

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro: .

RG. 1761/2018

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. ssa Silvia Vaghi**

Integrazione a Relazione Peritale

(PUNTO 7- Pratiche Edilizie)

Lotto 001

Appartamento con cantina – Viale Ungheria n. 48, Milano (MI)



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



Ill. mo Signor Giudice delle Esecuzioni,
in relazione all'incarico ricevuto, la scrivente provvede ad integrare la relazione peritale depositata in data 16/10/2019 a seguito della visione della pratica di Concessione in Sanatoria N. 1205 relativa all'immobile in oggetto, reperita dagli Uffici preposti solamente in data 14/01/2020, come segue:

7. PRATICHE EDILIZIE:

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

- ✓ Licenza per Opere edilizie N. 3133 atti N. 162825/36812/1959 rilasciata dal Comune di Milano in data 20/08/1959 all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano per le seguenti opere: "Costruzione fabbricato di sette piani fuori terra ad uso di abitazione" per lo stabile di via Bonfadini n.105/25 (fabbr.25);
- ✓ Licenza in variante per Opere edilizie N. 1528 atti N. 41463/9940/1961 rilasciata dal Comune di Milano in data 05/05/1961 all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano per le seguenti opere: "variante di facciata e sistemazioni interne a modifica delle opere autorizzate il 20.8.1959...."
- ✓ Licenza di Occupazione N. 635, Atti 41463/9940/1961 rilasciata dal Comune di Milano in data 15/11/1965, viste le suddette licenze, all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano riguardante lo stabile di via Bonfadini n.105/25 (fabbr.25).

Successivamente, per l'unità di cui alla presente relazione, è stata rinvenuta dall'Ufficio Condono di Milano, la seguente pratica:

- ❖ Permesso di Costruire in Sanatoria N. 1205 rilasciato in data 06/10/2009, a seguito di Domanda di condono del 23/02/1995 Atti n. 2547.171/95, presentata dalla Sig. (precedente proprietaria), per le seguenti opere: " *ampliamento di 5 mq della s.u. con formazione di veranda in balcone di unità immobiliare sita al piano sesto ed adibita ad abitazione*".
- ❖ Certificato di Abitabilità – Agibilità per Permesso di costruire in Sanatoria n. 1205 del 06/10/2009-
- Successivamente, per l'unità di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le modifiche riscontrate (Punto 7.1), come da lettera ricevuta dal Comune ed allegata alla presente (all. N.3- Pratiche edilizie)

Allegati:

Integrazione Allegati N.3 – Pratiche edilizie

Permesso di Costruire in Sanatoria N. 1205 rilasciato in data 06/10/2009, a seguito di Domanda di Condono del 23/02/1995 Atti n. 2547.171/95 + Certificato di Abitabilità + stralci tipi grafici.

Con osservanza
Milano, 29/01/2020

l'Esperto nominato
arch. Cristina Marchesi



ALLEGATI "3" (pratiche edilizie)
INTEGRAZIONE

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Ufficio Condono (.052.031.039)

ATTI: 2547.171/1995

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

In **VL UNGHERIA, 48**

IL DIRETTORE DI SETTORE

Vista la domanda di condono presentata in data **23/02/1995** atti p.n. e l'acclusa documentazione;

Visto l'art. 39 della legge 724/94;

Visto l'art. 31 della Legge 28.02.85, n. 47;

Visto l'art. 6 comma 2 Legge 15.05.97, n. 127;

Visto //

Visto il disposto dell'art. 35 - lett. e)- della Legge 47/85, l'art. 9 comma 8 D.L. 30.12.93 N. 557 convertito con modifiche nella L. 26.02.94 n. 133, l'art. 3 comma 156 Legge 23.12.96 n. 662, in relazione alla quale l'opera oggetto di condono risulta accatastata:

N. 7002 DEL 21.2.95 PARTITA 26097 FG. 535 MAPP.192 SUB 62.

Fatti salvi i diritti di terzi,

ai sensi del 9° comma dell'art. 35 della Legge 25.02.1985, n. 47

RILASCIARE PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

MILANO (MI)

Per le seguenti opere:

AMPLIAMENTO DI 5 MQ. DELLA S.U. CON FORMAZIONE DI VERANDA IN BALCONE DI UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO SESTO ED ADIBITA AD ABITAZIONE.

Come da tipi che si allegano in copia con i numeri del presente Permesso di Costruire in sanatoria e di cui fanno parte integrante.

Il contributo ex Artt. 16 e 19 del D.P.R. 6.06.01 N. 380, così come dispone la Legge Regionale 10.06.85 N. 77, è stato globalmente determinato in Euro **651,29** di cui Euro 387,34 versati a titolo di acconto, pertanto dovrà essere versata a saldo l'importo di Euro 263,95

IL FONZIONARIO
Geom. Giulio Maffei

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. GianCarlo BIANCHI JANETTI

RELAZIONE DI CONSEGNA

Esatte € **143,73** per diritti di segreteria e marche erariali.

L'INCARICATO

Il sottoscritto, nella sua qualità di

[redacted] Milano *3/3/08*
dichiara di aver ritirato copia della presente e n. tipi.

(FIRMA LEGGIBILE)

Milano, **10 FEB. 2010**

CONTI CORRENTI POSTALI - Allestazione di Versamento - BancoPosta

€ sul C/C n. 29354206

di Euro **263,95**

IMPORTO IN LETTERE *Duecentosessantatre/95*

INTESTATO A **COMUNE MILANO ONERI CONCESSORI CONDOM. EDILIZIO C/O RAG. SET. II**

ESEGUITO DA [redacted]

VIA/PIAZZA **UNGHERIA 4/2**

CAP **20138** LOCALITA' **MILANO**

38/450 02 25-11-09 R1
0060 €*263,95*
VCY 0392 €*1,10*
C/C 29354206 P 0036

IMPORTANTE
NON SCRIVERE SUL RETRO DELLA RICEVUTA DI ACCREDITO.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE
IMMOBILE IN VIALE UNGHERIA 4/2

PROT. GEN. _____ RATA N. _____ SALDO

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
UFFICIO CONDONO

Atti:2547.171/1995

MILANO.-_____

**CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ
PER PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

(Legge 28/02/1985 n. 47)

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Vista il Permesso di Costruire in sanatoria n. **1205** rilasciata il **06/10/2009** riguardante l'unità immobiliare ubicata in:

VL UNGHERIA, 48

Visto che, ai sensi dell'art. 52, l'opera oggetto di condono risulta regolarmente accatastata,

Vista l'allegata dichiarazione resa dall'intestatario del Permesso di Costruire in sanatoria;

Ai sensi del 14 comma dell'art. 35, Legge 47/85 del 25/02/1985,

RILASCIATA CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ / AGIBILITÀ

a:

VIALE UNGHERIA, 17/2
MILANO (MI)

IL FUNZIONARIO
Geom. *[firma]* Maffei

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. GianCarlo BIANCHI JANETTI

Esatte € 40,44 a titolo di diritti di segreteria e marche erariali.

L'INCARICATO

FIRMA DI CHI RITIRA

DATA RITIRO

10 FEB. 2010

1996 FEB 23 1996

PIANO JE5TO

AGUSO TIPOLOGIA ①

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANITAZIONE
N° 105 DEL 20.10.1995

DESCRIZIONE: CHIUSOLA DI BILIONE CON JACQUARDIERO IN ALLUMINO
ARABIZZATO COLORE BIANCO, PER FORMAZIONE VERAANDA.

SUPERFICIE OGGETTO DI CONDOTTO:

DE 1.15 x 4.35 = 5.00 mq

VALORE OGGETTO DI CONDOTTO:

DE 5.00 x 2.95 = 14.75 MC

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Ufficio Condono

TIPO CUI FA RIFERIMENTO IL RAPPORTO

IN DATA 07 NOV 1996

IN TECNICO

Gen. *[Signature]*

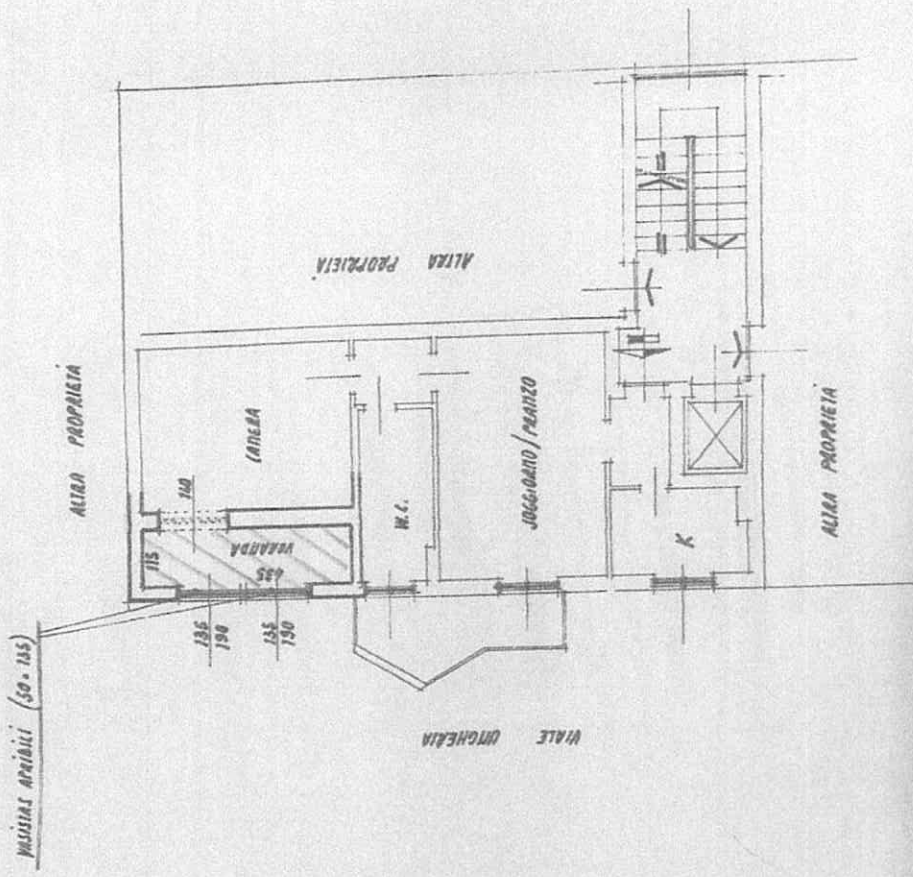
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Ufficio Condono

TIPO APPROVATO DA TRATTENERE IN ATTI

P. IL DIRETTORE DEL SETTORE

LA PROPRIETA



MUNICIPALITÀ DI MILANO
003055 23 FEB 96
UFFICIO CONDONO

PIANO JE5TO

(N. 295)

| | | | |
|-------------------|---------------------------------------------------------|-----------|-----|
| CONDONO di MILANO | RICHIEDENTE : SIG. RA [REDACTED] | | |
| PIANTA UNITA | LOCALITA' : UNITA' INTRODURRE JITA IN VIALE UNGHERIA 48 | | |
| | RICHIESTA DI SANATORIA | | |
| | SEGA 1/100 | DATA 1/85 | 455 |

PIANO JEJTO

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA L. 336/2003
N° 205 DEL 6.10.2006

ABUSO TIPOLOGIA ①

DESCRIZIONE : CHIUSURA DI BALCONE CON SERRAMENTI IN ALLUMINIO
ARREZZATO COLORE BIANCO, PER FORMAZIONE VERANDA.

SUPERFICIE OGGETTO DI CONDONO :

mq 7.15 + 4.35 + 5.00 mq

VALORE OGGETTO DI CONDONO :

mc 5.00 + 2.95 + 14.75 mc

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono
TIPO CUI FA RIFERIMENTO IL RAPPORTO
IN DATA 17 NOV. 1996

IL TECNICO Geom. *[Signature]*
Serv. Tecnico

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono
TIPO APPROVATO DA TRATTENERE IN ATTI
p. IL DIRETTORE DEL SETTORE

LA PROPRIETÀ

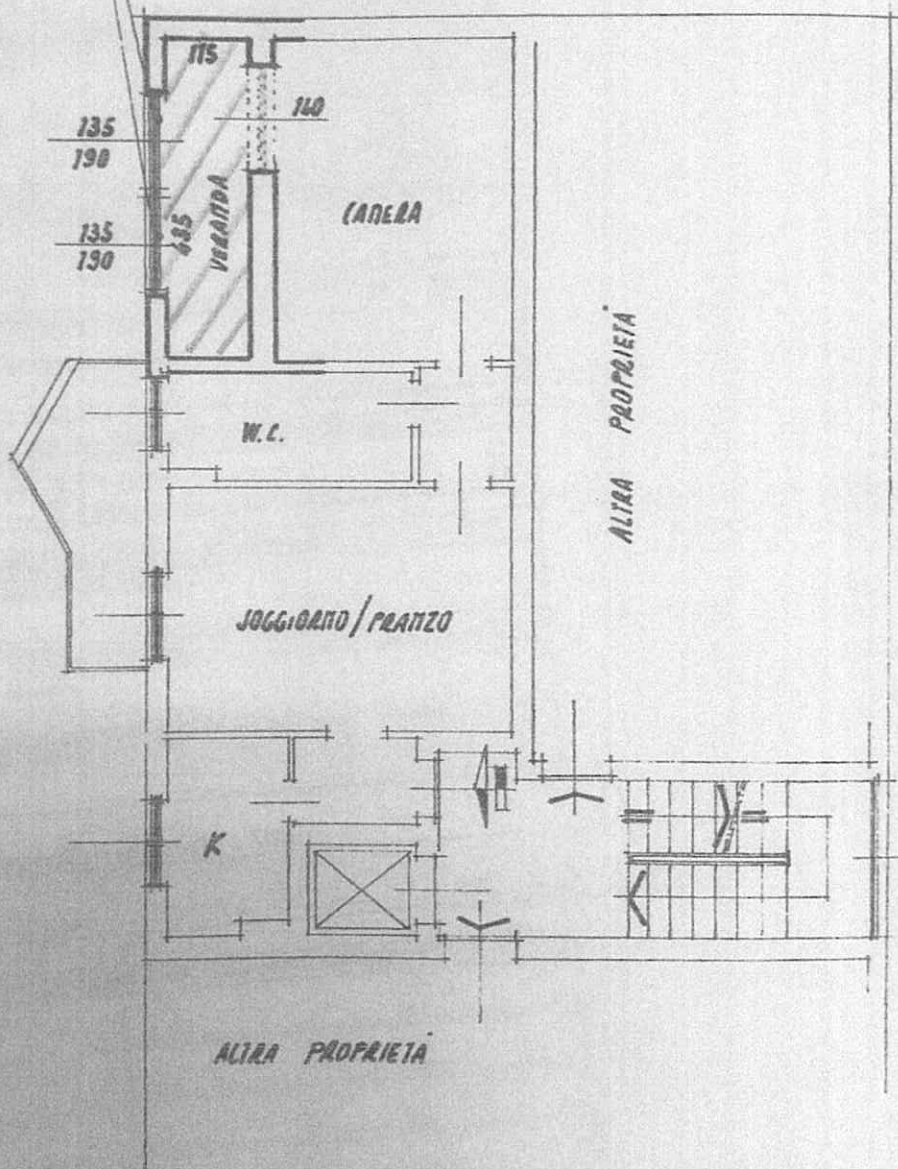
x 8 0 1 1
[Redacted]

| | | | |
|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|-----|
| CONUNE di MILANO | RICHIEDENTE : SIG. RA [Redacted] | | |
| | LOCALITÀ : UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN VIALE UNGHERIA 48 | | |
| TAVOLA UNICA | RICHIESTA DI SANATORIA | | |
| | Scala 1/100 | Data 1/06 | ACC |

VASISTAS APERTIBILI (50-135)

ALTRA PROPRIETÀ

VIALE UNGHERIA



COMUNE DI MILANO
D03055 23 FEB 96
OFFICIO CONDONO

PIANO JESTO
H. 295



| | |
|------------------|-------------------|
| COMUNE DI MILANO | |
| 003055 | 23 FEB 95 A003 |
| UFFICIO CONDONO | |



1 FOTO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO
E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(Legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514 e con Legge 17 febbraio 1985, n. 17, di conversione del Decreto Legge 19 dicembre 1954, n. 853)

COMUNE di MILANO

A DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO

A DESTINAZIONE ORDINARIA Tipo Mapoale
SPECIALE n. 1

DOCUMENTI ALLEGATI: - n. Mod. 1 N parte I; - n. Mod. 2 N parte I;
- n. Mod. 1 N parte II; - n. Mod. 2 N parte II;
- n. planimetrie;
- altri documenti

B DENUNCIA DI VARIAZIONE (pag. 4)

Le variazioni di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 sono state poste in essere in data 1993

1 variazione planimetrica per:
 a divisione b frazionamento per trasferimento di diritti c fusione
 d ampliamento e demolizione totale f demolizione parziale
 g diversa distribuzione degli spazi interni h ristrutturazione

2 variazione della destinazione (da a)

3 variazione nel reddito (rif. D.P.R. 917/86) ed altre VARIAZIONE DI CONSISTENZA PER CREAZIONE DI VERANDA

4 a collegamento unità afferenti b collegamento unità afferenti derivate da sopraelevazione

5 variazione toponomastica

Documenti allegati:
 n. 1 planimetrie relative alle unità immobiliari derivate dalle variazioni planimetriche
 altri documenti VALUTAZIONE N. 134711 del 15/12/82

COMUNE DI MILANO
 003055 23 FEB 95
 UFFICIO CONDONO

DITTA CATASTALE (come risulta in catasto o - se non in atti - dalla dich. Mod. 1 o 2)
ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO - PROP. 1000/1000

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora volturato e allegato ai numeri 2)
[REDACTED]

N. B. - Barrare la casella interessata

La presente dichiarazione/denuncia è resa dal Sig. [REDACTED]
 (soggetto avente diritto sull'immobile)

in qualità di PROPRIETARIA codice fiscale [REDACTED]

residente in MILANO (firma) [REDACTED]

viale UNGHELLA 48

Il Tecnico GEDA LEONE MARCO (Riservato all'Ufficio)

cod. fisc. [REDACTED]

albo (d) Geom. n. 8673

(firma) [REDACTED]

7002 - 21 FEB 1995

Stampa: UFFICIO TECNICO ERARIALE DELLA PROVINCIA DI MILANO - MILANO

MODULARIO
F. 119 rev. 4/87



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

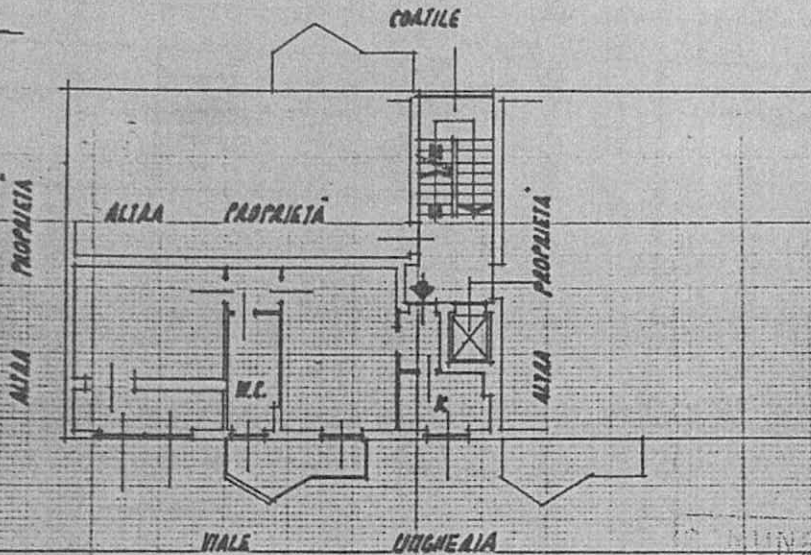
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO viale UNGHERIA civ. 48

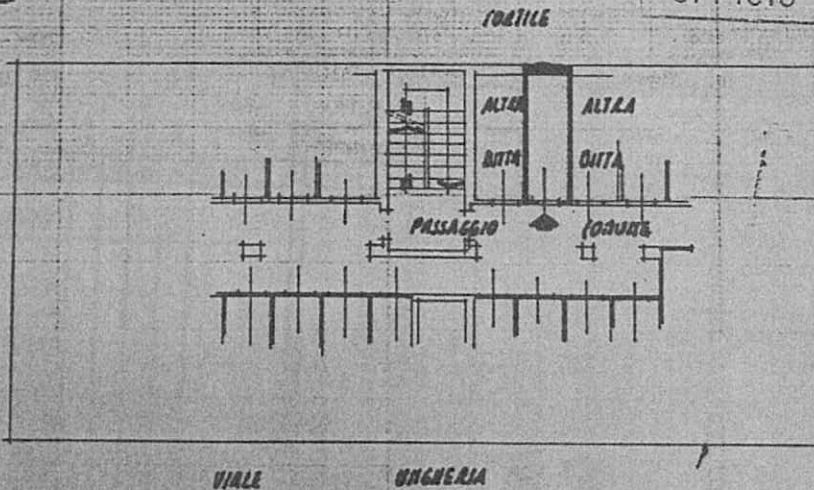
PIANO SESTO

H: 295



PIANO SEMINTERRATO

H: 250



000055 23 FEB 95
OFFICIO CONDONO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

7002 - 21 FEB. 1995

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. LEONE MARCO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 535
n. 192 sub. 62

iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di MILANO n. 8673
data _____ Firma [Signature]



Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CONDOMINIO IN MILANO VIALE UNGHERIA 46/48**

contro:

RG. 1761/2018

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. ssa Silvia Vaghi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001

Appartamento con cantina - Viale Ungheria n. 48, Milano (MI)



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



INDICE SINTETICO LOTTO 001: Beni in Viale Ungheria n. 48- Milano (MI)

Dati Catastali

Corpo: A

categoria: abitazione [A3]

Dati Catastali: Fg 535, particella 192, sub 62

Possesso

Corpo A: occupato dall'esecutato

Creditori iscritti diversi dal precedente

Corpo: A

Creditore iscritto: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Comproprietari non eseguiti

Corpo: A

Comproprietari non eseguiti: nessuno

Continuità delle trascrizioni

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: si

Prezzo al netto delle decurtazioni

Corpo: A

Prezzo da libero € 107.000,00

Prezzo da occupato: non ricorre il caso



Beni in Milano (MI)
Appartamento con cantina - Viale Ungheria n. 48

Oggetto della presente stima valutativa sono i beni immobili come individuati nella Certificazione Notarile depositata dal creditore precedente ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ., certificazione facente stata al 28.10.2018 redatta dal dott. Antonio Teti notaio in Milano. Ogni indicazione e/o documentazione, anche se allegata alla presente relazione di stima valutativa, non può modificare quanto risultante dalla suddetta documentazione ipotecaria e catastale, sulla base della quale l'intera procedura è stata e viene attuata, e la presente perizia viene redatta. L'aggiudicatario acquisirà pertanto i beni già appartenenti al debitore esecutato, così come descritti nella suddetta documentazione ipotecaria e catastale, con tutte le iscrizioni e trascrizioni ivi menzionate. Le risultanze della documentazione ipo-catastale sono riferite espressamente al momento del pignoramento, e soltanto in tali limiti l'aggiudicatario-acquirente ha diritto a procedere alla trascrizione dei propri diritti con efficacia e valore anche verso i terzi.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo A

Trattasi di appartamento posto al piano sesto del fabbricato (scala C) composto da ingresso, locale giorno collegato al cucinino, camera, bagno e disimpegno con annesso un locale cantina al piano sotterraneo.

