunque rappresentino almeno un sesto del valore millesimale totale, così come disposto dall'articolo 66 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.
- 11.2.3. L'Assemblea è convocata dall'Amministratore mediante avviso di convocazione, che deve essere recapitato a ciascun Condòmino (o all'usufruttuario nel caso previsto dall'art. 67 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile), con lettera raccomandata R.R. o con raccomandata consegnata a mano da un incaricato dell'Amministratore stesso (solo per i Condòmini che stabilmente occupano l'unità immobiliare di loro proprietà), almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza di prima



- convocazione.
- 11.2.4. L'Amministratore non è obbligato convocare i Locatari dei Condòmini, tenuto conto che tale incombenza rimane a esclusivo carico e nell'esclusiva responsabilità dei Condòmini stessi che hanno concesso l'appartamento di proprietà e le relative pertinenze in locazione, in comodato o in altra forma di godimento, a dei Loro Aveni Causa, fatto salvo il caso in cui i Condòmini stessi non conferiscano all'Amministratore specifica autorizzazione scritta fino a revoca, che dovrà essere comunicata anch'essa per iscritto.
- 11.2.5. Nel caso in cui un'unità immobiliare appartenga indivisamente a più persone, l'avviso è validamente comunicato a una qualunque di esse, ove tutte queste non abbiano provveduto a indicare preventivamente all'Amministratore a chi di esse l'avviso deve essere inviato, in rappresentanza di tutti.
- 11.2.6. L'avviso è del pari validamente notificato al precedente proprietario di un'unità immobiliare, ove questi non abbia ottemperato al disposto dell'art. 6.3.1., oppure quando il nuovo proprietario non abbia comunicato, sempre a mezzo di lettera raccomandata all'Amministratore, di essersene divenuto proprietario, comunicando inoltre, la sua residenza o domicilio.
- 11.2.7. Per l'Assemblea ordinaria l'avviso di convocazione deve essere accompagnato dal rendiconto del bilancio e dal preventivo di spesa per la gestione dell'anno successivo con il relativo prospetto di ripartizione di spesa.
- 11.2.8. L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, una sommaria e chiara elencazione delle materie da sottoporre all'esame e all'approvazione dell'Assemblea, nonché la data di adunanza in seconda convocazione, che si dovrà svolgere il giorno successivo o comunque entro dieci giorni dalla prima convocazione.
- 11.2.9. Le attribuzioni dell'Assemblea, oltre a quanto stabilito dagli Articoli precedenti, sono definite dall'art. 1135 del Codice Civile.
- 11.2.10. L'Assemblea ordinaria provvederà all'approvazione del consuntivo e del preventivo di spesa, alla determinazione del numero, delle date e dell'entità di versamento delle relative rate in acconto e a saldo da versarsi all'Amministratore, nonché alla nomina dell'Amministratore o alla conferma dell'Amministratore in carica, determinandone il relativo compenso.
- 11.2.11. L'Assemblea, inoltre, potrà deliberare su ogni altro argomento posto all'Ordine del Giorno riguardante l'amministrazione, la conservazione e il godimento delle cose comuni, mentre non potrà deliberare su argomenti non previsti dall'Ordine del Giorno.
- 11.2.12. Contestualmente con la nomina dell'Amministratore o con il rinnovo dell'incarico, l'Assemblea nomina annualmente i Consiglieri, la cui carica andrà a scadere con quella dell'Amministratore. I Consiglieri, senza diritto a emolumenti, svolgeranno la funzione di sorveglianza sui servizi condominiali e di consulenza per l'Amministratore, oltre a quelle ulteriori funzioni che l'Assemblea dovesse decidere di conferire loro.



- 11.2.13. Nello svolgimento della Sua attività l'Amministratore potrà giovare della collaborazione dei Consiglieri, il cui parere avrà valore consultivo e non vincolante per le decisioni che l'Amministratore stesso andrà ad assumere, nell'esclusivo interesse dei Condòmini.
- 11.2.14. Oltre alla nomina dei Consiglieri e ove l'Assemblea lo ritenesse necessario, l'Assemblea stessa può decidere di nominare su specifici e circoscritti argomenti delle Commissioni "ad hoc", scegliendone i Componenti tra i Condòmini di provata esperienza, i quali svolgeranno le funzioni loro attribuite senza diritto a emolumenti, i cui pareri diventeranno vincolanti per le decisioni che l'Amministratore andrà ad assumere, nell'esclusivo interesse dei Condòmini.
- 11.2.15. L'Assemblea, in occasione di ogni rinnovo, deciderà il numero dei Componenti che dovranno formare il Consiglio di Condominio o la Commissione, tenuto conto che dovranno sempre essere in numero dispari, con parità di diritto di voto.

11.3.0. Costituzione delle Assemblee - Rappresentanza.

- 11.3.1. L'Assemblea dei Condòmini, sia ordinaria sia straordinaria, è regolarmente costituita e deliberante ai sensi dell'art. 1136 del Codice Civile.
- 11.3.2. L'Assemblea non può deliberare, se non costata che tutti i Condòmini siano stati regolarmente convocati.
- 11.3.3. Ogni Condòmino ha diritto di voto in ragione dei millesimi che rappresenta, risultanti dalla Tabella "A" - Millesimi di Proprietà Generale, allegata al presente Regolamento.
- 11.3.4. Ogni Condòmino ha il diritto di farsi rappresentare all'Assemblea con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione. Nessuno potrà rappresentare più di cinque Condòmini, oltre se stesso.
- 11.3.5. Per ogni unità immobiliare il diritto di voto in Assemblea potrà essere esercitato da un solo rappresentante, anche nel caso che l'unità immobiliare appartenga a più persone, fermo restando il diritto di queste ultime di assistere ai lavori dell'Assemblea. Nel caso non sia possibile raggiungere un accordo sulla rappresentanza, sarà il Presidente dell'Assemblea che, mediante votazione segreta, determinerà il contitolare dell'unità immobiliare che potrà intervenire nei lavori dell'Assemblea.

11.4.0. Nomina del Presidente, del Segretario dell'Assemblea e loro attribuzioni.

- 11.4.1. L'Assemblea nomina fra tutti gli intervenuti un Presidente e un Segretario. Quest'ultimo provvederà a redigere il processo verbale, il quale dovrà contenere:
- 11.4.1/1 - il luogo e la data dell'adunanza e l'ordine del giorno da trattare;
- 11.4.1/2 - il cognome e il nome degli intervenuti, dei delegati e di chi rappresentano, con l'indicazione dei rispettivi millesimi di proprietà generale;
- 11.4.1/3 - il nome del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;



- 11.4.1/4 - un dettagliato rendiconto della discussione e il testo delle deliberazioni prese su ogni punto dell'ordine del giorno, con indicazione della maggioranza ottenuta, nonché elencazione dei nomi dei Condòmini contrari o astenuti;
- 11.4.1/5 - qualunque dichiarazione di cui sia stata chiesta la messa a verbale.
- 11.4.2. Il verbale, firmato dal Presidente e dal Segretario, deve essere trascritto su apposito registro che deve rimanere a disposizione dei Condòmini e deve essere custodito a cura dell'Amministratore, nella sede in cui egli esercita la propria attività.
- 11.4.3. Copia del verbale dovrà altresì essere inviata, a cura dell'Amministratore, a mezzo lettera raccomandata, a tutti i Condòmini, ancorché per quelli presenti in Assemblea i termini di decorrenza per eventuali impugnazioni decorrono dalla data in cui si è tenuta l'Assemblea stessa.
- 11.4.4. E' consentita la registrazione delle Assemblee in voce o in video-voce, previa richiesta e conseguente autorizzazione dei Condòmini, al solo scopo di fornire al Segretario un supporto per la stesura del verbale sull'apposito registro, fermo restando che la registrazione non potrà mai essere utilizzata a fini legati.

11.5.0. Durata dell'esercizio finanziario di gestione condominiale.

- 11.5.1. Ogni esercizio finanziario di gestione condominiale ha durata annuale e decorre dal 01 ottobre di ogni anno.
- 11.5.2. L'Amministratore del Condominio è eletto annualmente dall'Assemblea, anche tra soggetti estranei al Condominio e il suo mandato scade al termine di ogni esercizio finanziario.
- 11.5.3. L'incarico di Amministratore potrà essere conferito dall'Assemblea, sia a persone fisiche che a persone giuridiche, purché esercitino l'attività di amministratore condominiale a titolo principale o siano sufficientemente referenziati. Nel caso in cui l'incarico sia conferito a una persona giuridica, il soggetto incaricato dovrà comunicare le generalità del proprio "Capo Commessa", le cui decisioni diverranno vincolanti per il soggetto incaricato stesso e la cui firma diverrà liberatoria per tutte le obbligazioni assunte che il Condominio ha assunto o andrà ad assumere con il soggetto incaricato.

11.6.0. L'Amministratore e le Sue funzioni.

- 11.6.1. Le funzioni dell'Amministratore sono regolate dagli artt. 1129 - 1130 - 1131 e 1133 del Codice Civile.

11.7.0. Rappresentanza - Attribuzioni e poteri dell'Amministratore.

- 11.7.1. Nel limite delle sue normali attribuzioni, l'Amministratore ha la rappresentanza giuridica del Condominio di fronte ai singoli Condòmini e ai terzi, anche in giudizio.
- 11.7.2. Per le questioni che esorbitano dalle sue normali attribuzioni, l'Amministratore è tenuto a informare senza indugio l'Assemblea, che assumerà le delibere del caso.



- Ogni trasgressione di tale norma può dare luogo alla revoca immediata dell'Amministratore che sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni.
- 11.7.3. I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatori per tutti i Condomini. Contro i provvedimenti dell'Amministratore è sempre ammesso il ricorso all'Assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria (art. 1133 del Codice Civile).
- 11.7.4. L'Amministratore deve provvedere all'erogazione delle spese ordinarie di competenza e a tutte le altre spese deliberate dall'Assemblea. All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno di gestione e il progetto di ripartizione fra i Condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. Sulla scorta del progetto di ripartizione approvato dall'Assemblea, l'Amministratore ha diritto di esigere da ogni Condòmino le somme risultanti a suo carico, secondo le rateazioni stabilite.
- 11.7.5. Le somme risultanti a debito di ogni Condòmino dovranno essere corrisposte entro 20 giorni dalla richiesta dell'Amministratore, da versare su conto corrente bancario intestato al Condominio. In caso di mora ogni Condòmino dovrà corrispondere, sugli importi dovuti, interessi passivi in misura pari all'interesse legale aumentato di 4 punti percentuali. Qualora la situazione di morosità si protraggesse per oltre 90 giorni l'Amministratore ha facoltà, una volta trascorsi ulteriori 15 giorni dall'ultima diffida a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, di sospendere al Condòmino inadempiente il godimento dei servizi comuni suscettibili di utilizzazione separata. Inoltre sempre allo scadere dei termini sopra esposti l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute e i relativi interessi a mezzo procedimento giudiziario, le cui spese saranno a carico del Condòmino inadempiente.
- 11.7.6. L'Amministratore inoltre provvede:
- 11.7.6/1 - all'esecuzione delle delibere dell'Assemblea e a curare l'osservanza del Regolamento di Condominio;
- 11.7.6/2 - alla riscossione degli eventuali crediti del Condominio e delle indennità di assicurazione;
- 11.7.6/3 - alla cura della manutenzione ordinaria e straordinaria delle proprietà immobiliari comuni e alla sorveglianza del buon andamento degli impianti e dei servizi comuni;
- 11.7.6/4 - a determinare, ove non vi provveda l'Assemblea, norme e orari per l'uso o il funzionamento delle parti o servizi comuni condominiali.
- 11.7.7. Per l'espletamento del Suo mandato, l'Amministratore ha diritto di visitare i locali comuni e i locali di proprietà esclusiva dei Condomini, dopo aver preso opportuni accordi con costoro. In tali visite l'Amministratore potrà farsi accompagnare da tecnici o terzi incaricati.
- 11.7.8. L'Amministratore ha la facoltà di invitare i Condomini all'esecuzione delle opere di manutenzione a loro carico, che a suo giudizio fossero necessarie per evitare danni alle parti comuni o ad altri Condomini. Tali inviti dovranno essere



motivati a fatti per iscritto. Trascorsi dieci giorni dall'invito l'Amministratore potrà far eseguire le opere da un Suo incaricato a spese del Condòmino che le ha omesse.

11.7.9. L'Amministratore non può ordinare i lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere di urgenza, ma in questo caso deve riferirne alla prima Assemblea.

11.8.0. Responsabilità e rendiconto dell'Amministratore.

11.8.1. L'Amministratore deve redigere il rendiconto dell'esercizio e lo stato patrimoniale, dai quali devono risultare con chiarezza e precisione l'avanzo o il disavanzo della gestione e la consistenza della dotazione patrimoniale del Condominio, nonché le singole situazioni dei Condòmini.

11.8.2. L'Amministratore è responsabile di tutte le somme ricevute nell'espletamento del suo mandato.

11.9.0. Tempi limite per presentazione rendiconto ed eventuale revoca.

11.9.1. Oltre a quanto previsto dall'art. 1130 del Codice Civile, l'Amministratore, alla fine di ciascun anno, entro 180 giorni dalla chiusura della gestione, deve convocare l'Assemblea condominiale per le delibere previste dall'art. 1135 del Codice Civile.

11.9.2. L'Amministratore può essere revocato in ogni tempo dall'Assemblea e può essere revocato dall'autorità giudiziaria su ricorso di ciascun Condòmino, oltre che nel caso previsto dall'ultimo comma dell'art. 1131 del Codice Civile, qualora per due anni non renda conto della sua gestione ovvero quando vi siano fondati sospetti di gravi irregolarità (art. 1129 del Codice Civile).

11.10.0. Documentazione condominiale - Obblighi dell'Amministratore.

11.10.1. L'Amministratore ha l'obbligo di custodire e di tenere costantemente aggiornata la seguente documentazione condominiale:

11.10.1/1 - il libro di cassa per entrate e uscite, nonché tutte le pezze giustificative;

11.10.1/2 - le contabili bancarie afferenti ai movimenti del c/c intestato al Condominio, unitamente al relativo blocchetto degli assegni;

11.10.1/3 - i capitolati e i contratti riguardanti eventuali opere di straordinaria manutenzione;

11.10.1/4 - il registro dei verbali dell'Assemblea;

11.10.1/5 - l'elenco dei Condòmini, con le loro generalità, residenza e domicilio;

11.10.2. L'Amministratore ha l'obbligo di tenere, a disposizione di ogni Condòmino per gli opportuni controlli nei giorni precedenti l'Assemblea, la documentazione di cui ai precedenti artt. 12.10.1/2/3/4, fermo restando che i dati di cui al precedente art. 12.10.1/5 sono consultabili nel rispetto delle norme sulla privacy.

11.10.3. L'Amministratore ha l'obbligo, su richiesta scritta di ogni Condòmino, di



rilasciare copia dei documenti di cui ai precedenti artt. 11.10.1/1/2/3/4/5, previo il pagamento delle competenze per il lavoro svolto.

- 11.10.4. L'Amministratore dovrà osservare le disposizioni di legge in materia di privacy e sarà quindi, diretto responsabile, di tutti i dati dallo stesso utilizzati o prodotti ai Condòmini o nei confronti di terzi, nello svolgimento del proprio mandato.
- 11.10.5. L'Amministratore non è tenuto a rilasciare copia della documentazione sopra elencata ai Locatari dei Condòmini, senza espressa autorizzazione scritta di questi ultimi e previo pagamento delle competenze per il lavoro svolto.

12.0.0. RICORSI ED IMPUGNAZIONE DELIBERE - FORO COMPETENTE.

- 12.1.0. Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i Condòmini. Qualora però si tratti di deliberazioni contrarie alla legge o al Regolamento di Condominio, ogni Condòmino dissenziente può ricorrere all'autorità giudiziaria competente, entro trenta giorni decorrenti, per i presenti all'Assemblea, dalla data della deliberazione e per gli assenti dalla data di ricezione del verbale della delibera stessa. Il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità giudiziaria (art. 1137 del Codice Civile). Per ogni procedimento giudiziale viene eletto il foro di Milano.

13.0.0. DISSENSO DALLE LITI.

- 13.1.0. Qualora l'Assemblea dei Condòmini deliberi di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il Condòmino dissenziente può esonerare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di esecombenza, con lettera raccomandata R.R. o con atto notificato all'Amministratore entro 30 giorni da quello in cui il Condòmino ha avuto la notizia della deliberazione (art. 1132 del Codice Civile).

