

Tribunale di Milano
Procedura di Esecuzione Immobiliare

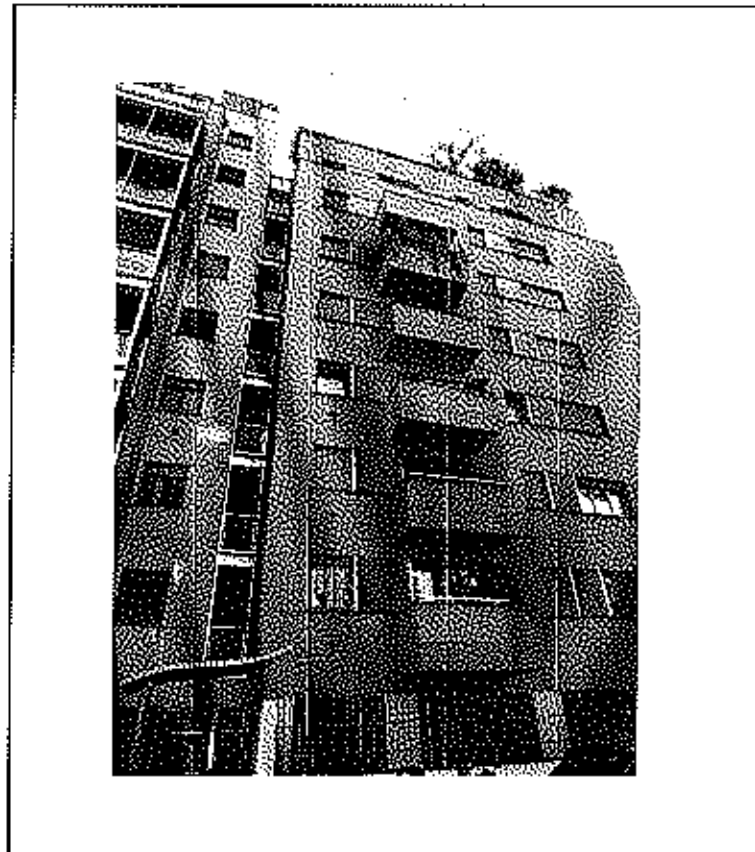
RG. 1834/2019

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Giuseppe Fiengo**
Custode: **Avv. Francesco De Zuani**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO

Milano, Via Francesco Filelfo n. 6 – Via Trebazio n. 7



INDICE SINTETICO**DATI CATASTALI****CORPO A****Appartamento a piano primo con vano cantina al piano primo interrato**

Bene in Milano, Via Francesco Filelfo n. 6

Categoria: A/2 [Abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: **foglio 260, particella 283, subalterno 15****CORPO B****Box al piano primo interrato**

Bene in Milano, Via Trebazio n. 7

Categoria: C/6 [Box]

Dati Catastali: **foglio 260, particella 283, subalterno 116****STATO OCCUPATIVO**

Al sopralluogo gli immobili oggetto di Procedura, CORPO A e CORPO B, sono risultati occupati dalla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], e utilizzati dalla stessa in comodato d'uso gratuito in forza di Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Società debitrice [REDACTED] in data 17/01/2008, fornito dalla Signora [REDACTED]

CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE

Nessuno. Il comodato d'uso gratuito di cui sopra non risulta registrato come si evince dalla comunicazione dell'Agenzia delle Entrate in data 12/07/2020, per cui la Società debitrice "non risulta, come dante causa, in alcun contratto di locazione, comodato o similari in essere".

COMPROPRIETARI

Nessuno.

PREZZO LOTTO UNICO AL NETTO DELLE DECURTAZIONI

da libero: € 300.000,00

da occupato: non ricorre

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

Appartamento a piano primo con vano cantina a piano primo interrato

1.1. Descrizione del bene

Appartamento posto a piano primo, costituito da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, ripostiglio, due balconi e vano cantina di pertinenza al piano primo interrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota 1/1 di piena proprietà di [REDACTED], con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno.

1.3. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Milano come segue (All.1):

Intestati: [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Dati identificativi: foglio 260 – particella 283 – subalterno 15.

Dati classamento: categoria A/2 – zona censuaria 2 – classe 8 – consistenza 4 vani – superficie catastale 60 m² (totale escluse aree scoperte 58 m²) – rendita € 1.322,13.

Indirizzo: Via Francesco Filelfo n. 6, piano 1-S1, scala A.

Dati derivanti da: variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie.

1.4. Coerenze

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa, all'elaborato planimetrico:

- Appartamento: affaccio su sottostante passaggio comune al mappale 283 con al di là Via Trebazio; altra unità immobiliare sub. 13; parti comuni (pianerottolo sub. 1); altra unità immobiliare sub. 9.
- Cantina: intercapedine demaniale sottostante Via Trebazio; altra cantina sub. 29; corridoio comune (sub. 1); altra cantina sub. 707.

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

Nessuna.



CORPO B**Box a piano primo interrato****1.1. Descrizione del bene**

Box a piano primo interrato.

1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota 1/1 di piena proprietà di [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno.

1.3 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (All. 1):

Intestati [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED]

Dati identificativi: foglio 260 – particella 283 – subalterno 116.

Dati classamento: categoria C/6 – zona censuaria 2 – classe 9 – consistenza 15 m² – superficie catastale 16 m² – rendita € 199,87.

Indirizzo: Via Trebazio n. 7, piano S₁.

Dati derivanti da: variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie.

1.4 Coerenze

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa, all'elaborato planimetrico: box proprietà di terzi sub. 115; terrapieno comune sub. 1; box proprietà di terzi sub. 117; spazio comune di manovra sub. 1.

1.5 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

Nessuna.

2. DESCRIZIONE DEI BENI (All. 2)**2.1. Descrizione sommaria di quartiere e zona**

Comune di Milano – settore Nord-Ovest – adiacenze Corso Sempione (a 500 metri dall'Arco della Pace).

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: la zona è ben servita e offre molteplici servizi al dettaglio.

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana linea M1 e passante ferroviario (fermata Domodossola Fiera) a 150 metri; tram linee 1, 10 e 19 su Corso Sempione (fermate a 150 metri circa).

2.2. Caratteristiche descrittive esterne fabbricato

Le unità immobiliari oggetto della Procedura fanno parte di un complesso edilizio, costruito tra il 2003 e il 2007, composto da due corpi più bassi, paralleli alle Vie Filetto e Tre-



bazio (di 9 piani fuori terra), e una torre di raccordo tra i due, perpendicolare alle Vie (di 13 piani fuori terra). Presenti due piani interrati, comuni ai tre blocchi di edifici, dove si trovano cantine e box. Al piano terra presenti spazi a verde condominiali e porzioni di portico. L'atrio è comune e sono presenti due vani scala (A e B), ciascuno dotato di due vani ascensori che raggiungono tutti i piani, compresi i piani interrati. Il piano 13° del corpo centrale è lastrico solare di proprietà comune condominiale, dove sono collocati gli impianti centralizzati comuni della centrale termica e della centrale di condizionamento a servizio dell'edificio.

Condizioni generali fabbricato

Le condizioni del fabbricato sono ottime.

Caratteristiche descrittive fabbricato

Copertura	, piana.
Strutture	cemento armato.
Scale condominiali	sviluppo ad "U" con doppio pianerottolo e rampa intermedia; rivestimento marmo.
Accessi	l'accesso principale avviene dalla via Filelfo n. 6 dove vi sono i citofoni. Presente ingresso pedonale secondario dalla Via Trebazio n. 7. L'accesso ai box avviene da passo carraio sulla Via Trebazio con uscita da passo carraio sulla via Filelfo.
Porta ingresso scale	alluminio e vetri.
Ascensore	presenti due ascensori per scala.
Portineria	servizio presente in apposito locale.
Finiture	facciata ventilata con lastre di rivestimento tipo pietra.
Pavimentazione	pietra e manufatti effetto porfido.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

CORPO A Appartamento

L'appartamento oggetto della Procedura si trova al primo piano ed è costituito da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, ripostiglio, due balconi.

Altezza interna: metri 2.70 circa, con zone ribassate (porzione di bagno H 2.40 circa; ingresso H 2.55 circa; ripostiglio H 2.35 circa).

Condizioni generali

Lo stato manutentivo dell'unità è discreto.



Caratteristiche descrittive

Esposizione	doppia: a nord-ovest sulla Via Trebazio; a nord-est su balcone secondario, che affaccia sulla Via Trebazio.
Infissi esterni	finestre e portefinestre di legno con vetrocamera; protezione con scuri avvolgibili in pvc.
Porta ingresso	blindata.
Porte interne	cieche, di legno satinato, con apertura a battente e/o scorrevole a scomparsa.
Pavimenti	<u>cucina:</u> piastrelle gres; <u>bagno:</u> piastrelle ceramiche; <u>altri ambienti:</u> parquet.
Plafoni	intonaco tinteggiato.
Pareti	<u>bagno e cucina:</u> piastrelle; <u>altri ambienti:</u> tinteggiatura.
Bagno	attrezzato con lavabo, tazza, bidet, doccia. <u>Nota.</u> Il locale risulta aerato e illuminato naturalmente con finestra aggettante sul balcone secondario, balcone tuttavia chiuso da un mobile e un pannello.

Impianti:

Citofonico	presente tipo video.
Elettrico	sottotraccia; non rilevate certificazioni di conformità del singolo alloggio; da verificare se a norma.
Idrico	sottotraccia; non rilevate certificazioni di conformità del singolo alloggio; da verificare se a norma.
Termico	impianti centralizzati di riscaldamento, produzione acqua calda e condizionamento; presenti collettori ai piani nelle unità e singoli termostati di regolazione nell'alloggio. Emissione: termoarredo in bagno; radiatori di ghisa negli altri locali; canalizzazioni e bocchette nelle controsoffittature.



CORPO A - Cantina

La zona cantine si trova al piano primo interrato, servito da ascensore.

Altezza interna: m. 2.40 circa.

Condizioni generali cantina

Lo stato manutentivo è buono per l'uso cui è destinato il locale.

Caratteristiche descrittive cantina

Porta ingresso	metallo verniciato.
Pavimento	piastrelle.
Plafone	predalles.
Pareti	due in cemento armato; una in blocchi cls faccia vista.
Impianto elettrico	presente, in canalina esterna.

Nota. Presenti canaline impianto elettrico e tubatura scarico condominiali.

CORPO B - Box

Il box si trova al piano primo interrato, superata la zona cantine.

Altezza interna: m. 2.40 circa.

Condizioni generali

Lo stato manutentivo è sufficiente per l'uso cui è destinato. Al sopralluogo presenti infiltrazioni d'acqua in atto a soffitto e tracce di pregresse infiltrazioni in corrispondenza della curva di tubazione condominiale.

Caratteristiche descrittive

Porta ingresso	basculante di lamiera verniciata.
Pavimento	battuto di cemento.
Plafone	predalles.
Pareti	una in cemento armato; due in blocchi cls faccia vista.
Impianto elettrico	presente in canalina esterna.

Note. Presente una curva di tubazione condominiale in metallo. La basculante si trova in corrispondenza di una griglia di aerazione della corsia di manovra del box.



2.4. Breve descrizione della zona

Il complesso edilizio di cui fanno parte gli immobili oggetto di Procedura si situa nella zona Ovest di Milano, in prossimità di Corso Sempione, a 500 metri dall'Arco della Pace. La zona è ben dotata di servizi con molteplici attività commerciali. Su Corso Sempione si trovano numerosi mezzi di trasporto pubblico (metropolitana linea M1 e passante fermata Domodossola; tram linee 1, 10 e 19).

2.5. Certificazioni energetiche (All. 9)

CORPO A

Presente Attestato di Prestazione Energetica codice identificativo n. [REDACTED] registrato in data 11/12/2019 con validità fino all'11/12/2029. L'immobile è identificato in classe D, con indice EP gl, nren pari a 158,45 kWh/m²anno.

CORPO B

Non risulta alcuna certificazione e non necessaria.

2.6. Dichiarazioni di conformità degli impianti (All. 8)

Come specificato al punto 7.1, la sottoscritta ha visionato la documentazione edilizia messa a disposizione dalla Società Costruttrice [REDACTED]. Non sono state rilevate dichiarazioni di conformità riferite alle singole unità immobiliari. Riscontrate le seguenti dichiarazioni di conformità relative agli impianti comuni:

- Dichiarazione di conformità impianto idrosanitario parti comuni (centrale idrica, vani scale e interrati) n. prot. U_07062722 del 27/06/2007, dell'Impresa [REDACTED] di [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.IVA [REDACTED]
- Dichiarazione di conformità impianto condizionamento parti comuni (centrale frigorifera, vani scale e interrati) n. prot. U_07061847 del 13/06/2007, dell'Impresa [REDACTED] di [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.IVA [REDACTED]
- Dichiarazione di conformità impianto antincendio parti comuni (vani scale e interrati) n. prot. U_07061808 del 22/06/2007, dell'Impresa [REDACTED] di [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.IVA [REDACTED]
- Dichiarazione di conformità impianto termico parti comuni (centrale termica, vani scale e interrati) n. prot. U_07061806 del 18/06/2007, dell'Impresa [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.IVA [REDACTED]
- Dichiarazione di conformità impianto antenna TV terrestre e satellitare parti comuni n. prot. U_07062005 del 18/06/2007, dell'Impresa [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.IVA [REDACTED]
- Dichiarazione di conformità impianto elettrico parti comuni (vani scale e interrati) n. prot. U_07061843 del 18/06/2007, dell'Impresa [REDACTED] di [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.IVA [REDACTED]
- Dichiarazione di conformità impianto rilevazione fumi parti comuni n. prot. U_07061845 del 18/06/2007, dell'Impresa [REDACTED] di [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.IVA [REDACTED]
- Dichiarazione di conformità impianto videofonico parti comuni n. prot. U_07061847 del 18/06/2007, dell'Impresa [REDACTED] con sede in [REDACTED] P.IVA [REDACTED]

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non rilevata documentazione relativa alle strutture tra quanto messo a disposizione dalla Società Costruttrice. La presenza di collaudo strutturale risulta confermata dalla attestazione di Agibilità per silenzio assenso da parte del Comune di Milano stante la completezza della Dichiarazione di fine lavori e richiesta di Agibilità in data 03/07/2007 P.G. 602460/2007 presentata dalla Società stessa (dove è richiamata la consegna di copia di collaudo statico), come meglio specificato al successivo punto 7.1.

3. STATO OCCUPATIVO**3.1. Detenzione del bene**

Il sopralluogo è stato effettuato in data 21/07/2020 alla presenza del Custode nominato Avv. Francesco De Zuani. Presente al sopralluogo la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] la quale dichiarava di occupare i beni in comodato d'uso gratuito in forza di Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Società debitrice in data 17/01/2008, verbale fornito dalla Signora stessa.

3.2. Esistenza contratti di locazione (All. 3)

Non presenti contratti in corso di validità. A seguito di richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla sussistenza di contratti di locazione a nome della Società debitrice, l'U.T. di Milano 4 ha risposto in data 12/06/2020, comunicando che la società "non risulta, come dante causa, in alcun contratto di locazione, comodato o similari in essere".

4. PROVENIENZA (All. 4)**4.1. Attuali proprietari**

dal 13 novembre 2007

[REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED] per la piena proprietà.

In forza di atto di compravendita Notaio [REDACTED] di Milano, rep. n. [REDACTED] del 13/11/2007, trascritto a Milano 1 in data 19/11/2007 al nn. [REDACTED] Vende [REDACTED] nata [REDACTED] il 11/12/1966, C.F. [REDACTED]

In tale atto viene richiamato il Regolamento Edificio in merito alla identificazione delle parti comuni. All'articolo 2) si legge: «Le parti comuni non censibili e la cabina elettrica sono individuati al N.C.E.U. al foglio 260 mapp. 283 sub. 1 e mapp. 283 sub. 163 rispettivamente».

Viene inoltre richiamato l'atto Notaio [REDACTED] del 17/05/1988 rep. [REDACTED] ascritto a Milano 1 il 01/06/1988 al nn. [REDACTED] che regola i rapporti con le proprietà confinanti.

