

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

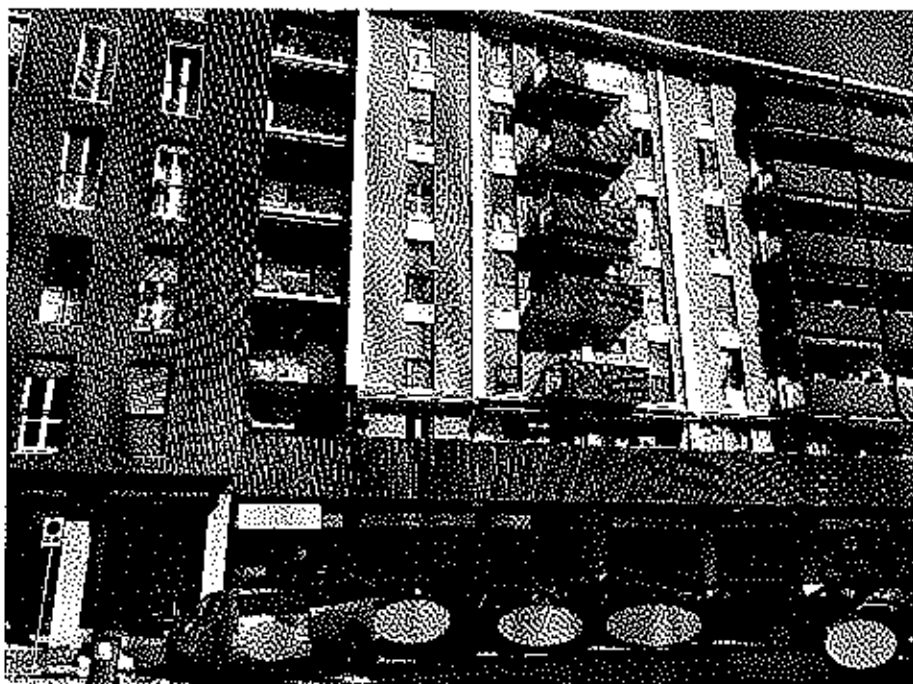
N° Gen. Rep. 686/2018

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Puricelli**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotto Unico**

**Negozio - Milano, Via Derna N.1**



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



**INDICE SINTETICO LOTTO 001: Bene in Via Derna n.1 -- Milano**

1. **Dati Catastali**  
Corpo: A  
categoria: negozio [C1]  
Dati Catastali: Fg 238, particella 54, sub 706
2. **Possesso**  
Corpo A: occupato dall'esecutata
3. **Creditori Iscritti diversi dal precedente**  
Corpo: A  
Creditori Iscritti: [REDACTED]
4. **Comproprietari non esegutati**  
Corpo: A  
Comproprietari non esegutati: nessuno
5. **Continuità delle trascrizioni**  
Corpo: A  
Continuità delle trascrizioni: si
6. **Prezzo al netto delle decurtazioni**  
Corpo: A  
Prezzo da libero quota di 1/1 al netto delle decurtazioni Lotto 001: € 630.000,00



**Beni in Milano**  
**Via Derna n. 1**

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

Trattasi di un negozio (C/1) ubicato al piano T-S1 del fabbricato ubicato in Via Derna n. 1 a Milano

**A Identificativo corpo:****Negozio [C/1] sito in Milano (MI), Via Derna n. 1**

Negozio a tre luci posto al piano terra dell'edificio con annesso sottonegozio (magazzino) al piano cantinato collegato tramite scale interne.

**Quota e tipologia del diritto**

- [REDACTED] con sede in Milano, c.f. [REDACTED] per proprietà per 1/1.

**Pignoramento:** quota di 1/1 a favore di [REDACTED] /13 MILANO

Comproprietari non esecutati:  
nessuno

**Identificato al catasto fabbricati di Milano:****Intestazione:**

- [REDACTED] con sede in Milano, c.f. [REDACTED], per proprietà per 1/1.

**Negozio: Fg. 238 Mapp. 54 sub 709 - Cat C/1, - zona cens. 3 - classe 11, consistenza 187 mq - sup. catastale 361 mq - rendita € 6,007,12- VIA DERNA n. 1 piano: T-S1.**

Dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- Variazione nel Classamento del 27/11/2004 protocollo n. MI0785964 in atti dal 27/11/2004 Variazione di Classamento (n. 95912.1/2004);
- Frazionamento e Fusione del 27/11/2003 protocollo n. 912226 in atti dal 27/11/2003 Frazionamento e Fusione (n. 64802.1/2003).

**Precedenti identificativi:** il Sub. 709 del mapp. 54 deriva da Frazionamento e Fusione del 27/11/2003 protocollo n. 912226 in atti dal 27/11/2003 Frazionamento e Fusione (n. 64802.1/2003) con cui sono stati soppressi i precedenti subb. 702 e 703.

Il Subb. 702 e 703 del mapp. 54 derivano da:

- Variazione del 01/01/1992 Variazione del Quadro Tariffario;
- Frazionamento e Fusione del 31/01/1978 in atti dal 14/03/1996 Istanza 8153/96 (n. 1166.1/1978) con cui sono stati soppressi i precedenti identificativi subb. 1, 2, 3 e 4;

Il Subb. 1, 2, 3 e 4 del mapp. 54 derivano da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Note:** l'immobile in oggetto era originariamente costituito dalle porzioni immobiliari identificate al Sub.3 porzione C ed al Sub. 4 porzione C. P.T-S1, come da Denuncia di variazione N. 1166 del 1978 con schede allegate reperite dalla scrivente, All. N.3 - vedasi anche planimetria allegata al rogito del 1983, All. N.2.



**Coerenze del negozio al piano terreno:**

proprietà di terzi, area comune, parti comuni, la via Derna, proprietà di terzi, area comune.

Salvo errori e come meglio in fatto.

**Coerenze del sottonegozio al piano interrato:**

proprietà di terzi, area comune, vano ascensore comune e parti comuni e proprietà di terzi, la via Derna, proprietà di terzi, area comune.

Salvo errori e come meglio in fatto.

**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

Alla data del sopralluogo (16/05/2019) l'immobile in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 27/11/2003.

Le difformità consistono in:

- diversa distribuzione degli spazi interni ad entrambi i piani e formazione di bagno con antibagno al P. S1
- formazione/mancata rappresentazione grafica del piccolo vano con lavabo (ricompreso nel perimetro dell'immobile) con accesso esterno dall'area comune sul retro.

*(Att. N.3: ultima scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 27/11/2003, schede precedenti reperite dalla scrivente, visura catastale storica ed estratto di mappa)*

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

**Caratteristiche zona:** Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto è ubicato nel comune di Milano, in zona periferica nord/est, in Via Derna n. 1.

La zona è caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati adibiti ad abitazione ed attività commerciali.

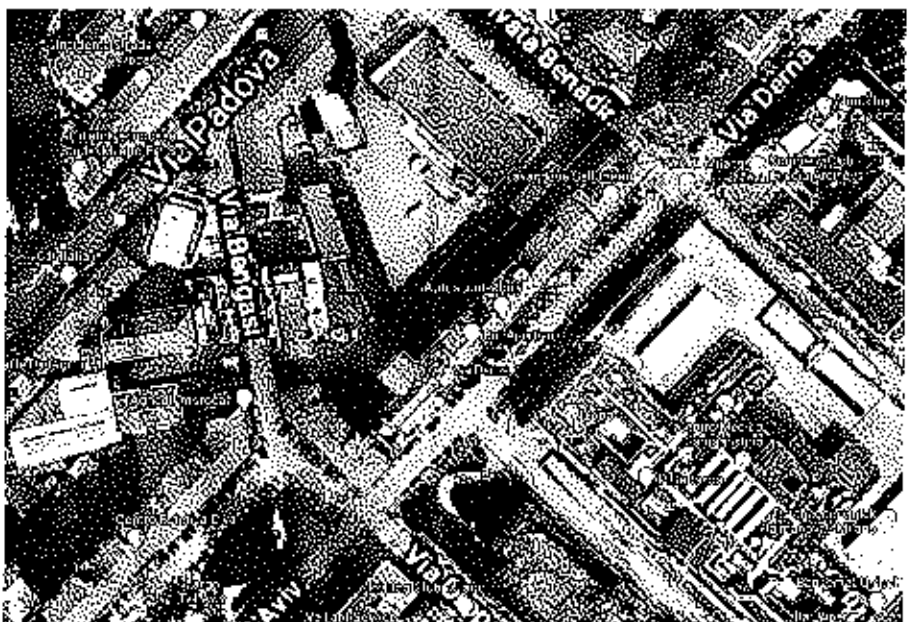
**Area urbanistica:** a traffico sostenuto con sufficiente possibilità di parcheggio; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria; la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** prevalentemente residenziale e commerciale

**Principali collegamenti pubblici/privati:** Buoni i collegamenti di mezzi pubblici di superficie attraverso le linee autobus 55, 51, 53 e 56 e sotterranei con la linea M2 della metropolitana con la fermata di Cimiano la più prossima.

**Servizi offerti dalla zona:** Buona è la presenza di strutture per le necessità quotidiane dei residenti.





### 3. STATO DI POSSESSO:

#### Identificativi corpo: A

La scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 16/05/2019 alla presenza del custode nominato, Avvocato Francesco De Zuani, e del Sig. Fiorani, amministratore della Società esecutata, procedendo ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico.

Il bene è risultato occupato dalla società esecutata che svolge la propria attività di fornitura, installazione e manutenzione di impianti per la climatizzazione.

- ✓ Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, alla data del 09/05/2019, 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:**

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti facente stato alla data del 23/04/2018, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutata, nonché del primo titolo di provenienza con planimetrie allegate, 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 13/06/2019, 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 coniugate:*

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico/ 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 1; in data 17/01/2008 al nn. [redacted] relativa ad Ipoteca Volontaria - Concessione a garanzia di Mutuo costituita con atto a firma della Dott. ssa Palumbo Teresa Notaio in Rho (MI) in data 15/01/2008, Rep. nn. [redacted] a favore di [redacted] con sede in [redacted]

[redacted] cf. [redacted] contro l'esecutata, [redacted]

[redacted] per quota di 1/1, gravante sulla piena proprietà dell'immobile oggetto, correttamente identificato.

Importo capitale: € 360.000,00

Importo complessivo: € 720.000,00

Tasso interesse annuo 6,1%

Durata: anni 15

4.2.2 *Pignoramenti:*

Pignoramento; - Atto di Pignoramento Immobiliare del 15/03/2018 rep. n.

[redacted] promosso da [redacted] con sede in Milano

[redacted] cf. [redacted], Trascritto a Milano 1 in data 06/04/2018 al nn.

[redacted] contro [redacted]

[redacted] per quota di 1/1, gravante sulla quota di 1/1 dell'immobile in oggetto, correttamente identificato.

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

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Effettuato dalla scrivente. Non si rilevano ulteriori formalità rispetto al certificato notarile in atti.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna risultante dai RR. II

(ispezione Agenzia Territorio Milano 1 mediante servizio di consultazione telematica per nominativi e per immobili + sintetico e note, all. N.4)

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Identificativo corpo: A**

La scrivente ha provveduto a richiedere a mezzo mail all'amministrazione del condominio,



Sfudio Bandiera, 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 dell'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 riscontro con documentazione allegata ricevuta sempre a mezzo mail in data 06/06/2019 dall'amministratore, alla cui lettura si rimanda, quanto segue:

**Spese scadute:**

- debito e spese medie annue: Euro 4.200,00 (come riferite dall'amministratore)  
Tot. biennio: Euro 8.400,00

**Spese di gestione:**

**Spese medie annue:** Euro 4.200,00 circa (come riferite dall'amministratore)

**millesimi proprietà:** 53,38/1000 (come riferiti dall'amministratore)

Si allega infine il regolamento di Condominio alla cui lettura si rimanda  
(Comunicazione mail + allegati e Regolamento di Condominio, all. N.5)

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** si rimanda al Regolamento di Condominio  
**Attestazione Prestazione Energetica:** presente

L'immobile oggetto della presente, con impianto di riscaldamento centralizzato è risultato sprovvisto, a seguito di consultazione al CEER, al momento del sopralluogo, di Attestato di Prestazione Energetica in quanto l'APE con codice identificativo 1514600156209, registrato in data 11/03/2009, è scaduto per decorrenza dei 10 anni dal deposito nel CEER.

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

\*\*\*\*

**Avvertenze ulteriori:**

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

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

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti facente stato alla data del 23/04/2018, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutata, nonché del primo titolo di provenienza con planimetrie allegato, e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1, per nominativo o per immobile, alla data del 13/06/2019, si riporta quanto segue:

**6.1. Attuali proprietari:**

[REDACTED] per quota di 1/1, dalla società [REDACTED] per compravendita con atto a rogito Notaio Dott.ssa Teresa Palumbo Notaio in Rho (MI) in data 15/01/2008, Rep. nn. [REDACTED] trascritto a Milano 1 in data 17/01/2008 ai nn. [REDACTED]

Stralcio del rogito:

"In Comune di Milano, a parte del fabbricato avente accesso dal civico n. 1 della Via Dema,



la porzione immobiliare costituita da: -vano ad uso negozio posto al piano terreno con annesso sottonegozio al piano cantinato collegati fra loro da scala interna, censito al catasto Fabbricati del detto comune come segue: foglio 238, mappale 54, sub. 709, via privata Derna n. 1, p. T-S1, zc. 3, cat. C1, cl. 11, mq 187, superficie catastale 281, rendita euro 6.007, 12...".

Si rimanda al suddetto atto per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto.  
(copia conforme atto reperita in Conservatoria + nota di trascrizione, all. N.2)

## 2.2. Precedenti proprietari (al ventennio):

Osservazioni al certificato notarile in atti: nel certificato notarile in atti viene semplicemente riportato che: "Al ventennio il bene in oggetto era di proprietà della [REDACTED] con sede in Milano, c.f. [REDACTED]"

La scrivente, ai fini della continuità delle trascrizioni, ha provveduto a rinvenire le note di trascrizioni dei titoli al ventennio nonché copia del primo titolo di provenienza con planimetrie allegate (per una migliore identificazione del bene) in Conservatoria; pertanto:

**6.2.1.** alla società "[REDACTED]" la piena proprietà dell'immobile in oggetto, fra maggior consistenza, è pervenuta dalla [REDACTED] con sede in Milano, c.f. [REDACTED] virtù di atto di trasformazione in società a rogito Notaio Domenico Acquarone di Milano del 16/04/1996 n. [REDACTED] di rep., trascritto a Milano 1 il 07/05/1996 ai nn. [REDACTED] ed annotato di Rettifica con atto a rogito Notaio Domenico Acquarone di Milano del 19/01/2005 n. [REDACTED] di rep. trascritto a Milano 1 il 26/01/2005 ai nn. [REDACTED]

Al Quadro "D" della suddetta Nota quanto segue:

LA PRESENTE A RETTIFICA DELL'ATTO A ROGITO NOTAIO ACQUARONE DEL 16.4.1996 N. [REDACTED] DI REP., TRASCRITTO A MILANO 1 IL 7.5.1996 AI NN. [REDACTED] COL QUALE LA [REDACTED] TRASFORMO' LA PROPRIA FORMA GIURIDICA DA [REDACTED] E NEL QUALE SONO STATE ERRONEAMENTE INDICATE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI MILANO, COSTITUENTI INTERO IMMOBILE IN VIA PADOVA NN. 166-168, INSISTENTE SU AREA DISTINTA IN N.C.T. COL FG. 238 MAPP. 42-44-45-46 E 51 E ALN.C.E.U. DI DETTO COMUNE COME SEGUE: FG. 238, MAPP. 42, SUBB. 5, 8, 9, 13, 14, 19, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 (GIÀ' SUBB. DAL 3 AL 19 AMBO COMPRESI) - FG. 238 MAPP. 44 SUBB. 1 E 2 - FG. 238 MAPP. 46 SUB. 2 E SEZ. CR, FG. 7 MAPP. 761 SUBB. 1-1998-1999 GRAFFA II, INDICAZIONE CHE SI RETTIFICA CON LA PRESENTE IN QUANTO L'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA [REDACTED] INSISTE SU AREA DISTINTA CON I MAPP. 45, 46 E 51 DEL FG. 238, IN QUANTO I FABBRICATI INSISTENTI SUI MAPP. 42 E 44 DEL FG. 238 AVENTI ACCESSO DAL CIVICO N. 164 DI VIA PADOVA NON FANNO PARTE DEL PREDETTO FABBRICATO. A MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEL FABBRICATO SI E' ALLEGATO SOTTO "A" AL TRASCRIVENDO ATTO ESTRATTO DI MAPPA NEL QUALE LO STESSO E' CONTORNATO IN GIALLO.

**6.2.2.** alla [REDACTED] la piena proprietà dell'immobile in oggetto è pervenuta, fra maggior consistenza, per fusione mediante incorporazione nella medesima della società "[REDACTED]" con atto a rogito Notaio Domenico Acquarone di Milano del 30/11/1990 n. [REDACTED] di rep. trascritto a Milano 1 il 29/12/1990 ai nn. [REDACTED]

**6.2.3.** alla società [REDACTED] la piena proprietà dell'immobile in oggetto pervenne, fra maggior consistenza, dalla società "[REDACTED]" per compravendita con atto a rogito Notaio Domenico Acquarone di Milano in data 28/11/1983 n. [REDACTED] di rep., trascritto a Milano 1 in data 28/12/1983 ai nn. [REDACTED]

Stralcio del rogito:

"[REDACTED] come sopra rappresentata, cede e vende alla società "[REDACTED]" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista nominativamente Nello stabile sito in Milano, via Derna n. 1-3-5-7-9-11-13 di cui in premessa, le seguenti unità immobiliari: Un negozio posto al piano terreno con annesso sottonegozio posto al piano seminterrato, già facente parte delle unità immobiliari censite nel N.C.E.U. al Fg. 238, mapp. 54, subalterni 3-4-1-2, variato con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione C)..."

(copia conforme atto del 1983 con planimetrie reperita in Conservatoria, all. N.2)





**7. PRATICHE EDILIZIE A:**

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 di Milano per la visione degli atti di fabbrica con tipi grafici e per eventuali successive pratiche edilizie:

- Licenza per Opere Edilizie N. 739 rilasciata alla Soc. Benadir spa in data 28/02/1959 Atti n. 154219/24180/1958 per le seguenti opere: "Costruzione fabbrica di sette piani fuori terra ad uso di abitazione e negozi";
- Licenza di occupazione N. 254 rilasciata alla Soc. Benadir spa in data 19/10/1970 Atti n. 191758/16967/1970, vista la suddetta Licenza + Verbale di terza visita e Certificato di collaudo.

Note: sia la Licenza edilizia del 1959 che la Licenza di Occupazione del 1970 vennero rilasciate per un unico civico corrispondente a via Derna 3; sia la concessione che la licenza di occupazione fanno riferimento agli attuali civici 1/3/5/7/9/11/13 di via Derna.

Successivamente, per l'unità di cui alla presente relazione, è stata presentata, come appreso dalla proprietà e come da ispezione on-line, la seguente pratica edilizia, di cui gentilmente la proprietà ha fornito copia:

- CIAL del 22/06/2011 P.G. 468733/2011 - Pratica 11854/2011, presentata dal Sig. Fiorani Martino al Consiglio di Zona 2 del Comune di Milano per le seguenti opere: "demolizione e realizzazione tavolati interni per diversa distribuzione degli spazi interni".

Note:

- ✓ si riporta che la suddetta Pratica risulta irreperibile presso gli uffici del Comune di Milano e la scrivente è in attesa di ricevere la preannunciata lettera RR di **atti irreperibili** dagli uffici preposti;
- ✓ alla suddetta pratica (le cui modifiche sono risultate non del tutto realizzate ed in parte difformi da quanto raffigurato nei tipi grafici allegati) non è seguito l'aggiornamento catastale.

(Istanza Accesso atti, Licenza per Opere Edilizie N. 739 del 28/02/1959 Atti n. 154219/24180/1958 + stralcio tipi grafici significativi, Licenza di occupazione N. 254 del 19/10/1970 Atti n. 191758/16967/1970, Certificato di Collaudo del 1959, CIAL del 22/06/2011 P.G. 468733/2011 - Pratica 11854/2011 fornita dall'esecutata; all. N.3- Pratiche edilizie)

**7.1 Conformità edilizia, catastale e urbanistica:****Identificativo corpo: A**

Alla data del sopralluogo (16/05/2019) l'immobile in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente alla scheda catastale presentata al N.C.E.U. in data 27/11/2003 ed ai tipi grafici allegati agli atti di fabbrica.

Le difformità consistono in:

- diversa distribuzione degli spazi interni e formazione di bagno con antibagno al P. S1;
- formazione/mancata rappresentazione grafica del piccolo vano con lavabo (ricompreso nel perimetro dell'immobile) con accesso esterno dall'area comune sul retro.

Alla data del sopralluogo (16/05/2019) l'immobile in oggetto è risultato solo parzialmente corrispondente ai tipi grafici allegati alla CIAL del 22/06/2011, a cui non è seguito aggiornamento catastale.

Le difformità consistono in:

- mancata formazione di tavolati divisorii tra i due originari locali ad entrambi i piani per formazione di n. 2 unità indipendenti;
- formazione di vano porta tra due locali sul retro a P.T;



- errata rappresentazione grafica della scaletta a P.T per accedere al locale deposito sul retro;
- formazione di tavolati con relativo vano porta per formazione di ulteriore locale deposito al P.T;
- formazione di ribassamenti in cartongesso ad entrambi i piani con H. interne diverse da quelle riportate nella pratica edilizia del 2011.

Si ricorda tuttavia, come da preannunciata lettera degli Uffici preposti, che la suddetta Pratica risulta irreperibile presso il Comune di Milano e che pertanto non si è potuto verificare la presenza di eventuali osservazioni, richieste di integrazioni o dinieghi da parte degli Uffici preposti; la scrivente non può pertanto riportare la conformità o meno di dette opere (in parte non concluse ed in parte difformi).

Pertanto, l'eventuale futuro acquirente (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio professionista di fiducia in concerto con i tecnici comunali) dovrà provvedere alla regolarizzazione delle difformità riscontrate mediante la presentazione di una pratica edilizia a Sanatoria (salvo eventuali future diverse determinazioni dei tecnici preposti) con contestuale aggiornamento catastale.

Tali documentazioni, comprese di oblazione, aggiornamento catastale e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo tra i 4.000,00 ed i 6.000,00 Euro. Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di Euro 5.000,00 circa (fatte salve eventuali future diverse determinazioni degli organi preposti)

L'immobile oggetto della presente, 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 compatti a cortina (Art. 15.2).

## 8-Descrizione - calcolo della consistenza

Il fabbricato condominiale, risalente alla fine degli anni '50, consta di sette piani fuori terra, compreso il piano terra, adibito a negozi, oltre ad un piano seminterrato adibito a magazzini, e ad un piano sottotetto adibito a solai con copertura a doppia falda.

Il negozio in oggetto, sub. 709, è posto al piano T-S1 del fabbricato, con vetrine ed accesso principale su via Derna.

L'unità immobiliare, disposta su due livelli, è risultata composta, al momento del sopralluogo, come segue: al piano terra da un locale a tre luci adibito ad esposizione/vendita, cinque locali sul retro ad uso sala riunione/ufficio/archivio, un vano ad uso magazzino dotato di accesso carrata, n. 2 bagni di cui uno con antibagno oltre ad un piccolo vano wc/lavabo con accesso esterno dal cortile comune; al piano S1 da locali ad uso magazzini/depositi, un locale ad uso archivio e da un bagno con relativo antibagno; il tutto collegata da due scale interne.

Il piano seminterrato, in parte finestrato, è dotato di due accessi pedonali di servizio, raggiungibili dalla via Benadir attraverso un'intercapedine aperta.

H. interna mt. 4.00 circa al P.T; H. interna porzioni controsoffittate mt. 3.80 circa al P.T.

H. interna mt. 2.50 circa in bagno al P.S1; H. interna porzioni controsoffittate da mt. 2,16 a mt. 2,24 circa al P.S1.

Dal sommario esame a semplice vista al sopralluogo, l'unità in oggetto, ristrutturata nel 2011, è persa in stato di conservazione e manutenzione buono.

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



**8.1 - Caratteristiche descrittive Sub. 709:**

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, è persa in stato di conservazione e manutenzione buone.

**N.B.:** Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabi, box-doccia, split, porte, placchette imp. elettrico ecc...) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportato.

**Plafoni (componente edilizia):**

finitura: intonaco + mani di pittura  
ubicazione: Piano Terra e P. S1  
condizioni: buone  
Contrasoffitti: in parte in cartongesso verniciato ed in parte in quadrotti di cartongesso all'interno dei quali sono posizionati i corpi illuminanti e gli impianti di condizionamento.  
ubicazione: Piano Terra e P. S1  
condizioni: nella norma

**Pareti (interne):**

finitura: intonaco + mani di pittura  
ubicazione: Piano Terra e P. S1  
condizioni: nella norma

**Rivestimento****(componente edilizia):**

Rivestimento in piastrelle di ceramica e di tipo gres porcellanato;  
ubicazione: bagni P.T e P.S1  
condizioni: nella norma

**Pavim. Interna**

materiale: in piastrelle di ceramica/gres ed in parte a parquet  
ubicazione: Piano Terra  
condizioni: buone

materiale: in piastrelle di ceramica;  
ubicazione: Piano S1  
condizioni: nella norma

**Infissi esterni:**

tipologia: ante singole a battente + ante fisse vetrate con struttura in alluminio anodizzato e vetri doppi (stratificati 4+4)  
ubicazione: vetrine Piano Terra  
condizioni: buone

tipologia: serramenti a battente/vasistas in alluminio e vetri doppi con sbarre in ferro a protezione al P.T e P.S1  
condizioni: nella norma

**Infissi interni:**

tipologia: in parte ad anta singola a battente in legno ed in parte di tipo scorrevole interno muro in legno e/o con inserti vetrali;  
ubicazione: Piano T  
condizioni: buone

tipologia: ad anta singola a battente in legno  
ubicazione: Piano S1  
condizioni: nella norma

**Porta di servizio P.T:**

tipologia e materiale: doppia anta a battente in alluminio con sopraluca vetrato e sbarre a protezione  
ubicazione: accesso carraio Piano Terra  
condizioni: sufficienti

**Porte di servizio P.S1:**

tipologia e materiale: a battente in ferro  
ubicazione: accessi pedonali Piano S1  
condizioni: sufficienti

**Impianti:****Elettrico (impianto):**

tipologia: sottotraccia  
a semplice vista "pare a norma" tuttavia non si sono rinvenute le certificazioni: si consiglia verifica.



Idrico (impianto):	tipologia: sottotraccia alimentazione: apparecchi sanitari e lavabi
Acqua calda sanitaria (impianto):	assente
Termico (impianto):	tipologia: Centralizzato; diffusori: caloriferi; condizioni: nella norma
Condizionamento (impianto):	presente, di tipo a split con passaggi impianti nei controsoffitti
Allarme (impianto) + Sistema Videosorveglianza:	presente
Rivestimento facciata (componente edilizia):	rivestimento in mattoncini tipo clinker con porzioni intonacate e verniciate di colore aranciato negli sfondati condizioni: sufficienti
Portone d'ingresso fabbricato:	a doppia anta a battente in ferro e vetro condizioni: nella norma
Stato di conservazione interna del bene:	Buone
Stato di conservazione e manutenzione parti comuni:	Nella norma

\*\*\*\*\*

**8.2- Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie "lorda commerciale" 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 (DPR n. 138 del 23/03/1998 ed ex UNI 10750/2005) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda mq circa	Coeff.	Superficie commerciale lorda mq circa
Negozio P.T	sup lorda di pavimento	201,00	100%	201,00
Magazzino P.S1	sup lorda di pavimento	228,00	50%	114,00
		<b>429,00</b>		<b>315,00</b>

Note: tenuto conto della tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo (tolleranza del 2/3 %), influente ai fini della stima. Si ricorda che il bene viene valutato a corpo e non a misura.

\*\*\*\*\*

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

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



come si è presentato all'ispezione peritale.

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

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

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un 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, in diminuzione o in aumento.

## 9.2 Fonti di informazione:

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

- Osservatori del mercato:
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 2° semestre 2018 piazza di Milano: Periferica/MONZA, CRESCENZAGO, GORLA, QUARTIERE ADRIANO.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, 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 sinlettica comparativa parametrica

Destinazione	Sup. commerciale lorda circa mq	Valore unitario Euro/mq	Valore Complessivo
C/1 sub. 709	315,00	€ 2.150,00	€ 677.250,00
			<b>€ 677.250,00</b>

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

**9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

• <b>VALORE LOTTO UNICO</b>	<b>€ 677.250,00</b>
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi e per rimborso trattativa di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e di eventuali differenze costi/oneri di sanatoria	-€ 33.862,50
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - Indicative:	-€ 5.000,00
• Spese condominiali insolute nel biennio come fornite dall'amministratore	-€ 8.400,00

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 riferiti alla data di immatricolazione/conservatoria 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 **€ 629.987,50**

**Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni - LIBERO arrotondato € 630.000,00**

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

\*\*\*\*\*

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

Con osservanza

Milano, 17 giugno 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 + copia conforme atto del 1983 con planimetrie allegate reperate in Conservatoria, note di trascrizione dei titoli

**Allegati N.3**

ultima scheda catastale presentata al NCEU in data 27/11/2003, schede precedenti reperate dalla



scrivente, visura catastale storica ed estratto di mappa

**Allegati N.3 – Pratiche edilizie**

Istanza Accesso atti, Licenza per Opere Edilizie N. 739 del 28/02/1959 Atti n. 154219/24180/1958 + stralcio tipi grafici significativi, Licenza di occupazione N. 254 del 19/10/1970 Atti n. 191758/16967/1970, Certificato di Collaudo del 1959, CIAL del 22/06/2011 P.G. 468733/2011 - Pratica 11854/2011 fornita dall'esecutata;

**Allegati N.4**

Ispezione Agenzia Territorio Milano 1 per nominativo e per immobile mediante servizio di consultazione telematica + Sintetico e Note.

**Allegati N.5**

Ispezione Agenzia delle Entrate e risposta uffici competenti;

Comunicazioni mail con allegati e Regolamento di Condominio ricevuta dall'amministratore

**Allegati N.6**

Fotografie esterne ed interne.

Attestazione dell'invio della perizia alle parti



**ALLEGATI A RELAZIONE PERITALE**  
**RG. 686/2018**

**IMMOBILE IN VIA DERNA N.1- MILANO**



**ALLEGATI "1"**

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED]  
Presentazione n. 14 del 06/04/2018

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. 27648.

Protocollo di richiesta MI 528733/1 del 2018



Il Conservatore  
Conservatore GIARDINO

**Sezione A - Generalità**

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 15/03/2018  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

H. GERENTE  
Nicola Mazzone

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente  
Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi



Unità negoziate 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 218 Particella 54 Subalterna 709  
Natura CI - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza

## Nota di trascrizione

Registro generale n.   
Registro particolare n.   
Presentazione n. 14 del 06/04/2018

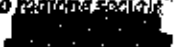

Pag. 2 - Fine

Indirizzo VIA DERNA




N. civico 1

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO DERNA 1/13 MILANO  
Sede   
Codice fiscale   
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetta n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale S   
Sede   
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 ai fini della pubblicità immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED]  
Presentazione n. 14 del 06/04/2018

Pag. 2 - Fine

Indirizzo VIA DERNA

N. civico 1

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 in qualità di  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 in qualità di  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
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 ai fini della pubblicità immobiliare

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED]  
Presentazione n. 14 del 06/04/2018

Pag. 1 - segue

**Sezione riservata all'Ufficio**

<b>Liquidazione</b>	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. 27645  
Protocollo di richiesta MI.529733/1 del 2018



Il Conservatore  
Conservatore GIARDINO

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 15/03/2018  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi alla convenzione**

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

**Altri dati**

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

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

**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)	Particella	54	Subalterno	709
Catasto	FABBRICATI	Consistenza			
Sezione urbana	- Foglia 218				
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE				

## Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED]  
Presentazione n. 14 del 05/04/2018

Indirizzo VIA DERNA

Pag. 2 - Fine

N. civico 1

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 in qualità di

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 in qualità di

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

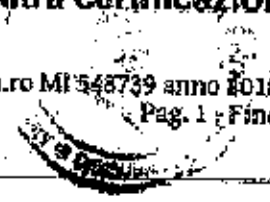
Codice fiscale [REDACTED]

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 ai fini della pubblicità immobiliare



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

**Nota di trascrizione Registro particolare [redacted] del 06/04/2018  
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 05/04/1998 - 06/04/2018, menzione negativa.



**CONSERVATORE  
GIARDINO FRANCESCO**

**IL GERENTE  
Nicola Mazzone**

**ALLEGATI "2"**



CONSERVATORIA

INSTRUMENTO N. [REDACTED]

RACCOLTA N. [REDACTED]

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici del mese di Gennaio, 2008 (15.1.2008)

Milano, piazza Cordusio 1, in un ufficio dell'Agenzia dei Registri e del Catastro, Notaio in Rho, iscritta al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi:

QUALI PARTE ALIENANTE: [REDACTED] con sede in [REDACTED], capitale sociale euro 1.853.000,00 - interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano [REDACTED] in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante [REDACTED] nato a Milano il 20 agosto 1931, domiciliato per la carica presso la sede della società, a quanto infra autorizzato giusta delibera assembleare in data 20 novembre 2007, che, per estratto certificato conforme in data odierna a mio rep. [REDACTED] si allega al presente atto sotto "A", e formarne parte integrante e sostanziale;

QUALI PARTE ACQUIRENTE: [REDACTED] con sede in [REDACTED], capitale sociale E. 9.000.000 pari ad euro 3.582,28 - codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano [REDACTED] in persona del signor [REDACTED] nato a Milano il 23 luglio 1970, [REDACTED] nato a Milano il 3 aprile 1964, nella loro qualità di socii amministratori e legali rappresentanti, entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzati in forza dei vigenti patti sociali.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

1 - OGGETTO  
la società [REDACTED] come sopra costituita e rappresentata vede e vende alla società [REDACTED]

[REDACTED] che, come sopra costituita e rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del bene qui di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEI BENI

In Comune di Milano, a parte del fabbricato avente successo del civico n. 1 della via Berna, la porzione immobiliare costituita da: [REDACTED] vano ad uso negozio posto al piano terreno con annesso sottoterragno al piano cantinato collegato fra loro da scala interna, censito al Catastro Fabbricati del detto Comune come segue:

16-01-2008

17-163,00

149

[REDACTED]



Foglio 238, mappale 54 sub. 709, via privata Berna n. 1,  
1751, no. 1, cat. 01/01, m. 107, superficie catastale  
mq. 281, rendita euro 6.000,12 (D.M. 701/94).

**CONFINI IN CONTORNO:**  
del negozio al piano terreno: proprietà di terzi, area comu-  
ne, parti comuni, la via Berna, proprietà di terzi, area com-  
une; del sottonegocio al piano interrato: proprietà di ter-  
zi, area comune, vano ascensore comune, la via Berna, pro-  
prietà di terzi, parti comuni.  
Il tutto salvo errori e come meglio in fatto e graficamente  
indicato nella planimetria che si allega al presente atto  
sotto la lettera "B".

**PATTI DELLA COMPRAVENDITA**

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo, nelle  
condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova,  
ben comprese alla parte acquirente, così come sino ad oggi  
posseduto dalla parte alienante e suoi eredi causa, con ogni  
accessione e pertinenza, dipendenza, ragioni, diritti ed ob-  
bligazioni, oneri, servizi attivi e passivi e in particolare con i  
proporzionali diritti di comproprietà su enti e spazi comuni  
della stabile di cui fa parte.

Per la identificazione degli enti comuni condominiali la par-  
te acquirente si riferisce al titolo di provenienza alla parte a-  
lienante, al regolamento di condominio ed alla normativa di  
legge.

La parte acquirente, come sopra costituita e rappresentata:

- viene immessa da oggi nel possesso giuridico di quanto so-  
pra descritto, con immediata decorrenza di redditi ed oneri  
da esso dipendenti, ricevendone quello materiale al saldo  
prezzo;
- si obbliga ad osservare il regolamento di condominio dello  
stabile che trovasi allegato all'atto notario Giovanni Ricci  
di Milano in data 19 luglio 1978 a rep. n. 65406/8892.

**2 - GARANZIA**

- La parte alienante, come sopra costituita e rappresentata:
- garantisce di trovarsi nella piena proprietà e libera di-  
sponibilità, di quanto compravenduto e che lo stesso è libero  
da ipoteche, prelazioni, pesi, ipoteche, privilegi anche fi-  
scali ed altri oneri comunque pregiudizievoli;
  - presta piena e completa garanzia per evizione, da chiunque  
ed a qualunque titolo esercitata;
  - dichiara che non vi sono contributi arretrati ed insoluti  
nei confronti dell'Amministrazione del condominio.

**3 - NORMATIVA URBANISTICA**

La "Parte alienante", come sopra costituita e rappresentata,  
dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 461 del T.U. 6  
giugno 1974 n. 380 (art. 17 della Legge 28 febbraio 1995  
n. 47, successive modificazioni e integrazioni), che il fab-  
bricato per porzione in contratto è stato edificato in forza  
delle licenze per opere edilizie rilasciate dal Sindaco del

Comune di Milano in data 23 maggio 1957 n. 1443 (att. catast. n. 12334/41292/1956) ed in data 28 febbraio 1959 n. 733 (att. n. 1119/24130/1958); che successivamente non sono state appoggiate modifiche che richiedano il rilascio di provvedimenti autorizzativi e che in data 19 ottobre 1970 è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Milano licenza di occupazione (abitabilità/ogniabitabilità) n. 254 (att. n. 19158/16967/1970) con decorrenza del 22 giugno 1965.