14.0.0. RICHIAMO NORMATIVO

- 14.1.0. Per tutto quanto non è previsto dal presente Regolamento, valgono le norme del Codice Civile, nonché le altre disposizioni di Legge in materia.

15.0.0. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

- 15.1.1. Atti di fabbrica - Impresa appaltatrice - Nomina Amministratore - Durata del mandato di prima gestione - Professionista incaricato di redigere il Regolamento di Condominio e le tabelle millesimali - Consenza parti comuni.



- 15.1.1. L'Edificio e le relative pertinenze costituenti il Condominio "San Vittore 37" è stato oggetto di ristrutturazione generale, che ha [redacted] a sede legale e operativa in Milano via San Vittore 37, titolare della P.IVA [redacted] a realizzato in forza dei seguenti atti di fabbrica:
- 15.1.1/1- Denuncia di Inizio Attività del 29/03/2010 n° prot. 2251/2010 PG 251584/2010 Risanamento conservativo con fusione, frazionamento, cambio d'uso e ampliamento;
- 15.1.1/2 - Denuncia di Inizio Attività in variante del 23/12/2010 n° prot. 11316/2010 PG 993970/2010;
- 15.1.1/3 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività in materia edilizia in variante del 05/10/2012 n° prot. 15628/2012 PG 625384/2012;
- 15.1.1/4 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività in materia edilizia in variante del 02/11/2012 n° prot. 16790/2012 PG 703400/2012 frazionamento di unità in due appartamenti e chiusura di un accesso del mezzano sul vano scala B;
- 15.1.1/5 - Comunicazione di Fine Lavori e certificazioni di Collaudo Finale al Comune di Milano (MI), ai sensi dell'articolo 23.7 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.
- 15.1.2. Le opere di costruzione del complesso edilizio di cui trattasi sono state affidate con regolare contratto di appalto all'impresa [redacted], con sede in via Sirte, n° 11 Milano, titolare della P. IVA 12957420156.
- 15.1.3. L'incarico di Amministratore del Condominio "San Vittore" è stato affidato dalla [redacted] alla: [redacted], con sede in Vittuone (MI), via [redacted], nella persona del suo legale rappresentante Geom. Filippo Lattanzi il quale assume la figura di "Capo Commessa" di cui al precedente Art. 11.5.2..
- 15.1.3./1 - L'Amministratore di cui al precedente Art. 15.1.3. entra in carica fin dalla sottoscrizione del verbale di accettazione della consegna da parte della Cisco srl, delle parti comuni del Condominio "San Vittore" di cui al successivo Art. 15.1.6. o il suo mandato scadrà al termine dell'esercizio finanziario successivo a quello in cui si terrà l'Assemblea di costituzione del Condominio stesso, di cui al successivo Art. 15.2.1. Fatto salvo il caso di comprovate e gravi inadempienze compiute dall'Amministratore rispetto agli obblighi che gli competono per un corretto espletamento del mandato stesso.
- 15.1.4. La nomina e la durata in carica dell'Amministratore di cui al precedente Art. 15.1.3. sono state effettuate e determinate dalla Cisco srl, anche in deroga a quanto stabilito dal precedente Art. 11.5.1., allo scopo di garantire una corretta impostazione, avvio e conduzione della gestione condominiale, fin dalla consegna delle unità immobiliari e delle relative pertinenze nei confronti dei rispettivi acquirenti e dei loro eventuali aventi causa.



15.1.5. L'incarico per la stesura del Regolamento del Condominio "San Vittore" e l'elaborazione delle relative tabelle millesimali, saranno svolti dal Geom. Filippo Lattanzi, libero professionista con Studio in Vittuone (MI), via Volontari della Libertà n° 17, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Milano al n° 10433.

15.2.0. Convocazione dell'Assemblea di costituzione del Condominio "SAN VITTORE" e adempimenti relativi.

15.2.1. L'Amministratore, nel rispetto di quanto stabilito dal relativo Disciplinare di Incarico, ha l'obbligo di convocare l'Assemblea per la costituzione del Condominio "San Vittore".

15.2.2. L'Amministratore ha l'obbligo di convocare l'Assemblea costituente di cui al precedente Art. 15.2.1. entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta celebrazione di almeno il 60% degli atti notarili di assegnazione di trasferimento della proprietà degli alloggi e delle relative pertinenze.

15.2.3. Tenuto conto che la stipula degli atti notarili di assegnazione di cui al precedente Art. 15.2.2. è programmata entro dicembre 2012/gennaio 2013, l'Assemblea costituente di cui al precedente Art. 15.2.1. dovrebbe essere convocata dall'Amministratore entro e non oltre il successivo mese di gennaio 2013.

15.2.4. Costituisce obbligo per la ██████████ quello di comunicare all'Amministratore le generalità e la residenza di tutti i nuovi Proprietari degli appartamenti e relative pertinenze, del Condominio "San Vittore", entro e non oltre 7 giorni dall'avvenuta stipula degli atti di assegnazione di cui al precedente Art. 15.2.3..

15.3.0. Responsabilità per l'esecuzione delle opere di realizzazione del Condominio di cui al precedente Art. 15.1.1. - Polizza Assicurativa Decennale Postuma.

15.3.1. I promissari acquirenti degli alloggi e delle relative pertinenze del complesso edilizio di cui al precedente Art. 15.1.1., così come l'Amministratore di cui al precedente Art. 15.1.3., hanno prima d'ora preso atto e perfetta conoscenza che la ██████████ ha appaltato le opere di realizzazione del complesso edilizio stesso all'impresa ██████████ così come precisato al precedente Art. 15.1.2.

15.3.2. Tenuto conto degli obblighi che competono all'impresa Appaltatrice dei lavori per quanto riguarda le garanzie contrattuali e di legge in merito alle opere da essa realizzate, come già stabilito nei verbali di consegna degli appartamenti e relative pertinenze e delle parti comuni, rimane stabilito quanto segue: "Alcuna azione o eccezione potrà essere mossa dai nuovi proprietari e dall'Amministratore di Condominio nei confronti della ██████████ in relazione alla sussistenza o mancata eliminazione di eventuali difformità in via di cui all'Art. 1667 c.c., ovvero di eventuali pericoli di rovina e/o gravi difetti di cui



all'Art. 1669 c.c., che dovessero riscontrarsi nella costruzione successivamente alla data di stipula degli atti notarili di assegnazione di trasferimento della proprietà degli alloggi e delle relative pertinenze; difformità o vizi o pericoli di rovina o gravi difetti per i quali i promissari acquirenti riconoscono fin d'ora quale unica ed esclusiva responsabile l'Impresa Esecutrice dei lavori Progeoil s.r.l. con sede in Milano via Sirte, n° 11 (MI) titolare della P. I.V.A. 12957420156, cui gli stessi vizi dovranno essere direttamente denunciati, con espressa rinuncia a opporre ogni e qualsiasi eccezione in merito agli stessi nei confronti della [REDACTED]

15.3.3. Con riferimento a quanto concordato si dà atto che in sede di sottoscrizione del verbale di consegna delle parti comuni all'Administratore di cui al precedente Art. 15.1.6., è stata consegnata l'originale della polizza assicurativa decennale postuma, rilasciata dalla Compagnia Allianz RAS Agenzia di P.zze Lodi, 3 Milano, in data 03/08/2012, a cura e spese della [REDACTED], a favore dei successivi aventi causa (Futuri proprietari e futuro Condominio per le parti comuni), a copertura di tutti i danni derivati o derivanti da rovina o difetti che si dovessero riscontrare nel complesso oggetto dell'appalto, di cui all'Art. 1669 del Codice Civile.

15.4.0. Concessione precaria per apertura porta comune.

15.4.1. I futuri proprietari degli alloggi e relative pertinenze del Condominio San Vittore, così come l'Administratore di cui al precedente Art. 15.1.3., hanno prima d'ora preso atto e perfetta conoscenza che la [REDACTED] ha assunto tutte i diritti e le obbligazioni previste dalla convenzione di cui all'art. 15.4.0. .

15.4.2. Tale convenzione preveda per la proprietà al piano rialzato, la concessione dell'autorizzazione all'apertura di una porta comune vs il Condominio al Civ. 39.

15.4.3. Nessun Condòmino e per nessuna ragione potrà rinunciare ai diritti/doveri derivanti dalla Convenzione stessa.

15.5.0. Disposizioni finali.

15.5.1. Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio di amministrazione della [REDACTED] e allegato ai verbali di consegna delle unità immobiliari nei confronti dei rispettivi acquirenti, i quali sono obbligati a rispettarlo. Il presente regolamento e i suoi allegati, inoltre, saranno allegati al primo degli atti notarili di assegnazione per divenire parte integrante e sostanziale dell'atto stesso e di tutti quelli che verranno stipulati successivamente, ancorché a questi non materialmente allegati.

Per quanto altro non è specificatamente previsto nel presente Regolamento valgono le disposizioni del Comune di Milano in materia di sicurezza e d'igiene,



nonché le norme del Codice Civile e le altre Leggi dello Stato.

La [REDACTED] per la durata di 2 anni si riserva la possibilità di modificare il presente Regolamento di Condominio.

Pagina - 29 -

Geom. Filippo Lattanzi iscrizione albo dei Geometri n° [REDACTED] - Via della Marzorata, 26 - 20010 Vituone (MI) - Domicilio Fiscale Via Volontari della Libertà, 17 - 20010 Vituone (MI)



TABELLE MILLESIMALI

Condominio di Via S. Vittore 37 - Milano



RELAZIONE ESPLICATIVA

Premessa

Il costruttore del fabbricato sito a Milano in Via S. Vittore 37 ha conferito incarico allo scrivente Geom. Filippo Lattanzi, libero professionista con studio a Vittuone (MI) in Via Volontari della Libertà n°17, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n° [REDACTED] di determinare i valori millesimali delle singole unità immobiliari del costituente condominio mediante tabelle ai sensi dell'art. 68 delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile¹⁾.

Il sottoscritto, per la redazione delle tabelle millesimali in questione, si è uniformato, in linea generale, ai criteri indicati nella circolare 26 marzo 1966 n° [REDACTED] del Ministero dei Lavori Pubblici "Norme per i collaudi dei fabbricati costruiti dalle cooperative edilizie fruente del contributo statale e per la ripartizione delle spese tra i singoli soci".

Descrizione del Condominio

Il Condominio, per il quale sono state compilate le tabelle, si compone di un fabbricato, di tipo civile, architettonicamente articolato, strutturalmente, ma non funzionalmente, collegato all'adiacente stabile posto al civico 39. L'edificio è costituito da 6 piani fuori terra, distribuiti in due vani scala, formato da unità immobiliari ad uso principalmente abitativo con alcuni uffici privati e da 1 piano interrato occupato da cantine private e vani tecnici, come risulta dagli elaborati grafici, riportanti il progetto di edificazione originale, utilizzati per l'individuazione e le valutazioni delle singole unità immobiliari. E' pure presente un impianto meccanizzato per il ricovero di n°27 autoveicoli in altrettanti posti auto interrati, dal 1° fino al 5° piano interrato.

La presenza nel complesso edilizio di parti con diversa destinazione impone che venga considerata in modo differenziato la partecipazione alla comunione delle singole unità immobiliari; pertanto, si è reso necessario articolare la diversa partecipazione alle spese mediante tabella.

E' opportuno precisare che le carature millesimali determinate non rappresentano il valore venale di ogni singola unità immobiliare, ma il valore di ogni unità immobiliare relativo alle altre dello stesso complesso edilizio.

¹⁾ **art. 68 Disposizioni per l'Attuazione del Codice Civile**
Per gli effetti indicati dagli articoli 1123, 1124, 1126 e 1136 del codice, il regolamento di condominio deve precisare il valore proporzionale di ciascun piano o di ciascuna porzione di piano spettante in proprietà esclusiva ai singoli condomini. I valori dei piani o delle porzioni di piano, ragguagliati a quello dell'intero edificio, devono essere espressi in millesimi in apposita tabella allegata al regolamento di condominio. Nell'accertamento dei valori medesimi non si tiene conto del canone locatizio, dei miglioramenti e dello stato di manutenzione di ciascun piano o di ciascuna porzione di piano.



TABELLA A - La tabella di proprietà generale

Questa tabella comprende tutte le unità immobiliari facenti parte del complesso condominiale; ad essa si ricorrerà per la ripartizione fra tutti i condomini delle spese generali e quelle di ordinaria e straordinaria manutenzione delle parti comuni dell'edificio e comunque quando ricorrano gli estremi di applicabilità degli artt. 1117²⁾, 1118³⁾ e 1123 C.C.⁴⁾.

Il calcolo di tale tabella si basa sulla determinazione della superficie virtuale di ciascuna unità immobiliare che si ottiene moltiplicando la superficie utile della stessa per una serie di coefficienti attribuiti, con identico criterio per tutte le unità immobiliari, alle caratteristiche intrinseche di ogni unità.

Quindi il corrispondente valore millesimale si ottiene rapportando la superficie virtuale di ciascuna unità alla somma delle superfici virtuali di tutte le unità immobiliari costituenti il condominio mediante la formula:

$$M_i = 1000 * S_{c_i} / \Sigma S_c$$

In cui: M_i è il valore millesimale dell'i-esima unità immobiliare
 S_{c_i} è la superficie virtuale dell'i-esima unità immobiliare
 ΣS_c è la somma delle superfici virtuali di tutte le unità immobiliari

I coefficienti particolari, che dipendono da quelle caratteristiche variabili da unità ad unità, sono:

- coefficiente di piano;
- coefficiente di destinazione;
- coefficiente di orientamento;
- coefficiente di prospetto.

Diversamente dal sistema proposto dalla citata Circolare 12480, i vari coefficienti sono stati fissati attribuendo valore unitario a quelle caratteristiche ritenute normali, mentre si sono adottati valori minori all'unità per caratteristiche

- 2) **art. 1117 Codice Civile - Parti comuni dell'edificio.**
sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo: ...
- 3) **art. 1118 - Diritti dei partecipanti sulle cose comuni.**
*Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate dall'articolo precedente è proporzionato al valore di pieno o porzione di piano che gli appartiene, se il titolo non dispone altrimenti.
Il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose anzidette, sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione.*
- 4) **art. 1123 Codice Civile - Ripartizione delle spese.**
*Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione.
Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne.*



inferiori e valori maggiori all'unità per caratteristiche superiori alla normalità: tale metodo, a giudizio dello scrivente, pur non inficiando i risultati del calcolo, garantisce una migliore valutazione delle diversità e porta, alla fine, ad una maggiore equità nella ripartizione.

Il coefficiente di piano

Questo coefficiente tiene conto dei maggiori o minori benefici che derivano ad un ambiente per il fatto di trovarsi ad una certa altezza dal suolo (rumorosità, luminosità, ecc.) e dipende in gran parte dalla circostanza che il fabbricato sia servito o no da impianto ascensore.

Nei fabbricati non dotati di ascensore si considera come ottimale il primo piano che, pur essendo facilmente accessibile, risulta sufficientemente lontano dalla pubblica via, dai suoi rumori, dalla sua aria viziata, dalla polvere, ecc. Nei fabbricati dotati di ascensore invece, possono essere considerati ottimali in generale tutti i piani dal secondo all'ultimo.