4.2. Precedenti proprietari

- dal 10 luglio 2007

[REDACTED] nata a [REDACTED] C.F. [REDACTED] per la quota di proprietà pari a 1/1 in regime di separazione dei beni.



In forza di atto di compravendita Notaio [redacted] di Milano del 10/07/2007 rep. n. [redacted] trascritto a Milano I in data 24/07/2007 ai nn. [redacted] 9. Vende: [redacted] con sede in Milano, C.F. [redacted]

Per i beni, originari degli attuali (censiti al N.C.E.U. foglio 260, mapp. 159, sub. 702 graffato al mapp. 52, D/8, P.T. e P.I e al N.C.T. foglio 260, mappale 52, ente urbano e precedenti identificativi):

- **dal 22 dicembre 2003**

[redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] per la quota intera di piena proprietà.

In forza di atto di compravendita Notaio [redacted] di Milano rep. n. [redacted] del 22/12/2003, trascritto il 29/12/2003 ai nn. [redacted]. Vende: [redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted]

Nella Sezione D della nota di trascrizione si legge: «all'immobile compravenduto si accede tramite due ingressi pedonali e carrabili posti rispettivamente al civico n.6 di via Filelfo ed al civico n.7 della parallela via Trebazio. Oggetto della cessione è altresì la quota dell'area (resede) con diritto di uso ed utilizzo esclusivo perpetuo illimitato posto sul retro del fabbricato con accesso anch'esso dagli stessi ingressi al n. 6 di via Filelfo ed al n. 7 di via Trebazio. Trovasi allegato all'atto il tipo planimetrico identificativo di quanto in contratto bordato in rosso. La proprietà venduta è parte di immobile in condominio originariamente realizzato a parte di un più vasto complesso immobiliare costituito da diversi condomini, i cui rapporti, servitù, nonché la consistenza delle parti comuni dei singoli condomini ed i rispettivi regolamenti condominiali e tabelle millesimali, sono stati convenuti con l'atto 17.5.1988 n. [redacted] p. Dr. [redacted] bo, trascritto a Milano il 1 giugno 1988 r. [redacted], al quale viene fatto ogni più ampio riferimento».

- **dal 13 settembre 2000**

[redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] per la quota intera di piena proprietà.

In forza di atto del 13/09/2000 rep. [redacted] del Notaio [redacted] per:

- trasferimento di sede sociale da [redacted] trascritto a [redacted] il 13/10/2000 ai nn. [redacted]
- mutamento di ragione sociale da [redacted] con sede in S. [redacted] C.F. [redacted], [redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] mutamento di ragione trascritto a Milano I il 13/10/2000 ai nn. [redacted]
- fusione della Società [redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] nell' [redacted] con sede [redacted] C.F. [redacted] fusione trascritta a Milano I il 13/10/200 ai nn. [redacted]

- **dal 09 giugno 1998**

[redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] per la quota intera di piena proprietà.

In forza di atto di fusione del 09/06/1998 Notaio [redacted] di Sotto rep. [redacted] trascritto a Milano I il 23/06/1998 ai nn. [redacted] con cui la Società [redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] si è fusa nella Società [redacted] con sede [redacted] C.F. [redacted]

Per il bene, originario degli attuali (censito al N.C.E.U. foglio 260, mappale 159, sub. 2, D/8, P.S1 e P.S2):

- **dal 23 ottobre 2003**

[redacted] con sede in [redacted], C.F. [redacted] per la quota intera di piena proprietà.

In forza di atto di compravendita Notaio [redacted] di Milano rep. [redacted] del 23/10/2003, trascritto il 04/11/2003 al nr. [redacted]. Vende: [redacted] con sede in [redacted], C.F. [redacted]

- **dal 13 settembre 1989**

[redacted] con sede in [redacted], C.F. [redacted], per la quota intera di piena proprietà.

In forza di atto di compravendita Notaio [redacted] di Milano del 13/09/1989 rep. [redacted] trascritto a Milano il 26/09/1989 al nr. [redacted]. Vende: [redacted] con sede in Pisa, C.F. [redacted]

Nella nota di trascrizione si legge che la Società [redacted] ha acquistato: «nell'edificio con accesso dal civico numero 7 di Via Trebazio e dai civici numeri 2,4 e 6 di Via Filelfo insistente sul mappale 159 del foglio 260 della vigente mappa catastale, due interi piani seminterrato ed interrato, destinati ad uso autorimessa, con relativi accessi da Via Trebazio n. 7 e da Via Filelfo n. 4, che interessano il soprastante piano terreno, il tutto censito nel N.C.E.U. del Comune di Milano alla partita 109150 come segue: foglio 260, mappale 159 sub. 2 – Via Trebazio n. 7 – p. S1-S2 – z.c. 2 – cat. D/7 [...] e successivamente variato con scheda presentata all'U.T.E. di Milano il 21 ottobre 1986 e protocollata al n. 16602».

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (Art. 5)

Dalla certificazione notarile in atti a firma dell' [redacted], Notaio in [redacted], alla data del 13/02/2020, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano - sia per nominativo, sia per immobili alla data del 05/11/2020 si evince che sui beni oggetto della Procedura gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna.

- **Misure Penali**

Nessuna.

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuna.

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Si rimanda a quanto indicato al punto 4.1.

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

- Iscrizioni

- Iscrizione volontaria

A favore di: [redacted], con sede in [redacted], C.F. [redacted], domicilio eletto in [redacted].

Contro: [redacted], con sede in [redacted], C.F. [redacted] per la quota 1/1 di piena proprietà.

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario del 30/07/2009 Notaio [redacted] di Bollate rep. [redacted]

Iscritta a: Milano 1 in data 31/07/2009 al nn. [redacted]

Importo capitale: € 900.000,00.

Importo ipoteca: € 1.620.000,00.

Durata: 15 anni.

Gravante su: CORPO A e CORPO B. Nota. L'ipoteca insisteva anche su altri beni non oggetto della presente Procedura, di cui alle seguenti annotazioni di restrizione:

- annotazione del 26/01/2016 al nn. [redacted]
- annotazione del 28/12/2016 al nn. [redacted]

- Ipoteca giudiziale

Nessuna.

- Ipoteca legale

A favore di: [redacted], con sede in [redacted], C.F. [redacted] domicilio eletto in Milano, Viale dell'Innovazione 1/B.

Contro: [redacted], con sede in [redacted], C.F. [redacted] per la quota 1/1 di piena proprietà.

Derivante da: atto amministrativo in data 04/04/2019 rep. n. [redacted]

Iscritta a: Milano 1 in data 08/04/2019 al nn. [redacted]

Importo capitale: € 93.946,99.

Importo ipoteca: € 187.893,98.

Gravante su: CORPO A e CORPO B. Nota. Insiste anche su altro bene non oggetto della presente Procedura.

- Pignoramenti

- Pignoramento

A favore di: [redacted], con sede in [redacted], C.F. [redacted]

Contro: [redacted], con sede in [redacted], C.F. [redacted] per la quota 1/1 di piena proprietà.

Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - atto giudiziario Tribunale di Milano in data 25/11/2019 - repertorio [redacted]

Trascritto a: Milano 1 il 13/02/2020 al nn. [redacted]

Gravante su: CORPO A e CORPO B.

Nota. Nella Sezione D si legge: "fino alla concorrenza di euro 422.254,96 comprensiva del capitale, degli interessi e delle spese, anche di esecuzione. Il pignoramento si intende eseguito sugli immobili di cui al quadro "b" con tutti gli annessi e connessi, inerenza e pertinenze, diritti, ragioni, usi, azioni, servizi attivi e passivi. Il tutto ai sensi dell'atto che si allega ed a cui si fa pieno riferimento".

- **Altre trascrizioni**

Nessuna.

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna.

6. CONDOMINIO (Art. 6)**6.1. Spese di gestione condominiale**

L'immobile è amministrato dallo [REDACTED] con sede in Milano, Viale Certosa n. 1.

Su richiesta della scrivente all'Amministrazione del Condominio in merito allo stato debitorio aggiornato sia per la gestione ordinaria, sia per lavori di manutenzione straordinaria in corso, all'ammontare annuo delle spese condominiali, al regolamento di condominio, ai millesimi di proprietà, a eventuali interventi di manutenzione straordinaria deliberati non ancora effettuati con relativo importo a carico, lo stesso ha risposto in data 31/07/2020 indicando quanto segue:

«[...] ad oggi la proprietà [REDACTED] ha saldato tutte le rate richieste sia ordinarie che straordinarie. La società è proprietaria di due unità: u.i. 10 - proprietà 5,55 mm, generali 5,64; u.i. 112 - proprietà 0,82 mm, generali 0,71. Le spese ordinarie annue ammontano a circa € 2.200,00, di cui € 2.000,00 per l'unità 10 ed € 200,00 per l'unità 112. Le spese straordinarie preventivate sono pari ad € 1.563,06 di cui € 521,44 già scadute e pagate, le altre non ancora scadute. Allego copia del regolamento di condominio. In merito alle questioni pendenti relative al condominio, allego la nota sintetica esplicativa allegata all'ultima consuntivo redatto, nella quale all'ultima pagina trova le questioni ancora pendenti (punti 3 e 4), ossia legate ad un contenzioso con il precedente amministratore conclusosi con un accordo che prevede il pagamento rateale di una somma da parte di quest'ultimo in favore del condominio, pagamento ancora in corso [...].»

In data 22/10/2020 ha indicato quanto segue:

«[...] ad oggi [...] la proprietà [REDACTED] ha saldato tutte le rate ordinarie e straordinarie scadute ed è pertanto in regola con i pagamenti. In merito alle delibere, Le confermo che ad oggi non ci sono nuove delibere straordinarie assunte [...].»

Eventuali problematiche strutturali: non note.

AVVERTENZA

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

All'Articolo 4) "Parti comuni condominiali" del Regolamento Condominiale fornito, si leg-

Atti di fabbrica

Il fabbricato è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. - Denuncia di Inizio Attività - n. 3174/2003 – P.G. 84929 del 06/06/2003 per: «ristrutturazione edilizia ex art. 66 punto 3.3 con demolizione totale dell'edificio esistente, ricostruzione con pari S.l.p in conformità alle destinazioni d'uso previste dal PRG»;
- D.I.A. in variante n. 2191/2005 – P.G. 195745/2005 del 26/02/2005 per: «varianti interne – modeste modifiche di sagoma nel rispetto della S.l.p esistente e nel rispetto delle distanze di legge»;
- D.I.A. per opere di completamento n. 4749/2006 – P.G. 529848 del 12/06/2006 (pratica non visionata);
- D.I.A. in variante n. 7130/2006 – P.G. 744289 del 27/07/2006 per: «recupero a fini abitativi dei sottotetti posti al piano 8° in ampliamento alle unità immobiliari sottostanti al piano 7°; cambio di destinazione con frazionamento di due unità immobiliari al piano terra; eliminazione di pensiline al piano 12°; spostamento di alcuni serramenti al piano 12°»;
- D.I.A. in variante n. 4286/2007 – P.G. 458595 del 18/05/2007 per: «modeste modifiche nella composizione della recinzione sulle vie; modeste modifiche dei serramenti non visibili comunque dalle vie; rivestimento muro cieco di confine e di proprietà»;
- D.I.A. in variante n. 5301/2007 – P.G. 553952 del 18/06/2007 per: «modifiche interne senza aumento di S.l.p. e senza cambio di destinazione d'uso; senza aumento delle unità immobiliari; le modifiche sono derivate dalle necessità delle singole utenze».

Agibilità

In data 03/07/2007 con P.G. n. 602460 è stata presentata dichiarazione di fine lavori e richiesta certificato di agibilità (ex abitabilità).

In merito alla Agibilità, la stessa si intende attestata come desumibile da comunicazione fornita dall'Amministrazione di Condominio resa dal Comune di Milano a soggetto privato il quale chiedeva al Comune attestazione silenzio assenso. In tale comunicazione si legge infatti: «si comunica che con riferimento alla richiesta inoltrata dalla ██████████ in data 03/07/2007 in atti P.G. 602460/2007, volta ad ottenere l'agibilità degli immobili autorizzati con Denuncia di Inizio Attività del 16/06/2003 in atti P.G. 84929.400/2003 e successive varianti [...], considerato che la documentazione allegata alla medesima corrisponde sostanzialmente a quella prevista dall'art. 25 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, l'agibilità degli immobili oggetto del procedimento sopra indicato si intende attestata, essendo trascorso il periodo di 60 giorni previsto dall'art. 25 comma 4 del D.P.R. 380/2001».

7.2. Conformità edilizia:**CORPO A - Appartamento****Differmità riscontrate**

Con riferimento agli elaborati grafici dell'ultima D.I.A. in variante, non si riscontrano difformità, ad eccezione di piccole lievi variazioni nella realizzazione dei controsoffitti (non presente volta H 2.36 in cucina; presente porzione ribassata a quota H 2.55 nell'ingresso) per motivi impiantistici. Si evidenzia che il balcone all'ingresso risulta attualmente chiuso mediante armadiatura, mascherata verso la Via Trebazio da arella in canniccio.

Regolarizzazione

L'armadiatura, e relativa schermatura, sul balcone andrà rimossa. In merito alle modifiche dei controsoffitti, trattasi di variazioni che non incidono sui requisiti igienico-sanitari. Al fine di

correttamente rappresentare l'unità, la strada da percorrere è quella di presentare una pratica edilizia C.I.L.A. in sanatoria. Costi stimati per spese tecniche e oblazioni comunali: € 2.500,00 circa

CORPO A - Cantina

Differmità riscontrate

Con riferimento agli elaborati grafici dell'ultima D.I.A. in variante, non si riscontrano difformità.

Regolarizzazione

Non necessaria.

CORPO B - Box

Differmità riscontrate

Con riferimento agli elaborati grafici dell'ultima D.I.A. in variante, non si riscontrano difformità.

Regolarizzazione

Non necessaria.

7.3. Conformità catastale

CORPO A - Appartamento e cantina

Differmità catastali

L'appartamento è rappresentato sulla scheda catastale in atti, del 25/05/2007 prot. MI0486094, conformemente allo stato dei luoghi e all'ultima D.I.A. in variante, ad eccezione della mancata indicazione dei controsoffitti ribassati. La cantina è rappresentata conformemente allo stato dei luoghi e all'ultima D.I.A.

Regolarizzazione

A seguito delle regolarizzazioni edilizie, si può procedere presentando nuova planimetria mediante modello Docfa. Costi stimati per spese tecniche e diritti catastali: € 350,00 circa.

CORPO B - Box

Differmità catastali

Il box è rappresentato sulla scheda catastale in atti, del 25/05/2007 prot. MI0486094, conformemente allo stato dei luoghi e all'ultima D.I.A. Non è individuata sullo spazio comune di manovra la grata di aerazione del box.

Regolarizzazione

Non necessita di regolarizzazione.



8. CONSISTENZA**8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza**

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale, il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, i disegni delle pratiche edilizie resi disponibili dalla Società costruttrice, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) ossia murature interne ed esterne al 100%, muri divisorii a confine 50%, arrotondata al m² per eccesso o per difetto.

CORPO A - Appartamento e cantina

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento	m ²	57,00	100%	57,00
Balconi	m ²	6,00	30%	1,80
Cantina	m ²	4,00	25%	1,00
		67,00		59,80
				arrotondatti
				60,00
		m ² lordi		m ² commerciali

CORPO B - Box

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Box	m ²	16,00	100%	16,00
		16,00		16,00
		m ² lordi		m ² commerciali



9. STIMA

9.1. Criterio di stima

La sottoscritta, esperta nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della veduta, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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

9.2. Fonti d'informazione

Agenzia delle Entrate - OMI - Anno 2020 - Semestre 1, Listino della Camera di Commercio - 1° semestre 2020, Borsino Immobiliare - quotazioni novembre 2020, Agenzie Immobiliari operanti in zona.