**4 - CERTIFICAZIONE/QUALIFICAZIONE ENERGETICA**

Al sensi delle disposizioni di cui all'art. 61 del D. Lgs. n. 22/2005 nonché del D. Lgs. 311/2006 in materia di "certificazione energetica" come integrate con le disposizioni alla Delibera G.R. Lombardia 8/2007 (DGR 5018 del 26.6.2007 e DGR n. 13 del 31.10.2007), la parte alienante, sotto la propria responsabilità, conscia delle disposizioni di cui agli artt. 4) e 16) del D.P.R. 26 dicembre 2008 n. 145 circa le conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara che il fabbricato di cui è parte l'immobile compravenduto e/o il singolo immobile compravenduto non è stato oggetto di interventi di miglioramento energetico per i quali interventi si intenda accedere o si sia accaduto ad incentivi ed agevolazioni fiscali di qualsiasi natura relative al contenimento di consumo energetico e neppure di carattere di "servizio energia" nuovo o rinnovato.

La "Parte acquirente" dichiara di aver accertato i fatti sopra enunciati assumendo in solido le responsabilità civili e amministrative della eventuale non validità dell'affermazione di "Parte venditrice". Pertanto, non va obbligato di allegare al presente atto alcun attestato di certificazione/qualificazione energetica.

**5 - PROVENIENZA**

Quanto in oggetto pervenne, in miglior consistenza, alla parte alienante per fusione mediante incorporazione nella medesima della "S.p.A. [redacted]" giusta atto riservato dal notaio Domenico Acquarone di Milano il 30.11.1990 e rep. n. [redacted] registrato a Milano il giorno 11 dicembre 1990 al n. 25571, tratto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I il 20.12.1990 al nn. [redacted] e successivo atto di trasformazione da "S.p.A." in "S.p.A. [redacted]" ricevuto dal notaio Domenico Acquarone di Milano il 16.4.1996 a rep. n. [redacted] tratto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I il 7.5.1996 al nn. [redacted] alla società "S.p.A. [redacted]" per atto autentico notaio Domenico Acquarone di Milano in data 28 novembre 1983 a rep. n. [redacted] reg. co. a Milano il 19.12.1983 al n. [redacted] tratto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I il 28 dicembre 1983 al nn. [redacted] al quale atto si fa riferimento per tutti i patti e le condizioni in esso contenute e richiamati che si intendono qui inequalmente riportati.



La parte dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato tra di esse convenuto in euro 450.000,00 (quattrocentocinquantemila/00).

7 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248

Le Parti dichiarano di essere state espressamente e chiaramente informate dell'obbligo di indicare nell'atto il reale corrispettivo pattuito, il quale se occultato, anche in parte, comporta il pagamento delle imposte sull'intero importo, oltre alla sanzione amministrativa dal 50% al 100% della differenza tra l'imposta dovuta e quella già applicata in base al corrispettivo dichiarato, detratto l'importo della sanzione irrogata ai sensi dell'art. 717 D.P.R. 131/1986.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445):

Le parti, da me previamente rese edotte delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi relative in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 351, comma 22, del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge, con modificazioni, in data 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche dichiarano quanto segue:

1) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte alienante, come segue:

- per euro 90.000,00 assegno circolare "non trasferibile" emesso dalla [redacted] spa. 0200 - Milano in data 15 gennaio 2005 n. 7.001.936.983-09, di cui la parte alienante rilascia quietanza;

- e per euro 360.000,00, come la parte venditrice prende atto, mediante riceva da erogazione del mutuo che la "Società" acquirente andrà a contrarre in data odierna, con atto stipulato con la [redacted], immediatamente dopo la sottoscrizione del presente atto, con contestuale concessione di ipoteca sull'immobile oggetto della presente compravendita.

La parte venditrice prende, altresì, atto che la "Banca" mutuante renderà disponibile tale somma solo a seguito dell'avvenuta iscrizione ipotecaria di primo grado, del suo consiglio e di accertamento notariale dell'inesistenza di formalità pregiudizievoli e di procedure concorsuali a carico del "Parte mutuataria".

La "parte acquirente" conferisce sin d'ora alla "Banca" mutuante mandato irrevocabile anche nell'interesse della "Parte alienante", a sensi dell'art. 1723 co. 2 c.c., affinché la somma da erogarsi ad essa parte compratrice venga direttamente accreditata per bonifico sul conto corrente c/c n. 1658570 intestato alla "Società alienante" presso la "Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza" Ag. di Milano, ad obbligo quindi a non compiere alcun atto che possa pregiudicare la

La presente garanzia ipotecaria e conseguentemente pregiudicare  
il credito della "Erce alienante".  
Le parti convengono espressamente che la documentazione ben-  
dalla quale risulta l'avvenuto accredito di cui sopra  
a favore della "Società" alienante costituirà prova, e atti  
effetti, dell'avvenuto pagamento.  
che per la stipulazione del presente contratto si sono av-  
valsi di un mediatore, e, precisamente, la Società "Aspromon-  
te srl", con sede in Milano, via Sacchini n. 1, codice fiscal-  
e P.IVA e nr. iscrizione al R.I. di Milano 12724800131, n.  
Ruolo agenti affari in mediazione, Sez. agenti immobi-  
liari C.C.I.A.A. di Milano, nella persona delle A.U. [redacted]  
nate a [redacted] ivi residente [redacted]

[redacted] n. 6231 predetto Ruolo, cui ciascu-  
na parte corrisponderà entro il 31.1.2008 il compenso stabi-  
lito di euro 1.500 oltre Iva.

**ART. 6 - IPOTECA LEGALE**

La "Società" alienante rinuncia a ogni suo diritto di iscri-  
zione di ipoteca legale di cui all'art. 2817) Cod. Civile.

**ART. 7 - SPESE - IMPOSTE - RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI**

Spese e conseguenti del presente atto sono assente dalla  
"parte acquirente".

**REGIME FISCALE:** trattasi di trasferimento di fabbricato stru-  
mentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione  
senza radicali trasformazioni (categoria catastale C/E), per  
il quale la parte venditrice intende avvalersi dell'opzione  
di cui all'art. 10 primo comma n. 8 ter, punto d) D.P.R.  
613/1972, chiedendo espressamente l'assoggetramento del pre-  
sente trasferimento ad I.V.A. e di aver emesso, a norma del-  
l'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del  
Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 maggio 2007,  
in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296. La relativa  
fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo  
della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5  
dell'articolo 10 suddetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di aver-  
nere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli ob-  
blighi posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in  
particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la in-  
dicazione dei suddetti dati.

Si da atto, pertanto, che il relativo imponibile sarà assog-  
gettato:

- a I.V.A.;
- all'imposta di registro in misura fissa (art. 60 D.P.R.  
131/1986);
- all'imposta di trascrizione con l'aliquota del 3%;
- all'imposta catastale con l'aliquota dell'1%.

Le parti dispensano se Notaio dalla lettura degli Allegati,  
dichiarando di averne preso visione in precedenza.  
E' richiesto lo Notaio del presente atto in detto lettura alle



parti che lo approvano. Scritto in parte da persona tida e in  
parte da me personalmente su fogli tra per fasciale dieci  
della undicesima sin qui. Sono le ore 10,45.

Firmato in originale:

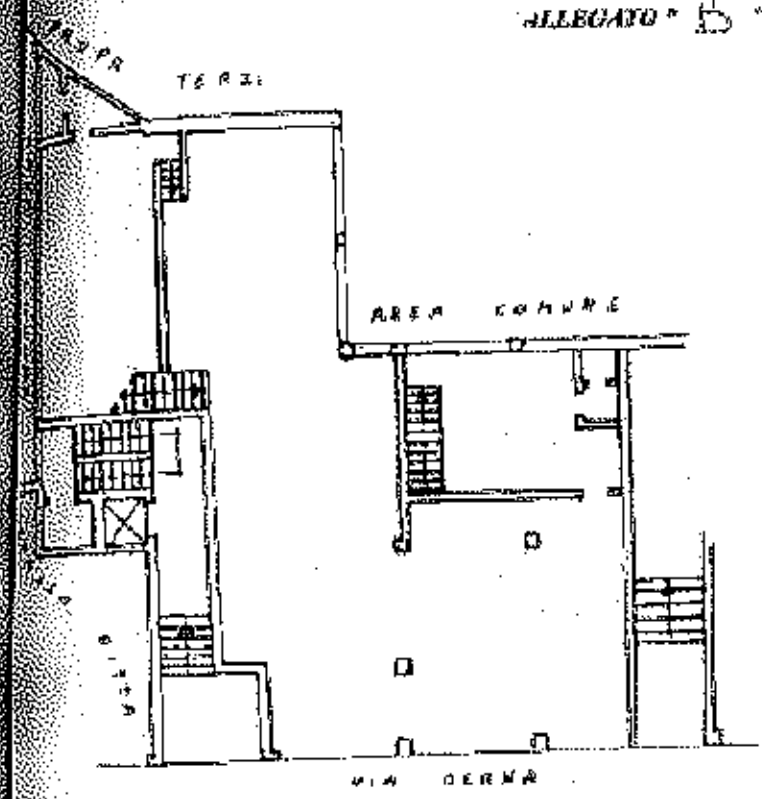
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Ufficio del Territorio  
**OPERE FABBRICATE**  
 Provincia di  
**Milano**

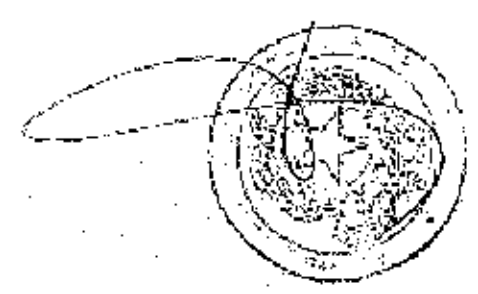
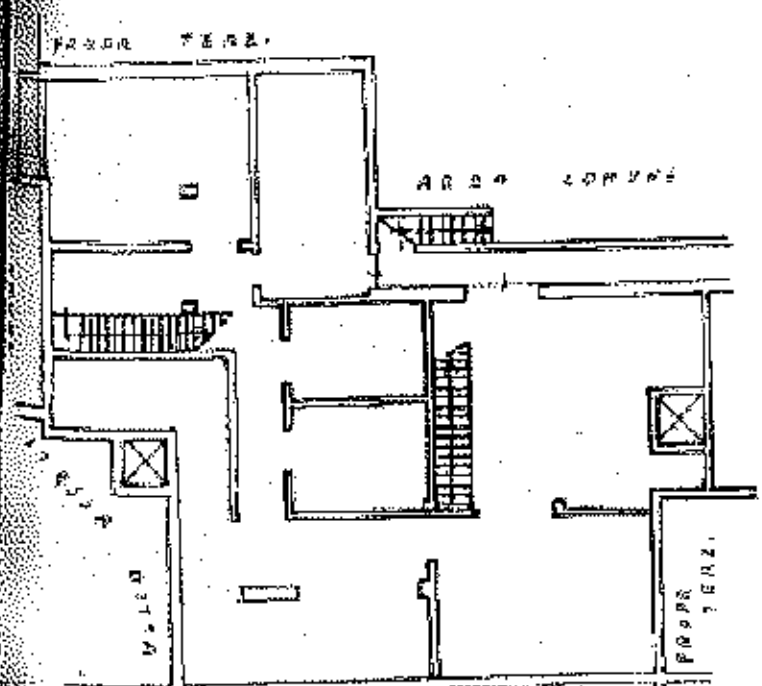
Reg. Edilizia - Richiesta 35078 - Richiedente **GIORGIO CRESPI**  
 Direzione provinciale di Milano - del 27/1/1960  
 Planimetria di n. 24,27 Comune di Milano  
 Via Roma  
 Tecnici: **Giuseppe Cattaneo**  
 Esperto: **Scorsone**  
 Foglio: 238  
 Particella: 54  
 Subalterno: 709  
 Delegato del  
 Tribunale Militare  
 Iscritto all'Albo  
 Architetti  
 Prov. Milano  
 N. 6042

Scala 1:200

**ALLEGATO B** "REP. [REDACTED] TUC. [REDACTED]"



PIANO TERRENO H. 3,00



PIANO CANTINATO (35) H. 2,10



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

Protocollo n. MI 209134 del 25/10  
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 8 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
(TRASCRIZIONE del 2008 - Reg. Particolare [redacted] 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: 8

Agevolazioni concesse ART. 18 DPR 30/05/2002 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 PRESIDENTE  
[redacted]





**Ispezione telematica**

n. T 97664 del 13/06/2019  
Inizio ispezione 13/06/2019 10:57:35  
Tassa versata € 3,60

Richiedente MRCCT

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 149 del 17/01/2008

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 15/01/2008  
Notaio PALUMBO TERESA  
Sede RHO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e 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 238 Particella 54 Subalterno 709  
Materia C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 187 metri quadrati  
Indirizzo VIA PRIVATA DERNA N. civico 1  
Piano T/S1

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Dichiarante o ragione sociale [REDACTED]

**Ispezione telematica**

n. T 97664 del 13/06/2019

Inizio Ispezione 13/06/2019 10:57:35

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 149 del 17/01/2008

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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 ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione telematica**

N. T 107384 del 13/06/2019

Inizio ispezione 13/06/2019 11:11:20

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRECCST

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 3 del 07/05/1996

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 16/04/1996  
Notaio ACQUARONE DOMENICO  
Sede MILANO (MI)

Numero di riferimento  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e 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 238 Particella 54 Subalterno 701  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 36 metri quadri  
Indirizzo VIA DERNA N. civico 9  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 238 Particella 54 Subalterno 702  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 38 metri quadri  
Indirizzo VIA DERNA N. civico 9  
Piano T

**Ispezione telematica**

n. T 107384 del 13/06/2019

Inizio ispezione 13/06/2019 11:11:20

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRCCST

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 3 del 07/05/1996

Immobile n. 3  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana Foglio 238 Particella 54 Subalterno 703  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 173 metri quadri  
Indirizzo VIA DERRA N. civico 9  
Piana T-51

Immobile n. 4  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana Foglio 238 Particella 42 Subalterno 5  
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE Consistenza 2 vani  
Indirizzo VIA PADOVA N. civico 164  
Piana 1

Immobile n. 5  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana Foglio 238 Particella 42 Subalterno 6  
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2,5 vani  
Indirizzo VIA PADOVA N. civico 164  
Piana 2

Immobile n. 6  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana Foglio 238 Particella 42 Subalterno 9  
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE Consistenza 2 vani  
Indirizzo VIA PADOVA N. civico 164  
Piana 2

Immobile n. 7  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana Foglio 238 Particella 42 Subalterno 11  
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE Consistenza 2 vani  
Indirizzo VIA PADOVA N. civico 164  
Piana 2

Immobile n. 8  
Comune F205 - MILANO (MI)

**Ispezione telematica**

n. T.107384 del 13/06/2019

Inizio ispezione 13/06/2019 11:11:20

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRCOST

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. **[REDACTED]**

Registro particolare n. **[REDACTED]**

Presentazione n. 3 del 07/05/1996

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterna 14
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE		Consistenza	3 vari	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico 164
Piano	3				
Immobile n. 9					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterna 19
Natura	A4 - NEGOZIO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico 164
Piano	T-51				
Immobile n. 10					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterna 501
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vari	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico 164
Piano	4				
Immobile n. 11					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterna 502
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	4,5 vari	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico 164
Piano	4				
Immobile n. 12					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterna 503
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vari	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico 164
Piano	3				
Immobile n. 13					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterna 504

**Ispezione telematica**

n. T 107384 del 13/06/2019

Inizio Ispezione 13/06/2019 11:11:20

Richiedente MROCEST

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Prescrittione n. 3

del 07/05/1996

Registro particolare n. [REDACTED]

Natura	A1 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA 1			N. civico	164
Immobile n. 14					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 238	Particella	42	Subalterno	505
Natura	A1 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2 vani		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA 1			N. civico	164
Immobile n. 15					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 238	Particella	42	Subalterno	507
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	37 metri quadrati		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA 51			N. civico	164
Immobile n. 16					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 238	Particella	44	Subalterno	1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	2 vani		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA T			N. civico	164
Immobile n. 17					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 238	Particella	44	Subalterno	2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA 1			N. civico	164
Immobile n. 18					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 238	Particella	46	Subalterno	2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	2,5 vani		

**Ispezione telematica**

n. T 107384 del 13/06/2019

Inizio Ispezione: 13/06/2019 11:11:20

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRCCST

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 3

del 07/05/1996

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterno
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE		Consistenza	2 vari	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico
Piano	3				164
Immobile n. 9					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterno
Natura	N - NEGOZIO		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico
Piano	T-S1				164
Immobile n. 10					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterno
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vari	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico
Piano	4				164
Immobile n. 11					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterno
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	4,5 vari	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico
Piano	4				164
Immobile n. 12					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterno
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vari	
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico
Piano	3				164
Immobile n. 13					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio	238	Particella	42	Subalterno
					504

**Ispezione telematica**

n. T 107384 del 13/06/2019

Inizio Ispezione 13/06/2019 11:11:20

Richiedente MRCST

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Presentazione n. 3 del 07/05/1996

Registro particolare n. [REDACTED]

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA 1			N. civico	164
Immobile n. 14					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	238	Particella	42	Subalterno 505
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA 1			N. civico	164
Immobile n. 15					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	238	Particella	42	Subalterno 502
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	37 metri quadri		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA 51			N. civico	164
Immobile n. 16					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	238	Particella	46	Subalterno 1
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	2 vani		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA T			N. civico	164
Immobile n. 17					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	238	Particella	44	Subalterno 2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo Piano	VIA PADOVA 1			N. civico	164
Immobile n. 18					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	238	Particella	46	Subalterno 2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2,5 vani		



**Ispezione telematica**

n. T 107344 del 13/06/2019

Inizio ispezione 13/06/2019 11:11:20

Richiedente MRCCSE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 3 del 07/05/1996

Indirizzo	POPOLARE VIA PADOVA				N. civico 166
Piano	1				
Immobile n. 19					Gruppo graffiati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CR Foglio 7	Particella 761		Subalterno	1
Natura	DB - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza			
Indirizzo	VIA PADOVA				N. civico 166
Piano	T				
Immobile n. 20					Gruppo graffiati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CR Foglio 7	Particella 1998		Subalterno	-
Natura	DB - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza			
Immobile n. 21					Gruppo graffiati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CR Foglio 7	Particella 1999		Subalterno	
Natura	DB - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza			
Immobile n. 22					
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 238	Particella 42		Subalterno	506
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza 3,5 vani			
Indirizzo	POPOLARE VIA PADOVA				N. civico 164
Piano	2				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. [REDACTED]

Per il diritto di PROPRIETA'

**Ispezione telematica**

n. T 107384 del 13/06/2019

Inizio ispezione 13/06/2019 11:11:20

Tassa versata € 3,60

Richiedente MITCOST

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 3 del 07/05/1996

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 in qualità di

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità immobiliare n. [REDACTED]

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione telematica**

n. T 107384 del 13/06/2019

Inizio ispezione: 13/06/2019 11:11:30

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 07/05/1996

**Annotazioni**

Non sono presenti annotazioni

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Trascrizione presentata il 26/01/2005

Servizio di P.I. di MILANO I

Registro particolare n. [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto: [REDACTED]

TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

n. T 107384 del 13/06/2019

Inizio ispezione 13/06/2019 11:11:30

Richiedente MRCOST

Tassa versata € 9,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 8 del 26/01/2005

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 19/01/2005  
 Notaio ACQUARONE DOMENICO  
 Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
 Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
 Descrizione 9147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
 Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 11958 del 07/05/1996  
 Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziate 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziate n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffiati 1  
 Comune F205 - MILANO (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana Foglio 238 Particella 45 Subalterno 701  
 Natura DB - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza  
 Indirizzo VIA PADOVA N. civico 166  
 Piano 3-1

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1  
 Comune F205 - MILANO (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana Foglio 238 Particella 46 Subalterno 701  
 Natura DB - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza



---

**Ispezione telematica**

n. T 107384 del 13/06/2019

Inizio ispezione 13/06/2019 11:11:20

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione T.L.S. del 26/01/2005

---

\*A" AL TRASCRIVENDO ATTO ESTRATTO DI MAPPA NEL QUALE LO STESSO E' CONTORNATO IN GIALLO.

---

**Ispezione telematica**

n. T103540 del 13/06/2019


Inizio ispezione 13/06/2019 11:06:59

Richiedente MRECSI


Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione:**

Registro generale n. 

Data di presentazione 29/12/1990

Registro particolare n. 

La formattazione è stata validata dall'ufficio

NOTAIO ACQUARONE  
MILANO - Via Certosa, 11  
Tel. 8500882/853  
Fax 8580728



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

MILANO I

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE:

FORANT S.R.L. con sede in Milano (01837001551)

A CARICO:

IMMOBILIARE DELLE ROSE S.R.L. con sede in Milano  
(07062400150).

SCRIZIONE  
[redacted]  
[redacted]

Risulta da atto a rogito notaio Acquarone di Milano  
in data 30 novembre 1990 rep. n. [redacted] regi-  
strato a Milano il 12/12/1990 al n. [redacted]  
che la società [redacted] e [redacted]

28618.1

si sono fuse mediante incorporazione della  
seconda nella prima e fra i beni che per effetto  
della fusione si trasferiscono nella società Forant  
Srl vi sono i seguenti immobili:

800

nello stabile sito in Milano, Via Derna n. 1 - 3 - 5

- 7 - 9 - 11 - 13, le seguenti unità immobiliari:

- un negozio posto al piano terreno con annesso sot-  
terraneggio posto al piano seminterrato, già facente  
parte delle unità immobiliari censite nel N.C.E.D.  
al n. 238 mapp. 54 subaltri n. 3 - 4 - 1 - 2, variato  
con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166  
(porzione C);

- un negozio posto al piano terreno già facente par-

ST. 3000  
[redacted]



--	--	--

[redacted]

te dell'unità immobiliare censita nel N.C.S.U. al f. 238 mapp. 54 sub. 2 variato con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione B):

- un negozio posto al piano terreno già facente parte della unità immobiliari censite nel N.C.S.U. al f. 238 mapp. 54 sub. 1 - 2 - 3 - 4 variato con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione A).

Coerenze e corpo dei negozi di cui alla scheda n. 1166 A e B:

altro stabile, anti comuni, spazio comune verso la Via Berna, proprietà al mapp. 209, cortile.

Coerenze del negozio di cui alla scheda 1166 C:

spazio comune verso la Via Berna, anti comuni condominiali, proprietà al mapp. 47, proprietà al mapp. 51, cortile comune, anti comuni condominiali;

Coerenze del sottonegocio di cui alla scheda 1166 C:

cortile comune, corridoio comune, magazzino sub. 5. Tassa ascensore, magazzino sub. 5, spazio comune verso la Via Berna, proprietà al mappale 209, cortile comune, proprietà al mappali 47 e 51.

SI CHIEDE QUINDI

la trascrizione dell'atto che in copia autentica si unisce.

[redacted]

[redacted]

Intav. [redacted]  
Regert.  
G. Ist. [redacted]  
G. Rep. [redacted]

[redacted]



Tra i sottoscritti:

Parte Venditrice

[redacted] nato a [redacted]

[redacted] che interviene

alla presente scrittura quale Amministratore Unico della società

[redacted] con sede in [redacted]

e capitale di L.20.000.000.- versato, iscritta presso la Cancelleria

delle Società Commerciali del Tribunale di Milano al n.ri

314862/5899/12 (06528710152) autorizzato a quanto infra in forza

dello statuto sociale.

Parte Acquirente

DR. [redacted] nato a [redacted]

professionista, domiciliato [redacted] interviene

alla presente scrittura quale Amministratore Unico della società

[redacted] con sede in [redacted]

capitale sociale di L.400.000.000.- versato, iscritta presso la

Cancelleria delle Società Commerciali del Tribunale di Milano al n.ri

255731/6116/31 (07062800150), autorizzato a quanto infra in forza

dello statuto sociale.

PREMESSO

che la società [redacted] in forza di atto di

fusione a rogito notaio Acquarone di cui al punto 4 della presente

scrittura, è proprietaria di alcune porzioni di un complesso

immobiliare con retrostante area a cortile in Milano, via Derna civici

Escritta Lib  
M. J. BERG  
26.12.09  
TRIBUNALE DI MILANO  
UFFICIO DI REGISTRO  
M. J. BERG

2  
numeri 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 edificato a sensi dell'art.13 L.  
2.7.1949 N. 408, in base a licenza di costruzione per opere edilizie,  
rilasciata il 28.2.1959 atti n.154219/24180/1958, dichiarato abitabile  
dal Comune predetto il 19.10.1970 licenza n.254 - Atti n.191758 P.G.  
- N. 16967 E.P. - anno 1970 con decorrenza dal 22.6.1965;

- che detto complesso immobiliare, costituito da un corpo di fabbrica  
con sette scale (lettere A - B - C - D - E - F - G) e relativi accessi,  
composto di sette piani I.t., compreso il piano terreno adibito a  
negozi, con sovrastante sottotetto adibito a solai e sottostante piano  
cantinato adibito a cantine dei negozi e servizi della casa, è  
contraddistinto nel N.C.E.U. alla partita 149961 z.3' F. 238 mapp. 54  
sub. dal n. 1 al n. 146 ambo inclusi per complessivi vani 575 mq.824 e  
R.C.L. 238.498.

COERENZE: in contorno da nord ad ovest:

col mapp.47-51, con la via Benadir, con la via Derna, col mapp.209-  
55.

- che le porzioni di detto complesso di cui la " [redacted] "  
[redacted] proprietaria, sono costituite da negozi al piano terreno.

#### CIO' PREMESSO

Si conviene e stipula quanto segue:

I - La società " [redacted] " come sopra rappresentata,  
cede e vende alla società " [redacted] " snc, come  
sopra rappresentata, accetta ad acquirente

#### NOMINATIVAMENTE

Nello stabile sito in Milano, via Derna n.1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 di

in premessa, le seguenti unità immobiliari:

- un negozio posto al piano terreno con annesso sottonegozio posto al piano seminterrato, già facente parte delle unità immobiliari censite nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 54 subalterni 3 - 4 - 1 - 2, variato con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione C);

- un negozio posto al piano terreno con annesso magazzino nel sotterraneo, il tutto censito nel N.C.E.U. come segue:

F. 238 mapp. 54 sub. 5 P.T/5.1 cat.C/1 cl.9 mq.75 R.G.L. 3795;

- un negozio posto al piano terreno già facente parte dell'unità immobiliare censita nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 54 sub. 2 variato con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione B);

- un negozio posto al piano terreno già facente parte dell'unità immobiliare censita nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 54 sub. 1 variato con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione A).

COERENZE a corpo dei negozi di cui alla scheda n.1166 A e B:

spazio comune verso la via Derna, proprietà al mapp.209, cortile comune, enti comuni condominiali;

COERENZE del negozio di cui alla scheda 1166 C:

spazio comune verso la via Derna, enti comuni condominiali, proprietà al mapp.47, proprietà al mapp.51, cortile comune, enti comuni condominiali;

COERENZE del negozio sub.5

spazio comune verso la via Derna, enti comuni condominiali, cortile comune, negozio sub.6 porzione A;

COERENZE a corpo dei locali nel sotterraneo:



spazio comune verso la via Derna, proprietà sub.6 porzione B, cortile  
comune, proprietà al mapp.51, enti comuni, proprietà al mapp.209. <sup>L/</sup>  
E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà  
sugli enti, spazi e servizi comuni all'intero stabile pari a millesimi  
91,94 (novantuno virgola novantaquattro) come meglio precisato nel  
regolamento di condominio di cui infra.

Detti enti comuni comprendono, tra l'altro, i locali ad uso portineria  
ed abitazione del custode posti nella scala D (via Derna n.7),  
contraddistinti nel N.C.E.U. alla partita (4996) z.3' F.238 mapp.54  
sub.76 via Derna 7 (P.T./S.I.) cat.A/4 vani 5 cl.5 L.1940.

Alle unità immobiliari compravendute fa altresì carico una quota di  
compartecipazione nelle spese generali di condominio (gestione,  
riscaldamento ed ascensore) nelle misure indicate nella tabella  
millesimale allegata al Regolamento di Condominio di cui infra.

2 - La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di  
L.491.363.550.= (quattrocentonovantunomilionitrecentosessantatre-  
milacinquecentocinquanta) che la società venditrice riconosce di  
avere ricevuto prima d'ora dalla società acquirente alla quale ne  
rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione dichiarando e  
garantendo di nulla più avere a chiedere o pretendere in dipendenza  
dell'avvenuta vendita e di rinunciare ad ogni eventuale diritto di  
ipoteca legale.

3 - Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo nello  
stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla società  
acquirente con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze ed

cessioni e la società acquirente viene immessa in preciso stato e luogo di quella venditrice, nella proprietà, possesso e godimento di quanto acquistato a far tempo da oggi e quindi da oggi in avanti, resteranno a rispettivo favore e carico della società acquirente, rendite e oneri relativi.

4 - La società venditrice presta la garanzia di evizione a sensi di legge, dichiarando e garantendo che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, alla stessa pervenuto con atto di fusione per incorporazione della società "S. P. [redacted]" nella società venditrice, a rogito notaio Acquarone del 12.7.1983 N. [redacted] di rep. in corso di registrazione e trascrizione.

Garantisce inoltre la società venditrice che quanto in contratto è libero da oneri reali e fiscali in genere, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie.

5 - La società acquirente dichiara di avere preso atto delle servitù, obblighi e condizioni portate dalle convenzioni per l'esecuzione del piano regolatore, per comunione di cortili e servitù "altius non tollendi" stipulate con le confinanti proprietà e col Comune di Milano, rispettivamente con atto a rogito notaio Merchini del 7.11.1961 n. [redacted] di rep. (trascritto a Milano il 20.11.1961 al n. 53798) e con atto in autentiche notaio Ruggeri del 23.7.1960 n. [redacted] di rep., del 29.10.1964 n. [redacted] di rep. e dell'11.11.1964 n. [redacted] di rep. (trascritto a Milano il 24.11.1964 [redacted]) e con atto in autentiche notaio Cassina del 22.11.1968 N. [redacted] di rep., del 23.11.1968 n. [redacted] di rep. e del 27.11.1968 N. [redacted] di rep.



6  
(trascritto a Milano il 19.12.1968 al n. [redacted])

6 - Le parti, inoltre, si danno atto:

a) che non è consentito sopraelevare lo stabile nemmeno in via precaria;

b) che la centrale termica e la cabina ENEL poste nel piano cantinato della scala D (via Derna 7) sono al servizio dell'intero complesso condominiale di via Derna 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 e pertanto le relative spese di consumo e di manutenzione ordinaria saranno a carico dei singoli proprietari in proporzione dei millesimi di gestione a ciascuno di essi spettante, secondo la relativa tabella millesimale allegata al regolamento di condominio, mentre le spese di manutenzione straordinaria ed eventuale sostituzione degli impianti saranno a carico dei singoli proprietari in proporzione dei millesimi di proprietà a ciascuno di essi spettante;

c) che i portici antistanti gli stabili di Largo Tel Aviv 9 e 11 (mapp. 55 - 209 P. 238 del N.C.T. ex mapp. 758-2404 del cessato catasto - Sez. Crescenzagò) e lo stabile di via Derna 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 (mapp. 54 P. 238 N.C.T. ex mapp. 2405 - 762 a - 762 b - 762 c - 762 del cessato catasto sez. Crescenzagò) sono soggetti a servitù perpetua di pubblico passo.

Le spese per la manutenzione della pavimentazione, per l'esecuzione, l'esercizio e manutenzione dell'illuminazione, nonché per la pulizia dei portici stessi sono a carico del Comune di Milano; sono invece a carico dei predetti stabili le spese per l'esecuzione delle opere di pavimentazione e ogni eventuale onere, relativo alle prestazioni

7

minarie peccorrenti, per l'esecuzione dell'impianto elettrico del portico, se ed in quanto richiesto dal Comune di Milano; li tutto come meglio precisato nel richiamato atto in autentiche notaio Ruggeri del 21.7.1964, del 29.10.1964 e dell'11.11.1964 n.ri 42078 - 42649 - 42707 di rep.1

- che l'accesso al cortile confinante coi mappali 209 - 55 - 47 F. 238 si ha dalla scala G (via Derna I);

- che l'accesso al retrostante cortile si ha dalla via Benadir, attraverso cancello in ferro che immette direttamente nel cortile stesso, sul quale è fatto divieto di sosta, salvo per il carico e scarico di masserizie e merci per i servizi della casa e per il rifornimento di carburante per la centrale tecnica.

7 - La società acquirente si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad osservare ed a far osservare il Regolamento di Condominio dello stabile di cui fa parte quanto in contratto: regolamento che trovasi allegato al rogito notaio Rizzi del 19.7.1978 n. [redacted] di rep.

8 - Spese e tasse del presente atto ammesse e dipendenti sono a carico della società acquirente.

Il presente atto è soggetto ad I.V.A prima d'ora assolta dalla parte acquirente alla società venditrice.

Trattandosi di cessione di porzione di immobile ad uso abitazione e perchè la società venditrice ha per statuto, quale oggetto principale della sua attività, l'acquisto, la gestione e la vendita di immobili, ~~etc~~

società acquirente dichiara di effettuare il presente acquisto non nell'esercizio di impresa, arte o professione, si rende applicabile

8

l'aliquota ridotta del 2% ai sensi dell'art.1 della Legge 22.4.1982 N. 168.

Pertanto, stante tale sua qualità, la società venditrice chiede, ai sensi del 1° comma 2° periodo dell'art.3 della citata legge 168 del 22.4.1982, la riduzione dell'imposta di cui all'art.2 del D.P.R. 26.10.1972 N. 643 e successive modificazioni.

L'unità immobiliare in contratto è stata fatta oggetto di denuncia straordinaria INVM ai sensi del decreto legge 55 del 28.2.1983.

*l'addiz. nel rettificato "l'addiz. di migliore identificazione  
rispetto che quanto in cartelli e laborate in caso della  
determinazione allegata alla presente richiesta sotto A  
della dicitura finale da "e" a professione "e" costituzione  
e di "pubblicato" in cui la posizione destinata ad una  
diversa dell'abitazione non costituiscono una differenza  
totale superiore al 25% dei piani fuori terra" ecc. ecc.*

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

N. [Redacted] DI REP. [Redacted]

Certifico io sottoscritto Dr. Domenico Acquarone notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che, previa espressa rinuncia fra loro d'accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

[Redacted] nato a [Redacted] professionista,  
domiciliato a [Redacted]

nato a [redacted]  
professionista, domiciliato a [redacted] hanno firmato il  
primo quale Amministratore Unico della società [redacted]  
[redacted] con sede [redacted] autorizzata in  
forza dello statuto sociale ed il secondo quale Amministratore Unico  
della società [redacted] con sede in  
[redacted] autorizzato in forza dello statuto sociale.

Detti signori della cui identità personale lo notaio sono certo, hanno  
apposto in mia presenza la loro firma che dichiaro vera ed autografa.

Milano, 28

ventotto Novembre 1983 milienovecentoottantatre.

[redacted]



REGISTRATO IN DATA DICHIARA  
PRESSE QUESTO UFFICIO AL N.

MATR. CC/41



[redacted] Serie [redacted]

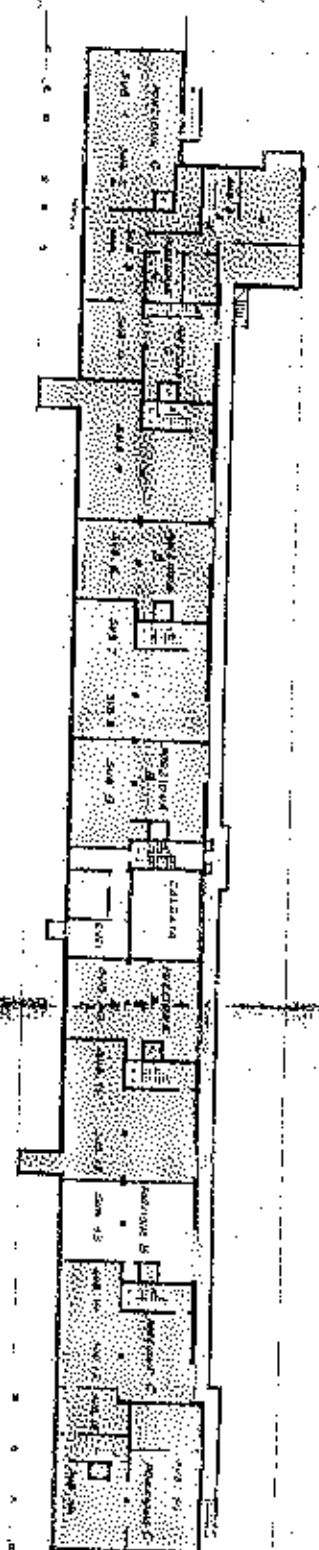
Esatte Lire [redacted]

[redacted]

di cui [redacted]

VIA DOTT. ...