Nel caso in esame, essendo il fabbricato servito da impianto di ascensore, fattore essenziale nella determinazione del coefficienti di piano è il secondo dei criteri sopra citati.

coefficiente piano	
I.	0,75
A.	0,85
R.	0,90
1°	0,95
2°	1,00
3°	1,00
4°	1,00
5°	1,00
6°	0,95
7°	0,90
1°I.	1,00
2°I.	0,99
3°I.	0,98
4°I.	0,97
5°I.	0,96

Il coefficiente di destinazione

Questo coefficiente ha lo scopo di quantificare il diverso "peso" delle varie unità immobiliari nel calcolo della superficie virtuale, in relazione al particolare uso a cui sono state destinate, fornendo valore unitario alle unità al piano terreno con destinazione abitativa con tipologia di appartamento.



coefficiente destinazione	
abitazione	1,00
ufficio	1,00
archivio	0,50
pianerottolo	0,20
locale tecnico	0,60
balcone	0,20
terrazzo/i	0,25
serra	0,80
rampa scala	0,10
copertura	0,10
cantina	0,30
posto auto	0,75

Il coefficiente di orientamento

Questo coefficiente considera i vantaggi e gli svantaggi, quali quantità di sole, di luce di calore e di venti, che derivano dall'orientamento delle unità immobiliari rispetto ai punti cardinali. Nel caso un locale abbia più pareti esterne diversamente orientate, a ciascuna delle quali corrisponde un differente coefficiente, si calcola un valore medio proporzionale allo sviluppo di ciascuna parete.

coefficiente orientamento	
nord	0,800
nord-est	0,925
est	0,850
sud-est	0,975
sud	1,000
sud-ovest	0,975
ovest	0,850
nord-ovest	0,925
archivio	0,750
pianerottolo	0,750
locale tecnico	0,750
rampa scala	0,750
cantina	0,750
posto auto	0,750

Il coefficiente di prospetto

Questo coefficiente si riferisce alla caratteristica relativa ai maggiori o minori benefici che un'unità immobiliare può avere dall'affaccio che esso ha nel fabbricato come ad esempio su strada, su cortile, su visuale libera, su panorama, su giardini. Nel caso un locale abbia più prospetti diversi, a ciascuno dei quali corrisponde un differente coefficiente, si assume il coefficiente più alto.



coefficiente prospetto	
strada	1,00
1° cortile	0,96
2° cortile	0,90
distacco	0,85
senza finestre	0,75
rampa scala	0,75
cantina	0,75
posto auto	0,75

TABELLE A1 e A2 di proprietà generale della scala A e della scala B

Queste tabelle comprendono tutte le unità immobiliari facenti parte rispettivamente dei vani scala A e B e si basa sui millesimi di proprietà generale calcolati in precedenza; ad esse si ricorre per la ripartizione fra tutti i condomini delle spese generali e quelle di ordinaria manutenzione delle parti comuni della relativa scala e comunque quando ricorrano gli estremi di applicabilità degli artt. 1117, 1118 e 1123 C.C..

Il calcolo di tale tabella deriva, utilizzando i medesimi criteri e coefficienti, dalla tabella A di proprietà generale.

TABELLE B1 e B2 di gestione del vano scala ed ascensore A e B

La determinazione di tali valori si basa sui millesimi di proprietà generale calcolati in precedenza.

Alla formulazione di tale tabella concorrono solo le unità immobiliari servite dai rispettivi vani scala ed impianti ascensore.

Per la ripartizione delle spese di manutenzione relative al vano scala ed all'impianto ascensore si applica il criterio indicato nell'art. 1124 C.C.⁹⁾ che attribuisce il valore millesimale per la metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piani e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Per il calcolo della prima metà si opera rapportando in cinquecentesimi i millesimi di proprietà di ogni unità immobiliare mediante la formula:

$$C_i' = 500 * S_{C_i} / \sum S_{C_i}$$

in cui:

C_i' è il valore cinquecentesimale dell'*i*-esima unità immobiliare

⁹⁾ **Art. 1124 Codice Civile - Manutenzione e ricostruzione delle scale**
Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono. La spesa relativa è ripartita fra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.



Sc_i è il valore millesimale di proprietà dell'i-esima unità immobiliare

ΣSc è la somma dei valori millesimali di proprietà di tutte le unità immobiliari

Per la determinazione della seconda metà occorre calcolare il valore di ogni singolo piano rapportando la sua altezza al totale dei numeri rappresentanti le altezze di tutti i piani mediante la formula:

$$V_p = 500 * h / H$$

in cui:

V_p è il valore espresso in cinquecentesimi del piano p

h è il numero rappresentante l'altezza del piano

H è la somma dei numeri h rappresentanti le altezze dei vari piani

Le quote spettanti a ciascuna unità immobiliare del piano p vengono infine determinate rapportando il valore millesimale di proprietà di ogni unità immobiliare al totale dei valori millesimali di proprietà di tutte le unità immobiliari del piano, mediante la formula:

$$C_i^n = V_p * Sc_i / \Sigma Sc_p$$

In cui:

C_i^n è il valore espresso in cinquecentesimi dell'i-esima unità immobiliare

V_p è il valore espresso in cinquecentesimi del piano p

Sc_i è il valore millesimale di proprietà dell'i-esima unità immobiliare

ΣSc_p è la somma delle superfici convenzionali di tutte le unità immobiliari del piano

Il valore millesimale da attribuire ad ogni unità immobiliare per la gestione del vano scala e dell'impianto ascensore si ottiene infine come la somma delle due metà così determinate.

TABELLA C. di gestione dell'impianto di riscaldamento e di condizionamento

Il Codice Civile non detta specifiche norme per la ripartizione delle spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria e di gestione del servizio di riscaldamento è quindi corretto ed ampiamente convalidato ed applicato il criterio generale del riparto in base all'uso dell'art. 1123 C.C.

Pertanto è lecito concludere che le spese per la normale manutenzione e per la riparazione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, nonché le spese di consumo e di esercizio dell'impianto stesso, siano ripartite, senza facoltà di sottrarsi rinunciando al riscaldamento, fra i proprietari le cui unità immobiliari partecipano al medesimo impianto.

Il metodo più usato consiste nel far dipendere l'uso del servizio dal volume riscaldato degli ambienti delle singole unità immobiliari.

Il calcolo del valore millesimale riferito al volume riscaldato si esegue facilmente rapportando il volume degli ambienti riscaldati di ogni unità immobiliare al totale



TABELLA A - MILLESIMI DI PROPRIETA'

scala	piano	rit.	col.	interc.	destinazione	superficie utile	piano	destinazione	coefficiente	orientamento	prospetto	superficie virtuale	millesimi proprietà generale	
4°	4C	B49			abitazione	150,39	1,00	1,00	0,950	0,950	0,95	142,86	160,13	84,43
					terrazzi	59,37	1,00	0,25	0,950	0,950	0,95	12,73		
					scale	12,15	1,00	0,25	0,950	0,950	0,95	5,74		
5°	5A-2	B44			abitazione	60,11	1,00	1,00	0,950	0,950	0,95	57,23	89,93	35,78
					terrazzi	44,42	1,00	0,25	0,950	0,950	0,95	10,02		
					scala	11,13	1,00	0,10	0,950	0,950	0,95	5,25		
					planetofilo	11,80	1,00	0,10	0,750	0,750	0,75	0,66		
					planetofilo	4,73	1,00	0,20	0,750	0,750	0,75	0,33		
					locale tecnico	24,54	1,00	0,60	0,950	0,950	0,95	11,84		
					terrazzi	4,94	1,00	0,25	0,950	0,950	0,95	0,98		
					cantina	3,50	0,75	0,30	0,750	0,750	0,75	1,23		
					rampa scale	7,50	0,85	0,10	0,750	0,750	0,75	0,60		
					planetofilo	4,73	0,95	0,20	0,750	0,750	0,75	0,50		
6°	6A	B73			copertura	38,00	0,95	0,10	0,750	0,750	0,75	1,73	42,42	17,06
					copertura	22,00	0,95	0,10	0,750	0,750	0,75	1,47		
7°	7A	B73			abitazione	47,25	1,00	1,00	0,975	0,975	0,95	93,17	177,06	70,49
					planetofilo	5,91	1,00	0,10	0,750	0,750	0,75	0,58		
8°	8A	B73			planetofilo	2,36	1,00	0,20	0,750	0,750	0,75	0,26	42,42	17,06
					cantina	4,75	0,75	0,30	0,750	0,750	0,75	0,60		
					rampe scala	8,75	0,85	0,10	0,750	0,750	0,75	0,20		
9°	9A	B73			planetofilo	2,85	0,95	0,20	0,750	0,750	0,75	0,25	42,42	17,06
					planetofilo	16,50	0,95	0,10	0,750	0,750	0,75	0,88		
7°					abitazione	14,50	0,80	0,10	0,750	0,750	0,75	0,73		

TABELLA A - MILLESIMI DI PROPRIETA'

stato	piano	rif.	sub.	destinazione	superficie utile	piano	destinazione	coefficiente orientamento	prospetto	superficie virtuale	millesimi proprietà generata
1°		880		posto auto	10,00	1,00		0,750	0,75	4,22	4,22
		881		posto auto	10,00	1,00		0,750	0,75	4,22	4,22
		882		posto auto	10,00	1,00		0,750	0,75	4,22	4,22
		883		posto auto	10,00	0,99		0,750	0,75	4,18	4,18
		884		posto auto	10,00	0,99		0,750	0,75	4,18	4,18
		885		posto auto	10,00	0,98		0,750	0,75	4,18	4,18
		886		posto auto	10,00	0,98		0,750	0,75	4,18	4,18
		887		posto auto	10,00	0,98		0,750	0,75	4,18	4,18
		888		posto auto	10,00	0,99		0,750	0,75	4,18	4,18
		889		posto auto	10,00	0,98		0,750	0,75	4,18	4,18
2°		890		posto auto	10,00	0,98		0,750	0,75	4,18	4,18
		891		posto auto	10,00	0,98		0,750	0,75	4,18	4,18
		892		posto auto	10,00	0,99		0,750	0,75	4,18	4,18
		893		posto auto	10,00	0,98		0,750	0,75	4,18	4,18
		894		posto auto	10,00	0,98		0,750	0,75	4,18	4,18
		895		posto auto	10,00	0,97		0,750	0,75	4,09	4,09
		896		posto auto	10,00	0,97		0,750	0,75	4,09	4,09
		897		posto auto	10,00	0,97		0,750	0,75	4,09	4,09
		898		posto auto	10,00	0,97		0,750	0,75	4,09	4,09
		899		posto auto	10,00	0,97		0,750	0,75	4,09	4,09
3°		900		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		901		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		902		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		903		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		904		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		905		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		906		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		907		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		908		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
		909		posto auto	10,00	0,96		0,750	0,75	4,03	4,03
4°		910		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		911		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		912		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		913		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		914		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		915		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		916		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		917		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		918		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		919		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
5°		920		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
		921		posto auto	10,00	0,95		0,750	0,75	4,05	4,05
<p style="text-align: right;">2486,05</p>											
<p style="text-align: right;">1000,00</p>											

TABELLA A1 - MILLESIMI DI PROPRIETA' GENERALE SCALA A

plano	rif.	sub.	intestati	destinazione	millesimi proprietà generale	millesimi proprietà parziale
L	A2	846		cantina	0,14	0,39
L	A3	852		cantina	0,17	0,35
L	A4	851		cantina	0,19	0,33
L	A5	850		cantina	0,24	0,40
L	A6	849		cantina	0,28	0,58
L	A7	848		cantina	0,25	0,51
L	A8	847		cantina	0,34	0,70
R	RA	813		ufficio	21,41	43,89
R	RB	814		abitazione	18,73	38,47
P	RB1	815		abitazione	14,08	28,83
1°	1A	822		abitazione	44,89	92,21
1°	1B	823		abitazione	76,19	156,55
2°	2A	828		abitazione	72,45	148,07
2°	2C	829		abitazione	40,50	95,05
3°	3A	837		abitazione	53,07	109,05
3°	3B	838		abitazione	14,36	29,61
4°	4A	840		abitazione	46,40	95,42
4°	4B1	841		abitazione	15,64	32,14
4°	4B2	842		abitazione	15,40	31,54
5°	5A-1	844		abitazione	45,91	94,16
					486,67	1'000,83



TABELLA A2 - MILLESIMI DI PROPRIETA' GENERALE SCALA B

piano	rif.	sub.	Intestatari	destinazione	millesimi proprietà generale	millesimi proprietà parziale
I	B1	865		cantina	0,25	0,53
I	B2	864		cantina	0,10	0,34
I	B3	861		cantina	0,14	0,30
I	B4	862		cantina	0,18	0,34
I	B5	863		cantina	0,14	0,30
I	B6	868		cantina	0,10	0,21
I	B7	867		cantina	0,10	0,21
I	B8	853		cantina	0,25	0,62
I	B9	854		cantina	0,15	0,38
I	B10	860		cantina	0,17	0,36
I	B11	859		cantina	0,77	0,36
I	B12	858		cantina	0,17	0,36
I	B13	857		cantina	0,14	0,30
I	B14	856		cantina	0,18	0,38
I	B15	856		cantina	0,29	0,62
R.	RB2	817		abitazione	11,16	23,86
R.	RB3	818		abitazione	11,84	31,67
R.	RC	818		abitazione	13,77	28,30
R.				ufficio	43,10	91,99
A.	RD	819		archivio		
I.				ufficio	14,14	80,18
H.	RE	820				
1°	1F	824		abitazione	13,85	29,56
1°	1G	825		abitazione	18,69	35,62
1°	1H	826		abitazione	16,43	39,34
1°	1I	827		abitazione	14,20	30,31
2°	2C1	830		abitazione	11,24	23,99
2°	2H	831		abitazione	14,79	31,57
2°	2E	832		abitazione	26,85	57,91
2°	2F	833		abitazione	25,64	54,73
3°	3C	839		abitazione	84,72	136,14
3°	3D	832		abitazione	45,18	96,39
4°	4C	843		abitazione	64,48	137,62
5°	5A-2	844		abitazione	95,78	76,40
5°	5B	845		abitazione	17,08	36,42
					468,51	1'000,00



TABELLA B1 - MILLESIMI DI GESTIONE SCALA A ED ASCENSORE

plano	ref.	sub.	intestati	destinazione	millesimi proprietà generale	50% proprietà	valore di piano	50% v. di p.	millesimi scala A ascensore
I	A2	848	[REDACTED]	cantina	0,19	0,22	31,25	3,58	3,80
I	A3	852	[REDACTED]	cantina	0,17	0,20		3,20	3,40
I	A4	851	[REDACTED]	cantina	0,19	0,22		3,58	3,80
I	A5	850	[REDACTED]	cantina	0,24	0,28		4,52	4,80
I	A6	849	[REDACTED]	cantina	0,28	0,32		5,27	5,59
I	A7	848	[REDACTED]	cantina	0,25	0,29		4,71	5,00
I	A8	847	[REDACTED]	cantina	0,34	0,39		6,40	6,79
I	A8	847	[REDACTED]	cantina	0,34	0,39		6,40	6,79
1°	1A	822	[REDACTED]	abitazione	44,88	51,90	31,25	11,59	63,49
1°	1B	823	[REDACTED]	abitazione	78,19	89,09	31,25	19,65	107,75
2°	2A	828	[REDACTED]	abitazione	72,45	83,75	62,50	38,05	121,81
2°	2C	829	[REDACTED]	abitazione	48,56	53,82	62,50	24,45	78,27
3°	3A	837	[REDACTED]	abitazione	53,07	61,36	93,75	79,78	135,14
3°	3B	838	[REDACTED]	abitazione	14,38	16,60	93,75	18,97	38,57
4°	4A	840	[REDACTED]	abitazione	46,44	53,59	125,00	74,01	128,60
4°	4B1	841	[REDACTED]	abitazione	15,04	16,08	125,00	25,23	43,31
4°	4B2	842	[REDACTED]	abitazione	16,40	17,81	125,00	24,85	42,66
5°	5A-1	844	[REDACTED]	abitazione	45,81	52,07	150,25	136,25	209,22
					432,48	500,00	600,00	600,00	1000,00



TABELLA B2 - MILLESIMI DI GESTIONE SCALA B ED ASCENSORE

plano	rif.	sub.	Intestatari	destinazione	millesimi proprietà generale	50% proprietà	valore di piano	50% v. di p.	millesimi scala B ascensore
	B1	855		cantina	0,25	0,24		2,96	3,30
	B2	854		cantina	0,18	0,22		1,89	3,11
	B3	801		cantina	0,14	0,19		1,69	1,85
	B4	802		cantina	0,16	0,22		1,89	2,13
	B5	863		cantina	0,14	0,19		1,56	1,85
	B6	866		cantina	0,18	0,19		1,19	1,32
	B7	867		cantina	0,10	0,13		1,19	1,32
	B8	853		cantina	0,28	0,30	31,25	5,43	3,82
	B9	854		cantina	0,18	0,24		2,15	2,37
	B10	860		cantina	0,17	0,23		2,01	2,24
	B11	859		cantina	0,17	0,23		2,01	2,24
	B12	858		cantina	0,17	0,23		2,01	2,24
	B13	857		cantina	0,14	0,19		1,66	1,85
	B14	856		cantina	0,18	0,24		2,13	2,37
	B15	855		cantina	0,20	0,30		3,49	3,82
1°	1F	824		abitazione	19,05	19,04		6,85	25,49
1°	1G	825		abitazione	18,69	22,46	31,25	0,26	30,72
1°	1H	826		abitazione	18,49	24,81		9,12	33,93
1°	1I	827		abitazione	14,20	18,11		7,03	26,13
2°	2C1	830		abitazione	11,24	15,13		8,95	24,08
2°	2H	831		abitazione	14,79	19,91	62,50	13,77	31,68
2°	2E	832		abitazione	26,85	39,14		21,87	57,51
2°	2F	833		abitazione	25,64	34,51		20,41	54,92
3°	3C	839		abitazione	84,73	87,11	89,75	55,22	142,33
3°	3D	832		abitazione	45,10	60,78		36,53	89,31
4°	4C	843		abitazione	64,43	88,72	125,00	125,00	211,72
5°	5A-2	844		abitazione	35,78	48,16	103,25	105,80	153,96
5°	5B	845		abitazione	17,06	22,08		50,45	73,41
					371,48	500,00	500,00	500,00	1'000,00