Quota e tipologia del diritto

proprietà per 1/1

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di:

proprietà per 1/1

Comproprietari non esecutati:
nessuno

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:
intestazione:

proprietà per 1/1

Descrizione:

Comune di Milano

Abitazione di tipo economico: Fg. 535, Mapp. 192, Sub. 62, Cat A/3, classe 2, Zona cens. 3-consistenza 4,5 vani - sup. catastale totale 66, escluse aree scoperte 65 mq - rendita € 429,95- VIALE UNGHERIA n. 48 piano: 6-S1;

Derivante da:

- variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie
- variazione nel classamento del 19/10/1961 protocollo n. 668129 in atti dal 06/09/2002 variazione di classamento (n. 8745.1/1961);
- variazione del 21/02/1995 in atti dal 14/07/2000 var dest, (n. 7002/1995)
- variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario;
- Impianto meccanografico del 18/04/1989

Coerenze dell'unità come da rogito:

pianerottolo e vano ascensore comuni, appartamento int. n. 60, cortile comune su due lati e appartamento int. n. 62.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.



Coerenze della cantina come da rogito:

corridoio comune, locale immondezzaio, cortile comune e altra cantina.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

Alla data del sopralluogo (14/05/2019) l'immobile in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 21/02/1995 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta).

Le difformità consistono in:

- chiusura del vano porta fra il disimpegno di ingresso e la cucina;
- demolizione di tavolato fra il soggiorno e la cucina.

Si riporta la presenza di ribassamenti nei disimpegni di ingresso e notte realizzati tramite la semplice posa di assi di legno removibili.

(All. N.3: scheda catastale in atti al NCEU del 21/02/1995, visura catastale ed estratto di mappa estratti dalla scrivente)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Il fabbricato, di cui è parte il bene in oggetto, è ubicato periferica sud-est di Milano, quartiere Forlanini-Mecenate, in Viale Ungheria n. 48. (zona 4).

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con sufficiente possibilità di parcheggio; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: prevalentemente residenziale

Principali collegamenti pubblici: la zona è mediamente dotata di tutti i servizi e collegata con il sistema di trasporto pubblico grazie alle linee di autobus N. 66, 45, 88 e 175 e alla linea di tram N. 27; si segnalano nelle vicinanze l'aeroporto di Linate e la tangenziale est.

Servizi offerti dalla zona: sufficiente presenza nelle vicinanze di negozi per la distribuzione di dettaglio in tutti i principali settori merceologici, negozi, luoghi di culto e spazi verdi.



3. STATO DI POSSESSO:

La scrivente, in data 14/05/2019, si recava sul posto alla presenza del Custode nominato, Avv. Elena Ferrazzi, e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico.

Si dà atto che il custode ha rilevato in tale occasione la presenza nell'immobile del Sig _____ esecutato; il Sig _____ ha dichiarato di vivere nell'immobile con il figlio.

Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

- ✓ Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alla data del 08/05/2019, non risultano in essere contratti di locazione/comodato, per l'immobile in oggetto, a nome del debitore quale dante causa.

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

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dal certificato notarile in atti facente stato alla data del 28/10/2018, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni e iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutato e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1, per nominativo e per immobile, alla data del 11/10/2019 con estrazione di note, si riporta quanto segue:

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

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

- ✓ Iscrizione a Milano I: in data 11/07/2007 ai nn. 52479/13441 relativa ad Ipoteca Volontaria - Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario costituita con atto a firma del Notaio dott. Sergio Luppi di Milano (MI) in data 29/06/2007, Rep nn. 61282/8362 a favore a _____ A _____ S.p.A. con sede in _____ contro l'esecutato, _____ per quota 1/1, gravante sulla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.
 Importo capitale: € 160.000,00
 Importo complessivo: € 320.000,00
 Tasso interesse annuo 5,86%
 Durata: anni 30

4.2.2 Pignoramenti:

- ✓ Pignoramento: - Atto di Pignoramento Immobiliare del 24/07/2018 rep. 27712, trascritto a Milano 1 in data 19/10/2018 ai nn. 79714/54857 promosso da CONDOMINIO IN MILANO VIALE UNGHERIA 46/48, c.f. 95608720157, contro l'esecutato, _____ per quota 1/1, gravante sulla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

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

Altre trascrizioni:

nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:



Effettuato dalla scrivente in data 11/10/2019. Non si rilevano ulteriori formalità rispetto al certificato notarile in atti.

Misure Penali

Nessuna risultante dai RR.II

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Situazione Condominiale, Spese Scadute, Eventuali Problematiche:

Fabbricato facente parte del Condominio del Supercondominio di Viale Ungheria n. 46/48.

La scrivente ha provveduto a richiedere a mezzo mail all'amministratore del condominio, _____, e all'amministratore del Supercondominio, _____ la posizione debitoria per l'immobile in oggetto, relativa ai soli ultimi due anni di esercizio, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, copia del regolamento condominiale, indicazioni dei millesimi delle unità, indicazioni circa la presenza o meno di cause in corso, eventuali interventi di manutenzione straordinaria, eventuali problematiche strutturali, eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente.

Si riporta, come da riscontri con documentazione allegata ricevuti sempre a mezzo mail in data 03/10/2019 dall'amministratore del supercondominio ed in data 10/10/2019 dall'amministratore del Condominio, alla cui lettura si rimanda, quanto segue:

Spese scadute:

CONDOMINIO UNGHERIA 46/48

- Consuntivo Gestione Ordinaria 2018/2019 Euro 712,25 (come desunti dagli allegati ricevuti al netto delle spese legali);
- Rate insolute Gestione anticipata 2019/2020: Euro 340,06 (come indicate dall'amministratore);
- Consuntivo Gestione Straordinaria facciata e balconi 2018/2019 Euro 2.224,21 (come desunti dagli allegati ricevuti al netto delle spese legali);
- Tot. Euro 3.276,52
- **millesimi proprietà:** 14,9900 (come desunti dagli allegati ricevuti)

Spese di gestione:

Spese medie annue per il Condominio: Euro 700,00/1.000,00 circa (come riferite dall'amministratore)

L'amministratore null'altro ha riferito in relazione a quanto richiesto.

SUPERCONDOMINIO UNGHERIA 46/48 (supercondominio e riscaldamento)

- Gestione 2018/2019: Totale spese € 1.183,31
- Gestione 2019/2020: Spese Ordinarie € 1.349,05
- Spese straordinarie Riqualficazione C.T. € 179,13
- Tot. Euro 2.711,49
- **millesimi proprietà:** 2,9 su 993,50 - millesimi riscaldamento per l'addebito dei "consumi involontari" 47 su 16863,60.

Spese di gestione:

Spese medie annue per il Supercondominio: Euro 1.530,00 (come indicate dall'amministratore)

Si allegano infine il Regolamento di Condominio e l'ultimo verbale di Assemblea per il Supercondominio alla cui lettura si rimanda.

(corrispondenza mail con allegati + Regolamento di Condominio e Verbale assemblea ricevuti dagli amministratori, all. N.5)



Attestazione Prestazione Energetica:

L'immobile oggetto della presente con impianto di riscaldamento centralizzato è risultato, a seguito di consultazione al CEER, sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

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

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dal certificato notarile in atti facente stato alla data del 28/10/2018, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni e iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutato e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1, per nominativo e per immobile, alla data del 11/10/2019 con estrazione di note, si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

- ✓ Al Sig. _____ : la piena proprietà del bene in oggetto è pervenuta dalla _____ per compravendita con atto del 29/06/2007 N. rep. 61281/8361 a rogito Notaio Sergio Luppi di Milano, **trascritto a Milano 1 in data 11/07/2007 ai nn. 52478/28951**

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

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

6.2. Precedenti proprietari (al ventennio):

- ✓ Alla Sig. ra _____ la piena proprietà del bene in oggetto pervenne dall'Istituto Autonomo Per le Case Popolari in forza di scrittura privata autenticata dal Notaio dott. Luciano Santopietro di Milano in data 14/10/1988 rep. n. 42554, **trascritta a Milano 1 in data 11/11/1988 ai nn. 46475/31339**

(nota di trascrizione del titolo estratto dalla scrivente, all. N.2)

7. PRATICHE EDILIZIE:

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

- Licenza per Opere edilizie N. 3133 atti N. 162825/36812/1959 rilasciata dal Comune di Milano in data 20/08/1959 all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano per le seguenti opere: "Costruzione fabbricato di sette piani fuori terra ad uso di abitazione" per lo stabile di via Bonfadini n.105/25 (fabbr.25);
- Licenza in variante per Opere edilizie N. 1528 atti N. 41463/9940/1961 rilasciata dal Comune di Milano in data 05/05/1961 all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano per le seguenti opere: "variante di facciata e sistemazioni interne a modifica delle opere autorizzate il 20.8.1959...."
- Licenza di Occupazione N. 635, Atti 41463/9940/1961 rilasciata dal Comune di Milano in data 15/11/1965, viste le suddette licenze, all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano riguardante lo stabile di via Bonfadini n.105/25 (fabbr.25).



Successivamente, per l'unità di cui alla presente relazione, come appreso presso l'Ufficio Condono di Milano, a seguito di ulteriore indagine effettuata dalla scrivente, parrebbe essere stata presentata (seppur non citata nell'atto di provenienza) e successivamente rilasciata, la seguente pratica:

- ✓ Concessione in Sanatoria N. 1205 rilasciata nel 2009, a seguito di Pratica PG. 2547/95 presentata dalla Sig. ra (precedente proprietaria) per ampliamento di 5 mq della s.u. con formazione di veranda in balcone.
- ❖ Con riserva di produrre copia ed immediata integrazione non appena la visione della suddetta pratica verrà messa a disposizione della scrivente dagli uffici preposti.
- Successivamente, per l'unità di cui alla presente relazione, non sono state rinvenute, dagli uffici preposti, ulteriori pratiche edilizie per le modifiche riscontrate (Punto 7.1), come da lettera ricevuta dal Comune ed allegata alla presente (all. N.3- Pratiche edilizie)

(Istanza Accesso atti; Licenza per Opere edilizie N. 3133 atti N. 162825/36812/1959 del 20/08/1959; Licenza in variante per Opere edilizie N. 1528 atti N. 41463/9940/1961 del 05/05/1961 + stralcio tipi grafici significativi; Licenza di Occupazione N. 635, Atti 41463/9940/1961 del 15/11/1965; Lettera per nulla figura del 23/09/2019 ricevuta dagli uffici preposti - all. N.3- Pratiche edilizie)

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3]

Alla data del sopralluogo (14/05/2019) l'immobile in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 21/02/1995 (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta) ed ai tipi grafici allegati ai titoli edilizi (fatta salva la Concessione in Sanatoria del 2009 per la formazione di veranda- vedasi punto 7).

Le difformità consistono in:

- chiusura del vano porta tra il disimpegno di ingresso e la cucina;
- demolizione di tavolato tra il soggiorno e la cucina.

Pertanto, per regolarizzare le difformità riscontrate, il futuro eventuale acquirente dovrà (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia) presentare una pratica edilizia onerosa a sanatoria per le opere interne eseguite in difformità con contestuale aggiornamento catastale.

Tali documentazioni, comprese di oblazione, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 2.000,00 ed i 4.000,00 Euro.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 3.000,00 circa (fatte salve eventuali future diverse determinazioni degli organi preposti)

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

8 Descrizione - calcolo della consistenza

Il bene oggetto della presente è parte di un fabbricato condominiale ubicato in Viale Ungheria n. 48, zona periferica sud-est di Milano, quartiere Forlanini-Mecenate, facente a sua volta parte di un complesso immobiliare recintato con accesso da Viale Ungheria edificato dall'Istituto Autonomo Case Popolari nei primi anni '60.



L'immobile oggetto della presente relazione, identificato con il n. di interno 61, è ubicato al piano sesto ed ultimo del fabbricato, scala C; il fabbricato, dotato di ascensore, ha copertura piana ed è costituito da sette piani fuori terra compreso il piano terra, oltre ad un piano interrato adibito a cantine.

Il complesso condominiale, completamente recintato e dotato di accesso pedonale e carraio, è caratterizzato dalla presenza di una portineria centrale, spazi condominiali quali aree a verde con aiuole piantumate, alberi di alto fusto e passaggi pedonali; complessivamente si presenta in condizioni di manutenzione e di conservazione nella norma.

La microzona, caratterizzata da gruppi di edifici di edilizia economica/popolare dello stesso stile ed epoca, è mediamente dotata di tutti i servizi e collegata con il sistema di trasporto pubblico grazie alle linee di autobus N. 66, 45, 88 e 175 e alla linea di tram N. 27; si segnalano nelle vicinanze l'aeroporto di Linate e la tangenziale est.

L'unità è posta al piano sesto del fabbricato, con accesso da vano scala comune dotato di ascensore, con singola esposizione, a nord su spazi condominiali ed oltre Viale Ungheria; è risultata composta, al momento del sopralluogo, da un disimpegno di ingresso, un locale giorno collegato alla cucina, un piccolo disimpegno, una camera, un bagno finestrato (attrezzato con lavabo, vaso, bidet, vasca ed attacchi lavatrice), un balcone in loggia chiuso con serramenti ed un balcone in oggetto. Altezza interna netta mt. 2,87 circa; altezza interna netta ingresso, ribassato con semplici assi in legno, mt. 2,23 circa; altezza interna netta disimpegno, ribassato con semplici assi in legno, mt. 2,18 circa

Al piano interrato, con accesso dall'interno del fabbricato, è ubicata la cantina pertinenziale; il vano ha pavimenti in battuto di cemento, pareti e plafone finiti a cemento e porta in legno. Altezza interna netta mt. 2,30 circa.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico all. N.6.

Caratteristiche descrittive:

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in stato di conservazione e manutenzione sufficiente, seppur necessitante di manutenzione e ammodernamento di alcune finiture, ormai datate, e dell'impianto elettrico.

N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: mobili, lavabo, box-doccia, macchine aria condizionata, porte, placchette imp. elettrico ecc) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

| | |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>pavimenti:</i> | in piastrelle tipo cotto ubicazione: locale giorno, disimpegni e camera condizioni: nella norma |
| | in piastrelle di ceramica ubicazione: cucinino e bagno condizioni: sufficienti ma datate |
| <i>pareti e soffitti:</i> | intonacati e tinteggiati condizioni: sufficienti |
| <i>Rivestimenti:</i> | piastrelle di ceramica ubicazione: bagno e cucinino condizioni: sufficienti ma datate |
| <i>infissi esterni:</i> | finestre in PVC con vetri doppi condizioni: nella norma |
| <i>infissi interni:</i> | porte interne di tipo a battente in legno condizioni: sufficienti |
| <i>porta di primo</i> | |



ingresso: di tipo blindato pannellata in legno sui due lati
condizioni: sufficiente

impianti: - Impianto elettrico sottotraccia a semplice vista da normalizzare;
certificazioni non rinvenute, si consiglia verifica;
- Impianto di riscaldamento centralizzato ed Impianto di produzione di ACS autonomo tramite caldaia a gas ubicata nel cucinino
Certificazioni non rinvenute, si consiglia verifica anche per posizionamento ed esalazioni fumi
diffusori: caloriferi
condizioni: sufficienti
-Impianto condizionamento: presente predisposizione di tipo a split

fabbricato: facciate intonacate e finteggiate di colore verde; i balconi hanno parapetti in parte in muratura ed in parte a bacchette in ferro a disegno semplice;
condizioni: sufficienti

parti comuni: scala condominiale a rampe parallele con gradini e pianerottoli rivestiti in marmo e parapetti a bacchette in ferro a disegno semplice
condizioni: nella norma

portone ingresso: ad anta doppia a battente in alluminio ottonato e vetro
condizioni: nella norma

imp. ascensore presente
servoscala assente
imp.
Video-citofonico presente

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

| Destinazione | Parametro ma | Sup. reale lorda <i>circa</i> | Coef. | Sup. commerciale lorda <i>circa</i> |
|---------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
| unità P.6 | sup. lorda di pavimento | 56,30 | 100% | 56,30 |
| veranda | sup. lorda di pavimento | 6,80 | 60% | 4,08 |
| balcone | sup. lorda di pavimento | 6,00 | 33% | 1,98 |
| cantina | sup. lorda di pavimento | 5,20 | 25% | 1,30 |
| TOTALE | | 74,30 | | 63,66 |
| | | | arrotondati | 64,00 |

Note: ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta (tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo del 2/3 %, ininfluyente ai fini della stima.)

Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura



9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**9.1 Criterio di stima:**

La sottoscritta esperta, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto:

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

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

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

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

9.2 Fonti di informazione:

- Agenzie Immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona per tipologie consimili, portale aste tribunale di Milano per immobili nella zona; borsinoimmobiliare.it, compravendite recenti nel medesimo fabbricato;
- Osservatori del mercato:
 - o O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio – 1° semestre 2019 piazza di Milano- zona: Periferica/FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA.

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



9.3 VALUTAZIONE LOTTO UNICO:

Stima sintetica comparativa parametrica

| Designazione | Superficie Totale (mq) | Valore Unitario Euro/mq | Valore Complessivo |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---------------------|
| A/3 sub. 62 | 64,00 | € 1.900,00 | € 121.600,00 |
| | | | € 121.600,00 |

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**VALORE LOTTO UNICO** € 121.600,00

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: -€ 6.080,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: -€ 3.000,00

Spese condominiali insolute- importi relativi all'anno in corso e all'anno precedente (come riferite dagli amministratori) -€ 5.940,00

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

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO € 106.532,00

arrotondato € 107.000,00

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

NOTE

La presente relazione costituisce una stima di un plausibile valore commerciale dei beni assoggettati ad esecuzione, come risultanti dalla documentazione ipotecaria e catastale redatta dal notaio Antonio Tefi ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ., e tenendo conto della documentazione così come rilasciata dagli uffici pubblici interpellati a richiesta del perito e non costituisce né potrebbe in alcun modo costituire una certificazione e/o garanzia di valore.

Si allegano in proposito le richieste e le risposte dei vari uffici pubblici interpellati, in modo da consentire agli interessati le loro più opportune valutazioni.

Il perito valutatore ricorda che per legge (artt. 2922 e 1490 ss. cod. civ.) l'aggiudicatario acquirente non ha diritto alle garanzie a carico del venditore per quanto concerne eventuali vizi palesi e/o occulti dei beni immobili oggetto dell'esecuzione, e che per tale ragione il Giudice dell'esecuzione ha disposto un abbattimento forfetario pari al 5% del valore di stima dell'immobile, dovendosi così ritenere compresa entro tale riduzione forfetaria ogni e qualunque pretesa dell'aggiudicatario acquirente nei confronti di chiunque per vizi dell'immobile.

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

Con osservanza
Milano, 14/10/2019

l'Esperto nominato
arch. Cristina Marchesi



Si allegano i seguenti documenti:

Allegati N.1

Duplo Nota di trascrizione del pignoramento;

Allegati N.2

Copia conforme Atto di provenienza reperito in conservatoria, note di trascrizione dei titoli estratte dalla scrivente;

Allegati N.3

Scheda catastale, visura catastale ed estratto di mappa

Allegati N.3 – Pratiche edilizie

Istanza Accesso atti; Licenza per Opere edilizie N. 3133 atti N. 162825/36812/1959 del 20/08/1959; Licenza in variante per Opere edilizie N. 1528 atti N. 41463/9940/1961 del 05/05/1961 + stralcio tipi grafici significativi; Licenza di Occupazione N. 635, Atti 41463/9940/1961 del 15/11/1965; Lettera per nulla figura del 23/09/2019 ricevuta dagli uffici preposti

Allegati N.4

Ispezione Agenzia Territorio Milano 1 per nominativo e per immobile mediante servizio di consultazione telematica + sintetico e Note estratte dalla scrivente.

Allegati N.5

Ispezione Agenzia delle Entrate e risposta uffici competenti;

Comunicazioni mail + sollecito per richiesta Pendenze condominiali + Richiesta pendenze per Supercondominio; Risposte pendenze con allegati + Regolamento di Condominio e verbale di assemblea supercondominio

Allegati N.6

Fotografie esterne ed interne.

Attestazione dell'invio della perizia alle parti



ALLEGATI A RELAZIONE PERITALE
RG. 1761/2018

IMMOBILE IN VIALE UNGHERIA N. 48, MILANO

ALLEGATI "1"



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

Nota di trascrizione

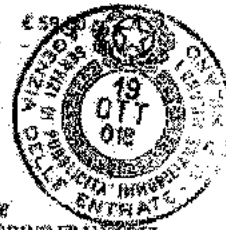
Registro generale n. 79714
 Registro particolare n. 54857
 Presentazione n. 24 del 19/10/2018

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.
 Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)
 Ricevuta/prospetto di cassa n. 81866
 Protocollo di richiesta MI 1582214/1 del 2018



Il Conservatore
 Conservatore GIARDINO FRANCESCO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione: ATTO GIUDIZIARIO
 Data: 14/07/2018
 Pubblica ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO
 Sede: MILANO (MI)

IL GERENTE
 Nicola Maffei
 Numero di repertorio 27711
 Codice fiscale 60151430156

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
 Richiedente: INDIRETTO

Dati riepilogativi

Unità negoziali: 1 Soggetti a favore: 1 Soggetti contro: 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | | | |
|---------------|----------------|-------------------------|------------|-----|------------|----|
| Immobile n. 1 | Comune | F305 - MILANO (MI) | Particella | 192 | Subalterno | 62 |
| | Catasto | FABBRICATI | | | | |
| | Sezione urbana | - | Foglio | 575 | | |
| | Natura | A3 - ABITAZIONE DI TIPO | | | | |



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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 79714
 Registro particolare n. 54857
 Presentazione n. 24 del 19/10/2018

Pag. 2 - Fine

| | | | |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Indirizzo Piano | ECONOMICO VIALE UNGHERIA 6-51 | Consistenza 4,5 vani | N. civico 48 |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------|

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
 Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO IN MILANO VIALE UNGHERIA 46/48
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 95608720157
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
 Cognome _____ Nome _____
 Nato il _____
 Sesso _____ codice fiscale _____
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A GARANZIA DEL CREDITO DI EURO 4.154,80 OLTRE INTERESSI, IMPOSTE SPESE DI NOTIFICA, SUCCESSIVE ED OCCORRENDE.

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

**Nota di Trascrizione Registro particolare 54857 del 19/10/2018
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 19/10/1998 - 19/10/2018, menzione negativa.