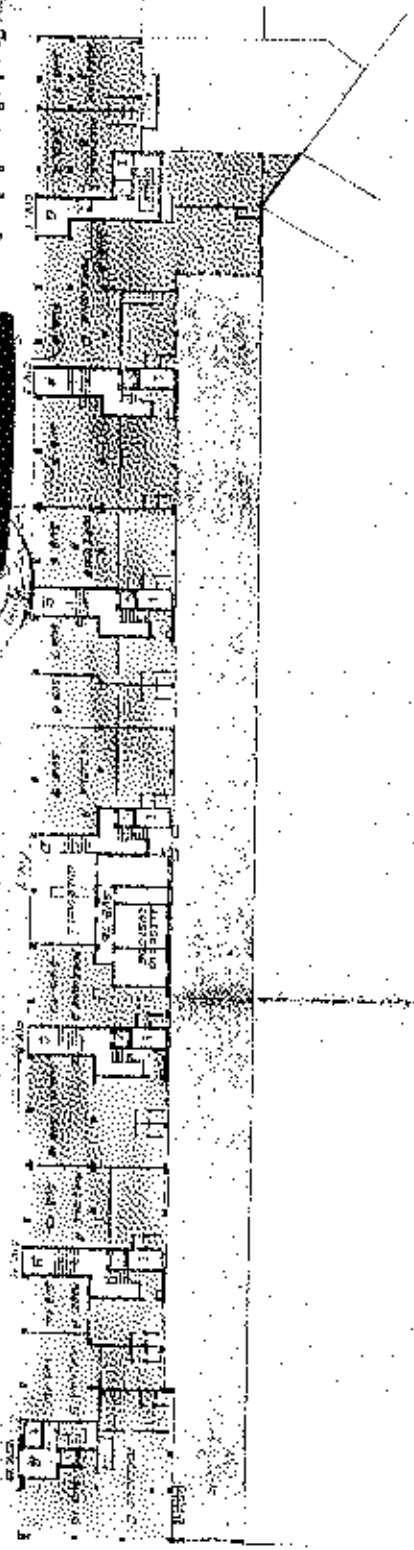
PIANO SOTTERRANEO NO



VIA BERNA

VIA BENADIR

PIANO TERRENO



VIA BERNA

VIA BENADIR

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

Protocollo n. MI 405815 del 2019  
Pag. 19/50 segue

La presente copia consta di 12 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
TRASCRIZIONE del [redacted] eg. Particolare [redacted] (documento non informatizzato).  
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di MARCHESI CRISTINA  
Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 12

Agevolazioni concesse CTU ART 18 DPR 39 2002 N 115

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

12/03/2019

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

IL CONSERVATORE

IL CONSERVATORE  
NELLA MILANO

[redacted signature]

---

**Ispezione telematica**

n. T 104330 del 13/06/2019


Inizio ispezione 13/06/2019 11:07:14

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione

25/12/1983

---

La formale è stata validata dall'ufficio

NOTAIO ACQUARONE  
MILANO - Via Cernaia, 11  
Telef. 652.822 - 652.023

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

MILANO I

Nota di trascrizione

a favore e a carico di

[redacted] con sede in Milano,

a carico di

[redacted] con sede in Milano,

Risulta da scrittura privata in autentica dr. Domenico Acquarone  
Milano, del 23.11.1983 Rep. n. [redacted] registrata a Milano il 19/12/83.

al n. [redacted] la società [redacted]

venduta alla società [redacted] immobile

sotto descritto per il prezzo di L. 491.363.590. a pagato.

NOMINATIVAMENTE

Nello stabile sito in Milano, via Derna n.1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 di  
cui in premessa del trascrivendo atto, le seguenti unità immobiliare:

- un negozio posto al piano terreno con annesso sottonegozio posto

piano seminterrato, già facente parte delle unità immobiliari censite  
nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 54 subalterni 3 - 4 - 1 - 2, variato con  
scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione C);

- un negozio posto al piano terreno con annesso magazzino nel  
sottoterraneo, il tutto censito nel N.C.E.U. come segue:

F. 238 mapp. 54 sub. 5 P.T/S.I cat. C/1 cl. 9 mq. 73 R.G.L. 3793;

- un negozio posto al piano terreno già facente parte dell'unità  
immobiliare censita nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 54 sub. 2 variato  
con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione B);

SUBIZIONE

8 DIC 1983

[Handwritten notes and signatures]

[Redacted area]



- un negozio posto al piano terreno già facente parte dell'unità immobiliare censita nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 34 sub. 1 variato con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione A).

COERENZE a corpo dei negozi di cui alla scheda n.1166 A e B:

spazio comune verso la via Derna, proprietà al mapp.209, cortile comune, enti comuni condominiali;

COERENZE del negozio di cui alla scheda 1166 C:

spazio comune verso la via Derna, enti comuni condominiali, proprietà al mapp.47, proprietà al mapp.51, cortile comune, enti comuni condominiali;

COERENZE del negozio sub.5

spazio comune verso la via Derna, enti comuni condominiali, cortile comune, negozio sub.6 porzione A;

COERENZE a corpo dei locali nei sotterranei:

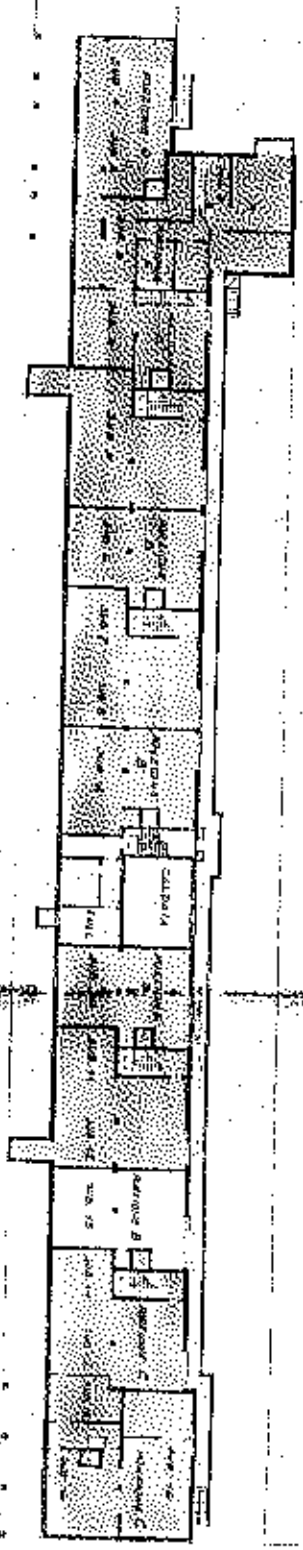
spazio comune verso la via Derna, proprietà sub.6 porzione B, cortile comune, proprietà al mapp.51, enti comuni, proprietà al mapp.209.

A migliore identificazione si precisa che quanto in contratto è colorato in rosa nella planimetria allegata alla trascrivenda scrittura sotto "A".

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sugli enti, spazi e servizi comuni all'intero stabile pari a millesimi 91,94 come meglio precisato nel regolamento di condominio di cui infra.

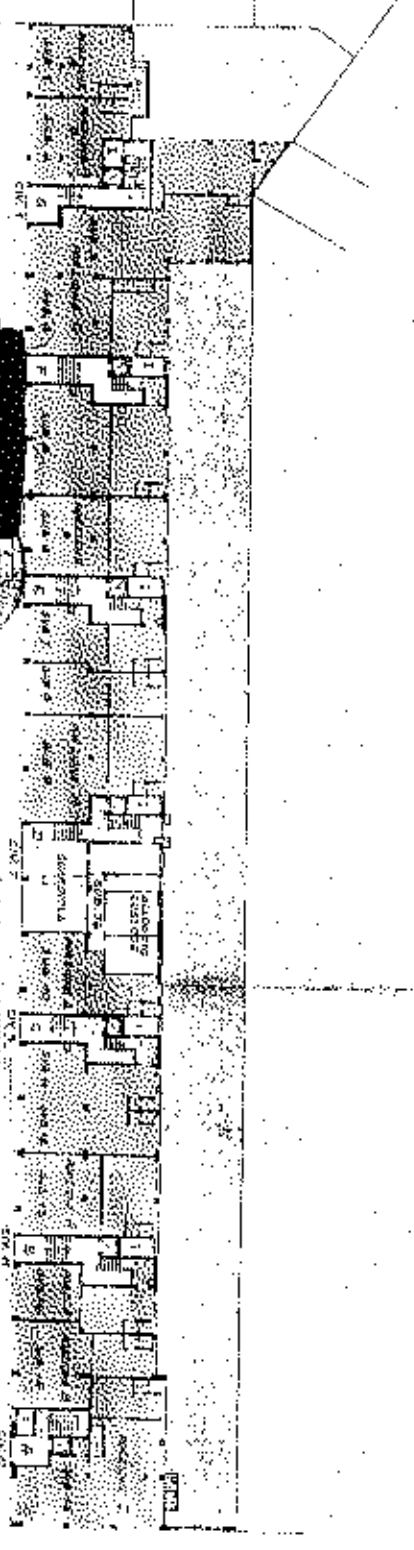
Detti enti comuni comprendono, tra l'altro, i locali ad uso portineria ed abitazione del custode posti nella scala D (via Derna n.7).

PIANO SOTTERRANEO 10



VIA BENADIR

PIANO TERRENO



VIA BENADIR

Handwritten signature or initials.

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

Protocollo n. MI 465895 del 2019  
Pag. 12/26

La presente copia consta di 12 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
(TRASCRIZIONE del 1983 - Reg. Particolare [redacted] documento non informatizzato).

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

- Numero di pagine complessive: 12

Agevolazioni concesse CTU ART 18 DPR 35 2002 N 115

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria

10,00

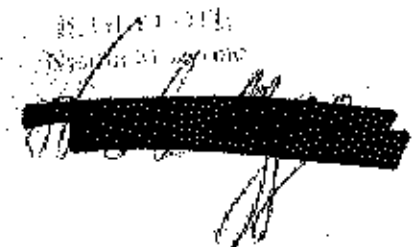
Imposta di bollo

-

10/03/2019

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

IL CONSERVATORE



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

Protocollo n. ME 485695 del 1/10/09  
Pag. 17/20

La presente copia consta di 12 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
TRASCRIZIONE del 1983 - Reg. Particolare (documento non informatizzato).  
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: MARCHESI CRISTINA  
Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 12

Agevolazioni concesse: C.T.U. ART 18 DPR 35 2002 N 119

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	00,00
Imposta di bollo	-

1/10/2009

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

IL CONSERVATORE

Il Conservatore  
Nicola Mazzoni

[Redacted signature]



**agenzia  
Entrate**  
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO I

**Ispezione ipotecaria**

Data 13/06/2019 Ora 11:07:14

Pag. 1 - segue

---

**Ispezione telematica**

N. T 104330 del 13/06/2019

Inizio ispezione 13/06/2019 11:07:10

Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Data di presentazione 28/12/1983

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

---

**Ispezione telematica**

n. T 104330 del 13/06/2019

Inizio Ispezione 13/06/2019 11:07:10


Richiedente MRCCST

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione

28/12/1989

---

La formata è stata validata dall'ufficio

**NOTAIO ACQUARONE**  
MILANO - Via Cornelia, 11  
Telet. 852.822 - 852.823

**CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI**

MILANO 1

Nota di trascrizione

a favore e a carico di

[redacted] s.p.a. con sede in Milano.

a carico di

[redacted] con sede in Milano.

**SUBIZIONE**

[redacted]

[redacted]

28 DIC 1983

Risulta da scrittura privata in autentica di Domenico Acquarone

Milano, del 28.11.1983 Rep. [redacted] registrata a Milano il 19.12.83.

al n. [redacted] e la società [redacted]

venduta alla società [redacted] l'immobile

sotto descritto per il prezzo di L. 491.363.550.= pagato.

quoto  
B. n.  
Scritta

[redacted]

**NOMINATIVAMENTE**

Nello stabile sito in Milano, via Derna n.1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 di  
cui in premessa del trascrivendo atto, le seguenti unità immobiliari:

- un negozio posto al piano terreno con annesso sottonegocio posto al

piano seminterrato, già facente parte delle unità immobiliari censite  
nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 54 subalterni 3 - 4 - 1 - 2, variato con  
scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione C);

- un negozio posto al piano terreno con annesso magazzino nel  
potterrameo, il tutto censito nel N.C.E.U. come segue:

F. 238 mapp. 54 sub. 5 P.T/S.1 cat.C/1 cl.9 mq.75 R.C.L. 3795;

- un negozio posto al piano terreno già facente parte dell'unità  
immobiliare censita nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 54 sub. 2 variato  
con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione D);

61000  
11000  
75000

[redacted]

- un negozio posto al piano terreno già facente parte dell'unità immobiliare censita nel N.C.E.U. al F. 238 mapp. 50 sub. 1 variato con scheda registrata in data 31.1.1978 al n. 1166 (porzione A).

COERENZE a corpo dei negozi di cui alla scheda n.1166 A e B:

spazio comune verso la via Derna, proprietà al mapp.209, cortile comune, enti comuni condominiali;

COERENZE del negozio di cui alla scheda 1166 C:

spazio comune verso la via Derna, enti comuni condominiali, proprietà al mapp.97, proprietà al mapp.51, cortile comune, enti comuni condominiali;

COERENZE del negozio sub.5

spazio comune verso la via Derna, enti comuni condominiali, cortile comune, negozio sub.6 porzione A;

COERENZE a corpo dei locali nel sotterraneo:

spazio comune verso la via Derna, proprietà sub.6 porzione B, cortile comune, proprietà al mapp.51, enti comuni, proprietà al mapp.209.

A migliore identificazione si precisa che quanto la contratto è colorato in rosa nella planimetria allegata alla trascrivenda scrittura sotto "A".

È compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sugli enti, spazi e servizi comuni all'intero stabile pari a millesimi 91,94 come meglio precisato nel regolamento di condominio di cui infra.

Detti enti comuni comprendono, tra l'altro, i locali ad uso portineria ed abitazione del custode posti nella scala D (via Derna n.7),



[redacted]  
contraddistinti nel N.C.E.U. alla partita 149961 z.3° F.238 mapp.54  
sub.76 via Derna 7 (P.T./S.I.) cat.A/4 vani 5 cl.5 L.1990.

Alle unità immobiliari compravendute fa altresì carico una quota di  
compartecipazione nelle spese generali di condominio (gestione, ri-  
scaldamento ed ascensori) nelle misure indicate nella tabella millesimale  
allegata al Regolamento di Condominio di cui infra.

La società acquirente ha dichiarato di avere preso atto delle servitù,  
obblighi e condizioni portate dalle convenzioni per l'esecuzione del  
piano regolatore, per comunione di cortili e servitù "altius non  
tollendi" stipulate con le confinanti proprietà e del Comune di  
Milano, rispettivamente con atto a rogito notale Menchini del  
7.11.1961 n. [redacted] di rep. (trascritto a Milano il 20.11.1961 al n.  
[redacted] con atto in autentica notale Ruggieri del 23.7.1964 n. [redacted]  
di rep., del 29.10.1964 n. [redacted] rep. e dell'11.11.1964 [redacted] di  
rep. (trascritto a Milano il 24.11.1964 [redacted] con atto in  
autentica notale Cassina del 22.11.1968 N. [redacted] di rep., del  
25.11.1968 n. [redacted] di rep. e del 27.11.1968 N. [redacted] di rep. (trascrit-  
to a Milano il 19.12.1968 al n. [redacted]

Le parti, inoltre, si sono date atto:

- a) che non è consentito sopraccaricare lo stabile nemmeno in via  
precaria;
- b) che la centrale termica e la cabina ENEL poste nel piano cantinato  
nella scala D (via Derna 7) sono al servizio dell'intero complesso  
condominiale di via Derna 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 e pertanto le  
relative spese di consumo e di manutenzione ordinaria saranno a

carico dei singoli proprietari in proporzione dei millesimi di gestione a ciascuno di essi spettante, secondo la relativa tabella millesimale allegata al regolamento di condominio, mentre le spese di manutenzione straordinaria ed eventuale sostituzione degli impianti saranno a carico dei singoli proprietari in proporzione dei millesimi di proprietà a ciascuno di essi spettante;

c) che i portici antistanti gli stabili di Largo Tel Aviv 9 e 11 (mapp. 55 - 209 F. 238 del N.C.T. ex mapp. 738-2404 del cessato catasto - Sez. Crescenzago) e lo stabile di via Derna 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 (mapp. 54 P. 238 N.C.T. ex mapp. 2405 - 762 a - 762 b - 762 c - 762 del cessato catasto sez. Crescenzago) sono soggetti a servitù perpetua di pubblico passo.

Le spese per la manutenzione della pavimentazione, per l'esecuzione, l'esercizio e manutenzione dell'illuminazione, nonché per la pulizia dei portici stessi sono a carico del Comune di Milano; sono invece a carico dei predetti stabili le spese per l'esecuzione delle opere di pavimentazione e ogni eventuale onere, relativo alle prestazioni murarie eccorrenti, per l'esecuzione dell'impianto elettrico dei portici, se ed in quanto richiesto dal Comune di Milano; il tutto come meglio precisato nel richiamato atto in autentiche notato Ruggari del 23.7.1964, del 29.10.1964 e dell'11.11.1964 n. [redacted]

di cui:

- che l'accesso al cortile confinante coi mappali 205 - 53 - 47 F. 238

si ha dalla scala C (via Derna 1);

- che l'accesso al retrostante cortile si ha dalla via Benauri, attraverso

za cancello in ferro che immette direttamente nel cortile stesso, sul quale è fatto divieto di sosta, salvo per il carico e scarico di masserizie e merci per i servizi della casa e per il rifornimento di carburante per la centrale termica.

La società acquirente si è obbligata per sé, successori ed aventi causa ad osservare ed a far osservare il Regolamento di Condominio dello stabile di cui fa parte quanto in contratto regolamento che trovasi allegato al rogito notale Ricci del 19.7.1978 n. [redacted] i rep.

**SI CHIEDE QUINDI**

la trascrizione dell'atto che in originale si unisce.





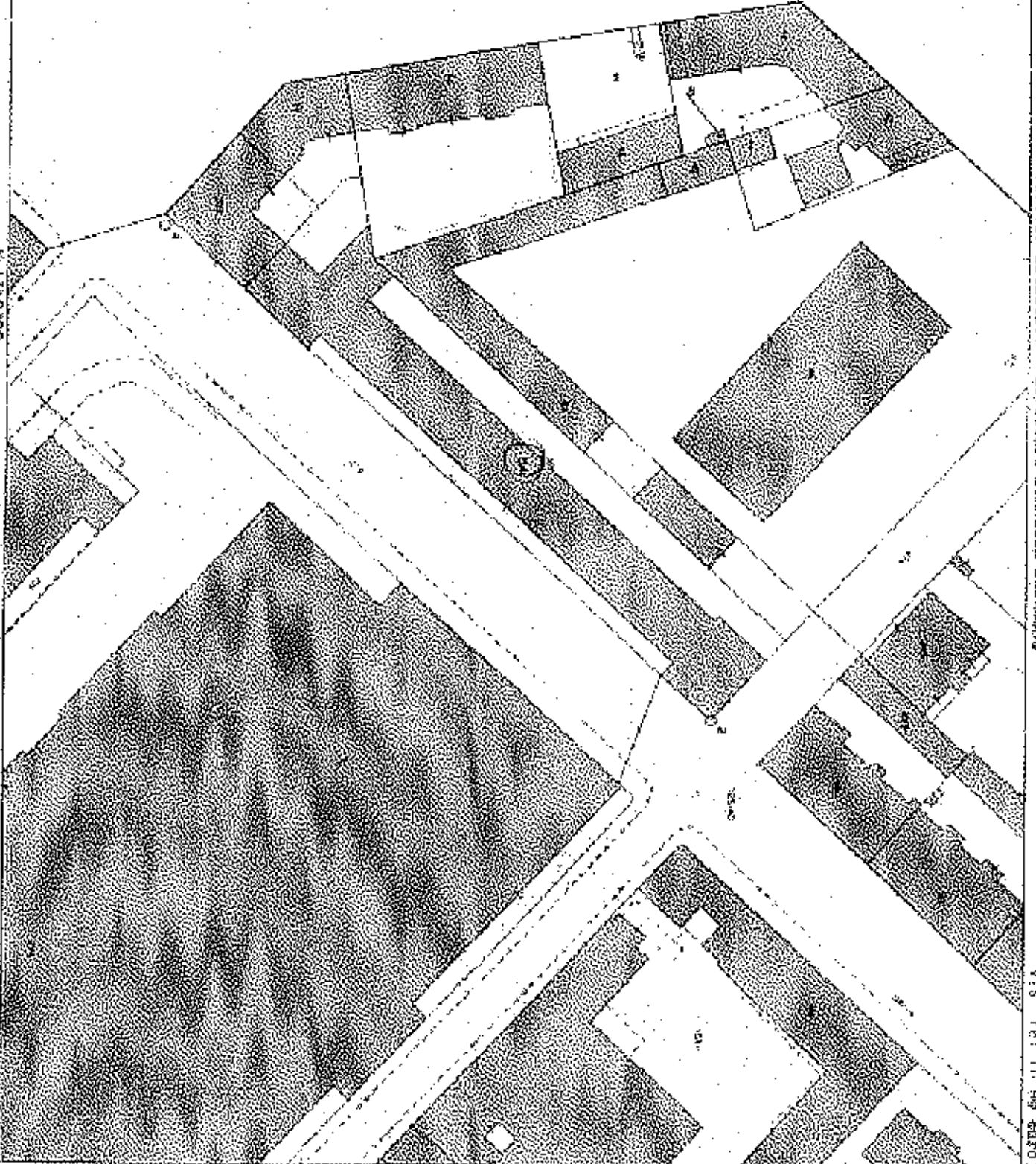
[redacted]

Intav. \_\_\_\_\_  
Repert. CA  
C. Int. \_\_\_\_\_  
C. Rep. \_\_\_\_\_



F. 1218/000

I Particelle 54



V. S. 101 (10 000 6030)



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2019

**Dati della richiesta** Comune di MILANO (Codice: 62065)  
 Provincia di MILANO  
**Cassia Fabbricati** Foglio: 238 Particella: 54 Sub: 709

**INTERESTATO**

1 **[REDACTED]** (1) Frontiera 197/13

**Tratto immobiliare del 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Catastrale	Foglio	Particella	Sub	Zona CENS.	Valore Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Reddito	
1	238	54	709	3			CI	II	187 m <sup>2</sup>	1446,361 m <sup>2</sup>	Euro 6.007,12	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in Visura del 18/04/2019 SUPERFAS

Indirizzo: VIA DERIVATA n. 1 piano T.31.  
 Annotazioni: Classamento proposto con decreto 1 terreno di 571 m<sup>2</sup> per l'importo D.D.M. 2015/941

Mappali Territoria Classata  
 Codice Comune 62065 - Sezione - Foglio 238 - Particella 54

**Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Catastrale	Foglio	Particella	Sub	Zona CENS.	Valore Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Reddito	
1	238	54	709	3			CI	II	187 m <sup>2</sup>	1446,361 m <sup>2</sup>	Euro 6.007,12	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 27/11/2004 PRODUZIONE NOTIZIOSA IN DATA DEL 27/11/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 999) 2/1/2004

Indirizzo: VIA DERIVATA n. 1 piano T.31.  
 Annotazioni: Classamento proposto 570 m<sup>2</sup> delimiti i terreni di cui sopra l'importo D.D.M. 2011/561



Ufficio Provinciale di Milano - Periziosi Servizi Catastrali

Data: 1/06/2019 - Ora: 16.26.10 Fine  
Visura n. T232127 Pag. 2

### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2019

Situazione dell'unità immobiliare del 27/11/2003

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DEIVANTI DA				
N.	Sezione	Foglio	Particello	Sub	Zona	Misura	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Identific.	
1	1/10/10	236	54	700	3		C1	II	187 m <sup>2</sup>	Catastale	8001 6/001/12	ESAZIONAMENTO E FUSIONE del 27/11/2003 documentata n. 91/226 in atti del 3/05/1998 PR AZIONAMENTO E FUSIONE in n. 64/002 L/2003

Indirizzo: VIA DELL'ARCO I piano (5.0)  
 (classamento per il foglio N. 701-84)

Situazione degli interventi del 15/01/2008

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		INDICAZIONE FINALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	Sezione	Foglio	Particello	Sub	Zona	Classe	Consistenza
1	1/10/10	236	54	700	3		187 m <sup>2</sup>

INTERVENTO FASITO PUBBLICO DI ADESIONE AL PRESENTAMENTO con Modello Unico in data del 1/01/2008 depositato n. [redacted] agenzia PAULIANO FERRELLI SOC. RELIO  
 denominazione SOC. COOPRAVENDITA in 2/21/2008

Situazione degli interventi del 27/11/2003

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		INDICAZIONE FINALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	Sezione	Foglio	Particello	Sub	Zona	Classe	Consistenza
1	1/10/10	236	54	700	3		187 m <sup>2</sup>

PER AZIONAMENTO E FUSIONE del 27/11/2003 documentata n. 91/226 in atti del 27/11/2003 ESAZIONAMENTO E FUSIONE in n. 64/002 L/2003

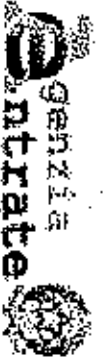
Per ulteriori variazioni richieste per le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, cliccare sui precedenti:

- foglio 236 particella 54 subalterna 702
- foglio 239 particella 54 subalterna 701
- foglio 238 particella 54 subalterna 702

Unica immobiliare n. 1  
 Tributi comunali: Euro 0,90

Visura telefonica

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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: 16:27:10 Segue  
Visura n.: 7312566 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice F285) Provincia di MILANO
Catasto fabbricati	Foglio: 238 Particella: 54 Sub: 702

Unità immobiliare soppressa dal 27/11/2003

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Carogon	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
1	Urban	238	54	702	Gen	Zona				Carogon			PREVIDIAMENTO E FUSIONE (4/27/1/2003) protocollo n. 91226 es art del 27/11/2003 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (4/28/1/2003)

La superficie è variabile in ragione della variabile i seguenti immobili:  
- foglio 238 particella 54 sub. 701  
- foglio 238 particella 54 sub. 705  
- foglio 238 particella 54 sub. 709

Segreti Terenzi Corradini  
Codice Comune F285 - Sezione - Foglio 238 - Particella 54

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1993

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Carogon	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urban	238	54	702	Gen	Zona	Carogon	9	38 m <sup>2</sup>	Carogon	Euro 2000,00 L. 1744,200	VARIANTE DEL 01/01/1997 VARIANTE DEL CODICE FISCALITARIO

Indirizzo: VIA DENNA n. 9 piano I.  
Particella: 316156  
Mappa:

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/01/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie terrenale
1	18/01	238	54	102	1		CI	9	38 m <sup>2</sup>		4,1022
Indirizzo: VIA CERINA n. 9 piano I Catasto: Pavia - 116436 - M4/5											
PALAZZAMANTO E FUSIONE del 18/01/1978 in sub. del 14/03/1996 ISTANZA 813326 in 1164 34/2785											

Situazione degli intestati dal 18/04/1996

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
			(1) Bordini, JET VI 1898 27/12/1981 Soc. D. ACCIARONE Soc. MILANO
ISTITUTAMENTO (ART. 1710 DEL 16/04/1996) in sub. del 14/03/1996 Registrazione L.R. 8/86; MILANO n. 10132 del 03/05/1996 TRASFORMAZIONE SOCIETA' in 432924 1/1996			

Situazione degli intestati dal 31/03/1978

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
			finco di 1/04/1996
PALAZZAMANTO E FUSIONE del 18/01/1978 in sub. del 14/03/1996 Registrazione L.R. 8/86; MILANO n. 10132 del 03/05/1996 TRASFORMAZIONE SOCIETA' in 432924 1/1996			

Per ulteriori verifiche si richiama le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 238 particella 54 subalterno 1
- foglio 238 particella 54 subalterno 2
- foglio 238 particella 54 subalterno 3
- foglio 238 particella 54 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1  
Trabucchi erariali: Euro 0,490

Visura telematica

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2019

<b>Titolo della richiesta</b> Comune di MILANO (Codice: F705) Provincia di MILANO	<b>Catasto Fabbricati</b> Foglio: 238 Particella: 54 Sub.: 103
---	---

**Carta Immobile soppressa dal 27/11/2003**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Terzaella	Sub	Zona	Malto	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Lithona	238	54	103							

La soppressione ha comportato per quanto riguarda i seguenti immobili:  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 103  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 106  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 109

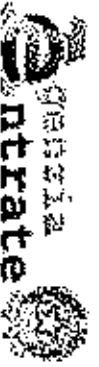
Mappe Terreni Coesivi  
 Comune Comune F305 - Sezione - Foglio 238 - Particella 54

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Malto	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Lithona	238	54	103	3	Zona	C71	10	173 m <sup>2</sup>	1.943,209	

Indirizzo: VIA BERGAMA n. 9 piano 7AS1  
 Nostra: Partita: 1106156 Mod. SM

ELENCO DEI DATI  
 1.943,209  
 VARIANTE DEL 1992 VARIANTE DEL QUADRO  
 TASSIFERICO



Ufficio Provinciale di Milano - Testorio  
Servizi Catastrali

Data: 17/06/2019 - Ora: 14.11.29 Fine

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2019

Visura n. 7198441 Pag. 2

Situazione degli atti in Un Immobile dal 31/01/1978

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Stipite	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metri	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urban	239	54	703	3	zona	C1	10	173 m <sup>2</sup>	Censibile	L. 70376
Indirizzo: VIA BERGAMO, 2 PIANO T.SU											
Municipio: 1161536											
Codice Fiscale: 1161536											

Situazione degli intestati del 16/04/1996

N	COGNOME E NOME	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<p>Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- foglio 218 particella 54 subalterno 3</li> <li>- foglio 218 particella 54 subalterno 2</li> <li>- foglio 218 particella 54 subalterno 1</li> <li>- foglio 218 particella 54 subalterno 4</li> </ul>			

Situazione degli intestati dal 31/01/1978

N	COGNOME E NOME	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<p>Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- foglio 218 particella 54 subalterno 3</li> <li>- foglio 218 particella 54 subalterno 2</li> <li>- foglio 218 particella 54 subalterno 1</li> <li>- foglio 218 particella 54 subalterno 4</li> </ul>			

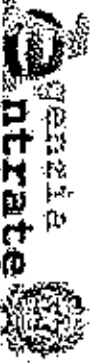
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 218 particella 54 subalterno 3
- foglio 218 particella 54 subalterno 2
- foglio 218 particella 54 subalterno 1
- foglio 218 particella 54 subalterno 4

Uffici immobiliari n. 1

Tribunale esattoriale Parco 0.90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Terziario  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Data: 10/06/2019 - Ora: 11.12.44 Segue  
Visura n. 1104153 Page: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILANO (Codice: F205)</b> <b>Provincia di MILANO</b>
<b>Cassio Fabbricati</b>	<b>Foglio: 238 Particella: 54 sub. 1</b>

### Unità immobiliare soppressa antecedente all'impianto meccanografico con atto del 31/03/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Computabile	Rendita
1	Libera	238	54	1								INAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/1978 ai nn. del 1403/996 ISTANZA N.5095 del 11/06/1978

La soppressione ha originato due varianti i seguenti invariabili:  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 1  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 2  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 3  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 4  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 5  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 6  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 7  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 8  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 9  
 - Foglio 238 particella 54 sub. 10

Stipulati Teodoro Carubbi  
Codice (Numero Fogli - Sezione - Foglio) 238 - Particella 54

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 31/03/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Computabile		Rendita
1	Libera	238	54	1								VARIAZIONE del 31/03/1978 in atti del 22/03/1974 INAZIONAMENTO (n. 1403/1978)

Indirizzo: VIA DANONA II V. piano 13/B  
 Nota: Partita: 1164536  
 IMPOSTA: 1164536

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSIFICAZIONE				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Caratter.	Clas		Consistenza	Superficie Consistente
1	Milano	238	54	4	3		CO	4	55 mq		
Indirizzo: VEA DERIVANTI n. 5 piano: 1-51											
Municipalità: Termini 1349961 Mod. SA											

Situazione degli interessi relativa ad atto del 10/04/1978 (autosecutorio all'impianto meccanografico)

N	DATI DERIVANTI DA	UNITARI/GRUPPI	CONDIZIONE	DIRETTORE/OGGETTI
	MEGLIORA D'UFFICIO del 20/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978 Resoluzioni del 20/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978	UNITARI/GRUPPI		DIRETTORE/OGGETTI Fino al 10/01/1978
	MEGLIORA D'UFFICIO del 20/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978 Resoluzioni del 20/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978	UNITARI/GRUPPI		DIRETTORE/OGGETTI Fino al 30/01/1978

Situazione degli interessi dall'impianto meccanografico

N	DATI DERIVANTI DA	UNITARI/GRUPPI	CONDIZIONE	DIRETTORE/OGGETTI
	MEGLIORA D'UFFICIO del 20/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978 Resoluzioni del 20/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978 Volontà in atto del 12/01/1978	UNITARI/GRUPPI		DIRETTORE/OGGETTI Fino al 30/01/1978

Visura referenzia

Unità immobiliari n. 1

Atti e atti ereditari Euro 0,00



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

Architettura planimetrica n. 912226 del 11/11/2003

PIANIFICAZIONE di S.A.A. in Comune di MILANO

Via Derna

div. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 238

Particella: 54

Subalterno: 709

Compilata da:  
Turetti Maurizio

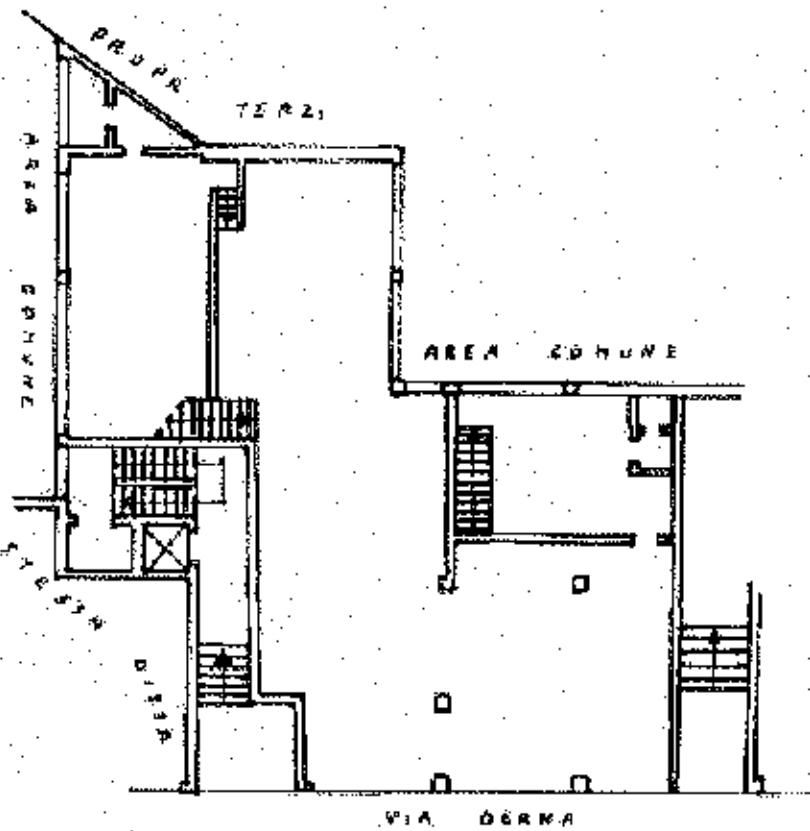
Iscritto all'albo:  
Architetta

FREV. MILANO

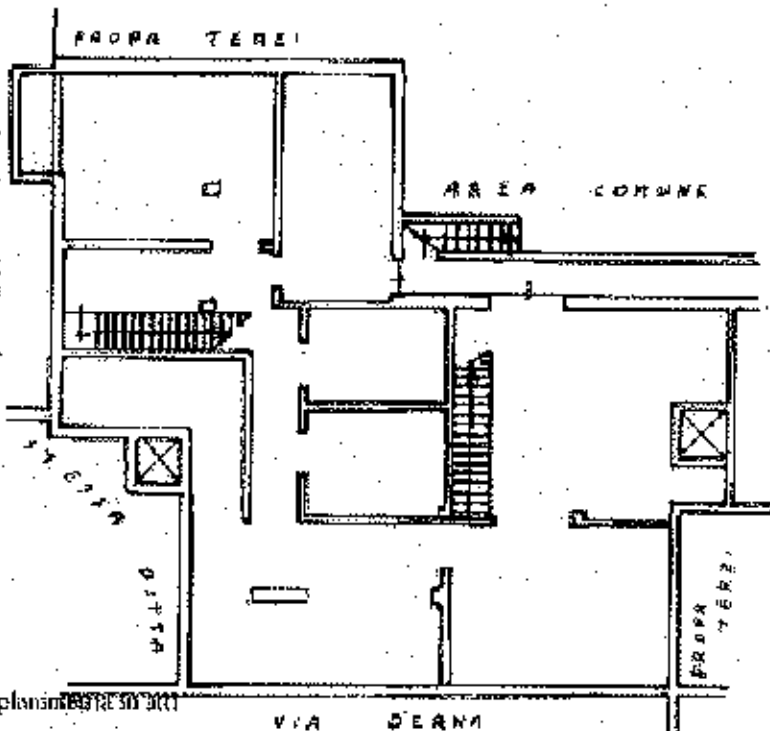
N. 6042

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRENO H. 3,00**



**PIANO CANTINATO (S1) H. 2,10**

Ultima planimetria n. 30/301

Data: 12/06/2019 - n. T307653 - Richiedente: MRCCST69B44D6121

Scale schede: 1 - Formato di negoziazione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DENUNCIA DI VARIAZIONE

presentata a norma della legge 15 agosto 1950 n. 3340 (art. 10) e del D.P.R. 1 aprile 1958 n. 118

Comune di Milano Provincia di \_\_\_\_\_

il sottoscritto \_\_\_\_\_

nella qualità di \_\_\_\_\_ Geom. GIANELLI LUIGI

residente in via Adorno, 2 MILANO

via \_\_\_\_\_

più \_\_\_\_\_

chiede che per la o le unità immobiliari indicate al quadro A nel retro del modello siano apportate

modifiche alla del R.C.M.U. in conseguenza derivanti dalle variazioni sotto indicate (esclusione il caso di cui che interessano),

1° variazione della destinazione d'uso \_\_\_\_\_

2° variazione nello stato e nella consistenza per:

a) demolizione - b) ampliamento - c) fusione di sottostanze - d) tettoio - e) altre opere \_\_\_\_\_

3° variazione del volume \_\_\_\_\_

4° altri motivi \_\_\_\_\_

Documenti allegati:

A) n. 3 planimetrie relative alle unità immobiliari indicate derivanti dalle variazioni nello stato e nella consistenza;

B) altri documenti: \_\_\_\_\_

C) tipo originale n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

PARTITA CATASTALE N° 149961 DIRTTA

[Redacted] Fide Milano

vedere al retro del foglio del traslativo non riportati in questo \_\_\_\_\_

[Redacted] [Redacted]

data aggiornata da inserirsi in questo \_\_\_\_\_

documento fiscale: \_\_\_\_\_

data 30/1/75

IL RICHIEDENTE  
[Redacted]

(\*) Se non è sufficiente di spazio per il caso occorre presentare la denuncia di variaz.