TABELLA C - MILLESIMI DI GESTIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO CENTRALIZZATO

piano	ref.	sub.	Intestati	destinazione	superficie utile	altezza interna	volume riscaldato raffrescato	millesimi riscald.to raffrescato	
R	RA	813		ufficio	84,64	3,50	296,24	296,24	25,60
R	RB	814		abitazione	57,80	3,50	202,65	200,55	22,77
R	RB1	815		abitazione	48,17	3,50	168,60	168,60	19,15
1°	1A	822		abitazione	126,14	3,30	412,96	412,96	46,80
1°	1B	823		abitazione	188,92	3,30	623,44	623,44	70,80
2°	2A	828		abitazione	100,03	3,20	320,10	308,10	35,06
2°	2C	829		abitazione	128,08	3,20	409,81	405,31	46,83
3°	3A	837		abitazione	124,26	3,20	397,63	430,91	48,94
3°	3B	838		sera	13,88	2,40	33,31		
3°	3B	838		abitazione	88,97	3,20	284,70	124,70	14,16
4°	4A	840		abitazione	124,15	3,20	397,28	397,28	45,12
4°	4B1	841		abitazione	47,72	3,20	152,70	152,70	17,34
4°	4B2	842		abitazione	42,03	3,20	134,50	134,50	15,27
5°	5A-1	844		abitazione	112,46	2,95	331,76	331,76	37,68
R	RB2	817		abitazione	98,25	3,50	343,88	338,88	38,20
R	RB3	816		abitazione	45,43	3,50	158,01	158,01	18,06
R	RC	818		abitazione	47,11	3,50	164,89	164,89	18,73
A				ufficio	109,58	3,50	383,53		
A	RD	819			13,76	2,40	33,02	330,50	65,92
E				archivio	48,22	3,40	163,95		
R	RE	820		ufficio	43,29	3,50	151,48	295,72	33,57
1°	1F	824		abitazione	41,21	3,50	144,24		
1°	1G	825		abitazione	44,88	3,30	148,10	148,10	16,82
1°	1G	825		abitazione	53,50	3,30	176,55	176,55	20,05
1°	1H	826		abitazione	56,42	3,30	186,19	183,19	21,14
1°	1I	827		abitazione	41,17	3,30	135,86	135,86	15,43
2°	2C1	830		abitazione	86,97	3,20	278,30	278,30	31,25
2°	2H	831		abitazione	45,75	3,20	146,40	145,70	16,55
2°	2E	832		abitazione	82,87	3,20	265,34	264,84	30,04
2°	2F	833		abitazione	70,81	3,20	226,60	225,95	25,66
3°	3C	839		abitazione	172,81	3,20	553,00	552,99	62,80
3°	3D	832		abitazione	107,72	3,20	344,70	378,90	43,03
3°	3D	832		sera	14,28	2,40	34,20		
4°	4C	843		abitazione	150,88	3,20	482,82	528,70	60,04
4°	4C	843		sera	12,45	2,40	29,88		
4°	4C	843		abitazione	60,11	2,95	177,32		
5°	5A-2	844		sera	11,13	2,40	26,71	263,17	29,89
5°	5A-2	844		locale tecnico	24,64	2,40	59,14		
5°	5B	845		abitazione	47,26	3,15	148,87	140,87	15,91
					2723,19		8705,70	8705,76	1000,00



TABELLA D - MILLESIMI DI GESTIONE DELL'AUTO SILOS

scata	piano	ref.	sub.	intestati	destinazione	millesimi proprietà generale	millesimi gestione auto silos
	1°l.	890			posto auto	1,70	37,84
		891			posto auto	1,70	37,83
		892			posto auto	1,70	37,93
	2°l.	893			posto auto	1,68	37,48
		894			posto auto	1,59	37,48
		895			posto auto	1,60	37,48
		896			posto auto	1,55	37,48
		897			posto auto	1,68	37,48
		898			posto auto	1,59	37,48
	3°l.	899			posto auto	1,56	37,04
		900			posto auto	1,32	37,04
		901			posto auto	1,52	37,04
	4°l.	902			posto auto	1,53	37,04
		903			posto auto	1,66	37,04
		904			posto auto	1,55	38,81
		905			posto auto	1,35	38,81
	5°l.	906			posto auto	1,53	36,37
		907			posto auto	1,53	36,37
		908			posto auto	1,53	36,37
		909			posto auto	1,63	36,37
		910			posto auto	1,53	36,37
		911			posto auto	1,53	36,37
		912			posto auto	1,53	36,37
		913			posto auto	1,53	36,37
		914			posto auto	1,53	36,37
		915			posto auto	1,53	36,37
		916			posto auto	1,53	36,37
		917			posto auto	1,53	36,37
		918			posto auto	1,53	36,37
		919			posto auto	1,53	36,37
		920			posto auto	1,53	36,37
		921			posto auto	1,53	36,37
		922			posto auto	1,53	36,37
		923			posto auto	1,53	36,37
		924			posto auto	1,53	36,37
		925			posto auto	1,53	36,37
		926			posto auto	1,53	36,37
		927			posto auto	1,53	36,37
		928			posto auto	1,53	36,37
		929			posto auto	1,53	36,37
		930			posto auto	1,53	36,37
		931			posto auto	1,53	36,37
		932			posto auto	1,53	36,37
		933			posto auto	1,53	36,37
		934			posto auto	1,53	36,37
		935			posto auto	1,53	36,37
		936			posto auto	1,53	36,37
		937			posto auto	1,53	36,37
		938			posto auto	1,53	36,37
		939			posto auto	1,53	36,37
		940			posto auto	1,53	36,37
		941			posto auto	1,53	36,37
		942			posto auto	1,53	36,37
		943			posto auto	1,53	36,37
		944			posto auto	1,53	36,37
		945			posto auto	1,53	36,37
		946			posto auto	1,53	36,37
		947			posto auto	1,53	36,37
		948			posto auto	1,53	36,37
		949			posto auto	1,53	36,37
		950			posto auto	1,53	36,37
		951			posto auto	1,53	36,37
		952			posto auto	1,53	36,37
		953			posto auto	1,53	36,37
		954			posto auto	1,53	36,37
		955			posto auto	1,53	36,37
		956			posto auto	1,53	36,37
		957			posto auto	1,53	36,37
		958			posto auto	1,53	36,37
		959			posto auto	1,53	36,37
		960			posto auto	1,53	36,37
		961			posto auto	1,53	36,37
		962			posto auto	1,53	36,37
		963			posto auto	1,53	36,37
		964			posto auto	1,53	36,37
		965			posto auto	1,53	36,37
		966			posto auto	1,53	36,37
		967			posto auto	1,53	36,37
		968			posto auto	1,53	36,37
		969			posto auto	1,53	36,37
		970			posto auto	1,53	36,37
		971			posto auto	1,53	36,37
		972			posto auto	1,53	36,37
		973			posto auto	1,53	36,37
		974			posto auto	1,53	36,37
		975			posto auto	1,53	36,37
		976			posto auto	1,53	36,37
		977			posto auto	1,53	36,37
		978			posto auto	1,53	36,37
		979			posto auto	1,53	36,37
		980			posto auto	1,53	36,37
		981			posto auto	1,53	36,37
		982			posto auto	1,53	36,37
		983			posto auto	1,53	36,37
		984			posto auto	1,53	36,37
		985			posto auto	1,53	36,37
		986			posto auto	1,53	36,37
		987			posto auto	1,53	36,37
		988			posto auto	1,53	36,37
		989			posto auto	1,53	36,37
		990			posto auto	1,53	36,37
		991			posto auto	1,53	36,37
		992			posto auto	1,53	36,37
		993			posto auto	1,53	36,37
		994			posto auto	1,53	36,37
		995			posto auto	1,53	36,37
		996			posto auto	1,53	36,37
		997			posto auto	1,53	36,37
		998			posto auto	1,53	36,37
		999			posto auto	1,53	36,37
		1000			posto auto	1,53	36,37
						44,82	1'000,00



13) Comunicazioni e regolamento del Condominio Via San Vittore 39 e concessione apertura porte



R: Quesito sulla porzione immobiliare sub 820 che ricade a cavallo tra i condomini S. Vittore 37 e S. Vittore 39 - R: Dati condominio Via San Vittore 39

Ufficio tecnico COLOMBO AMM.NE <ufficiotecnico@colomboamministrazione.it>

gio 24/01/2019, 15:53

A: [REDACTED]om>

1 allegati (62 KB)

Elaborato planimetrico.pdf;

Buongiorno

Le confermo che il sub 820 è totalmente a carico del condominio di via San Vittore 37. Anche per quello che riguarda i millesimi del riscaldamento in quanto utilizza gli impianti di quel Condominio.

Le inoltro anche l'elaborato planimetrico dei due stabili.

Cordiali saluti

Vincenzo Di Pietto

Ufficio Tecnico

**AMMINISTRAZIONI
STABILI COLOMBO**

20123 Milano - Via Morozzo della Rocca, 8

Te: [REDACTED]
[REDACTED]

Da: Vittoria Di Pietto

Inviato: giovedì 24 gennaio 2019 15:49

A: Ufficio tecnico COLOMBO AMM.NE

Oggetto: I: Quesito sulla porzione immobiliare sub 820 che ricade a cavallo tra i condomini S. Vittore 37 e S. Vittore 39 - R: Dati condominio Via San Vittore 39

Vittoria Di Pietto

**AMMINISTRAZIONI
STABILI COLOMBO**

20123 Milano - Via Morozzo della Rocca, 8

Te: [REDACTED]
[REDACTED]

Da: Luca_Bocchini_ [mailto:[REDACTED]]

Inviato: giovedì 24 gennaio 2019 15:22

A: Vittoria Di Pietto

Oggetto: Quesito sulla porzione immobiliare sub 820 che ricade a cavallo tra i condomini S. Vittore 37 e S. Vittore 39 - R: Dati condominio Via San Vittore 39

La ringrazio.

Deduco allora che la porzione dell'unità al piano terra sub 820, che fisicamente ricade a cavallo tra i due condomini, e pertanto per metà è nel Condominio S. Vittore 37 e per metà nel Condominio S.



Vittore 39, non paga le spese del condominio San Vittore 39, ma soltanto quelle del Condominio San Vittore 37, in cui vi è la porta di accesso.

Ai fini di informare correttamente il futuro aggiudicatario dell'unità sub 820, le chiedo cortesemente conferma di quanto dedotto dai documenti ricevuti.

In attesa del chiarimento richiesto, ringrazio ancora per la disponibilità, e porgo cordiali saluti.

il CTU

arch. Luca Bocchini

cell. [REDACTED]

NOTA SULLA RISERVATEZZA DEL MESSAGGIO

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono comunque destinate alle persone o alla Società?? sopraindicata.

La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario ?? proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., che ai sensi del d.lgs n. 196/2003.

Se avete ricevuta questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando un messaggio all'indirizzo e-mail [REDACTED]

Da: Vittoria Di Pietto <v [REDACTED]>

Inviato: giovedì 24 gennaio 2019 15:07

A: 'Luca_Bocchini_'

Oggetto: Dati condominio Via San Vittore 39

Egr. Arch.

Le invio in allegato il ricapolo di tutte le proprietà con relativi codici subalterni del codominio di Via San Vittore 39!

Potrà evincere dall'elenco in questione che, [REDACTED] ha n.3 proprietà immobiliari rispettivamente con i sub:821 (PIANO TERRA!), sub 835 e sub. 836 (secondo piano).

In merito alla richiesta di documentazione relativa al sub 820 come da sua planimetria allegata, E' EVIDENTE (ED ANCHE EVIDENZIATO nell'allegato) che il subalterno è DI VIA SAN VITTORE 37!

Tengo a precisare che i condomini di Via San Vittore 37 e Via san Vittore 39, sono due distinti condomini; io amministrò il 39!

Ieri, le ho fatto inviare la convenzione dove appare che nel 1956 è stato buttato giù il muro divisorio dell'appartamento al piano rialzato fra i condomini di Via San Vittore 37 e Via San Vittore 39 (quello che oggi è il sub820).

Io nulla so del sub 820.

Se legge nel mio ultimo allegato troverà EVIDENZIATO sub 820 - Via san Vittore 37.

Cordiali saluti

Vittoria Di Pietto

AMMINISTRAZIONI

STABILI COLOMBO

20123 Milano - Via Morozzo della Rocca, 8

Tel. [REDACTED]

Fax 0 [REDACTED]

-----Messaggio originale-----

Da: m [REDACTED] per conto di mfp@

Inviato: giovedì 24 gennaio 2019 13:34



A: Vittoria Di Pietto

Oggetto: Immagine digitalizzata da studio amm.ne

Rispondere a: mfp@colomboamministrazione.it <mfp@colomboamministrazione.it> Nome dispositivo: Studio

Amm.ne Modello dispositivo: MX-M264N

Collocazione: Segreteria

Formato File: PDF (Media compressione)

Risoluzione: 200dpi x 200dpi

Il file allegato è un'immagine digitalizzata in formato PDF.

Usare Acrobat(R)Reader(R) o Adobe(R)Reader(R) di Adobe Systems Incorporated per visualizzare il documento.

Effettuare il download Adobe(R)Reader(R) dalla seguente URL:

Adobe, il logo Adobe, Acrobat e il logo Adobe PDF e Reader sono marchi registrati o marchi di fabbrica di Adobe Systems Incorporated negli Stati Uniti e in altri paesi.

[https://nam01.safelinks.protection.outlook.com/?](https://nam01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.adobe.com%2F&data=02%7C01%7C%7C01a83751affa498d0cf508d682055a5d%7C84df9c7fe9f640afb435aaaaaaaaaaaa%7C1%7C0%7C636839357393600279&camp;odata=v3581An7r0An3zIFYBxcNYzC0s7lrZg%2FCaUjGmo%2FWG78%3D&reserved=0)

[url=http%3A%2F%2Fwww.adobe.com%2F&data=02%7C01%7C%7C01a83751affa498d0cf508d682055a5d%7C84df9c7fe9f640afb435aaaaaaaaaaaa%7C1%7C0%7C636839357393600279&camp;odata=v3581An7r0An3zIFYBxcNYzC0s7lrZg%2FCaUjGmo%2FWG78%3D&reserved=0](https://nam01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.adobe.com%2F&data=02%7C01%7C%7C01a83751affa498d0cf508d682055a5d%7C84df9c7fe9f640afb435aaaaaaaaaaaa%7C1%7C0%7C636839357393600279&camp;odata=v3581An7r0An3zIFYBxcNYzC0s7lrZg%2FCaUjGmo%2FWG78%3D&reserved=0)



AMMINISTRAZIONI STABILI COLOMBO
 V. Marozzo della Roccia 8-MILANO
 Tel: 0248100722 - 0248702188

Situazione Contabile
 al giorno: 23-01-2019
 CONDOMINIO VIA S. VITTORE 39
 Ibanco: IT5410521601614000000012705

5/6

Pagina: 1

Sezione	Riferimenti	Descrizione del movimento	Data	Richiesto	INCASSATO	Scaduto
ORDINARIA 2018/2019	G 1	1° RATA ANTICIPATA 2018/2019	01-10-2018	647,18		657,18
ORDINARIA 2018/2019	G 2	SALDO CONSUNTIVO 2017/2018	08-12-2018	2.965,86		2.965,86
ORDINARIA 2018/2019	G 3	2° RATA PREV ORDINARIA 2018/2019	01-01-2019	490,09		490,09
ORDINARIA 2018/2019	G 4	3° RATA PREV ORDINARIA 2018/2019	01-04-2019	490,09		490,09
ORDINARIA 2018/2019	G 5	4° RATA PREV ORDINARIA 2018/2019	01-07-2019	490,09		490,09
		TOTALI		4.943,10	0,00	4.082,93



Conto	Referenzia	Descrizione del movimento	Data	Richiesto	INCASSATO	Scaduto
ORDINARIA 2018/2019	G 1	RATA ANTICIPATA 2018/2019	01-10-2018	373,24		373,24
ORDINARIA 2018/2019	G 2	SALDO CONSUNTIVO 2017/2018	03-12-2018	1.745,43		1.745,43
ORDINARIA 2018/2019	G 3	2 RATA PREV. ORDINARIA 2018/2019	01-01-2019	351,04		351,04
ORDINARIA 2018/2019	G 4	3 RATA PREV. ORDINARIA 2018/2019	01-04-2019	351,04		
ORDINARIA 2018/2019	G 5	4 RATA PREV. ORDINARIA 2018/2019	01-07-2019	351,05		
TOTALI				3.771,78	0,00	2.469,69