CONSERVATORE
GIARDINO FRANCESCO

IL GERENTE
Nicola Mazzone

Nicola Mazzone

104
105
106
107
108
109
110

ALLEGATI "2"

VITTORIO M. 61221

RACCOLTA N. 8361

VENDETTA IMMOBILIARE

sottoscritti:

_____ sta a _____ il _____ codice II-
 _____ residente a M _____
 _____ vedova;
 _____ nato a _____ il _____
 _____ in via _____ codice fiscale _____

pressoc

che con scrittura privata registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano il 14 marzo 2007 al n. 2906 Serie 3, per euro 221,72- (duecentoventuno virgola settantadue) di cui euro 50- (cinquanta) per imposta proporzionale di registro, la Signora _____ promessa in vendita al Signor _____ ne ha promesso di acquistare, l'appartamento e la cantina infra descritti in Comune di Milano, viale Ungheria n. 48,

ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

La Signora _____ ; al Signor _____
 che accetta, quanto segue:

in Comune di MILANO, nel complesso edilizio denominato "Quartiere Taliedo" e più precisamente nel Fabbricato 25 del Lotto 5 avente accesso da viale Ungheria n. 48:

l'appartamento int. n. 61 sito al piano sesto della scala C, composto di ingresso, due locali, cucina, bagno e disimpegno ed annesso vano di cantina int. n. 61 al piano sotterraneo, tutto censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue:

Lot. 535 - cappale 192 subalterno 62 - viale Ungheria n. 48 - piani 6/61 - zona censuaria 3 - categoria A3 - classe 2 - consistenza vani 4,5 - rendita catastale euro 429,95.

Confini dell'appartamento: pianerottolo e vano ascensore comuni, appartamento int. n. 60, cortile comune su due lati e appartamento int. n. 62.

Confini della cantina: corridoio comune, locale immondezzaio, cortile comune e altra cantina.

Quanto in contratto è meglio raffigurato nella planimetria, che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Segue e compete a quanto in contratto la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'intero Fabbricato 25 in ragione di 14,99/1000 (quattordici virgola novantanove millesimi), nonché sulla quota di 193,45/1000 (centonovantatre virgola quarantacinque millesimi) spettanti al Fabbricato 25 sull'intero Lotto 5.

PREZZO:

La vendita viene fatta ed accettata per il complessivo prezzo di Euro 150.000,00- (centocinquantamila virgola zero).

Le parti, consapevoli delle responsabilità penali derivanti

TR
ME



37

11/06/2007

52478

28951

dalle dichiarazioni false o reticenti, attestano che detto prezzo viene così regolato:

* quanto ad euro 10.000= (diecimila) sono stati versati prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice e mezzo di n. 2 (due) assegni bancari entrambi tratti su conto corrente in essere con la "Banca Intesa S.p.A." e precisamente:

* assegno euro 7.000= (settemila);

* assegno euro 3.000= (ottomila).

* quanto ad euro 140.000 (centoquarantamila) vengono versati a mezzo di tre assegni circolari rispettivamente di

euro 50.000 e n. euro 40.000 tutti emessi dalla "Banca

Stante il pagamento come sopra effettuato, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

FATTI E CONDIZIONI

Quanto in contratto è acquistato a corpo e non a misura, nel suo attuale stato di fatto, con ogni inerente diritto, accessioni e pertinenze mobiliari, fissi ed infissi, servitù attive e passive se e come esistenti, così come ora competono e fanno carico alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso.

Proprietà, possesso e godimento di quanto qui venduto passano da oggi a favore della parte acquirente con tutti gli utili e gli oneri relativi.

La parte venditrice garantisce che quanto qui venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà ed è libero da pesi, vincoli, rapporti di affittanza, diritti di prelazione, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali e che non esistono spese condominiali straordinarie deliberate.

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare il vigente Regolamento di Condominio.

Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.

PROVENIENZA:

Titolo di provenienza per la parte venditrice è costituito dall'atto di cessione in autentica Dr. Luciano Santopietro, Notaio in Milano, in data 14 ottobre 1988 al n. 42554 di rep., registrato a Milano, Atti Privati, in data 28 ottobre 1988 al n. 27472 Serie 2V, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 11 novembre 1988 al n. 46475/31139.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La venditrice Signora (

è:

* che quanto in contratto fa parte di fabbricato edificato in

base alla licenza edilizia n. 3133 rilasciata dal Sindaco del Comune di Milano in data 29 agosto 1959 Atti n. 142825/36812/59:

che successivamente non sono state compiute nell'unità immobiliare in oggetto opere che avrebbero richiesto provvedimenti autorizzativi;

che non risultano emessi provvedimenti sanzionatori.

Essa presta, in ogni caso, la più ampia garanzia in ordine alla regolarità edilizia di quanto compravenduto, assumendo sin d'ora a proprio carico ogni onere e/o spesa connessi ad eventuali difformità dalla normativa urbanistica.

DICHIARAZIONI FISCALI

Al fini della registrazione del presente atto le parti dichiarano che la base imponibile, determinata nel rispetto del valore catastale ai sensi dell'art. 1 - comma 497 della legge n. 266 del 23 dicembre 2005, è di euro 50.000= (cinquantamila).

BENEFICI FISCALI

Le parti danno atto che quanto in contratto è destinato ad uso civile abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente chiede l'applicazione delle disposizioni agevolative previste nella Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa - Parte Prima allegata al Testo Unico dell'Imposta di Registro approvato con D.P.R. n. 131/86 (imposta di registro con aliquota del tre per cento) e a tal fine dichiara:

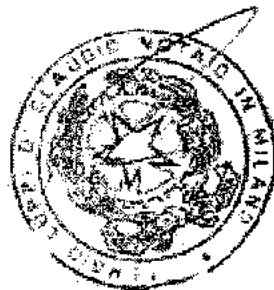
- a) di essere residente nel Comune di Milano;
- b) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Milano;
- c) di non essere titolare, neppure per quota, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla Legge 29 dicembre 1995 n. 549 ovvero di cui alle Leggi 22 aprile 1982 n. 168, 5 aprile 1985 n. 118 e 31 dicembre 1991 n. 415, ai Decreti Legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237, 20 maggio 1992 n. 293, 24 luglio 1992 n. 345, 24 settembre 1992 n. 398, 24 novembre 1992 n. 455 e alle Leggi 24 marzo 1993 n. 75 e 19 luglio 1993 n. 243.

La parte acquirente dichiara di essere edotta circa le sanzioni previste dalla vigente normativa in caso di cessazione di quanto acquistato con la suddetta agevolazione prima del decorso del termine di cinque anni dalla data ediziona.

DICHIARAZIONI RELATIVE A MEDIAZIONI IMMOBILIARI

Le parti, infine, consapevoli delle responsabilità penali derivanti dalle dichiarazioni false o reticenti, attestano di essersi avvalsi dell'attività del mediatore immobiliare

socio unico con sede in Milano.



Numero di codice fiscale e di iscrizione
al Registro Imprese di Milan
iscritta al
Ruolo Societario degli Agenti di Affari in mediazione di Mi-
lano per la quale ha operato il legale rappre-
sentante

Agente immobiliare iscritto all'Albo degli
Agenti di Affari in mediazione di Milano al e in par-
ticolare:

* la parte venditrice attesta di avere versato allo stesso,
titolo di provvigione della mediazione, la somma di euro
5.000 (cinquemila) comprensiva di I.V.A. e mezzo di assegno
bancario emesso su conto corrente in essere
con la "UNICREDIT BANCA S.p.A.";

* la parte acquirente attesta di avere versato allo stesso,
titolo di provvigione della mediazione, la somma di euro
5.000 (cinquemila) comprensiva di I.V.A. e mezzo di un asse-
gno circolare n. emesso da "Monte dei Pa-
schini di Siena S.p.A.".

F.TO:

F.TO:

REPERTORIO N. 61281

RACCOLTA N. 8361

Autentica di firme

Certifico lo sottoscritto Dott. SERGIO LUPPI, Notaio in Mila-
no, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che i sottoscritti
Signori:

.....
residente a II, re-

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno ap-
posto la loro firma in mia presenza sia in calce che a margi-
ne della scrittura privata che precede e sulla planimetria
allegata alle ore sedici e minuti venti.

Io Notaio attesto inoltre che detti Signori, consapevoli del-
le responsabilità penali derivanti dalle dichiarazioni false
o reticenti, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni
sostitutive di atto notorio di cui sopra.

Milano, via Canova n. 35/37, addì ventinove giugno duemila-
sette.

F.TO: SERGIO LUPPI (L.S.)

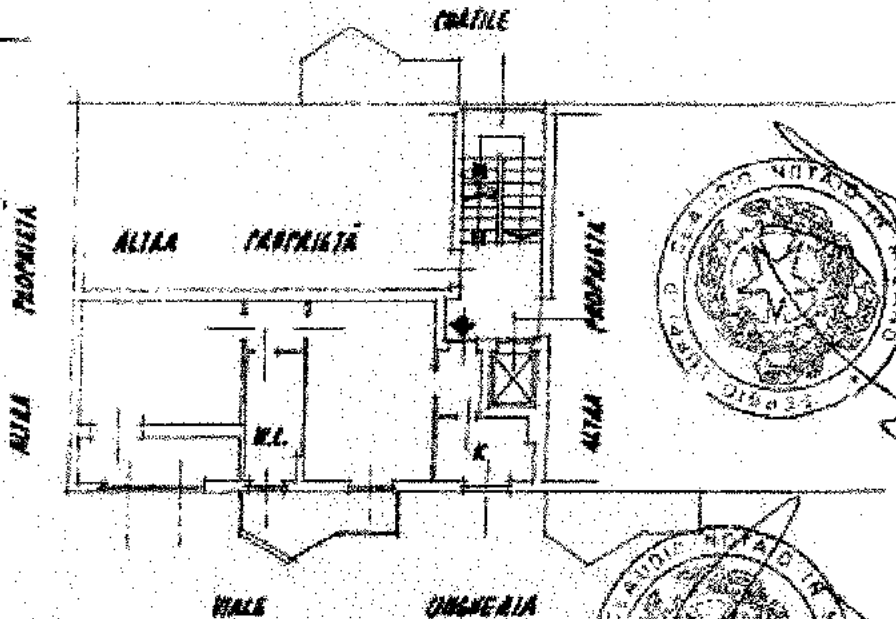


Comune di MILANO viale UNGHERIA civ. 48

ALLEGATO "A" AL N. 0281/8361
DI REPERTORIO

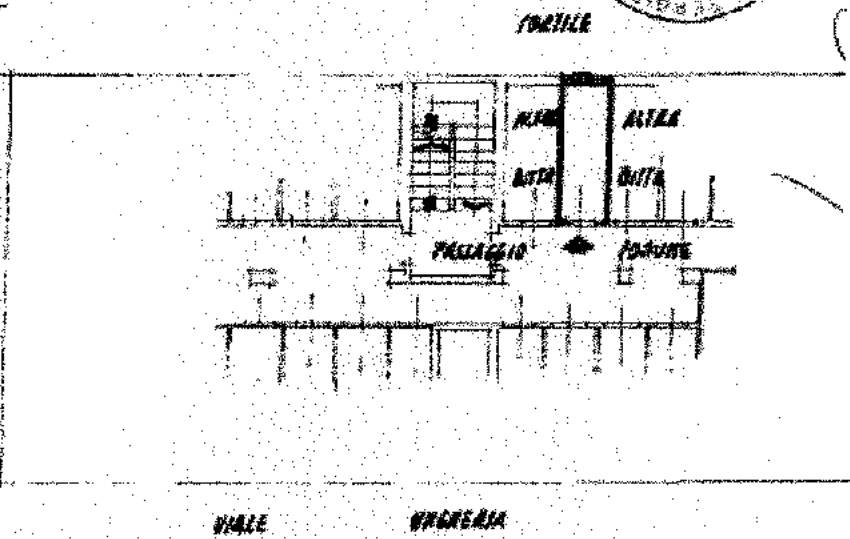
PIANO TERZO

N. 235



PIANO SOTTERRANEO

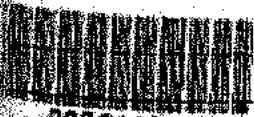
N. 250



ORIENTAMENTO

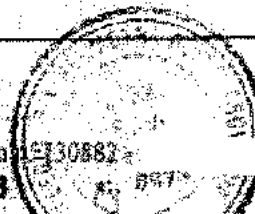


SCALA DI 1



00854497

RISERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal GEOM. L.
 (Titolo separato e fondi)

Sezione di M.C.
 Ufficio di M.C.
 Ufficio di variazione

Numero di pratica 31/01/1985 - Data 01/05/1987 - Fog. n. 16/16 - Richiesta 19130882
 Documento di acc. A4(2) - Fog. di scala 1673
 nella provincia di MILANO

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

Protocollo n. MI 209115 del 2019
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 6 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
TRASCRIZIONE del 2007 - Reg. Particolare 28951 (documento non informatizzato).
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: MARCHESE CRISTINA
Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive 6

Agevolazioni concesse ART. 18 DPR 30/05/2003 N. 115 N. 115

Totale per tributo in EURO

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

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
(GIARDINO FRANCESCO)

IL GEFENTE
Nicola Mazzoni



- 4 APR 2019

Nicola Mazzoni



Ispezione telematica

n. T 259517 del 11/10/2019
Inizio ispezione 11/10/2019 17:35:43
Richiedente MRCCST Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione
Registro generale n. 52478
Registro particolare n. 28951 Presentazione n. 37 del 11/07/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 29/06/2007 Numero di repertorio 61291/8361
Notaio LUPPI SERGIO Codice fiscale LPP SRG 60A21 B049 V
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbanaz - Foglio 535 Particella 192 Subalterno 62
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani
Indirizzo VIALE UNGHERIA N. civico 48
Piano 6/S1

Ispezione telematica

n. T 259517 del 11/10/2019

Inizio Ispezione 11/10/2019 17:36:43

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52478

Registro particolare n. 28951

Presentazione n. 37 del 11/07/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome _____

Nato il _____

Sesso M Codice fiscale _____

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome _____

Nato il _____

Sesso F Codice fiscale _____

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE I CONFINI DI QUANTO VENDUTO SONO I SEGUENTE: CONFINI DELL'APPARTAMENTO:
PIANEROTTOLO E VANO ASCENSORE COMUNI, APPARTAMENTO INT. N. 60, CORTILE COMUNE SU DUE
LATI E APPARTAMENTO INT. N. 62, CONFINI DELLA CANTINA: CORRIDOIO COMUNE, LOCALE
IMMONDEZZAIO, CORTILE COMUNE E ALTRA CANTINA.

Ispezione tematica

n. T 260797 del 11/10/2019

Inizio Ispezione 11/10/2019 17:59:22

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

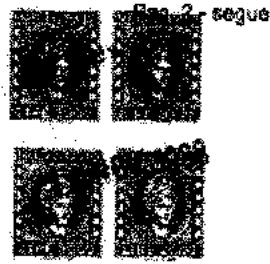
Registro generale n. 46475

Registro particolare n. 31339

Data di presentazione 11/11/2018

La formalità e' stata validata dall'ufficio

ENR. LUCIANO SANTOPietro
NOTAIO
MILANO - Via S. Carlo
Tel. 1027 873.000 - 02/8017



SPETTABILE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI
DI MILANO - 1° UFFICIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto dott. Luciano Santopietro, Notaio
alla residenza di Milano, presenta l'originale pri-
vata scrittura del 14 ottobre 1988 repertorio n.
42554, registrata a Milano, atti privati in data
28 ottobre 1988 al n.ro 2472 Sede 2V
portante atto di cessione in proprietà di alloggio
e rispettivo vano accessorio, ai sensi della Legge
Regionale n. 31 del 20 aprile 1985, e chiede che
sia trascritto

36
170.74
E
V1

1) F
con sede in
ufficio fiscale:
1742. h A FAVOR

046475

nata a 131339 pari

ov residente a Milano

per il citato atto 1

presentanti, esclusa ogni loro responsabilità, auto-
rizzati dalla deliberazione del Consiglio di Ammini-
strazione di esso Istituto, presa in data 10 dicem-
bre 1985, che in estratto del 24 gennaio 1986 rep.
115946 Dr. A. Zaraga, Notaio in Milano, è allegato
sotto la lettera "A" all'atto 28 marzo 1986 rep.
31386/2471 di esso Notaio Santopietro, qui registra-
to il 14 aprile 1986 al n. 22377 Serie 2, trascri-
to nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di
Milano 1° Ufficio il 24 aprile 1986 an. 20206/
15350, ha trasferito in proprietà predetta, a fa-
vore della quale si chiede la trascrizione, l'allog-
gio e rispettivo vano accessorio in calce descritti,
con i competenti millesimi di comproprietà de-
gli enti e parti comuni dell'intero stabile, e' sen-
za di legge.

La cessione è stata fatta per il prezzo di lire
20.529.600 (ventimilioncinquecentoventinove milasei
cento) determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale
con le variazioni previste dalla Legge Regionale n.
31/85, che l'Istituto cedente a mezzo dei suoi lega-
li rappresentanti ha riconosciuto di aver ricevuto
dalla parte ACQUIRENTE, alla quale ha rilasciato
ampia e finale quietanza di pieno saldo con rinun-
cia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale,
e' stato convenuto che per un periodo di tempo di
anni dieci a decorrere dal giorno 30 giugno 1987

100
2000
3800

00294259

L'alloggio ceduto non potrà essere alienato dalla parte acquirente a nessun titolo né se di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento. Decorso il termine dei dieci anni suddetti, qualora la Parte acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano, il quale potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. n. 28 della legge 513/77.

A norma dell'ottava comma dell'articolo 28 della legge 513/77, la parte acquirente avrà tuttavia la facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovrà essere inviata all'Istituto venditore corredata dai documenti che comprovino i motivi per i quali viene chiesta l'autorizzazione alla locazione.

Ogni pattuizione stipulata in violazione alle disposizioni contenute nel presente articolo è nulla ai sensi dell'articolo 28 della legge 513 del giorno 8 agosto 1977.

Al sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 (Riforma del Diritto di famiglia) la signora :

DESCRIZIONE DELL'ALLOGGIO TRASFERITO

In Milano Viale Ungheria n.48:

- alloggio n.61 posto al piano sesto, composto da due locali effettivi più accessori e cantina.

Il comparto è così coerenziato, considerato a corpo con l'area annessa:

a nord: Viale Ungheria;

a est: proprietà terzi al mappale 193 del foglio 535 e a margine del foglio 538 di Milano;

a sud: proprietà terzi a margine del foglio 538 di Milano e ai mappali 199 e 184 foglio 535 di Milano;

a ovest: proprietà terzi al mappale 217 e Viale Ungheria.

L'area su cui insiste il fabbricato in cui è ubicato l'alloggio è distinta in Catasto Edilizio Urbano di Milano al foglio 535 mappale 193, l'area di cui proprietà è distinta al sopraddetto Catasto al mappale 191 del foglio 535.

L'alloggio ceduto è indicato in tratteggio sul tipo allegato sotto la lettera "A" al trascrivendo atto, ed è distinto in Catasto Edilizio Urbano alla Partita 26097/A scheda 140, foglio 535 (cinquecentotren

tacinque), mappaie 192 (centonovantadue), subalter
no 62 (sessantadue), Viale Ungheria 48, Piano 6/si,
E.C.3, Cat. A/3, classe 2, vani 4,5, Rendita Cata
stale Lire 1476.

L'alloggio è così coerenziato:

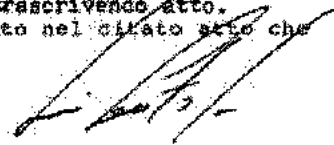
a nord: Viale Ungheria;
a est: proprietà di terzi;
a sud: alloggio di terzi, vano scala;
a ovest: vano scala, alloggio di terzi.

Il vano accessorio posto al piano seminterrato è
così coerenziato:





a nord: ente comune;
a est: ente comune;
a sud: area comune;
a ovest: cantina di terzi.

All'alloggio competono 14,99/1000 sulle parti comu
ni del fabbricato, e al fabbricato competono 193,45
/1000 sulle parti comuni del comparto condominiale
come meglio descritto nel trascrivendo atto.

Il tutto come meglio indicato nel citato atto che
si unisce.



00294260

Intav. 
R. 
C. 
G. 