DELLA  
CANTONATA

*Handwritten signature*

**QUADRO A - DA RIEMPIRE A CARA DEL RICHIEDENTE**  
PARTITA N° 449261 COMUNE DI Milano

MAPPA				UBICAZIONE			CANTONAMENTO			RIMBORSI			RIMBORSI		Scheda	
Car.	Fogl.	Numero	Qu.	Via, Piazza, Strada, Corte, ecc.	CANTO	PIAZZA	INT.	CC	CH	CA	DATA	VALORE	A LIRE	C. G. E.	19-19-19	
	522	54	1	BERGAMO	1	T-S										
			2		1	T-S										
			3		1	T-S										
			4		3	T-S										

UNITA' DENUNCIATA A VARIARE: *Handwritten text* IL RICHIEDENTE: *Handwritten text*

**QUADRO B - RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE**  
Comune di ..... ZONA C ..... TAN.

REDAZIONE	VALORE	VALORE

N. (F. 40)	MAPPA				UBICAZIONE			Altezza (m.)	CO. ASSEGNAZIONE			VIGNA-STERZA	DANNO ESISTENTE	Spese relative all'operazione		Rimborsi spettanti
	Qu.	Fogl.	Numero	Qu.	Via, Piazza, Strada, Corte, ecc.	CANTO	PIAZZA		INT.	A.	B.			C.	A. G. E.	

NUMERO	DATA DI OPERAZIONE	TIPO	NUMERO	DATA	AMBITO E SACO DEL PROPRIETARIO	USUFRU	VALORE	NUMERO	DATA	NUMERO	DATA
27	30	22	20	21	23	20	21	22	23	24	25

BILANCIO		US. I. M.		TAN		M. E.		M. I.		F. E.	

**RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE**

I. *Handwritten name* **IL TECNICO**  
 Eseguita la registrazione negli atti

II. *Handwritten name* **IL CAPO SEZIONE**  
 Eseguita la registrazione negli atti

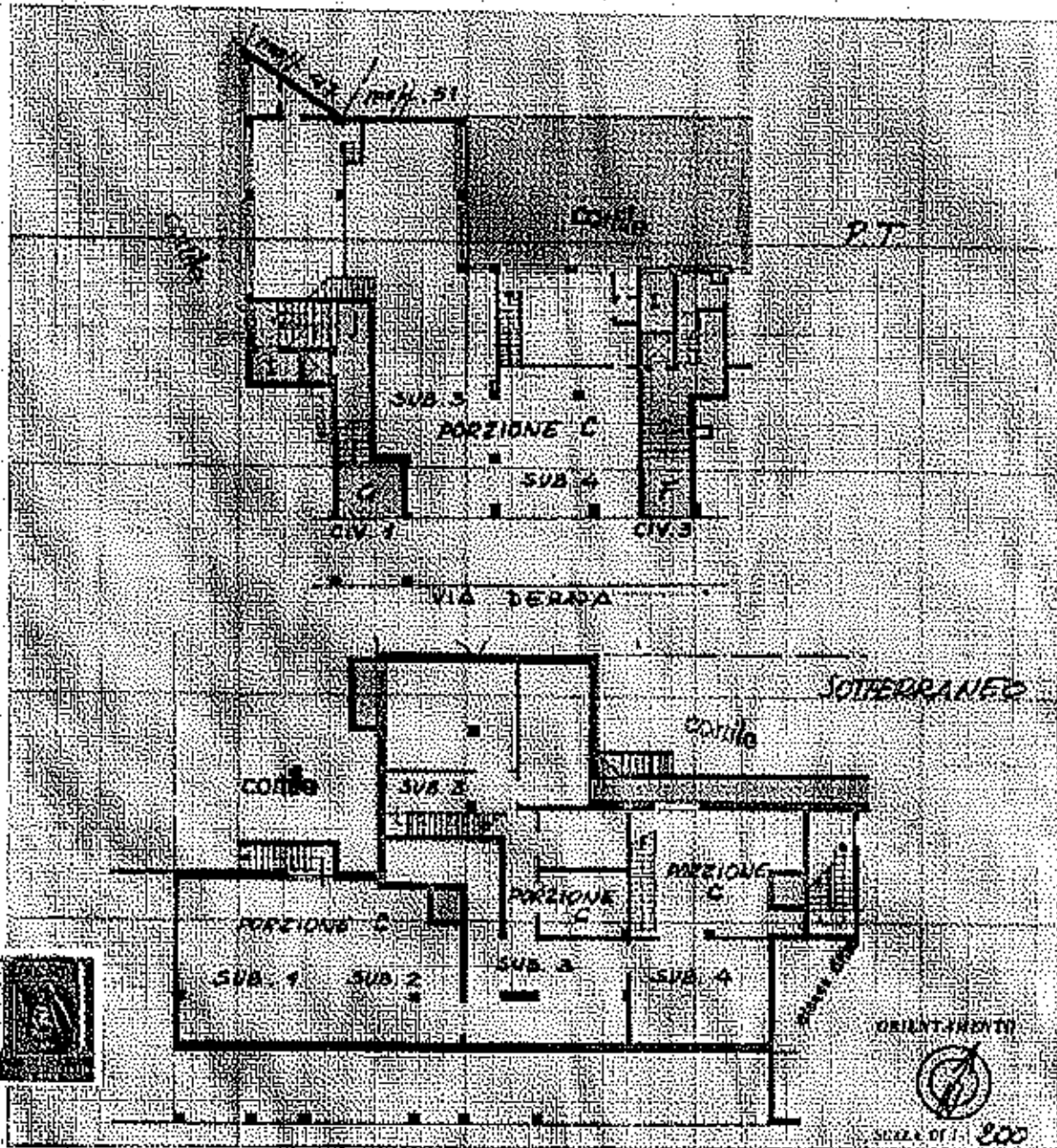
III. *Handwritten name* **IL RICHIEDENTE**  
 Eseguita la registrazione negli atti

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN ACCORDO CON LA LEGGE N. 1150 DEL 19/10/1954

Comune di MILANO Via DERNA 1-3

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Municipale di MILANO Scheda N. 10



Spazio riservato per le annotazioni dell'Ufficio Tecnico Municipale DATA <u>11/10/54</u> PRAT. N. <u>10</u>	SEI IL PROPRIETARIO DELL'EDIFICIO DOVE È INDICATA LA SUEA COSTRUTTA Numero della pratica <u>109381</u> Indirizzo <u>VIA DERNA 1-3</u> Comune <u>MILANO</u> Provincia <u>MI</u>
---	---

Compiuta dal <u>.....</u> Invece dell'Ufficio di <u>.....</u> Il <u>.....</u> del <u>.....</u>	
--	--

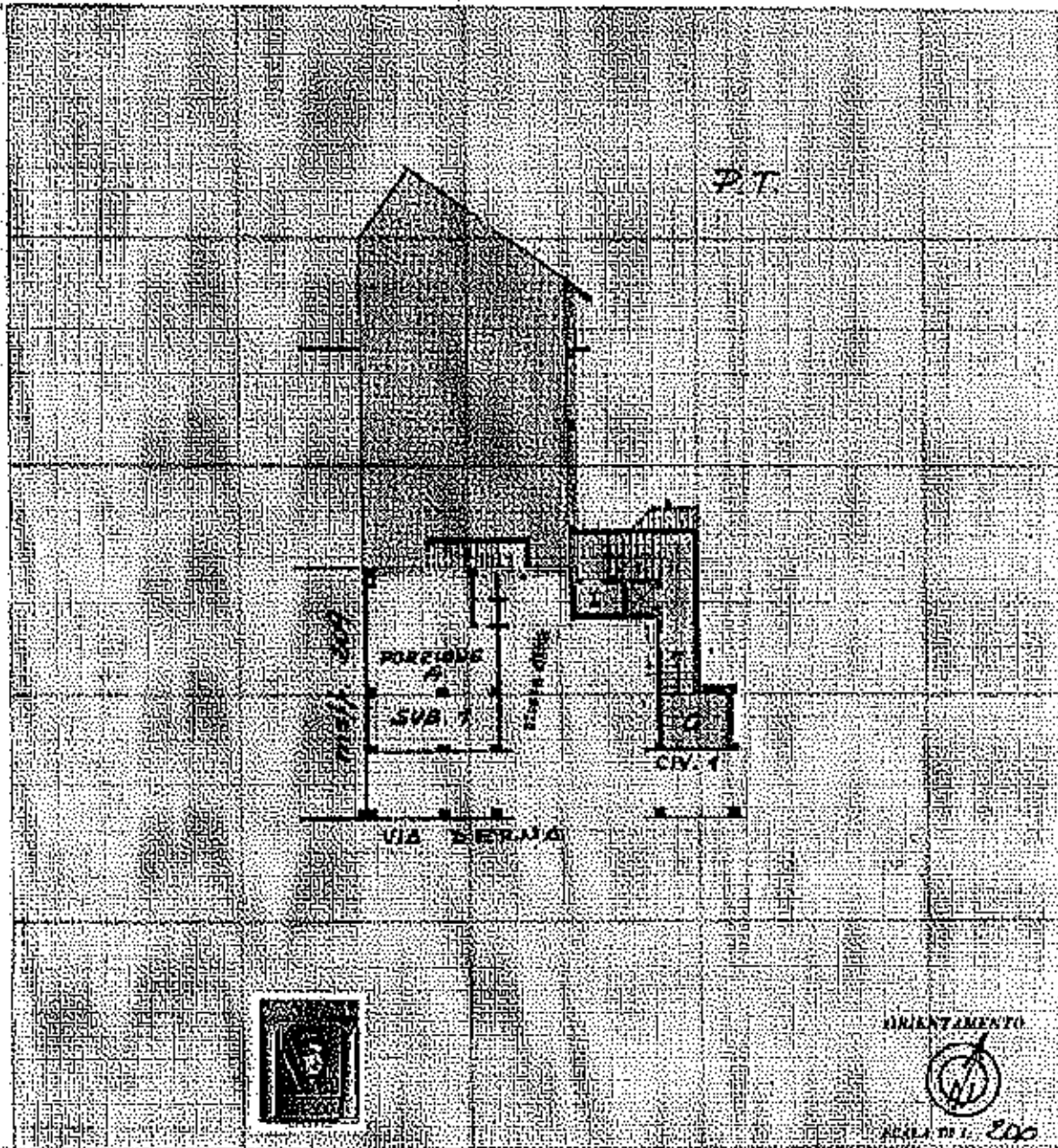
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 20/05/1971 art. 1)

L'Amministrazione dell'immobile sita nel Comune di MILANO P.zza BERNA 1

Foto [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizia di MILANO Subeda N.°



Spazio riservato per le annotazioni dell'Ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENE INVIK E SONTA DA NUOVA COSTRUZIONE	
R.I.T.S.	1166	Numero della particella	119961
INPT. N.°		Indirizzo o Categoria catastaria	138
		Foglio	54
		Numero di mappa	1/1000
		Subalterna	
		<b>PORTIONE A</b>	

Copiedata dal \_\_\_\_\_

Inviata all'Albo di \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_

DATA 30/1/78

Firma [signature]



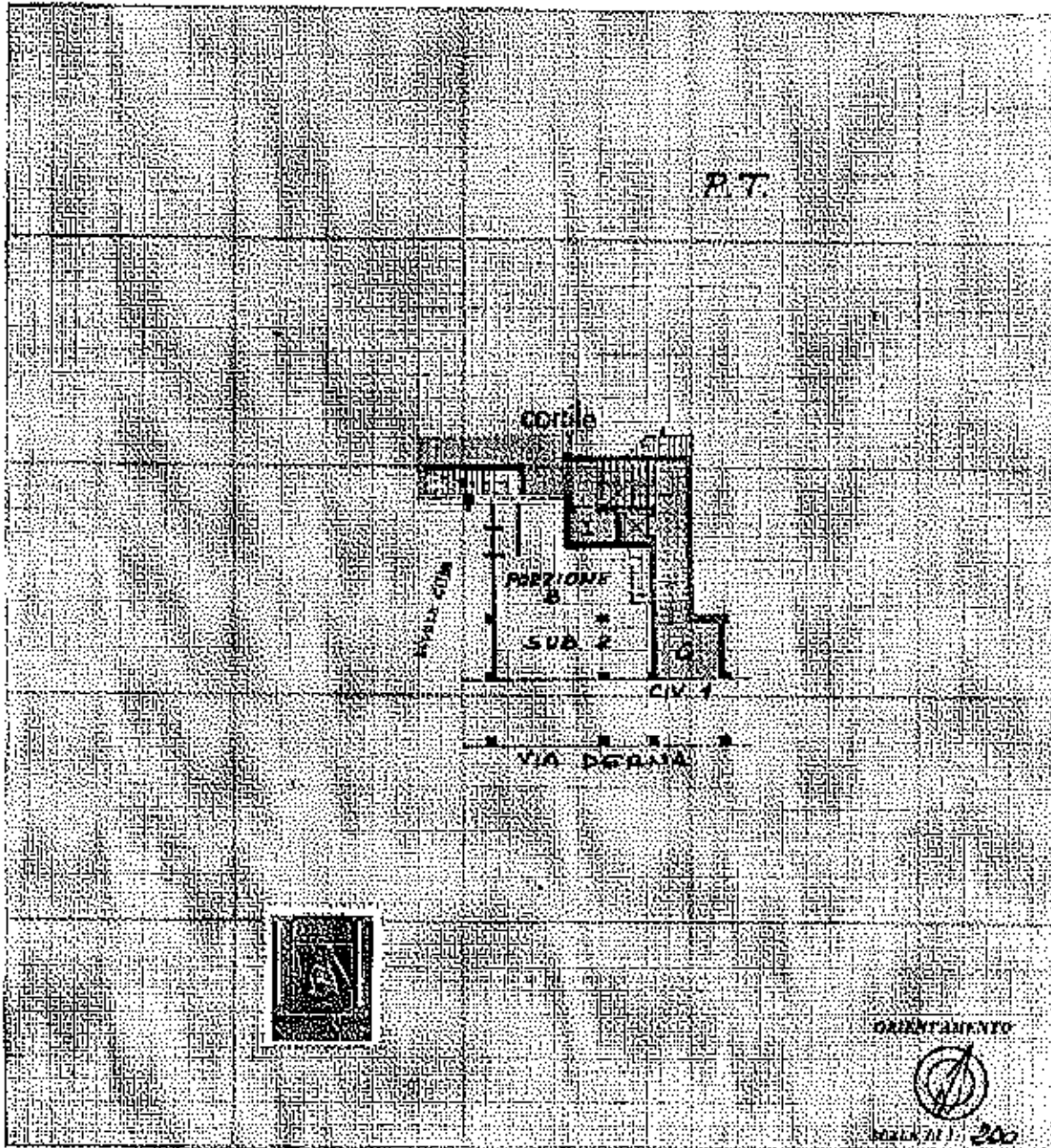
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

RE. 102/93/137

Pianimetria dell'immobile situate nel Comune di MILANO Via DERNA 1

Dato [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esecrale di MILANO Scheda N.°



Scelta alternativa per le autorizzazioni edilizie:

Dalla 1166

PROV. N.° [REDACTED]

**DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE**

Numero della particella 149961

Sezione o Comune catastale 238

Foglio 54

Numero di mappa 2

Subalterno 2 particelle

**PORTIONE B**

Completata dal [REDACTED]

Stipitata all'atto di [REDACTED]

della Pubblica di [REDACTED]

DATA 30/1/18

Firma [REDACTED]

**ALLEGATI "3" (pratiche edilizie)**

X-CTUR 9.686/2018

COMUNE DI MILANO  
Area 3.03

Progr. 14105/2018

Data 18/04/2019  
PG 183388/2018

Milano

Comuni  
di Milano

Ufficio Montepiù Temporaneo - Ufficio Visura ASL e Rilascio Copie  
Via Bernini 12 - piano terra - Spazio 28 e 27  
Orario di sportello: dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00

copio

### RICHIESTA VISURA

Valida del fascicolo iniziato con possibilità di chiedere copia degli documenti in esso contenuti

Io sottoscritto/a (Richiedente)

Persona fisica (persona, CTU, ecc.)

VIA DEENA 4

Cognome MARCHESI Nome CRISTINA  
 Indirizzo di residenza VIA GRANINI n. 6 CAP. 120146  
 città MILANO prov. MILANO tel. 02 58588888 fax 02 58588888  
 posta elettronica CRISTINA.MARCHESI@GMAIL.COM  
 codice fiscale MRICRISIT619D14161D1614121L  
 (Completare la parte sottostante se professionista iscritto ad un albo/professione)  
 iscritto all'ordine/collegio/albo ARCHITETTI provincia di MILANO n. 14694  
 Denominazione Azienda/Società/Studio ARCHITETTO CRISTINA MARCHESI  
 p.iva 1014181614175101916151  
 con sede in via GRANINI n. 6 CAP. 120146  
 città MILANO prov. MILANO tel. 02 58588888 fax 02 58588888  
 posta elettronica MARCHESI.14694@GMAIL.COM

Persona giuridica/Operatore economico (agenzia immobiliare, impresa, ecc.)

Denominazione Azienda/Società/Studio  
 p.iva  
 con sede in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP. \_\_\_\_\_  
 città \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
 posta elettronica \_\_\_\_\_  
 Rappresentante legale  
 Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
 Indirizzo di residenza \_\_\_\_\_ CAP. \_\_\_\_\_  
 città \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
 posta elettronica \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di:

Tipologia	Documenti da allegare
<input type="checkbox"/> Proprietario o suo incaricato	Copia del foglio (anche in prima fruizione pagata); nel caso di una società è necessario che siano indicate anche la denominazione della società e la qualità di legale rappresentante oppure che venga allegata copia dell'atto di provenienza della società. Se incaricato allegare anche incarico/delega del proprietario con fotocopia, carta d'identità dello stesso.
<input type="checkbox"/> Condannante	
<input type="checkbox"/> Affittuario/locatario	Autorizzazione del proprietario con fotocopia della copia d'identità dello stesso oppure dichiarazione di essere residente nella condizione di locatario (allegando compromesso, lettera del nobile, contratto di locazione).
<input type="checkbox"/> Promissario/acquirente	
<input type="checkbox"/> Amministratore di condominio	Copia dell'atto di nomina.
<input checked="" type="checkbox"/> C.T.U.	Nome del titolare.
<input type="checkbox"/> Progettista	Copia della richiesta di visto edilizio affidato di cui è progettista o altro atto che lo identifichi quale progettista.
<input type="checkbox"/> Studente	Richiesta del docente.
<input type="checkbox"/> Altro (specificare _____)	



per la seguente motivazione (OBBLIGATORIA)

In caso l'immobile giuridicamente rilevante/qualità della richiesta - Per esempio: regista per rilevare eventuali difformità, per perfezionare nuovo progetto, ecc.)

# VERIFICA EDILIZIA X CTU

CHIEDO, relativamente all'immobile sito in

Via DERIVA

civico 1 Scala 1 piano terzo

di prendere visione dei seguenti documenti

(Con il pagamento di € 25,00 per le spese di ricerca è possibile vedere, con un'unica stanza, atti di fabbrica, decreti amministrativi e modifiche relative ad un solo fascicolo)

**ATTI DI FABBRICA** - Fascicolo relativo al titolo edilizio originario dell'immobile senza la successiva modifica

Per le costruzioni realizzate fino al 1996 - Fabbricato:  Esterno  Interno (vedi luogo)  
In alternativa (barrare solo una opzione tra D1.1 e D1.2)

Per le costruzioni realizzate dal 1997 ad oggi - Fabbricato:  Esterno  Interno  
Specificare solo: Numero di WF \_\_\_\_\_ Numero di PG \_\_\_\_\_

**MODIFICHE** - Fascicolo relativo alle successive modifiche dell'immobile (solo un decennio per ogni richiesta di visita)

Specificare anno/decennio in cui sono stati effettuati i lavori del 2010/13 - 2011/14

Specificare atti di P.G. o WF (Workflow); o in alternativa compilare D22 + D23

**ATTI DI FABBRICA** (licenze del 23/5/1957 n. 1448 - Atti 20334/

13282/1956 e del 22/2/1959 n. 139 - atti 154219/24380/1958) + eventi

successive addizionate + 12/10/1965 n. 254 del 22/6/1965 + vedi

Specificare il tipo delle opere - Campo **OBBLIGATORIO** se non compilato D21

+ eventuali licenze e modificazioni D21/Fascicolo del piano 2003 T-S1

Specificare l'azienda o la proprietà che ha commissionato le opere: Campo **OBBLIGATORIO** se non compilato D21

azienda "FORNIT SPA" o "SECURITE ADI DI NATACIONI MILANO"

**CEMENTI ARMATI**

Specificare ANNO dal 1983

Edilizio/Consistente:

vedi visura \*

Impresa costruttrice:

Numero di deposito:

\_\_\_\_\_ Anno: \_\_\_\_\_

N.B. Per i Progetti CA e CAI negli edifici dal 1948 al 1971 registrati all'Archivio di Stato mentre per quelli dal 1971 al 1982 registrati alla Prefettura

L'istanza debitamente compilata in STAMPATELLO e in tutte le sue parti, deve essere presentata **ESCLUSIVAMENTE** presso l'Ufficio Protocollo dell'Area S.U.E. di P.leo Terra di via Bebra 12 - Sportello 14 - di lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, mercoledì anche il pomeriggio dalle 14.00 alle 16.30.

Al presente modulo va allegata copia della ricevuta di versamento di € 25,00 per le spese di ricerca (sempre dovute). La somma deve essere versata presso il Tesoro Sub-Servizio posto al piano terra di via Bebra 12.

Nel caso in cui la richiesta venga inviata tramite posta per mancanza di tempo, il fascicolo di pratica deve essere consegnato in persona al Comune di Milano - Servizio Telematica - Accesso agli atti - P+4 Ufficio Visure. Nella cartella del versamento dovranno essere indicati via e numero civico per i quali viene effettuato l'accesso. Il originale della ricevuta di versamento dovrà essere consegnata all'atto della visita.

**NON VERRANNO EVASE LE RICHIESTE INCOMPLETE DEI DATI OBBLIGATORI AI FINI DELLA RICERCA E QUELLE PRIVE DELLA RICEVUTA DEL VERSAMENTO**

La Sottoscrittore dichiara che la documentazione presentata è veritiera in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifiche inoltre, ai sensi dell'art. 7,3 del Regolamento del Comune di Milano per il Dato Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 24/190, il proprio interesse concesso alla richiesta di accesso come preferibilmente indicato nel quadro B e C.

Data: \_\_\_\_\_

Firma leggibile del richiedente:

Informazioni ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati in base al consenso, l'iscrizione in repertorio, senza alcun strumento informatico. Il trattamento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto con sarà possibile procedere all'esecuzione della pratica.  
Responsabile del trattamento: il Direttore dell'Area Spaziato Unico per l'Edilizia

VIA DERIVA 1 P.T.  
79 238, Capp. 54, sub 409

licenze edilizie

di Milano in data 23 maggio 1957 n. [redacted] (atti n. [redacted]/1956) ed in data 28 febbraio 1959 n. [redacted] (atti n. [redacted]/1958); che successivamente non sono state approntate modifiche che richiedano il rilascio di provvedimenti autorizzativi e che in data 19 ottobre 1970 è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Milano licenza di occupazione (abitabilità/abitabilità) n. 254 (atti n. 19175B/16967/1970) in data di decorrenza dal 22 giugno 1965.

**4 - CERTIFICAZIONE/QUALIFICAZIONE ENERGETICA**  
In conformità delle disposizioni di cui all'art. 6) del D. Lgs. n. 30/2005 nonché del D. Lgs. 311/2006 in materia di "certificazione energetica" come integrate con le disposizioni alla Delib. G.R. Lombardia 8/2007 (DGR 5918 del 26.6.2007 e DGR 9083 del 31.10.2007), la parte alienante, sotto la propria responsabilità, conscia delle disposizioni di cui agli artt. 75 e 76) del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa le conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara che il fabbricato di cui è parte l'immobile compravenduto e/o il singolo immobile compravenduto non è stato oggetto di interventi di miglioramento energetico per i quali interventi l'interessato intenda accedere o si sia accaduto ad incentivi ed agevolazioni fiscali di qualsiasi natura relative al contenimento del consumo energetico e neppure di contratto di "servizio energia" nuovo o rinnovato.

La "Parte acquirente" dichiara di aver accertato i fatti sopra enunciati assumendo in solido la responsabilità civili e amministrative della eventuale non veridicità dell'affermazione di "Parte venditrice".  
Pertanto, non vi è obbligo di allegare al presente atto alcun attestato di certificazione/qualificazione energetica.

**5 - PROVENIENZA**  
L'atto in oggetto pervenuto, in maggior consistenza, alla parte alienante per fusione mediante incorporazione nella società della " [redacted] " giusta atto ricevuto dal notaio Domenico Acquarone di Milano il 20.11.1990 a rep. n. [redacted] registrato a Milano il giorno 11 dicembre 1990 al n. [redacted] tratto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano l'11.12.1990 al n. [redacted] e successivo atto di trasformazione da " [redacted] " in [redacted] ricevuto dal notaio Domenico Acquarone di Milano il 14.4.1995 a rep. n. [redacted] tratto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano l'11.7.5.1996 al n. [redacted] alla società " [redacted] " per atto in autentica notaio Domenico Acquarone di Milano in data 28 novembre 1983 a rep. n. [redacted] registrato a Milano il 19.12.1983 al n. [redacted] tratto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano l'11.20 dicembre 1983 al n. [redacted] al quale atto si fa riferimento per tutti i patti e le condizioni in esso contenuti e richiamati che si intendono qui integralmente riportati.

①  
②

③

+ successione  
eventuali prove  
X delle Frazioni  
" [redacted] " del 2003  
ritornare  
nome

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Vedi VISURA  
collegata



Relazione di consegna

Comune di Milano

UFFICIO TECNICO

Comune di Milano

UFFICIO TECNICO



Milano

AL COMANDO MUNICIPIO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO (Art. VIII)

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO (\*)

UFFICIO TECNICO - Uff. di

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO



COMUNE DI MILANO

REPUBBLICA ITALIANA

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

UFFICIO TECNICO

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

Via Berna, 3

Art. 10 per gli effetti della disposizione del Regolamento Comunale...

Art. 11 senza pregiudizio di ogni altra...

Art. 12 di esecuzione della opera di cui all'istanza...

Art. 13 dovranno osservarsi tutte le prescritte prescrizioni di edilizia...

Art. 14 entro il termine, che verrà fissato con separato avviso...

Art. 15 in lire...

Art. 16 per il costo di controllo in lire...

Art. 17...

Art. 18...

Art. 19...

Art. 20...

Art. 21...

Art. 22...

Art. 23...

Prima volta viene in questo modo  
si vuole che il governo si occupi  
per l'assistenza ai poveri in  
modo da raggiungere il suo scopo.

Il governo deve essere in grado  
di dare un'assistenza efficace  
e di organizzare il lavoro  
per il bene della nazione.

Il governo deve essere in grado  
di dare un'assistenza efficace  
e di organizzare il lavoro  
per il bene della nazione.

Il governo deve essere in grado  
di dare un'assistenza efficace  
e di organizzare il lavoro  
per il bene della nazione.





ART. 1. N. 15175 P. G. 1970  
N. 15097 P. P. 1970

19 ottobre 1970

Via E. B. Bona di opere edilizie in data 28 febbraio 1969

152219/24180/1968

riguardanti 5 lo

habite in Milano Via Derna

Indirizzo: [Redacted]

Attenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni

152219-58	UDT 02/02/69
246934-	
24286-58	
54844-	
63803-	
153825-	
224300-68	

LICENZA DI OCCUPAZIONE

ARCHIVIO CIVICO  
IL 20/10/70  
A EDILIZIA PRIVATA

per i comuni locali del prefetto di Milano

1.2 locali con ristorante	
1 locale con cucina	
11 appartamenti	
11 locali con servizi igienici	
10 appartamenti	
15 appartamenti	
1 appartamento	
1 vano nella terrazza	
1 appartamento	
1 locale con servizio particolare	
1 locale con cucina	
1 appartamento con bagno	

IL 17/10/70

Nuovi a piano terreno N. 1 disinpegni pertinace

" " " " " " 1 ingresso

" " " " " " 1 guardiola

Nuovi a primo piano N. 45 locali uso abitazione

" " " " " " 22 locali uso cucina

" " " " " " 22 gabinetti con bagno

" " " " " " 13 ripostigli

" " " " " " 5 disinpegni

" " " " " " 22 ingressi

Nuovi a secondo piano N. 45 locali uso abitazione

" " " " " " 22 locali uso cucina

" " " " " " 22 gabinetti con bagno

" " " " " " 13 ripostigli

" " " " " " 5 disinpegni

" " " " " " 22 ingressi

Nuovi a terzo piano N. 45 locali uso abitazione

" " " " " " 22 locali uso cucina

" " " " " " 22 gabinetti con bagno

" " " " " " 13 ripostigli

" " " " " " 5 disinpegni

" " " " " " 22 ingressi

Nuovi a quarto piano N. 45 locali uso abitazione

" " " " " " 22 locali uso cucina

" " " " " " 22 gabinetti con bagno

" " " " " " 13 ripostigli

" " " " " " 5 disinpegni

" " " " " " 22 ingressi

Nuovi a quinto piano N. 45 locali uso abitazione

" " " " " " 22 locali uso cucina

" " " " " " 22 gabinetti con bagno

" " " " " " 13 ripostigli

" " " " " " 5 disinpegni

" " " " " " 22 ingressi

Nuovi a sesto piano N. 30 locali uso abitazione

" " " " " " 15 locali uso cucina

" " " " " " 15 gabinetti con bagno

" " " " " " 3 disinpegni

" " " " " " 15 ripostigli

" " " " " " 20 ingressi

Le Ville sono ogni piano circa la regolamentazione  
dei locali di servizio della legge per i quali si provvede  
da una collauda separata.

IL DIRETTORE

per l'edilizia

ALBERTO (Giovanni Battista)



VISTO  
 IL DIR. REGIONALE  
 DIREZIONE REGIONALE

Decreto N. [redacted]  
 19 [redacted]

Relazione di terza visita per licenza di occupazione

La visita è stata effettuata il [redacted] presso [redacted] in [redacted] n. [redacted]  
 da [redacted]

L'incarico della visita, decorrente, risulta dalla Parte 3 tipo plurimerico di allegato B.

CATEGORIA	CANTIERE	N. FANTASIA	N. E. N.	DESCRIZIONE DEI LOCALI A LORO USO	ESISTENZA DI RISERVA con gli alloggi propri- e di altri enti
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	1-2
				[redacted]	3
				[redacted]	4-5
				[redacted]	6-15
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	1
				[redacted]	2
				[redacted]	3
				[redacted]	4
				[redacted]	5
				[redacted]	6
				[redacted]	7
				[redacted]	8
				[redacted]	9
				[redacted]	10
				[redacted]	11
				[redacted]	12
				[redacted]	13
				[redacted]	14
				[redacted]	15

# COMPLESSO EDILIZIO DI VIA BERNA N°

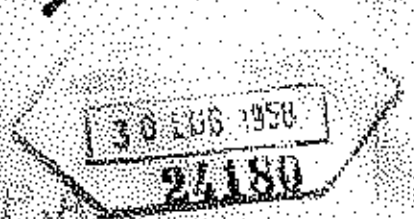
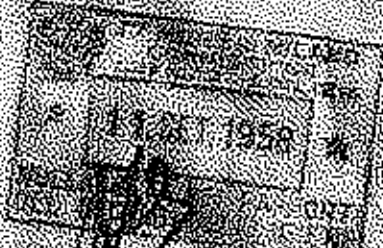
## PIANTA DEL PIANO TERRENO

1:100



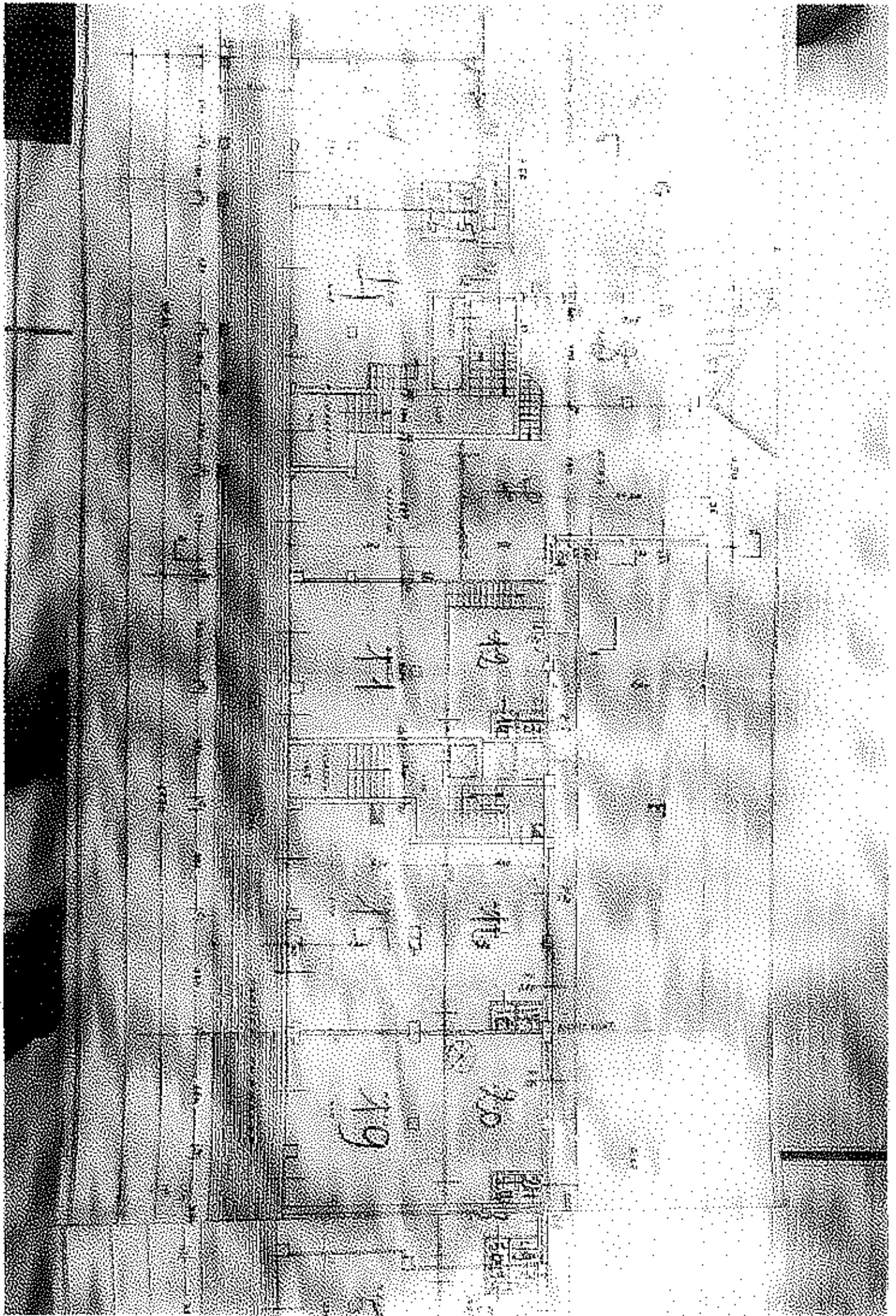
*Faint handwritten notes or signatures in the center of the page.*

