

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. **876/2018**

Giudice: Dr. Puricelli

Custode Giudiziario: Avv. Ferrazzi

Tecnico Incaricato: Arch. Tomaso Gray de Cristoforis

Iscritto Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 6427

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8818

C.F. GRYTMS57S09F205F – P.IVA N. 11020850159

con studio in Milano – Via San Vittore n.13

Telefono e fax 024989145 - Cellulare: 3463973851

PEC: graydecrisoforis.6427@oamilano.it

EMAIL: tomasogray@gmail.com

TABELLA SINOTTICA

Dati catastali dell'immobile (catasto fabbricati Comune di Milano)

- Via Livinallongo n.12 + Via Buocompagni n.68
- Fg.586 Part.42 Sub.729 vani 4. classe 3; posto al piano 2; rendita € 548,48
- Fg.586 Part.42 Sub.725. classe 3, consistenza: circa Mq.3; posto al piano S1; rendita € 4,65
- Intestato a:

- **Stato di occupazione dell'immobile:** libero al decreto di vendita (occupato con titolo non opponibile)
- **Valore dell'immobile:**

	Mq	€/mq	Quote (%)	Mq	Value
Appartamento P. + cantina	72,00	2.600,00	100	72,00	187.200,00
Totale	72,00	2.600,00	100	72,00	187.200,00
Totale ridotto			95		177.840,00
			50		89.920,00
			50		89.920,00



ELABORATO PERITALE

**Bene immobile sito in:
Via Livinallongo, 12 Milano (MI)**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

1) A descrizione del bene – catastale

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento** sito in Milano (MI), in Via Livinallongo 12, così composta:
piano 2: consistenza circa Mq. 69,00
- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **cantina** sito in Milano (MI), in Via Buoncompagni 68, così composta:
- piano S I: consistenza circa Mq. 3,00

Identificato in Catasto come segue:
intestazione:

descrizione:

- Fg.586 Part.42 Sub.729 vani 4. classe 3; posto al piano 2; rendita € 548,48

Coerenze:

in senso orario Prospetto sul cortile comune, proprietà di terzi, ballatoio comune di accesso, proprietà di terzi

- Fg.586 Part.42 Sub.725. classe 3, consistenza: circa Mq.3; posto al piano S1;
rendita € 4,65

Coerenze:

in senso orario Sub. 724, muro perimetrale, Sub. 726, corridoio comune di accesso

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica con traffico

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale/terziario

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (buono), centro commerciale (buono), cinema (buono), Farmacie Comunali (presente), municipio (ottimo), negozi al dettaglio (buono), parco giochi (assente), carabinieri Compagnia (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore, (presente), supermercati (buono) Ospedaliera (presente), spazi verdi (sufficienti), Aree Agricole



circostanti (assenti)
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): MM Linea 1 0,5 Km.

3. STATO DI POSSESSO

Libero al decreto di vendita

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: assenti
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: assenti
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. trascrizioni:

Pignoramento

Ipoteca volontaria

a garanzia di finanziamento del 28/05/2006 Rep.231664/22550 Notaio Silocchi
Maurizio
favore di ' _____

4.2.2. Altre limitazioni d'uso: nessuna

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

verificata

4.3.2. Conformità catastale:

verificata

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Cause in corso:

nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Giudice: Dr. Puricelli
Custode: Avv. Ferrazzi
Perito: Arch. Tomaso Gray de Cristoforis



6.1 Attuali proprietari:

-

6.2 Precedenti proprietari:

-

339297 Notaio Ajello, trascritto a Milano 1 ai Rg. 12603 Rp. 49/58 in data 15/11/2001.

-

compravendita a firma del 18/12/1980 Rep. 77880 Notaio Marinelli, trascritto a Milano 1 ai Rg. 1406 Rp. 119 in data 13/12/1981.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- In attesa di dati da parte del Comune di Milano

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
- Ufficio Tecnico del comune di Milano (MI)
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato Borsa Immobiliare di Milano e Provincia - 1° semestre 2018
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2018



8.3 • Valutazioni corpi

Dati catastali dell'immobile (catasto fabbricati Comune di Milano)					
<ul style="list-style-type: none"> • Via Livinallongo n.12 + Via Buocompagni n.68 • Fg.586 Part.42 Sub.729 vani 4, classe 3; posto al piano 2; rendita € 548,48 • Fg.586 Part.42 Sub.725, classe 3, consistenza: circa Mq.3; posto al piano S1; rendita € 4,65 • Intestato a: 					
<ul style="list-style-type: none"> • Stato di occupazione dell'immobile: libero al decreto di vendita (occupato con non opponibile) • Valore dell'immobile: 					
	Mq	€/mq	Quote (%)	Mq	Value
Appartamento P. + cantina	72,00	2.600,00	100	72,00	187.200,00
Totale	72,00	2.600,00	100	72,00	187.200,00
Totale ridotto			95		177.840,00
			50		89.920,00
			50		89.920,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: - € 9.360,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico

nessuno dell'acquirente: nessuna

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni

a carico dell'acquirente: nessuna

Spese di catastali per correzione grafica: nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova **177.840,00**



Quanto sopra ho l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

In fede, Milano, 16/02/2019

Il C.T.U. Arch. Tomaso Gray de Cristoforis



ALLEGATI PERITALI

ELENCO ALLEGATI

- 1) descrizione del bene – catastale
- 2) planimetria catastale/concessione edilizia/abitabilità
- 3) visura catastale
- 4) fotografie
- 5) Banca dati delle quotazioni immobiliari
- 6) Attestazione di invio copie della relazione tecnica

**Bene immobile sito in:
Via Livinallongo
e cantina
Via Buoncompagni**

1) descrizione del bene – catastale

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento** sito in Milano (MI), in Via Livinallongo 12, così composta:
piano 2: consistenza circa Mq. 69,00
- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **cantina** sito in Milano (MI), in Via Buoncompagni 68, così composta:
- piano S 1: consistenza circa Mq. 3,00

Identificato in Catasto come segue:
intestazione:

. entrambi per 1/2 di piena proprietà

descrizione:

- Fg.586 Part.42 Sub.729 vani 4. classe 3; posto al piano 2; rendita € 548,48

Coerenze:

in senso orario Prospetto sul cortile comune, proprietà di terzi, ballatoio comune di accesso, proprietà di terzi