F. T. R. B. C. D. C. C. A. S. S. S. P. C. C. S. C.	SPESA GENERALI		SPESA PROPRIETARI		SERVIZIO LEGALE		ASCENSORE		RISCALDAMENTO		ANTENNA T.V.		LETITURA RIPARTIBILI (TFR)	Cassa	Cassa
	MSL	Cassa	MSL	Cassa	MSL	Cassa	MSL	Cassa	MSL	Cassa	N	Dazio			
[REDACTED]	82,00	479,05	23,80	233,37	24,00	38,87	0,00	0,00	24,00	24,00	1	6,50	30	3,48	32,57
[REDACTED]	178,00	3.133,65	178,00	2.028,82	178,00	107,89	1,000	1,000	178,00	178,00	1	6,50	30	22,08	52,67
[REDACTED]	66,00	352,91	44,00	573,36	44,00	75,20	2,00	2,00	44,00	44,00	1	6,50	30	6,71	206,17
[REDACTED]	47,00	360,39	47,00	413,34	47,00	31,06	0,00	0,00	47,00	47,00	1	6,50	30	41,69	81,69
[REDACTED]	18,00	3.340,20	18,00	3.484,91	18,00	124,89	0,00	0,00	18,00	18,00	1	6,50	30	13,24	13,24
[REDACTED]	27,00	319,88	17,00	233,06	27,00	124,99	0,00	0,00	27,00	27,00	1	6,50	30	74,63	74,63
[REDACTED]	1,00	55,72	1,00	44,33	1,00	5,94	0,00	0,00	1,00	1,00	1	6,50	30	6,44	6,44
[REDACTED]	36,00	350,12	36,00	224,92	36,00	50,00	0,00	0,00	36,00	36,00	1	6,50	30	6,00	6,00
[REDACTED]	21,00	412,01	21,00	301,88	21,00	0,00	0,00	0,00	21,00	21,00	1	6,50	30	1,53	1,53
[REDACTED]	18,00	357,72	18,00	218,41	18,00	0,00	0,00	0,00	18,00	18,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	10,00	336,41	10,00	274,74	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	10,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	80,00	1.076,85	80,00	932,49	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00	80,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	38,00	620,17	38,00	500,37	38,00	66,30	0,00	0,00	38,00	38,00	1	6,50	30	3,97	3,97
[REDACTED]	14,00	305,44	14,00	189,24	14,00	24,30	0,00	0,00	14,00	14,00	1	6,50	30	5,25	5,25
[REDACTED]	3,00	61,95	3,00	49,42	3,00	6,90	0,00	0,00	3,00	3,00	1	6,50	30	1,50	1,50
[REDACTED]	115,00	2.476,53	115,00	1.619,20	115,00	39,83	0,00	0,00	115,00	115,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	72,00	308,53	72,00	155,30	72,00	2,75	0,00	0,00	72,00	72,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	1,00	64,51	1,00	49,42	1,00	5,50	0,00	0,00	1,00	1,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	32,00	1.314,24	32,00	879,21	32,00	0,00	0,00	0,00	32,00	32,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	77,00	3.979,91	77,00	1.211,55	77,00	29,48	0,00	0,00	77,00	77,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	63,00	3.077,57	63,00	1.730,26	63,00	29,48	0,00	0,00	63,00	63,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	44,00	358,12	44,00	624,13	44,00	0,00	0,00	0,00	44,00	44,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	8,00	162,49	8,00	118,08	8,00	14,54	0,00	0,00	8,00	8,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	36,00	641,23	36,00	503,18	36,00	19,03	0,00	0,00	36,00	36,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	6,50	30	0,00	0,00
[REDACTED]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1	6,50	30	0,00	0,00
Totale	1.022,00	21.499,47	1.022,00	13.895,17	1.022,00	1.584,83	43,80	4.289,28	1.022,00	1.022,00	48	164,00	128	128,76	3.962,31

C.C.	DESCRIZIONE	RISCALDAMENTO CONSUMI		PORTERATO & A QUILITE		SPESA STRAORDI NARI		ADDEBITI PERSO NALI		RUCHINI SPESE PERSONALI		COPERTURA ES. D ERITO CISEO		Totale Consumi		Saldo in presenza	
		Val.	Quota	Val.	Quota	Val.	Quota	Val.	Quota	Val.	Quota	Val.	Quota	Val.	Quota	Val.	Quota
1		1.750,91	22,60	208,25	2,60	301,45	3,73	127,26	1,65	449,35	4,91	62,91	0,68	4.264,70	45,15	539,25	5,75
2		5.761,42	73,90	6.272,19	80,45	2.309,91	29,65	1.239,85	15,85	2.021,58	21,48	259,99	2,75	24.759,55	256,85	3.115,45	32,25
3		1.087,40	14,01	1.572,00	20,11	557,41	7,18	107,69	1,38	320,25	3,35	40,91	0,43	3.452,81	35,55	450,25	4,65
4		1.777,45	22,80	1.048,55	13,51	525,58	6,80	5,09	0,06	535,45	5,59	67,30	0,88	9.411,94	97,40	1.205,89	12,42
5		2.604,58	33,44	2.545,55	32,74	574,34	7,38	232,29	2,99	889,93	9,29	111,94	1,17	8.411,94	86,94	1.055,89	10,91
6		316,58	4,05	824,78	10,61	236,53	3,05	591,93	7,58	270,23	2,81	33,92	0,35	5.855,95	60,39	759,96	7,83
7		6,00	0,07	198,08	2,54	49,95	0,64	0,00	0,00	159,72	1,65	19,72	0,20	3.355,75	34,59	442,08	4,56
8		101,17	1,30	372,31	4,77	238,55	3,05	39,58	0,50	320,00	3,28	40,64	0,42	3.064,10	31,43	403,32	4,18
9		426,12	5,48	908,24	11,71	303,54	3,93	532,50	6,91	358,24	3,71	45,03	0,47	2.945,19	30,39	392,23	4,04
10		9,00	0,11	589,10	7,56	221,99	2,87	5,00	0,06	326,29	3,37	40,64	0,42	2.044,28	21,11	277,73	2,86
11		203,24	2,63	541,80	7,00	207,34	2,69	52,84	0,68	226,24	2,35	28,29	0,29	1.576,48	16,19	205,73	2,12
12		550,30	7,07	2.719,02	34,90	919,53	11,89	109,56	1,40	320,24	3,28	40,64	0,42	1.581,56	16,23	205,73	2,12
13		813,53	10,54	3.248,03	41,78	919,53	11,89	109,56	1,40	320,24	3,28	40,64	0,42	5.875,84	60,39	759,96	7,83
14		240,56	3,08	511,58	6,57	194,10	2,50	515,90	6,65	320,24	3,28	40,64	0,42	5.355,81	55,19	721,03	7,41
15		0,00	0,00	132,40	1,71	5,80	0,07	0,00	0,00	353,72	3,62	45,03	0,47	2.481,24	25,39	326,73	3,36
16		3.202,64	41,32	4.072,52	52,38	1.558,41	20,09	315,00	4,07	562,51	5,81	72,82	0,75	9.911,00	102,21	1.326,68	13,71
17		495,01	6,34	949,18	12,19	1.092,57	14,07	142,15	1,83	322,24	3,28	40,64	0,42	14.239,55	145,96	1.913,73	19,68
18		0,00	0,00	132,40	1,71	5,80	0,07	0,00	0,00	353,72	3,62	45,03	0,47	2.330,00	23,91	313,63	3,21
19		2.007,05	25,89	2.182,57	28,09	822,50	10,65	147,00	1,89	1.032,72	10,65	129,29	1,33	3.980,00	40,74	534,63	5,53
20		1.594,89	20,41	3.249,81	41,78	1.043,28	13,53	535,09	6,91	1.424,24	14,65	180,99	1,87	3.060,00	31,24	409,03	4,22
21		1.679,19	21,61	2.069,84	26,75	801,28	10,40	268,59	3,45	672,84	6,98	84,99	0,88	3.070,00	31,38	411,63	4,24
22		945,11	12,19	1.219,59	15,64	399,11	5,13	1.250,00	16,15	1.424,24	14,65	180,99	1,87	3.070,00	31,38	411,63	4,24
23		246,31	3,15	516,87	6,64	123,12	1,59	92,00	1,18	448,26	4,65	56,12	0,58	3.150,18	32,36	423,63	4,36
24		945,36	12,19	1.053,90	13,53	403,20	5,20	1.200,00	15,48	1.424,24	14,65	180,99	1,87	3.070,00	31,38	411,63	4,24
25		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128,18	1,32	16,12	0,16	3.775,20	38,88	509,75	5,25
26		5,63	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.827,63	39,39	515,75	5,31
27		59.521,35	768,64	38.916,69	500,93	13.340,26	171,69	9.779,65	125,40	9.577,83	100,29	3.222,81	33,19	136.258,28	1.400,36	18.191,59	187,35

C	2	1	7	Percenti	SALDO
					=
				5,102,938	1,597,066
				16,276,67	8,142,60
				4,182,27	1,265,46
				3,251,06	1,788,68
				6,083,21	2,811,23
				55,006,53	2,565,31
				76,78	583,52
				1,249,99	679,98
				14,579,92	2,352,58
				9,187,21	976,18
				10,224,22	1,348,12
				1,030,83	882,52
				4,171,30	2,560,09
				1,495,39	1,350,06
				311,911	189,69
				9,587,43	9,167,34
				660,891	1,242,14
				271,169	517,64
				7,043,63	31,04
				8,685,29	2,769,93
				5,516,66	2,867,66
				8,391,41	922,18
				941,67	685,47
				3,574,32	617,60
				9,09	128,10
				2,369,67	9,08
				249,475,97	44,894,16
				Totale ->	

C. S. C. A. P. O. E.	SPESE GENERALI		PROPRIETA'		ASCENSORE A		ASCENSORE B		RICALDAIENTI		ANTENNA T.V.		CITOFONO	Quote	
	Spese	Quota	Spese	Quota	Spese	Quota	Spese	Quota	Spese	Quota	Spese	Quota			
[REDACTED]	37,21	52,31	37,21	52,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	37,02	52,31	37,02	52,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	32,03	45,54	32,03	45,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	62,71	74,40	62,71	74,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	42,97	53,24	42,97	53,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	74,28	87,74	74,28	87,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	0,04	0,03	0,04	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	22,75	30,11	22,75	30,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	12,10	16,11	12,10	16,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	75,24	101,23	75,24	101,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	84,75	111,41	84,75	111,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	36,95	49,01	36,95	49,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	21,95	29,10	21,95	29,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	3,48	4,59	3,48	4,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	113,23	150,24	113,23	150,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	9,82	13,47	9,82	13,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	9,24	12,40	9,24	12,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	35,31	47,07	35,31	47,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	57,02	76,29	57,02	76,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	56,28	75,52	56,28	75,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	43,42	58,01	43,42	58,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	4,42	5,95	4,42	5,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	3,76	5,04	3,76	5,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	6,04	8,08	6,04	8,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	38,48	51,31	38,48	51,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	22,74	30,23	22,74	30,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	48,67	64,81	48,67	64,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
[REDACTED]	8,87	11,82	8,87	11,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totale				22.149,00	12.719,87	22.149,00	12.719,87	2.303,00	2.303,00	2.000,00	1.920,00	52.745,19	318,00	25	252,00

C P S	I T P P S	40381001002	01-10-2018		SEGS gestione Esecuzione	Totale da riscattare in	01-10-2019		01-10-2019		01-10-2019		01-10-2019		01-10-2019	
			Totale del prelievo	TRATTAMENTO CAPATA 20 1/2018			2 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	3 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	4 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	5 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	6 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	7 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	8 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	9 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	10 RATA PER LA RINTRA bando - 0%	
			3.020,79	2.58,25	1.537,56	4.209,45	2.582,12	2.582,12	2.582,12	2.582,12	2.582,12	2.582,12	2.582,12	2.582,12	2.582,12	2.582,12
			4.330,50	1.061,45	1.508,09	4.991,14	4.991,14	4.991,14	4.991,14	4.991,14	4.991,14	4.991,14	4.991,14	4.991,14	4.991,14	4.991,14
			4.018,17	1.156,26	1.345,46	5.209,89	5.209,89	5.209,89	5.209,89	5.209,89	5.209,89	5.209,89	5.209,89	5.209,89	5.209,89	5.209,89
			5.142,03	5.214,31	1.359,95	5.563,59	5.563,59	5.563,59	5.563,59	5.563,59	5.563,59	5.563,59	5.563,59	5.563,59	5.563,59	5.563,59
			9.337,08	3.177,08	2.217,42	9.173,23	9.173,23	9.173,23	9.173,23	9.173,23	9.173,23	9.173,23	9.173,23	9.173,23	9.173,23	9.173,23
			8.957,44	881,16	2.585,83	8.215,92	8.215,92	8.215,92	8.215,92	8.215,92	8.215,92	8.215,92	8.215,92	8.215,92	8.215,92	8.215,92
			221,33	48,30	183,21	347,82	347,82	347,82	347,82	347,82	347,82	347,82	347,82	347,82	347,82	347,82
			1.836,77	414,15	673,67	1.267,60	1.267,60	1.267,60	1.267,60	1.267,60	1.267,60	1.267,60	1.267,60	1.267,60	1.267,60	1.267,60
			2.443,30	634,42	2.787,57	3.419,97	3.419,97	3.419,97	3.419,97	3.419,97	3.419,97	3.419,97	3.419,97	3.419,97	3.419,97	3.419,97
			1.426,37	373,24	1.745,41	2.728,54	2.728,54	2.728,54	2.728,54	2.728,54	2.728,54	2.728,54	2.728,54	2.728,54	2.728,54	2.728,54
			8.127,44	1.320,45	503,12	8.927,68	8.927,68	8.927,68	8.927,68	8.927,68	8.927,68	8.927,68	8.927,68	8.927,68	8.927,68	8.927,68
			3.755,62	1.056,16	2.550,68	5.402,29	5.402,29	5.402,29	5.402,29	5.402,29	5.402,29	5.402,29	5.402,29	5.402,29	5.402,29	5.402,29
			2.008,85	351,89	1.459,92	2.800,67	2.800,67	2.800,67	2.800,67	2.800,67	2.800,67	2.800,67	2.800,67	2.800,67	2.800,67	2.800,67
			220,37	71,11	180,51	247,75	247,75	247,75	247,75	247,75	247,75	247,75	247,75	247,75	247,75	247,75
			11.512,50	2.169,67	2.165,87	15.419,30	15.419,30	15.419,30	15.419,30	15.419,30	15.419,30	15.419,30	15.419,30	15.419,30	15.419,30	15.419,30
			3.363,70	375,47	2.031,14	3.914,59	3.914,59	3.914,59	3.914,59	3.914,59	3.914,59	3.914,59	3.914,59	3.914,59	3.914,59	3.914,59
			258,74	71,19	309,64	478,22	478,22	478,22	478,22	478,22	478,22	478,22	478,22	478,22	478,22	478,22
			8.092,25	1.729,23	2.510,6	7.133,96	7.133,96	7.133,96	7.133,96	7.133,96	7.133,96	7.133,96	7.133,96	7.133,96	7.133,96	7.133,96
			5.077,84	2.414,98	2.824,27	7.136,19	7.136,19	7.136,19	7.136,19	7.136,19	7.136,19	7.136,19	7.136,19	7.136,19	7.136,19	7.136,19
			6.284,20	1.581,55	3.457,05	7.474,29	7.474,29	7.474,29	7.474,29	7.474,29	7.474,29	7.474,29	7.474,29	7.474,29	7.474,29	7.474,29
			9.593,33	2.157,34	1.512,10	8.895,27	8.895,27	8.895,27	8.895,27	8.895,27	8.895,27	8.895,27	8.895,27	8.895,27	8.895,27	8.895,27
			1.074,10	329,39	535,47	1.501,46	1.501,46	1.501,46	1.501,46	1.501,46	1.501,46	1.501,46	1.501,46	1.501,46	1.501,46	1.501,46
			265,80	0,00	128,18	416,96	416,96	416,96	416,96	416,96	416,96	416,96	416,96	416,96	416,96	416,96
			5.437,35	597,68	840,24	6.130,99	6.130,99	6.130,99	6.130,99	6.130,99	6.130,99	6.130,99	6.130,99	6.130,99	6.130,99	6.130,99
			4.039,24	918,62	1.495,93	4.815,51	4.815,51	4.815,51	4.815,51	4.815,51	4.815,51	4.815,51	4.815,51	4.815,51	4.815,51	4.815,51
			7.042,82	2.405,57	3.067,29	8.103,56	8.103,56	8.103,56	8.103,56	8.103,56	8.103,56	8.103,56	8.103,56	8.103,56	8.103,56	8.103,56
			5.693,05	1.330,21	2.103,10	6.164,18	6.164,18	6.164,18	6.164,18	6.164,18	6.164,18	6.164,18	6.164,18	6.164,18	6.164,18	6.164,18
			295,98	126,28	78,34	300,65	300,65	300,65	300,65	300,65	300,65	300,65	300,65	300,65	300,65	300,65
			110.580,89	22.731,82	40.284,15	124.080,67	124.080,67	124.080,67	124.080,67	124.080,67	124.080,67	124.080,67	124.080,67	124.080,67	124.080,67	124.080,67
						65.585,09	65.585,09	65.585,09	65.585,09	65.585,09	65.585,09	65.585,09	65.585,09	65.585,09	65.585,09	65.585,09
						27.751,90	27.751,90	27.751,90	27.751,90	27.751,90	27.751,90	27.751,90	27.751,90	27.751,90	27.751,90	27.751,90
						27.752,01	27.752,01	27.752,01	27.752,01	27.752,01	27.752,01	27.752,01	27.752,01	27.752,01	27.752,01	27.752,01