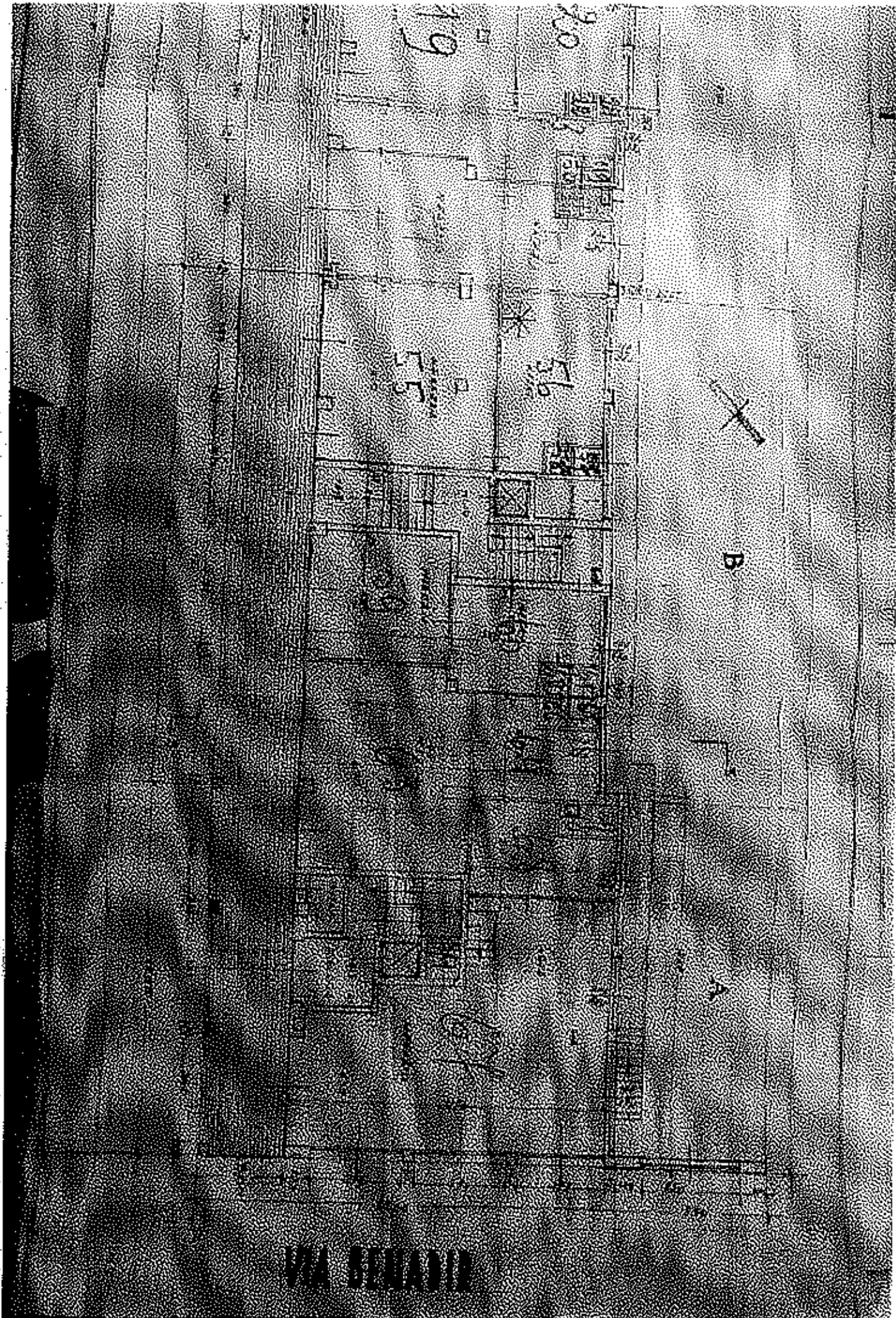
**B**



IL PROPRIETARIO	
IL PROGETTISTA	
IL DIRETTORE LAVORI	
L'ESECUTORE LAVORI	







19

20

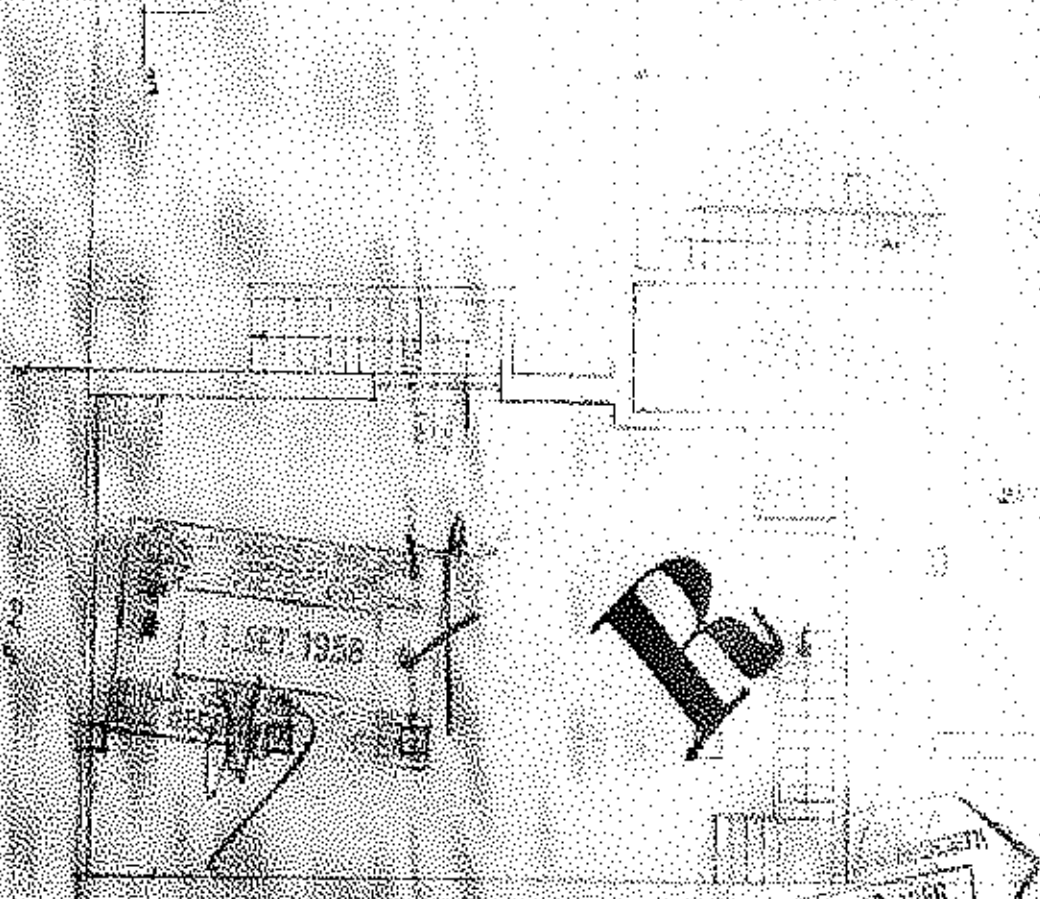


B



A

VIA SENARIE



IL PROPRIETARIO \_\_\_\_\_  
 IL PROGETTISTA \_\_\_\_\_  
 IL DIRETTORE LAVORI \_\_\_\_\_  
 L'ESECUTORE DEI LAVORI \_\_\_\_\_

10 LUG 1958  
 1150

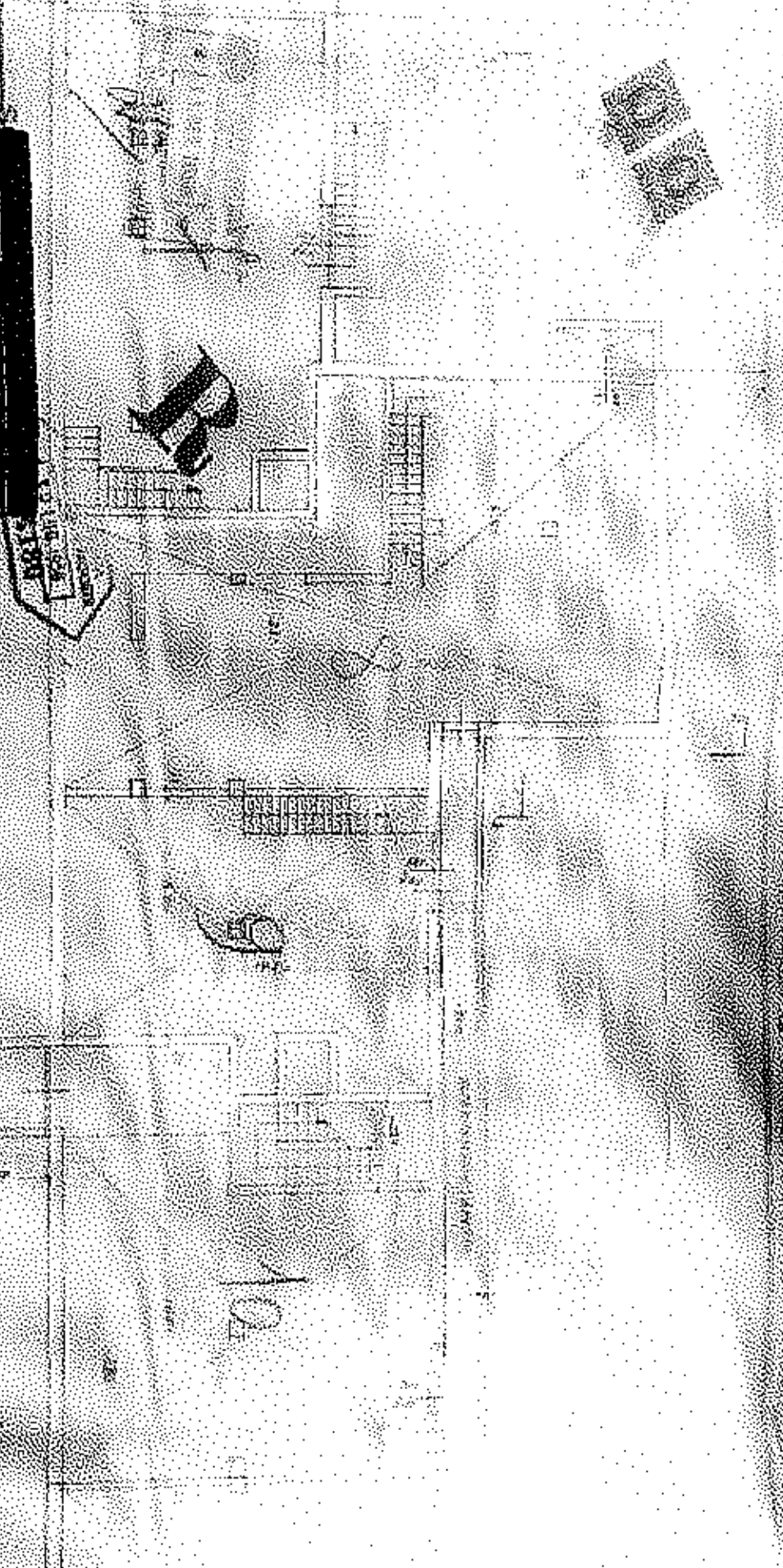
**COMPLESSO EDILIZIO DI VIA DERNA N° 3**  
**PIANTA DEL SOTTERRANEO A Q-280 1:100**

COMPLESSO EDILIZIO DI VIA DEINA N° 3  
LAVORI DI INTERNO AQ-280 1900

IL PROPRIETARIO  
IL PROGETTISTA  
IL DIRETTORE LAVORI  
L'ESECUTORE

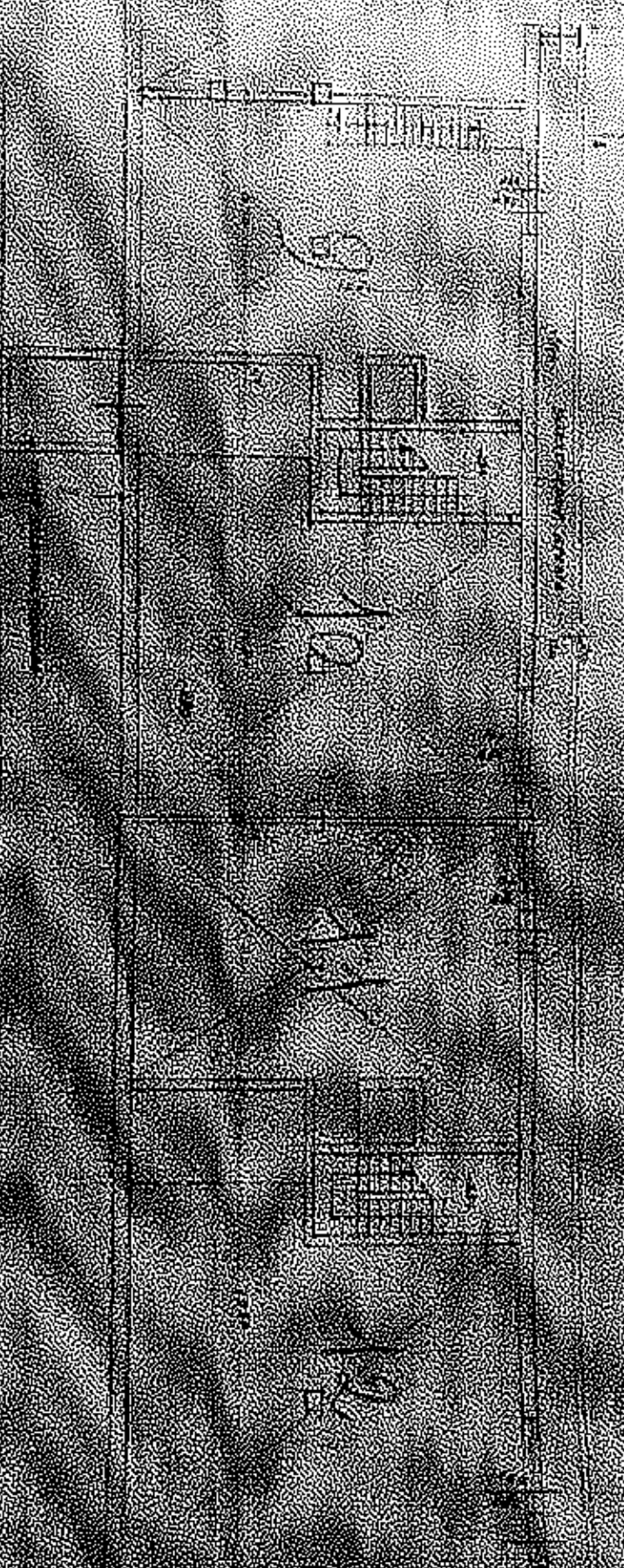
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

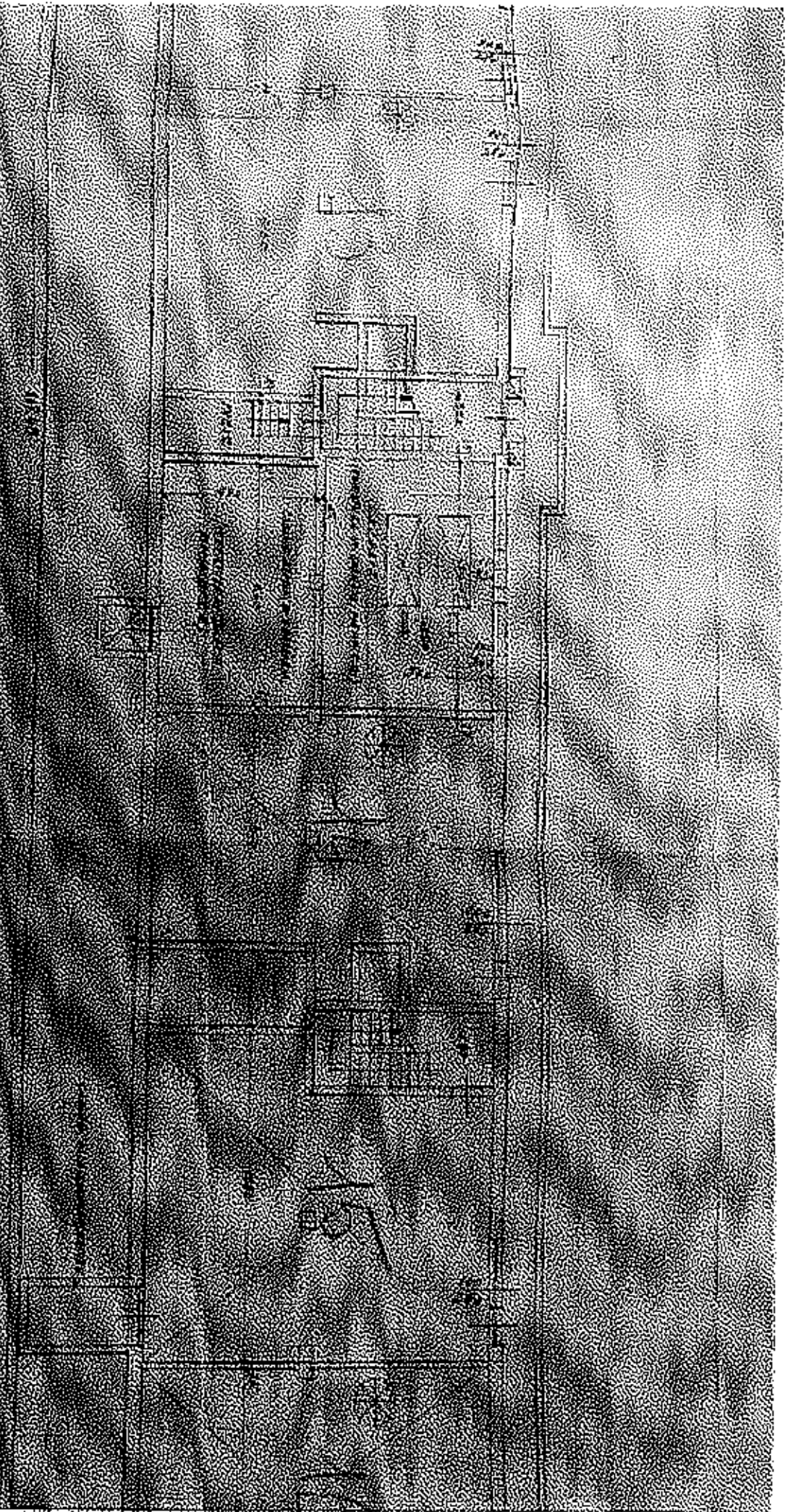


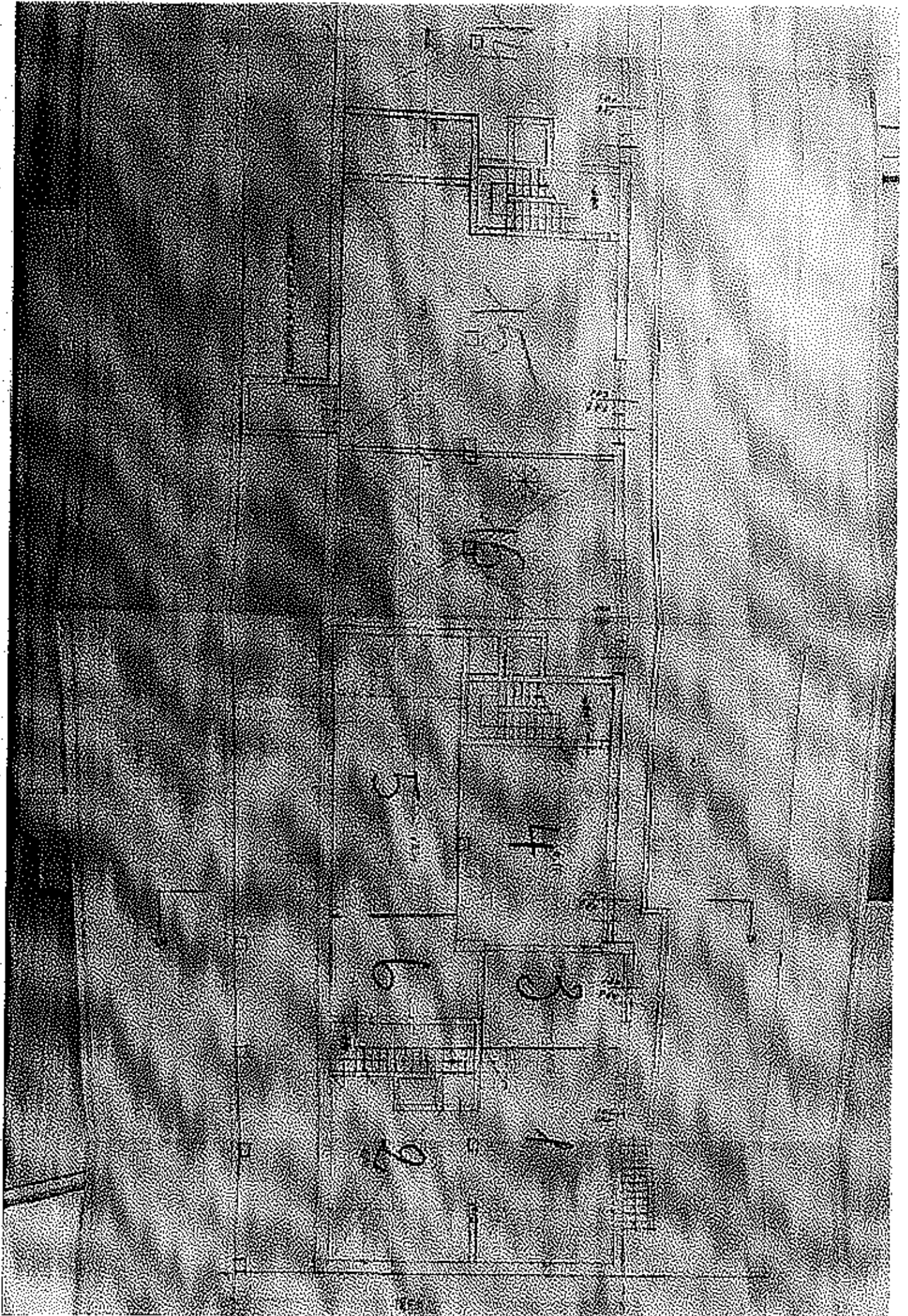
00

VIA DEEM



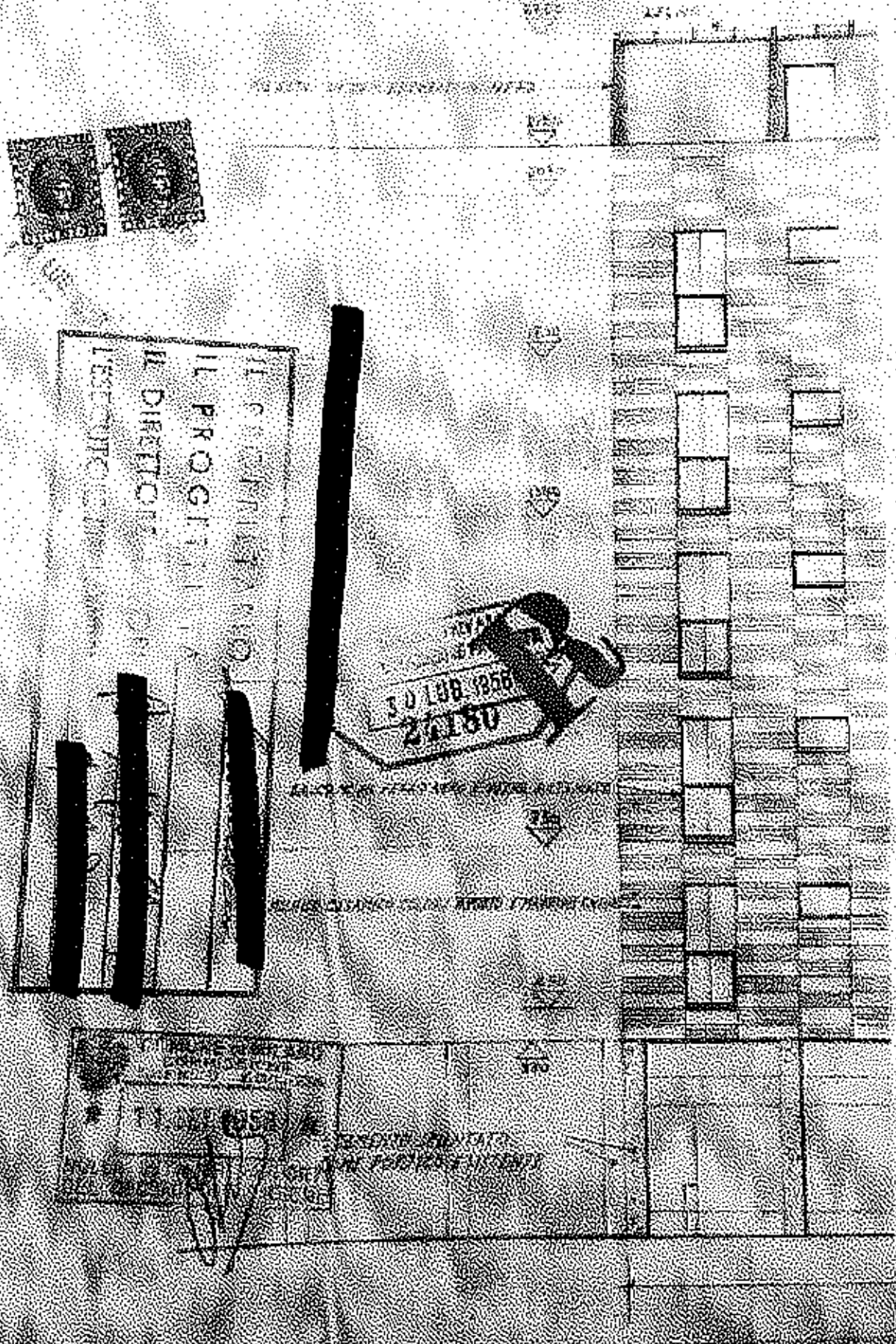
VIA ROMA





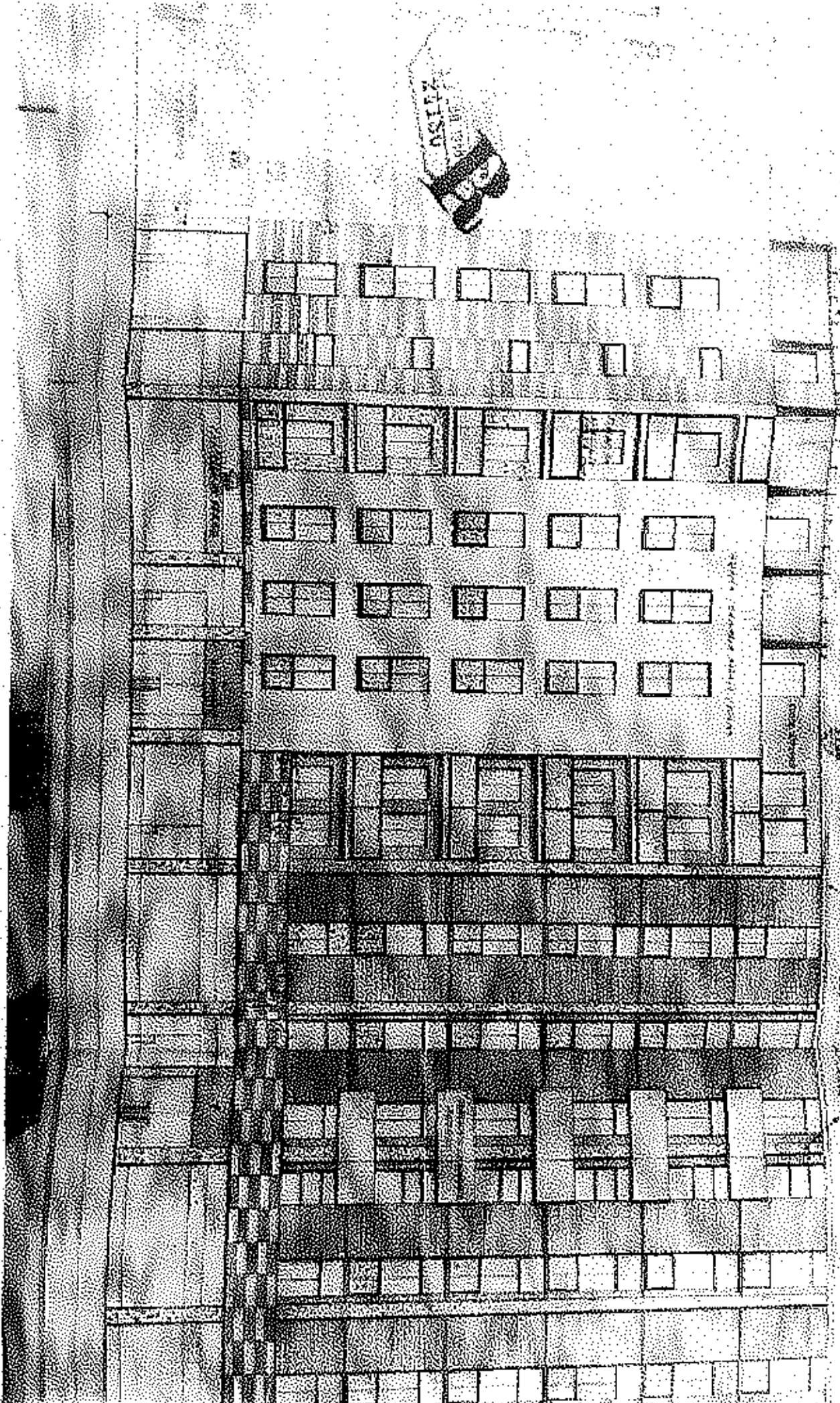
# COMPLESSO EDILIZIO DI VIA DERNA N° FRONTE A STRADA