ALLEGATI "3"



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2019

Data: 18/04/2019 - Ora: 17.13.25 Segue

Visura n.: T255364 Pag: 1

Dati della richiesta
 Comune di MILANO (Codice: F206)
 Provincia di MILANO
 Foglio: 535 Particella: 192 Sub: 62

Catasto Fabbricati

INTESTATO
 (1) Proprietà: NS/1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------------------------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Misto | Zone | Consistenza | Superficie | | |
| 1 | Urban | 535 | 192 | 62 | | J | 4,5 vani | Catastale Totale: 66 m ² Totale escluse aree scoperte: 4,05 m ² | Euro 429,95 | Variazione del 09/11/2015 - Incremento in virtù dei dati di superficie. |
| Indirizzo: VIALE UNGHERIA n. 49 piano: 6-SU | | | | | | | | | | |
| Sottile: M05071530/21015 | | | | | | | | | | |

Mappali Terrestri Correlati
 Codice Comune: F206 - Sezione - Foglio 535 - Particella 192

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/09/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------------------------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|-------------|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Misto | Zone | Consistenza | Superficie | | |
| 1 | Urban | 535 | 192 | 62 | | J | 4,5 vani | Catastale | Euro 429,95 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/1961 protocollo n. 668129 in atti del 06/09/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO in 3743 1/1961 |
| Indirizzo: VIALE UNGHERIA n. 49 piano: 6-SU | | | | | | | | | | |
| Mappali: M05071530/21015 | | | | | | | | | | |

Nome: M05071530/21015



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2019

Data: 18/04/2019 - Ora: 17.13.25 Segue

Visura n.: T255364 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare del 21/02/1995

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|------------|------------|---------------------|--------|-------------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|--------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zone | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita | | | | |
| 1 | Urbanis | 535 | 192 | 62 | Cons. Zona | Cons. Zona | A/3 | 2 | 4,5 vani | Capitale | | VARIAZIONE del 21/02/1995 in atti del 18/07/2000 VAR DESEI (n. 3002/1995) | | | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | | Partita | 1619512 | Mod.48 |
| Notifica | | | | | | | | | | | | | VIALE LINGHERIA n. 48 | | |

Situazione dell'unità immobiliare del 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|------------|------------|---------------------|--------|-------------|------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|--------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zone | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita | | | | |
| 1 | Urbanis | 535 | 192 | 62 | Cons. Zona | Cons. Zona | A/3 | 2 | 4,5 vani | Capitale | Euro 429,95 L. 833.500 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO | | | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | | Partita | 26097 | Mod.48 |
| Notifica | | | | | | | | | | | | | VIALE LINGHERIA n. 48 piano 6-SI interno 6 scala C | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|------------|------------|---------------------|--------|-------------|------------|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|--------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zone | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita | | | | |
| 1 | Urbanis | 535 | 192 | 62 | Cons. Zona | Cons. Zona | A/3 | 2 | 4,5 vani | Capitale | 1.176 | Impianto meccanografico del 18/04/1989 | | | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | | Partita | 26097 | Mod.48 |
| Notifica | | | | | | | | | | | | | VIALE LINGHERIA n. 48 piano 4-SI interno 6 scala C | | |

Situazione degli intestati dal 29/06/2007

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | DIRITTI E ONERI REALI | | | | |
|-------------------|---------------------|--------|-----------------------|-----|-----------------------------------------------------|-------|--------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | | | |
| 1 | Urbanis | 535 | 192 | 62 | | | |
| Indirizzo | | | | | Partita | 26097 | Mod.48 |
| Notifica | | | | | VIALE LINGHERIA n. 48 piano 4-SI interno 6 scala C | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | DIRITTI E ONERI REALI | | |
| | | | | | (D) Preghese per U/I | | |
| | | | | | 61281 Rogante LUPI SERGIO Sede: MILANO | | |
| | | | | | Registrazione Sede: COMPRAVENDITA (n. 28951/1/2007) | | |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2019

Data: 18/04/2019 - Ora: 17.13.25 Fine

Visura n.: T255364 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/10/1988 (anteriore all'impianto meccanografico)

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTE ONERI REALI |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | SCRITTURA PRIVATA del 14/10/1988 Volture in atti del 3/10/1995 Repertorio n. 42584 Rogame: SANTOPETROLI L.L.IAN Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2 n. 27472 del 28/03/1988 ATTO DI ASSEGNAZIONE DIALL. (n. 134711/1988) | C | (1) Proprietà fino al 29/06/2007 |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTE ONERI REALI |
|----|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|
| 1 | MILANO BERVANTI DA Inizio intestazioni del 18/04/1989 | 0 | (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 14/10/1988 |

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

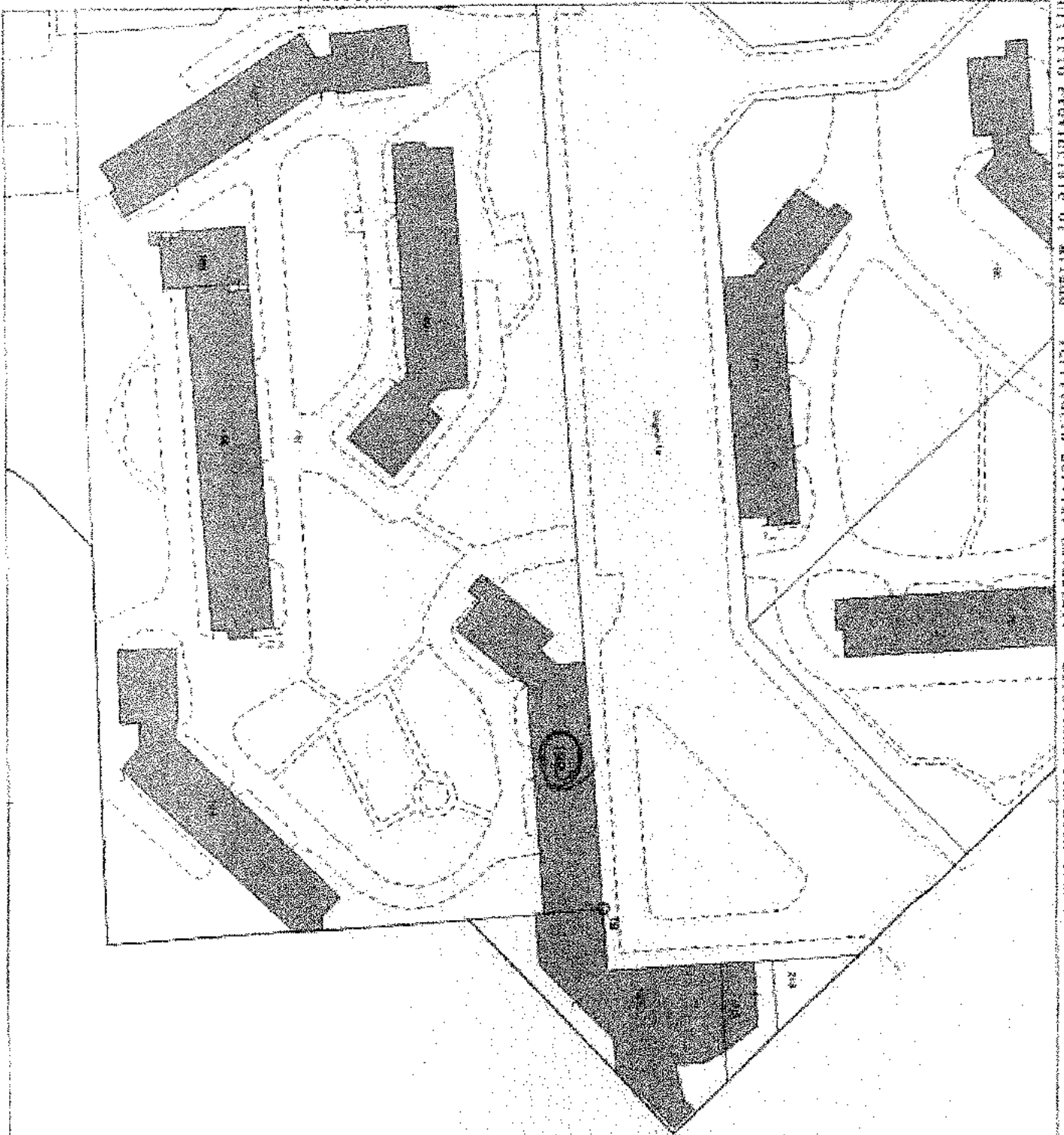
Visura telematica

* 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).

N=2032500

E-1510000



UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO - Territorio Servizi Urbani - Direzione GIANNUCA SALLADRE

Via ... 10.90 euro

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

18-Apr-2019 17:14:30
Proi. n. T255802/2019

MODULARIO
F. 19 - T. 400 - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

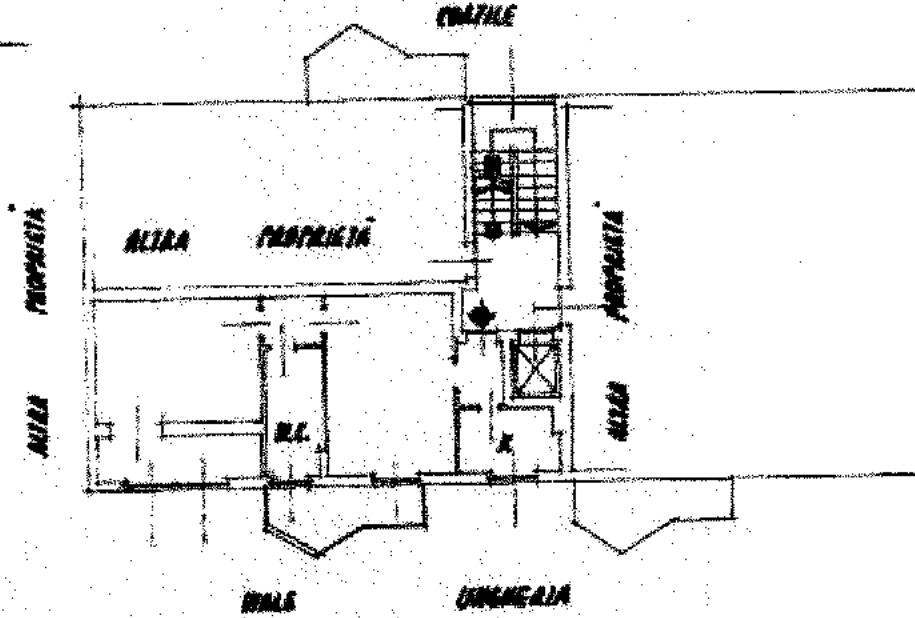
LINE
500

Planimetria di u.l.u. in Comune di MILANO viale DI GENOVA

CIV. 48

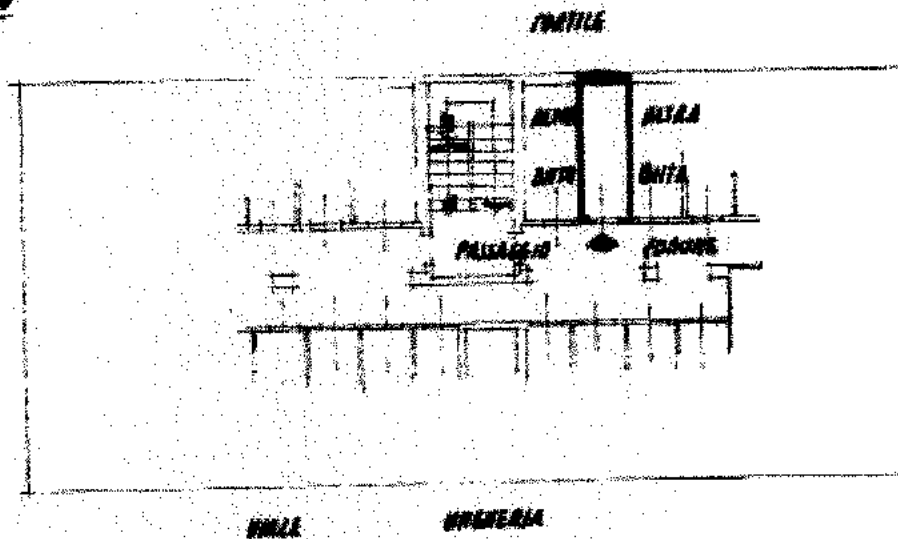
PIANO TERZO

N. 235



PIANO SEMINTERRATO

N. 250



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/...

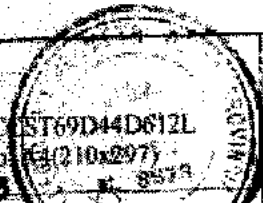


00854497

RESERVATO ALL'UFFICIO

Denuncia di variazione
Data presentazione: 21/02/1995 - Data: 01/04/2019 - n. T318395 - Richiedente: MRCCST69D44D612L
Fidate scheda di autorizzazione di acquisizione n. 42/04396 - F. 1000/1 - Campa richiesta n. 4 (210x297)

Compilata dal GEOL.
(Firma, cognome e nome)



Data ricevuta di

MILANO

1673

Divisione di Pianificazione al 01/04/2019 - Comune di MILANO (F203) - Foglio: 535 - Particella: 192 - Subalferno: 62

ALLEGATI "3" (pratiche edilizie)



COMUNE DI MILANO

SPARTIMENTO IMBROCCATA
P.L. 111 - P.L. 112 - P.L. 113
P.L. 114 - P.L. 115 - P.L. 116

Att. 162235/36312-1975

Milano, il 20 Agosto 1975

LICENZA PER OPERE EDILIZIE IN

Via Bonfadini, 105/251

Il sottoscritto per gli uffici della Direzione del Catastro e della Urbanistica e per
le ragioni di cui all'art. 1 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del
28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74

[Redacted section]

di costruire delle opere di cui all'art. 1 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del
28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74

1) costruire un edificio di cui all'art. 1 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del
28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74

2) costruire un edificio di cui all'art. 1 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del
28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74

3) costruire un edificio di cui all'art. 1 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del
28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74

4) costruire un edificio di cui all'art. 1 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del
28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74 art. 10 della legge n. 1089 del 28/12/74

di essere piani fuori terra ed uso di abitazione.

2.2. - Per l'occupazione della costruzione occorre

ottenere prima la prima licenza a norma dell'art.

124 del Regolamento Municipale d'igiene.

IL SINDACO

[Handwritten signature]

2. 1928



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Anno 1943/1940/1941

Milano, il 7 maggio 1943

LICENZE PER OPERE EDILIZIE IN

VIA SERRAVALLE, 103/35

Chiedo la Commissione e Dittatore

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e delle
le norme di cui all'art. 5 del detto Regolamento, tenuto conto
preghiere di ogni modo e diritto esigibile, e concesso LICENZA a 3 individui

[Redacted area]

di esecuzione delle opere di cui all'art. 5 del detto Regolamento, tenuto conto

alle seguenti condizioni:

1) Devono essere versati tutte le somme dovute al Comune, in specie di natura
di imposta sul materiale e di licenza;

2) entro il termine che verrà fissato dal Comune, per il quale l'Esattore deve
provvedere al pagamento della somma di lire 1.000.000,00, oltre alle
per somme peraltro in lire 500.000,00, e per conto di capitale di lire 1.000.000,00

Il Comune di Milano, il 7 maggio 1943.

Il Sindaco, [Redacted]

Il Dittatore, [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

si tipo autorizzazione del numero della presente
licenza, richiedente con la richiesta sottoposta
alla pratica autorizzativa.


per il
dichiarante
Luigi Rossi

Luigi Rossi

Licenza di occupazione

LICENZA N. 615

Invece da delle opere da ordinare
Assessorato 10 giugno 1965 in base
all'art. 43 della Legge 14/7/1961
n. 79 -

ARCHIVIO 

COMUNE DI MILANO

Cal. RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

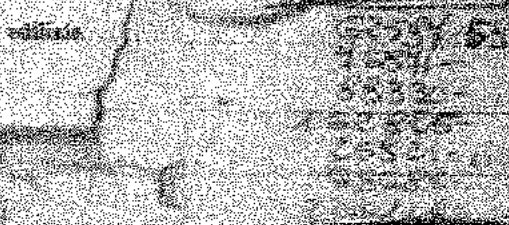
ATTI / R. 1112 V.P.G.
/ N. 3342 S.P.

1965

4 15 novembre 1965

Vista la licenza di opere edilizie in data 30/3/59 n. 5/2/59
(ANN. X. 159123/15912/59, 41451/5940/51) riguardanti la
stabile in Milano al N. 104/25 di Via Roncastelli
classificata a n. 134

Richiesta che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono conservate le prescrizioni in materia di costruzioni
edilizie



ARCHIVIO CIVICO
N. 104/25
A EDILIZIA PRIVATA

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 7 ottobre 1965

per i requisiti locali del prodotto

la destinazione rispettivamente seguente:

ARCHIVIO CIVICO
N. 104/25
A EDILIZIA PRIVATA

| Opere nel sottotetto e i locali sottostanti | | | |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Opere a piano rialzato | Opere a piano rialzato | Opere a piano rialzato | Opere a piano rialzato |
| 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 |
| 1.2 | 1.2 | 1.2 | 1.2 |
| 1.3 | 1.3 | 1.3 | 1.3 |
| 1.4 | 1.4 | 1.4 | 1.4 |
| 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 1.6 | 1.6 | 1.6 | 1.6 |
| 1.7 | 1.7 | 1.7 | 1.7 |
| 1.8 | 1.8 | 1.8 | 1.8 |
| 1.9 | 1.9 | 1.9 | 1.9 |
| 1.10 | 1.10 | 1.10 | 1.10 |
| 1.11 | 1.11 | 1.11 | 1.11 |
| 1.12 | 1.12 | 1.12 | 1.12 |
| 1.13 | 1.13 | 1.13 | 1.13 |
| 1.14 | 1.14 | 1.14 | 1.14 |
| 1.15 | 1.15 | 1.15 | 1.15 |
| 1.16 | 1.16 | 1.16 | 1.16 |
| 1.17 | 1.17 | 1.17 | 1.17 |
| 1.18 | 1.18 | 1.18 | 1.18 |
| 1.19 | 1.19 | 1.19 | 1.19 |
| 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 |
| 1.21 | 1.21 | 1.21 | 1.21 |
| 1.22 | 1.22 | 1.22 | 1.22 |
| 1.23 | 1.23 | 1.23 | 1.23 |
| 1.24 | 1.24 | 1.24 | 1.24 |
| 1.25 | 1.25 | 1.25 | 1.25 |
| 1.26 | 1.26 | 1.26 | 1.26 |
| 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 |
| 1.28 | 1.28 | 1.28 | 1.28 |
| 1.29 | 1.29 | 1.29 | 1.29 |
| 1.30 | 1.30 | 1.30 | 1.30 |
| 1.31 | 1.31 | 1.31 | 1.31 |
| 1.32 | 1.32 | 1.32 | 1.32 |
| 1.33 | 1.33 | 1.33 | 1.33 |
| 1.34 | 1.34 | 1.34 | 1.34 |
| 1.35 | 1.35 | 1.35 | 1.35 |
| 1.36 | 1.36 | 1.36 | 1.36 |
| 1.37 | 1.37 | 1.37 | 1.37 |
| 1.38 | 1.38 | 1.38 | 1.38 |
| 1.39 | 1.39 | 1.39 | 1.39 |
| 1.40 | 1.40 | 1.40 | 1.40 |
| 1.41 | 1.41 | 1.41 | 1.41 |
| 1.42 | 1.42 | 1.42 | 1.42 |
| 1.43 | 1.43 | 1.43 | 1.43 |
| 1.44 | 1.44 | 1.44 | 1.44 |
| 1.45 | 1.45 | 1.45 | 1.45 |
| 1.46 | 1.46 | 1.46 | 1.46 |
| 1.47 | 1.47 | 1.47 | 1.47 |
| 1.48 | 1.48 | 1.48 | 1.48 |
| 1.49 | 1.49 | 1.49 | 1.49 |
| 1.50 | 1.50 | 1.50 | 1.50 |
| 1.51 | 1.51 | 1.51 | 1.51 |
| 1.52 | 1.52 | 1.52 | 1.52 |
| 1.53 | 1.53 | 1.53 | 1.53 |
| 1.54 | 1.54 | 1.54 | 1.54 |
| 1.55 | 1.55 | 1.55 | 1.55 |
| 1.56 | 1.56 | 1.56 | 1.56 |
| 1.57 | 1.57 | 1.57 | 1.57 |
| 1.58 | 1.58 | 1.58 | 1.58 |
| 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 |
| 1.60 | 1.60 | 1.60 | 1.60 |
| 1.61 | 1.61 | 1.61 | 1.61 |
| 1.62 | 1.62 | 1.62 | 1.62 |
| 1.63 | 1.63 | 1.63 | 1.63 |
| 1.64 | 1.64 | 1.64 | 1.64 |
| 1.65 | 1.65 | 1.65 | 1.65 |
| 1.66 | 1.66 | 1.66 | 1.66 |
| 1.67 | 1.67 | 1.67 | 1.67 |
| 1.68 | 1.68 | 1.68 | 1.68 |
| 1.69 | 1.69 | 1.69 | 1.69 |
| 1.70 | 1.70 | 1.70 | 1.70 |
| 1.71 | 1.71 | 1.71 | 1.71 |
| 1.72 | 1.72 | 1.72 | 1.72 |
| 1.73 | 1.73 | 1.73 | 1.73 |
| 1.74 | 1.74 | 1.74 | 1.74 |
| 1.75 | 1.75 | 1.75 | 1.75 |
| 1.76 | 1.76 | 1.76 | 1.76 |
| 1.77 | 1.77 | 1.77 | 1.77 |
| 1.78 | 1.78 | 1.78 | 1.78 |
| 1.79 | 1.79 | 1.79 | 1.79 |
| 1.80 | 1.80 | 1.80 | 1.80 |
| 1.81 | 1.81 | 1.81 | 1.81 |
| 1.82 | 1.82 | 1.82 | 1.82 |
| 1.83 | 1.83 | 1.83 | 1.83 |
| 1.84 | 1.84 | 1.84 | 1.84 |
| 1.85 | 1.85 | 1.85 | 1.85 |
| 1.86 | 1.86 | 1.86 | 1.86 |
| 1.87 | 1.87 | 1.87 | 1.87 |
| 1.88 | 1.88 | 1.88 | 1.88 |
| 1.89 | 1.89 | 1.89 | 1.89 |
| 1.90 | 1.90 | 1.90 | 1.90 |
| 1.91 | 1.91 | 1.91 | 1.91 |
| 1.92 | 1.92 | 1.92 | 1.92 |
| 1.93 | 1.93 | 1.93 | 1.93 |
| 1.94 | 1.94 | 1.94 | 1.94 |
| 1.95 | 1.95 | 1.95 | 1.95 |
| 1.96 | 1.96 | 1.96 | 1.96 |
| 1.97 | 1.97 | 1.97 | 1.97 |
| 1.98 | 1.98 | 1.98 | 1.98 |
| 1.99 | 1.99 | 1.99 | 1.99 |
| 1.100 | 1.100 | 1.100 | 1.100 |

ARCHIVIO CIVICO
N. 104/25
A EDILIZIA PRIVATA

ARCHIVIO CIVICO
N. 104/25
A EDILIZIA PRIVATA

Nuovi a primo piano: 5.18 locali
 * * * * * 1 ripostiglio
 Nuovi a secondo piano: 5.27 locali non abitazione
 * * * * * 3 cucine
 * * * * * 5 gabinetti con bagno
 * * * * * 13 disimpegni
 * * * * * 1 ripostiglio
 Nuovi a terzo piano: 5.22 locali non abitazione
 * * * * * 3 cucine
 * * * * * 5 gabinetti con bagno
 * * * * * 13 disimpegni
 * * * * * 1 ripostiglio
 Nuovi a quarto piano: 5.22 locali non abitazione
 * * * * * 3 cucine
 * * * * * 5 gabinetti con bagno
 * * * * * 13 disimpegni
 * * * * * 1 ripostiglio
 Nuovi a quinto piano: 5.27 locali non abitazione
 * * * * * 3 cucine
 * * * * * 5 gabinetti con bagno
 * * * * * 13 disimpegni
 * * * * * 1 ripostiglio
 Nuovi a sesto piano: 5.22 locali non abitazione
 * * * * * 3 cucine
 * * * * * 5 gabinetti con bagno
 * * * * * 13 disimpegni
 * * * * * 1 ripostiglio.