- Valori relativi all'Agenzia delle Entrate

Osservatorio Mercato Immobiliare - 1° Semestre 2020

Milano - Fascia/zona: Semicentrale/SEMPIONE, PAGANO, WASHINGTON - Codice zona: C17 - Microzona: 0 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Destinazione: Residenziale

- **Abitazioni civili - stato normale**

valore di mercato: min. 3.500,00 €/mq - max. 4.400,00 €/mq

- **Box**

valore di mercato: min. 2.000,00 €/mq - max. 3.000,00 €/mq

- Valori relativi al Listino della Camera di Commercio di Milano, Monza/Brianza e Lodi

1° Semestre 2020

Milano - Città Settore Ovest - 55 Fiera - Sempione

- **Appartamenti recenti, ristrutturati epoca e di pregio**

valore di mercato: min. 3.800,00 €/mq - max. 4.650,00 €/mq

- **Box**

valore di mercato: min. 26.000,00 € - max. 40.000,00 €

- Valori relativi al Borsino Immobiliare - novembre 2020

Milano - Zona Sempione, Pagano, Washington

- **Appartamenti civili in ottimo stato**

valore di mercato: min. 3.413,62 €/mq - max. 4.803,10 €/mq

- **Box**

valore di mercato: min. 1.870,47 €/mq - max. 2.830,21 €/mq



9.3. Valutazione LOTTO UNICO

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale	Valore m ²	Valore complessivo
CORPO A	A/2	60,00	€ 4.800,00	288.000,00 €
				288.000,00 €

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale	Valore m ²	Valore complessivo
CORPO B	C/6	16,00	a corpo	35.000,00 €
				35.000,00 €

Lotto	Valore complessivo
LOTTO UNICO	323.000,00 €
323.000,00 €	

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta 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.

Riduzione del valore del 5%, per l'immediatezza della vendita giudiziaria, per assenza di garanzia per vizi occulti, per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati, come da disp. del G.E.	- 16.150,00 €
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative	- 2.850,00 €
Spese condominiali medie annue (considerate a titolo cautelativo per due anni)	- 4.400,00 €
Prezzo base d'asta del LOTTO al netto delle decurtazioni - LIBERO	299.600,00 €
	arrotondato 300.000,00 €
Prezzo base d'asta del LOTTO al netto delle decurtazioni - OCCUPATO	non ricorre

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



10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre, gli immobili non sono locati.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre, gli immobili sono interamente pignorati.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna.

ALLEGATI ALLA RELAZIONE PERITALE

- 1 Documentazione catastale: estratto di mappa; elaborato planimetrico; visura storica e planimetria CORPO A; visura storica e planimetria CORPO B.
- 2 Documentazione fotografica: parti comuni, CORPO A, CORPO B.
- 3 Documentazione in merito allo stato occupativo: comunicazione Agenzia delle Entrate in data 12/06/2020.
- 4 Provenienza: atto di compravendita Notaio [REDACTED] in data 13/11/2007, repertorio n. [REDACTED] note di trascrizione atti al ventennio di cui al punto 4.2; nota di trascrizione di nn. [REDACTED] 01/06/1988 dell'atto Notaio [REDACTED] del 17/05/1988 rep. [REDACTED]
- 5 Documentazione ipocatastale ventennale: certificazione notarile in atti; duplo nota di trascrizione pignoramento; ispezioni ipotecarie per soggetto e per immobili.
- 6 Comunicazioni e documentazione trasmessa dall'Amministrazione di Condominio.
- 7 Documentazione Edilizia.
- 8 Dichiarazioni di conformità impianti comuni.
- 9 Attestato di Prestazione Energetica.
- 10 Copia privacy elaborato di stima.

La sottoscritta arch. Alessandra Testa dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione relativa al LOTTO UNICO composta di n. 19 (diciannove) pagine oltre la copertina a mezzo P.C.T. e di averne inviato copia alla Debitrice e al Creditore Procedente a mezzo PEC.

Con riferimento a quanto sopra, la sottoscritta riferisce con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio,

Milano li: 09/11/2020

L'Esperto Nominato
arch. Alessandra Testa



Tribunale di Milano – Sezione III Civile – Esecuzioni Immobiliari
Procedura Esecutiva R.G. 1834/2019

ALLEGATO 1
Documentazione catastale

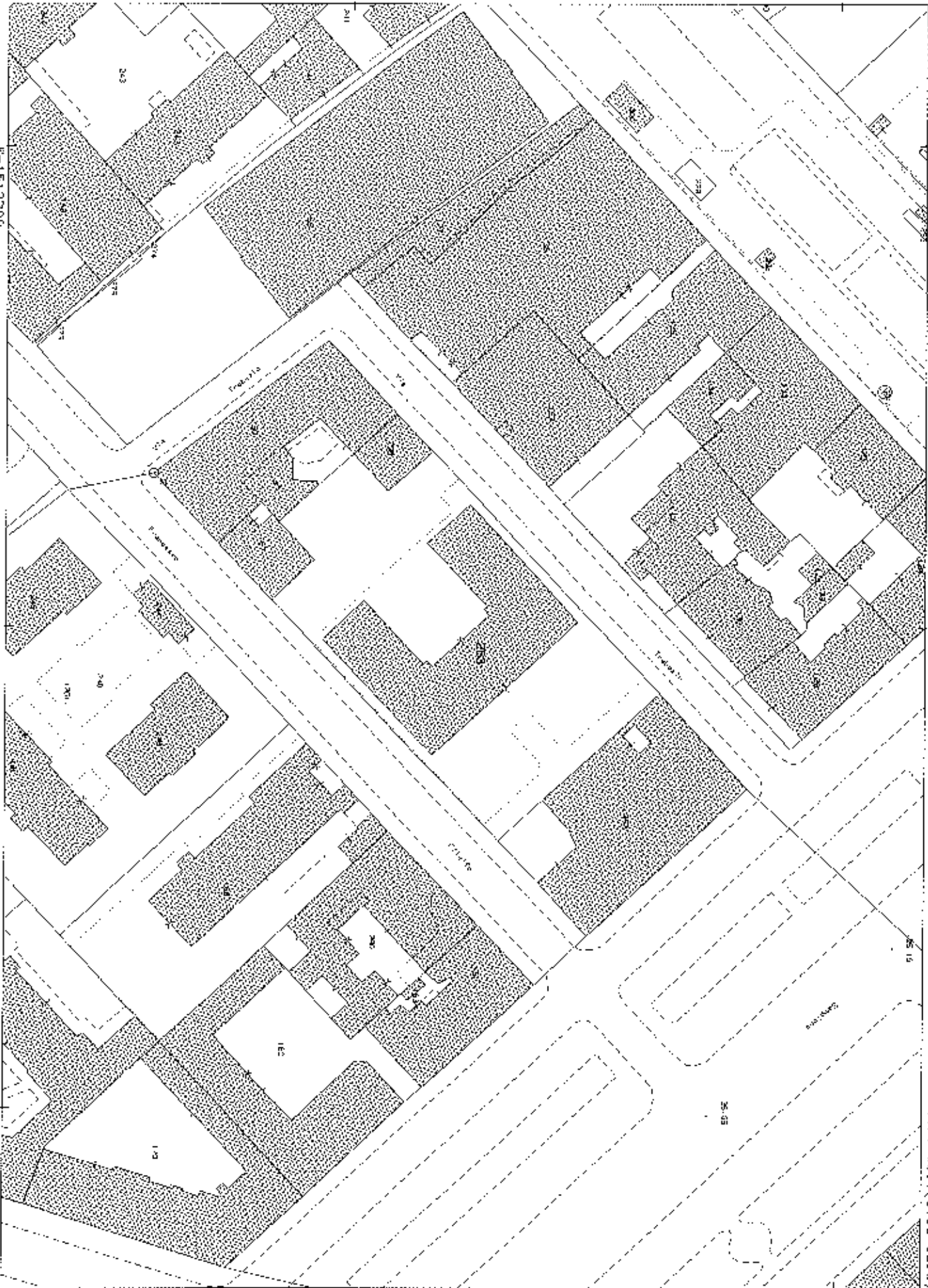
estratto di mappa; elaborato planimetrico; visura storica e planimetria CORPO A; visura storica e planimetria CORPO B

N=5036400

E=1512700

Ufficio Provinciale di Milano Territorio Servizi Catastrali - Direttore GIANNICA SALAMONE

Vis. tel. (0,90 euro)



Comune: MILANO
Foglio: 265

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

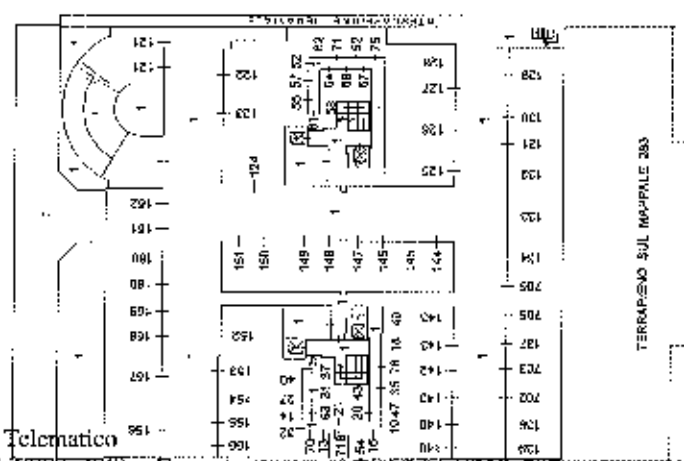
5 Gin 2020 10:56 27
Proc. n. T03/42/2020

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Baldo Invidio	Identico all'atto: Geometri	Prov. Monza e Brianza	n. 1228
Comuni di Milano	Sezione: Tronzi: 260	Particella: 283	Protocollo n. 17/02018	del
Dimenticando grafico dei subalterni		Tipo Mappala a. del		Scala 1 : 500

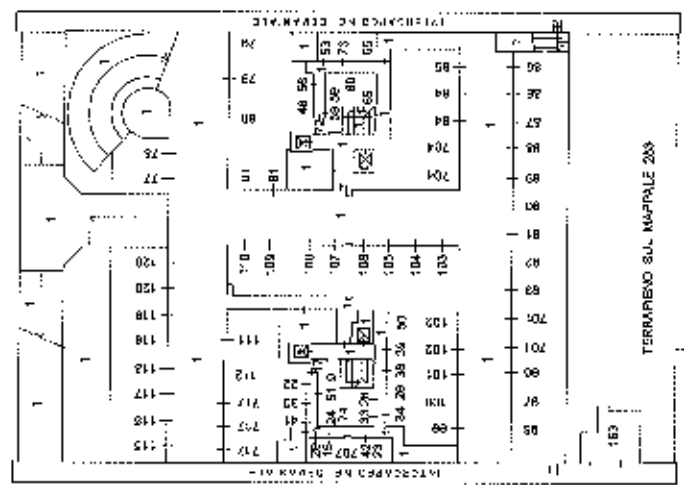
Pagina 1 di 3

Ultima planimetria in atti
AGENZIA delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di Milano

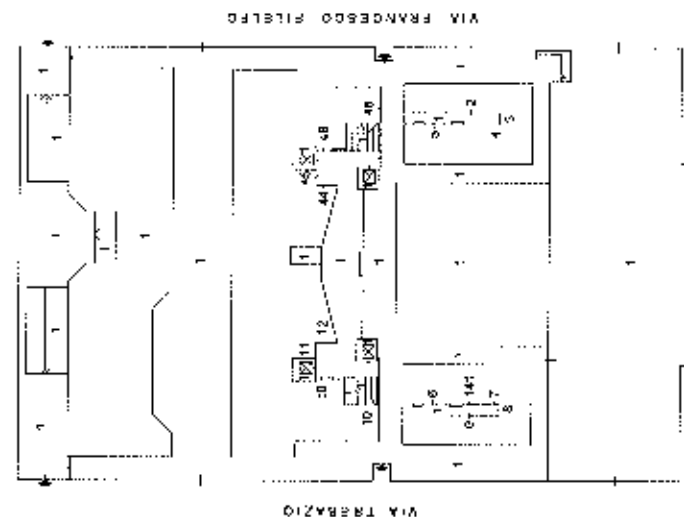
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



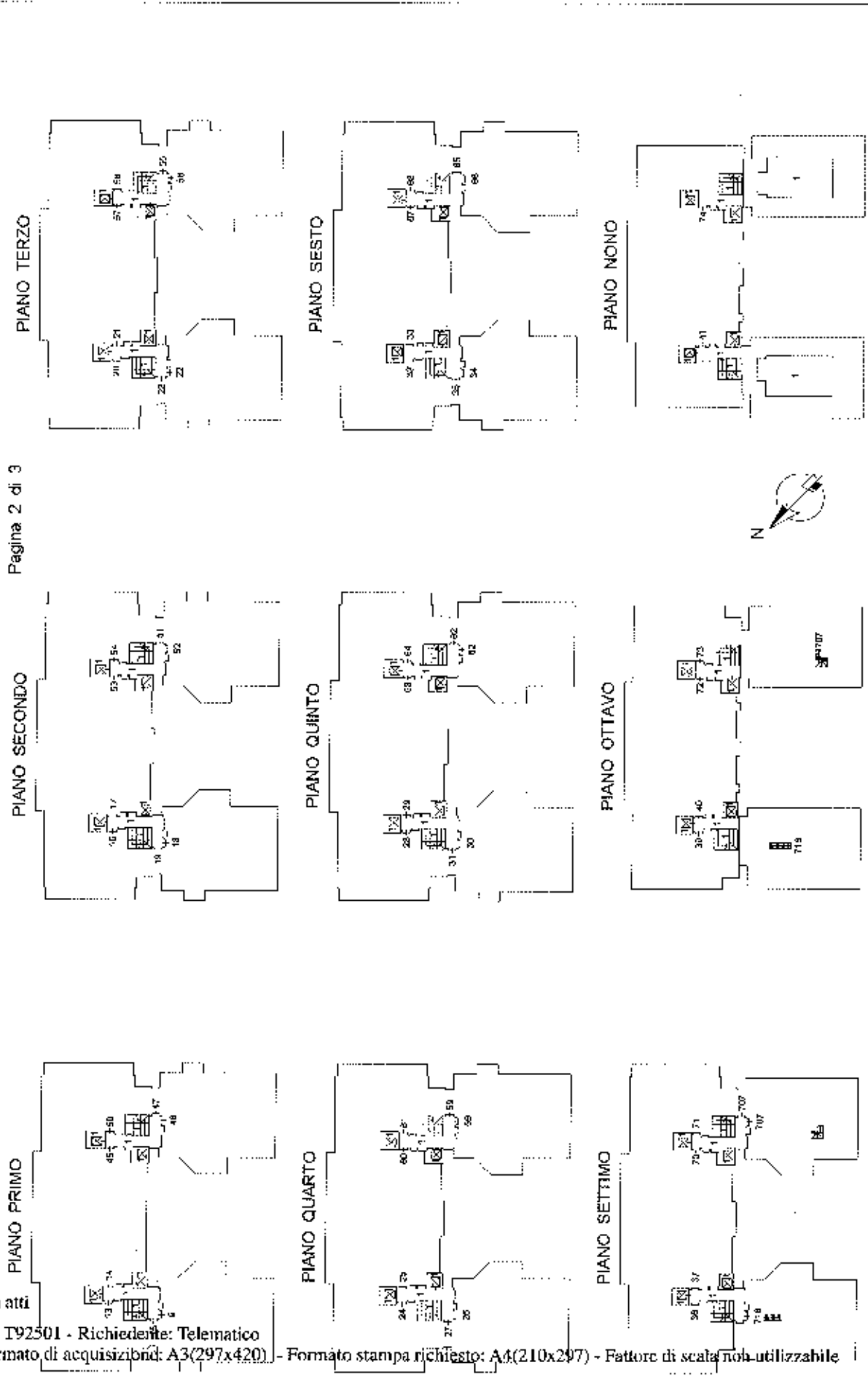
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRENO



ELABORATO PLANTIMETRICO		Lavorato all'ed. 01: Depositi		Prov. Monza & Brianza		K. 1223	
Codice di ML: 403		Scale: 260		Particella: 283		del	
Elaborazione grafica del subterreno		C. 020: Maggala 3.		del		Scala 1 : 500	



Pagina 2 di 3

Ultima presenza delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 in attesa di pubblicazione
 Comune di Milano

ELABORATO PLANIMETRICO

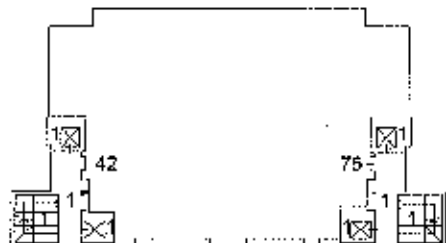
Compilato da:
Balbo Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Monza E Brianza N. 1228

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

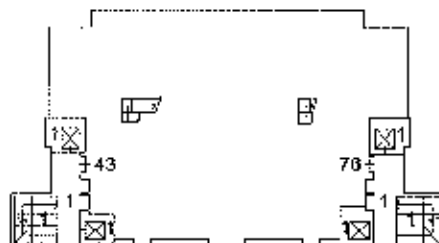
Comune di Milano	Protocollo n. MI0403E04 del 17/10/2018
Sezione: Foglio: 260 Particella: 283	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

Pagina 3 di 3

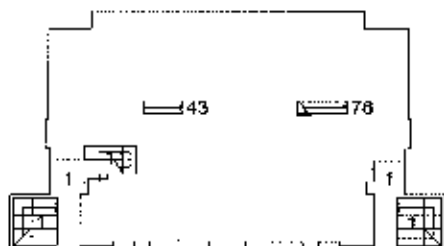
PIANO DECIMO



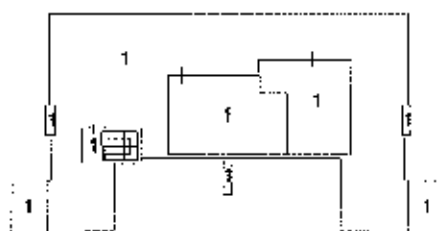
PIANO UNDICESIMO



PIANO DODICESIMO



PIANO TREDICESIMO
(COPERTURA)

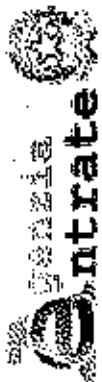


Ultima planimetria in atti

Data: 05/06/2020 - n. T92501 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2020 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 260 - Particella: 283 - Elaborato planimetrico >



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/06/2020 - Ora: 10.53.57 Segue

Visura n.: T91460 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2020

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 260 Particella: 283 Sub.: 15

INTERESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

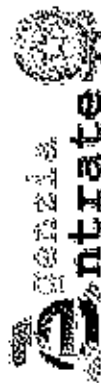
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		260	283	15	2		A/2	8	4 vani	Totale: 60 m ² Totale escluse aree scoperte*: 58 m ²	Euro 1.322,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA FRANCESCO FILELFO n. 6 piano; 1-SI scala: A;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappati Terreni Correlati:
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 260 - Particella 283

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		260	283	15	2		A/2	8	4 vani		Euro 1.322,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/05/2008 protocollo n. MI0479020 in atti dal 26/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO in. 35832 I/2(X)8
Indirizzo	VIA FRANCESCO FILELFO n. 6 piano; 1-SI scala: A;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/06/2020 - Ora: 10.53.57 Line

Visura n.: T91460 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbanata	260	283	15	2		A/2	8	4 vani		Euro 1.322,13	COSTITUZIONE del 25/05/2007 protocollo n. MID486094 in atti dal 25/05/2007 COSTITUZIONE (n. 3510.1/2007)
Indirizzo: VIA FRANCESCO FILICHO n. 6 piano: I-SI scelti: A; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 13/11/2007

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/11/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/11/2007 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPR/AVENDITA (n. [REDACTED])			

Situazione degli intestati dal 10/07/2007

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 13/11/2007
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/07/2007 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPR/AVENDITA (n. [REDACTED])			

Situazione degli intestati dal 25/05/2007

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/07/2007
COSTITUZIONE del 25/05/2007 protocollo n. MID486094 in atti dal 25/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3510.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollo n. M10486094 del 25/05/2007

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

Via Filalfo Francesco

oiv. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 260

Particella: 283

Subalterno: 15

Compilata da:
Ricci Alvaro

Iscritto all'albo:
Geometri

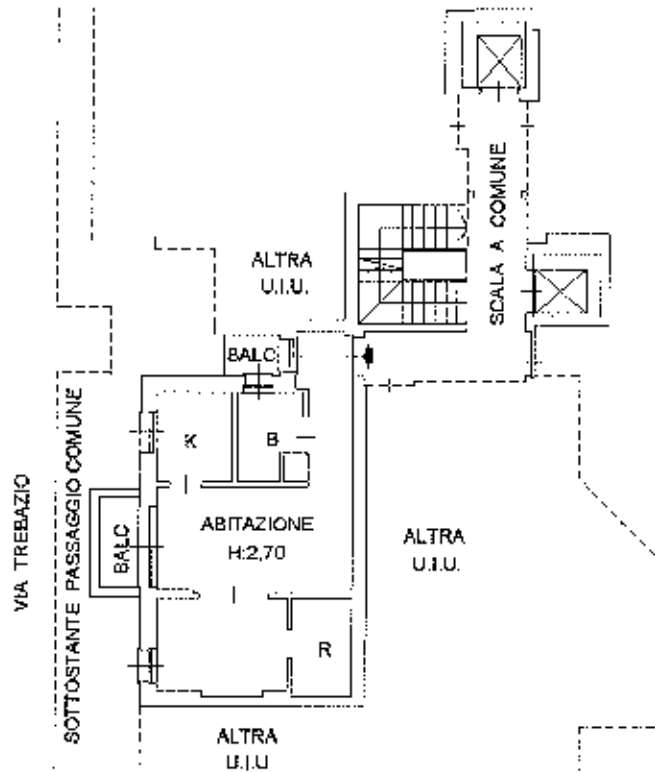
Prov. Milano

N. 6926

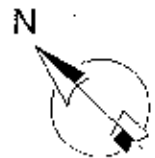
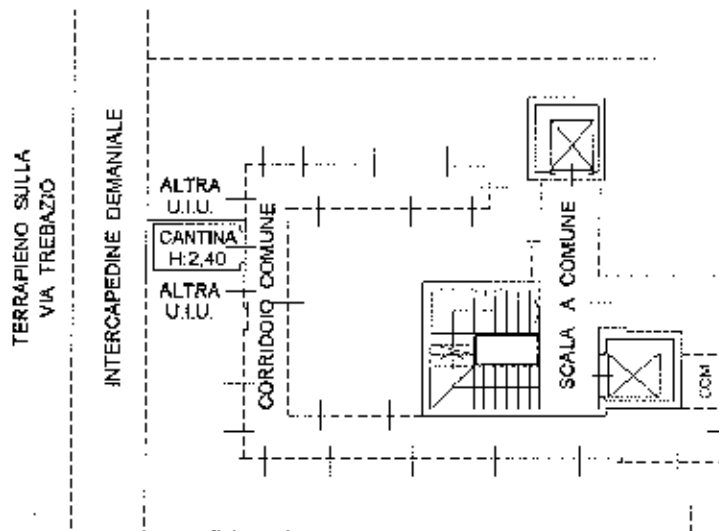
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO PRIMO INTERRATO

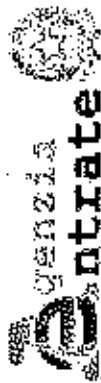


Ultima planimetria in atti

Data: 05/06/2020 - n. T91348 - Richiedente: TSTLSN85R52F205R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2020 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 260 - Particella: 283 - Subalterno: 15 >
VIA FRANCESCO FILELFO n. 6 piano: 1-S1 scala: A;



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/06/2020 - Ora: 10.54.50 Segue
Visura n.: T92039 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2020

Dati della richiesta Comune di **MILANO** (Codice: F205)
Provincia di **MILANO**
Catasto Fabbricati Foglio: 260 Particella: 283 Sub.: 116

INTESTATO [Redacted] (1) Proprietà per 1/1

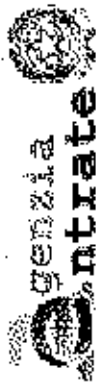
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		260	283	116	2			C/6	9	15 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 199,87	Variazione del 09/11/2015 - Inscritta in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA TREGAZIO n. 7 piano: S1;													
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)													

Mappali Terreni Controllati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 260 - Particella 283

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		260	283	116	2			C/6	9	15 m ²		Euro 199,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/05/2008 protocollo n. MI0479039 in atti dal 26/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35832 I/2/08)
Indirizzo: VIA TREGAZIO n. 7 piano: S1;													
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)													



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/06/2020 - Ora: 10.54.50 Fine

Visura n.: T92039 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/06/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2007

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
Urbana	260	283	116	2		C/6	9	15 m ²		Euro 199,87	
Indirizzo: V. LA TREBAZIO n. 7 piano: SE											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 70/1/94)											

Situazione degli intestati dal 13/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/11/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/11/2007 Repertorio [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. [REDACTED])			

Situazione degli intestati dal 10/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 13/11/2007
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/07/2007 Repertorio [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. [REDACTED])			

Situazione degli intestati dal 25/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/07/2007
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2007 protocollo n. MI0486094 in atti dal 25/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3510.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. MI0486094 del 25/05/2007

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

Via Trebazio

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 260

Particella: 283

Subalterno: 116

Compilata da:
Ricci Alvaro

Iscritto all'albo:
Geometri

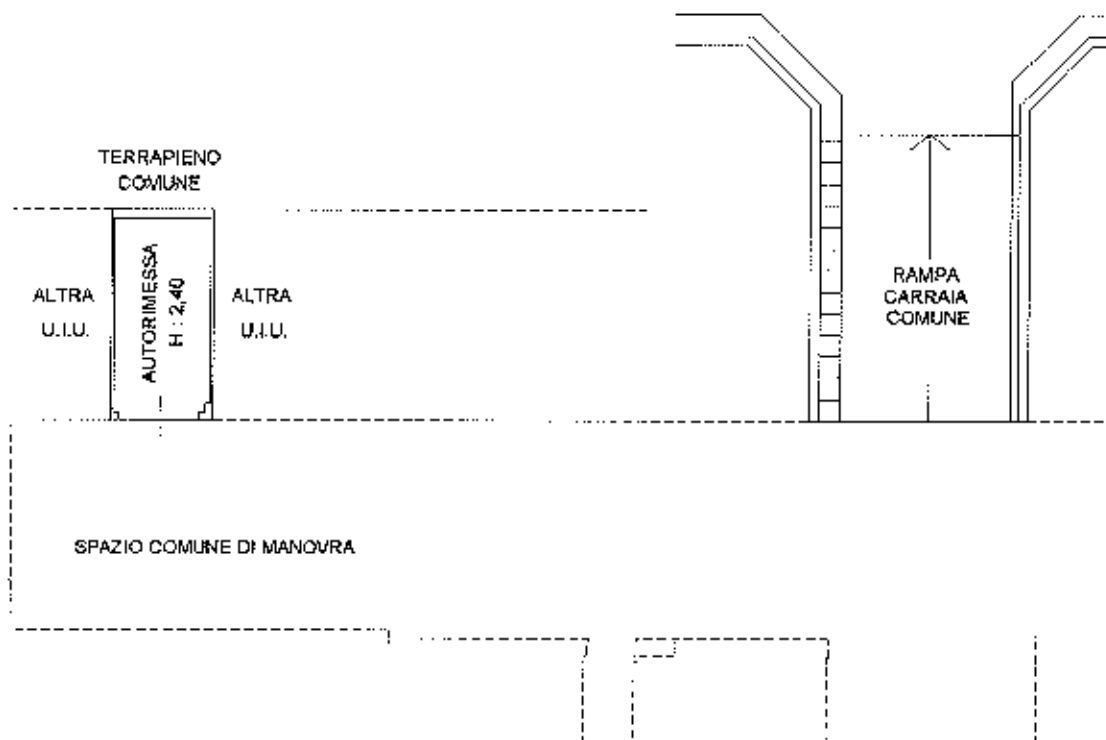
Prov. Milano

N. 6926

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 05/06/2020 - n. T91351 - Richiedente: TSTLSN85R52F205R

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

ALLEGATO 3

Documentazione in merito allo stato occupativo



Arch. Alessandra TESTA

CTU - Tribunale Milano

OGGETTO: Richiesta informazioni R.G.E n. 1834/2019:

[REDACTED] c.f. [REDACTED]

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

referente: Bordogna Fabrizio

responsabile del procedimento **[REDACTED]**

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO*

[REDACTED]
(firmato digitalmente)

"() Firma su atto di delega prot. n. 15228 del 30/12/2019 del Direttore Provinciale Daniela Paola Cammilli"*

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



ALLEGATO 4
Provenienza

atto di compravendita Notaio [REDACTED] in data 13/11/2007, repertorio n. [REDACTED] note di trascrizione atti al ventennio di cui al punto 4.2 della relazione peritale; nota di trascrizione ai nn. [REDACTED] dell'atto Notaio [REDACTED] 17/05/1988 rep [REDACTED]



COMPRAVENDITA

Fra:

██████████ nata a ██████████ (MI) li ██████████
 ██████████, domiciliata in ██████████ (MI),
 ██████████, ██████████, coniugata in separazione
 di beni;

"██████████" (in breve ██████████), con sede
 in ██████████, via della ██████████ codice fiscale e
 numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano
 ██████████ capitale sociale euro 10.400, qui rappresentata
 dal presidente del consiglio d'amministrazione ██████████

██████████ nato ██████████ ██████████ domiciliato ai fini del
 presente atto presso la sede sociale, che agisce in forza di
 delibera consiliare del 9.5.2006;

si conviene e si stipula quanto segue:

1) La signora ██████████ vende alla società ██████████

██████████, che acquista, in Milano, via Filelfo n.6-via Treba-

zio n.7:

appartamento ⁸ int.15/¹ a piano primo (secondo fuori terra),

scala A, di due locali, servizi e balconi, con annessi vano

di cantina a piano primo interrato e box ¹⁹ int.116/² a piano

primo interrato avente accesso da via Trebazio 7, tra le

coerenze:

dell'appartamento: sottostante passaggio comune con al di là

via Trebazio, sub.13, vano scala A, parti comuni, sub.9 su due



lati; della cantina:intercapedine demaniale sottostante via
Trebazio,sub.29,corridoio comune,sub.69; del box:sub.115,
terrapieno comune,sub.117,spazio comune di manovra
Il tutto è censito al N.C.E.U. al fg. 260 mappale 283 sub.
15 p.1-S1 categoria A/2 classe 8 vani 4 euro 1.322,13, mapp
pale 260³/₄ sub. 116 p.S1 categoria G/6 classe 9 metri quadrati
15 euro 199,87 ed è rappresentato graficamente nelle piani-
metrie qui allegate sotto A e B, le cui misure sono indica-
tive.

2) La vendita comprende tutte le accessioni e pertinenze,
diritti, azioni e ragioni e la quota parte degli enti e spa-
zi condominiali a' sensi dell'art.1117 C.C. in ragione di
millesimi 5,55 (cinque virgola cinquantacinque) per apparta-
mento e cantina e 0,82 (zero virgola ottantadue) per il box.
Dette parti comuni risultano meglio descritte nei regolamen-
to di condominio e nel tipo planimetrico generale del com-
plesso che trovasi allegato all'atto 5.7.2007
rep. [redacted] notaio [redacted] precisandosi che i la-
strici solari di copertura del fabbricato, fatta eccezione
delle porzioni di copertura dei volumi tecnici e delle altre
porzioni che risultano punteggiate in detto tipo planimetri-
co, non costituiscono parti comuni ma sono di proprietà e-
sclusiva e saranno oggetto di vendita da parte della società
[redacted] dante causa della parte venditrice, a condomi-
ni.