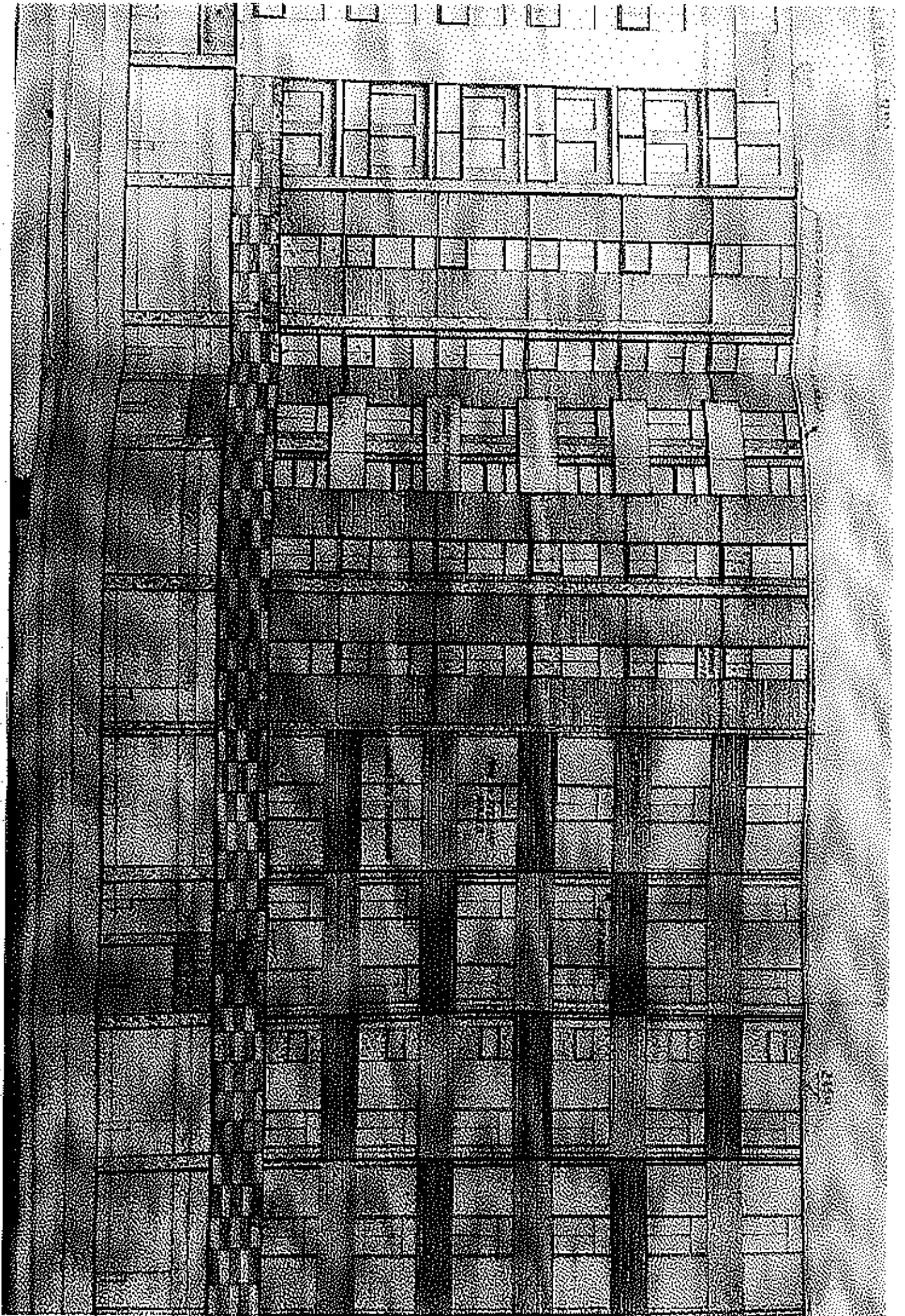
1:100

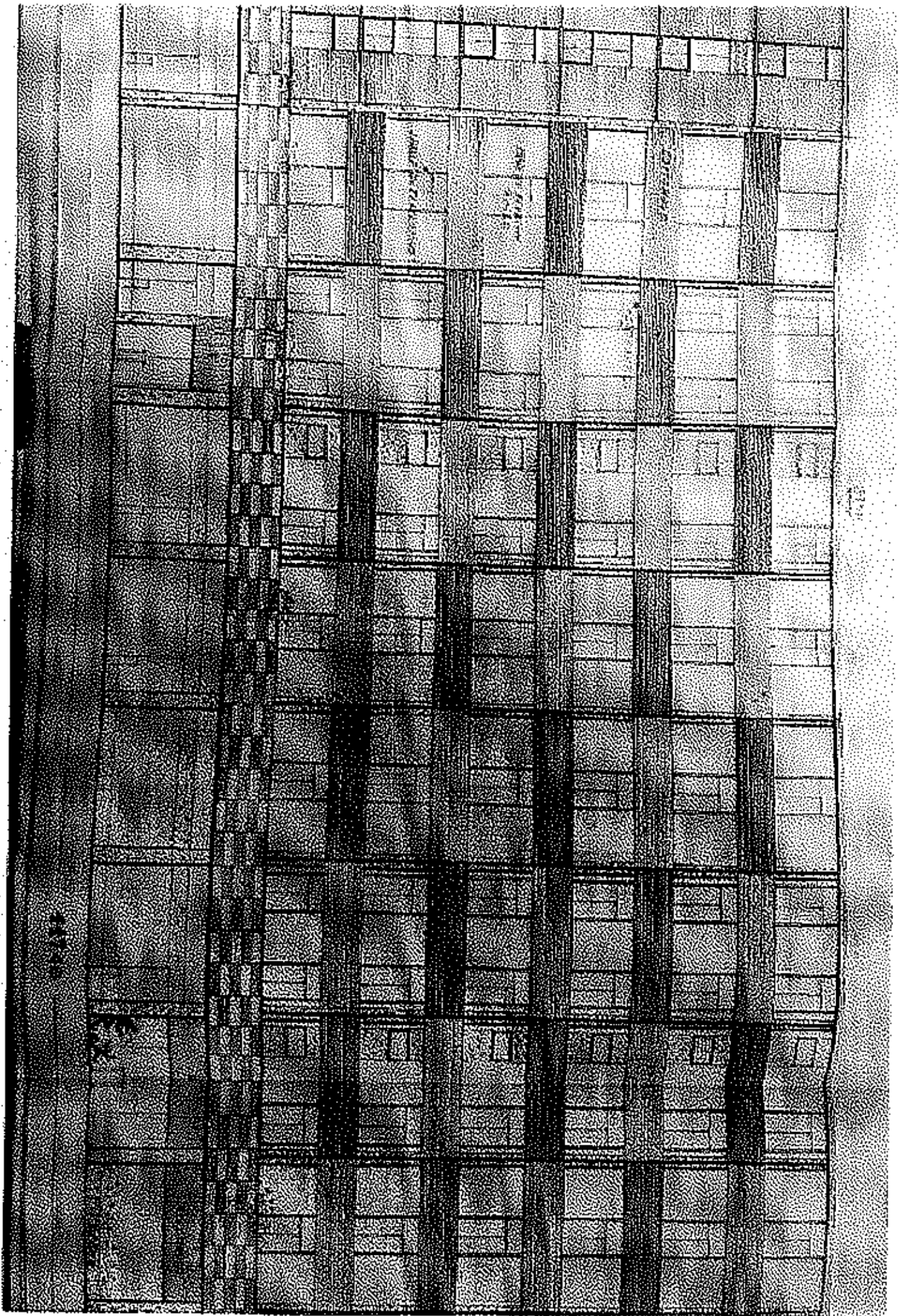


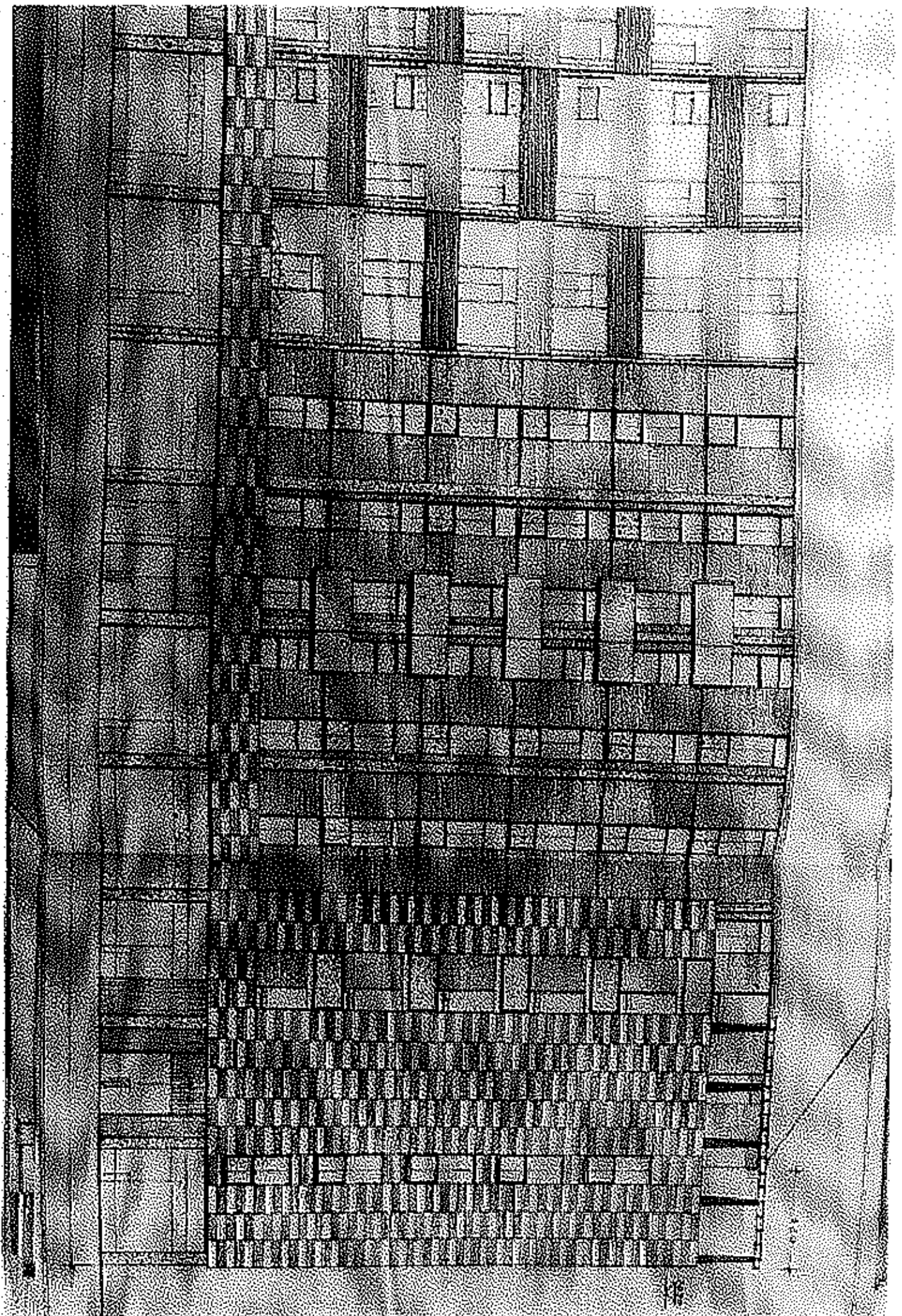


11210 DI VIA DE' FERRA N.  
AADA 1:100

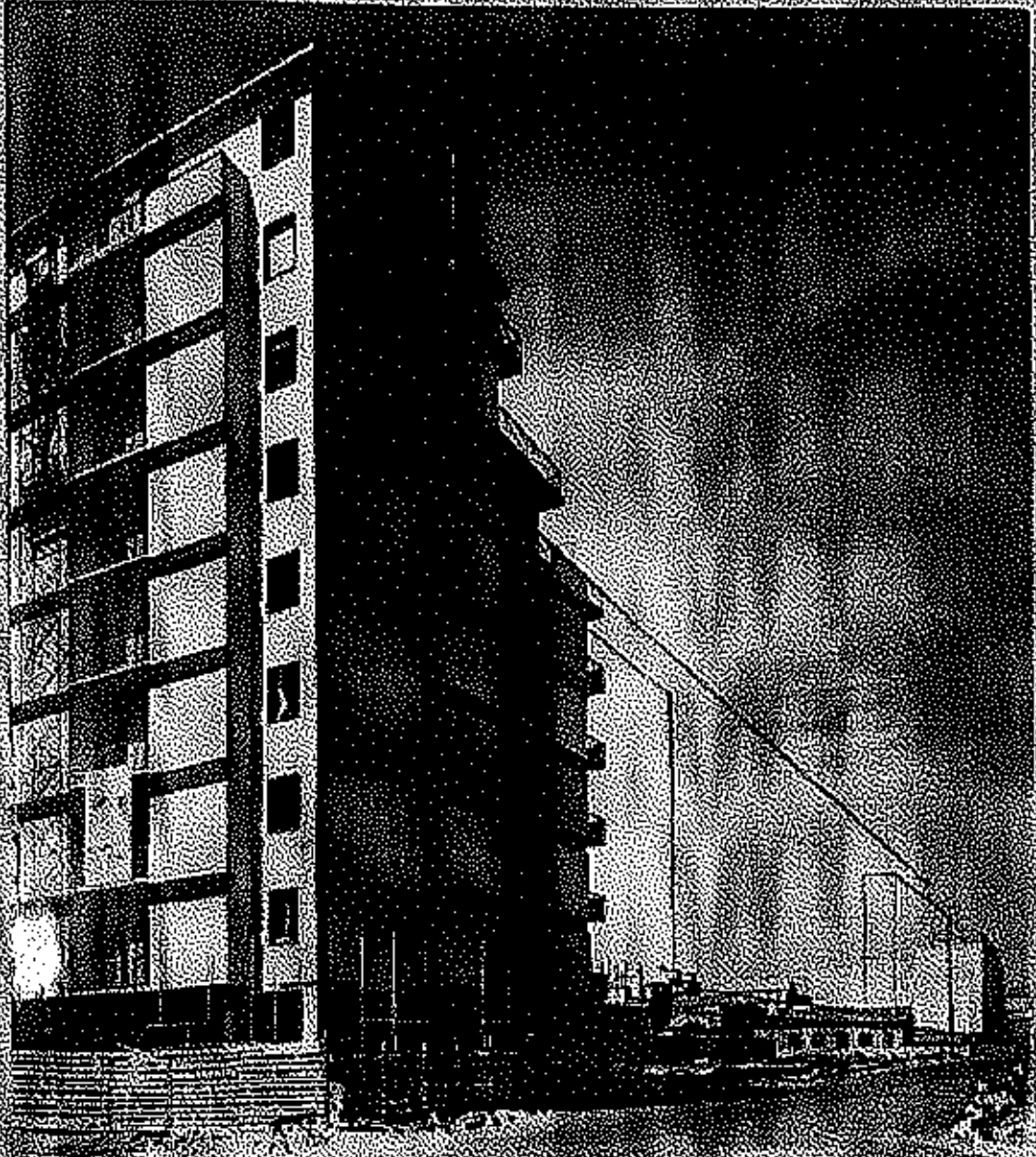






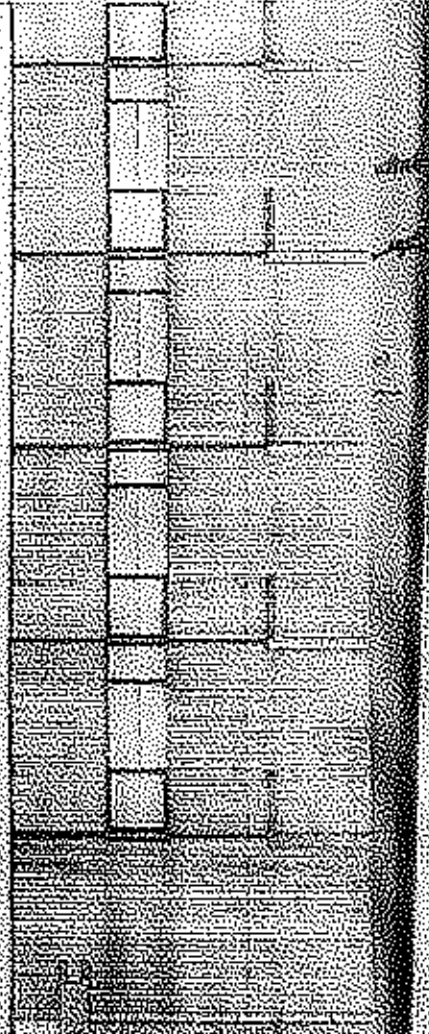


COM  
PIA  
COMPLESSO EDILIZIO DI VIA DERNA N°  
PIANTA DEL PIANO TIPO (1-5) 1:100



# PLANIMETRIA E SEZIONI

1:100



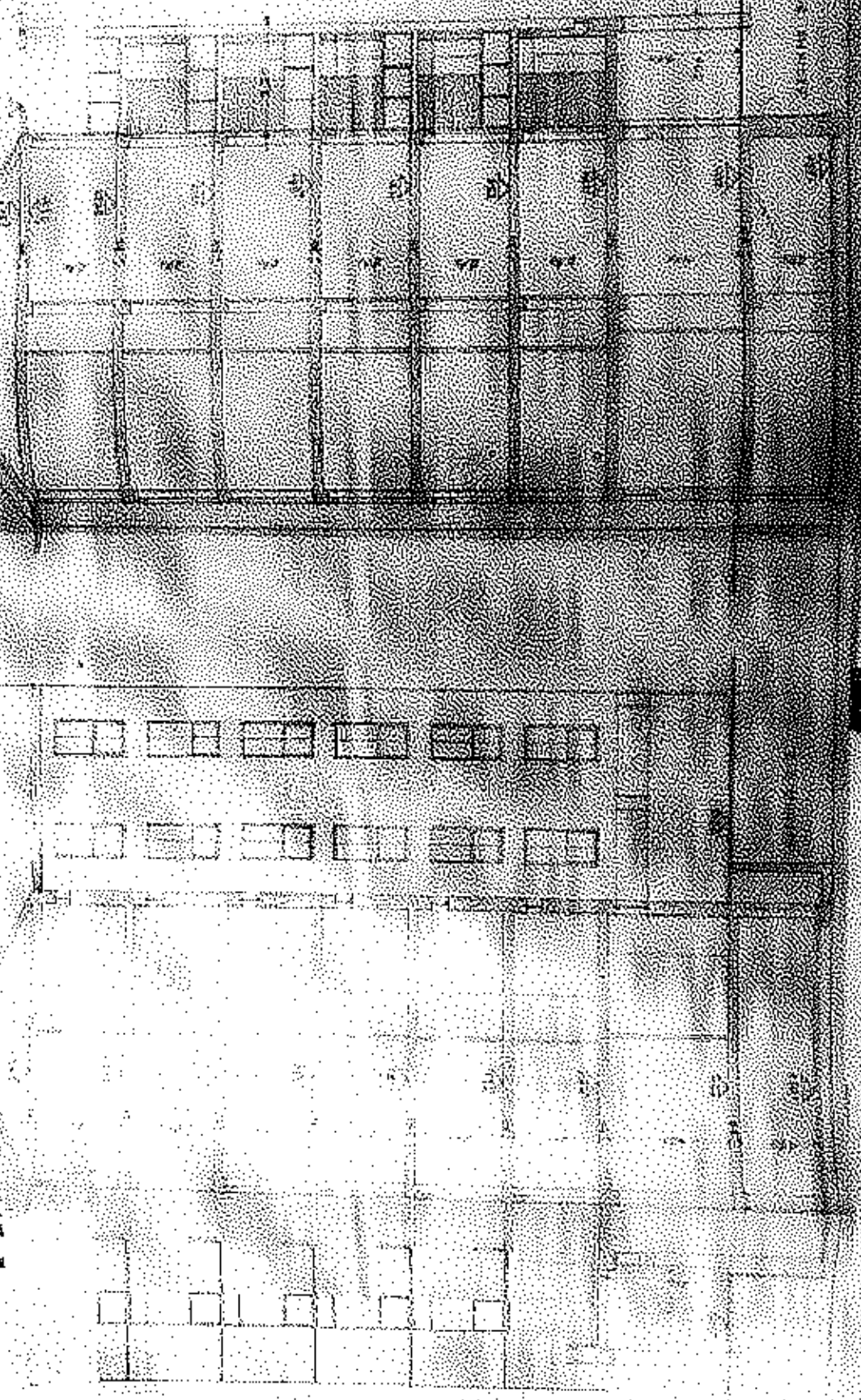
1:2000

50 [REDACTED] B

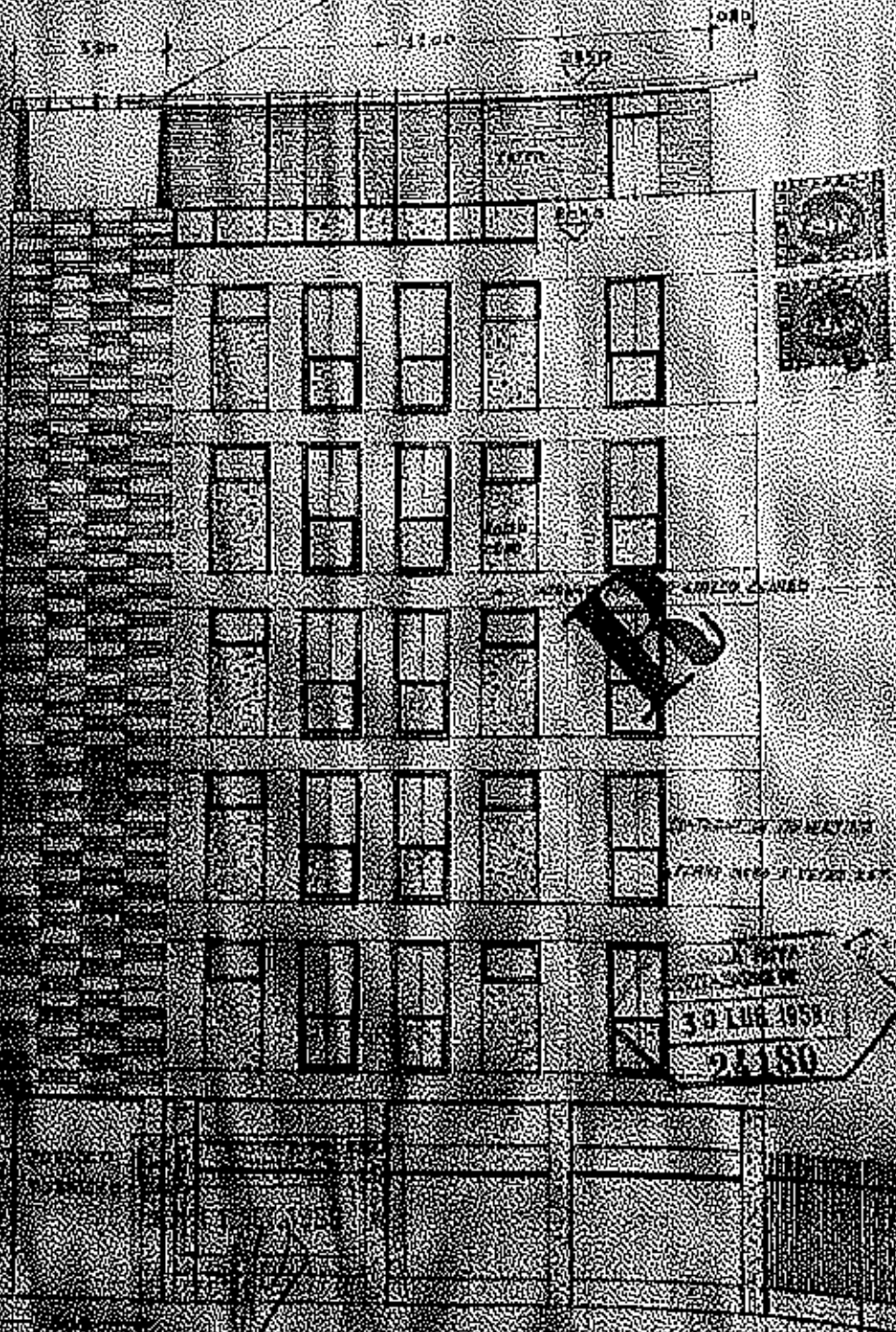
PROPRIETARIO [REDACTED]  
PROGETTISTA [REDACTED]  
DIRETTORE LAVORI [REDACTED]  
ESECUTORE LAVORI [REDACTED]



PERNA W  
1:200

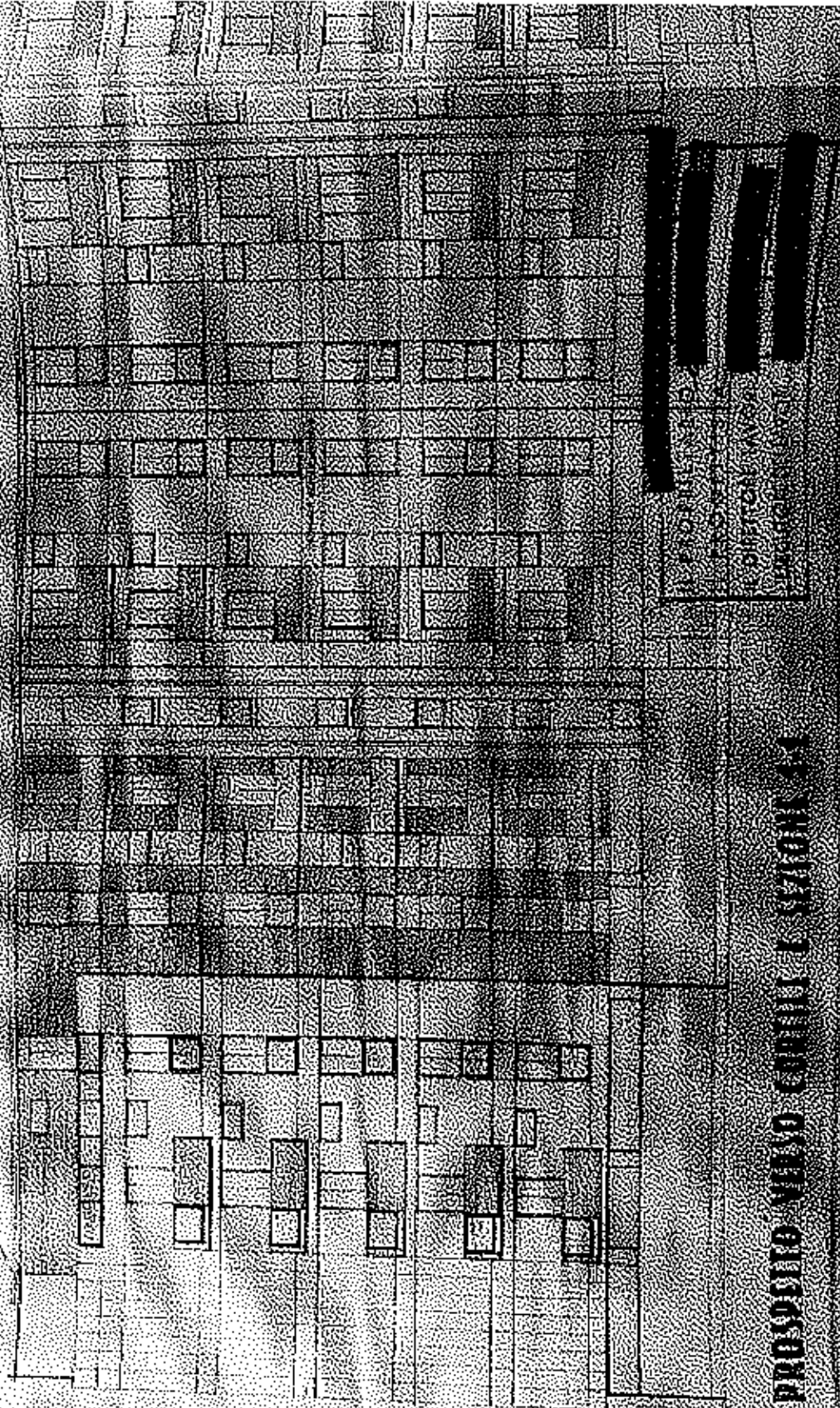


# COMPLESSO EDILIZIO DI VIA DERNA N°



RISVOLTO SULLA VIA DENADIA

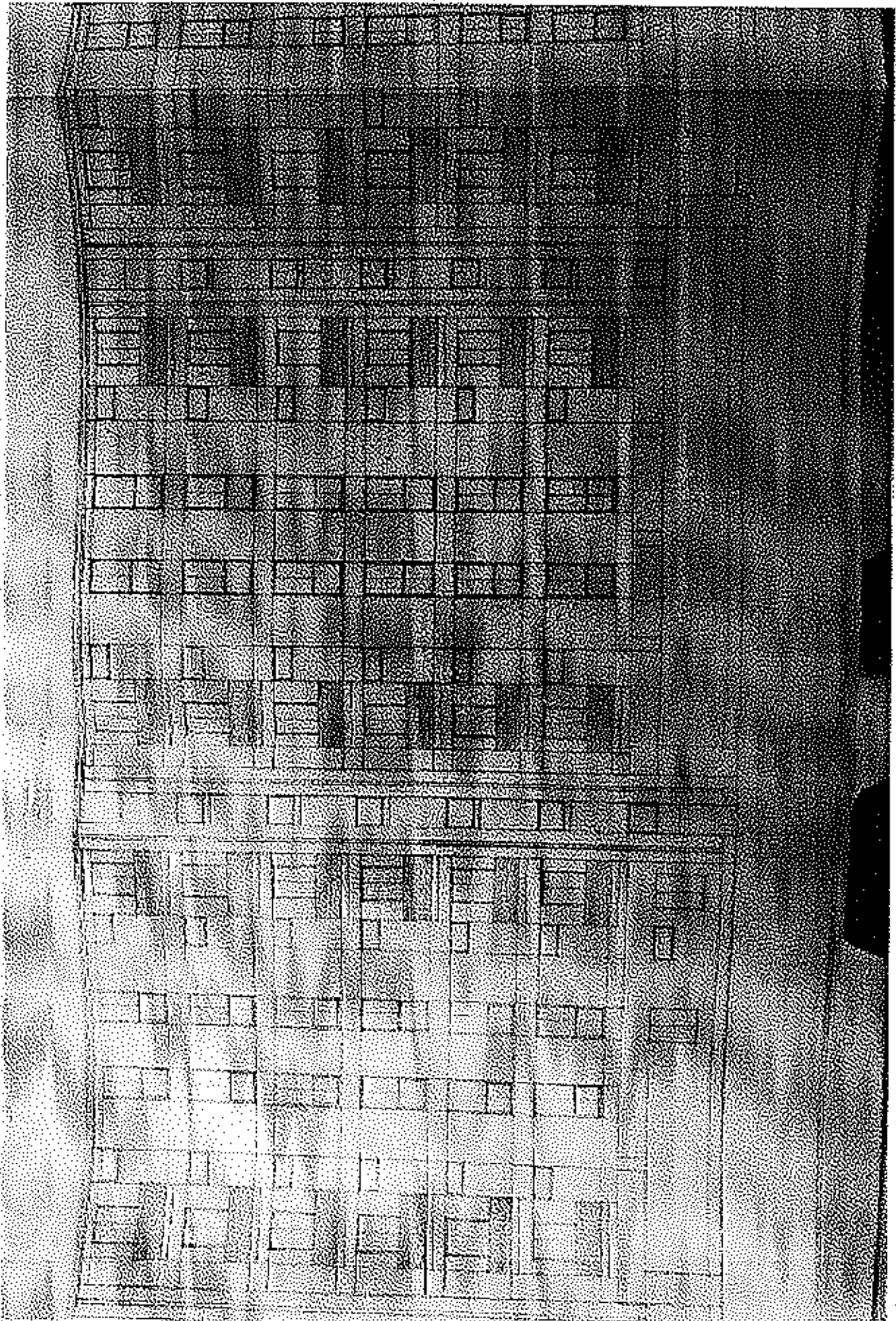


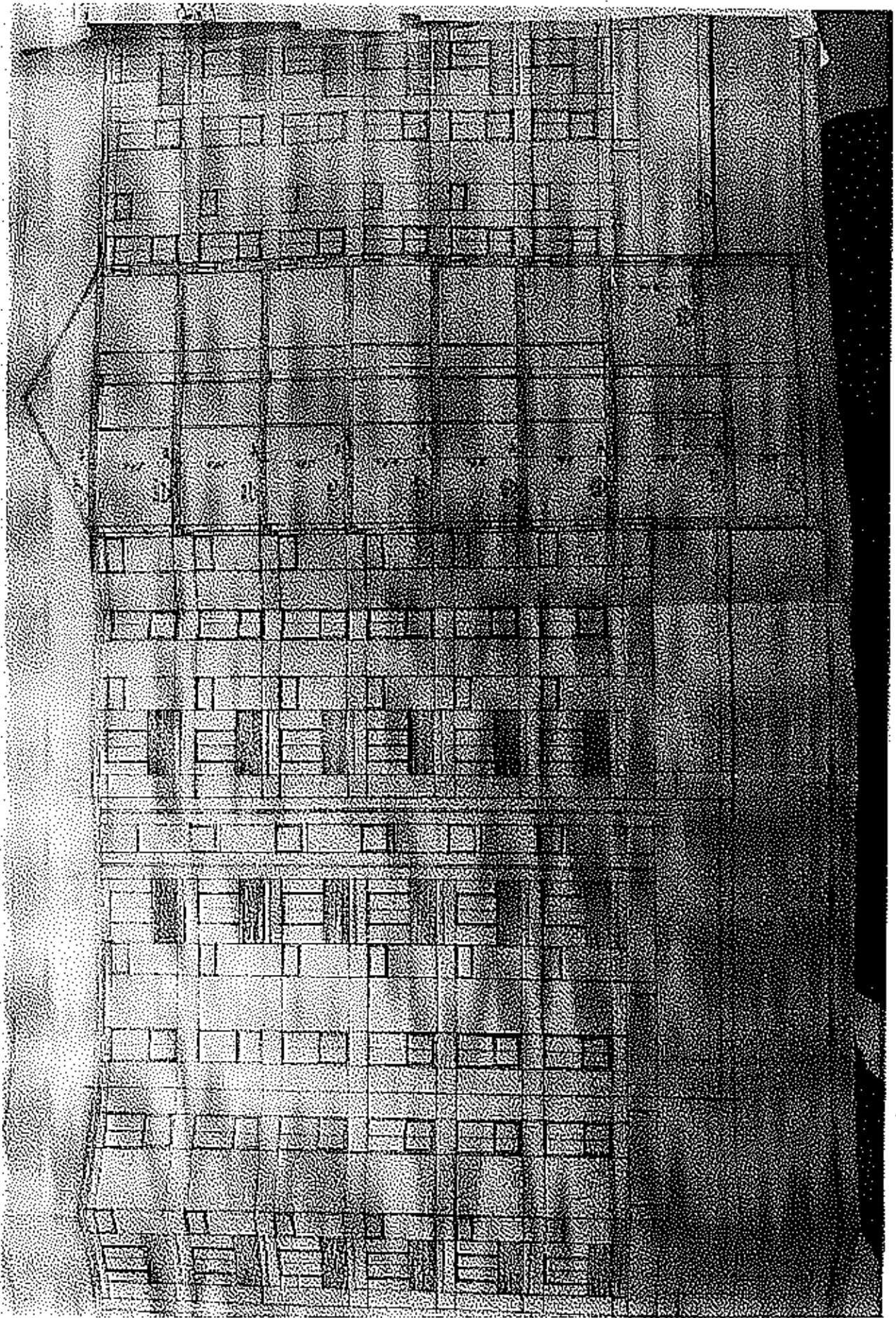


PROSECCO VALDO CANTINI CANTINI & C.

PROSECCO VALDO CANTINI CANTINI & C.

PROSECCO VALDO CANTINI CANTINI & C.





ANNO 1910 D.A. - ANNO 1910 - DIVISIONE III - ROMA

1910 D.A.

PREFETTURA DI MILANO

DELEGAZIONE - CERTIFICATO DI COLLAUDO

delle strutture in conglomerato cementizio armato  
di cui, eseguite per la costruzione di un edificio

**PREFETTURA DI MILANO**



1910

CERTIFICATO DI COLLAUDO  
DELLE OPERE IN CONGLOMERATO  
CEMENTIZIO ARMATO



Il sottoscritto Delegato di P. S. [illegible]  
ha verificato che le opere in conglomerato  
armato, eseguite per la costruzione di un edificio  
di cui, eseguite per la costruzione di un edificio

Il Delegato di P. S. [illegible]

[illegible]



ARCHITETTURA DI MILANO.

RELAZIONE + DOCUMENTI DI COLLAUDO.

Della struttura in conglomerato armato a pareti ed arco, progettata per la costruzione di un edificio ad uso abitazione e negozi, costruito in parte sopra terra ed in parte, fino al piano di

Via Dante n° 1 di proprietà della Società S.p.A. con sede in Milano, via Dante n° 2.

La costruzione in oggetto viene eseguita dalla E.S.I.S. (Edilizia Sarda Italiana) con sede in Milano via Cesare Galvi 5, che è incaricata dall'Impresa I.R.S. alla esecuzione di opere edificate dal 1949.

Progettata e Calcolata dalla Società S.p.A. Dott. Ingegnera Scatti, iscritta all'Albo degli Ingegneri di Milano al n° 2114.

Direttore dell'Architettura S.p.A. Dott. Ingegnere Scatti iscritto all'Albo degli Ingegneri di Varese al n° 114. Collaudatore della parte in c.a. e dell'armatura Edilizia residente a Milano, viale Cassanese 21, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Milano al n° 2114. Spese per la collaudazione della struttura in c.a. e dell'armatura.

Collaudatore della parte in c.a. e dell'armatura

Funzionari in parte continua in parte su piloni  
 struttura portante formata da pilastri e travi in G.L.  
 nati di tipo misto in laterizio e c.c.a. gettati  
 in opera, anche in c.a.; travi prefabbricate con  
 sovrapposizione in c.a. per il tetto. Nella costru-  
 zione venne impiegato cemento tipo 300 e 450 e ferro  
 ordinario.

PROVE DEI MATRIZI: Sono stati fatti i seguenti  
 esperimenti di resistenza dal Laboratorio Prove Struttu-  
 rali del Politecnico di Milano:

A) Esperimento n° 1120/2165 in data 2/6/52.

Prova di resistenza a compressione su provino di beto-  
 ne nel compressore di accensione verticale del  
 tipo "di tipo 1000".

Dimensioni del provino	Carica di rottura
cm 15 x 15 x 17	107 kg/cm <sup>2</sup>
cm 15 x 15 x 17	111 kg/cm <sup>2</sup>

B) Esperimento n° 1120/2165 in data 2/6/52.

Prova di resistenza a compressione su provino di beto-  
 ne nel compressore di accensione verticale del  
 tipo "di tipo 1000".

Dimensioni del provino	Carica di rottura
cm 15 x 15 x 17	114 kg/cm <sup>2</sup>
cm 15 x 15 x 17	110 kg/cm <sup>2</sup>
cm 15 x 15 x 17	108 kg/cm <sup>2</sup>
cm 15 x 15 x 17	107 kg/cm <sup>2</sup>
cm 15 x 15 x 17	111 kg/cm <sup>2</sup>

01 Subst. Monto nr 3721/P160 in data 12/3/59

Prova di RESISTENZA A TRAZIONE E PIEGAMENTO su provini

normalizzati "05" fessura normale, relativi al cantiere

di via De... in data 12/3/59.

Dimensione mm	Resistenza kg/cm <sup>2</sup>	Resistenza kg/cm <sup>2</sup>	Resistenza kg/cm <sup>2</sup>	Resistenza kg/cm <sup>2</sup>	Resistenza kg/cm <sup>2</sup>
10,2	33	33	27	*	*
10,2	30	33	26	*	*
12	33	33	25	*	*
12	36	31	25	*	*
14	33	33	27	*	*
14	36	31	25	*	*
15,9	37	34	27	*	*
16	38	34	25	*	*

La prova è stata eseguita in data 12/3/59

il 2/3/59 dal dott. ing. Franco...

agli ingegneri di Milano...

ingegneri Truffa...

16/12/58 e 5/3/59. La resistenza...

viene espressa in kg/cm<sup>2</sup>...

per espressa convenzione...

di cui si è tenuto conto...

nell'elaborazione dei...

risultati per il calcolo...

di cui si è tenuto conto...

per espressa convenzione...

di cui si è tenuto conto...



collocamento. I valori eseguiti con le apparecchiature  
differenziali regolari, indicano una resistenza  
media alla rottura di 175 kg/cm<sup>2</sup>, risultato che si  
ritiene soddisfacente.

Prova di carico Sono state sottoposte a prova di  
carico due strutture tipiche, e precisamente:

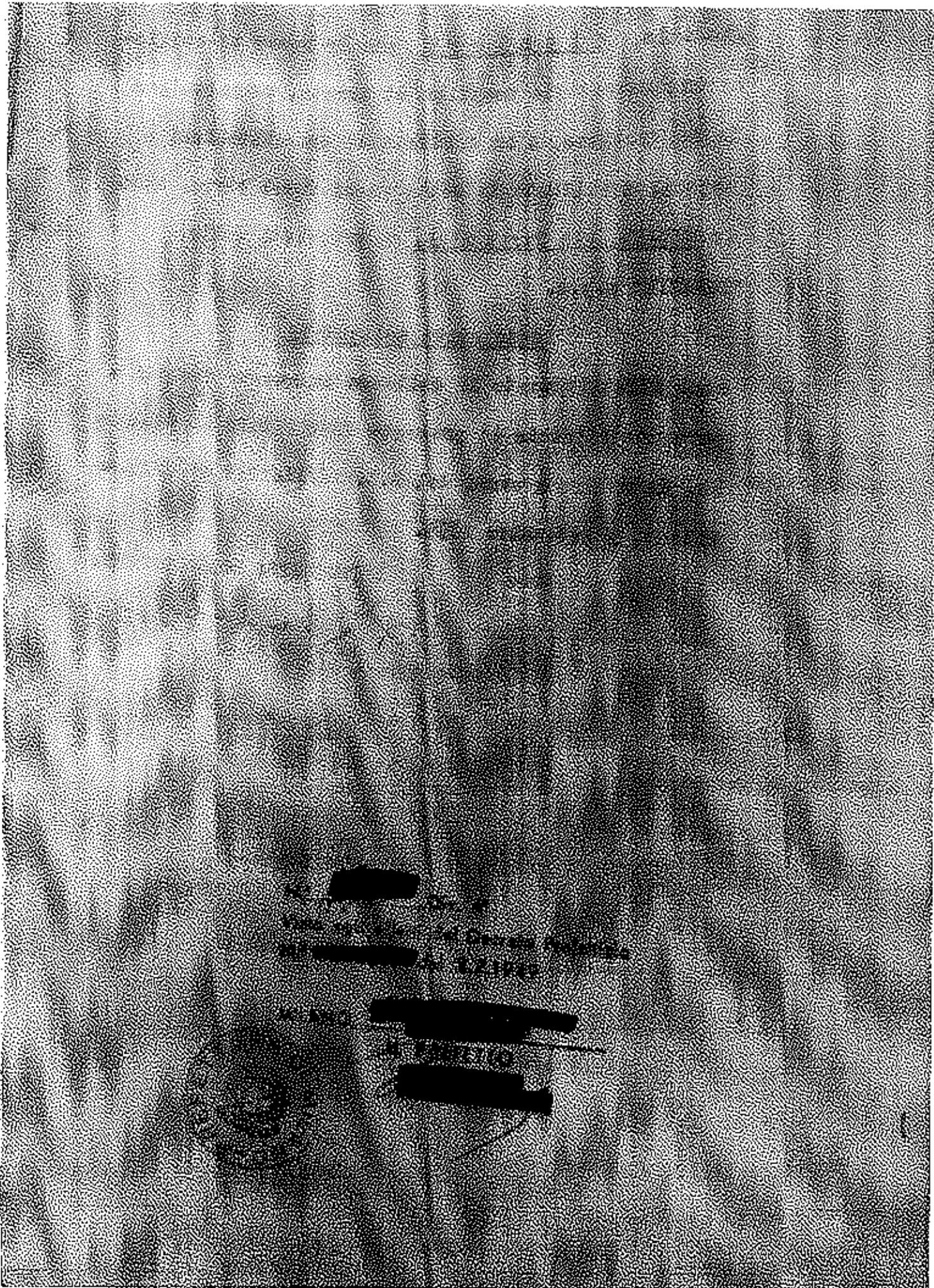
1) - il balcone di copertura del 2° piano (vedi foto  
n. 1) della coperta verso nord, lato libero del  
balcone metri 5,10; altezza del balcone = cm 10,50.

È stata caricata una trave del balcone, lunga  
2 metri, con un carico uniformemente distribuito di  
500 kg/mq (secondo il regolamento delle coperte  
di 200 kg/mq e secondo norme della sicurezza del  
pavimento e del balcone, secondo la formula  
della allungamento delle travi (vedi formula  
del calcolo). Il carico viene applicato con aiuti  
di legno e la deformazione della trave viene  
registrata durante tutto il tempo di prova. La  
sommatoria dei carichi è di 1000 kg, con  
una distribuzione di carico di 500 kg/mq.

Prova di carico Sono state sottoposte a prova di  
carico in prova d'urto due travi di legno di  
cassa di legno. I carichi vengono applicati mediante  
una palla d'acciaio di diametro 10 cm e di massa  
10 kg.









PREFETTURA DI MILANO

N. 1111

D. A. 10/11/55

Milano

S. D. C. 05

OGGETTO

VIGILANZA SULLE OPERE  
IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO

1111

NR. 1111



A. B. B. B. B.

MILANO

Via Solferino 17

Per la esecuzione di opere di  
comune di interesse pubblico  
alla costruzione di edifici  
il proprietario

ha richiesto la licenza di  
edificare, per la costruzione di  
edifici, con destinazione  
d'uso di abitazioni, per  
il comune di Milano, nella  
località di S. Stefano.

AL TRIBUNALE  
di Milano



A. S. E. IL PREFETTO DI MILANO

Decreto di concessione di licenza edilizia.


A norma dell'art. 4 del Regio D.M. 10/11/1934  
concessione in costruzione delle opere in  
cemento armato e muratura di per-  
tenenza della casa di via ROMA, n. 3 in Milano.  
L'ubicazione la specie e l'importanza di tale  
risultano dai disegni e dalla relazione allegati.  
Alleghiamo moreover la S. P. della casa di cui  
la cui esistenza deve essere verificata al  
Sr. Ing. Vincenzo Bazzani in via E. Galvi  
n. 3 Milano.

Milano 23 novembre 1935      Con approvazione

Il costruttore:   


Il calcolatore: Sr. Ing. Bazzani via E. Galvi  
n. 3 (Milano) n. 5349  


Il dir. del cantiere: Sr. Ing. Bazzani via E. Galvi  
n. 3 (Milano) n. 5349  


Il committente: Sr. Bazzani via E. Galvi n. 3  




**A. S. S. IN PROGETTO DI MILANO**

**Spazio e relazioni geometriche generali**

Casa di via VERBA N. 3.

Soldi e travi in lamiera d'acciaio.

Travi e pilastri in calcestruzzo a 150/400.

Infissi in alluminio e isolato a pannello.

Verre a sicurezza.

Coefficiente di isolamento.

Tetto in lamiera d'acciaio.

Sondaggi e al piano terreno - 1000 kg/m<sup>2</sup>.

al piani superiori 200 kg/m<sup>2</sup> soletta.

Milano 22/11/1958. Con osservazioni.