N. 11 BIRIBICI
 L'ASSICURAZIONE (avr. A. 1930)



OFFICIAL

1:25000

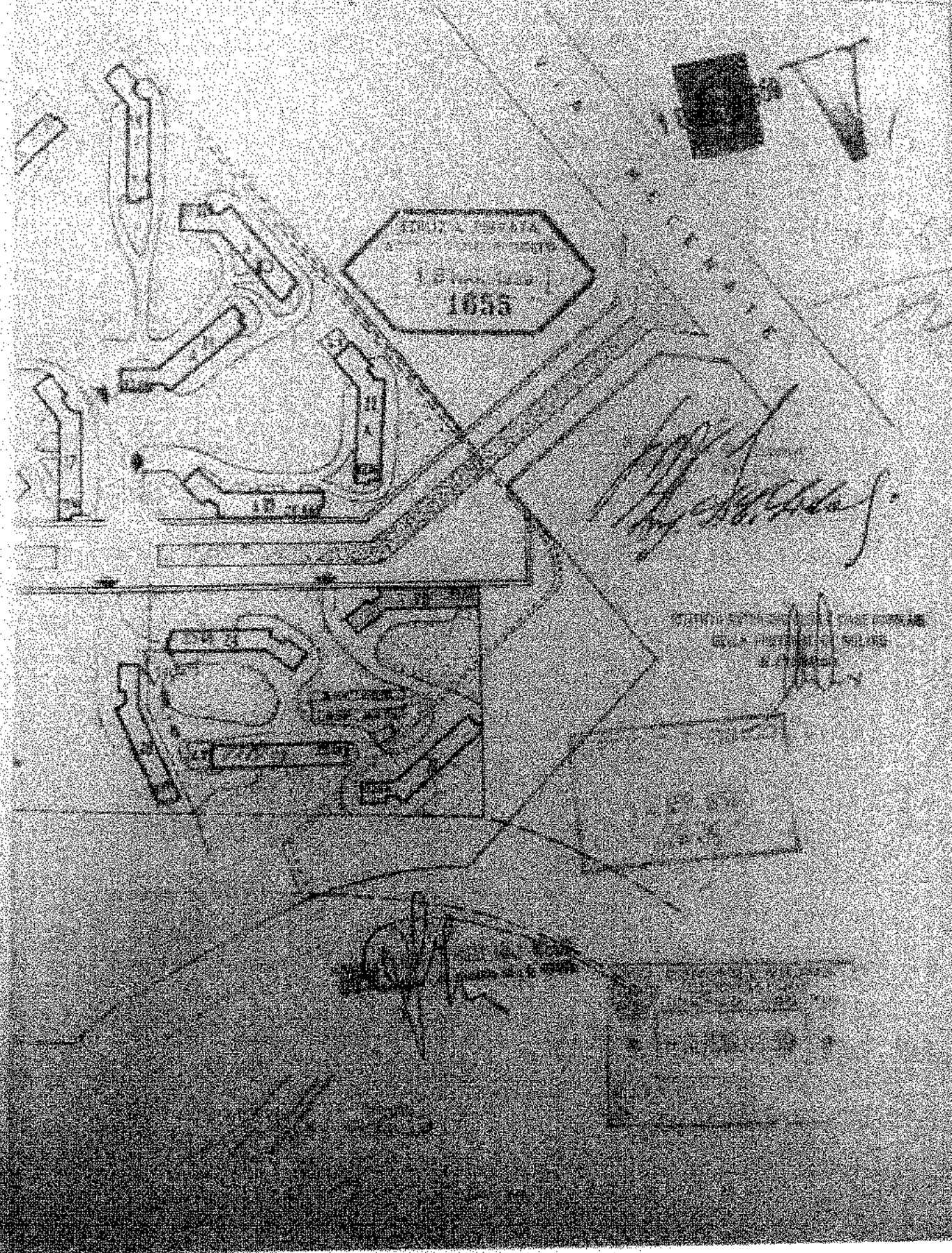
10 2 50

1000 1000

1000 1000

1000 1000

1000 1000 C. R.



11/15/72

11/15/72

25

10/15/72

11/15/72

11/15/72

11/15/72

Handwritten signature

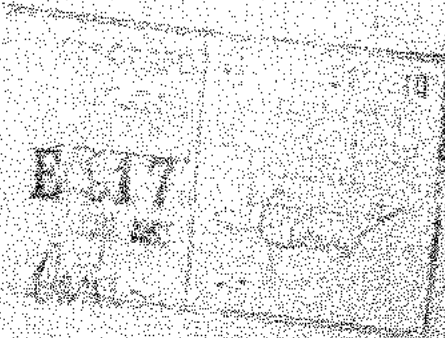
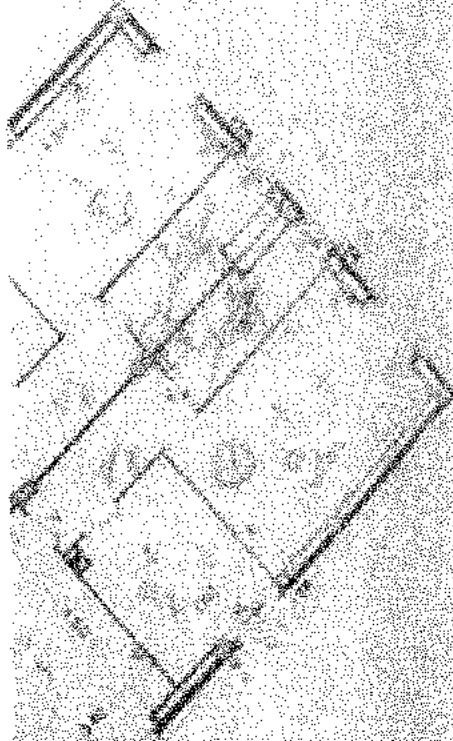


EXHIBIT A - 105

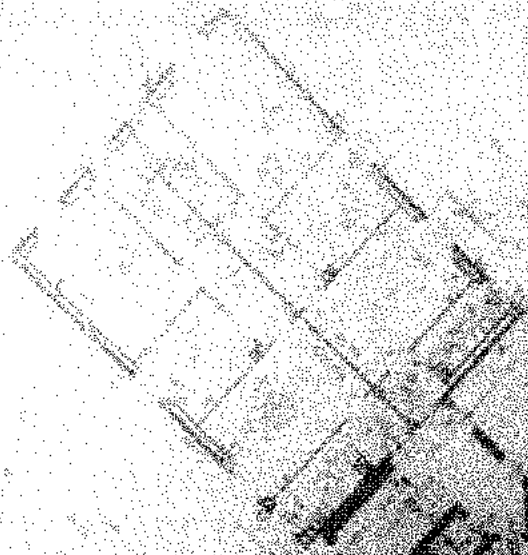
| | | |
|-----|-----|-----|
| 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 |



| SECTION | DESCRIPTION | AMOUNT | TOTAL |
|---------|-------------|--------|-------|
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |
| 105 | 105 | 105 | 105 |

Faint printed text, likely a header or footer for a document section.

Faint printed text, likely a header or footer for a document section.



4137

19.61

4.55

RC6

1.70

4.52

1.70

2.75

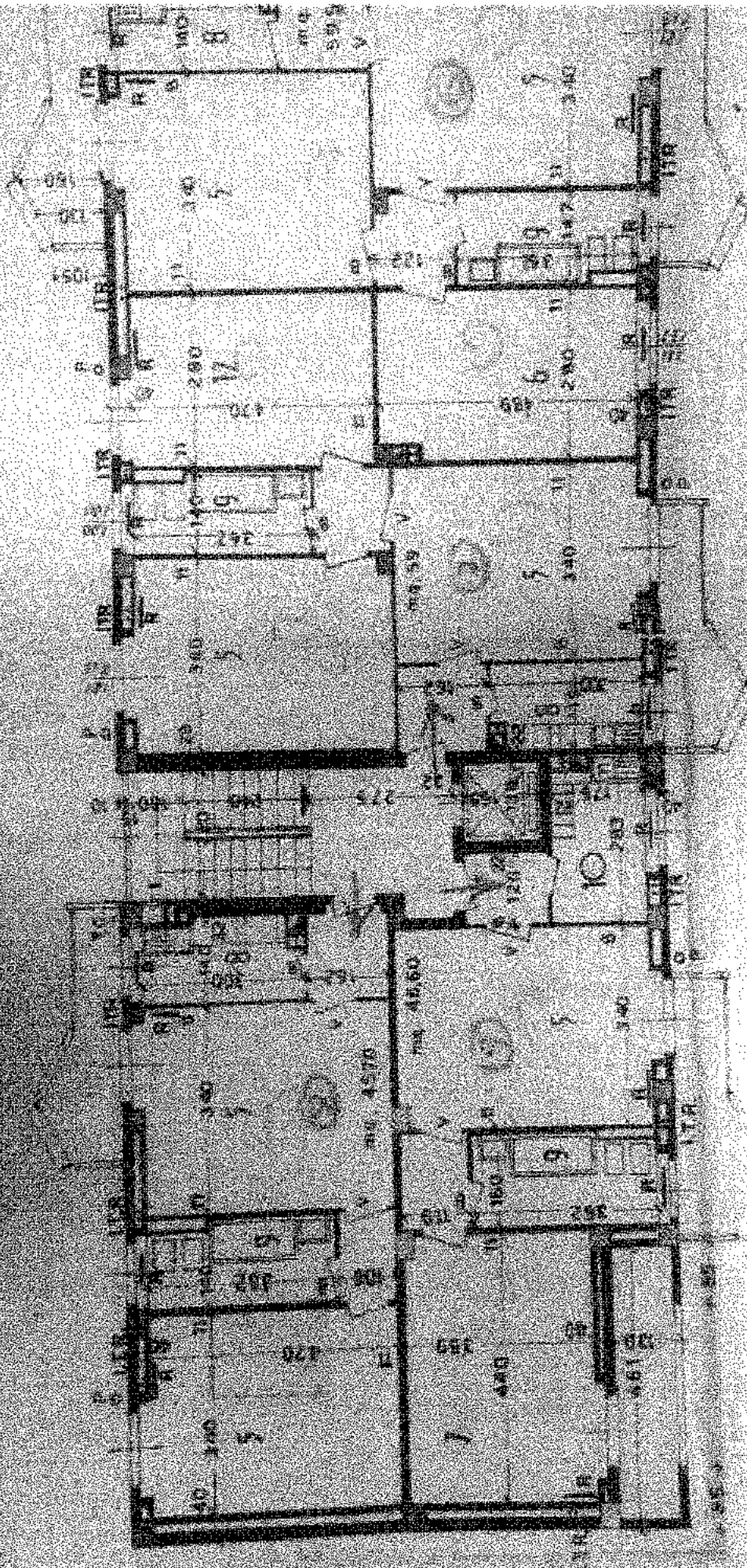
2.70

2.91

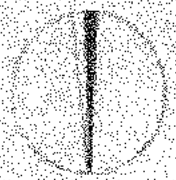
11.72

6.07

1.70



145 304 102 283 320 200 115 320 380 315 315
449 055 120 155 495 448



U.S. AIR MAIL REGISTERED MAIL

HOLE 4741

NOV 16 1959
13 2 59

ORIGINAL

25

NOV 16 1959
13 2 59

TALIEDO

C. Perotti

MAIL CENTER

| | |
|------------------|-------------------|
| TO: TALIEDO | FROM: [illegible] |
| ADDRESSEE'S NAME | NAME OF SENDER |
| ADDRESS | ADDRESS |
| CITY | CITY |
| STATE | STATE |
| ZIP | ZIP |



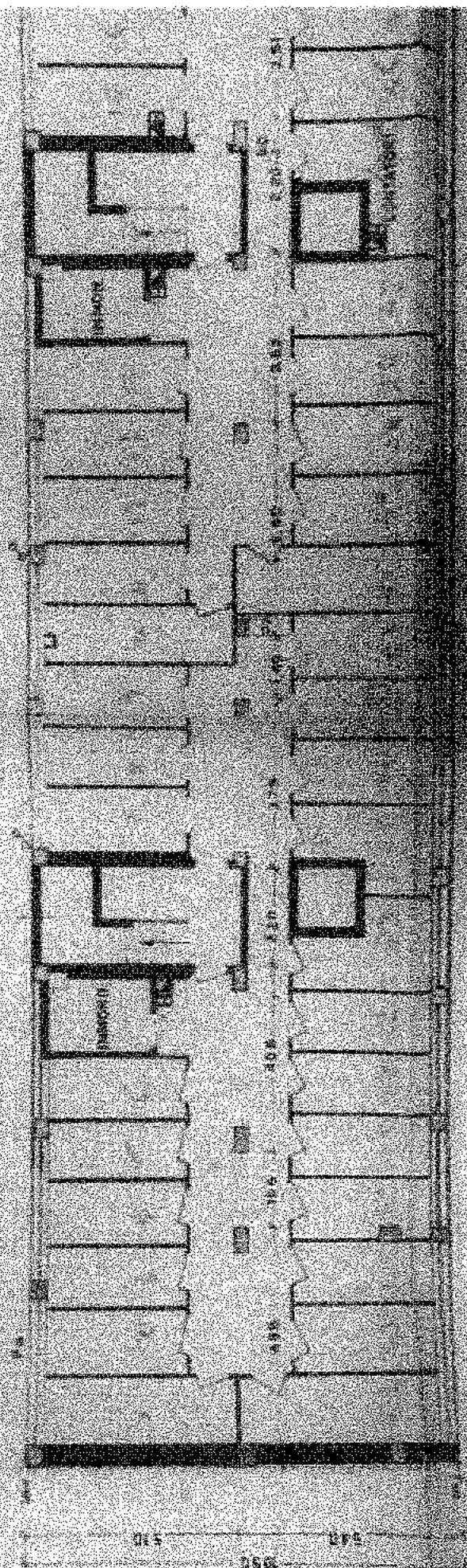
[Handwritten signature]

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 11/16/59 BY [illegible]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



11.57 11.58

542 543

L.A.C.P.M. NOME E COGNOME

NO. 4341

111 15.2.59

CHIAMATA

NUMERO

TALIEDO

93

111 1.100

111 111 111

NO. 111 111

C. R. ...

spazio in lamiera verniciata

struttura in legno

pannelli in legno e vetro stampato

pannelli in lamiera verniciata

struttura in c.a. verniciata e isolata

con pittura acrilica impermeabile

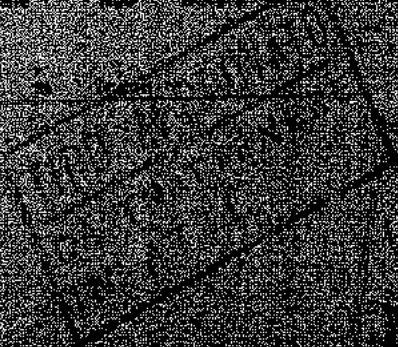
struttura in legno

struttura in c.a. verniciata e isolata

con pittura acrilica impermeabile

struttura in legno

111 111 111



111 111

struttura in c.a. verniciata e isolata

con pittura acrilica impermeabile

7 7 7 7 7 7 7

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |



| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |



LA CINA (mirrored text)

VIOLA (mirrored text)

1911 (mirrored text)

CANTILE

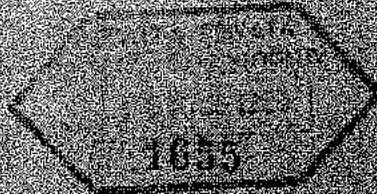
TALIEDO

VIOLA (mirrored text)

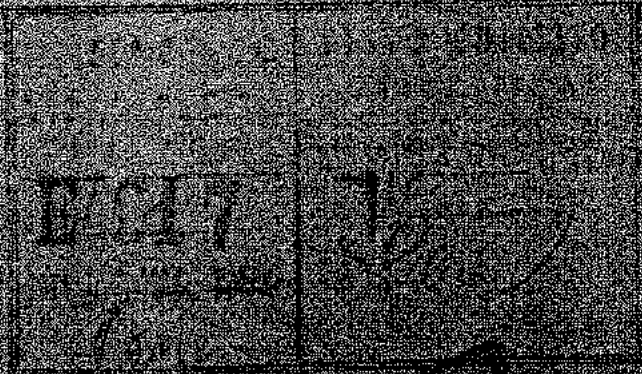
25

1911 (mirrored text)

1911 (mirrored text)



Handwritten signature or scribble



VIOLA (mirrored text)

1880-1881

1882-1883

1884-1885

1886-1887

1888-1889

1890-1891

1892-1893

1894-1895

1896-1897

1898-1899

1900-1901

1902-1903

1904-1905

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |



1906-1907

1908-1909

1910-1911

1912-1913

1914-1915

1916-1917

1918-1919

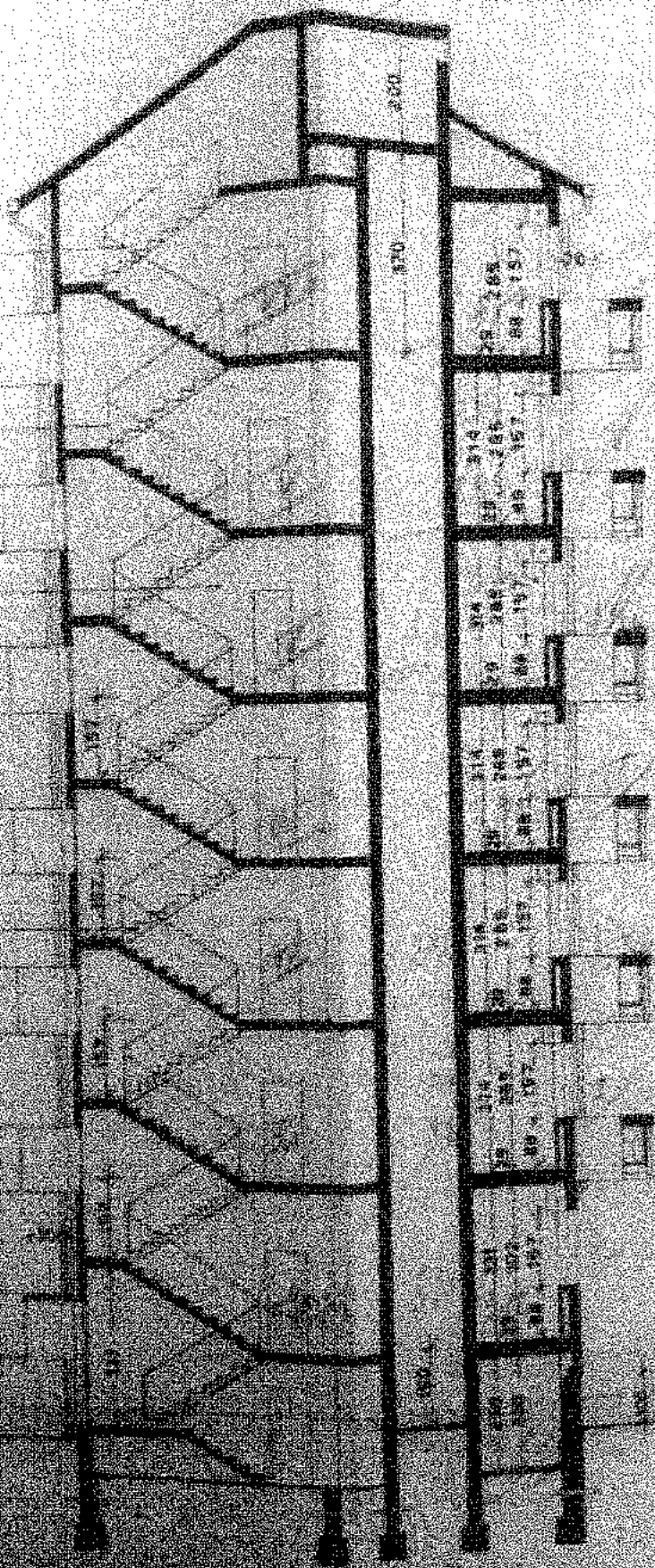
1920-1921

SECTION IN SHORTER DIRECTION

SECTION IN SHORTER DIRECTION

SECTION IN SHORTER DIRECTION

SECTION IN SHORTER DIRECTION



ALLEGATI "4"

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente MRCCST

Ispezione n. T259517 del 11/10/2019

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 535 - Particella 192 - Subalterno 62
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 11/10/2019

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0535 Particella 00192 Subalterno 62

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 11/07/2007 - Registro Particolare 28951 Registro Generale 52478
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 61281/8361 del 29/06/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico.
2. ISCRIZIONE del 11/07/2007 - Registro Particolare 13441 Registro Generale 52479
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 61282/8362 del 29/06/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.
Nota disponibile in formato elettronico.
3. TRASCRIZIONE del 19/10/2018 - Registro Particolare 54857 Registro Generale 79714
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 27712 del 24/07/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico.

Ispezione telematica

Ispezione n. T260380 del 11/10/2019

per dati anagrafici

Richiedente MRCCST

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:

c.u.u.w

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

11/10/2019

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1973 al

09/04/1995

Elenco omonimi

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto(i) richiesto(i) non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/2007 - Registro Particolare 28951 Registro Generale 52478
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 61281/8361 del 29/06/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 11/07/2007 - Registro Particolare 13441 Registro Generale 52479
Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 61282/8362 del 29/06/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2018 - Registro Particolare 54857 Registro Generale 79714
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 27717 del 24/07/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente MRCCST

Ispezione n. T260380 del 11/10/2019

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 258517 del 11/10/2019
 inizio ispezione 11/10/2019 17:35:43
 Tassa versata € 3,60

Richiedente MRCCST

Nota di iscrizione

Registro generale n. 52479
 Registro particolare n. 13441
 Presentazione n. 38 del 11/07/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | Numero di repertorio | 61282/8362 |
| Data | 29/06/2007 | Codice fiscale | LPP SRC 60A21 8049 V |
| Notaio | LIPPI SERGIO | | |
| Sede | MILANO (MI) | | |

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|----------------------------|
| Specie dell'ipoteca o del privilegio | IPOTECA VOLONTARIA | | |
| Derivante da | 176 | CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO | |
| Capitale | € 160.000,00 | Tasso interesse annuo | 5,85% |
| Interessi | € 160.000,00 | Spese | Tasso interesse semestrale |
| Presenza di condizione risolutiva | | Durata | 30 anni |
| Termine dell'ipoteca | | Stipulazione contratto unico | SI |
| | | Totale | € 320.000,00 |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | | |
|----------------|-----------------------------------|------|-------------|----------|---------------|
| Immobile n. | 1 | | | | |
| Comune | F205 - MILANO | (MI) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | Foglio | S35 | Particella | 192 | Subalterno 62 |
| Natura | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | | Consistenza | 4,5 vani | |
| Indirizzo | VIALE UNGHERIA | | | | N. civico 48 |
| Piano | 6/51 | | | | |

Ispezione telematica

n. T 259517 del 11/10/2019.