Le parti comuni non censibili e la cabina elettrica sono individuati al N.C.E.U. al fg.260 mapp.283 sub.1 e mapp.283 sub.163 rispettivamente.

3) La vendita inoltre è eseguita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le unità immobiliari, conosciuto ed accettato dalla parte acquirente, così come pervenute alla parte venditrice con atto notaio [REDACTED] 10.7.2007 rep. [REDACTED] registrato a Milano il 23.7.2007 al n. [REDACTED] trascritto a Milano il 24.7.2007 al n. [REDACTED] delle cui pattuizioni e convenzioni particolari, ivi contenute e richiamate la parte acquirente si dichiara edotta e consenziente e che si hanno qui per riportate e trascritte.

4) La parte acquirente:

- si dichiara edotta del contenuto dei patti, clausole, diritti e servitù contenute nell'atto notaio [REDACTED] 17.5.1988 rep. [REDACTED] trascritto a Milano il 1.6.1988 al n. [REDACTED] che regola i rapporti con le proprietà confinanti;

-conferma e rinnova i mandati rilasciati dalla parte venditrice alla società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] con l'atto Gallizia succitato al fine di stipulare convenzioni sia col Comune di Milano che con le proprietà confinanti e con Enti erogatori, accettando fin



d'ora, purchè non ne derivi pregiudizio alle porzioni acquisite ⁵ od oneri di spese.

5) Il prezzo convenuto della vendita è di euro 370.000

(trecento settantamila) pagato con sei assegni circolari da € 50.000 ciascuno n. [redacted]

[redacted]

[redacted], un assegno circolare da € 40.000 n. [redacted] tutti emessi da

[redacted] S.p.A. e tre assegni bancari da € 10.000 ciascuno tutti n. [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

La parte venditrice rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

6) Gli effetti della vendita decorrono da oggi e da oggi stesso vantaggi ed oneri sono a profitto ed a carico della parte acquirente, a cui carico sono anche tutte le spese inerenti e conseguenti a questo atto.

7) La parte venditrice dichiara e garantisce:
-di conoscere le sanzioni previste per la rivendita infraquinquennale;



-che quanto venduto è libero da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

-di essere al corrente col pagamento delle spese ed oneri condominiali;

- a' sensi della vigente normativa urbanistico/edilizia, che l'immobile, di cui le unità contrattuali sono parte, è stato edificato in base denunce d'inizio attività 6.6.2003 P.G.84929 per ristrutturazione edilizia volturata in capo al proprio dante causa il 5.2.2004 P.G. 130267/2004, 26.2.2005

P.G. 195745/2005 per variante non essenziale, 31.5.2006 P.G. 529848/2006 per opere di completamento, 27.7.2006 P.G.744289/2006 per recupero sottotetti e variante essenziale, 18.5.2007 P.G.458595/2007 per variante non essenziale,

In data 3.7.2007 P.G.602460/2007 è stata presentata dichiarazione di ultimazione lavori. Garantisce, comunque, la regolarità urbanistica di quanto venduto;

-si allega al presente sotto C attestato di qualificazione energetica.

8) la parte acquirente chiede, a' sensi dell'art.1 comma 497 della legge n.266/2005, l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sul valore di euro

9) Le parti:

-preso atto dell'informativa fornita a' sensi dell'art.13 del decreto legislativo 196/2003, autorizzano il notaio autentificante al trattamento dei dati personali contenuti nel



presente contratto e nella sua documentazione preparatoria, sia per il compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso che per esigenze organizzative del suo ufficio: - chiedono di averli delle disposizioni d'ui f¹⁰ -

- dichiarano di non essersi avvalse di mediatore. -

f¹ delle " int. 15" f² delle " int. 116" f³ delle " mappale" add
" foglio " f⁴ " mappale 283" f⁵ delle " od " add " od " -
f⁶ " 18.6.2007 P.L. 553952/2007 per versante non
mensuale. f⁷ " cancellano banca tra parte e nu-
meri da " la " e " q) " f⁸ " (art. 16 / 12 / 19 / 110) f¹¹
f¹⁰ add; " art. 12 della legge 13.5.1986 / 154 " f¹² delle
" add " 14 " add " int. 15 " f¹¹ delle " add " 119 " add " int. 116 "

— Duplici parti che approvate —

Repertorio numero [redacted] — Raccolta numero [redacted]

Certifico io sottoscritto [redacted] notaio in Milano,

iscritto al Collegio Notarile di Milano, che i signori [redacted]

[redacted], nata a [redacted] il [redacted] domiciliata in

[redacted], nato a [redacted]

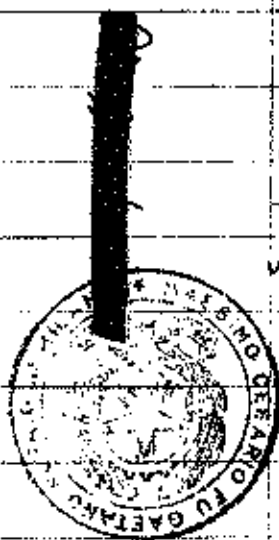
[redacted] domiciliato a [redacted]

della cui identità personale sono certo, ammoniti sulla re-

sponsabilità penale cui possono andare incontro in caso di-

chiarazione mendace. a' sensi e per gli effetti del D.P.R.

28.12.2000 n.445, hanno reso le sopra stese dichiarazioni e



REGISTRATO A MILANO 1
IL 16.11.2007
N. [redacted]
SERIE [redacted]
€ 37230,00
M

TRASCRITTO CONSERVATORIA RR. II
DI [redacted]
IL 19.11.07
AL N. 8113-51030
€ 90,00
M

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 33314c



sottoscritto la scrittura che precede alla mia presenza alle
ore diciotto e trenta. Milano, via della Moscova 16, lì tre-
dici novembre duemilasette



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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Via Filelfo Francesco

div. 6

Identificativi Catastali:
Versione:
Foglio: 260
Particella: 283
Subalterno: 15

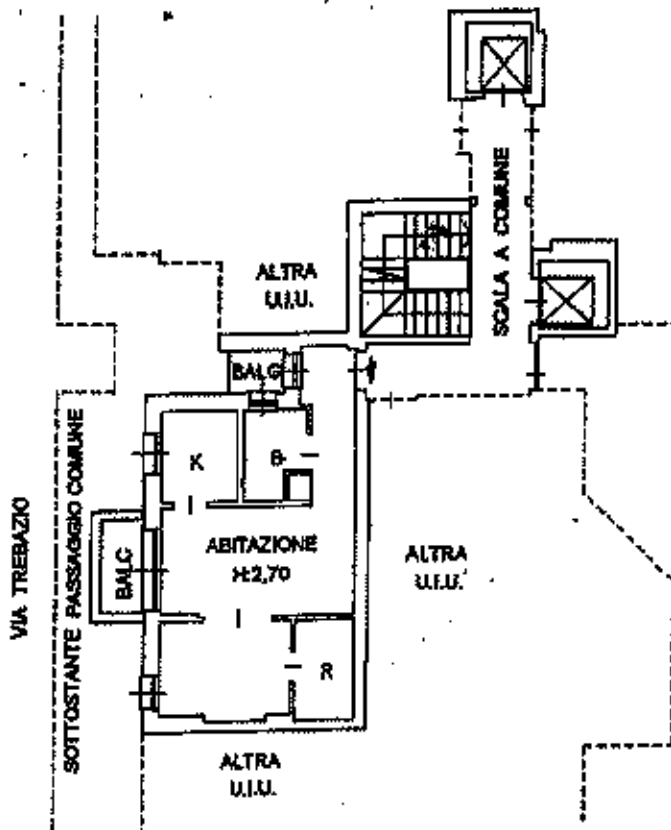
Compilata da:
Rioci Alvaro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano

1771

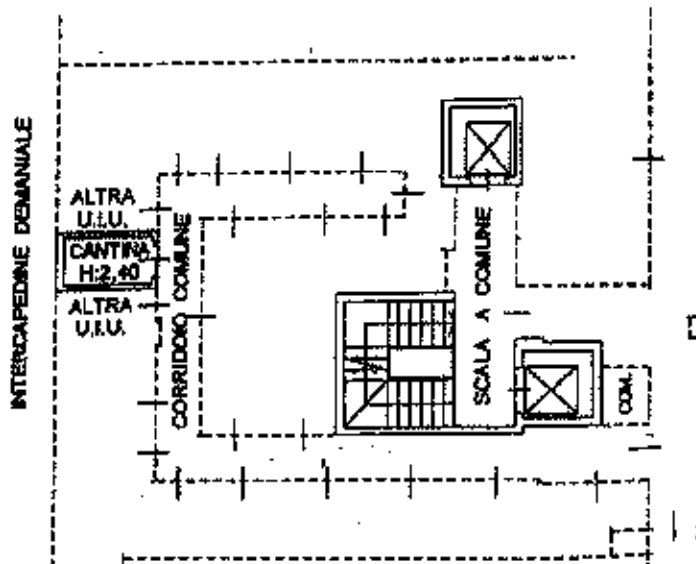
N. 6926

n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO *Racc. 5168
All. A*



PIANO PRIMO INTERRATO



TERRITORIO SULLA
VIA TREBAZIO

INTERCAPEDINE DEMANIALE

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~



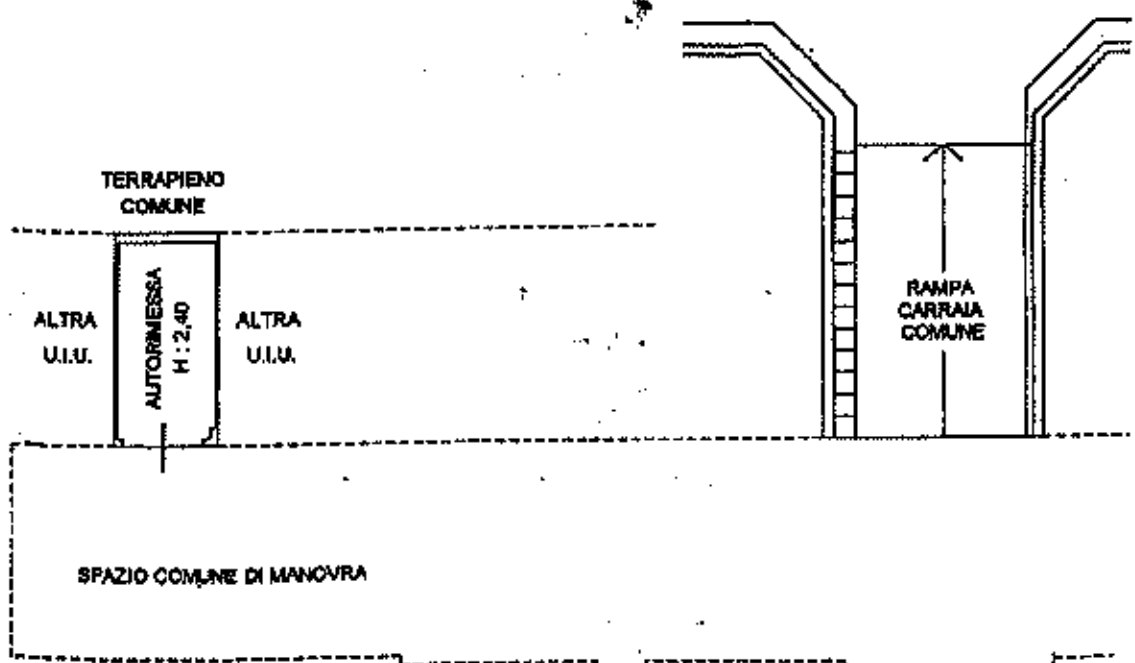
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano Via Trebasio _____ civ. 7	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 260 Particella: 283 Subalterno: 116	Compilata da: Ricci Alvaro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano N. 6926

n. 1 Scala 1:200

Ricci

PIANO PRIMO INTERRATO



Amato
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



[REDACTED] c.

Ricevuto
All. C

Oggetto:

LEGGE 09.01.91 N° 10
D.LGS. 192/05 CORRETTO ED INTEGRATO DAL D.LGS. 311/06.

EDIFICIO RESIDENZIALE
DI VIA FILELFO, 6 / VIA TREBAZIO, 7 - MILANO.

ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA.

N.B.: ESSO NON COSTITUISCE "ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA" DELL'EDIFICIO AI SENSI DEL SUDETTO D.LGS. 192/05.

LA PROPRIETA':

[REDACTED]
Via Lanzone, 31 - 20123 Milano.



IL PROFESSIONISTA
ABILITATO:

Per. Ind. Termotecnico [REDACTED]

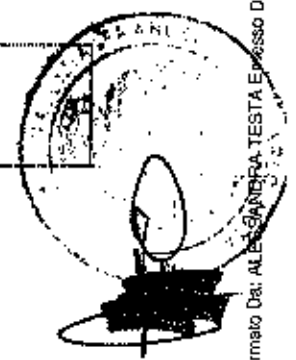
NOTA BENE:

PER L'EDIFICIO IN ESAME IL RUOLO SVOLTO DAL PROFESSIONISTA ABILITATO È STATO QUELLO DI PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI DELL'IMPIANTO TERMICO E PROGETTISTA DELL'ISOLAMENTO TERMICO (DIRETTORE LAVORI ISOLAMENTO TERMICO: DOTT. ING. [REDACTED])

Milano, 27 giugno 2007

Viale Ramola n° 6 - 20143 MILANO
E-mail [REDACTED]

[Handwritten signature and large redacted area]



1) PREMESSA

L'art. 6 comma 1 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192 ("Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia") corretto ed Integrato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n.311 ("Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia") prevede che, entro un anno dalla data di entrata in vigore del decreto (2 febbraio 2007) gli edifici:

- di nuova costruzione (quelli con richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, presentata successivamente alla data di entrata in vigore del decreto, quindi dopo il 2/2/2007);
- con superficie utile superiore a 1.000 m² da ristrutturare integralmente o da demolire e ricostruire;

devono essere dotati, al termine della costruzione medesima ed a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica da redigere secondo i criteri e le metodologie di cui ai decreti del Presidente della Repubblica di prossima emanazione.

Nell'attuale fase transitoria (derivata dall'attesa dei predetti decreti) possono essere emessi solo gli "attestati di qualificazione energetica", che hanno lo scopo di semplificare il successivo rilascio degli "attestati di certificazione energetica" (cfr. art. 6, comma 2bis art.2 ed allegato "A" al D.Lgs. 192/05 come integrato e modificato D.Lgs. dal 311/06).

L'attestato di qualificazione energetica deve:

- riportare i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio o dell'unità immobiliare (n.b.: *tuttavia il metodo di classificazione è ancora da emanarsi*) ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico;
- essere asseverato dal direttore dei lavori e presentato al Comune di competenze contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente; la dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata (cfr. art. 8 comma 2 al suddetto D.Lgs. 192/05).

Nota Bene:

- a) La definizione di "attestato di qualificazione energetica" (rif.: D.Lgs. 192/05 - Allegato A - punto 2) è la seguente: "documento predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione. Al di fuori di quanto previsto all'articolo 8, comma 2, l'attestato di qualificazione energetica è facoltativo ed è predisposto a cura dell'interessato al fine di semplificare il successivo rilascio della certificazione energetica. A tal fine, l'attestato comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche e la classe di appartenenza dell'edificio, o dell'unità immobiliare, in relazione al sistema di certificazione energetica in vigore, nonché i possibili passaggi di classe a seguito della eventuale realizzazione degli interventi stessi. L'estensore provvede ad evidenziare opportunamente sul frontespizio del documento che il medesimo non costituisce attestato di certificazione energetica dell'edificio, ai sensi del presente decreto, nonché, nel sottoscriverlo, qual è od è stato il suo ruolo con riferimento all'edificio medesimo".



A.P.S.

- b) La definizione di "attestato di certificazione energetica" (rif.: D.Lgs. 192/05 - Allegato A - punto 3) è la seguente: "il complesso delle operazioni svolte dai soggetti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c) per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio".

2) ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

Dati generali:

- Ubicazione dell'edificio: via Filelfo, 6 / via Trebazio, 7 - Milano.
- Anno di costruzione: dal 2004 al 29 giugno 2007.
- Proprietà dell'edificio: [redacted] - [redacted] - 20123 Milano.
- Destinazione d'uso: E.1 (edifici adibiti a residenza e assimilabili)
E.2 (edifici adibiti a uffici e assimilabili).
- Tipologia edilizia: Edificio condominiale di tipo "a torre" costituito da 68 unità immobiliari, suddivisi in 13 piani fuori terra.

Involucro edificio:

- Tipologia costruttiva: Struttura portante con travi e pilastri; i muri esterni sono costituiti da blocchi cavi in calcestruzzo coibentati dall'esterno con il sistema "facciata ventilata".
- Volume lordo riscaldato: 29.337 m³.
- Superficie disperdente: 9.602 m².
- Rapporto S/V: 0,33 m⁻¹.
- Superficie utile: 6.712,8 m².
- Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione: *Il presente documento accompagna la dichiarazione di fine lavori di costruzione dell'edificio.*
- Anno di installazione dei generatori di calore: 2007, coincidente con la costruzione dell'edificio (non sono state attuate sostituzioni).

Impianto di riscaldamento:

- Tipo di impianto: impianti termici con produzione di calore centralizzata e distribuzione del calore che alimenta, per ogni unità immobiliare, un gruppo precabato per la gestione autonoma dei relativi impianti di riscaldamento e per la produzione localizzata di acqua calda di consumo, contenente, tra l'altro, il misuratore di energia termica di tipo diretto, inserito in un sistema di contabilizzazione dell'energia termica unico per entrambe le tipologie di impianti termici interni alle singole unità immobiliari.

[redacted signature]

[redacted text]

[redacted text]



- Tipo di terminali di erogazione del calore: radiatori ad elementi in ghisa di tipo a piastra e radiatori in acciaio tipo portasalviette per i soli bagni.
- Tipo di distribuzione: distribuzione dell'acqua calda a colonne montanti di tipo a due tubi in acciaio nero coibentati collegati a gruppi autonomi di gestione dell'impianto di riscaldamento, distribuzione interna di tipo modul a due tubi in rame ai collettori complanari.
- Tipo di regolazione: le caldaie e l'impianto di distribuzione del calore sono dotate di un unico complesso di termoregolazione automatico di tipo elettronico, completo di microprocessore con comandi digitali. Oltre alla centralina di termoregolazione, completa di orologio digitale di programmazione giornaliera, il sistema di termoregolazione della centrale termica è composto dalla sonda esterna, da sonde ad immersione di rilievo della temperatura di mandata e ritorno dell'impianto di distribuzione del calore e da sonde di rilievo della pressione nell'impianto. Ogni singola unità immobiliare è corredata di cronotermostato ambiente di tipo programmabile giornaliero-settimanale con comando on-off sulla valvola di zona del relativo impianto di riscaldamento. I suddetti radiatori sono dotati di valvola termostatica per la regolazione "locale per locale".
- Tipo di generatore: le due caldaie installate, funzionanti a gas metano, sono di tipo a bassa temperatura scorrevole, con bruciatore bistadio a basse emissioni inquinanti. Il rendimento al 100% della potenza nominale del focolare è pari al 93%
- Combustibile utilizzato: gas metano.
- Potenza nominale al focolare dei generatori di calore: ciascun generatore possiede portata termica massima pari a 369,7 kW, corrispondenti pertanto ad una portata termica complessiva pari a 739,4 kW.
- Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione: nessuno.

Dati climatici:

- Zona climatica: E.
- Gradi giorno: 2404.

Tecnologie di utilizzo delle fonti rinnovabili, ove presenti:

- Non sono state impiegate fonti rinnovabili di energia.

Risultati della valutazione energetica

Dati di Ingresso:

- Riferimento alle norme tecniche utilizzate: quelle di cui all'Allegato M del D.Lgs. 192/05, corretto ed integrato dal D.Lgs. 311/06.

- Metodo di valutazione della prestazione energetica utilizzato: Il fabbisogno di energia e l'indice di prestazione energetica sono stati calcolati con riferimento all'allegato I comma 10 del D.Lgs. 192/05 come modificato dal D.Lgs. 311/06: calcoli e verifiche sono stati pertanto effettuati secondo le norme tecniche di cui all'allegato M del decreto stesso (UNI EN 832, UNI 10348 e Raccom. CTI R03/3).

- Parametri climatici utilizzati: quelli della località (Milano: gradi giorno = 2404; temperatura esterna di progetto = -5 °C).

- Descrizione dell'edificio e della sua localizzazione e della destinazione d'uso:

l'edificio residenziale in oggetto è costituito da un fabbricato di tredici piani fuori terra per complessive n° 66 unità Immobiliari, disposte secondo lo schema di seguito riportato:

◆ piano terra:	n°	2	unità Immobiliari ad uso ufficio;
	n°	2	unità immobiliari (appartamenti);
◆ piano primo:	n°	8	unità Immobiliari (appartamenti);
◆ piano secondo:	n°	8	unità Immobiliari (appartamenti);
◆ piano terzo:	n°	8	unità Immobiliari (appartamenti);
◆ piano quarto:	n°	8	unità Immobiliari (appartamenti);
◆ piano quinto:	n°	8	unità immobiliari (appartamenti);
◆ piano sesto:	n°	8	unità immobiliari (appartamenti);
◆ piano settimo:	n°	6	unità immobiliari (appartamenti);
◆ piano ottavo:	n°	4	unità immobiliari (appartamenti);
	n°	2	vani sottotetto (mansarde) collegate con scale interne ai sottostanti appartamenti.
◆ piano nono:	n°	2	unità immobiliari (appartamenti);
◆ piano decimo:	n°	2	unità immobiliari (appartamenti);
◆ piano undicesimo:	n°	2	unità Immobiliari (appartamenti);
◆ piano dodicesimo:	n°	2	vani sottotetto (mansarde) collegate con scale interne ai sottostanti appartamenti.

Dell'edificio fanno anche parte le seguenti parti comuni:

- ◆ piano secondo interrato: adibito ad autorimessa condominiale, cantine, locali tecnici;
- ◆ piano primo interrato: adibito ad autorimessa condominiale, cantine, locali tecnici;
- ◆ piano terreno: adibito a portineria, locali depositi ad uso privato, giardino condominiale, ingressi carrai, ingressi pedonali, giardino di cessione comunale;
- ◆ piano copertura: adibito a locali tecnici (centrale termica - centrale frigorifera - locali macchine ascensore).

I muri esterni sono costituiti da blocchi cavi in calcestruzzo coibentati con il sistema "facciata ventilata"; le coperture dell'edificio sono di tipo "a terrazzo" e/o a copertura piana non praticabile.



Risultati:

- Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale: 375.313 kWh/anno.
- Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale proprio dell'edificio: 55,91 kWh/m² anno.
- Pertinente valore limite dell'indice di prestazione energetica limite per la climatizzazione invernale: 59,02 kWh/m² anno.

Lista delle raccomandazioni:

Come già indicato, trattasi di un edificio di recente costruzione, di cui non sono disponibili consumi storici di combustibile.

Si ritiene che l'efficienza energetica potrebbe essere migliorata valutando la possibilità di installare pannelli solari termici per coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria (di consumo).

Il costo indicativo per la costruzione del relativo impianto solare (costituito da pannelli, bollitori, accessori, ecc.) potrebbe essere pari a circa 40.000,00 € (I.V.A. esclusa): detto costo potrebbe essere ammortizzato, grazie ai risparmi conseguibili, in un lasso di tempo compreso tra 5 e 7 anni, in linea con il principio dell'efficacia sotto il profilo dei costi di cui alla direttiva 2002/91/CE (che il D.Lgs. 192/05 recepisce).

Dati relativi al compilatore:

- L'attestazione di qualificazione energetica è prodotta dal seguente tecnico abilitato:

PER. IND. [REDACTED]

NATO A [REDACTED]

Ufficio: [REDACTED] Milano n° 6 - 20143 MILANO [REDACTED]

Domicilio Fis. [REDACTED] - 20 [REDACTED]

Cod. Fisc. [REDACTED]

Albo Collegio Per. Ind. Milano n. 2282 del 1967 - Albo Prevenzione Incendi di Milano n. 15

Albo Regionale Collaudatori n. 794.

Milano, 27 giugno 2007



[Handwritten signature and redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]





S.A.R.

Risultati:

- Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale: 375.313 kWh/anno.
- Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale proprio dell'edificio: 55,91 kWh/m² anno.
- Pertinente valore limite dell'indice di prestazione energetica limite per la climatizzazione invernale: 59,02 kWh/m² anno.

Lista delle raccomandazioni:

Come già indicato, trattasi di un edificio di recente costruzione, di cui non sono disponibili consumi storici di combustibile.

Si ritiene che l'efficienza energetica potrebbe essere migliorata valutando la possibilità di installare pannelli solari termici per coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria (di consumo).

Il costo indicativo per la costruzione del relativo impianto solare (costituito da pannelli, bollitori, accessori, ecc.) potrebbe essere pari a circa 40.000,00 € (I.V.A. esclusa): detto costo potrebbe essere ammortizzato, grazie ai risparmi conseguibili, in un lasso di tempo compreso tra 5 e 7 anni, in linea con il principio dell'efficacia sotto il profilo dei costi di cui alla direttiva 2002/91/CE (che il D.Lgs. 192/05 recepisce).

Dati relativi al compilatore:

- L'attestazione di qualificazione energetica è prodotta dal seguente tecnico abilitato:

PER. IND. [REDACTED]

NATO A MIL [REDACTED]

Ufficio: Via [REDACTED] - F. [REDACTED]

Domicilio Fiscale: Via [REDACTED]

Cod. Fisc. [REDACTED]

Albo Collegio Per. Ind. Milano n. 2282 del 1967 - Albo Prevenzione Incendi di Milano n. 15
Albo Regionale Collaudatori n. 794.

Milano, 27 giugno 2007





Oggetto:

LEGGE 09.01.91 N° 10
D.LGS. 192/05 CORRETTO ED INTEGRATO DAL D.LGS. 311/06.

EDIFICIO RESIDENZIALE
DI VIA FILELFO, 6 / VIA TREBAZIO, 7 - MILANO.

ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA.

N.B.: ESSO NON COSTITUISCE "ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA" DELL'EDIFICIO AI SENSI DEL SUDETTO D.LGS. 192/05.

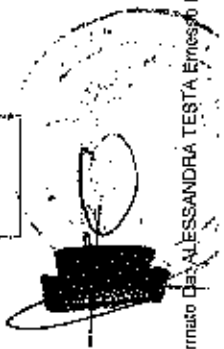
ALLEGATO "1":

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI POTENZA TERMICA DELL'EDIFICIO PER RISCALDAMENTO INVERNALE

Milano, 27 giugno 2007

Viale Romolo n° 6 - [redacted] 359
E- [redacted]

[Handwritten signature and several redacted lines]



Firmato da: ALESSANDRA TESTA Emesso da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a3314c



**CALCOLO DEL FABBISOGNO DI POTENZA TERMICA DELL' EDIFICIO
PER RISCALDAMENTO INVERNALE**

secondo UNI 7367-74

Verifica di rispondenza alla Legge 10/91 e DPR 412/93

Edificio : Edificio residenziale di civile abitazione,
Via Filelfo, 6 / via Trebazio, 7 - Milano.

Committente

Progettista

Dati climatici della località:

Comune	:	MILANO	
Provincia	:	MI	
Altitudine	:	122	m slm
Gradi giorno	:	2404	
Zona climatica	:	E	
Velocità max del vento	:	4	m/s
Temp. esterna di progetto	:	-6,0	°C
Temp. interna di progetto	:	20	°C
Differenza di temp. di progetto	:	25,0	°C

Dati geometrici dell' edificio:

Superficie esterna	:	9601,80	m ²
Volume lordo	:	29337,50	m ³
Fattore di forma S/V	:	0,327	m ² /m ³
Cd ammissibile	:	0,405	W/m ² K
Valori limite Cd ammissibile	:	0,326	W/m ² K (S/V < 0,2)
		0,763	W/m ² K (S/V > 0,9)

Coefficienti di esposizione:

Nord = 1,20

Nord-Ovest = 1,15 Nord-Est = 1,20

Ovest = 1,10 Est = 1,15

Sud-Ovest = 1,05 Sud-Est = 1,10

Sud = 1,00

POTENZA PER TRASMISSIONE

183

1 Prospetto NORD-EST Temp. Interna = 20 °C

Strutture disperdenti	Kl W/mK	lungh. m	U W/m²K	Sup. m²	T est. °C	esp. ce	Pd W
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	41,40	-5,0	NE 1,20	3391
M5 Cassonetto			2,70	6,72	-5,0	NE 1,20	545
M4 Pilastro esterno piano terra			0,56	13,00	-5,0	NE 1,20	219
M2 Muro esterno piano terra			0,50	36,88	-5,0	NE 1,20	579
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	270,60	-5,0	NE 1,20	22162
M5 Cassonetto			2,70	61,90	-5,0	NE 1,20	6019
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,55	80,50	-5,0	NE 1,20	1327
M1 Muro esterno facciata ventilata			0,48	858,80	-5,0	NE 1,20	12468
M12 Muro esterno c.a. sottotetti			0,51	27,80	-5,0	NE 1,20	424
Z1 P.T. soletta intermedia	0,10	923,30		184,66	-5,0	NE 1,20	2770
Z2 P.T. pavimento orizzontale	0,10	46,60		16,31	-5,0	NE 1,20	140
Z4 P.T. soffitto orizzontale	0,10	55,20		19,32	-5,0	NE 1,20	166
Z8 P.T. pilastro intermedio	0,10	367,20		73,44	-5,0	NE 1,20	1102
Z7 P.T. pilastro d'angolo	0,10	140,40		56,16	-5,0	NE 1,20	421
Trasmissione:				Sup. =	1749,49	Pt =	50733

2 Prospetto NORD-OVEST Temp. Interna = 20 °C

Strutture disperdenti	Kl W/mK	lungh. m	U W/m²K	Sup. m²	T est. °C	esp. ce	Pd W
M4 Pilastro esterno piano terra			0,56	2,20	-5,0	NO 1,15	35
M2 Muro esterno piano terra			0,50	10,20	-5,0	NO 1,15	146
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	295,90	-5,0	NO 1,15	23224
M5 Cassonetto			2,70	57,50	-5,0	NO 1,15	4468
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,55	85,40	-5,0	NO 1,15	1349
M1 Muro esterno facciata ventilata			0,48	605,20	-5,0	NO 1,15	8420
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	6,60	-5,0	NO 1,15	675
M5 Cassonetto			2,70	1,40	-5,0	NO 1,15	109
M12 Muro esterno c.a. sottotetti			0,51	40,90	-5,0	NO 1,15	598
Z1 P.T. soletta intermedia	0,10	631,30		126,26	-5,0	NO 1,15	1815
Z2 P.T. pavimento orizzontale	0,10	92,60		32,41	-5,0	NO 1,15	266
Z4 P.T. soffitto orizzontale	0,10	81,60		28,56	-5,0	NO 1,15	235
Z8 P.T. pilastro intermedio	0,10	280,80		58,16	-5,0	NO 1,15	807
Z7 P.T. pilastro d'angolo	0,10	126,90		50,76	-5,0	NO 1,15	365
Trasmissione:				Sup. =	1401,46	Pt =	42512

3 Prospetto SUD-EST Temp. interna = 20 °C

Strutture disperdenti	Kl W/mK	lungh. m	U W/m²K	Sup. m²	T est. °C	esp. ce	Pd W
M4 Pilastro esterno piano terra			0,56	2,20	-5,0	SE 1,10	34
M2 Muro esterno piano terra			0,50	10,20	-5,0	SE 1,10	139
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	37,80	-5,0	SE 1,10	2838