Il costruttore: **GIULIO JUDA / VERBA MILANO**

E. N. E.

MILANO

Il progettista: **Ing. Angelo Rossi via S. Felice**

n. 5 Milano (c/o Milano) a [redacted]

Il direttore lavori in nome e per conto del committente

via S. Felice n. 5 Milano (c/o Verba n. 3) a [redacted]

Il committente: **sig. [redacted] via S. Felice n. 5**

CTU Pg. 686/2018

COMUNE DI MILANO  
20132 BUS  
Data 18/06/2018  
Data 19/06/2018  
PG 183380/2018

77 - Pagina 1 di 8

### RICHIESTA VISURA

Visura del patrimonio immobiliare di cui sono possessori di immobili situati nel Comune di Milano

Io sottoscritto/a (Richiedente)

VIA DE ENA 4

Persona fisica (persona fisica)

Cognome NARONESI Nome CRISTINA  
 Indirizzo di residenza VIA GRANDI 6 CAP 20144  
 città MILANO Prov. MI - Cod. 02/5656280  
 Stato attuale CUSTODIA NARONESI ADOLFO - GRANDI  
 codice fiscale 0116191014101614211

Indirizzo attuale (se diverso dall'indirizzo di residenza)  
 Indirizzo attuale (se diverso dall'indirizzo di residenza) BUCCHETTI città MILANO CAP 20134  
 Denominazione Azienda (se diverso dall'indirizzo di residenza) ARCHITETTO CRISTINA NARONESI  
MI043614185019615

con sede in via GRANDI 6 CAP 20144  
 città MILANO Prov. MI - Cod. 02/92853236  
 Stato attuale NARONESI CAP 20134

Persona giuridica (persona giuridica) (se persona giuridica)

1/15/16/17/18

Denominazione Azienda (se persona giuridica) ARCHITETTO  
 città MILANO

con sede in via 21/23/25-27/29 CAP 20121

città MILANO  
 Stato attuale ARCHITETTO

Indirizzo attuale (se diverso dall'indirizzo di residenza)

città MILANO

Stato attuale

In qualità di:

Tipologia	Descrizione
<input type="checkbox"/> Proprietario o suo incaricato	Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico.
<input type="checkbox"/> Coniugato	Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico.
<input type="checkbox"/> Affittuario/locatario	Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico.
<input type="checkbox"/> Proprietario di un immobile	Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico.
<input type="checkbox"/> Amministratore di condominio	Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico.
<input type="checkbox"/> Altro	Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico.
<input type="checkbox"/> Proprietario	Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico.
<input type="checkbox"/> Altro	Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico. Il presente documento è valido in quanto emesso dal Comune di Milano e rappresenta un atto pubblico.



**Generalità del richiedente e del delegato all'esecuzione della visita**

Cognome	[Redacted]	Nome	[Redacted]
Residenza a	[Redacted]	In Via	[Redacted]
Carta d'identità n.	[Redacted]	Emessa dal Comune di	[Redacted]
Professione	[Redacted]	Emessa dalla Prefettura di	[Redacted]
Indirizzo del domicilio	[Redacted]		

**Dichiarazione di visita**

Visita eseguita dal sottoscritto [Redacted] nel carcere di [Redacted] il [Redacted] giorno [Redacted] del mese di [Redacted] dell'anno [Redacted].  
 Il detenuto [Redacted] non è [Redacted] e non [Redacted].  
 [Redacted]

Das: [Redacted]

Firma legale del richiedente delegato

[Redacted]

Firma Espedite e spedito

AL COMUNE DI MILANO

PROTOCOLLO GENERALE

CONSIGLIO DI ZONA N° 2  
 VIA SAITTA 100

COMUNE DI MILANO  
 ZONA 2 DECENTRAMENTO  
 P.O. 40133/2011  
 P.O. 40133/2011  
 P.O. 40133/2011  
 P.O. 40133/2011

DI ZONA

**Comunicazione di inizio attività edilizia libera  
 ai sensi del comma 3 dell'art. 6 del DPR 380/2001 così come modificato  
 dall'art. 5 del DL 40/2010 convertito con Legge 22.05.2010 n. 73**

Il La sottoscritto/a [REDACTED]  
 codice fiscale/partita IVA [REDACTED]  
 residente/con sede in via VERNA  
 CAP [REDACTED] tel. [REDACTED] con domicilio in Milano presso [REDACTED]  
 via [REDACTED] CAP [REDACTED]  
 tel. [REDACTED] fax [REDACTED] e-mail [REDACTED]  
 nella persona di [REDACTED] nella sua veste di AMMINISTRATORE/ PROPRIETARIO  
 In qualità:  proprietario  
 o  avente titolo con delega della proprietà in data [REDACTED] Data del proprietario  
 nome e cognome [REDACTED]  
 residente in [REDACTED] via [REDACTED]

(1) nel caso di Società/Persona giuridiche indicare il titolo giuridico del Gestario: carica sociale, proconsole, delega, ecc.

**COMUNICA CHE**

sui fabbricati/area sito in:  
 zona di decentramento n. 2 via VERNA n. 1 scala piano 7  
 identificato al N.C.E.U.A.C.T. al cadastre 54 sub 709  
 foglio 238

darà inizio ad opere consistenti in:

- a1)  interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 27, comma 1, lettera b) LR 12/2005 relative a unità immobiliari non riguardanti le parti strutturali dell'edificio, senza aumento del numero delle unità immobiliari e senza incremento del parametro urbanistico (con modifica della destinazione d'uso verso destinazioni con medesima o minore incidenza standard);
- a2)  interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 27, comma 1, lettera b) LR 12/2005 riguardanti esclusivamente le parti edime dell'edificio e non interessando gli elementi strutturali dell'edificio;
- a3)  opere di integrazione dei servizi igienico-sanitari e termici, ecc.

come da progetto allegato e relativa relazione tecnica di progetto approvato

ovvero

dara inizio alle seguenti opere:

- b)  opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 180 (180) giorni.

Le opere da eseguirsi consistono in:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- c)  opere di pavimentazione e di finitura di spaccati, anche per opere a regola d'arte, con finitura in ferro o in cemento, per le parti di spaccati e di finitura in ferro o in cemento, per le parti di spaccati e di finitura in ferro o in cemento, per le parti di spaccati e di finitura in ferro o in cemento.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- d)  i canali sono, provvisti di sifoni, con il servizio di accensione e di spegnimento, in relazione al tipo di fuoco e di altro materiale.

Per le opere eseguite si dichiara di aver provveduto a:

**Dichiaro, a prescrizione,**

1)  l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

2)  l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

3)  l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

in opere già eseguite, al fine di adattare, per le parti di spaccati e di finitura in ferro o in cemento, per le parti di spaccati e di finitura in ferro o in cemento, per le parti di spaccati e di finitura in ferro o in cemento.

4)  l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

5)  l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

6)  l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

7)  l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

8)  l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:

l'impresa in cui, in sede di esecuzione delle opere, sono stati adottati i provvedimenti necessari per:



si allega il parere/bonificare il fascicolo di:

- Parco Nord n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- Parco Agricolo Sud Milano n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- A.S.L. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- Ente F. S. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
- Altro: \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

di \_\_\_\_\_

- 9)  che le opere non sono soggette a procedure di presentazione del progetto con D.M. 3/7/2004 pertanto l'impresa installatrice dovrà essere entro 30 giorni, previo lo scatto di un verbale di accertamento, in possesso di tutti i requisiti di cui al D.M. 3/7/2004, provvedendo la presente impresa di fatto all'installazione, o, se non è in grado di farlo, a trovare un altro installatore idoneo per l'opera, la dichiarazione di conformità deve essere presentata a tutti i terzi (vedi art. 10 del D.M. 3/7/2004) e deve essere disponibile;
- 10)  l'ente annullare l'incarico con intervento in parte di un altro studio di fattibilità per conto e per nome di chiarezza;
- 11)  il sottoscritto, in possesso di regolare situazione reddituale, autorizza per nome di chiarezza il sottoscritto a:
  - a)  le opere, per il pagamento dell'importo di \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ per la fornitura della provvista del n. \_\_\_\_\_;
  - b)  le opere, per il pagamento dell'importo di \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ per la fornitura della provvista del n. \_\_\_\_\_;
- 12)  il cliente che prevede l'installazione di impianti di energia nel vano di monte di Dolce Giallo;
- 13)  essendo previsti interventi su parti degli edifici, coperti da \_\_\_\_\_, l'installazione delle opere è prescritta all'occasione di lavori di \_\_\_\_\_;
- 14) che in caso di eventuale necessità di modifica del progetto, il cliente si impegna a coprire il costo di almeno il 50% delle opere di modifica.

Il presente documento è valido per la esecuzione delle opere che sono oggetto del presente contratto e per la fornitura della provvista del n. \_\_\_\_\_.

Il sottoscritto, in possesso di regolare situazione reddituale, autorizza per nome di chiarezza il sottoscritto a: \_\_\_\_\_

Il cliente che prevede l'installazione di impianti di energia nel vano di monte di Dolce Giallo.

Essendo previsti interventi su parti degli edifici, coperti da \_\_\_\_\_, l'installazione delle opere è prescritta all'occasione di lavori di \_\_\_\_\_.

In caso di eventuale necessità di modifica del progetto, il cliente si impegna a coprire il costo di almeno il 50% delle opere di modifica.

**NOTE**

- 1)  l'opera non rientra in quella prevista all'art. 10 del D.M. 3/7/2004 e, pertanto, l'impresa installatrice dovrà essere entro 30 giorni, previo lo scatto di un verbale di accertamento, in possesso di tutti i requisiti di cui al D.M. 3/7/2004, provvedendo la presente impresa di fatto all'installazione, o, se non è in grado di farlo, a trovare un altro installatore idoneo per l'opera, la dichiarazione di conformità deve essere presentata a tutti i terzi (vedi art. 10 del D.M. 3/7/2004) e deve essere disponibile;
- 2)  per il pagamento delle opere, l'importo di \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ per la fornitura della provvista del n. \_\_\_\_\_;
- 3)  l'opera è soggetta a verifica ARPA (vedi art. 10 del D.M. 3/7/2004);
- 4)  l'opera è soggetta a verifica ARPA (vedi art. 10 del D.M. 3/7/2004).

Il presente documento è valido per la esecuzione delle opere che sono oggetto del presente contratto e per la fornitura della provvista del n. \_\_\_\_\_.

Il sottoscritto, in possesso di regolare situazione reddituale, autorizza per nome di chiarezza il sottoscritto a: \_\_\_\_\_

Il cliente che prevede l'installazione di impianti di energia nel vano di monte di Dolce Giallo.

Essendo previsti interventi su parti degli edifici, coperti da \_\_\_\_\_, l'installazione delle opere è prescritta all'occasione di lavori di \_\_\_\_\_.

In caso di eventuale necessità di modifica del progetto, il cliente si impegna a coprire il costo di almeno il 50% delle opere di modifica.

Comunica che, per gli interventi 1), 2) e 3), intende affidare a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ABBONATORE DI LAVORO**

DELEGAZIONE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**GRUPPO FALCONE**  
 Milano - Via \_\_\_\_\_  
 Tel. \_\_\_\_\_  
 Fax \_\_\_\_\_  
 E-mail \_\_\_\_\_  
 P.IVA \_\_\_\_\_

conseguente degli effetti di quanto disposto dall'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03, in materia di efficacia del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere. DICHIARA:

1. Di aver presentato alla competente ASL la nota di prelievo di cui all'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03 come modificato dal D.Lgs. n. 100/2009;
2. Di avere verificato il corretto possesso professionale della Impresa affidataria, ai sensi dell'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03, in relazione alle funzioni di cui all'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03, e di aver verificato la regolarità delle dichiarazioni dell'organico medico ai sensi dell'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03 come modificato dal D.Lgs. n. 100/2009;
3. Di essere in possesso delle Documentazioni Uniche di Responsabilità Curativa, ai sensi dell'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03, e del Lavoristi Autonomi.

in merito

al D.Lgs. n. 112/03 come

modificato dal D.Lgs. n. 100/2009

in merito

al D.Lgs. n. 112/03

Riguardo agli interventi previsti dalla presente comunicazione, e in materia di aggiornamento catastale, ove dovuto, nel territorio di cui all'art. 10, comma 2, lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito in legge 9 marzo 2006, n. 40.

in merito

al D.Lgs. n. 112/03 come

modificato dal D.Lgs. n. 100/2009

per gli interventi di cui all'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03, e di aver verificato il corretto possesso professionale della Impresa affidataria, ai sensi dell'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03, in relazione alle funzioni di cui all'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03, e di aver verificato la regolarità delle dichiarazioni dell'organico medico ai sensi dell'art. 10, comma 10, del D.Lgs. n. 112/03 come modificato dal D.Lgs. n. 100/2009.

in merito

al D.Lgs. n. 112/03 come

modificato dal D.Lgs. n. 100/2009

Firma del Responsabile Unico del Procedimento

A sensi dell'art. 40 DPR 28/02/00, si dichiara che il presente documento è stato redatto e sottoscritto dal Proprietario dell'immobile.

in merito

al D.Lgs. n. 112/03 come

modificato dal D.Lgs. n. 100/2009

Si riserva il diritto di eventuale opposizione.

Il presente documento è stato redatto e sottoscritto dal Proprietario dell'immobile, ai sensi dell'art. 40 DPR 28/02/00, e non ha alcun valore legale. Il presente documento è stato redatto e sottoscritto dal Proprietario dell'immobile, ai sensi dell'art. 40 DPR 28/02/00, e non ha alcun valore legale. Il presente documento è stato redatto e sottoscritto dal Proprietario dell'immobile, ai sensi dell'art. 40 DPR 28/02/00, e non ha alcun valore legale.

Relazione Tecnica di Asseverazione

(DA COMPILARE SOLO PER GLI INTERVENTI DI P.I. e P.C.)

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi del comma 3 dell'art. 8 del D.Lgs. n. 46/2001  
sull'immobile sito in:

zona di decentramento n. 2 via DELLA n. 1  
scale \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_  
identificato al N.C.E.U. al foglio 238 mappaale ES 709  
con destinazione d'uso dell'immobile ABITAZIONE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
residente nel comune di \_\_\_\_\_  
CAPITALE \_\_\_\_\_

in qualità di progettista  
iscritto all'Albo professionale degli ARCHITETTI  
dell'Ordine Collegio della provincia di AVULS E BRUNO n. 2541

dichiaro  
DI NON AVERE RAPPORTI DI DIPENDENZA CON L'ASSUMITORE DE LAVORI IN CAUSA  
che le opere da eseguirsi consistono in:  
DEGRADAZIONE E REQUALIFICAZIONE TAVOLATI INTORNO ALLE  
DIVERSE DISTRIBUTORI DELLE LOCALITÀ INCIPITIA

come da progetto allegato, redatto da n. 2 elaborati in scala 1:50  
dichiaro altresì

- 1)  che le opere da realizzare rientrano in una delle categorie del vigente P.U.C. (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001) e dell'art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001
- 2)  che le opere da realizzare sono di natura edilizia e non sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001)
- 3)  che le opere da realizzare sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001) e che le opere da realizzare sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001)
- 4)  che le opere da realizzare sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001) e che le opere da realizzare sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001)
- 5)  che le opere da realizzare sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001) e che le opere da realizzare sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001)
- 6)  che le opere da realizzare sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001) e che le opere da realizzare sono di natura diversa da quella prevista dal piano urbanistico (art. 10 del D.Lgs. n. 46/2001)

- 6)  che le opere in oggetto non sono soggette al regime preventivo di autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967
- 7)  che le opere in oggetto sono soggette al parere preventivo di cui all'art. 10, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967, ai sensi del quale l'interessato deve dichiarare la conformità tra il progetto e il piano di progetto edilizio
- 8)  che le opere non causano lesioni di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967
- 9)  che le opere non comportano l'impiego di sostanze nocive, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967
- 10)  che le opere non comportano l'impiego di materiali pericolosi, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967
- 11)  che le opere non comportano l'impiego di materiali pericolosi, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967
- 12)  che le opere non comportano l'impiego di materiali pericolosi, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967

Il sottoscritto presenta il suddetto progetto, consapevole di quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967, e di quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967, e di quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967, e di quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967, e di quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. d) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

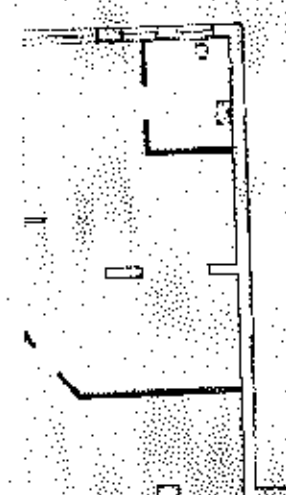
Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.

Il sottoscritto dichiara di aver provveduto a depositare il progetto presso l'Ufficio di cui sopra, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 1167 del 10/12/1967.



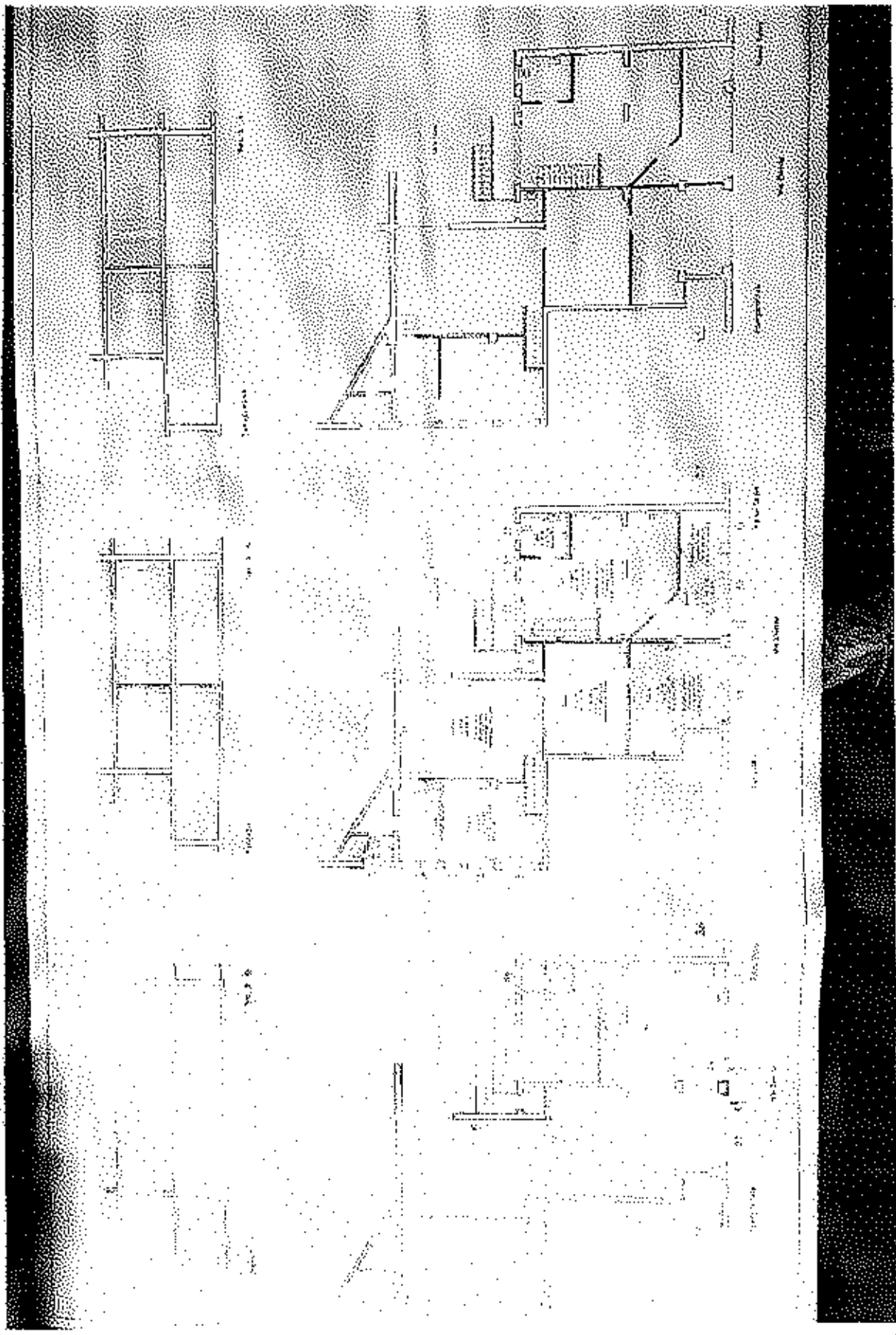
504 A-A

Costruzioni
  Demolizioni



Piano Terra

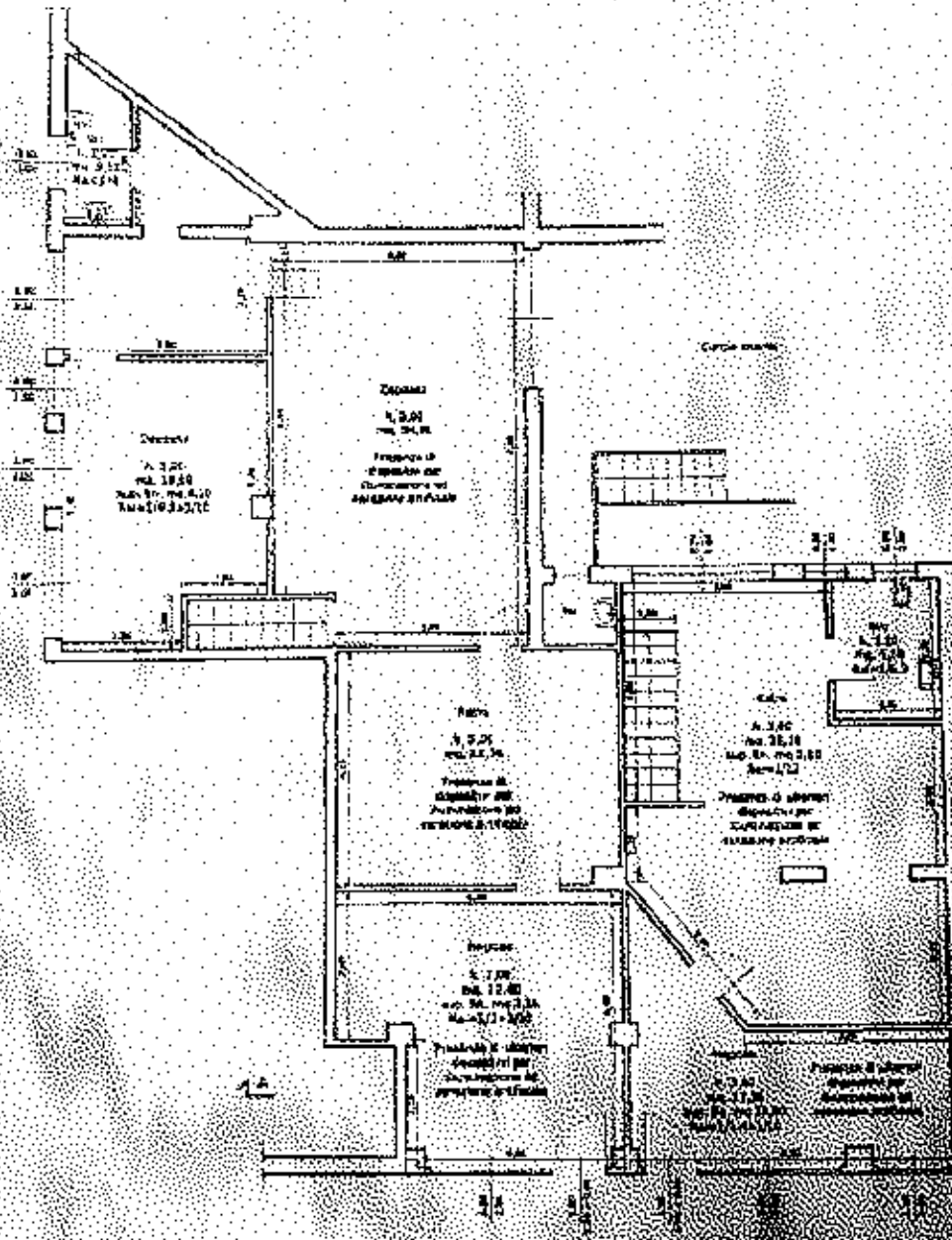
<b>Studio Tecnico</b>		Tel: 02/8044013
Arch. Maurizio Appari - geom. Luca Casarotto Via IV Novembre n.21 - Cinisello Balsamo (MI)		Fax: 02/8044020
Descrizione: [Redacted]		Foglio 01/01
Note: Manutenzione straordinaria - art. 8 comma 2 lett. b) - art. 11 - [Redacted] Modifiche rilevanti interne e realizzazioni art.		[Redacted]
Indirizzo: Via Derna n.1 - Piano Terra - Foglio 138 - Papp. 94 - Sub. 799		[Redacted]
Titolo: Piano terra e int. Stato di fatto - Progetto - Computo		1:100
Firma: [Redacted]	Data: [Redacted]	[Redacted]



Progetto

Sez. A - A

Can

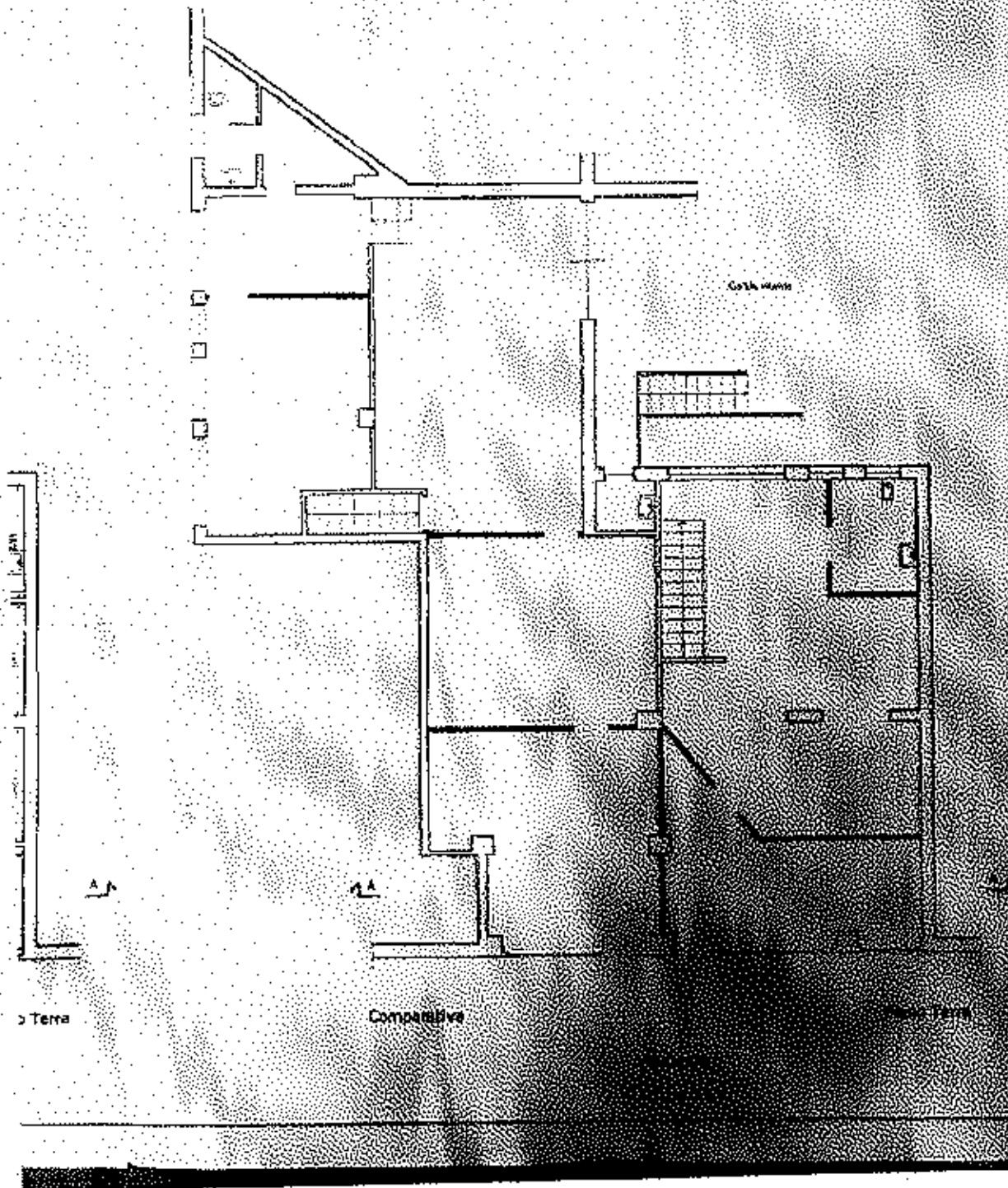


Progetto

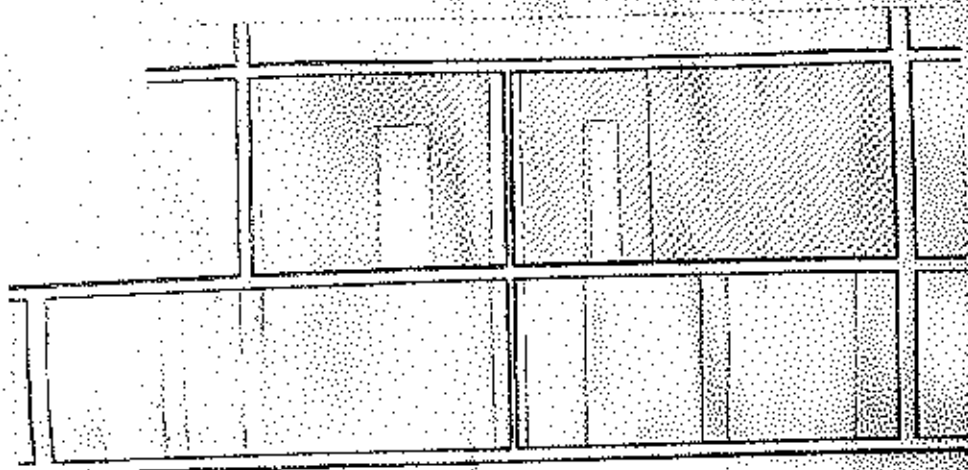
Sez. A - A

Cooperativa

Sez. A - A

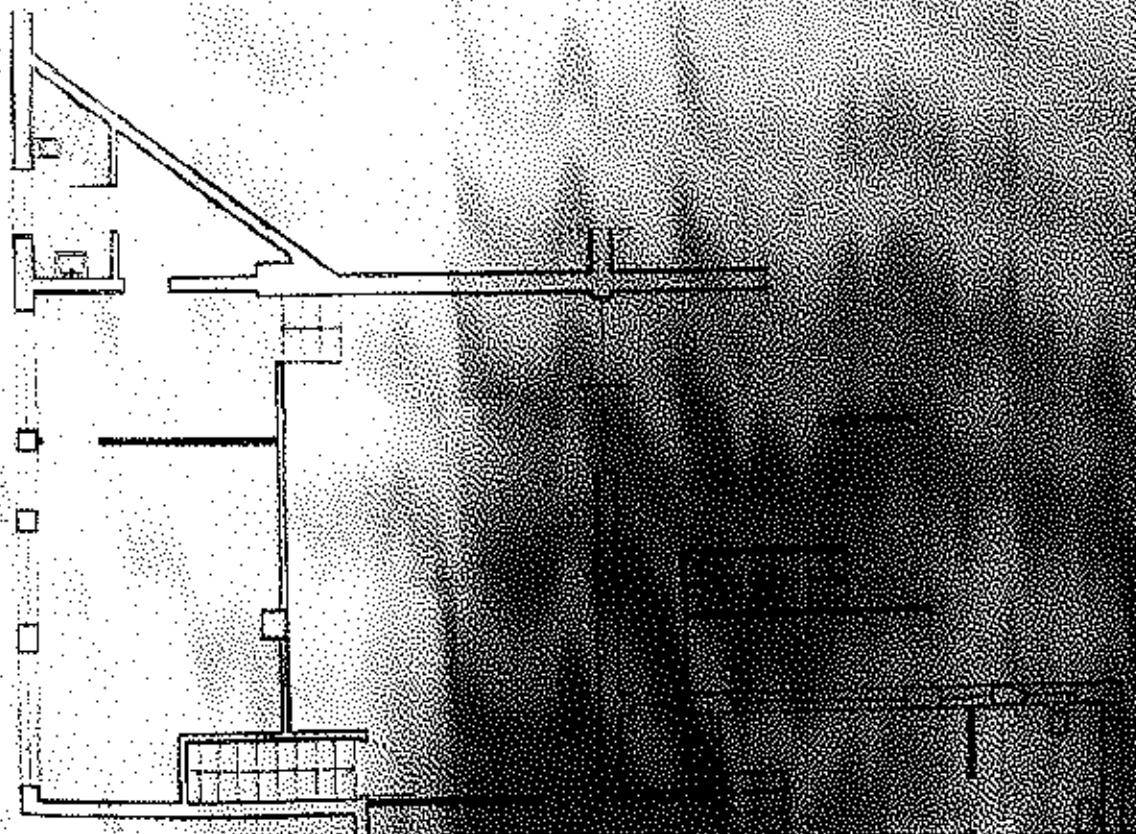


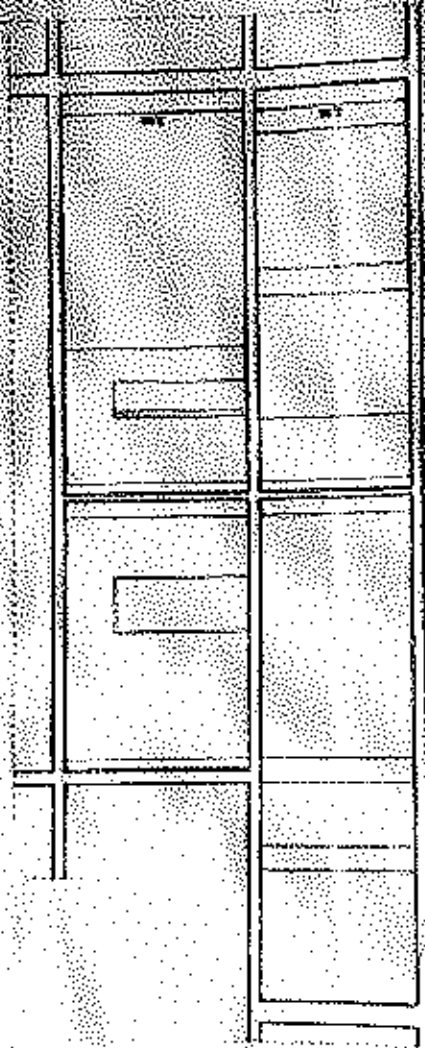




Comparativa

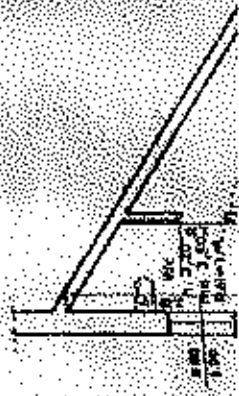
Sez. A-A





Sez. A-A

progetto



# Studio Tecnico

arch. Maurizio Arcuri - geom. Lucia Cocciuffolo  
via IV Novembre n.21 - Cinisello Balsamo (MI)

Tel.: 02/66046013  
Fax: 039/8942476

committente

[REDACTED]

del

Maggio 2011

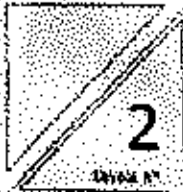
oggetto

Manutenzione straordinaria - art.6 comma 2 DPR [REDACTED] art. 5 L. 73/2010  
Modifiche tavolati interni e realizzazione wc.

appartenenza

ubicazione

Via Derna n.1 - Piatta Terra - Foglio 236 Mapp. 54 Sub. 709



elaborata

Piano interrato, Stato di fatto - Progetto - Comparativa

scala

1:100

Il presente foglio è parte integrante del progetto approvato dalla Commissione di Piano del Comune di Cinisello Balsamo (MI) in data 10/05/2011.  
Maurizio Arcuri  
Geom. Lucia Cocciuffolo

Consuntivo

[REDACTED]

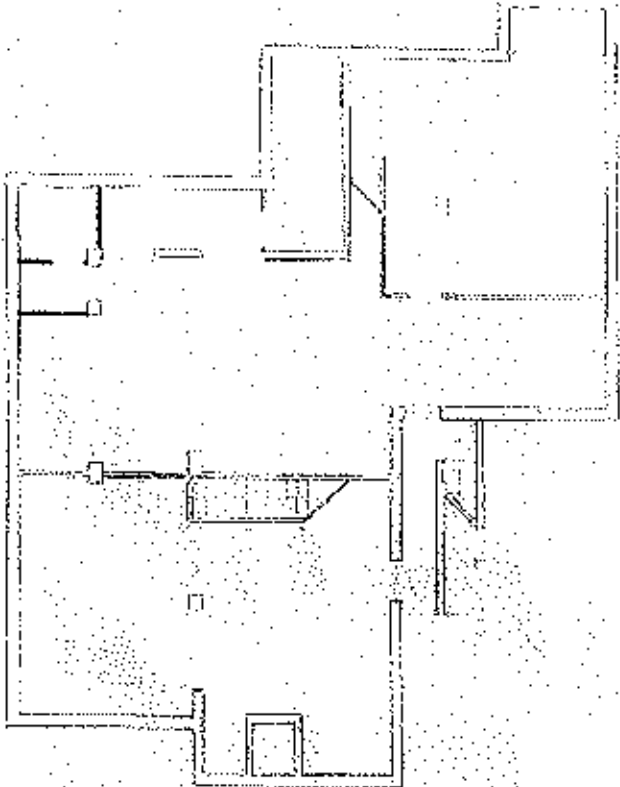
[REDACTED]



Lavoratori



Dermisipanti



Sanitaria

Spazio Impresa

### Studio Tecnico

SpA, Impresa SpA - SpA, Impresa SpA  
Via IV Novembre n. 21 - 00187 Roma (RM)

Tel. 06/9999035  
Fax 06/9999036

[Redacted]

Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di cui al D.M. 14/06/2001 e con le norme tecniche di cui al D.M. 14/06/2001.

Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di cui al D.M. 14/06/2001 e con le norme tecniche di cui al D.M. 14/06/2001.

Il presente progetto è stato elaborato in conformità con le norme tecniche di cui al D.M. 14/06/2001 e con le norme tecniche di cui al D.M. 14/06/2001.