Inizio ispezione 11/10/2019 17:35:43

Richiedente MRCST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 52479

Registro particolare n. 13441

Presentazione n. 38 del 11/07/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale
Sede SIENA
Codice fiscale 00864060526

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
(SI)

Domicilio ipotecario eletto SIENA - PIAZZA
SALIMBENI 3

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
C
M.....
Codice fiscale

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CONTRATTO DI MUTUO DI CREDITO FUNDIARIO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601. 1) LA "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A." HA CONSENTITO DI MUTUARE AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DELL'ISTESSO DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) MUTUANTE SEMPLICEMENTE DENOMINATA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO COLVINCOLO DELLA SOLIDARIETA' E DELLA INDIVISIBILITA' PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, LA SOMMA DI EURO 160.000 (CENTOSESSANTAMILA) ALL'INTERESSE DEL 5,86% (CINQUE VIRGOLA OTTANTASEI PER CENTO) NOMINALE ANNUO, E PERTANTO, ALLA PRESENZA DI ME NOTAIO, CONSEGNA ALLA PARTE MUTUATARIA, UN MANDATO, EMESSO SULLE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE STESSA CONTENENTE L'ORDINE DI VERSARE AD ESSA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 160.000 (CENTOSESSANTAMILA) DELLA QUALE SOMMA LA PARTE MUTUATARIA STESSA RILASCIERA CON IL PRESENTE ATTO QUIETANZA, DA AVERE UN UNICO E MEDESIMO EFFETTO CON QUELLA CHE RILASCIERA' AL CASSIERE DELLA BANCA MUTUANTE, RICONOSCENDO DI AVER RICEVUTO L'INTERO IMPORTO MUTUATO. 2) LA PARTE MUTUATARIA HA RICONSEGNA TO ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERA SOMMA MUTUATA PERCHE' VENGA COSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE (INFRUTTIFERO PRESSO LA BANCA STESSA FINCHE' NON SIA STATA GIUSTIFICATA ALLA BANCA ENTRO IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DA OGGI E CON LE CONSEGUENZE, IN DIFETTO, PREVISTE AL PATTO N. 1 DEL CAPITOLATO CHE SI ALLEGA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "A", L'ASSENZA DI ISCRIZIONI, PRIVILEGI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ALL'IPOTECA DA ISCRIVERE IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E SIANO INOLTRE ADEMPITE LE SEGUENTI ALTRE CONDIZIONI: - ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE

Ispezione telematica

n. T 259517 del 11/10/2019

Inizio ispezione 11/10/2019 17:35:43

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRECCST

Nota di iscrizione

Registro generale n. 52479

Registro particolare n. 13441

Presentazione n. 36 del 11/07/2007

IPOTECATO COME PREVISTO AL PATTO N. 3 DEL CAPITOLATO FREALLEGATO. LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE IL TASSO DI INTERESSE PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 1 RIMANGA INVARIATO PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO DI INTERESSE PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 1 RIMANGA INVARIATO PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOSESSANTA) RATE MENSILI COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNIMESE A PARTIRE DALLA DATA INDICATA ALL'ARTICOLO 2 DEL CAPITOLATO ALLEGATO E DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE. LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDERA' INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI CUI AGLI ARTICOLI N. 1 E N. 2 DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALLE DATE E CON LE MODALITA' IVI PREVISTE DETERMINATI ALLO STESSO TASSO SOPRA PATTUITO. SI ALLEGA ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "B" IL PIANO DI AMMORTAMENTO, DEBITAMENTE FIRMATO DAI COMPARENTI STESSI E DA ME NOTAIO NEL QUALE SONO EVIDENZIATE LE QUOTE DEL CAPITALE STESSO COMPRESSE NELLE SINGOLE RATE DI AMMORTAMENTO CONVENUTO. DALLO STESSO PIANO DI AMMORTAMENTO RISULTA ANCHE IL CAPITALE RESIDUO CHE VIENE A DETERMINARSI MESE PER MESE A SEGUITO DELL'AMMORTAMENTO. LE SUDDETTE RATE MENSILI COMPRESERANNO OLTRE ALLA QUOTA DI CAPITALE RISPETTIVAMENTE INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, GLI INTERESSI AL TASSO SOPRAPREVISTO. IL PRESENTE MUTUO E' ESENTE DA SPESE DI ISTRUTTORIA. 5) OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE. SU TALI INTERESSI NON E' AMMESSA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VIENE STABILITO NELLA MISURA DEL 8,58% (OTTO VIRGOLA CINQUANTOTTO PER CENTO) ANNUO. LA SUDDETTA ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 320.000 (TRECENTOVENTIMILA) COSI' COSTITUITA: A) EURO 160.000 (CENTOSESANTAMILA) PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 160.000 (CENTOSESANTAMILA) PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDDETTA MISURA DEL 5,86% (CINQUE VIRGOLA OTTANTASEI PER CENTO) NOMINALE ANNUO PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA PATTUITA MISURA DEL 8,58% (OTTO VIRGOLA CINQUANTOTTO PER CENTO) ANNUO SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER QUALUNQUE ONERE IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 5 LETTERA A) DEL CAPITOLATO DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PRESENTE CONTRATTO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON REPETIBILI. SI PRECISA CHE I CONFINI DI QUANTO VENDUTO SONO I SEGUENTI: CONFINI DELL'APPARTAMENTO; PIANEROTTOLO E VANO ASCENSORE COMUNI, APPARTAMENTO INT. N. 60, CORTILE COMUNE SU DUE LATI E APPARTAMENTO INT. N. 62; CONFINI DELLA CANTINA; CORRIDOIO COMUNE, LOCALE IMMONDEZZAIO, CORTILE COMUNE E ALTRA CANTINA.

ALLEGATI "5"

Arch. Cristina MARCHESI

CTU - Tribunale Milano

OGGETTO: *Richiesta informazioni:*

R.G.E n. 1761/2018

In esito alla richiesta in oggetto si comunica che il nominativo sopraindicato non risulta, come dante causa, in alcun contratto di locazione o comodato.

referente: CIUFFREDA ANGELA

responsabile del procedimento: CURATOLO WLADIMIRO

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Wladimiro Curatolo

Firma su delega del Direttore provinciale

Daniela Paola Camilli

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005



Cristina Marchesi <cristinamarchesiarchitetto@gmail.com>

Re: Richiesta eventuali pendenze per Supercondominio per CTU Tribunale di Milano, proc. esec. imm. RGE. 1761/2018- GE, Dott. ssa Vaghi

1 messaggio

3 ottobre 2019 10:02

A: Cristina Marchesi <cristinamarchesiarchitetto@gmail.com>

Buongiorno,

qui di seguito quanto richiesto:

GESTIONE 2018/2019

Totale spese € 1.183,31

GESTIONE 2019/2020

Spese Ordinarie € 1.349,05

Spese straordinarie Riqualficazione C.T. € 179,13

Le spese annue dell'immobile sono pari ad € 1.530,00.

I millesimi di proprietà dell'unità sono pari a 2,9 su 993,50 - millesimi riscaldamento per l'addebito dei "consumi involontari" 47 su 18863,60.

Infine alleghiamo ultimo Verbale Assemblea Ordinaria.

Con i migliori saluti.

per l'Amministrazione

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)
Informativa privacy disponibile sul sito www.studiobase.it

Avviso di riservatezza.

Il presente messaggio è riservato esclusivamente al suo destinatario. Qualora Vi fosse pervenuto per errore, Vi invitiamo a distruggerlo, dandocene cortese comunicazione. Ricordiamo -ove occorresse- che la conservazione e/o l'utilizzo e/o la diffusione di dati ricevuti per errore costituisce una violazione del Regolamento UE 2016/679.

Il giorno mar 1 ott 2019 alle ore 16:19 Cristina Marchesi <cristinamarchesiarchitetto@gmail.com> ha scritto:

In qualità di Esperto nominato nella procedura di Pignoramento Immobiliare avanti il Tribunale di Milano, Sez. Esecuzioni Immobiliari. R.G.E. 1761/2018 - G.E Dott. ssa Vaghi relativa ad un Immobile in gravante sulla proprietà Comune di Milano Viale Ungheria n. 46 (fg. 535, mapp. 192 sub. 62), sono a richiederLe e via mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 delle disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

- le eventuali pendenze per le unità in oggetto del SUPERCONDominio per la unità in oggetto = rate insolute relativamente ai soli anno in corso e anno precedente (senza i debiti pregressi) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria.

Avrei necessità inoltre, per rispondere al quesito del Giudice, di avere:

- indicazioni delle **spese medie** annue (circa) per l'immobile;
- millesimi della unità;
- copia del regolamento del Supercondominio (se presente);
- se per il complesso vi sono in programma interventi di manutenzione straordinaria

Se ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte


Resto in attesa di un Suo cortese riscontro ed invio

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

Allego nomina del GE

Cristina Marchesi architetto
Via Palmieri, 4R
20141 MILANO
cell. +39 338 6873214
tel. +39 02 58562221 - fax +39 02 58892210
cristinamarchesiarchitetto@gmail.com
Fec: marchesi.14594@comilano.it

 **VERB. ASS. ORD. 18-6-19 UNGH. 46-48.pdf**
464K



Cristina Marchesi <cristinamarchesiarchitetto@gmail.com>

R: Sollecito: Richiesta aggiornamento pendenze condominiali per CTU Tribunale di Milano, proc. esec. imm. RGE. 1761/2018- GE. Dott. ssa Vaghil

1 messaggio

10 ottobre 2019 14:29

Amministrazione

A: Cristina Marchesi <cristinamarchesiarchitetto@gmail.com>

Preg.mo Architetto Marchesi

in allegato Le invio consuntivo gestione ordinaria 2018/2019 e consuntivo gestione straordinaria dove sono evidenziati gli importi a debito del condomin

I consuntivi sono in attesa di approvazione di assemblea del 28/10/19.

Allego inoltre tabulato rate gestione anticipata 2019/2020 insolute e regolamento di condominio

la certificazione ace non è in nostro possesso.

In riferimento alla situazione debitoria del condomino per le spese relative al supercondominio e riscaldamento deve contattare l'Amministratore

Cordiali saluti.

Prima di stampare queste email, pensa all'ambiente.

AVVERTENZE AI SENSI DEL D. LGS. 196/2003

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nei/i file/s allegato/i sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste questo messaggio senza essere il destinatario, Vi

Cod. fisc.

Telefono

E-mail

Sito

CONDOMINIO UNGHERIA 48/25

VIALE UNGHERIA 48/25

20138 MILANO

MI

95660050154

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Amministrazione e gestione condominio di **VIALE UNGHERIA 48/25**
MILANO

A tutti i sigg. condomini

In allegato vi trasmettiamo i seguenti documenti

ESERCIZIO GESTIONE 01/05/2018 - 30/04/2019

- **CONSUNTIVO GESTIONE STRAORDINARIA FACCIATA/BALCONI**
- **CONSUNTIVO GESTIONE ORDINARIA 01/05/18 - 30/04/19**
- **PREVENTIVO GESTIONE ORDINARIA 01/05/19 - 30/04/20**

Riparto consuntivo
STRAORDINARIA FACCIATA - BALCONI

01/01/2018 - 31/12/2018

| MANUTENZIONE BALCONI | | BALCONI | | | | TOTALE FINALE |
|-------------------------|-----------|---------|-----------|---------|---------|------------------|
| MILLESIMI | IMPORTO | QUOTE | IMPORTO | IMPORTO | IMPORTO | |
| 13,5400 | 1.380,72 | | | | | 1.380,72 |
| 13,5100 | 1.314,07 | 1,0000 | 964,70 | | | 2.278,77 |
| 13,5000 | 1.758,72 | 1,0000 | 964,70 | | | 2.723,42 |
| 14,1700 | 1.409,57 | 1,0000 | 964,70 | | | 2.374,27 |
| 13,3000 | 1.342,92 | | | | | 1.342,92 |
| 13,6600 | 1.796,52 | | | | | 1.796,52 |
| 13,5400 | 1.386,79 | 1,0000 | 964,70 | | | 0,00 |
| 13,8000 | 1.830,35 | | | | | 2.331,49 |
| 14,7900 | 1.467,26 | | | | | 1.830,35 |
| 14,0000 | 1.395,64 | | | | | 1.467,26 |
| 13,5400 | 1.664,17 | 1,0000 | 964,70 | | | 1.395,64 |
| 14,9900 | 1.491,14 | 1,0000 | 964,70 | | | 2.828,87 |
| 14,8700 | 1.419,51 | 1,0000 | 964,70 | | | 2.455,84 |
| 14,9900 | 1.491,14 | 1,0000 | 964,70 | | | 2.384,23 |
| 14,1700 | 1.419,51 | | | | | 0,00 |
| 14,1700 | 1.419,51 | | | | | 2.455,84 |
| 43,6400 | 4.540,05 | 1,0000 | 2.894,10 | | | 1.419,51 |
| 321,0700 | 31.938,55 | 11,0000 | 10.611,70 | | | 7.434,15 |
| 1.000,0000 | 99.475,34 | 39,0000 | 27.011,60 | | | 42.556,25 |
| | | | | | | 126.486,94 |



note ad arrotondamenti effettuati dal programma

Riparto consuntivo

STRAORDINARIA FACCIATA - BALCONI

01/01/2018 - 31/12/2018

| Subentro | CG | Consuntivo | Conguaglio Precedente | Importo Versato | Saldo a Conguaglio |
|----------|----|------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|
| | | 1.830,35 | 0,00 | 1.845,04 | -14,69 |
| | | 1.467,26 | 0,00 | 1.479,01 | -11,75 |
| | | 1.395,64 | 0,00 | 1.406,80 | -11,16 |
| | | 2.828,87 | 0,00 | 2.843,87 | -15,00 |
| | | 2.433,84 | 0,00 | 2.467,79 | -11,95 |
| | | 2.384,21 | 0,00 | 2.399,59 | -11,38 |
| | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 2.483,84 | 0,00 | 231,53 | 2.224,21 |
| | | 1.419,51 | 0,00 | 1.430,91 | -11,40 |
| | | 7.434,15 | 0,00 | 6.828,88 | 605,27 |
| | | 42.550,25 | 0,00 | 39.173,18 | 3.377,07 |
| | | 126.486,94 | 0,00 | 110.241,95 | 16.245,39 |

Riparto consuntivo
ORDINARIA 2018/2019

01/05/2018 - 30/04/2019

| PROPRIETA' | | GENERALI | | SCALA | | ASCENSORE | | TOTALE |
|------------|-----------|------------|-----------|------------|----------|------------|----------|-----------|
| MILLESIMI | IMPORTO | M.MI | IMPORTO | M.MI | IMPORTO | M.MI | IMPORTO | PARZIALE |
| 18,3400 | 277,78 | 18,3400 | 378,23 | 18,3400 | 24,83 | | | 680,84 |
| 11,0700 | 222,19 | 11,0700 | 302,54 | 11,0700 | 19,70 | | | 544,43 |
| | | 12,9400 | 287,96 | 12,9400 | 18,75 | | | 306,71 |
| 17,3400 | 294,78 | 17,3400 | 401,38 | 17,3400 | 26,14 | 16,3500 | 87,06 | 809,36 |
| 13,8800 | 235,96 | 13,8800 | 321,29 | 13,8800 | 20,92 | 14,8800 | 69,69 | 647,86 |
| 13,2100 | 224,57 | 13,2100 | 305,78 | 13,2100 | 19,91 | 14,1900 | 68,32 | 616,58 |
| 17,6800 | 300,56 | 17,6800 | 409,25 | 17,6800 | 26,65 | 16,6500 | 91,28 | 827,74 |
| 14,1700 | 240,89 | 14,1700 | 328,00 | 14,1700 | 21,38 | 15,5900 | 73,17 | 563,42 |
| 15,5000 | 229,50 | 15,5000 | 312,50 | 15,5000 | 20,35 | 14,8900 | 69,69 | 632,04 |
| 18,0000 | 307,03 | 18,0000 | 418,05 | 18,0000 | 27,22 | 20,1900 | 95,60 | 847,90 |
| | | 16,4800 | 334,72 | 16,4800 | 21,80 | 16,1100 | 76,55 | 433,07 |
| 11,9400 | 233,58 | 11,9400 | 318,05 | 11,9400 | 20,71 | 15,5000 | 72,75 | 645,09 |
| 18,4000 | 312,81 | 18,4000 | 425,92 | 18,4000 | 27,74 | 21,1900 | 101,08 | 867,52 |
| 14,2800 | 250,75 | 14,2800 | 341,43 | 14,2800 | 22,24 | 17,2800 | 81,01 | 695,43 |
| 14,0500 | 238,51 | 14,0500 | 324,75 | 14,0500 | 21,13 | 18,4000 | 77,06 | 661,48 |
| 16,7400 | 318,59 | 16,7400 | 433,75 | 16,7400 | 28,25 | 22,4800 | 105,53 | 886,18 |
| 14,9500 | 254,83 | 14,9500 | 346,99 | 14,9500 | 22,60 | 17,9500 | 84,43 | 708,85 |
| 14,2900 | 242,59 | 14,2900 | 330,32 | 14,2900 | 21,51 | 17,1200 | 80,35 | 674,77 |
| | | 18,7400 | 433,75 | 18,7400 | 28,25 | 22,9800 | 107,48 | 569,52 |
| 14,9900 | 254,83 | 14,9900 | 346,99 | 14,9900 | 22,60 | 14,1200 | 85,98 | 710,40 |
| 14,2900 | 242,59 | 14,2900 | 330,32 | 14,2900 | 21,51 | 17,4800 | 81,83 | 676,27 |
| 45,8400 | 775,89 | | | | | | | 775,89 |
| 111,0700 | 5.458,23 | 111,0700 | 7.432,06 | 111,0700 | 483,99 | 121,2900 | 1.506,87 | 14.881,15 |
| 1.000,0000 | 17.600,18 | 1.000,0000 | 23.147,76 | 1.000,0000 | 1.351,03 | 1.000,0000 | 3.963,98 | 45.462,95 |

ovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Riparto consuntivo

ORDINARIA 2018/2019

01/05/2018 - 30/04/2019

| ANTENNA TV | | ADDEBITI PERSONALI | | | TOTALE FINALE |
|------------|---------|--------------------|---------|---------|---------------|
| QUOTE | IMPORTO | IMPORTO | IMPORTO | IMPORTO | |
| 1,000 | 1,85 | 15,00 | | | 449,92 |
| 1,000 | 1,85 | | | | 646,94 |
| 1,000 | 1,85 | | | | 869,37 |
| 1,000 | 1,85 | 21,16 | | | 718,44 |
| 1,000 | 1,85 | | | | 663,33 |
| 1,500 | 1,85 | 36,16 | | | 924,19 |
| 1,000 | 1,85 | | | | 710,70 |
| 1,000 | 1,85 | 21,16 | | | 697,78 |
| 1,000 | 1,85 | | | | 571,37 |
| 1,000 | 1,85 | 1.343,82 | | | 2.056,07 |
| 1,000 | 1,85 | | | | 678,12 |
| 21,000 | 38,85 | 15,00 | | | 790,89 |
| 21,000 | 38,85 | 1.560,60 | | | 16.480,60 |
| 42,000 | 116,55 | 5.375,26 | | | 50.954,76 |



ovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Riparto consuntivo

ORDINARIA 2018/2019

01/05/2018 - 30/04/2019

| Subentro | SG | Consuntivo | Conguaglio Precedente | Importo Versato | Saldo a Conguaglio |
|----------|----|------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|
| | | 850,75 | -85,73 | 717,31 | 47,71 |
| | | 665,27 | -68,73 | 574,88 | 21,66 |
| | | 678,71 | 408,78 | 1.019,96 | 65,53 |
| | | 455,91 | -87,96 | 734,43 | 33,52 |
| | | 449,92 | -92,01 | 392,23 | -34,32 |
| | | 646,94 | 880,31 | 1.506,00 | 21,25 |
| | | 869,37 | -90,28 | 750,89 | 28,22 |
| | | 718,44 | 919,77 | 1.427,56 | 210,65 |
| | | 663,33 | 95,10 | 736,58 | 21,93 |
| | | 924,19 | 240,15 | 817,76 | 346,58 |
| | | 710,70 | -73,90 | 613,24 | 23,56 |
| | | 697,78 | -49,27 | 604,85 | 43,66 |
| | | 571,37 | -120,67 | 161,59 | 289,11 |
| | | 2.036,07 | 216,49 | 0,00 | 2.972,56 |
| | | 678,12 | 101,60 | 929,43 | -148,65 |
| | | 790,89 | 68,09 | 621,19 | 237,79 |
| | | 16.480,60 | 2.032,93 | 14.375,96 | 4.137,57 |
| | | 50.954,76 | 13.198,60 | 43.975,65 | 20.177,91 |



2036,07 = € 1343,82 (spese kcau)

718,25

CONDOMINIO UNGHERIA 48/25
VIALE UNGHERIA 48/25
20138 MILANO MI
95660050154

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Estratto conto condomino

ANTICIPATA 2019/2020

01/05/2019 - 30/04/2020

62

VIALE UNGHERIA 48/25
20138 MILANO MI

Movimenti dal _____ al _____

| Conto | Mo. | Data | Descrizione | Dare | Avere |
|-------|-----|------------|--------------------------------|--------|-------|
| 34 | | 20/06/2019 | RATA N. 1 ANTICIPATA 2019/2020 | 170,03 | |
| 34 | | 15/10/2019 | RATA N. 2 ANTICIPATA 2019/2020 | 170,03 | |

Totale 340,06 0,00

Saldo a suo debito

340,06

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DI VIALE UNGHERIA N° 48

Capitolo 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1) - Oltre a quanto disciplinato dai contratti istitutivi dei diritti di proprietà delle singole unità abitative e dalle norme di legge inderogabili, nel presente regolamento vengono stabilite le norme e le pattuizioni che regolano la gestione e l'amministrazione del condominio.

Art. 2) - Formano oggetto del presente regolamento di condominio i fabbricati ubicati in Viale Ungheria n. 48, con i beni e servizi comuni, di cui all'art.1117 del codice civile.

Art. 3) - Parti dell'edificio di proprietà comune dei condomini

Si dichiarano e si riconoscono di proprietà ed uso comune "pro indiviso" fra i condomini nelle porzioni a loro spettanti in relazione alle quote millesimali di proprietà individuale:

- a) - l'area su cui insiste il fabbricato e relativo sottosuolo;
- b) - le fondazioni, i muri maestri, il tetto;
- c) - l'andito d'ingresso, gli accessi, i vani ed i corridoi di accesso ai locali sotterranei ed i locali sottotetto, la scala di accesso ai piani, i ripiani, i pianerottoli e relativi elementi accessori, muri di ambito, gli impianti ed apparecchi di illuminazione e quant'altro risulta dal titolo di proprietà;
- d) - i locali : immondezzaio, contatori acqua potabile ed energia elettrica, cavèdio e locali di accesso, i locali di portineria con i vari ripostigli alla stessa attribuiti;
- e) - i servizi e gli impianti: acqua, gas, energia elettrica per luce e forza motrice, impianto centralizzato di antenna televisiva, telefono, citofono, fino ai contatori dei singoli utenti e fino alle diramazioni ai singoli appartamenti, la fognatura ed i canali di scarico delle acque bianche e nere;
- f) - l'impianto di ascensore laddove esista nelle sue parti fisse e mobili, compresi il locale macchinario, i muri di ambito del vano corsa ed i portonci-

ni di accesso;

g) - la centrale termica, con la rete di distribuzione del riscaldamento dal suo punto di derivazione fino alla diramazione a ciascun locale e servizio dei singoli condomini e ad essa allacciati.

In generale sono comuni ed indivisibili le parti dell'edificio, le opere, le installazioni, impianti e manufatti che sono indispensabili all'uso ed alla conservazione dell'edificio.

Le parti comuni non potranno essere, nemmeno temporaneamente, occupate ed ingombrate dai singoli condomini, tanto meno con costruzioni, sia pure di carattere provvisorio.

Art.4) - Valori delle quote dei singoli condomini

A tutti gli effetti di legge, i valori proporzionali delle proprietà esclusive dei condomini, ragguagliati a quelle dell'intero fabbricato, restano stabiliti sotto la voce "millesimi di proprietà".