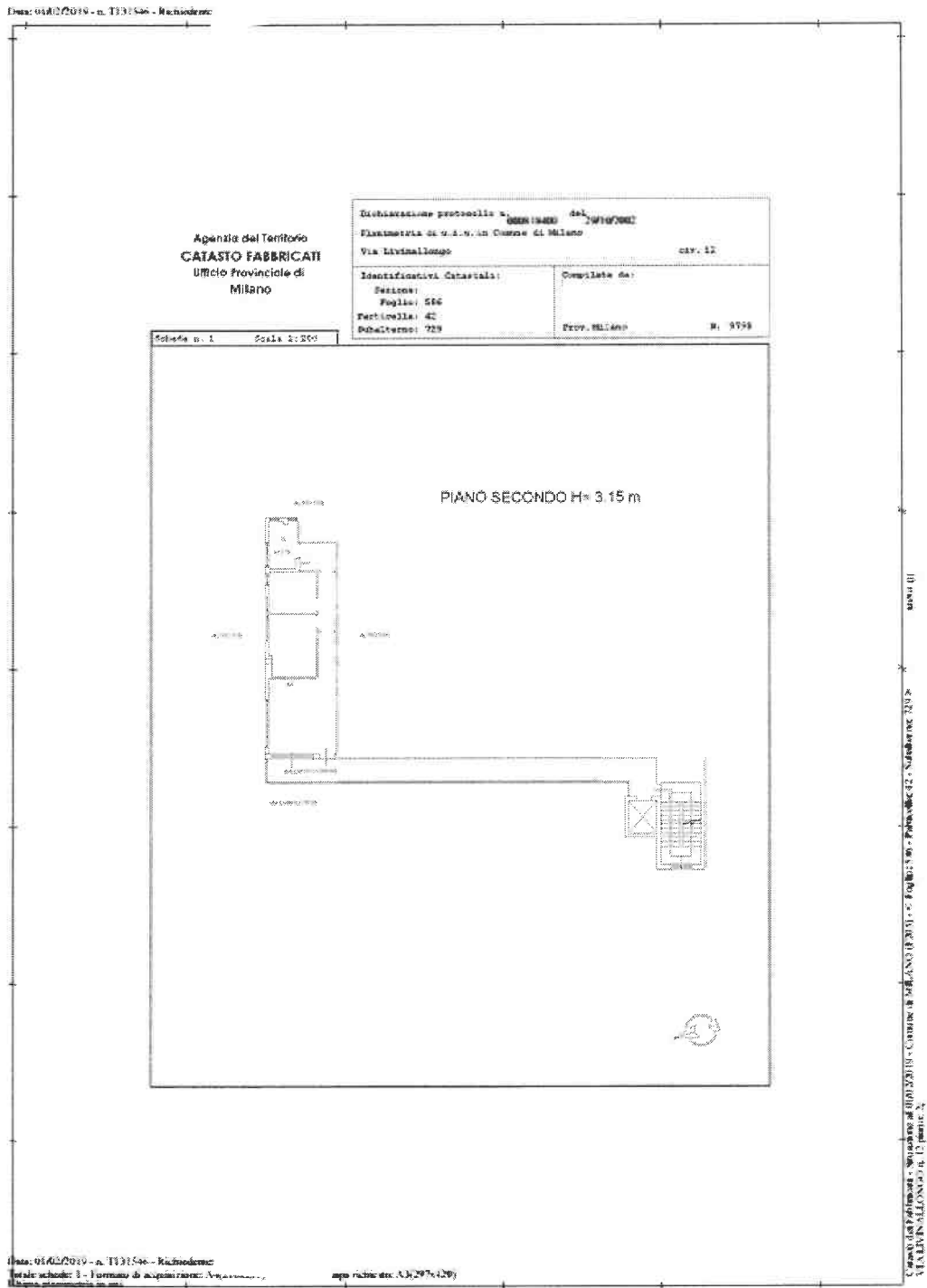
- Fg.586 Part.42 Sub.725. classe 3, consistenza: circa Mq.3; posto al piano S1; rendita € 4,65

Coerenze:

in senso orario Sub. 724, muro perimetrale, Sub. 726, corridoio comune di accesso

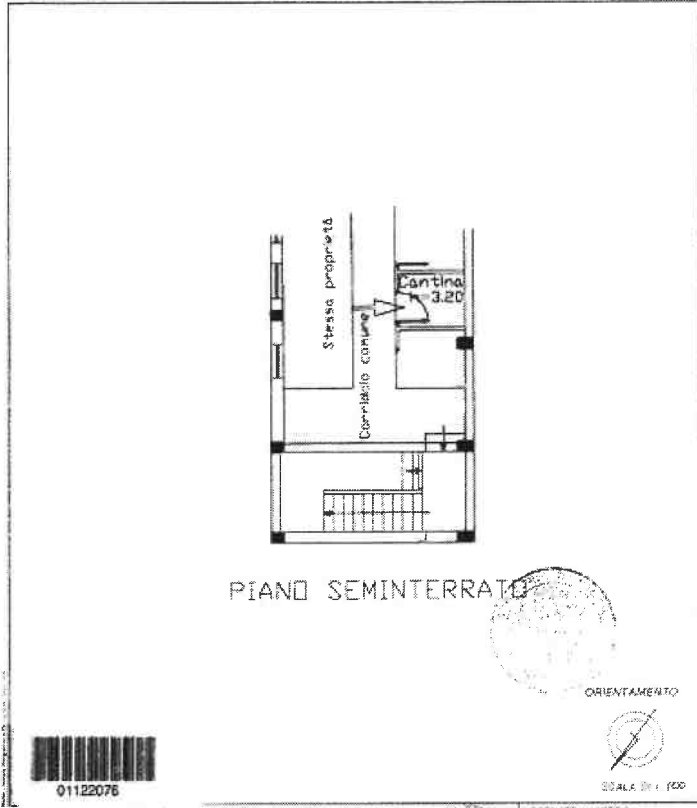


2) planimetria catastale



Data presentazione: 27/06/2001 - Data: 01/02/2019 - n. 1131547 - Richiedente:


 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-6-1939 n. 635)
 Mod. 100/2
 Parametri G. 0.1.2. in Comune di **MILANO** via **BOH CARPAGNI** civ. **68**



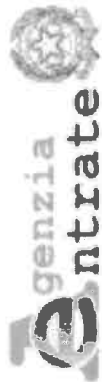
01122076
 Divisione di N.C.
 Comune di destinazione
 Assessorato all'Ufficio
 Comune di MILANO (P.215) - Foglio 13/8 - Part. 01/12 - Subalterno 213
 V. U. C. 0.1.2.2. B. 0.1.2.2. (P. 215) - Foglio 13/8 - Part. 01/12 - Subalterno 213

Data presentazione: 27/06/2001 - Data: 01/02/2019 - n. 1131547 - Richiedente:
 Tribunale: Tribunale di Milano - Ufficio di esecuzioni: 5-42 (01/207) - Formato stampa: 1/1 (01/207)
 Il foglio è amministrato da:

Giudice: Dr. Puricelli
 Custode: Avv. Ferrazzi
 Perito: Arch. Tomaso Gray de Cristoforis

Firmato Da: TOMASO GRAY DE CRISTOFORIS Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 68a53b





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/11/2020 - Ora: 19.02.46 Segue

Visura n.: T356332 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2020

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 586 Particella: 42 Sub.: 729

INTERSTATI

1		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

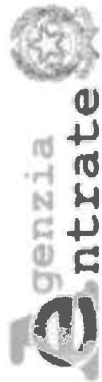
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		586	42	729	3		A/3	3	4 vani	Totale: 68 m ² Totale escluse aree scoperte*: 68 m ²	Euro 454,48	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA LIVINALLONGO n. 12 piano: 2;												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 586 - Particella 42

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		586	42	729	3		A/3	3	4 vani		Euro 454,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0578068 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68544.1/2004)
Indirizzo , VIA LIVINALLONGO n. 12 piano: 2;												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/11/2020 - Ora: 19.02.46 Segue

Visura n.: T356332 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/2002

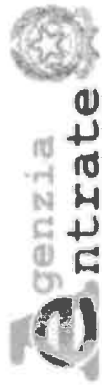
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		586	42	729	3		A/3	3	4 vani		Euro 454,48	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 29/10/2002 protocollo n. 818400 in atti dal 29/10/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 61224.1/2002)
Indirizzo , VIA LIVINALLONGO n. 12 piano: 2;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		586	42	729	3		A/3	3	4 vani		Euro 454,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/08/2002 protocollo n. 635007 in atti dal 01/08/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 38999.1/2002)
Indirizzo , VIA LIVINALLONGO n. 12 piano: 2;												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		586	42	729	3		A/3	3	4 vani		Euro 454,48 L. 880.000	VARIAZIONE del 01/08/2001 protocollo n. 737639 in atti dal 01/08/2001 DIVISIONE- RISTRUTTURAZIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 35860.1/2001)
Indirizzo , VIA LIVINALLONGO n. 12 piano: 2;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/11/2020 - Ora: 19.02.46 Fine

Visura n.: T356332 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2020

Situazione degli intestati dal 05/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/05/2006 Repertorio n.: 231003 Rogante: SALUCCI MAURIZIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18637.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 06/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/04/2006
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/11/2001 protocollo n. 1173143 Trascrizione in atti dal 06/11/2001 Repertorio n.: 339297 Rogante: AJELLO ALFONSO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 49758.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 01/08/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 06/11/2001
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 01/08/2001 protocollo n. 737639 in atti dal 01/08/2001 Registrazione: DIVISIONE- RISKU I IURAZIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 35860.1/2001)			

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

- foglio 586 particella 42 subalterno 704
- foglio 586 particella 42 subalterno 705

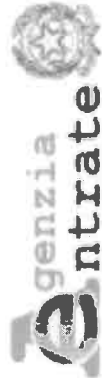
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/11/2020 - Ora: 19.03.59 Segue

Visura n.: T356682 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2020

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 586 Particella: 42 Sub.: 725

INTESTATI

1			(1) Proprietà` per 1/7 in ragione di comunione dai beni con
2			(1) Proprietà` per 1/7 in ragione di comunione dai beni con

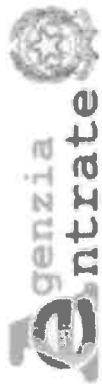
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		586	42	725	3		C/2	3	3 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 4,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA CARLO BONCOMPAGNI n. 68 piano: S1;											
Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 586 - Particella 42

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		586	42	725	3		C/2	3	3 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 4,65	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/06/2002 protocollo n. 545681 in atti dal 28/06/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31979.1/2002)
Indirizzo	VIA CARLO BONCOMPAGNI n. 68 piano: S1;											
Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/11/2020 - Ora: 19.03.59 Segue

Visura n.: T356682 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 586	Particella 42	Sub 725	Zona Cens. 3	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 3		Consistenza 3 m ²	Superficie Catastale	Rendita
1											Euro 4,65 L. 9,000	VARIAZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 637737 in atti dal 27/06/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- RISTRUTTURAZIONE (n. 29461.1/2001)
Indirizzo , VIA BONCOMPAGNI CARLO n. 68 piano: S.I;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 05/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/05/2006 Repertorio n.: 231663 Rogante: SILOCCHI MAURIZIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18637.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 06/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 05/04/2006
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/11/2001 protocollo n. 1173143 Trascrizione in atti dal 06/11/2001 Repertorio n.: 339297 Rogante: AJELLO ALFONSO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 49758.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 06/11/2001
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 637737 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- RISTRUTTURAZIONE (n. 29461.1/2001)			

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

- foglio 586 particella 42 subalterno 2
- foglio 586 particella 42 subalterno 2
- foglio 586 particella 42 subalterno 3
- foglio 586 particella 42 subalterno 3
- foglio 586 particella 42 subalterno 4
- foglio 586 particella 42 subalterno 4
- foglio 586 particella 42 subalterno 5
- foglio 586 particella 42 subalterno 5

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2020

- foglio 586 particella 42 subalterno 6
- foglio 586 particella 42 subalterno 6
- foglio 586 particella 42 subalterno 7
- foglio 586 particella 42 subalterno 7
- foglio 586 particella 42 subalterno 8
- foglio 586 particella 42 subalterno 8

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4) fotografie del bene



vista aereofotogrammetrica del bene





Ingresso su Via Livinallongo 12



Portineria condominiale



Cassetta delle lettere



corridoio esterno





soggiorno



soggiorno



Sgabuzzino



cucina





Camera 1



camera 2



Bagno



bagno





Regolatore impianto riscaldamento



quadro elettrico



scala locale S1



locale cantina piano S1



6) Attestazione di invio copie della relazione tecnica

Con la presente attesto di aver provveduto ad inviare copia della presente relazione all'Avv.

Elena Ferrazzi, all'Avv.
e di aver depositato copia telematica
della medesima presso la cancelleria del Tribunale di Milano.

Quanto sopra ho l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

In fede, Milano, 16/02/2019

Il C.T.U. Arch. Tomaso Gray de Cristoforis



7848

BOLLO ASSOLTO¹⁵³
IN MODO VIRTUALE

REPERTORIO N. 231663 RACCOLTA N. 22549

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno cinque del mese di aprile.

In Milano, Via Fontana n. 2.