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a3314c

Strutture disperdenti	Kl W/mK	lungh. m	U W/m²K	Sup. m²	T est. °C	esp. ce	Pd W
M5 Cassonetto			2,70	7,44	-5,0	SE 1,10	553
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,55	10,60	-5,0	SE 1,10	163
M1 Muro esterno facciata ventilata			0,48	77,66	-5,0	SE 1,10	1033
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	258,10	-5,0	SE 1,10	19377
M5 Cassonetto			2,70	49,70	-5,0	SE 1,10	3694
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,55	71,30	-5,0	SE 1,10	1077
M1 Muro esterno facciata ventilata			0,48	531,20	-5,0	SE 1,10	7069
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	8,30	-5,0	SE 1,10	623
M5 Cassonetto			2,70	1,40	-5,0	SE 1,10	104
M1 Muro esterno facciata ventilata			0,48	40,70	-5,0	SE 1,10	542
Z1 P.T. soletta intermedia	0,10	631,30		126,26	-5,0	SE 1,10	1736
Z2 P.T. pavimento orizzontale	0,10	92,60		32,41	-5,0	SE 1,10	255
Z4 P.T. soffitto orizzontale	0,10	81,60		28,66	-5,0	SE 1,10	224
Z6 P.T. pilastro intermedio	0,10	280,80		56,16	-5,0	SE 1,10	772
Z7 P.T. pilastro d'angolo	0,10	126,90		50,76	-5,0	SE 1,10	349
Trasmissione:				Sup. =	1400,86	Pt =	40582

4

Prospetto SUD-OVEST

Temp. Interna = 20 °C

Strutture disperdenti	Kl W/mK	lungh. m	U W/m²K	Sup. m²	T est. °C	esp. ce	Pd W
M4 Pilastro esterno piano terra			0,58	4,32	-5,0	SO 1,05	64
M2 Muro esterno piano terra			0,50	38,88	-5,0	SO 1,05	507
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	315,00	-5,0	SO 1,05	22574
M5 Cassonetto			2,70	65,30	-5,0	SO 1,05	4633
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,55	71,80	-5,0	SO 1,05	1035
M1 Muro esterno facciata ventilata			0,48	610,20	-5,0	SO 1,05	7751
F1 Serramenti doppio vetro			2,73	8,30	-5,0	SO 1,05	595
M5 Cassonetto			2,70	1,40	-5,0	SO 1,05	99
M12 Muro esterno c.a. sottotetti			0,51	18,10	-5,0	SO 1,05	242
Z1 P.T. soletta intermedia	0,10	698,50		139,70	-5,0	SO 1,05	1834
Z2 P.T. pavimento orizzontale	0,10	61,80		21,63	-5,0	SO 1,05	162
Z4 P.T. soffitto orizzontale	0,10	68,40		23,94	-5,0	SO 1,05	180
Z6 P.T. pilastro intermedio	0,10	253,80		50,76	-5,0	SO 1,05	666
Z7 P.T. pilastro d'angolo	0,10	113,40		45,36	-5,0	SO 1,05	298
Trasmissione:				Sup. =	1414,69	Pt =	40640

5

Superfici Interne ed orizz.

Temp. Interna = 20 °C

Strutture disperdenti	Kl W/mK	lungh. m	U W/m²K	Sup. m²	T est. °C	esp. ce	Pd W
M6 Muro c.a. su vano scale			0,51	431,60	7,0	1,00	2876
M9 Porta su sbarco ascensore			0,74	73,70	7,0	1,00	712
M7 Muro su sbarco ascensore			0,47	155,00	7,0	1,00	945
M8 Muro su depositi piano terra			0,48	32,40	7,0	1,00	202
P1 Pavimento piano terra su boxes			0,38	219,80	0,0	OR 1,00	1650
P2 Pavimento 1° piano su depositi			0,61	310,70	7,0	OR 1,00	2468

Strutture disperdenti	Ki W/mK	lungh. m	U W/m ² K	Sup. m ²	T est. °C	esp. ce	185	Pd W
P3 Pavimento 1° piano su atrii ingresso			0,60	63,70	7,0	OR 1,00		493
P4 Pavimento 1° piano su esterno			0,34	147,30	-8,0	OR 1,00		1263
S2 Soffitto su terrazzi			0,45	483,20	-6,0	OR 1,00		5431
S3 Soffitto su balconi			0,47	41,60	-8,0	OR 1,00		490
S4 Copertura piana			0,45	349,00	-5,0	OR 1,00		3907
Z3 P.T. pavimento verticale	0,10	334,10		133,64	0,0	1,00		668
Z6 P.T. soffitto verticale	0,10	285,20		114,08	-5,0	1,00		713
Trasmissione: . . .			Sup. =	2555,72		Pt =		21818

Totale edificio:			Sup. (m ²) =	8522,30		Pt (W) =	196285
-------------------------	--	--	--------------------------	---------	--	----------	--------

FIRMATA DA: ALESSANDRA TESTA Innesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a3314c

POTENZA PER VENTILAZIONE

Descrizione volume	T. int. °C	Volume m³	Ricambi Vol/h	Pv W
Intero edificio	20,0	29337,5	0,50	124684
Totale edificio:		29337,5		124684

FABBISOGNI DI CALORE E COEFFICIENTI DELL'EDIFICIO

FABBISOGNO per

Dispersioni
Ventilazione
Globale

Ammissibile

Pta = 297042 W
Pva = 124684 W
Pga = 421727 W

Calcolato

Pt = 105996 W
Pv = 124684 W
Pg = 320680 W

COEFFICIENTE per

Dispersioni
Ventilazione
Globale

Ammissibile

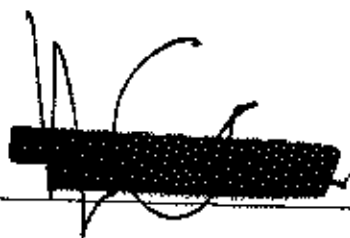
Cda = 0,405 W/m²K
Cva = 0,170 W/m²K
Cga = 0,575 W/m²K

Calcolato

Cd = 0,267 W/m²K
Cv = 0,170 W/m²K
Cg = 0,437 W/m²K

VERIFICA

Cd = 0,267 < Cda = 0,405 : Verifica Positiva









**RIASSUNTO DELLE DISPERSIONI
DELL' EDIFICIO.**

187

Dispersioni dei componenti finestrati.

Cod.	Descrizione	U W/m ² K	Sup. tot. m ²	T.est. °C	Tipo	Pd W	% Ptot
F1	Serramenti doppio vetro	2,73	1244,00	-5,0	T	85459	48,7
Totale:			1244,00 m²			85459 W	48,7

Dispersioni della struttura.

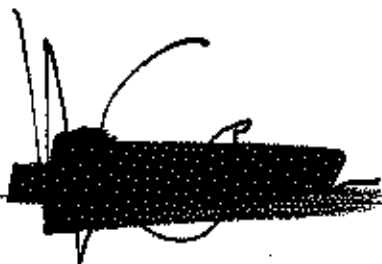
Cod.	Descrizione	U W/m ² K	Sup. tot. m ²	T.est. °C	Tipo	Pd W	% Ptot
M1	Muro esterno facciata ventilata	0,48	2723,76	-5,0	T	36982	18,9
M2	Muro esterno piano terra	0,50	98,16	-5,0	T	1380	0,7
M3	Pilastro esterno (facciata ventilata)	0,55	319,80	-5,0	T	4956	2,5
M4	Pilastro esterno piano terra	0,56	21,72	-5,0	T	351	0,2
M5	Cassonetto	2,70	252,78	-5,0	T	19203	9,8
M6	Muro c.a. su vano scale	0,51	431,60	7,0	U	2862	1,5
M7	Muro su sbarco ascensore	0,47	155,00	7,0	U	947	0,5
M8	Muro su depositi piano terra	0,48	32,40	7,0	U	202	0,1
M9	Porta su sbarco ascensore	0,74	73,70	7,0	U	709	0,4
M12	Muro esterno c.a. sottotetti	0,51	86,80	-5,0	T	1267	0,6
P1	Pavimento piano terra su boxes	0,38	219,80	0,0	U	1670	0,9
P2	Pavimento 1° piano su depositi	0,61	310,70	7,0	U	2464	1,3
P3	Pavimento 1° piano su altri ingresso	0,60	63,70	7,0	U	497	0,3
P4	Pavimento 1° piano su esterno	0,34	147,30	-5,0	T	1252	0,6
S2	Soffitto su terrazzi	0,45	483,20	-5,0	T	5436	2,8
S3	Soffitto su balconi	0,47	41,60	-5,0	T	489	0,2
S4	Copertura piana	0,45	349,00	-5,0	T	3928	2,0
Totale:			5811,00 m²			84593 W	43,2

Dispersioni dei ponti termici lineari.

Cod.	Descrizione	Kl W/mK	L tot. m	Sup. tot. m ²	T.est. °C	Tipo	Pd W	% Ptot
Z1	P.T. soletta intermedia	0,10	2884,40	576,88	-5,0	T	8155	4,2
Z2	P.T. pavimento orizzontale	0,10	293,60	102,76	-5,0	T	823	0,4
Z3	P.T. pavimento verticale	0,10	334,10	133,64	0,0	U	668	0,3
Z4	P.T. soffitto orizzontale	0,10	286,80	100,38	-5,0	T	805	0,4
Z5	P.T. soffitto verticale	0,10	285,20	114,08	-5,0	T	713	0,4
Z6	P.T. pilastro intermedio	0,10	1182,60	236,52	-5,0	T	3347	1,7
Z7	P.T. pilastro d'angolo	0,10	507,60	203,04	-6,0	T	1433	0,7
Totale:				1487,30 m²			15944 W	8,1
Totale:				8522,30 m²			195996 W	100,0

VALORI INDICE

Trasmittanza media globale	$P_t / (\text{Sup.tot.} \times \Delta T)$	$195996 / (8522,30 \times 25)$	$= 0,920$	W/m ² K
Valori riferiti al volume lordo di 29337,5 m ³				
Ricambio d' aria medio:	$P_v / (0,34 \times V \times \Delta T) =$	$124684 / (0,34 \times 29337,5 \times 25) =$	$0,500$	Vol/h
Potenza volumica	$= (P_t + P_v) / V =$	$(195996 + 124684) / 29337,5 =$	$10,9$	W/m ³
Valori riferiti al volume netto di 20536,3 m ³				
Ricambio d' aria medio:	$P_v / (0,34 \times V \times \Delta T) =$	$124684 / (0,34 \times 20536,3 \times 25) =$	$0,714$	Vol/h
Potenza volumica	$= (P_t + P_v) / V =$	$(195996 + 124684) / 20536,3 =$	$15,8$	W/m ³











Oggetto:

LEGGE 09.01.91 N° 10
D.LGS. 192/05 CORRETTO ED INTEGRATO DAL D.LGS. 311/06.

EDIFICIO RESIDENZIALE
DI VIA FILELFO, 6 / VIA TREBAZIO, 7 - MILANO.

ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA.

N.B.: ESSO NON COSTITUISCE "ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA" DELL'EDIFICIO AI SENSI DEL SUDETTO D.LGS. 192/05.

ALLEGATO "2":

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA UTILE DELL'EDIFICIO

Milano, 27 giugno 2007

Viale Romolo n° 8 - 20121 Milano
E-mail: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 83814C



CALCOLO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA UTILE DELL' EDIFICIO

(Stagione convenzionale)

secondo UNI EN 832

Edificio : Edificio residenziale di civile abitazione.
Via Filelfo, 6 / via Trebazio, 7 - Milano.

Committente

Progettista

Dati climatici della località:

Comune : MILANO
 Provincia : MI
 Altitudine : 122 m s.l.m.
 Gradi giorno : 2404
 Zona climatica : E
 Velocità media del vento : 1,1 m/s
 Temp. esterna di progetto : -5,0 °C
 Temp. interna di progetto : 20 °C
 Differenza di temp. di progetto : 25,0 °C

Dati geometrici dell' edificio:

Superficie esterna : 9801,80 m²
 Volume lordo : 29337,50 m³
 Fattore di forma S/V : 0,327 m²/m³
 Costante di tempo : 50,0 h
 Apporti interni medi : 3,7 W/m²

Temperature medie mensili (°C):

GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
1,7	4,2	9,2	14,0	17,9	22,5	25,1	24,1	20,4	14,0	7,9	3,1

Irradiazione media mensile (MJ/m²giorno) 45° 27' Latit. Nord. 9° 11' Longit. Est.

	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
OR	3,8	6,7	11,6	16,5	20,0	22,2	24,0	19,4	14,0	8,4	4,4	3,3
N	1,5	2,4	3,7	5,4	7,8	9,4	9,2	6,4	4,2	2,8	1,7	1,3
NE	1,6	2,9	5,3	8,2	10,7	12,2	12,8	9,8	6,5	3,6	1,9	1,4
E	2,9	5,1	8,5	11,4	13,2	14,4	15,8	13,2	10,1	6,4	3,4	2,6
SE	4,8	7,3	10,8	12,1	12,3	12,5	14,0	13,3	11,8	8,9	5,4	4,3
S	6,0	8,7	11,2	10,9	10,0	9,8	10,8	11,3	11,8	10,3	6,7	5,4
SO	4,8	7,3	10,6	12,1	12,3	12,5	14,0	13,3	11,8	8,9	5,4	4,3
O	2,9	5,1	8,5	11,4	13,2	14,4	15,8	13,2	10,1	6,4	3,4	2,6
NO	1,6	2,9	5,3	8,2	10,7	12,2	12,8	9,8	6,5	3,6	1,9	1,4

**DISTINTA DEI COMPONENTI DISPERDENTI
DELL' EDIFICIO**

191

STRUTTURE

Denominazione	U medio W/m ² K	Temp. est. °C	Tipo strutt.
M1 Muro esterno facciata ventilata	0,48	-5,0	T
M2 Muro esterno piano terra	0,49	-5,0	T
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)	0,54	-5,0	T
M4 Pilastro esterno piano terra	0,55	-5,0	T
M5 Cassonetto	2,45	-5,0	T
M6 Muro c.a. su vano scale	0,51	7,0	U
M7 Muro su sbarco ascensore	0,47	7,0	U
M8 Muro su depositi piano terra	0,48	7,0	U
M9 Porta su sbarco ascensore	0,74	7,0	U
M12 Muro esterno c.a. sottotetti	0,50	-5,0	T
P1 Pavimento piano terra su boxes	0,38	0,0	U
P2 Pavimento 1° piano su depositi	0,61	7,0	U
P3 Pavimento 1° piano su atrii ingresso	0,60	7,0	U
P4 Pavimento 1° piano su esterno	0,34	-5,0	T
S2 Soffitto su terrazzi	0,44	-5,0	T
S3 Soffitto su balconi	0,48	-5,0	T
S4 Copertura piana	0,44	-5,0	T

PONTI TERMICI

Denominazione	Kl medio W/mK	Temp. est. °C	Tipo strutt.
Z1 P.T. soletta intermedia	0,10	-5,0	T
Z2 P.T. pavimento orizzontale	0,10	-5,0	T
Z3 P.T. pavimento verticale	0,10	0,0	U
Z4 P.T. soffitto orizzontale	0,10	-5,0	T
Z5 P.T. soffitto verticale	0,10	-5,0	T
Z6 P.T. pilastro intermedio	0,10	-5,0	T
Z7 P.T. pilastro d'angolo	0,10	-5,0	T

SERRAMENTI

Denominazione	U medio W/m ² K	T. est. °C	Tipo str.	G	Fi %	CF
F1 Serramenti doppio vetro	2,36	-5,0	T	0,70	47	0,80

Simbologia

Tipo strutt. T = Perdita specifica per trasmissione verso l'esterno.

G = Perdita specifica per trasmissione verso il terreno.

U = Perdita specifica per trasmissione verso zone adiacenti non riscaldate.

A = Perdita specifica per trasmissione verso zone adiacenti a temperatura costante.

N = Perdita specifica per trasmissione verso appartamenti occupati da vicini.

G = fattore di trasmissione della radiazione solare.

Fi = percentuale della superficie vetrata rispetto alla superficie del componente.

CF = fattore landagl.