I valori proporzionali predetti possono essere riveduti o modificati, anche nell'interesse di un solo condomino, quando risulta chiaramente l'errore commesso o quando, per le mutate condizioni di una parte dello stabile, è notevolmente alterato il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzione di piano.

Ciascun condomino partecipa al condominio in relazione alle sue quote millesimali di proprietà individuale nell'ambito del fabbricato.

Per ciò che concerne tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della centrale termica, ivi compresi i locali dove sono sistemati gli impianti con la relativa canna fumaria, verranno ripartite in proporzione alle superfici riscaldate, per eventuali negozi la superficie verrà aumentata del coefficiente 1.50. Per eventuali immobili, negozi ecc., che abbiano o avranno ottenuto la possibilità di distaccarsi dall'impianto di riscaldamento questi dovranno partecipare alle sole spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria e non quelle di gestione.

Capitolo 2°

NORME PER L'UTILIZZAZIONE DEI LOCALI, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art.1) - Destinazione ed uso dei locali di proprietà

I locali di proprietà dei condomini devono essere destinati esclusivamente ad uso abitazione in tutti i piani, secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia e dall'atto di assegnazione in proprietà, salvo quelli ceduti espressamente ad uso diverso dall'abitazione.

I condomini pertanto non possono destinare nè lasciar destinare i locali di loro proprietà ad uso di pensioni, camere di affitto, scuole, sale da ballo, ritrovi, circoli, sedi di associazioni, istituti di esercizi ginnici, nè farne comunque uso diverso da quello consentito dal presente regolamento, o contrario alla tranquillità, alla decenza ed al buon nome del caseggiato.

Le cantine inoltre non possono essere, in alcun modo, adibite a laboratori o come dimora di persone, nè stabile nè occasionale e non possono essere vendute o affittate disgiuntamente dal rispettivo alloggio.

Qualora il proprietario dei locali o chi per esso faccia uso dei locali in contrapposizione a quanto previsto dal presente regolamento o violi le norme di legge in materia, in disprezzo agli obblighi contrattuali, l'assemblea dei condomini, rappresentata dall'amministratore in carica, può adire le vie legali per riportare le cose alla normalità.

Art. 2) - Modifiche interne ai locali di proprietà

Ciascun condomino, nel decidere l'esecuzione di lavori sulle cose proprie, è soggetto ai limiti stabiliti dall'art. 1122 del c.c., che vieta l'esecuzione di opere atte ad arrecare danno alle parti comuni dell'edificio.

Esso comunque dovrà sempre chiedere il consenso dell'amministratore.

In caso di infrazione alle norme di cui sopra, l'assemblea dei condomini avrà diritto di costringere il contravventore al ripristino dei locali e, se necessario, al risarcimento dei danni.

Ogni condomino è tenuto ad eseguire a sue spese tutte le riparazioni attinenti alla sua proprietà, la cui omissione possa recare danno agli altri condomini o, comunque, compromettere la stabilità o il decoro dello stabile; così pure qualsiasi modificazione interna alle strutture portanti o agli impianti di proprietà comune non può essere eseguita senza la preventiva approvazione dell'amministratore.

Ogni condomino inoltre deve consentire l'accesso nei locali di sua proprietà per ispezioni atte a stabilire l'esecuzione di lavori ritenuti necessari per la conservazione delle parti comuni.

Art. 3) - Innovazioni e modifiche di carattere generale dello stabile

- a) - eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'osservanza del regolamento di condominio;
- b) - disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;
- c) - riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione e conservazione delle parti comuni dell'edificio e per l'efficienza dei servizi comuni;
- d) - provvedere all'eventuale personale di pulizia ed alla sua sorveglianza;
- e) - stipulare i contratti relativi ai servizi ivi compresa la polizza assicurativa per il fabbricato;
- f) - convocare l'assemblea ordinaria annuale per rendere il resoconto della sua gestione.

L'amministratore dovrà tenere a disposizione dei condomini, nei cinque giorni che precedono l'assemblea, i libri, le schede ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione, nonché quelli riferiti ai bilanci consuntivi e preventivi. I provvedimenti adottati dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per tutti i condomini, fatto salvo il ricorso all'assemblea ed eventualmente all'autorità giudiziaria da parte del condomino che si ritenga lesa.

Art. 7) - Gestione e riparto delle spese

Il bilancio d'esercizio sarà riferito al periodo 1° luglio - 30 giugno di ogni anno.

I pagamenti dovuti, relativi al preventivo e consuntivo approvati, avranno luogo entro 15 giorni per conguagli dovuti a qualsiasi titolo; invece, per le spese ricorrenti, in quattro rate anticipate entro il giorno 10 del mese di settembre - novembre - gennaio - marzo, fatte salve le deliberazioni diverse che l'assemblea potrà in seguito adottare.

I versamenti verranno effettuati dai condomini sul C/C intestato al condominio o presso l'amministratore pro tempore.

La ripartizione delle spese relative all'esercizio sarà fatta dall'amministratore del condominio ad ogni condomino, al quale verranno richieste le relative quote, il cui pagamento è obbligatorio per tutti i condomini in conformità alle norme giuridiche in materia ed al presente regolamento.

In caso di inadempienza o di ritardo nei versamenti delle quote dovute e, non oltre il decimo giorno successivo alla scadenza delle singole rate,

Le innovazioni e modifiche di cui all'art. 1120 del C.C., proposte dai condomini e dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni, devono essere deliberate dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio ed i due terzi del valore millesimale dell'edificio, come previsto dal quinto comma dell'art. 1135 del c.c. .

Sono vietate le innovazioni o modifiche che possano arrecare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 4) - Innovazioni gravose o voluttuarie

Come disposto dall'art. 1121 del c.c., qualora l'innovazione o modifica comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni o all'importanza dell'edificio e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione o modifica non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Art. 5) - Divieti

E' tassativamente vietato ai condomini ed ai loro eventuali inquilini locatari o sublocatari:

- a) - ogni godimento del proprio alloggio che possa arrecare danno o pericolo di danno allo stabile ed agli abitanti dello stesso;
- b) - deturpare in qualsiasi modo l'estetica del fabbricato con l'apposizione di targhe pubblicitarie od altro, oppure posare sui davanzali delle finestre e sui parapetti delle terrazze o balconi gabbie, casse, recipienti vari o vasi di fiori se non sicuramente affrancati;
- c) - occupare in qualsiasi modo i locali, le aree, gli spazi d'interesse comune e trattenersi sulle scale, nell'androne o sulla soglia dell'ingresso dello stabile;
- d) - sbattere tappeti, coperte od altro fuori dell'orario e dei modi stabiliti dal regolamento del Comune (attualmente dalle 8 alle ore 9);
- e) - gettare nei vasi w.c., negli acquai e nelle canne di caduta materiale o immondizie che possano ingombrare le tubazioni di scarico; così pure gettare

immondizie varie od altri oggetti di rifiuto nel giardino o nelle altre adiacenze;

f) - esporre tende o tendaggi indecorosi che contrastino col decoro del fabbricato; a questo scopo i condomini devono uniformarsi al tipo e colore scelto di comune accordo;

g) - trascinare oggetti pesanti, rimuovere mobili o comunque produrre rumori o suoni che possano recare molestia agli occupanti i locali circostanti;

h) - sovraccaricare i pavimenti dei propri alloggi e balconi; onde evitare danni ai soffitti sottostanti;

i) - lasciare la porta d'ingresso allo stabile aperta così da favorire l'andirivieni di persone estranee, come venditori ambulanti, agenti pubblicitari, questuanti, ecc.;

l) - è vietato inoltre ai proprietari del piano cantina di eseguire scavi di qualunque genere nel sottosuolo dell'edificio, anche se essi non arrechino danni agli altri condomini ed alle murature portanti dell'edificio stesso; così pure ai proprietari dell'ultimo piano di eseguire opere di sopraelevazione totale o parziale sia a carattere provvisorio che duraturo ed a qualsiasi uso destinato.

Chiunque perciò trasgredisca le norme di cui sopra è tenuto a rifondere gli eventuali danni arrecati.

Art.6) - Trasferimento della proprietà e cessione d'uso

Fatto salvo quanto previsto dall'atto di assegnazione in proprietà, il condomino che intenda alienare la propria porzione di immobile ed annessi ha l'obbligo di darne tempestiva comunicazione scritta, mediante lettera raccomandata, all'amministratore del condominio, indicando anche le generalità dell'acquirente, il quale dovrà assumere tutti i diritti ed obblighi del cedente, ivi compresi quelli stabiliti dal presente regolamento.

Qualora il condomino intenda locare a terzi l'immobile di sua proprietà è tenuto a darne preventiva comunicazione scritta all'amministratore, indicandone le generalità dell'aspirante locatario.

Art. 7) - Ripartizioni delle spese

a) - Spese generali

Sono ripartite fra tutti i condomini in misura proporzionale ai millesimi della proprietà di ciascuno tutte le spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni dell'edificio; le spese per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, come: l'emolumento dell'amministratore,

Le spese per il servizio di portineria e di pulizia con i relativi contributi previdenziali, l'assicurazione dello stabile-incendio e R.C.-, l'illuminazione dei locali e spazi comuni, il consumo dell'acqua potabile di uso generale ed anche di uso privato, quando non sia determinato da singoli contatori, i contributi di fognature e sgombrò immondizie, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, nonché le spese per innovazioni deliberate dall'assemblea dei condomini e, in generale, tutte le spese che coinvolgono il condominio nel suo complesso.

b) - Manutenzione delle scale

Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani o porzioni di essi a cui servono. La spesa per qualunque opera manutentiva relativa è ripartita tra questi per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano e per l'altra in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Le singole quote per piano saranno determinate con frazioni aventi per numeratore il numero del piano (1-2-3 ecc.) e per denominatore la somma dei piani.

c) - Manutenzione dei soffitti, delle volte e dei solai

Le spese di manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai verranno sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento ed a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

d) - Ascensore

Le spese relative al funzionamento dell'ascensore, laddove esista, ed a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria vengono ripartite tra i condomini nel modo seguente:

1) - Spese di ordinaria manutenzione e di funzionamento dell'ascensore

Sono a carico dei condomini e vengono imputati in proporzione all'uso potenziale che ciascuno di essi può trarne.

Le quote da attribuire ai singoli piani saranno rappresentate da frazioni aventi per numeratore il numero d'ordine progressivo dei piani (compreso il piano terreno se l'ascensore va fino al terrazzo in comune o scende in cantina ed escluso in caso contrario) e per denominatore la somma di questi numeri d'ordine. La ripartizione tra i condomini di uno stesso piano viene fatta in proporzione al valore delle rispettive proprietà.

2) - Spese di impianto e di manutenzione straordinaria dell'ascensore

Tutte le opere relative all'impianto ed al suo funzionamento, come: sostituzione funi, pezzi avariati, lucidatura cabina, ecc. si dividono fra tutti i condomini interessati in proporzione al valore millesimale delle rispettive proprietà.

Nessuno dei condomini potrà sottrarsi al concorso dovuto per le spese relative all'ascensore, di cui ai punti 1 e 2.

L'ascensore non potrà essere usato per trasporto di oggetti pesanti, ingombranti, che possano danneggiare o insudiciare la cabina; così pure non potrà mai essere adibito a trasporto di materiali da costruzione, di mobili o comunque di oggetti che superino il peso consentito dalle norme per l'uso del mezzo stesso.

Ogni eventuale danno e relativa spesa per riparazione sarà imputata al condomino o affittuario responsabile.

Gli utenti comunque dovranno servirsi dell'ascensore con la dovuta prudenza, onde evitare sinistri alle persone e cose.

e) - Riscaldamento

Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative alla centrale termica, come la sostituzione caldaia il rifacimento parziale o totale dell'impianto e sostituzione di attrezzature necessarie per il buon funzionamento e rendimento della centrale, ecc. sono a carico di tutti i condomini e sono ripartite in proporzione ai millesimi di comproprietà di ciascuno.

Le spese riferite invece alla gestione del riscaldamento, compresi eventuali anticipi o proroghe, sono a carico di tutti i condomini in proporzione alla superficie netta delle singole proprietà.

Nessun condomino può aumentare la superficie radiante del proprio alloggio o modificarne in modo sensibile il collocamento, salvo approvazione da parte dell'amministratore e dell'assemblea dei condomini. Così pure nessuno, con esclusione degli eventuali locali adibiti a negozi, può rinunciare alla gestione del riscaldamento né sottrarsi al concorso dovuto, anche se sia stata diminuita la superficie radiante del suo alloggio.

Art. 8) - Pagamento delle quote condominiali

Tutti i proprietari delle singole unità immobiliari sono tenuti al pagamento delle spese di gestione e manutenzione del condominio richiesti dall'amministratore, il quale, come previsto dall'art.63 delle disposizioni per l'attuazione del c.c., può procedere ingiuntivamente contro gli inadempienti e ritardatari, i quali saranno tenuti altresì al pagamento degli interessi

moratori nella misura prevista dalla legge.

Capitolo 3°

ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 1) - L'assemblea e l'amministratore

Gli organi del condominio sono l'assemblea e l'amministratore, come stabilito dagli art.1129 e seguenti del codice civile con i poteri ed i vincoli da tali norme previsti, nonché con l'osservanza delle stesse norme per quanto riguarda le modalità della convocazione e delle deliberazioni dell'assemblea.

Art. 2) - Organi ausiliari

L'assemblea potrà deliberare, con la maggioranza prevista dall'art.1136 c.c. - 3° comma, l'istituzione di organi ausiliari, dotati di funzioni di studio o consultive.

Con l'approvazione del presente regolamento s'intende costituito l'organo ausiliario consultivo, composto da un rappresentante per ogni scala dell'edificio con funzioni di esprimere pareri all'amministratore nell'interesse del condominio e di assicurare un coordinamento tra questi e tutti i condomini.

Art. 3) - Attribuzione e convocazione dell'assemblea

I condomini si riuniscono in assemblea per deliberare, ai sensi di legge, sugli argomenti riguardanti il condominio e sulla scelta dei modi di gestione dello stabile e dei servizi comuni. L'assemblea dei condomini si riunisce, in via ordinaria, ogni anno e non oltre i novanta giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'esame e l'approvazione del rendiconto annuale della gestione, del bilancio preventivo ed annessi prospetti di ripartizione; in via straordinaria, quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta, per iscritto e motivata, da almeno due condomini, che rappresentino un sesto del valore millesimale dell'edificio, come previsto dall'art.66 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

Art. 4) - Modalità di convocazione dell'assemblea

L'assemblea è convocata, a cura dell'amministratore, mediante avviso per raccomandata da inviare a tutti i condomini, a norma di legge, almeno dieci giorni prima della data fissata, con allegati copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del prospetto di riparto delle spese.

L'avviso di convocazione deve indicare: il luogo, il giorno e l'ora del l'adu-

nanza; l'ordine del giorno con gli argomenti da sottoporre alle deliberazioni dell'assemblea e la data, l'ora della riunione in seconda convocazione, che, comunque, dovrà essere fissata in un giorno successivo alla prima ed in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima, come previsto dall'art. 1136 del codice civile.

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

In caso di omissione o di rifiuto da parte dell'amministratore di convocare l'assemblea, questa può essere convocata da ciascun condomino con le stesse modalità suddette.

Art. 5) - Costituzione e validità dell'assemblea

L'assemblea non è validamente costituita e quindi incapace di deliberare, se non consta che tutti i condomini siano stati regolarmente invitati alla riunione.

L'assemblea è validamente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore millesimale dell'intero edificio ed i due terzi dei partecipanti al condominio se in prima convocazione e sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno il 50% dei millesimi; se in seconda convocazione invece l'assemblea è validamente costituita con la presenza di un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore millesimale dell'intero edificio e sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti un terzo dei presenti in proprio o per delega all'assemblea ed almeno un terzo del valore millesimale.

A seconda dell'oggetto da deliberare sono valide tutte le deliberazioni, se approvate con le maggioranze previste dalla legge.

La validità della costituzione dell'assemblea viene accertata all'inizio della riunione con appello nominale e rimane efficace per tutta la sua durata, anche se qualche condomino si ritiri per qualsiasi causa.

Qualora l'assemblea non riesca a costituirsi nè in prima nè in seconda convocazione oppure, essendosi regolarmente e validamente costituita, non riesca a raggiungere le volute maggioranze per deliberare, ciascun partecipante, come previsto dall'art. 1105 del codice civile, è autorizzato a ricorrere all'autorità giudiziaria, affinché provveda sull'argomento, in camera di consiglio.

Le deliberazioni prese dall'assemblea a sensi di legge e del presente regola-

mento sono impegnative per tutti i condomini ivi compresi gli assenti ed i dissenzianti, fatto salvo il diritto di opposizione nei casi e nei termini previsti dall'art.1137 - 2° comma del codice civile.

I verbali delle assemblee, contenenti l'elenco degli intervenuti alla riunione con l'indicazione dei rispettivi millesimi, la nomina del Presidente e Segretario, le deliberazioni adottate e le indicazioni di cui è stata richiesta l'inserzione, saranno trascritte in apposito registro e verranno firmati dal Presidente, dal Segretario e dall'Amministratore, presso il quale ogni condomino interessato potrà prenderne visione in qualunque momento ne faccia richiesta.

Copia del verbale d'assemblea dovrà essere inviata dall'amministratore ai singoli condomini entro 30 giorni dalla riunione.

Art. 6) - Nomina e compiti dell'amministratore

L'amministratore del condominio è nominato dall'assemblea a norma dell'art.1129 C.C. e con le maggioranze previste dall'art.1136 - 2° comma del codice civile e precisamente con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà delle quote millesimali dell'intero edificio.

L'amministratore dura in carica un anno e può essere riconfermato o sostituito in qualunque momento, qualora vi siano gravi e giustificati motivi.

Il suo incarico sarà retribuito nella misura deliberata dall'assemblea ed accettata dall'amministratore.

Costui dovrà essere scelto tra professionisti idonei, anche in funzione di rappresentante e responsabile del condominio; infatti, nei limiti delle attribuzioni stabilite dalla legge e dei maggiori poteri conferitigli dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza del condominio per la tutela dei diritti sulle cose comuni e degli interessi comuni e può agire in giudizio sia contro i condomini che contro terzi.

L'amministratore pertanto eserciterà tutti i compiti a lui spettanti, come previsto dagli art. 1130 -1131 -1133 del codice civile ed a norma del presente regolamento, ivi comprese le norme in esso richiamate dai contratti costitutivi delle singole proprietà e dai precedenti contratti preliminari di assegnazione degli alloggi; inoltre eserciterà le sue attribuzioni con i poteri e l'osservanza degli obblighi stabiliti dalla legge, ivi compreso il potere di procedere ingiuntivamente.

In particolare l'amministratore deve:

l'inadempiente sarà tenuto al pagamento, altresì, degli interessi moratori nella misura prevista dalla legge, indipendentemente dalla procedura d'ingiunzione, di cui all'art.63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile.

Art. 8) - Domicilio legale dei condomini

Per ogni effetto legale e contrattuale, il domicilio di ciascun condomino s'intende eletto nel rispettivo appartamento.

Nel caso in cui lo stesso abbia cessato di abitarvi, è tenuto, entro 10 giorni dal suo trasferimento, a darne comunicazione scritta all'amministratore, indicando il suo nuovo domicilio. Così pure il condomino che, in seguito ad atto di cessione, subentra nella proprietà e quindi nei diritti e doveri del cedente, oltre agli obblighi che gli derivano dall'art.63 -2° comma delle disposizioni di attuazione del codice civile, è tenuto a comunicare immediatamente per iscritto le sue generalità all'amministratore del condominio.

Art. 9) - Controversie

Tutte le controversie attinenti comunque al condominio, siano queste causate da dissenso tra i condomini oppure tra essi e l'amministratore circa l'interpretazione e l'esecuzione delle norme di legge e di contratto che regolano il condominio, sono soggette alle competenze della giurisdizione ordinaria del Foro di Milano.

Capitolo 4°

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 10) - Obbligatorietà del presente regolamento

Il presente regolamento, come pure le sue eventuali modificazioni o i nuovi regolamenti che siano stati approvati dall'assemblea a norma di legge, integra la normativa stabilita dai contratti di acquisto e dai contratti preliminari di assegnazione, senza modificare i diritti reali, sia di proprietà divisa o indivisa, sia di godimento che ne scaturiscono.

Il presente regolamento obbliga pertanto tutti i proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, per se, successori ed aventi causa, nonché tutti coloro che potranno divenire abitanti a titolo diverso. In quest'ultimo caso solidamente con i proprietari dell'unità immobiliare data in godimento.

Il presente regolamento dovrà essere richiamato in ogni contratto di acquisto o di successivo trasferimento delle singole unità immobiliari.

Per tutto quanto non espressamente previsto e precisato dal presente regolamento di condominio, valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

**CONDOMINIO
VIALE UNGHERIA 46/48
20138 MILANO**

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 17 GIUGNO 2019

Il giorno diciassette del mese di Giugno dell'anno duemiladiciannove alle ore 7.00, presso i locali dell'Amministrazione, via Lattuada n°20 - Milano, si riunisce in prima convocazione, l'Assemblea dei **Rappresentanti** di viale Ungheria, 46/48 - Milano, convocata a norma di Legge, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) ESAME ED APPROVAZIONE RENDICONTO GESTIONE 2018/2019 CON RELATIVO STATO DI RIPARTO.**
- 2) ESAME ED APPROVAZIONE PREVENTIVO GESTIONE 2019/2020.**
- 3) EVENTUALE POSA DI PANCHINE, ANCHE IN SOSTITUZIONE DI QUELLE RIMOSSE, COME DA RICHIESTA DEL CONSIGLIO.**
- 4) REGOLAMENTAZIONE DEGLI EVENTUALI ANTICIPI / PROROGHE DEL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO RISPETTO ALLA STAGIONE TERMICA CONVENZIONALE (15 Ottobre 2019 / 15 Aprile 2020).**
- 5) VARIE ED EVENTUALI.**

Nessuno essendo comparso, si redige verbale di Assemblea deserta.

CONDOMINIO
VIALE UNGHERIA 46/48
20138 MILANO

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 18 GIUGNO 2019

Il giorno diciotto del mese di Giugno dell'anno duemiladiciannove, alle ore 18.30, presso il locale guardiola del **civico 48 di V.le Ungheria**, Milano, si riunisce in seconda convocazione, essendo la prima andata deserta, l'Assemblea dei Rappresentanti di viale Ungheria, 46/48 - Milano, convocata a norma di Legge, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) **ESAME ED APPROVAZIONE RENDICONTO GESTIONE 2018/2019 CON RELATIVO STATO DI RIPARTO.**
- 2) **ESAME ED APPROVAZIONE PREVENTIVO GESTIONE 2019/2020.**
- 3) **EVENTUALE POSA DI PANCHINE, ANCHE IN SOSTITUZIONE DI QUELLE RIMOSSE, COME DA RICHIESTA DEL CONSIGLIO.**
- 4) **REGOLAMENTAZIONE DEGLI EVENTUALI ANTICIPI / PROROGHE DEL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO RISPETTO ALLA STAGIONE TERMICA CONVENZIONALE (15 Ottobre 2019 / 15 Aprile 2020).**
- 5) **VARIE ED EVENTUALI.**

Sono presenti i Rappresentanti di Condominio:

§

Complessivamente mill. 775,16 su mill. 1000 e n° 235 su n° 293 Condòmini.