Innanzi a me Dr. Maurizio Silocchi Notaio in Milano, iscritto

al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i signori:

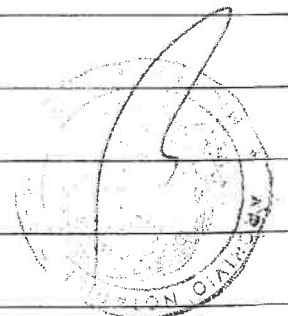
REGISTRATO
A MILANO 4

il 24/4/06

al n. 6600

serie AT

Euro 2.157,00



Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, _____

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Il signor _____ cede e vende ai signori _____

che accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei beni la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

NOMINATIVAMENTE

In Comune di MILANO, nello stabile sito in Via Livinallongo n. 12 angolo Via Carlo Boncompagni: _____

* APPARTAMENTO ad uso abitazione, posto al piano secondo e composto da soggiorno, due locali, cucina e servizio con annesso vano di cantina al piano seminterrato. _____

Quanto sopra risulta censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue: _____

- foglio 586, mappale 42, subalterno 729, Via Livinallongo n. 12, piano 2, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 4, Rendita Catastale Euro 454,48 per l'appartamento; _____

- foglio 586, mappale 42, subalterno 725, Via Carlo Boncompagni n. 68, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 3, metri quadrati 3, Rendita Catastale Euro 4,65 per il vano di cantina. _____

CONFINI IN LINEA DI CONTORNO ED IN SENSO ORARIO: _____

- dell'appartamento: prospetto su cortile comune, appartamen-

to di proprietà di terzi, ballatoio comune di accesso, proprietà di terzi;

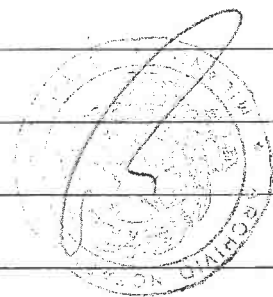
- del vano di cantina: cantina al subalterno 724, muro perimetrale, cantina al subalterno 726, corridoio comune di accesso.

Salvo errori e come meglio in fatto.

A miglior identificazione si fa riferimento agli elaborati planimetrici che, previo esame e sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", omessa la lettura delle legende per espressa dispensa avutane dai comparenti.

La parte acquirente dichiara di avere verificato la perfetta corrispondenza delle planimetrie come sopra allegate alla situazione di fatto delle porzioni immobiliari stesse, sia sotto il profilo della loro consistenza che della esatta identificazione grafica.

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di proprietà sugli enti e spazi comuni individuati dall'articolo 1117 Codice Civile, dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio attualmente vigente, fatta avvertenza che è allegata sotto la lettera "B" al titolo di provenienza di cui infra tabella millesimale in cui i millesimi di proprietà sono indicati nella misura di 33,38 (trentatré virgola trentotto) per l'appartamento e 0,35 (zero virgola trentacinque) per il vano di cantina.



PREZZO

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti mi dichiarano essere di Euro 200.000 (duecentomila), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

La parte acquirente, ai sensi dell'articolo 1 Comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del D.P.R. n. 131/1986, che è pari ad Euro 53.029,51 (cinquantatremilaventinove virgola cinquantuno).

La parte venditrice dichiara di aderire a tale richiesta.

A tal fine, parte venditrice e parte acquirente, persone fisiche, precisano di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che la cessione di cui sopra ha per oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

PATTI E CONDIZIONI

1) La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse nascere in dipen-

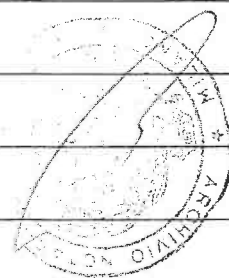
denza della presente alienazione.

2) Le porzioni immobiliari in oggetto vengono vendute ed acquistate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano (ben conosciute ed accettate dalla parte acquirente), con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive, se e come esistenti, così come ora spettano alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso, subentrando la parte acquirente in preciso stato e luogo della parte venditrice sia dal lato attivo che passivo e segnatamente nei patti e condizioni di natura sia obbligatoria sia reale così come enunciati e/o richiamati nei suoi titoli di provenienza, che si considerano integralmente trascritti e riportati.

3) Proprietà e possesso giuridico di quanto qui venduto passano da oggi a favore della parte acquirente con tutti gli effetti utili ed onerosi. Il materiale godimento di quanto venduto passerà con la consegna, che avverrà entro e non oltre il 12 aprile 2006.

Fino all'adempimento dell'obbligo di consegna la parte venditrice dovrà custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e consegnare quindi quanto in oggetto nello stato in cui attualmente si trova.

Le parti convengono una penale di Euro 100 (cento) per ogni giorno o frazione di giorno di ritardo, imputabile a parte



venditrice.

4) La parte venditrice garantisce espressamente di aver provveduto al pagamento delle spese condominiali di ordinaria e straordinaria amministrazione a proprio carico, tenendo indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che dovesse emergere con riferimento al tempo in cui essa parte venditrice ne ha avuto la proprietà ovvero il materiale godimento; garantisce altresì che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali.

5) La parte venditrice presta le garanzie di legge ed all'uopo garantisce la parte acquirente:

- circa la legittimità sia formale sia sostanziale dei titoli di provenienza di cui infra;

- da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando che quanto qui venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi, liti, vincoli derivanti da sequestro o pignoramento, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione e da diritti reali o personali a favore di terzi che comunque possano diminuirne il pieno godimento, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - circoscrizione di Milano 1 in data 15 novembre 2001 ai nn. 72604/14449, a favore della

a garanzia di un finanziamento di lire 220.000.000 (duecentoventimilioni) erogata

to all'odierna parte venditrice con atto a rogito Notaio Alfonso Ajello di Milano in data 6 novembre 2001 repertorio n. 339298/47200, il cui residuo debito verrà estinto a mezzo realizzo del finanziamento richiesto dalla parte acquirente ad Istituto Bancario di sua fiducia e derivante da atto a mio rogito avente numero di repertorio immediatamente successivo al presente atto. _____

In merito a detta formalità, parte venditrice si impegna a proprie esclusive cura e spese ad ottenere dalla Banca _____ una volta estinto il debito succitato e comunque nel più breve tempo possibile, il relativo atto di assenso alla cancellazione, dando incarico a notaio di fiducia. _____

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta, comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo dopo il presente atto, dichiarando altresì di non aver ricevuto alcuna notifica da Enti Esattoriali, tendente al recupero di danaro e che possa comunque aver occasionato o occasionare iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli. _____

6) Parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare tutte le clausole contenute nel Regolamento di condominio attualmente vigente, che trovasi allegato sotto la lettera "B"



all'atto in autentica Notaio Luciano Quaggia di Milano in data 20 luglio 2001 repertorio n. 187469, debitamente registrato e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - circoscrizione di Milano 1 in data 30 luglio 2001 ai nn. 48704/33198.