Titolo I° - Disposizioni Generali

Capo 1° - Cosa e parti comuni

Art. 1°) Cosa e parti di proprietà comune

Costituiscono proprietà comune del Condominio e quindi di proprietà pro-quota di tutti i condominanti:

- a) l'area su cui sorge l'edificio, le corti, il cortile, i giardini e chiostro-
no e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune.
- b) le fondamenta, i muri maestri ed i muri di cinta, e di confine fino alla
linea di proprietà con altri confinanti, salvo che detti muri siano dedi-
cati ad un solo confinante. In questo caso il condominio partecipa alla detta co-
munione.

c) le parti dell'edificio, tetto e lastrici saloni e terrazze, le gronde,
i pluviali, ed anche quando l'uso delle terrazze fosse riservato ad uno
o più condominanti.

d) il portone e cancello principale e secondario di ingresso, l'androne oppor-
to e sottoposto, gli anditi di ingresso e di accesso alle scale;

e) i locali costituenti la pertinenza ed i locali ad uso abitativo del por-
tatore o della sua famiglia, il locale sottostante per la saldaia del ter-
mosifone, il locale scaldabile, il corridoio di accesso etc., quali risulta-
no dal regolamento 28/5/1945 e l'ing. Sanguigni approvato dalla Sezio-
ne Tecnica Catastale di Milano in data 2 Giugno 1945.

f) le scale, gli anditi e i corridoi di accesso alle cantine e ai solai;

g) la rete principale della fognatura con bocche e pozzi di ispezione, an-
che se si trovano nella cantina o nei locali di proprietà privata di ogni
singolo condominante;

h) le valvole scattanti e dispendevoli di carico e scarico dell'acqua potabile,
del gas, dell'energia elettrica, sono pure le tubazioni di andata, ritorno,
distribuzione e derivazione del riscaldamento a termosifone, le valvole di
arresto per la centrale termica, mentre invece tutti gli elementi radianti
dal punto in cui si staccano dalle condutture principali per l'esclusivo



servizio dei singoli condomini, a prescindere da particolari e speciali convenzioni che possono stipularsi con le aziende fornitrici da cui tale servizio di ritenere di proprietà privata nei riguardi dei rispettivi condomini.

- l) Le scale, i motori, i macchinari per il funzionamento degli ascensori, insieme con i locali o gli spazi che li contengono, limitatamente però ai condomini ai quali di ciascuno impianto.
- l) Le canalizzazioni, le canalizzazioni di immissione e di scarico, i tubi occorrenti delle acque bianche e nere e delle materie di rifiuto, limitatamente però a quei condomini che vi abbiano aperture di immissione e di scarico e proporzionalmente ai millesimi di proprietà di ciascuno di essi condomini.
- m) In quanto alle altre parti costitutive dell'edificio, le opere, le installazioni e i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed all'uso dell'edificio anche se qui onerosi per dimenticanza e in ogni modo in relazione a quanto disposto dall'articolo 1117 del Cod. Civ.

Art. 3) Le cose e le parti suddette elencate nel precedente articolo, in dove non è altrimenti specificato, non possono essere oggetto di divisione, se questa loro parte impedimento e limite al godimento di ciascun condomino.

Finché dura lo stato di comunione non è ammessa l'abbandono o la rinuncia alla comproprietà al fine di sottrarsi al pagamento delle quote di spesa dovute per la conservazione e buon uso delle cose succedute, come anche disposto dall'art. 1119 Cod. Civ.

Art. 4) - quote di comproprietà

Le quote di comproprietà dei singoli condomini sono espresse in millesimi nella tabella allegata al presente regolamento sotto la lettera A.)

Capo III - Manutenzione - Impianti - Lavori nei locali di proprietà privata e inappartenenti -

Art. 5) - Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà, le riparazioni le cui omissioni possa danneggiare o disturbare altri condomini compromettere la stabilità, l'uniformità esteriore e il decoro dell'edificio. Ogni condomino a richiesta dell'amministratore, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà, si proceda con i dovuti riguardi, alle riparazioni ed ai lavori che si dovessero eseguire nell'interesse della comunità oppure dei singoli condomini, salvo il diritto nelle rivalori dei danni se consentiti da terzi.



Art. 3°) - Innovazioni

I condomini con la maggioranza indicata nel quinto comma dell'art. 1136 del Cod. Civ. possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo della propria proprietà, così pure delle cose comuni, art. 1122/1136 Cod. Civ.

Sono però vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla sostanza, stabilità e alla sicurezza del fabbricato; esse ne alterino il decoro architettonico o che recino taluna parte dell'edificio inservibile all'uso o al godimento anche di un solo condomino (art. 1136 Cod. Civ.)

Capo III° - Riparto delle spese - Contributo alle spese delle cose comuni

Art. 5°) - Ogni condomino deve contribuire alle spese necessarie per manutenzione e mantenere in condizioni di stabilità, ornati e decoro, in sede comuni, nonché alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose, nella misura deliberata dall'assemblea ed a norma di quanto stabilito dal Cod. Civ. Debbono altresì tutti i condomini contribuire alle varie spese di manutenzione dell'edificio, come indicato dagli artt. 2° e 7° del presente regolamento.

Il contributo alle spese, di cui alcuna precedente sarà per ogni condomino ripartito in proporzione della sua quota millesimale di proprietà, risultante dalla tabella allegata sotto la lettera A) più sopra richiamata.

Art. 7°) - Contributo alle spese generali o dei servizi comuni e Le spese per la conservazione e manutenzione delle cose comuni, sono pure anche quelle per i comuni servizi, sono ripartite fra i condomini in ragione delle rispettive quote millesimali e secondo le disposizioni contenute negli articoli n. 4, 5, 9, e 10 del presente regolamento. Nessun condomino, come già indicato nell'art. 3° Ono 1° del presente regolamento, può sottrarsi al pagamento del contributo delle spese neppure mediante l'abbandono della finanzia alle cose proprietà delle cose comuni.

Si fa eccezione soltanto per le spese dell'acqua potabile, ritirati un'apparecchiatura fognaria totalmente disattivata sino a per sui destinatari.

Detto periodo è da computarsi dal giorno in cui l'amministratore sarà avvertito, per iscritta con lettera raccomandata, che l'appartamento è rimasto vuoto.

Art. 8°) - Riparto spese per servizi di uso limitato ad uno o più condomini e Le spese di riparazioni o per disinquinamento delle tubazioni e delle canne (di immondizie, umido, aerazione, fognature) sono assunte a carico esclusive



dei condomini e non servono e agisce nel detto criterio di ripartizione in base alla quota millesimale, senza pregiudizio delle eventuali ragioni dei singoli condomini verso i presunti responsabili.

Art. 9^o - Costituzione dell'assemblea - L'assemblea dei condomini, presieduta dall'amministratore sentito il parere del Consiglio dei condomini, stabilisce la data di inizio e di conclusione del riscaldamento, come anche le eventuali eccezioni e misure della stessa, in rapporto alle temperature esterne. Le spese per l'esercizio della manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'acquisto dell'impianto di riscaldamento centrale, sono ripartite in ragione dei millesimi di cui alla tabella allegata al presente regolamento sotto la lettera B).

Art. 10^o - Riparto di spesa per gli ascensori - Le spese per l'acquisto e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori saranno ripartite in ragione delle quote stabilite in quaresimesimi di cui alla tabella C), pure allegata al presente regolamento.

Capo IV^o - Diritti ed obblighi dei condomini nella casa propria

Art. 11^o - Destinazione dei locali - Nell'occupazione degli spazi comuni è vietato destinare gli appartamenti e locali ad uso diverso da quello fissato nel regolamento di acquisto ed ogni cosa è vietato destinare gli alloggi o locali ad uso sanitario, gabinetti di cura ambulatoriale per malattie infettive o contagiose, cliniche mediche, gabinetti dentistici, laboratori, scuole di canto, musica e ballo, pensioni collettive e individuali, alberghi, ristoranti, ristoranti di dolciumi, atelier, sartoria e in genere a qual di voglia uso incompatibile con il decoro e la tranquillità dell'edificio.

Non si possono apporre cartelli, insegne, cartelli pubblicitari e reclamistici in nessun posto senza l'assenso dell'amministratore. I garage esistenti nella stabile e propriamente nel cortile secondario del medesimo con diretto accesso dalla strada dovranno essere esclusivamente adibiti a rimessa delle macchine appartenenti ai condomini che risultano affittate proprietari del garage stessi, restando vietato l'uso agli estranei al condominio.

L'uso delle autorimesse, può tuttavia dai condomini essere ceduto solo ai proprietari affittuari del rispettivo appartamento o ad altri possessori.



È inoltre vietato:

a) apportare senza preventiva autorizzazione dell'assemblea sia della proprietà comune che della particolare, qualsiasi modificazione che possa alterare l'estetica e l'architettura dell'edificio o pregiudicare lo stabilità e possa comunque arrecare danno o molestia agli altri condomini, oppure turbare il pacifico godimento della cosa di proprietà singola o collettiva;

b) impiegare i locali destinati a locali, sottotetti, cantine garage, magazzini, per uso diverso da quello di cui sono destinati ed anche solo in modo contrario alla igiene e al decoro, alla sicurezza delle scale;

c) apportare modificazioni alle installazioni dell'acqua potabile o ad altri impianti di uso a più condomini, anche nei tratti in cui dette installazioni, condutture etc. attraversino la proprietà particolare dei condomini;

d) occupare anche temporaneamente ed anche non autorizzate provvisorie o con oggetti mobili da qualsiasi specie, di cortile, la terrazza, le terrazze, gli anelli ed in genere i locali e gli spazi di proprietà o di uso comune.

L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa, ma per il tempo strettamente necessario quando si abbiano eseguiti lavori negli appartamenti o negli altri locali dei singoli condomini, nei casi di incendio o sversamenti.

Le auto delle automobili nei cortili deve essere assolutamente esecuzionale e in ogni caso consentita alle macchine di proprietà dei condomini.

Art. 12°) - Regolamento interno e mansioni.

È in facoltà dell'assemblea di deliberare sulle norme alle quali tutti i condomini debbano attenersi a tutela della reciproca tranquillità, della conservazione delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

Art. 13°) - Obblighi particolari del condomicilio e diritto di prelazione

Il condomicilio deve notificare all'Administratore il proprio domicilio e qualora non lo faccia, l'intendant è considerato agli effetti del presente regolamento, nei locali di sua proprietà.

Qualora alcuno dei condomini intendesse alienare la sua proprietà, ne deve avvisare agli altri condomini, con lettera raccomandata indirizzata all'Administratore perché gli stessi possano concorrere all'acquisto esercitando il diritto di prelazione.

È assolutamente vietato ai Condomicini di vendere o rendere a terzi i locali accessori alla propria proprietà condominiale come: abitazioni, cantine, i quali



debbono sempre seguire la proprietà degli stessi e in caso di frazionamento della proprietà dovranno venire seduti con la stessa.

E' in facoltà dell'amministratore, su domanda scritta del condomino, di somministrare eventualmente che il condomino possa affittare a terzi gli abitati, ed in tale caso il contratto di locazione dovrà essere stipulato per un periodo non superiore di due anni.

In caso di trasferimenti di proprietà oltre agli obblighi che gli incombano in conformità di quanto disposto dall'art. 17, ultima comma della legge 19 Gennaio 1935 n. 8 ogni condomino è tenuto a:

- a) a comunicare all'amministratore le generalità del nuovo proprietario;
- b) a far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento, che dovrà essere richiamato a trascritto nell'atto di trasferimento;
- c) a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà sugli eventuali

fondi di riserva per le spese straordinarie ed ammortamento degli impianti. Il condomino, con la limitazione di cui al secondo comma del presente articolo, può esercitare il diritto di affitto. Egli resta tuttavia civilmente responsabile nei confronti del condominio e degli altri condomini, eventualmente salvo l'azione di rivalsa, del danno che ad essi potessero arrecare l'inquinare per il cattivo uso della cosa locatagli.

Art. 14^o - Franchigioni della proprietà.

Qualora nella proprietà di uno o più appartamenti o frazioni di essi, subentrino più titolari, per successione, per vendite frazionata o per altra causa legittima, gli interessati dovranno esibire all'amministratore copia autentica del relativo atto e procedere d'accordo con lui, alla divisione dei millimetri attribuiti alle loro proprietà e parimenti alla ripartizione delle quote del fondo di riserva.

Qualora a succedere fosse più di uno, ed essi successori non intendessero fruire la proprietà, essi dovranno nominare chi li rappresenti nell'esercizio dei loro diritti e dei loro doveri ed indicare il domicilio.

Art. 15^o - Diritto di sopralevarsi e condanna per il suo esercizio.

L'esercizio di probabile sopralevarsi spetta al proprietario dell'abitato stesso e a chi è proprietario esclusivo del locale sotteso.

Il condomino che intenda sopralevarsi, deve preventivamente darne notizia all'amministratore e agli altri condomini mediante comunicazione del progetto



tecnico.

L'eventuale opposizione da parte di altri condomini prevista dal 3° comma dell'art. 1126 C.C.Civ. deve essere comunicata entro 15 giorni dalla data di ricevimento del progetto tecnico.

I muri spinti delle sopraelevazioni e le sue coperture sono di proprietà comune e sono quindi assoggettati alla disciplina del condominio.

Art. 16°) - Indennità nella sopraelevazione.

Chi dovesse eseguire la sopraelevazione, deve corrispondere agli altri condomini una indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la fabbrica, diviso il numero dei piani,ivi compreso quello da edificare o estratto l'importo della quota a lui spettante.

L'area da valutarsi è solo quella su cui sorgeva la parte del fabbricato che si sopraeleva, determinabile mediante la proiezione verticale dei limiti della nuova costruzione, e i condomini da risarcire sono quelli sottostanti occupati, sia pure in parte, entro i limiti di tale proiezione.

La stima del terreno si farà per analogia con il valore del mercato.

Capo V° - Assicurazione e Ricostruzione.

Art. 17°) - Assicurazione dell'edificio.

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine e della scoppia di gas nonché dalla M.C. contro-tarbia.

L'assemblea sceglierà l'Istituto assicuratore e determinerà il capitale da assicurare nella misura che riterrà necessaria.

Art. 18°) - Per quanto riguarda i danni occorsi alla stabile da eventi naturali non dipendenti da fatto o colpa del condomino, gli stessi condomini si riservano di determinare di volta in volta a chi spetterà il carico della spesa di riparamento, rimettendosi fin d'ora a quanto stabilisce il Codice Civile in materia.

TITOLO II° - Amministrazione e Rappresentanza

Capo I° - Amministrazione e Amministratore

Art. 19°) - Organi di rappresentanza e di amministrazione.

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono:

- a) l'amministratore;
- b) il consiglio dei condomini;
- c) l'assemblea.

Art. 20°) - Amministratore = sua nomina



L'amministratore è nominato dall'assemblea e può essere scelto anche fra estranei al Condominio.

L'amministratore dura in carica un anno e può essere scelto anche fra estranei al Condominio.

L'amministratore dura in carica un anno e può essere rieletto, ma l'assemblea lo può revocare dall'ufficio in qualunque momento.