E' presente per l'Amministrazione il Signor

Vengono all'unanimità nominati Presidente e Segretario rispettivamente i Sigg.ri

Assistono all'Assemblea, oltre al vice Rappresentante di Ungheria 48, Fabbr. 26 DEF, signor . . . anche alcuni Condòmini (*senza formalmente facoltà di intervento nella discussione, né di voto*).

Prima di passare all'esame del primo punto dell'O.d.G. il Presidente segnala che, quantomeno nella sua scala (*scala C, civico 48*), la consegna delle buste contenenti il rendiconto inviato a Condòmini/Inquilini è avvenuta con diretto inserimento in casella dell'avviso di "raccomandata" da ritirare. Ciò è avvenuto verso le ore 12.30 del 3 giugno; orario forse coincidente con il "fine turno" dell'operatore.

Inoltre il Sig. . . . segnala anche che l'avviso dell'Amministrazione di spedizione "raccomandate", a Condòmini/Inquilini, è stato esposto solo nel pomeriggio del 3 giugno. Chiede quindi di verificare.

L'Amministrazione, nel prendere atto della segnalazione, contesterà all'operatore postale di aver inserito (*quantomeno per la scala C del civico 48*) l'avviso di giacenza della raccomandata nelle caselle dei Condòmini/Inquilini, senza aver preventivamente verificato che gli stessi fossero presenti nelle loro abitazioni per riceverla di persona.

PUNTO 1) ESAME ED APPROVAZIONE RENDICONTO GESTIONE 2018/2019 CON RELATIVO STATO DI RIPARTO.

L'Amministrazione illustra l'andamento della gestione, **che chiude in attivo di circa 45.000 euro**, sviluppando analiticamente i contenuti della nota sintetica.

Evidenzia le iniziative assunte (*procedure giudiziali, esecutive e piani di rientro*) e quelle da assumere a tutela del credito del Condominio nei confronti dei Condòmini morosi.

Risponde quindi alle richieste di chiarimento formulate dai Signori Rappresentanti.

In particolare si verbalizza quanto segue:

- rilevandosi alcune caselle "bianche" nei consumi volontari del riscaldamento (*alle quali, in astratto, potrebbe attribuirsi il significato di "consumo pari a zero" oppure di "non funzionamento" o di "mancata installazione" del relativo contabilizzatore*), si chiede che possa in futuro comparire il numero "0" in tali caselle, al posto della casella "bianca".

L'Amministrazione, nel precisare che la casella bianca corrisponde sempre e soltanto al consumo di calore pari a "zero", verificherà se il "gestionale" supporti la modifica richiesta (*ossia: casella con indicazione di consumo "0", anziché casella "bianca"*);

- l'addebito di euro 145,00, relativo alla bacheca generale (*punto 10.10*), si riferisce a bacheca al servizio del solo Condominio Ungheria 46, quindi tale importo dovrà essere addebitato solo ai relativi Condòmini (*lo storno ed il riaddebito avranno luogo nel prossimo rendiconto*).

Quindi il rendiconto della gestione 2018/2019, complessivamente € 373.907,42 (*trecentosettantatremilanovecentosette/42*), ed il relativo stato di riparto, vengono approvati all'unanimità dall'Assemblea.

PUNTO 2) ESAME ED APPROVAZIONE PREVENTIVO GESTIONE 2019/2020.

L'Amministrazione illustra la proposta di preventivo riportata alle pagine 2-3 del rendiconto, colonna di destra.

Tale preventivo viene approvato dall'Assemblea all'unanimità per complessivi € 351.140,00 (*trecentocinquantunomilacentoquaranta/00*), da richiedersi, con le modalità ed alle scadenze prefissate, secondo i criteri di ripartizione di cui al precedente consuntivo, alle seguenti scadenze:

| | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1° Giugno 2019 | 1° acconto (<i>già richiesto</i>); |
| 15 Settembre 2019 | 2° acconto (<i>pari al 34% del residuo dell'importo preventivato</i>); |
| 1° Novembre 2019 | 3° acconto (<i>pari al 33% del residuo dell'importo preventivato</i>); |
| 1° Febbraio 2020 | 4° acconto (<i>pari al 33% del residuo dell'importo preventivato</i>). |

In data 1° Giugno 2020, per esigenze di cassa, verrà richiesto il 1° acconto della gestione 2020/2021, di importo pari al 4° acconto della gestione precedente.

L'Amministrazione ricorda che all'Ordine del Giorno non è prevista la **nomina dell'Amministratore**, avvenuta nella scorsa Assemblea, in quanto tale nomina risulterà, per quest'anno, oggetto di "rinnovo automatico", ai sensi dell'art. 1129 X comma c.c.

Su richiesta del Presidente e ai sensi dell'art. 1129 XIV comma c.c. l'Amministrazione comunica che il compenso per la gestione corrente sarà quello indicato ed allegato al verbale di nomina della gestione scorsa, rivalutato ISTAT, come previsto nell'offerta stessa. Conferma che i dati della Società amministratrice i luoghi di deposito dei registri obbligatori e le modalità di loro consultazione restano quelli verbalizzati nella precedente Assemblea.

Si conviene e suggerisce, inoltre, in forma unanime, che "**Consiglieri del Condominio Ungheria 46/48**" potranno essere le persone nominate Consiglieri nei singoli Condomini facenti parte del Supercondominio (*naturalmente i singoli Condòmini decideranno in maniera autonoma, e coloro che non fossero disponibili al "doppio incarico", non avranno alcun obbligo in tal senso. Sarà compito dei Rappresentanti riportare all'Amministratore del Condominio Ungheria 46/48 i nominativi dei Consiglieri disponibili*).

PUNTO 3) EVENTUALE POSA DI PANCHINE, ANCHE IN SOSTITUZIONE DI QUELLE RIMOSSE, COME DA RICHIESTA DEL CONSIGLIO.

I presenti, alla luce dei pregressi danneggiamenti delle panchine con atti vandalici, deliberano, in forma unanime, di **non** installare nuove panchine, nemmeno in sostituzione di quelle preesistenti.

Al contempo chiedono all'Amministrazione - laddove le panchine ancora presenti fossero gravemente danneggiate - di eliminarle (*anche in tal caso senza ulteriore sostituzione*).

PUNTO 4) REGOLAMENTAZIONE DEGLI EVENTUALI ANTICIPI / PROROGHE DEL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO RISPETTO ALLA STAGIONE TERMICA CONVENZIONALE (15 Ottobre 2019 / 15 Aprile 2020).

L'Amministrazione richiama la normativa vigente ed evidenzia che, salvo ordinanze del Sindaco (*che quest'anno non ci sono state*), l'impianto di riscaldamento, nel periodo

successivo al 15 aprile ed antecedente al 15 ottobre, può essere fatto eventualmente funzionare fino a **massimo 7 ore al giorno**, normalmente divise tra mattina e sera (*3 alla mattina e 4 alla sera o viceversa*).

Tale ridotto orario di funzionamento, in impianti di ampie dimensioni come il nostro (*con rilevanti quantità di acqua da scaldare e forte inerzia termica*), risulta **maggiormente dispendioso** - in termini di rapporto costi / benefici - rispetto al funzionamento dello stesso impianto "a regime" per 14 ore.

L'Amministrazione tuttavia, intendendo lasciare ai residenti la libertà di "scegliere" se far funzionare l'impianto al di fuori del periodo della stagione termica (*15 ottobre - 15 aprile*), suggerisce che i **residenti che avessero "freddo" dopo il 15 aprile o prima del 15 ottobre lo segnalino prontamente al proprio Rappresentante di Condominio**, il quale valuterà se inoltrare all'Amministrazione la richiesta di accensione dell'impianto per conto del proprio Fabbricato.

L'Amministrazione provvederà alla riaccensione dell'impianto in caso di richieste provenienti da **almeno tre Rappresentanti su cinque**.

Resta inteso che, in caso di riaccensione, chi non volesse ricevere il calore, potrà semplicemente "chiudere le valvole termostatiche" presenti sul proprio calorifero, fermo restando che la quota di calore legata ai consumi involontari ricadrà inevitabilmente, per Legge, su tutti i residenti (*quindi anche su coloro che terranno i caloriferi spenti*).

I Rappresentanti di Condominio presenti all'Assemblea, in forma unanime, approvano tale impostazione e si rendono disponibili a collaborare con l'Amministrazione nel senso indicato.

PUNTO 5) VARIE ED EVENTUALI.

L'Amministrazione condivide con i presenti i contenuti della bozza di una prossima circolare (*da inviare contestualmente al verbale di assemblea ordinaria*) per la rimozione di moto / scooter / biciclette in stato di abbandono, presenti nel cortile.

Illustra i limiti dell'iniziativa sotto il profilo legale e, per quanto attiene a moto / scooter, richiama la procedura prevista dagli artt. 192 - 255 del Codice dell'Ambiente.

I termini per la rimozione spontanea delle bici e di moto/scooter vengono unanimemente concordati nel **15 luglio (per le prime)** e nel **31 luglio (per le seconde)**.

L'Amministrazione conferma inoltre il buon fine degli incontri intercorsi con il Comune di Milano, con la collaborazione determinante dei Consiglieri Comunale Municipio del Vice Sindaco della Città Metropolitana (quali tutti vanno i più sentiti ringraziamenti), per la conservazione del **passaggio sul retro del Condominio**, verso Via Bonfadini.

In esito a ripetuti confronti, il Comune ha - da un lato - evidenziato che le aree in questione non possono essere destinate a parcheggio, perché previste dal Piano Generale del Territorio come **Verde Urbano** di Nuova Previsione e perché in parte inserite tra le aree necessarie per **Infrastrutture Viarie**; dall'altro ha preso atto della necessità attuale del mantenimento del collegamento (*parliamo quindi del solo passaggio pedonale, non anche del parcheggio, che non risulta autorizzato*), confermando una servitù di passo su una striscia del mappale

21 del foglio 538; il tutto in attesa dell'attuazione del P.G.T., che trasformerà radicalmente l'intera area.

Il signor [redacted] chiede di poter avere copia del documento di rinnovo del passaggio.

Il Signor [redacted] ritiene tuttora insufficiente l'illuminazione del cortile. Si chiede un sopralluogo congiunto di Amministrazione / Rappresentanti / Consiglieri per valutare le zone del cortile in cui installare ulteriori punti luce.

Per l'esecuzione delle opere conseguenti, che rientrano nella categoria dell'adeguamento dell'impianto di illuminazione con **finalità di sicurezza**, l'Amministrazione potrà attingere ai denari presenti in cassa.

Si chiede al contempo di poter conoscere il costo medio per famiglia dei 3 fari, di recente installati presso gli ingressi del civico 46, del civico 48 e della zona moto (*informazione, quest'ultima, da comunicare a Consiglieri e Rappresentanti*).

Si chiede di sostituire la **maniglia** di ingresso del cancelletto del civico 48 (*ora rotta*) e del civico 46 con nuove maniglie "di ferro".

Il Sig. [redacted] chiede di prendere in considerazione la chiusura dei cancelli pedonali e l'installazione di citofoni esterni. Il Sig. [redacted] ricorda che analoga proposta era già stata accantonata nell'assemblea di alcuni anni fa e inoltre sarebbe un'opera straordinaria. Si chiede quindi semplicemente di verificare se esista la **predisposizione** per un eventuale **impianto citofonico** in esterno (*si intende cioè accertare se, al di sotto della pavimentazione del cortile, vi siano "canaline" per l'indispensabile collegamento di ciascuna scala con i rispettivi ingressi sul Viale Ungheria*).

Si chiede di far verificare le condizioni di **salute di una pianta**, con altezza di circa 5-6 metri, posta nelle immediate vicinanze di altra pianta identica recentemente abbattuta, sul retro della scala B del civico 46 (*segnalatore signor*

Pur trattandosi di argomento che non riguarda specificamente il Condominio Ungheria 46/48, viene riportata dal Signor [redacted] segnalazione pervenutagli che **piante comunali esterne** alla recinzione condominiale, lato Bonfadini, vicino alle scale 48 DEF, sono molto fitte e tolgono luce agli appartamenti ivi ubicati.

Si tratta, in tutta evidenza, di questione che riguarda i diretti danneggiati, a livello individuale o di singolo Fabbricato, in rapporto con l'Ente Pubblico; ugualmente l'Amministrazione del Supercondominio, in via di massima collaborazione, invierà una segnalazione al Comune con richiesta di potatura, fermo restando che iniziative più incisive potranno essere assunte dai residenti del Fabbricato interessato, individualmente o come Condominio.

La riunione viene chiusa alle ore 20.20

Il Presidente

Il Segretario

ALLEGATI "6"
Rilievo fotografico



Vista aerea del fabbricato da Google Maps



Vista assonometrica del fabbricato da Google Maps



Vista del fabbricato da Viale Ungheria



Vista ingresso al complesso



Vista spazi comuni



Vista portone di ingresso - scala C



Vista atrio di ingresso - scala C



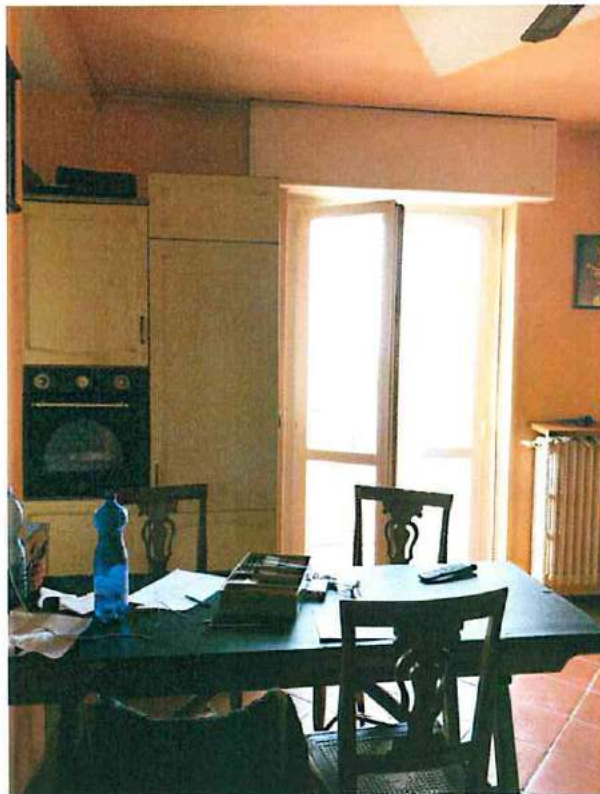
Vista vano scala comune



Vista porta di ingresso



Viste locale giorno collegato al cucinino

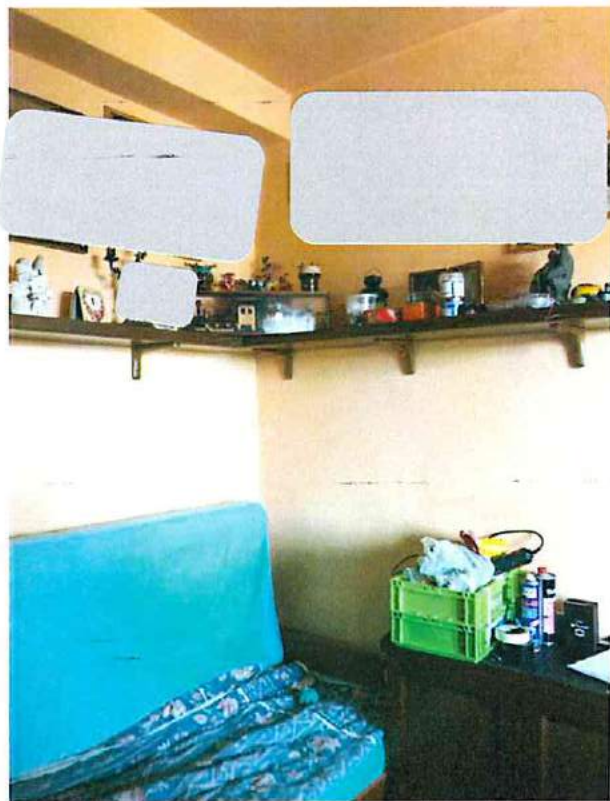




Viste cucinino collegato al locale giorno



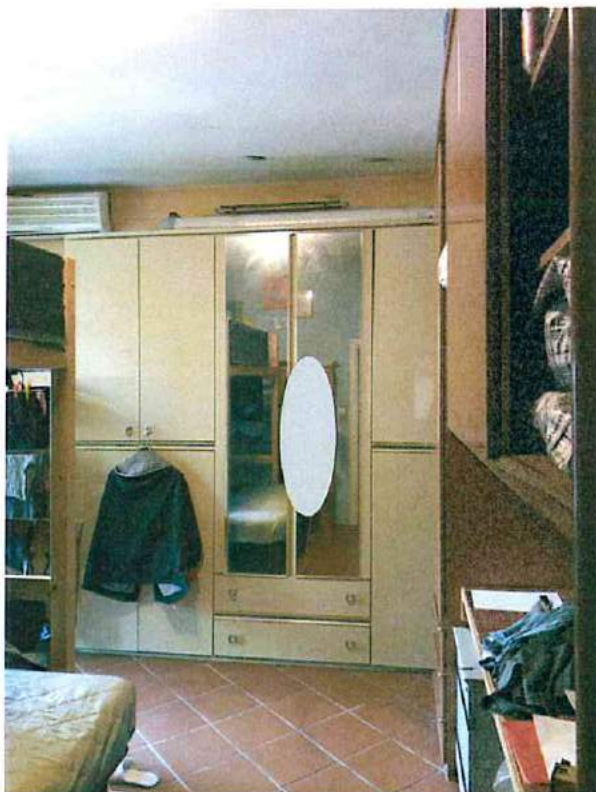
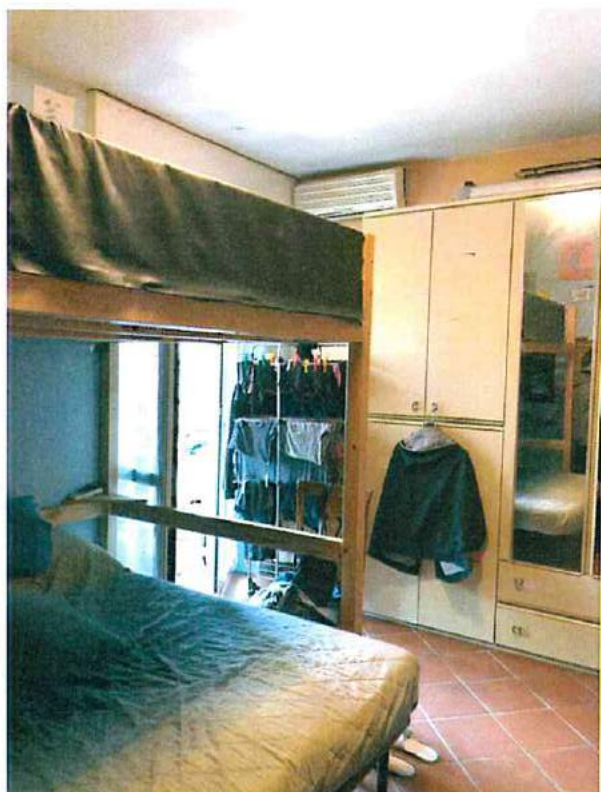
Vista balcone sul locale giorno



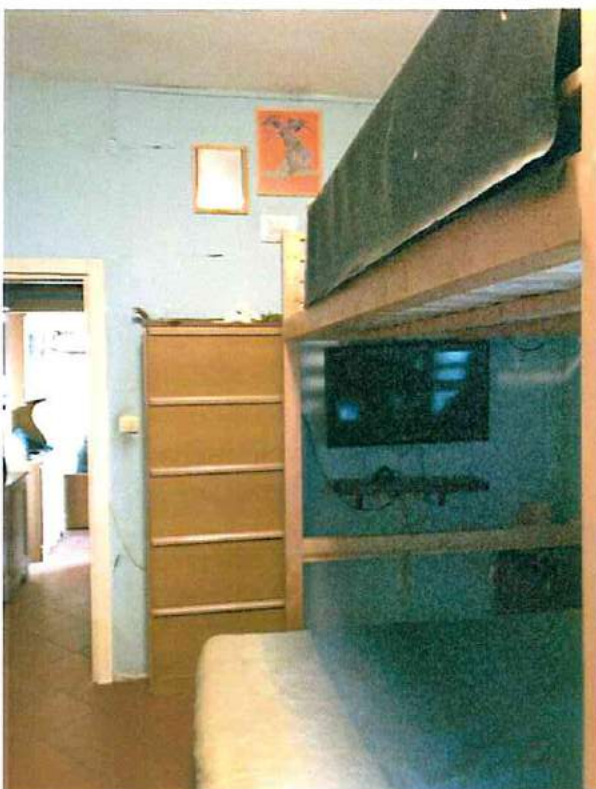
Viste locale giorno collegato al cucinino

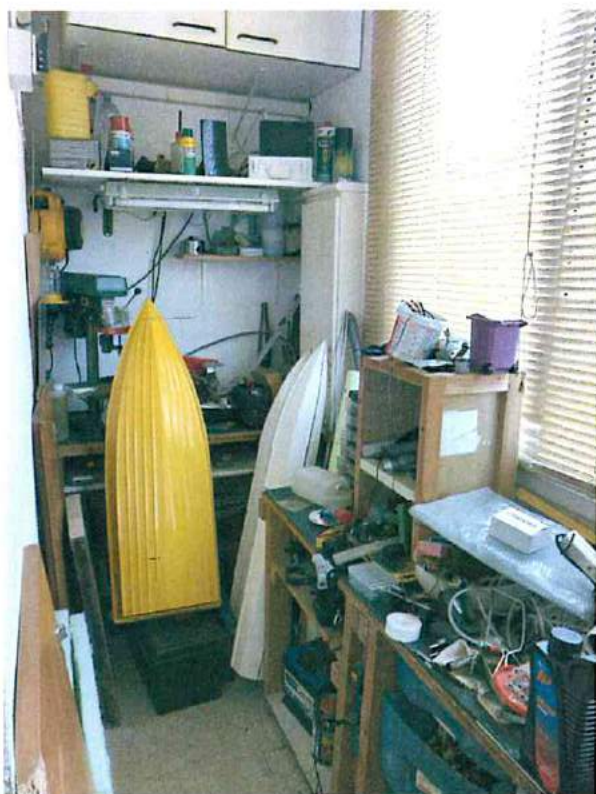


Viste bagno



Viste camera





Viste balcone in loggia chiuso con serramenti



Vista vano scale per cantine



Vista spazi comuni cantine



Vista porta cantina di pertinenza



Viste cantina