PROVENIENZA

Quanto in oggetto é pervenuto alla parte venditrice in forza di atto in autentica Notaio Alfonso Ajello di Milano in data 6 novembre 2001 repertorio n. 339297/47199, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 5 il 23 novembre 2001 al n. 31843 serie 2V e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - circoscrizione di Milano 1 in data 15 novembre 2001 ai nn. 72603/49758.

In relazione all'art. 1 comma 496 Legge 23 dicembre 2005 n. 266 parte venditrice dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, in quanto oggetto della presente cessione sono beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, ma che costituiscono unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Le parti chiedono che al presente atto sia applicata l'impo-

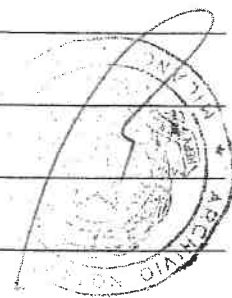
sta di registro con aliquota 3% (tre per cento) e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, sulla base imponibile come sopra determinata, trattandosi di trasferimento avente ad oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, ricorrendo le condizioni di cui alla nota II bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131).

A tal fine gli acquirenti signori

di non essere titolari esclusivi (o in comunione con il coniuge), dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Milano;

- di non essere titolari, neppure per quote, (anche in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'articolo 1 nota II bis della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ovvero di cui alle precedenti norme agevolative elencate dalla stessa nota II bis.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle



conseguenze fiscali derivanti dalle dichiarazioni mendaci ovvero dal trasferimento a titolo oneroso o gratuito dei beni in contratto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, salve le eccezioni previste dalla legge.

La parte venditrice, ai sensi dell'articolo 1 della nota II-BIS punto 4 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, prende atto che dovrà acquistare altro immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno dalla data odierna. In caso contrario parte venditrice dichiara di conoscere le sanzioni previste dalla Legge per le ipotesi di decadenza e dichiara di assumere interamente a proprio carico ogni e qualsiasi somma dovuta per la predetta ipotesi, tenendo indenne la parte acquirente.

Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'articolo 26 2° comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta, o che sia considerato tale ai sensi del comma 1° dello stesso articolo.

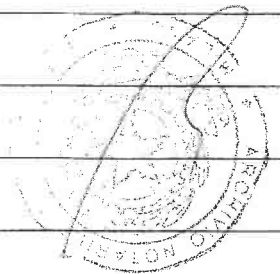
Ai sensi dell'articolo 2659 n. 1 Codice Civile, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipo-

tesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dichiarano:

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DEL D.P.R. 6 GIUGNO
2001 N. 380, DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002 N. 301.

Parte venditrice, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40, 2° comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e del decreto legislativo 27 dicembre 2002 n. 301, che la costruzione dello stabile, di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto, è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

In ordine alle opere eseguite successivamente nelle porzioni immobiliari in oggetto, parte venditrice dichiara ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed



integrazioni nonchè del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 così come

modificato ed integrato dal decreto legislativo 27 dicembre

2002 n. 301, che:

- il Comune di Milano ha rilasciato in data 10 aprile 1998

prot. n. 7971 concessione edilizia in sanatoria;

- sono state presentate al Sindaco del Comune di Milano in

data 22 gennaio 2001 P.G. 2.198.176/2001 ed in data 18 giugno

2001 P.G. 22564.176/2001 denunce di inizio attività corredate

di tutta la documentazione prescritta;

- trattasi di interventi eseguiti su immobili non sottoposti

a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale;

- il Comune di Milano non ha provveduto a notificare nei ter-

mini di legge l'ordine motivato di non effettuare le previste

trasformazioni e conseguentemente dette opere devono conside-

rarsi approvate;

- non sono state compiute altre opere che avrebbero richiesto

licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, denun-

cia di inizio attività, comunicazione o altro provvedimento

autorizzativo, espresso o tacito.

Garantisce pertanto la perfetta regolarità edilizia ed urba-

nistica di quanto in contratto, impegnandosi in ogni caso a

tenere indenne la parte acquirente e suoi aventi causa da

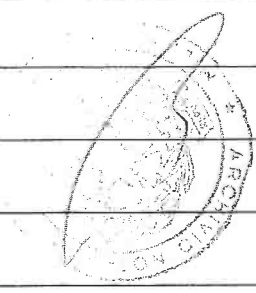
qualsiasi onere e spese derivanti dall'inosservanza della

normativa urbanistica.

quest'atto ai comparanti: _____ Ho letto

_____ Scritto in parte a macchina e
in parte a mano da persone di mia fiducia, occupa di
quattro fogli, dodici fasciate e della tredicesima sin
qui _____