L'amministratore esecuzionario e revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e di fare le consegne al successore o in mancanza di esso al Consiglio del Condominio, della Banca e di tutti i documenti e atti amministrativi, entro 15 giorni dalla partecipazione della Sindacato o della revoca, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il Condominio.

Art. 21° - Funzioni dell'amministratore

L'amministratore provvede:

- a) alle spese ordinarie riguardanti la custodia e nettezza ed illuminazione dell'edificio, del cortile, chiostri, ascendi etc., spese manutenzione delle proprietà e cose comuni;
- b) alle spese per l'acqua potabile e per le servitù, fogli immondizie;
- c) alle spese ordinarie e straordinarie per gli abbonamenti ed eventuali telesegni di portineria;
- d) alle spese per la contabilità, per l'amministrazione del Condominio;
- e) alla gestione dell'impianto e del riscaldamento;
- f) alle decisioni sulle spese di carattere urgente sentite il parere del Consiglio del Condominio o salva la ratifica dell'assemblea e soprattutto le spese straordinarie non superiori a 25.000 (venticinquemila);
- g) alle spese di assicurazione dell'intero stabile e di assicurazione contro gli incendi e furti del portineria;
- h) al concordamento e pagamento di tasse, imposte e contributi continui ed occasionali che risultano a carico indiviso del Condominio;
- i) a fissare le norme per il funzionamento dei servizi comuni e per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio, nonché alle spese relative. Provvede inoltre alle spese che si riferiscono all'amministrazione ordinaria del Condominio. A tale scopo l'amministratore compila il progetto preventivo delle spese consentite durante l'anno (bilancio preventivo) e la ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti nel presente regolamento.



Tale progetto, giusta il disposto dell'art. 16 è sottoposto all'assenso dell'assemblea dei condomini.

Una volta approvato il progetto, ciascun condomino è tenuto a versare in sua qualità di contribuente, secondo le modalità stabilite nell'art. 26 del presente regolamento, entro cinque giorni dalla data della deliberazione.

Altre funzioni dell'Amministratore

Art. 22^o) - L'amministratore provvede inoltre

- a) all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea ed all'osservanza del presente regolamento;
- b) alla riscossione delle quote e dei contributi condominiali ed alla custodia dei fondi;
- c) all'assunzione ed al licenziamento del portiere, sentito il parere del Consiglio dei condomini, come pure alla sorveglianza e sulla condotta e l'attività del portiere;
- d) al mantenimento, quando sia possibile, della divergenza di natura condominiale che sorgessero fra i partecipanti al condominio;
- e) agli atti che abbiano per scopo la tutela dei diritti comuni.

L'amministratore alla fine di ciascun anno deve rendere conto della sua gestione all'assemblea, a tale fine redigendo appositi bilanci esecutivi durante la gestione, al Consiglio dei Condomini nella educazione prescritta dall'art. 20 del presente regolamento.

Art. 23^o) - Disciplina dei servizi comuni

Le norme date dall'amministratore per la disciplina dei servizi comuni sono obbligatorie per i condomini salvo il ricorso al Consiglio dei Condomini e all'assemblea. Tutti i ricorsi riferentisi all'una delle cose comuni, debbono essere diretti all'Amministratore.

Art. 24^o) - Atti e documenti per l'amministrazione del condominio

L'Amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali dell'assemblea e del Consiglio dei 24 condomini;
- b) il libro di cassa ed entrate ed uscite;
- c) i libri di risparmio per la custodia dei fondi ordinari o di riserva dei quali fondi (da versare presso un Istituto di Credito proposto dall'assemblea, fra quelli che offrono solida garanzia). L'amministratore è responsabile di fronte al condominio;





date secondo le modalità che saranno stabilite con atto. Quando il ritardo nei pagamenti è superiore oltre i cinque giorni dalla deliberazione, sarà applicata per ogni giorno di ritardo, una sanzione pecuniaria pari all'uno per cento della somma dovuta.

Il ricavato dell'applicazione di tale sanzione, sarà devoluto al fondo di riserva, in parte che al congruo rimborsato a debito dei singoli condomini, dovranno essere in questi corrisposti entro cinque giorni dalla comunicazione dell'amministratore, mentre la differenza a credito resterà abbinate con il versamento della prima rata della successiva gestione.

Art. 201 - Rappresentanza legale

L'amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio e a norma dell'articolo 50 della Legge 10 Gennaio 1939 n. 3.

Art. 101 - Consiglio dei condomini

Il consiglio dei condomini è composto da tre membri eletti dall'assemblea, che dura in carica un anno.

Alla nomina del sindaco, due di essi, estratti a sorte, debbono essere sindacati, ma in ogni caso nessun membro del Consiglio può essere riconfermato per un terzo anno.

Il Consiglio dei condomini è l'organo rappresentativo dell'amministratore che lo controlla almeno ogni tre mesi. Il Consiglio dei condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo tecnico e contabile sulla gestione del condominio e riferire all'assemblea generale ordinaria con motivata relazione.

Il Consiglio dei condomini costituisce l'amministratore in caso di assenza temporanea dello stesso.

Capo VII - Assemblea

Art. 211 - Assemblea - Convocazione

L'assemblea ordinaria si riunisce non oltre il 30 gennaio, l'assemblea straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario e quando l'amministratore ne abbia avuto richiesta motivata, sottoscritta da un numero di condomini, la cui proprietà complessiva raggiunga almeno la quinta parte del valore dell'edificio espresso in millesimi.

L'assemblea è convocata a cura dell'amministratore mediante affissione nell'atrio dello stabile dell'art. 1 del giorno, contenenti le questioni da discutere. A detta affissione si deve provvedere almeno otto giorni prima della data



stabilita per l'edilizia.

Al condomino che non dimora nello stabile e che abbia di ciò informate l'amministratore, come prescritto dall'art. 1) del presente regolamento, sarà fatto recapitare per posta con lettera raccomandata l'avviso dell'assemblea. Nell'avviso si dovrà fissare anche la seconda convocazione e in ogni caso non oltre dieci giorni dalla prima convocazione.

Art. 12°) - Formalità preliminari dell'assemblea

I partecipanti all'assemblea generale ordinaria e straordinaria si riuniscono in un primo momento sotto la presidenza provvisoria dell'amministratore, per trascorsi 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta, un Presidente e un Segretario, scegliendoli tra i condomini presenti alle sedute, escluso l'amministratore.

Art. 13°) - Diritto di voto e di delega

Ogni condomino ha il diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da un congiunto o da altre condomine dello stabile che non sia l'amministratore.

Ogni partecipante all'assemblea non può avere più di due deleghe. Le deleghe scritte devono essere corroborate dal Presidente dell'assemblea.

Qualora una quota di condominio appartenga, come proprietà indivisa a più persone, questa, avendo diritto ad un solo rappresentante in assemblea, che sarà designato dagli interessati, in difetto di che, vi provvederà per sorteggio il Presidente.

Il condomino che sia amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto delle sue gestioni, come pure da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

Art. 14°) - Validità delle costituzioni dell'assemblea
Costituito da adottare nelle votazioni

La assemblea è regolarmente costituita quando vi intervengono tanti condomini che bastino a rappresentare i due terzi del valore, espresso in millesimi, dell'edificio comune e almeno un terzo dei partecipanti al condominio.

La validità della costituzione dell'assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la durata. Ogni condomino avrà diritto ad un voto espresso in millesimi e pari a quello che risulta dalla tabella 2) allegata al presente regolamento. Tutte le deliberazioni che esclusivamente concernono



L'assemblea o assemblee degli azionisti, ogni azionista avrà diritto ad un voto espresso in quarentomila e pari a quello che risulta dalla tabella C) allegata al presente regolamento.

In prima convocazione sono valide le deliberazioni adottate con l'adesione della maggioranza numerica degli intervenuti, quando sommato i millesimi che esse maggioranza rappresenta, si raggiunge almeno la metà del valore espresso in millesimi dell'edificio comune.

In seconda convocazione, le deliberazioni adottate con l'adesione della maggioranza numerica degli intervenuti sono valide quando il numero degli intervenuti sia almeno di tre e tale maggioranza rappresenti almeno il terzo del valore espresso in millesimi, dell'edificio comune.

Le deliberazioni concernenti la persona dell'amministratore, le liste attive e passive, il cui oggetto scaturiti dalle attribuzioni conferite all'amministratore ovvero necessariamente riparazioni straordinarie di notevole entità e le modifiche nel presente regolamento debbono essere sempre adottate con l'intervento di tanti condomini di cui si esprimerà il 2° e con la maggioranza di cui al 7° capoverso del presente articolo.

La discussione delle materie poste all'ordine del giorno può essere prorogata al giorno successivo, quando ne siano stati avvertiti i condomini nell'avviso di convocazione, prima di apprendere la convocazione dovrà nuovamente essere accertata la validità della costituzione dell'assemblea, giunte le norme sopra indicate. In ogni caso, non possono essere prese deliberazioni in ordine ad oggetti non compresi nell'ordine del giorno. Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale, da trascrivere in apposito registro.

Art. 15° - Verbali delle assemblee

Il processo verbale delle deliberazioni prese dall'assemblea deve contenere:

- a) il luogo e la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome e nome dei condomini intervenuti e rappresentanti, con l'indicazione del valore espresso in millesimi delle rispettive quote di condominio;
- c) la scelta del Presidente e del Segretario o la constatazione della regolarità dell'assemblea;
- d) un sommario ragionato della discussione e il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta per ciascuna di esse;
- e) qualunque dichiarazione di cui si chiede l'iscrizione.



V. verbale
Il bilancio deve essere compilato entro cinque giorni dall'annuncio e deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario e da un membro del Consiglio del Condominio e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'amministratore per nei successivi quindici giorni trascorsi i quali in mancanza di reclamo davanti all'autorità Giudiziaria, esso si ritiene approvato. Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'amministratore al condomino che ne faccia richiesta entro otto giorni dalla richiesta stessa.

Art. 36) - Attribuzione dell'assemblea

L'assemblea ordinaria delibera:

- a) sull'eventuale modifica del regolamento osservate le disposizioni dell'art. 10 del presente regolamento e le disposizioni del Codice Civile, secondo cui non possono essere toccati i diritti di ciascun condomino, quali risultano dagli atti di acquisto o dalle convenzioni;
- b) sulle nomine del Consiglio dei condomini e dell'amministratore, sulla eventuale contribuzione e sulla revoca di quest'ultimo;
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente (bilancio consuntivo) e sul bilancio preventivo;
- d) sulle opere di manutenzione straordinaria e sulle costituzioni di un apposito fondo di riserva.

Spetta inoltre all'assemblea di deliberare su ogni e qualsiasi altro argomento riguardante l'amministrazione, la manutenzione e il godimento delle cose comuni. Le deliberazioni dell'assemblea saranno obbligatorie anche per i dissidenti e gli assenti.

I libri e i documenti giustificativi del rendiconto consuntivo annuale della gestione e del bilancio preventivo o consuntivo nei cinque giorni precedenti l'assemblea ordinaria debbono essere messi dall'amministratore a disposizione dei condomini per ogni opportuno controllo.

Art. 37) - Obbligatorietà delle deliberazioni dell'assemblea.

Tutte le deliberazioni prese dall'assemblea e diventate definitive e norme degli articoli precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti cui debbono essere notificate, salvo esatte il diritto di opposizione nei casi del Codice Civile. Quando le deliberazioni risultino lesive dei diritti dei partecipanti al condominio, i dissenzienti possono ricorrere al Tribunale. Il ricorso all'autorità Giudiziaria non è più ammesso dopo che sia decorso



un anno dalla data della deliberazione per i dissenzienti e della data della notifica per gli assenti.

Titolo III° - Rapporti con l'organizzazione della proprietà edilizia.

Art. 38°) - Vertenze - Intervento della organizzazione provinciale dei proprietari di fabbricati.

Sorgendo fra i condamnati ovvero fra questi e l'amministratore vertenze e dissidi di carattere condominiale per cui non si sia potuta raggiungere una intesa nell'ambito del condominio, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi alla competente organizzazione provinciale dei proprietari dei fabbricati per tentare un'amichevole componimento prima di adire l'autorità Giudiziaria e potrà anche invitare l'organizzazione ad intervenire con un suo delegato nell'assemblea, in cui si dovranno discutere ed tali vertenze o dissidi.

Art. 39°) - Rinvio alla legge sulla disciplina giuridica del condominio.
Per tutto quanto non è contemplato nel presente regolamento devono essere applicate le norme contenute nel Codice Civile.

Articolo 40°) - Deposito del regolamento e delle sue modificazioni.

Il presente regolamento e le sue eventuali modificazioni sono pure le deliberazioni di consenso e di revoca dell'amministratore saranno e norme di legge conservate in copia conferite alle competenti organizzazioni provinciali dei proprietari di fabbricati in quale è autorizzato a rilasciarne copie agli interessati.

Milano, li 8 febbraio 1951.

Copia in conformità all'originale nei miei atti in più fogli firmati e relativi inserti.

Dr. NABIO BORGUZZI - Notaio



CONCESSIONE PERMANENTE DI APERTURA DI PORTA IN MURO

COMUNE

In Milano tra il sigg. [REDACTED] e

[REDACTED], Commissionario di Esportazioni e di
Importazioni nelle persone del sigg. Mag. [REDACTED]

[REDACTED], Con-
domini dello Stabile di Via San Vittore 39 e la
Previdente Compagnia Italiana di Assicurazioni, in
persone dell'Amministratore Delegato pro tempore
sig. Cante [REDACTED]

promesso

a) che 'La Previdente' è proprietaria nel predetto sta-
bile di via San Vittore 39 di un appartamento al pian-
to rialzato verso corte contraddistinto in catasto
urbano al N. [REDACTED] sub b-sub. 4

b) che la stessa 'Previdente' è proprietaria dello
Stabile di via San Vittore 37 attiguo l'appartamento
di cui sub. a) e confine con detto stabile mediante
muro comune alle due proprietà di via San Vittore
39 e 37 nel quale a norma di legge e di contratto
non possono aprirsi comunicazioni ed accessi;

c) che la Previdente intende rendere comunicante l'ap-
partamento di via San Vittore 39 e l'attigua stabile
di via San Vittore 37 mediante un'apertura attraverso-



so il detto muro comune;

si conviene

I sigg. **[REDACTED]**, **[REDACTED]**

[REDACTED], **[REDACTED]**, Sec.

Commissionaria di Espertazione e di Importazione, concedono alla 'Previdente', un'apertura attraverso il muro comune in modo da consentire la comunicazione fra il sopra indicato appartamento posto al piano rialzato dello stabile di via San Vittore 39 e lo stabile di via San Vittore 37.

La concessione viene fatta dai sigg. **[REDACTED]**

[REDACTED], **[REDACTED]**,

[REDACTED], sec. Commissionaria di

Espertazione e di Importazione, in via precaria, alle condizioni che nell'interne (cioè non oltre la soglia di accesso alle scale) del suddetto appartamento posto al piano rialzato dello stabile di via San Vittore 39 venga elevato, a cura e spesa della 'Previdente' un muro fino al soffitto e tale da non permettere altra comunicazione fra i due stabili contigui, il tutto come da pianta allegata.

In caso di vendita dell'appartamento menzionato, e dell'edificio di via San Vittore 37, separatamente e congiuntamente, le concessioni vorrà e debbono essere fatte senza bisogno di preavviso e la 'Previdente'



dovrà provvedere a rimettere il muro comune allo
stato esistente, mentre verrà contemporaneamente rigri-
stinate il diritto dell'appartamento facente parte
della stabile di Via San Vittore 30 ed avere libero
transito e accesso nelle porte e scale della stabile
stessa.

E' in facoltà del sig. [REDACTED]

[REDACTED], Spc. Commissionaria di Esportazione e di
Importazione, di ottenere la chiusura della menzionata
apertura in qualsiasi momento previa avviso alla Pre-
vidente da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata
almeno cinque anni prima dell'epoca per la quale i
sig. [REDACTED]

[REDACTED],
Spc. Commissionaria di Esportazione e di Importazione
intenderanno ottenere la chiusura delle comunica-
zioni che sarà effettuata a spese della 'Previdente'
la facoltà di ottenere detta chiusura non potrà tut-
tavia essere esercitata prima che siano trascorsi
quindici anni da oggi, e cioè la raccomandata di di-
notta della concessione prorogata in oggetto non po-
trà essere inviata prima che siano trascorsi quindici
anni da oggi.