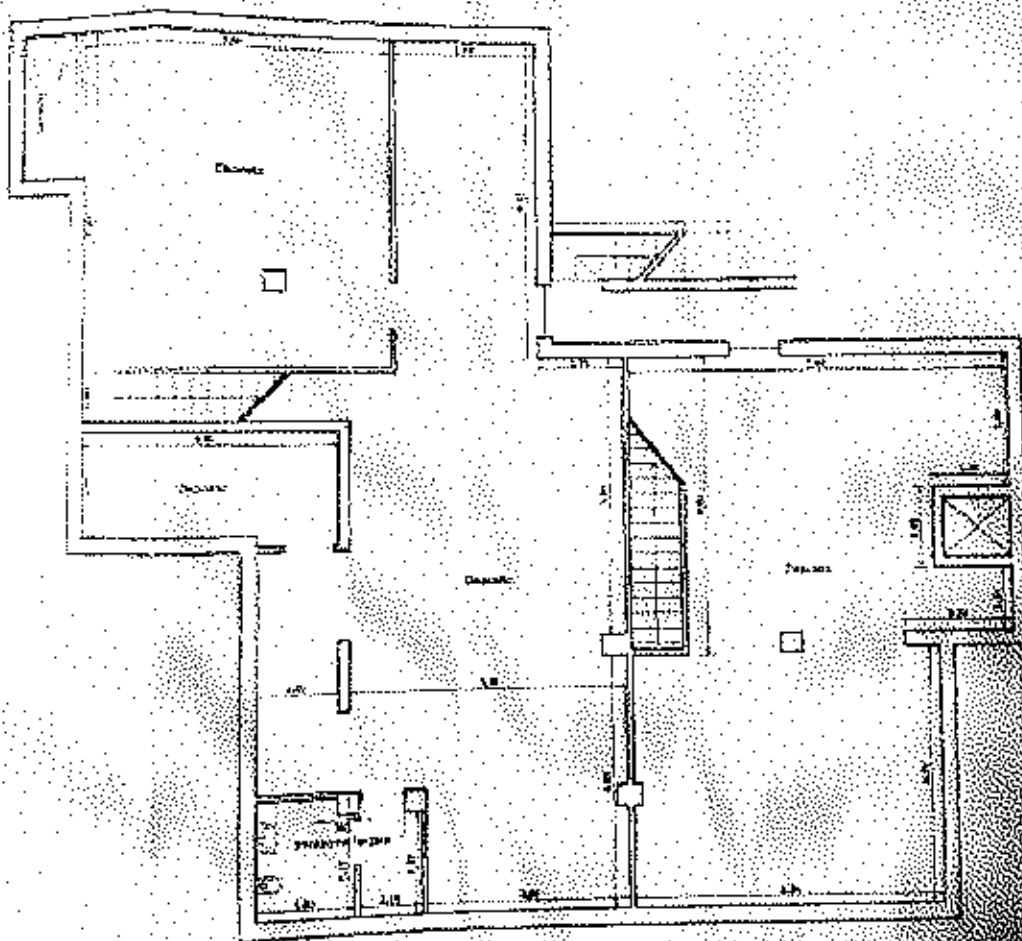
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

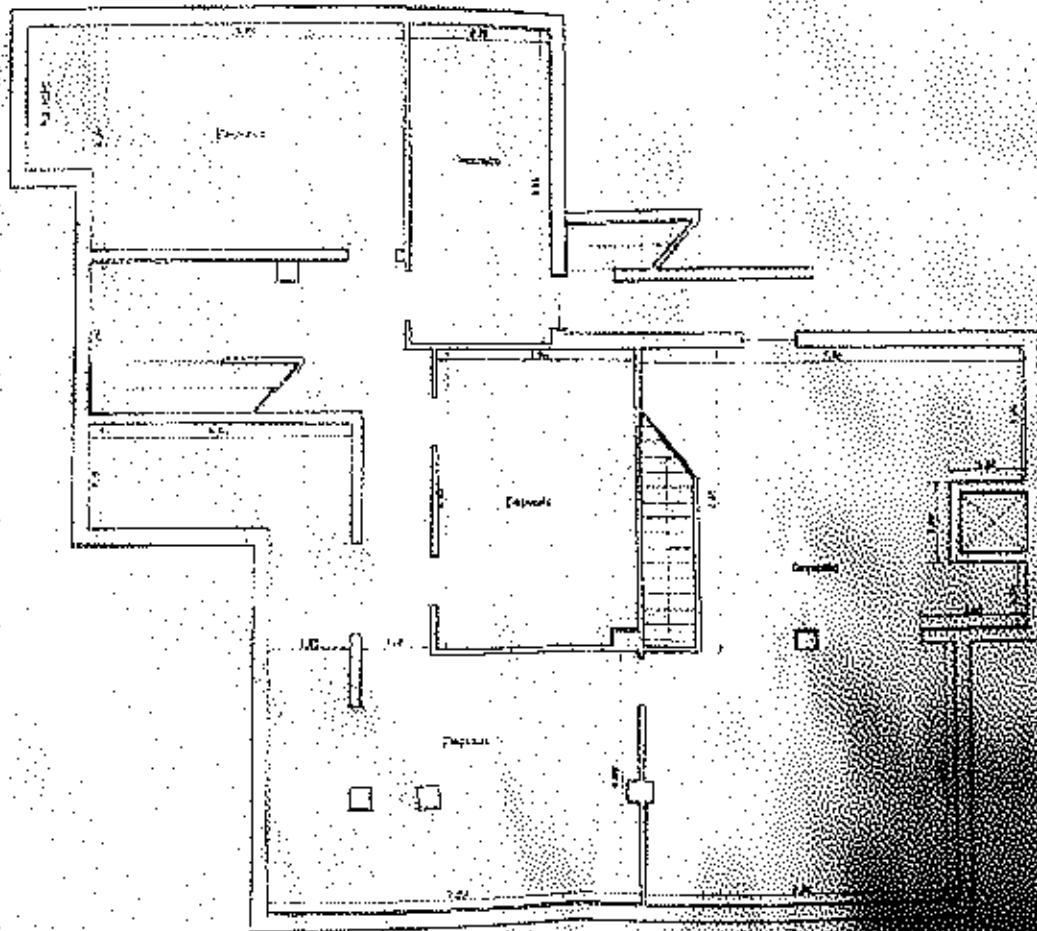
1100

2



Progetto

Piano Intorno



Stato di Fatto

ONLY  
[ chiudi sessione ]



Pratica edilizia

PRATICA N. 11684/2011 - comunicazione inizio attività edilizia 1era  
PROTOCOLLO N. 456230/2011 del 29/03/2011  
RIS. ASS. EDIFICANTI  
STATO In corso  
INDIZIO VIA DERRA N. 1  
OGGETTO Ripartizione e realizzazione di tavole intermedie per diversa distribuzione degli spazi interni

Per accedere al dettaglio della pratica effettuare il login

3 di 4

**ALLEGATI "4"**



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

Data 13/06/2019 Ora 10:57:51  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**  
per immobile:  
Richiedente: [REDACTED]

Ispezione n. [REDACTED] del 13/06/2019

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto: Fabbricati  
Foglio: 238 - Particella 54 - Subalterno 709  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 12/06/2019

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0238 - Particella 00054 - Subalterno 0709

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 17/01/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/01/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 17/01/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/01/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 06/04/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 15/03/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 13/06/2019 Ora 11:14:25  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. [REDACTED] 13/06/2019

per immobile

Richiedente [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto: Fabbricati  
Foglio: 238 - Particella 54 - Subalterno 702  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 12/06/2019

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0238 - Particella 00054 - Subalterno 0702

**Elenco sintetico della formalità**

1. TRASCRIZIONE del 07/05/1996 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale ACQUARONE DOMENICO Repertorio [REDACTED] del 16/04/1996

ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 2814 del 26/01/2005

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

Data 17/06/2019 Ora 14:50:24  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. [REDACTED] del 17/06/2019

per immobile

Richiedente [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Immobile:

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 235 - Particella 54 - Subalterno 703

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

17/06/2019

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana Foglio 0238 Particella 00054 Subalterno 0703

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 07/05/1996 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale ACQUARONE DOMENICO Repertorio [REDACTED] del 16/04/1996

ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

Nota disponibile in formato elettronico.

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 2814 del 26/01/2005

**Ispezione telematica**

Ispezione n. [redacted] del 13/06/2019

per denominazione

Richiedente [redacted]

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [redacted] Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 12/06/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

**Elenco omonimi**

1. [redacted]

Con sede in [redacted]  
Codice fiscale [redacted]

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/12/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale DOTT. [redacted] Repertorio [redacted] del 16/12/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO (MI) *Primo NOU oggetto*  
SOGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 24/12/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale DOTT. [redacted] Repertorio [redacted] del 16/12/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MILANO (MI)  
SOGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 13662 del 03/10/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 23/09/2008.

Ispezione telematica

Ispezione n. [redacted] del 13/06/2019

per denominazione

Richiedente [redacted]

Cancellazione totale eseguita in data 28/10/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art. 40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/01/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 15/01/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 17/01/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 15/01/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORI  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 24/09/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
*REDAZIONE NON HO OGNI*
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/04/2018 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [redacted] 15/03/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

n. [REDACTED] 13/06/2019

Inizio Ispezione 13/06/2019 10:57:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 150 del 17/01/2008

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione **ATTO NOTARILE PUBBLICO**  
Data **15/01/2008**  
Notaio [REDACTED]  
Sede **RHO (MI)**

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio **IPOTECA VOLONTARIA**  
Derivante da **168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**  
Capitale **€ 360.000,00** Tasso interesse annuo **6,1%** Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale **€ 720.000,00**  
Importi variabili **SI** Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata **15 anni**  
Terminazione dell'ipoteca - stipulazione contratto unico? **SI**

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziate 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune **F209 - MILANO (MI)**  
Catasto **FABBRICATI**  
Sezione urbana - Foglio **238** Particella **54** Subalterno **709**  
Natura **C1 - NEGOZI E BOTTEGHE** Consistenza **187 metri quadri**  
Indirizzo **VIA PRIVATA DERMA** N. civico **1**  
Piano **T/51**

**Ispezione telematica**

n. [REDACTED] 13/06/2019

Inizio Ispezione 13/06/2019 10:57:35

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 150 del 17/01/2008

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED] (MI)  
Codice fiscale [REDACTED]

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

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA [REDACTED] HA CONCESSO ALLA [REDACTED] CHE HA ACCETTATO, UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 360.000,00. LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN 180 MESI. LA "IMPRESA" SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA, DI EURO 360.000,00 ENTRO MESI 180 DAL GIORNO 1 FEBBRAIO 2008 (DATA DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO), MEDIANTE RATE MENSILI POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA "BANCA", SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO SOTTO "C" ALL'UNITO CONTRATTO. DETTE RATE MENSILI COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE OCCORRENTE PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI MESI 180 OLTRE AD INTERESSI, A PAR DATA DALLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUTE IN DEPOSITO CAUZIONALE AI SENSI DEL PRECEDENTE ART. 3) FINO AL 31 GENNAIO 2008 (GIORNO PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO) LA "IMPRESA" FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO IN SEGUITO. SIA PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO SIA PER QUELLO DI PREAMMORTAMENTO IL TASSO DI INTERESSE E' STABILITO NELLA MISURA FISSA DEL 6,10% IN RAGIONE D'ANNO. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO, ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA "BANCA" NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 2 PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.

**ALLEGATI "5"**



Arch. Cristina MARCHESI

CTU - Tribunale Milano

**OGGETTO: Richiesta informazioni:**

[REDACTED]  
- C.F.: [REDACTED]  
R.G.E n. 686/2018

In esito alla richiesta in oggetto si comunica che la società sopraindicata non risulta, come dante causa, in alcun contratto di locazione o comodato.

referente: [REDACTED]

responsabile del procedimento: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
*Firma su delega del Direttore provinciale*  
[REDACTED]

(firmato digitalmente)

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

Copia predisposta ai sensi dell'art. 2 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

**Data:** 25 aprile 2019, 15:04:07  
**Da:** [REDACTED]  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Richiesta eventuali contratti di locazione per CTU Tribunale di Milano, RG. 686/2018? GE. Dott. Puricelli  
**Allegati:** daticert.xml (1.5 KB)  
 postacert.eml (1.5 MB) Messaggio di posta elettronica  
 smime.p7s (9.1 KB)

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 25/04/2019 alle ore 15:04:07 (+0200) il messaggio "Richiesta eventuali contratti di locazione per CTU Tribunale di Milano, RG. 686/2018? GE. Dott. Puricelli" proveniente da [REDACTED] ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.  
 Identificativo messaggio: A [REDACTED]

Messaggio di posta elettronica allegato: postacert.eml

**Data:** 25 aprile 2019, 15:03:58  
**Da:** CRISTINA MARCHESI <[REDACTED]>  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Richiesta eventuali contratti di locazione per CTU Tribunale di Milano, RG. 686/2018? GE. Dott. Puricelli  
**Allegati:** Istanza richiesta affitti RG. 686/2018 Securteam.pdf (183.5 KB)  
 nomina e giuramento RG.686-2018.pdf (637.2 KB)  
 VERBALE DI GIURAMENTO RG.686-2018.pdf (322.4 KB)  
 Atto di pignoramento e attestazione conformit.PDF (300.6 KB)  
 CARTA IDENTITA [REDACTED].jpeg (113.3 KB)

Spett. le Agenzie delle Entrate,

la presente, nella mia qualità di Esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto richiamata, per chiederVi, in ottemperanza al quesito formulato dal Signor Giudice dell'esecuzione, Dott. Puricelli, se a carico della società [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) quale esecutata, in qualità di Danta Causa, risultano contratti di locazione/comodato in essere per l'immobile posto in Comune di Milano Via Dema n. 1 (fig. 239, mappa 54 sub. 709 Piano T+S1) dal 2008 ad oggi nel qual caso se ne richiede copia o interrogazione a sistema qualora in copia non sia disponibile.

Per qualunque necessità sono sempre reperibile al [REDACTED]

Ringraziando Vt

cordialità

Cristina Marchesi

Cristina Marchesi architetto

cell.

tel.

fax



Cristina Marchesi <[REDACTED]>

**R: Chiarimento- Richiesta aggiornamento pendenze condominiali - per CTU tribunale di Milano, RG 686/2018**

1 messaggio

8 giugno 2019 12:05

A: Cristina Marchesi <[REDACTED]>

Confermo.

Cordiali saluti.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
T [REDACTED]

Da: Cristina Marchesi (mailto:[REDACTED])

Inviato: giovedì 6 giugno 2019 12:02

A: S [REDACTED]

Oggetto: Re: Chiarimento- Richiesta aggiornamento pendenze condominiali - per CTU tribunale di Milano, RG 686/2018

Perfetto, La ringrazio molto.

Ma quindi il debito con il condominio per il biennio è attualmente Euro 4.200,00 x 2? Tot 8.400,00 circa?

Resto in attesa di Sue

Cordiali saluti

Cristina Marchesi



Cristina Marchesi <[REDACTED]>

**R: Richiesta aggiornamento pendenze condominiali - per CTU tribunale di Milano, RG 686/2018**

1 messaggio

[REDACTED]  
A: Cristina Marchesi <[REDACTED]>

6 giugno 2019 14:24

Buongiorno,

come richiesto allego la situazione contabile ad oggi.

Le spese annue sono circa 4200,00

I millesimi di proprietà sono 53,38/1000

I millesimi di gestione sono 30,99/1000

I millesimi di riscaldamento sono 6,128/975,488

Chiedo inoltre:

- se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo; No
- se l'unità pignorata è per caso oggetto di problematiche condominiali o con i vicini No
- se per il fabbricato vi sono in programma interventi di manutenzione straordinaria No
- se per caso nel fabbricato/complesso, se di sua conoscenza, è presente eternit/amianto (ad esempio cobentazioni tubature cantine/solai, copertura tetto, ecc..) e nel caso se sono in programma interventi. Si allega Relazione

Cordiali saluti,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Da: Cristina Marchesi [REDACTED]

Inviato: mercoledì 5 giugno 2019 11:32

A: [REDACTED]

Oggetto: Richiesta aggiornamento pendenze condominiali - per CTU tribunale di Milano, RG 686/2018

Spett. le Studio [REDACTED]

come da telefonata intercorsa,

in qualità di Esperto nominato nella procedura di Pignoramento Immobiliare avanti il Tribunale di Milano, Sez. Esecuzioni Immobiliari, R.G.E. 686/2018 Dott. Puricelli gravante sulla proprietà della [REDACTED] relative ad un immobile in Comune di Milano Via Dema n.1, (negoziato fg. 238, mapp. 54, sub. 709) sono a richiederVi 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:

- l'aggiornamento delle pendenze condominiali per l'unità in oggetto = rate condominiali insolute relativamente ai soli anni in corso e anno precedente (senza debiti pregressi/conguaglio) 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 condominiali annue (circa) per l'immobile;
- millesimi della unità;
- copia del regolamento di condominio;

Chiedo inoltre:

- se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo;
- se l'unità pignorata è per caso oggetto di problematiche condominiali o con i vicini
- se per il fabbricato vi sono in programma interventi di manutenzione straordinaria
- se per caso nel fabbricato/complesso, se di sua conoscenza, è presente eternit/amianto (ad esempio coibentazioni tubature cantine/solai, copertura tetto, ecc..) e nel caso se sono in programma interventi.

Sono inoltre a chiederVi:

- Licenza edilizia / copia Certificato di abitabilità/agibilità se presente e in Vostro possesso per il fabbricato.

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

Allego nomina del GE

Resto in attesa di un Suo cortese riscontro ed invio

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

Cristina Marchesi architetto

Via Pannini, 4B

20141 MILANO


cell. [REDACTED]

tel. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

4 allegati

CERTIFICATO DI ABITABILITA'.tif  
196K

 securteam ordinaria.pdf  
12K

 REGOLAMENTO.pdf  
4574K

 BASIGLIO relazione 19-10-2009.pdf  
3913K

Condominio : 003 DERNA 113  
Indirizzo : VIA DERNA 113  
Località : 20132 Milano, MI  
C.F. : ██████████  
IBAN : ██████████  
Amministratore : ██████████



██████████  
██████████  
██████████  
██████████

Estretto conto movimenti in data 05/06/2019 gestione GLOBALE - Periodo: Dal 01/05/2019 al 30/04/2020

Num.	Data Reg.	Conto	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti
	01/05/19	Saldo Iniziale	Gestione Ordinaria	001.1.002	23.216,44	
39	30/05/19	Rate Condomin.	1ª Rate Ordinaria	001.1.003	1.052,50	
			Totale Partecipante		24.268,94	
			Totale da versare (S.a.t.o.)		24.268,94	

L'AMMINISTRATORE

██████████



REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE  
IN MILANO - VIA DARGA CIVICI NUMERI 1 - 3 - 5 - 7 -  
9 - 11 - 13.

— DISPOSIZIONI GENERALI —

ART. 1

Forza oggetto del presente Regolamento il Condomi-  
nio costituito dal complesso immobiliare in Milano  
- via Darga civici numeri 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 -  
13, contraddistinto nel Nuovo Catasto Terrani di Mi-  
lano - foglio 233 col mappale n. 54.

ART. 2

I rapporti tra i Condomini sono disciplinati dal  
presente Regolamento contenente altresì le norme per  
l'uso ed il godimento delle proprietà comuni.

Esso è parte integrante di tutti i contratti ed atti  
di proprietà degli immobili. Tutti i Condomini nonché  
i loro successori, eredi, inquilini ed aventi causa  
sono tenuti all'osservanza del medesimo.

Ciascun Condoino si intende domiciliato nei locali  
di sua proprietà salvo diversa indicazione da farsi  
per iscritto. Le disposizioni del presente Regolamento  
dovranno essere oggetto di menzione in ogni singolo  
contratto di locazione eventualmente stipulato nei  
confronti del proprio locatario.

## PROPRIETÀ COMUNI

### ART. 3

Sono di proprietà comune, inalienabile ed indivisibile di tutti i Condomini in proporzione alle quote millesimali previste dalle tabelle qui allegate:

- a) - l'intera area compresa nei confini della proprietà;
- b) - le fondazioni, i pilastri, i muri maestri e tutte le strutture portanti, i muri perimetrali, il tetto di copertura, i vani ascensore, le scale, compresi i pianerottoli, la guardiola ed il locale ad uso portineria, gli atri di ingresso di ciascuna scala, la centrale tecnica e la camera fumaria, la cabina ENEL, i cortili, l'impianto di illuminazione ed ogni altra opera ivi installata;
- c) il vano contatori ed i vani immondicizi, il local autoclave ed il corridoio di accesso al container ed in genere tutte le parti delle stabili necessarie all'uso comune;
- d) - le opere, le installazioni ed i manufatti di qualunque genere che servono all'uso ed al godimento comune come le fognature ed i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, gas ed energia elettrica;
- e) - quant'altro previsto dall'art. 1117 del Codice

NORME PER L'USO ED IL GOVERNO DELLE PROPRIETÀ E DEI  
SERVIZI COMUNI

ART. 4

Gli alloggi dovranno essere adibiti solamente ad uso abitazione, uffici commerciali e professionali, esclusi studi medici per le malattie veneree, polmonari ed infettive.

E' vietata qualsiasi altra utilizzazione difforme da quanto sopra specificato.

Gli alloggi ed in genere i locali del Condominio, non potranno aver uso contrario alla morale, ai buoni costumi, nonché alla decenza ed al decoro dell'ambiente.

---

DIVIETI

ART. 5

E' fatto divieto di:

a) apportare innovazioni, varianti o modifiche, anche nell'interno delle singole proprietà, che possano recare pregiudizi alla stabilità ed alla sicurezza del fabbricato e che ne alterino l'aspetto architettonico. Ciascun Condannino potrà eseguire nei locali di sua proprietà ed a proprie spese, le modifiche interne che crederà opportune di apportare.

Tali modifiche, a scopo informativo, dovranno essere preventivamente segnalate per iscritto all'Amministratore del Condominio nel tempo di compimento delle opere, gli interessati dovranno, comunque, recare la minor molestia possibile agli altri Condomini:

b) - applicare all'esterno del fabbricato, sui vetri ed altri luoghi, scritte pubblicitarie di qualsiasi tipo o grandezza come pure qualsiasi targa, insegna o dicitura, senza l'approvazione dell'assemblea.

Tale divieto non si applica ai negozi al piano terreno;

c) - tenere materiale esplosivo od infiammabile, salvo quanto in materia è consentito dalla legge, regolamenti e disposizioni delle Pubbliche Autorità;

d) - gettare oggetti di rifiuto nel cortile;

e) - gettare negli acquedotti, nei lavandini e nei vaselli delle latrine materiale che ostruisce i tubi di scarico;

f) - ostacolare e/o ingombrare il passaggio pedonale, il cortile, l'atrio, gli accessi, i pianerottoli, i corridoi ed i locali di proprietà comune;

g) - usare radio TV e/o altri apparecchi riproduttori di suoni con volumi di ascolto tali da arrecare molestia agli altri Condomini;

h) - usare lavatrici, lavapiatti ed altri elettrodomestici simili nelle ore notturne;

i) - battere o stendere tappeti e panni alle finestre e balconi prima delle ore 8 e dopo le ore 9, salvo diverse disposizioni comunali;

l) - esporre abiti, biancheria, effetti lettereschi o simili alle finestre verso strada;

m) - pulire, esporre e battere sui pianerottoli, scale e luoghi comuni, oggetti di vestiario, lenzuola, materassi, cuscini, tappeti, soprapanelli, stuoie, asciugamani, biancheria in genere ecc.;

n) - fare alcuna cosa in contrasto con le vigenti leggi e regolamenti o che possa comunque recare danno o disturbo ai Condomini ed ai terzi;

o) - gli animali domestici potranno essere tenuti dai Condomini o dagli affittuari purchè non arrecano disturbo.

## OBLIGHI

### ART. 6

E' fatto obbligo di:

a) provvedere alla sollecita riparazione dei guasti che eventualmente si verificassero nell'interno dei locali di proprietà privata dei Condomini quando i medesimi abbiano a portare noceamento alle persone

b) alla cura di pulizia e decorazione dei locali:

b) - riparare sollecitamente i guasti e rifondere i danni derivanti alle cose comuni e/o private da fatto e colpa propria;

c) - segnalare all'Amministratore le manchevolezze concernenti qualsiasi servizio, i guasti agli impianti ed enti comuni, siano essi all'interno o all'esterno della propria unità;

d) - comunicare a mezzo raccomandata all'Amministratore l'eventuale trasferimento di proprietà dei propri locali entro 30 giorni dell'atto rogato;

e) - notificare l'Amministratore, in caso di affittanza del proprio appartamento, indicando nome e cognome del conduttore e garantendo che il medesimo, per contratto, si obblighi a rispettare il presente Regolamento.

#### SPESE GENERALI

##### ART. 7

La suddivisione delle spese generali sarà fatta in ragione dei millesimi riportati nella tabella allegata al presente Regolamento.

##### ART. 8

La suddivisione delle spese straordinarie sarà fatta in ragione dei millesimi di proprietà.

##### ART. 9

Trascorsi trenta giorni dalla data fissata per il

veramente delle quote di cui ai precedenti articoli  
7 e 8, l'Amministratore, previo preventivo richiamo  
scritto nei confronti dei Condomini morosi, potrà  
convocarli in giudizio con danni e spese.

## AMMINISTRAZIONE

### ART. 10

L'Amministrazione del Condominio è affidata ad un amministratore eletto a norma delle vigenti leggi.

L'Amministratore, nei limiti conferitigli, ha la rappresentanza di tutti i partecipanti al Condominio; egli dura in carica un anno, è rieleggibile e può essere "per giusta causa" revocato in qualunque momento.

L'Amministratore, nelle sue funzioni, sarà coadiuvato da un Consiglio composto di tre Condomini nominati annualmente dall'assemblea.

Detto Consiglio è rieleggibile ed ha funzione attivo-informativa e consultiva.

### ART. 11

All'Amministratore competono tutti i poteri e le attribuzioni a lui conferite dal Codice civile ed è retribuito.

In modo particolare egli provvede:

a) - alla riscossione ed alla erogazione delle somme

destinate per la gestione ordinaria e straordinaria.

neria della casa;

b) - all'esecuzione sollecitata dalle deliberazioni dell'assemblea;

c) - a vigilare sul buon andamento generale, sulla manutenzione e sul decoro del Condominio.

Resta inoltre riservato all'Amministratore l'assunzione ed il licenziamento del portinaio.

#### ART. 12

L'Amministratore dovrà tenere un'accurata contabilità dalla quale dovranno risultare tutte le spese e gli introiti nonché le posizioni individuali (attive e passive) di ogni singolo condottino.

Egli dovrà conservare e custodire per la durata di cinque anni tutti i documenti relativi alla gestione del Condominio.

#### ART. 13

Gli esercizi di gestione si chiudono al 30 aprile di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio, l'Amministratore provvederà alla redazione del bilancio ed entro 90 giorni dovrà convocare l'assemblea per l'approvazione del sommario della gestione trascorsa e del preventivo di quella successiva.

All'avviso di convocazione dovrà essere allegata de-



che la quota spese ascritte a ciascun Condannino.

L'Administratore ha l'obbligo di tenere a disposizione dei Condannini documenti e giustificativi di spesa e, a richiesta, dovrà esibirli per ogni eventuale controllo che fosse ritenuto necessario da parte di questi ultimi.

L'Administratore dovrà inoltre tenere un libro su cui verranno scritti i verbali di tutte le assemblee.

#### ASSEMBLEE

##### ART. 14

L'Assemblea dei Condannini, quando è legalmente costituita, rappresenta l'intera comunione; per la validità della costituzione e delle deliberazioni delle medesime, valgono le norme dettate dal Codice Civile in materia.

Essa ha lo scopo di discutere e deliberare su questioni di interesse comune e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge ed al presente Regolamento, sono obbligatorie anche per gli assenti e dissensienti, fatto salvo, comunque, il diritto di opposizione in sede giudiziaria nei termini prescritti dall'art. 1137 C.C.

##### ART. 15

L'assemblea, in via ordinaria, deve essere convocata

sentazione e l'approvazione del rendiconto di gestione nonché per l'approvazione del nuovo preventivo di spesa.

Essa potrà inoltre essere convocata in via straordinaria ogni qualvolta l'Amministratore ne ravvisi la necessità o ne sia fatta, per giustificati motivi, richiesta scritta da almeno due Condomini rappresentanti un sesto della proprietà totale dell'edificio.

#### ART. 16

La convocazione deve essere fatta a mano lettera raccomandata da spediti almeno cinque giorni prima della data fissata per la seduta. In detta lettera dovrà essere indicato l'ordine del giorno sul quale l'Assemblea è chiamata a deliberare.

Nell'avviso di convocazione potrà essere fissato il giorno per la seconda adunanza nel caso che la prima non fosse valida per mancanza del numero legale; la seconda adunanza dovrà in ogni modo essere convocata per un giorno successivo a quello della prima, ma non oltre i dieci giorni.

L'assemblea non può deliberare se non risulta che tutti i Condomini siano stati invitati alla riunione.

#### ART. 17

i millesimi di proprietà.

#### ART. 18

Ogni Condannino potrà farsi rappresentare da un'altra persona con semplice delega, bastando convenuto che tale delega comporti la preventiva ratifica dell'operato del delegato.

#### ART. 19

L'assemblea, regolarmente costituita, nominerà, di volta in volta il Presidente ed il Segretario ed occorrenza, due scrutatori.

Il Presidente dirigerà la riunione e controllerà le validità delle deliberazioni. L'Amministratore stenderà il verbale di quanto l'assemblea discuterà, e unitamente al Presidente, Segretario ed eventualmente due Condannini, ne firmerà l'originale.

#### DISPOSIZIONI FINALI

#### ART. 20

I reclami relativi all'uso delle aree comuni dovranno essere diretti all'Amministratore per iscritto.

#### ART. 21

In caso di vendita o di trasferimento delle proprietà a qualsiasi titolo, i nuovi proprietari sono tenuti in solido con i venditori a rispondere degli eventuali debiti di questi ultimi verso il Condannino.

ART. 22

Per quanto non contemplato nel presente Regolamento, si fa richiamo alle disposizioni dettate dal vigente Codice Civile in materia.

DISPOSIZIONE PROVVISORIA

In deroga all'art. 10 l'Amministrazione del Conflitto è demandata al geometra [REDACTED], domiciliato a Milano, [REDACTED], che durerà in carica per il primo esercizio che si chiuderà al 30 aprile 1979.

son



**ATTESTAZIONI INVIO PERIZIA ALLE PARTI**

**Data:** 21 giugno 2019, 11:43:38  
**Da:** posta-certificata@sicurezza postale.it  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNÀ 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegati:** daticert.xml (1.8 KB)  
postacert.eml (2.0 MB) Messaggio di posta elettronica  
smime.p7s (9.0 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/06/2019 alle ore 11:43:38 (+0200) il messaggio

"Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNÀ 1-13 MILANO/ S [REDACTED]

[REDACTED] proveniente da "n [REDACTED]

ed indirizzato a "s [REDACTED]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: [REDACTED]

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

**Data:** 21 giugno 2019, 11:43:26  
**Da:** CRISTINA MARCHESI [REDACTED]  
**A:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNÀ 1-13 MILANO/ [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Allegato:** Perizia\_IMMOBILIARE\_RG.686-2018 Securteam snc.pdf (2.0 MB)

Gentili Avvocati,  
quale esperto incaricato nella procedura all'oggetto, Vi trasmetto la relazione peritale che provvedo a depositare, completa di allegati, in via telematica.  
Sarò presente all'udienza delle parti.

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

Cristina Marchesi architetto

Via Palmieri 49  
20141 Milano

cell. +

tel.



**Data:** 21 giugno 2019, 11:43:36  
**Da:** posta-certificata@sicurezza postale.it  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegati:** daticert.xml (1.8 KB)  
postacert.eml (2.0 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
smime.p7s (9.0 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/06/2019 alle ore 11:43:36 (+0200) il messaggio  
"Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]" proveniente da "[REDACTED]"  
ed indirizzato a "[REDACTED]"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [REDACTED]

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

**Data:** 21 giugno 2019, 11:43:26  
**Da:** CRISTINA MARCHESI <[REDACTED]>  
**A:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegato:** Perizia\_IMMOBILIARE\_RG.686-2018 Securteam snc.pdf (2.0 MB)

Gentili Avvocati,  
quale esperto incaricato nella procedura all'oggetto, Vi trasmetto la relazione peritale che provvedo a depositare, completa di allegati, in via telematica.  
Sarò presente all'udienza delle parti.

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

Cristina Marchesi architetto

Via Palmieri 49  
20141 Milano

cell. + [REDACTED]  
tel. + [REDACTED]  
cri [REDACTED]

**Data:** 21 giugno 2019, 11:43:38  
**Da:** posta-certificata@sicurezza postale.it  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegati:** daticert.xml (1.8 KB)  
postacert.eml (2.0 MB) Messaggio di posta elettronica  
smime.p7s (9.0 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/06/2019 alle ore 11:43:38 (+0200) il messaggio  
"Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED] proveniente da [REDACTED]  
cd indirizzato a "[REDACTED]"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [REDACTED]

Messaggio di posta elettronica allegato: postacert.eml

**Data:** 21 giugno 2019, 11:43:26  
**Da:** CRISTINA MARCHESI <[REDACTED]>  
**A:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegato:** Perizia\_IMMOBILIARE\_RG.686-201 [REDACTED].pdf (2.0 MB)

Gentili Avvocati,  
quale esperto incaricato nella procedura all'oggetto, Vi trasmetto la relazione peritale che provvedo a depositare, completa di allegati, in via telematica.  
Sarò presente all'udienza delle parti.

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

Cristina Marchesi architetto

Via Palmieri 49  
20141 Milano

cell. [REDACTED]

tel. [REDACTED]  
[REDACTED]

**Data:** 21 giugno 2019, 11:43:36  
**Da:** posta-certificata@sicurezza postale.it  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegati:** daticert.xml (1.8 KB)  
postacert.cml (2.0 MB) Messaggio di posta elettronica  
smime.p7s (9.0 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/06/2019 alle ore 11:43:36 (+0200) il messaggio  
"Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED] proveniente da "[REDACTED]  
ed indirizzato a "[REDACTED]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [REDACTED]

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.cml

**Data:** 21 giugno 2019, 11:43:26  
**Da:** CRISTINA MARCHESI [REDACTED]  
**A:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegato:** Perizia\_IMMOBILIARE\_RG.686-2018 [REDACTED] (2.0 MB)

Gentili Avvocati,  
quale esperto incaricato nella procedura all'oggetto, Vi trasmetto la relazione peritale che provvedo a depositare, completa di allegati, in via telematica.  
Sarò presente all'udienza delle parti.

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

Cristina Marchesi architetto

Via Palmieri 49  
20141 Milano

cell. [REDACTED]

tel. [REDACTED]

[REDACTED]

**Data:** 21 giugno 2019, 11:52:29  
**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegati:** daticert.xml (1.3 KB)  
postacert.eml (2.0 MB) Messaggio di posta elettronica  
smime.p7s (9.1 KB)

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 21/06/2019 alle ore 11:52:29 (+0200) il messaggio  
"Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED] proveniente da "[REDACTED]  
ed indirizzato a "[REDACTED]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [REDACTED]

Messaggio di posta elettronica allegato: postacert.cml

**Data:** 21 giugno 2019, 11:52:23  
**Da:** CRISTINA MARCHESI [REDACTED]  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/  
[REDACTED]  
**Allegato:** Perizia\_IMMOBILIARE\_RG.686-2018 [REDACTED] (2.0 MB)

Spett.le [REDACTED]  
quale esperto incaricato nella procedura all'oggetto, trasmetto la relazione peritale che provvedo a depositare, completa di allegati, in via telematica.  
Sarò presente all'udienza delle parti.

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

--

Cristina Marchesi architetto

Via Palmieri 49  
20141 Milano

cell. [REDACTED]

tel. [REDACTED]





Cristina Marchesi <[REDACTED]>

---

**Invio Perizia RG. 686/2018- CONDOMINIO DERNA 1-13 MILANO/**  
[REDACTED]

1 messaggio

---

**Cristina Marchesi** <[REDACTED]>  
A: Francesco De Zuani <francesco.dezuani@fastwebnet.it>

21 giugno 2019 11:53

Egregio Avvocato,  
qualie esperto incaricato nella procedura all'oggetto, Le trasmetto la relazione peritale che provvedo a depositare, completa di allegati, in via telematica.  
Sarò presente all'udienza delle parti.

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

Cristina Marchesi architetto  
Via Palmieri, 49  
20141 MILANO  
cell. [REDACTED]  
tel. + [REDACTED]  
[REDACTED]  
Pec. [REDACTED]

---

 **Perizia\_IMMOBILIARE\_RG.686-2018** [REDACTED]  
1481K

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CONDOMINIO DERNA 1/13 MILANO**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. [REDACTED]

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Puricelli**

**Integrazione per errore materiale**  
**a Relazione di Stima**  
**Lotto Unico**  
**Negozio - Milano, Via Derna N.1**

Ill. mo Signor Giudice delle Esecuzioni,

in relazione all'incarico ricevuto, ad integrazione della relazione peritale depositata in data 21/06/2019, avendo riscontrato un errore materiale alla pagina 5 (Punto 3. Stato Di Possesso), si segnala quanto segue:

- a pag. 5: **3. STATO DI POSSESSO:**

si intende come segue:

*"La scrivente ha effettuato il sopralluogo in data 16/05/2019 alla presenza del custode nominato, Avvocata Francesco De Zuani, e del Sig. [REDACTED] socio accomandatario della Società eseguita", procedendo ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale del bene in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico...."*

Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

Con osservanza

Milano, 08 luglio 2019

l'Esperto nominato  
arch. Cristina Marchesi

Esperto alla stima: Cristina Marchesi  
Email: [REDACTED]  
Pec: [REDACTED]