Vil Gellert



.....^{TRA} SCRITTO
A 1/1/1
IL 28/4/08
AI NN 33217/18687

NON POSSEDUTA

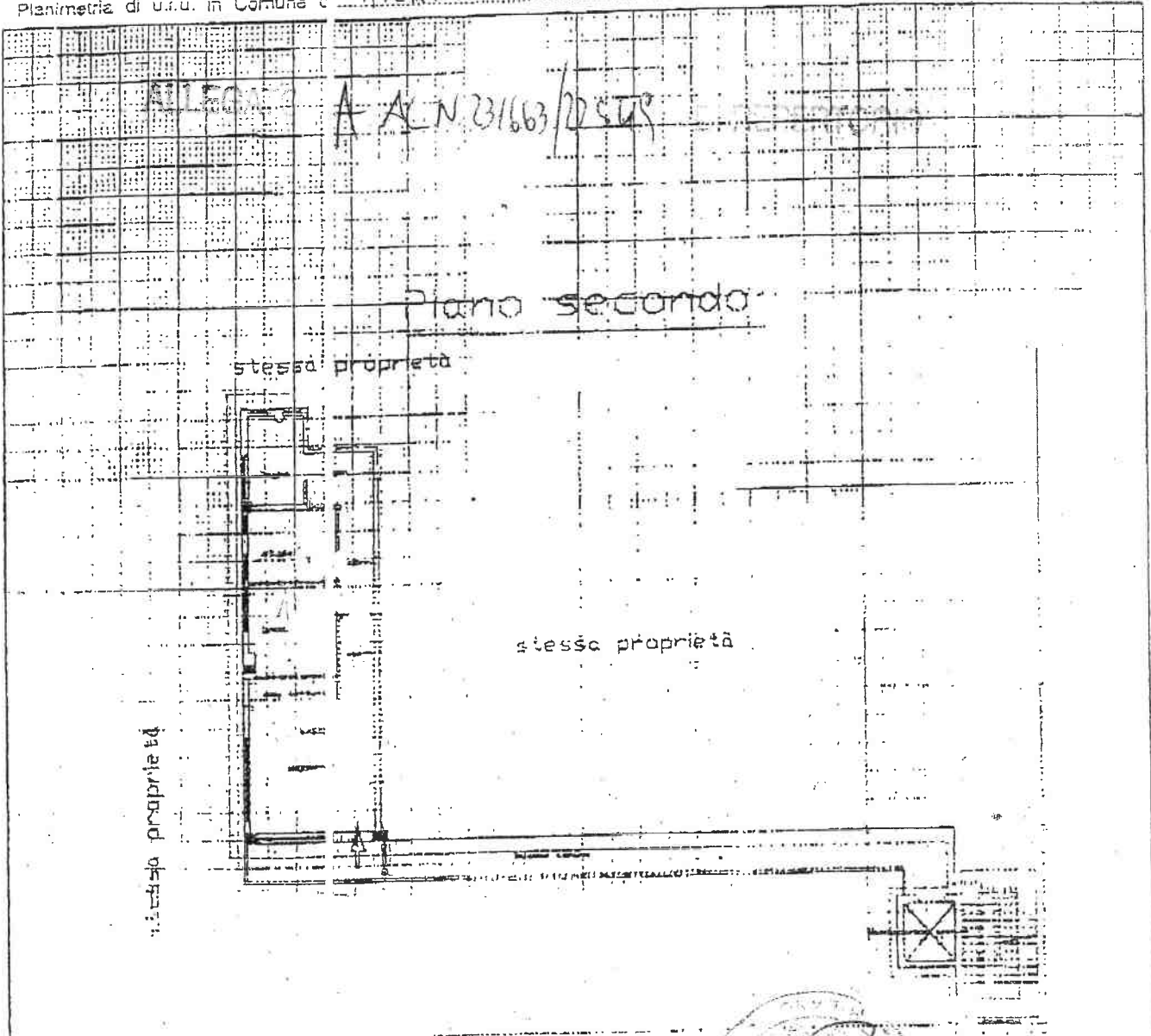
MOD. BR 105/1

MODULARIO
F. 34 - art. 214

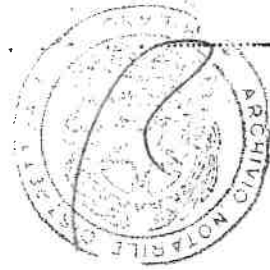


MINISTERO DELLE FINANZE
DIP. ARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

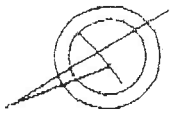
Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via LIVIGNA LONGO civ. 12



Via Livignalongo 12



ORIENTAMENTO



1:1000

SCALA DI 1:1000

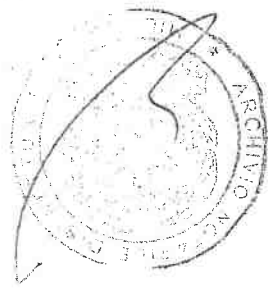
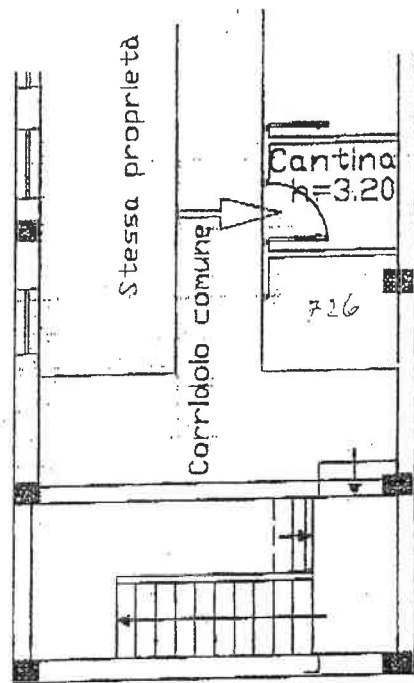
Foglio 1000 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Computata dal <u>Geom. STONNAT - VINCENZO</u> <small>(titolo, rogione e data)</small>	Privato all'ufficio <u>Van 4</u>
Identificativi catastali F. <u>580</u> n. <u>4.1</u> sub. <u>7.2.9</u>	Iscritti all'albo de <u>G. BONETTI</u> della provincia di <u>LECCO</u> n. <u>1598</u> data <u>1/07/00</u> F. <u>1000</u>	<u>880'000</u>



Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via SONCOMPERINI civ. 58

ALLEGATO B AL N° 231/669/22543



PIANO SEMINTERRATO

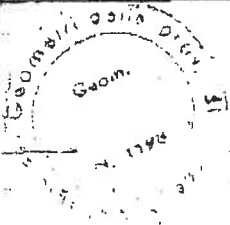
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

COCCI MAURIS
[Signature]

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dal <u>GEOMETRA</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Iscritto all'albo de <u>GEOMETRI</u>	
Identificativi catastali F. <u>586</u> n. <u>72</u> sub. <u>725</u>	della provincia di _____ data _____ Firma _____	



Via Livinallongo 12
20139 Milano MI

Descrizione	Scad. / data reg.	N° reg.	Prot.	Causale	Credito	Debito
Conguaglio	30/04/2020					6.627,74
Rata n° 1	30/04/2020					183,79
Rata n° 2	30/06/2020					183,79
Rata n° 3	30/08/2020					183,79
Rata n° 4	30/10/2020					183,79
Rata n° 5	30/12/2020					183,79
Rata n° 6	20/02/2021					183,57
				Gestione: 704 - 2020 Ordinaria	0,00	7.730,26
				Saldo		7.730,26

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
DELL'IMMOBILE IN MILANO - VIA BONCOMPAGNI 68**

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1. Forma oggetto del presente Regolamento di Condominio lo stabile in Milano - via Boncompagni 68 (fabbricato di 3 piani fuori terra oltre n. 1 piano seminterrato) nonché il terreno sul quale il fabbricato è eretto e le aree di pertinenza ad esso, il tutto identificato al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 586, mapp. 42.

Ogni comproprietario s'obbliga ad attenersi al presente Regolamento così in via reale che personale, tanto in proprio che per i propri successori ed aventi causa e le obbligazioni sono da intendersi a carico di tutti e di ciascuno in via solidale ed indivisibile. Ciascun proprietario s'obbliga altresì ad attenersi alle modifiche che fossero in seguito legalmente introdotte al presente Regolamento e così pure alle norme disciplinanti, se del caso, i rapporti tra il fabbricato e quelli vicini e l'uso dei servizi comuni agli stessi.