Si conviene inoltre che la facoltà di ottenere la chiu-



sura dell'apertura sopra indicata potrà dai condomini essere esercitata purchè preceduta da una delibera
sura dell'apertura sopra indicata potrà dai condomini essere esercitata purchè preceduta da una delibera
con i voti favorevoli di una maggioranza dei sottoscritti Condomini a tale maggioranza dovrà essere costituita da non meno dei tre quarti del valore espresso in millesimi della Stabile.

A titolo di compenso per la concessione l'Amministratore corrisponderà al sigg. [redacted]

[redacted]

[redacted] Commissionario di Esportazione e di Importazione l'importo di L.100 annuo da pagare il giorno 29 marzo di ogni anno.

Le spese del presente atto, sua registrazione e trascrizione vengono ascritte per intero dalla Previdente.

Letto, confermato e sottoscritto.

- Fto- [redacted]
- " [redacted]
- " [redacted]
- " [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

La Previdente l'Amministratore Delegato Fto- [redacted]

Firmato Da: BOCCINI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51bc172b2e0c0209b100ac2c123ba6



N. [redacted] di repertorio

Certifico io sottoscritto Avv. [redacted] di Cin-

seppa, Notaio residente in Milano, iscritto presso

il Collegio Notarile di Milano e sotto l'assistenza

dei testimoni per espressa rinuncia delle parti,

d'accordo e con me Notaio vero ed autografo la pro-

nonna firme dei signori: [redacted]

[redacted] nato e domiciliato a [redacted]

impiegato, [redacted]

nato e domiciliato a [redacted], cas-

linga.

[redacted] nato e

domiciliato a [redacted], casalingo

Dag. [redacted] nato a [redacted]

e domiciliato a Milano, Via [redacted]

rigente, commerciale e [redacted]

[redacted] e domiciliato a Milano, Via [redacted]

dirigente commerciale, che hanno firmato nelle loro

qualità di Direttori con firma abbinata della socie-

tà Commissionaria di Importazione e di [redacted]

[redacted] con sede in Milano e del sig. [redacted]

[redacted] nato a [redacted] e domiciliato a

[redacted] che ha firmato nelle sue qualità di Amminis-

tratore delegato per tempo della [redacted]



[REDACTED] con sede
in Milano, persona di mia conoscenza della cui iden-
tità personale io Notaio sono certo e della loro
capacità giuridica, firmo apposto alla mia presenza.

Milano 27 Novembre 1956

Fto- Avv. [REDACTED] Notaio

1/ si cancellino le quattordici parole della parola
'sura' alla parola 'delibera'

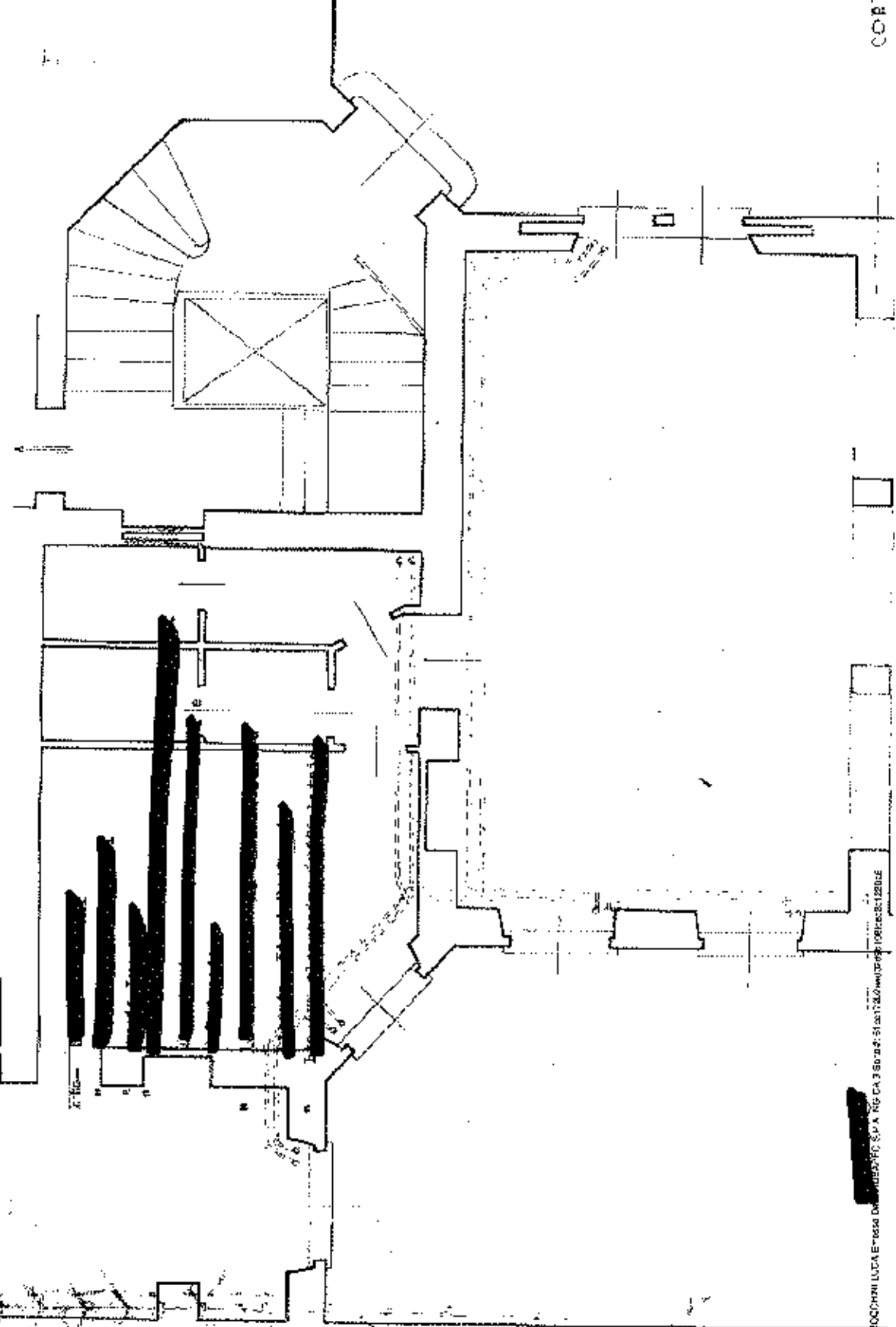
Si approva la nuova una scorsa pentillo.



STABILE DI VIA S. VITTORE 37-39 STRALCIO PIANTA DEL PIANO REALIZATO

T.R. S. S. P. A.

Allegato A del n. _____ del rep. _____

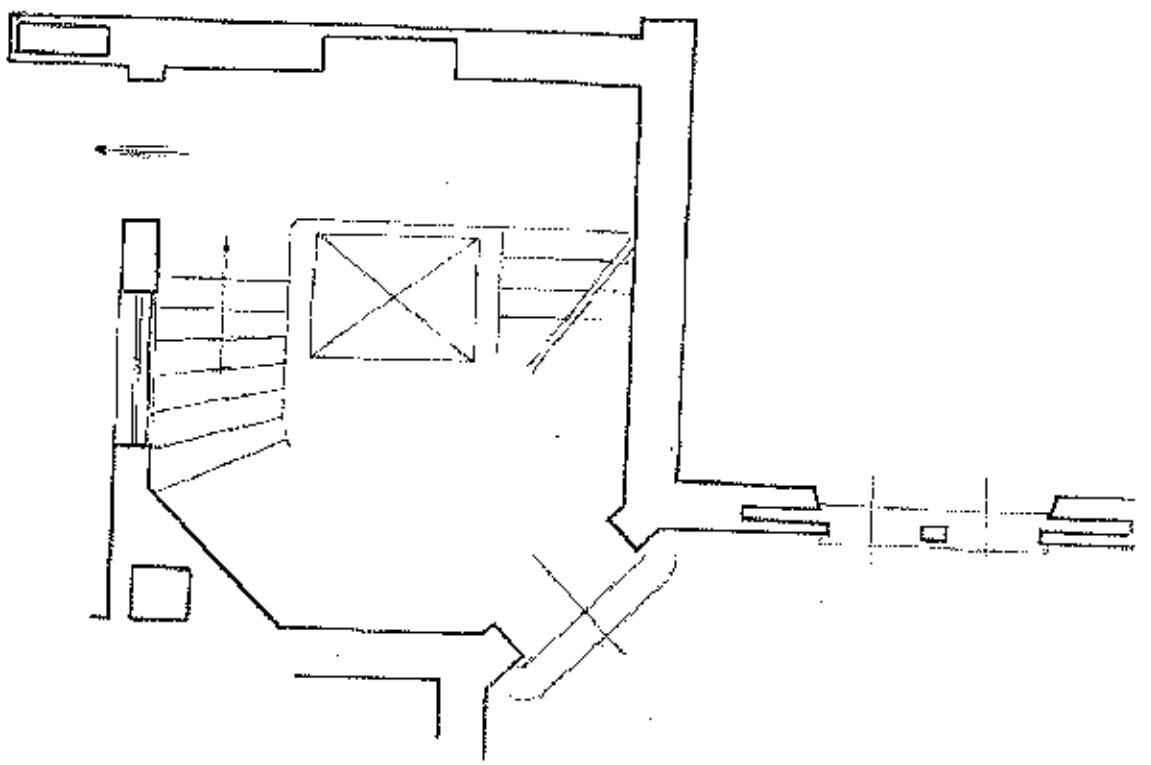
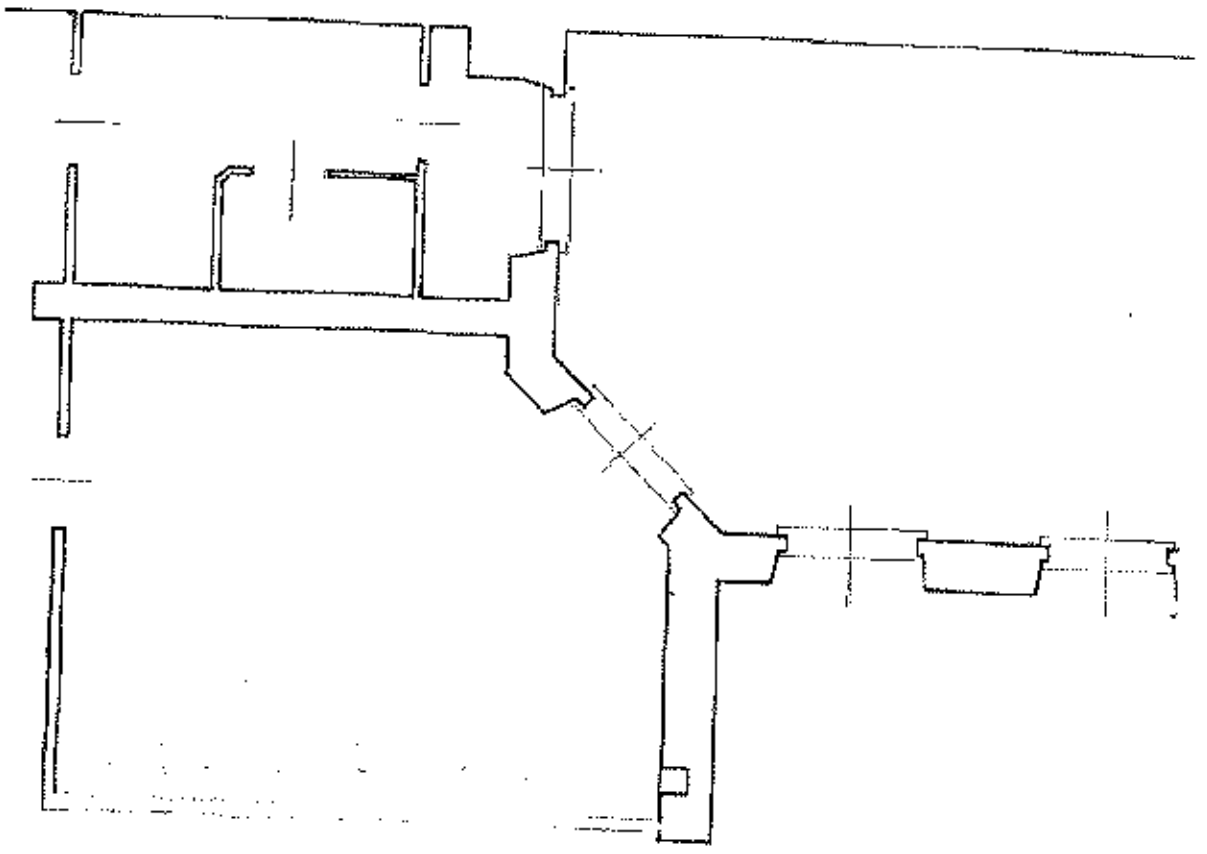


demolizione

restaurazione

locazioni e ripartizione di
risolte il piano con la
salvo nel cantiere





14) Verbali di sopralluogo



Milano Via San Vittore 37/39 30/11/2018 ore 10,34
In data odierna, in cella boroborica al
Custode Giudiziario EW. De Fueni che
prende, allegando l'AV, Kobrine Trope,
mi con ricetta prurito - Len. Stappi ed
il Portinoio da ecceso a 2 dei 6 km
conclusi, alla presenza dell'AV, Trope
stelgo riluso metrico e fotografico delle
Unita Sub 816 e Sub 817 entrubse allo
stato di contine Alle ore 12.10 circa
sono condire le operazioni per tale
sono stati individuati tutti i per
oggetto della precedente, ma retut
Sub 816 e 817 sono risultati
eccen-bili. Alle ore 12.10 circa
son finire le operazioni
per tale del che è il punto
Verbale

LCS

[Redacted signature]

In aggiornamento delle operazioni peritali in data
15/01/2019 si segue il secondo ecceso di luogo.
Alle ore 3:00 è presente [Redacted] per
conto dell'AV. De Fueni, Custode giudiziario. Alla
presenza dello stesso lo stato riluso metrico
e fotografico dei n°4 elleggi ancora non
visti prurito. Alle ore 12.30 circa sono
concluse le operazioni peritali, del che è
il punto verbale. LCS

[Redacted signature]

Firmato Da: BOCCINI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 SanGi: 5f1c172b2e5ed02a90108f8e2c2f129046



Data: 21 novembre 2018, 22:09:10
Da: posta-certificata@sicurezzapostale.it
A: [REDACTED]
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: Tribunale di Milano rge 1161/18 comunicazione di sopralluogo peritale
Allegati: Jalicert.xml (1.4 KB)
 postacert.eml (1.1 KB) **Messaggio di posta elettronica**
 smime.p7s (9.0 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/11/2018 alle ore 22:09:10 (+0100) il messaggio
 "Tribunale di Milano rge 1161/18 comunicazione di sopralluogo peritale" proveniente da
 [REDACTED]
 ed indirizzato a [REDACTED]
 è stato consegnato nella casella di destinazione.
 Identificativo messaggio: 9A5F8066.007916E0.381AEAF8.7ED2F3D1.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 21 novembre 2018, 22:09:06
Da: Luca Bocchini <[REDACTED]>
A: [REDACTED]
 francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Tribunale di Milano rge 1161/18 comunicazione di sopralluogo peritale
 Egregi avvocati, il sottoscritto arch. Luca Bocchini in qualità di esperto nominato dall'ill.mo GE, comunica
 il giorno 30/11/2018 alle ore 9:00 si svolgerà un sopralluogo peritale presso i beni staggiti.

Distinti saluti :
 l'esperto
 arch. Luca Bocchini



Data: 21 novembre 2018, 22:09:10
Da: [REDACTED]
A: [REDACTED]
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: Tribunale di Milano rge 1161/18 comunicazione di sopralluogo peritale
Allegati: daticert.xml (1.5 KB)
 postacert.eml (1.1 KB) **Messaggio di posta elettronica**
 smime.p7s (9.0 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/11/2018 alle ore 22:09:10 (+0100) il messaggio "Tribunale di Milano rge 1161/18 comunicazione di sopralluogo peritale" proveniente da

[REDACTED]
 ed indirizzato a "[REDACTED]"
 è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: 9A5F8066.007916E0.381AEAF8.7ED2F3D1.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 21 novembre 2018, 22:09:06
Da: Luca Bocchini <[REDACTED]>
A: Lucia Jami <[REDACTED]>
 francesco.dezuanj@milano.pecavvocati.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Tribunale di Milano rge 1161/18 comunicazione di sopralluogo peritale
 Egregi avvocati, il sottoscritto arch. Luca Bocchini in qualità di esperto nominato dall'ill.mo GE, comunica il giorno 30/11/2018 alle ore 9:00 si svolgerà un sopralluogo peritale presso i beni staggiti.

Distinti saluti
 l'esperto
 arch. Luca Bocchini