ART. 2. Sono oggetto di proprietà comune inalienabile ed indivisibile di tutti i Condomini, fatte salve le riserve eventualmente contenute negli atti di compravendita, le parti costitutive del fabbricato, le opere, le installazioni e i manufatti indispensabili al godimento ed alla conservazione dell'edificio stesso, come specificato dall'art. 1117 C.C. ed in particolare:

- a) il suolo su cui sorge il fabbricato;
- b) le fondazioni, i muri perimetrali ed in genere tutte le parti

- strutturali del fabbricato;
- c) gli impianti elettrici e idrici, nonché tutti gli impianti di servizio al condominio;
 - d) gli spazi adibiti ai servizi comuni;
 - e) le reti idriche, scarichi, antenna TV e citofono sino al punto di diramazione delle unità immobiliari;
 - f) l'impianto d'illuminazione sino alle diramazioni delle singole unità immobiliari, esclusi i contatori intestati ai singoli Condomini.
- L'entità della quota di comproprietà dei suddetti enti condominiali spettante a ciascun Condmino è proporzionata al valore di ogni singola proprietà ed è espressa in millesimi come da tabella millesimale allegata al presente Regolamento.

ART. 3. Si dà atto che _____ fino a che non avrà terminato le vendite dell'intero fabbricato avrà la facoltà di modificare la consistenza e l'uso di quelle parti comuni che non pregiudichino il godimento delle singole unità immobiliari vendute.

ART. 4. Sono vietate al singolo Condmino innovazioni e modifiche delle cose comuni non preventivamente autorizzate dall'Assemblea Condominiale.

ART. 5. Tutti i Condomini devono contribuire alle spese necessarie per la conservazione delle cose comuni elencate all'art. 2 del presente Regolamento nonché alle spese necessarie per le opere d'innovazione riguardanti le stesse e deliberate dall'Assemblea a norma dell'art. 1120 del C.C., alle spese per le assicurazioni nonché a quelle relative all'illuminazione, pulizia locali e spazi comuni, per

l'acqua e per l'Amministratore.

Il Condomino non può, rinunciando ai diritti sui beni comuni, sottrarsi a contribuire nelle spese per la loro conservazione.

ART. 6. I Condomini sono obbligati per sé ed aventi causa ad osservare le seguenti prescrizioni:

- a) astenersi da qualsiasi comportamento che possa arrecare danno allo stabile o agli occupanti di esso e che comunque contrasti col decoro e col carattere dell'edificio.
- b) allo scopo di permettere il tempestivo intervento in caso di necessità, il Condomino che si assenta per oltre 24 ore, dovrà consegnare le chiavi della propria unità immobiliare a persona di fiducia facilmente reperibile e segnalata all'amministratore;
- c) ogni Condomino dovrà consentire che nei locali di sua proprietà si proceda, previo congruo preavviso, alle ispezioni ed ai lavori ritenuti necessari dall'Amministratore o dall'Assemblea per la conservazione delle parti comuni, salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti;
- d) oltre le limitazioni previste nella fattispecie dagli articoli del Codice Civile, è fatto divieto di lasciare aperte le porte d'ingresso al fabbricato, di sporcare, ingombrare ed occupare in qualsiasi modo tutti gli spazi di proprietà comune e apportare ogni altra innovazione che alteri il decoro architettonico del fabbricato; di disturbare i vicini con schiamazzi, rumori molesti, in particolare dopo le ore 22; di gettare negli scarichi idraulici materiali nocivi o che possano ingombrare le canalizzazioni; di

tenere materiale infiammabile, esplosivo, corrosivo o maleodorante, di bagnare i muri, di recare molestia alle persone, danni a terzi e alle cose; è inoltre vietato in modo assoluto di destinare le unità immobiliari ad attività che comportino afflusso eccessivo di estranei tali da arrecare molestia, di gabinetti di cura e di ambulatori per malattie infettive e contagiose o ripugnanti, ad esercizio di affittacamere, ospitare pensionanti, scuole di musica, di canto e di ballo ed a qualsiasi altro uso che possa turbare la tranquillità dei Condomini oppure sia contrario all'igiene ed al decoro dell'edificio.

Ogni Condomino è tenuto ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessaria per evitare danni alle proprietà degli altri Condomini.

E' fatto divieto d'utilizzare i locali comuni al piano interrato come deposito di materiaie od altro.

L'accesso ai detti locali comuni è consentito esclusivamente per le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti ed apparecchi comuni, il tutto sotto sorveglianza dell'Amministratore. Le serrande sono di proprietà particolare dei singoli Condomini, con l'obbligo però d'attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea circa la loro conservazione e manutenzione in perfetta uniformità di consistenza ed estetica.

E' fatto obbligo ai Condomini ed inquilini che tengono animali domestici d'impedirne la libera circolazione nelle parti comuni.

A tal proposito si precisa che sono consentiti esclusivamente

animali domestici.

ART. 7. Ciascun Condomino può eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che credesse d'apportare, purché con pieno rispetto di tutte le disposizioni delle competenti autorità, e tali modifiche saranno sempre eseguite a spese esclusive dell'interessato.

Non saranno però consentite, neppure all'interno delle unità, opere che alterino comunque la stabilità dell'edificio o possano riuscire di pregiudizio agli altri Condomini.

ART. 8. _____ resta proprietaria dei terrazzi di copertura siti al piano terzo sui quali potranno essere installati manufatti, insegne pubblicitarie e quant'altro la Società suddetta riterrà di collocare ai fini del proprio utilizzo o di altri e per tale scopo potranno essere anche locati a terzi.

Detti terrazzi potranno essere trasformati in sottotetti con costruzione di muri, coperture ecc. e potranno essere realizzate unità immobiliari ad uso residenziale, studi od uffici.

_____ sin d'ora autorizzata ad eseguire tutte quelle opere necessarie alle suddette trasformazioni a proprie cure e spese compresa apertura di porte e finestre sia sulle falde delle future coperture che sui muri verticali, nonché rialzamento dei vani corsa ascensore con utilizzo dello stesso.

Al termine dei lavori di trasformazione si dovrà provvedere ad incaricare un tecnico per l'opportuna revisione delle tabelle millesimali la cui relativa spesa sarà a carico del proprietario delle

unità oggetto di trasformazione.

Resta sin d'ora stabilito che per l'uso e la trasformazione dei terrazzi nei modi sopradescritti alcun compenso od onere di sorta a nessun titolo dovrà essere versato dai proprietari di dette unità, loro eredi o aventi causa, agli altri Condomini della casa.

ART. 9. Ogni Condomino s'impegna ad astenersi da qualsiasi fatto che possa arrecare danno, pericolo o molestia o disturbo a cose e persone, per effetto d'esalazioni, rumori o altro.

ART. 10. Le singole proprietà dei Condomini sono precisate nei relativi atti d'acquisto.

ART. 11. Sono organi del condominio:

- a) l'Assemblea dei Condomini;
- b) il Consiglio di condominio;
- c) l'Amministratore.

ART. 12. Assemblea dei Condomini:

Tutti i Condomini saranno convocati in assemblea ordinaria annualmente, per discutere, approvare o modificare il rendiconto di gestione dell'Amministratore, il preventivo ed il conto di riparto fra i Condomini delle spese occorrenti per la conservazione e manutenzione delle cose comuni o destinate all'uso comune, nonché quelle per i servizi comuni.

Tale riparto sarà fatto in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento.

Nessun Condomino potrà sottrarsi al pagamento del suo contributo nelle spese, neppure mediante abbandono.

ART. 13. L'Assemblea può essere convocata anche in via straordinaria secondo quanto disposto dalle norme vigenti.

ART. 14. L'Assemblea annuale nomina l'Amministratore ed i membri del Consiglio che durano in carica un anno.

Tanto l'Amministratore che i Consiglieri sono rieleggibili.

Si dà atto che, per i primi due esercizi finanziari, è nominata amministratrice la

ART. 15. Per la convocazione dell'assemblea, sua valida costituzione e validità delle deliberazioni adottate, s'applicano le disposizioni di legge.

ART. 16. L'Assemblea nomina tra gli intervenuti un Presidente ed un segretario che potrà essere l'Amministratore.

ART. 17. Ogni comproprietario, ove non voglia o non possa intervenire all'assemblea ha il diritto di farsi rappresentare da altra persona.

Nessuno potrà rappresentare più di tre Condomini oltre sé stesso.

ART. 18. Le deliberazioni dell'assemblea prese in conformità al Regolamento, obbligano anche i proprietari dissenzienti o non intervenuti, ai quali dovranno essere comunicate.

ART. 19. Delle deliberazioni dell'assemblea è redatto processo verbale.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

ART. 20. La chiusura dell'esercizio finanziario viene fissata al 31

dicembre di ogni anno.

ART. 21. Consiglio dei Condomini:

Il Consiglio dei Condomini coadiuva l'Amministratore ed è composto di n. 2 membri scelti dall'Assemblea tra i Condomini.

Il Consiglio segue l'operato dell'Amministratore e ne riferisce all'assemblea.

ART. 22. L'Amministratore: L'Amministratore è nominato dall'assemblea e può essere anche persona esterna ai componenti del condominio.

Egli sarà retribuito nella misura che sarà determinata dall'assemblea dei Condomini annualmente.

ART. 23. L'Amministratore ha la rappresentanza giuridica del condominio di fronte ai singoli comproprietari ed ai terzi, anche in giudizio nei limiti delle attribuzioni stabilite dal vigente Codice Civile. Può promuovere azioni sia contro i condomini che contro terzi e può essere convenuto in giudizio e ricevere legalmente notifiche delle ordinanze dell'autorità e degli atti in genere interessanti il condominio.

ART. 24. L'Amministratore è autorizzato a riscuotere le eventuali rendite del condominio che saranno impiegate a favore dello stesso; egli provvederà alle spese necessarie per la gestione del condominio.

ART. 25. In base al prospetto di ripartizione spese approvato dall'assemblea, l'Amministratore ha il diritto d'esigere da ciascuno le somme risultanti a suo carico, secondo le rateazioni stabilite.

Trascorsi venti giorni senza che i singoli Condomini abbiano provveduto, l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute ed i relativi interessi, anche per mezzo di procedimento ingiuntivo; le maggiori spese saranno a carico del Condomino inadempiente.

ART. 26. L'Amministratore deve altresì curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile ed ha la sorveglianza sull'andamento dei servizi comuni (immondizia, acqua, illuminazione, pulizie ecc.).

Per l'espletamento di tale mandato, ad esso ed alle persone da lui incaricate, compete il diritto di visita e d'ispezione ai locali comuni e, occorrendo, alle porzioni di proprietà esclusiva, previ gli opportuni accordi con i rispettivi proprietari.

In particolare l'Amministratore dovrà provvedere all'assicurazione dello stabile contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile verso terzi.

ART. 27. L'Amministratore ha la facoltà d'invitare i singoli Condomini all'esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie.

Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo parere conforme del Consiglio del Condominio.

ART. 28. Trascorsi dieci giorni dall'invito scritto di cui sopra, lo stesso Amministratore avrà il diritto di far eseguire le opere urgenti a carico dei singoli proprietari, dagli stessi omesse, a loro maggiori spese.

ART. 29. Le somme di cui eventualmente a fine esercizio, ogni singolo Condomino risultasse debitore, saranno esigibili a suo carico, mentre le eventuali eccedenze resteranno presso l'Amministratore quali fondi per la gestione dell'anno successivo.

ART. 30. Per provvedere alle spese di manutenzione straordinaria ed altre esigenze imprevedibili, sarà costituito un fondo riserva sotto forma di supplemento di contributi ordinari.

ART. 31. L'Amministratore deve tenere i seguenti libri:

- registro dei verbali;
- elenco dei proprietari con le loro generalità e con l'indicazione del loro domicilio e residenza;
- gli estremi del titolo d'acquisto di ogni Condomino;
- un piano planimetrico dell'immobile;
- un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

ART. 32. In caso di locazione a terzi il Condomino è tenuto ad inserire nel contratto d'affitto l'obbligo del rispetto del Regolamento Condominiale e sarà responsabile in solido con il conduttore di tutte le eventuali violazioni del Regolamento.

Il Condomino è tenuto in ogni caso ad avvertire l'Amministratore circa i movimenti d'inquinato del proprio appartamento.

ART. 33. Ogni Condomino deve notificare all'Amministratore il proprio domicilio a tutti gli effetti del presente Regolamento; in difetto di questa comunicazione il Condomino s'intende domiciliato presso la sua proprietà nell'edificio condominiale di via Boncompagni 68.

ART. 34. Ogni Condomino è responsabile dei danni arrecati da lui, dai suoi familiari, dipendenti ed inquilini alle persone, alle cose, ai locali e parti comuni dello stabile e dovrà rifondere tutte le spese per danni e riparazioni.

ART. 35. Qualunque infrazione ai divieti di cui sopra ed in genere alle disposizioni che verranno fissate dall'assemblea obbligherà il trasgressore al risarcimento dei danni.

ART. 36. Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente Regolamento, si riconosce la competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di Milano.

ART. 37. La ripartizione delle spese verrà effettuata in base all'allegata tabella, le spese per le quali le leggi vigenti stabiliscono particolari criteri di ripartizione, saranno ripartite secondo tali criteri.

ART. 38. Per tutto quanto non è specificatamente previsto dal presente Regolamento, saranno applicate le disposizioni di legge in materia.

ART. 39. Il presente Regolamento viene completato con n. 5 tavole planimetriche raffiguranti le piante dell'edificio.

Milano, 16 luglio 2001