Ht - Perdite di calore specifiche per trasmissione attraverso le strutture.
 $Ht = \sum(KI \cdot L) + \sum(U \cdot S)$

1 Prospetto NORD-EST

Temp. interna = 20 °C

Strutture disperdenti		KI medio W/mK	Lungh. m	U medio W/m²K	Sup. m²	Lj W/K
F1	Serramenti doppio vetro			2,36	312,00	736,32
M1	Muro esterno facciata ventilata			0,48	858,80	408,20
M2	Muro esterno piano terra			0,49	38,88	18,96
M3	Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,54	80,50	43,33
M4	Pilastro esterno piano terra			0,55	13,00	7,14
M5	Cassonetto			2,45	68,62	168,42
M12	Muro esterno c.a. sottotetti			0,50	27,80	13,87
Z1	P.T. soletta intermedia	0,10	923,30	‡		92,33
Z2	P.T. pavimento orizzontale	0,10	46,60			4,66
Z4	P.T. soffitto orizzontale	0,10	55,20			5,52
Z6	P.T. pilastro intermedio	0,10	367,20			36,72
Z7	P.T. pilastro d'angolo	0,10	140,40			14,04
Ht (W/K) =						1549,51

2 Prospetto NORD-OVEST

Temp. interna = 20 °C

Strutture disperdenti		KI medio W/mK	Lungh. m	U medio W/m²K	Sup. m²	Lj W/K
F1	Serramenti doppio vetro			2,36	304,50	718,62
M1	Muro esterno facciata ventilata			0,48	605,20	287,66
M2	Muro esterno piano terra			0,49	10,20	4,97
M3	Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,54	85,40	45,97
M4	Pilastro esterno piano terra			0,55	2,20	1,21
M5	Cassonetto			2,45	58,90	144,57
M12	Muro esterno c.a. sottotetti			0,50	40,90	20,41
Z1	P.T. soletta intermedia	0,10	631,30			63,13
Z2	P.T. pavimento orizzontale	0,10	92,60			9,26
Z4	P.T. soffitto orizzontale	0,10	81,60			8,16
Z6	P.T. pilastro intermedio	0,10	280,80			28,08
Z7	P.T. pilastro d'angolo	0,10	126,90			12,69
Ht (W/K) =						1344,73

193

3 Prospetto SUD-EST

Temp. interna = 20 °C

	Strutture disperdenti	Kl medio W/mK	Lungh. m	U medio W/m²K	Sup. m²	Lj W/K
F1	Serramenti doppio vetro			2,36	304,20	717,91
M1	Muro esterno facciata ventilata			0,48	649,56	308,75
M2	Muro esterno piano terra			0,49	10,20	4,97
M3	Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,54	82,10	44,19
M4	Pilastro esterno piano terra			0,55	2,20	1,21
M5	Cassonetto			2,45	58,54	143,68
Z1	P.T. soletta intermedia	0,10	631,30			63,13
Z2	P.T. pavimento orizzontale	0,10	92,60			9,26
Z4	P.T. soffitto orizzontale	0,10	81,60			8,16
Z6	P.T. pilastro intermedio	0,10	280,80			28,08
Z7	P.T. pilastro d'angolo	0,10	126,90			12,69
					Ht (W/K) =	1342,03

4 Prospetto SUD-OVEST

Temp. Interna = 20 °C

	Strutture disperdenti	Kl medio W/mK	Lungh. m	U medio W/m²K	Sup. m²	Lj W/K
F1	Serramenti doppio vetro			2,36	323,30	762,99
M1	Muro esterno facciata ventilata			0,48	610,20	290,04
M2	Muro esterno piano terra			0,49	38,88	18,96
M3	Pilastro esterno (facciata ventilata)			0,54	71,80	38,65
M4	Pilastro esterno piano terra			0,55	4,32	2,37
M5	Cassonetto			2,45	66,70	163,71
M12	Muro esterno c.a. sottotetti			0,50	18,10	9,03
Z1	P.T. soletta intermedia	0,10	698,50			69,85
Z2	P.T. pavimento orizzontale	0,10	61,80			6,18
Z4	P.T. soffitto orizzontale	0,10	68,40			6,84
Z6	P.T. pilastro intermedio	0,10	253,80			25,38
Z7	P.T. pilastro d'angolo	0,10	113,40			11,34
					Ht (W/K) =	1405,34

5 Superfici interne ed orizz.

Temp. Interna = 20 °C

	Strutture disperdenti	Kl medio W/mK	Lungh. m	U medio W/m²K	Sup. m²	Lj W/K
P4	Pavimento 1° piano su esterno			0,34	147,30	49,88
S2	Soffitto su terrazzi			0,44	483,20	213,65
S3	Soffitto su balconi			0,46	41,60	19,24
S4	Copertura plana			0,44	349,00	153,69
Z5	P.T. soffitto verticale	0,10	285,20			28,52
					Ht (W/K) =	464,98
					Ht totale (W/K) =	6106,59

Hu - Perdite di calore specifiche verso ambienti non riscaldati.

$$Hu = \sum(\alpha \cdot K_i \cdot L) + \sum(\alpha \cdot U \cdot S)$$

5 Superfici interne ed orizz.

Temp. interna = 20 °C

	Strutture disperdenti	α	Ki medio W/mK	Lungh. m	U medio W/m²K	Sup. m²	Lj W/K
M6	Muro c.a. su vano scale	0,52			0,51	431,80	115,02
M7	Muro su sbarco ascensore	0,52			0,47	155,00	37,82
M8	Muro su depositi piano terra	0,52			0,48	32,40	8,07
M9	Porta su sbarco ascensore	0,52			0,74	73,70	28,47
P1	Pavimento piano terra su boxes	0,80			0,38	219,80	65,99
P2	Pavimento 1° piano su depositi	0,52			0,81	310,70	98,72
P3	Pavimento 1° piano su atrii ingresso	0,52			0,60	63,70	19,72
Z3	P.T. pavimento verticale	0,80	0,10	334,10	?		28,73
						Hu (W/K) =	400,54
						Hu totale (W/K) =	400,54

Hg - Perdite di calore specifiche verso il terreno.

$$Hg = \sum(K_i \cdot L) + \sum(U \cdot S)$$

NESSUNA STRUTTURA.

Ha - Perdite di calore specifiche verso ambienti adiacenti a temperatura costante.

$$Ha = \sum(K_i \cdot L) + \sum(U \cdot S)$$

NESSUNA STRUTTURA.

[Handwritten signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

Hv - Perdite di calore specifiche per ventilazione.

$$Hv = \Sigma(0,34 * n * V * (1 - \eta_r))$$

195

Descrizione volume	T. Int. °C	Volume m³	Ricambio medio Vol/h	Recuper. %	Hv W/K
Intero edificio	20,0	20536,3	0,50	0	3491,17
Hv totale (W/K)					3491,17

APPORTI SOLARI

Serramento	Superfici vetrate					Sup. m ²	Ael m ²
	Esp.	Scherm. %	G	FI %	CF		
F1 Serramenti doppio vetro	NE	0	0,70	47	0,80	312,00	82,12
F1 Serramenti doppio vetro	SE	0	0,70	47	0,80	304,20	80,07
F1 Serramenti doppio vetro	SO	0	0,70	47	0,80	323,30	85,09
F1 Serramenti doppio vetro	NO	0	0,70	47	0,80	304,50	80,14
Totale m²						327,42	

Simbologia

G = fattore di trasmissione della radiazione solare.

FI = percentuale della superficie vetrata rispetto alla superficie del componente.

CF = fattore tendaggi.

Ael = Area equivalente = Sup. * CF * FI * G * (1 - Scherm / 100)

APPORTI SOLARI

Superfici opache

197

Struttura	Esp.	Schem. %	Fer	α	he W/m ² K	Sup. m ²	Aeq m ²
M1 Muro esterno facciata ventilata Ponti termici collegati: somma(lungh * U) = 153,27	NE	0	1,0	0,6	12,92	858,80	18,96 7,12
M2 Muro esterno piano terra	NE	0	1,0	0,6	12,92	38,88	0,88
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)	NE	0	1,0	0,6	12,92	80,50	2,01
M4 Pilastro esterno piano terra	NE	0	1,0	0,6	12,92	13,00	0,33
M5 Cassonetto	NE	0	1,0	0,6	12,92	68,62	7,82
M12 Muro esterno c.a. sottotetti	NE	0	1,0	0,6	12,92	27,80	0,84
M1 Muro esterno facciata ventilata Ponti termici collegati: somma(lungh * U) = 121,32	SE	0	1,0	0,6	12,92	849,56	14,34 5,64
M2 Muro esterno piano terra	SE	0	1,0	0,6	12,92	10,20	0,23
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)	SE	0	1,0	0,6	12,92	82,10	2,05
M4 Pilastro esterno piano terra	SE	0	1,0	0,6	12,92	2,20	0,06
M5 Cassonetto	SE	0	1,0	0,6	12,92	58,54	6,67
M1 Muro esterno facciata ventilata Ponti termici collegati: somma(lungh * U) = 119,59	SO	0	1,0	0,6	12,92	610,20	13,47 5,56
M2 Muro esterno piano terra	SO	0	1,0	0,6	12,92	38,88	0,88
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)	SO	0	1,0	0,6	12,92	71,80	1,80
M4 Pilastro esterno piano terra	SO	0	1,0	0,6	12,92	4,32	0,11
M5 Cassonetto	SO	0	1,0	0,6	12,92	66,70	7,81
M12 Muro esterno c.a. sottotetti	SO	0	1,0	0,6	12,92	18,10	0,42
M1 Muro esterno facciata ventilata Ponti termici collegati: somma(lungh * U) = 121,32	NO	0	1,0	0,6	12,92	605,20	13,36 5,64
M2 Muro esterno piano terra	NO	0	1,0	0,6	12,92	10,20	0,23
M3 Pilastro esterno (facciata ventilata)	NO	0	1,0	0,6	12,92	85,40	2,14
M4 Pilastro esterno piano terra	NO	0	1,0	0,6	12,92	2,20	0,06
M5 Cassonetto	NO	0	1,0	0,6	12,92	58,90	6,72
M12 Muro esterno c.a. sottotetti	NO	0	1,0	0,6	12,92	40,90	0,95
S2 Soffitto su terrazzi	OR	0	0,8	0,6	12,92	483,20	7,94
S3 Soffitto su balconi	OR	0	0,8	0,6	12,92	41,60	0,72
S4 Copertura piana	OR	0	0,8	0,6	12,92	349,00	5,71
Totale m²						140,06	

Simbologia

Fer = fattore di riduzione per radiazione verso l'esterno.

 α = fattore di assorbimento della radiazione solare.Aeq = Area equivalente = $Sup. * \alpha * Fer * U / he * (1 - Schem / 100)$

Area equivalenti suddivise per esposizione

Esposizione	Area vetri m ²	%	Area muril m ²	%
Nord - Est	82,12	25,08	37,78	26,97
Sud - Est	80,07	24,45	28,99	20,70
Sud - Ovest	85,09	25,99	29,84	21,30
Nord - Ovest	80,14	24,48	28,09	20,77
Orizzontale	0,00	0,00	14,37	10,26
Totale	327,42	100,00	140,06	100,00

APPORTI INTERNI

Numero zona	Descrizione	Apporti W/m ²	Superficie m ²	Pi W
1	Intero edificio	3,7	8391,00	31046,7
Totale apporti Interni (W)				31046,7

Ottobre

N° giorni : 15,22 (dal giorno 15)

Temp. esterna : 12,4 °C 9.9

Prosp.	Ti °C	Qt MJ/mese	Qu MJ/mese	Qgr MJ/mese	Qa MJ/mese	QL MJ/mese
1	20,0	15486	0	0	0	15486
2	20,0	13439	0	0	0	13439
3	20,0	13412	0	0	0	13412
4	20,0	14045	0	0	0	14045
5	20,0	4647	4003	0	0	8650
Totall		61029	4003	0	0	65032
Totale perdite per ventilazione (MJ/mese)					(QV) =	34891
Totale perdite (MJ/mese)					(QL) =	99923

APPORTI

Orientamento	Qs		Ae vetri		Ae muri	
	MJ/m²gg	MJ/m²mese	m²	MJ/mese	m²	MJ/mese
Nord - Est	2,87	43,76	82,12	3593	37,78	1681
Sud - Est	8,17	124,42	80,07	9982	28,99	3668
Sud - Ovest	8,17	124,42	85,09	10587	29,84	3775
Nord - Ovest	2,87	43,76	80,14	3507	29,09	1294
Orizzontale	7,00	106,54			14,37	1556
Totale apporti solari : (MJ/mese)			(Qsi) 27649		(Qse) 11975	
Totale apporti interni : (MJ/mese)					(Qi) 40826	
Totale guadagni : (MJ/mese)					88450	

Rapporto guadagni / perdite : (Qsi + Qi)/(QL - Qse)	0,779
Fattore utilizzazione guadagni : (ηu)	0,891
Fabbisogno di energia mensile : (QL - Qse) - ηu * (Qsi + Qi)	28937 MJ/mese

Simbologia

- Qi = $H_i * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^6$
- Qv = $H_v * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^6$
- Qgr = $H_g * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^6$
- Qa = $H_a * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^6$
- QV = $H_v * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^6$
- QL = $Qt + Qgr + Qu + Qa + Qv$
- Qsi = $I_{rr} * \text{num.giorni} * Ae \text{ vetri}$
- Qse = $I_{rr} * \text{num.giorni} * Ae \text{ muri}$
- Qi = $P_i * \text{num.giorni} * 86400 * 10^6$

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 33314c

[Handwritten signatures and stamps, including a circular official seal and several illegible signatures.]

Novembre

N° giorni : 30,44

Temp. esterna : 7,9 °C

Prosp.	Ti °C	Qt MJ/mese	Qu MJ/mese	Qgr MJ/mese	Qa MJ/mese	QL MJ/mese
1	20,0	49310	0	0	0	49310
2	20,0	42793	0	0	0	42793
3	20,0	42708	0	0	0	42708
4	20,0	44722	0	0	0	44722
5	20,0	14797	12748	0	0	27543
Totali		194331	12748	0	0	207077
Totale perdite per ventilazione (MJ/mese)					(QV) = 111100	
Totale perdite (MJ/mese)					(QL) = 318177	

APPORTI

Orientamento	I		Ae vetri m²	Qsi		Ae muri m²	Qse	
	MJ/m²gg	MJ/m²mese		MJ/mese	MJ/mese			
Nord - Est	1,90	57,84	82,12	4749	37,78	2284		
Sud - Est	5,40	164,38	80,07	13160	28,99	4982		
Sud - Ovest	5,40	164,38	85,08	13987	29,84	5128		
Nord - Ovest	1,90	57,84	80,14	4635	29,09	1759		
Orizzontale	4,40	133,94			14,37	2012		
Totale apporti solari : (MJ/mese)				(Qsi) 38531	(Qse) 16165			
Totale apporti interni : (MJ/mese)							(Qi) 81653	
Totale guadagni : (MJ/mese)							134349	

Rapporto guadagni / perdite : (Qsi + Qi)/(QL - Qse)	0,391
Fattore utilizzazione guadagni : (ηu)	0,987
Fabbisogno di energia mensile : (QL - Qse) - ηu * (Qsi + Qi)	185364 MJ/mese

Simbologia

- Qt = $Ht * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qu = $Hu * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qgr = $Hg * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qa = $Ha * (ti - ta) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- QV = $Hv * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- QL = $QV + Qgr + Qu + Qa + Qv$
- Qsi = $Irr * \text{num.giorni} * Ae \text{ vetri}$
- Qse = $Irr * \text{num.giorni} * Ae \text{ muri}$
- Qi = $PI * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$

Dicembre

N° giorni : 30,44

Temp. esterna : 3,1 °C

201

Prosp.	Ti °C	Qt MJ/mese	Qu MJ/mese	Qgr MJ/mese	Qa MJ/mese	QL MJ/mese
1	20,0	68872	0	0	0	68872
2	20,0	59769	0	0	0	59769
3	20,0	59650	0	0	0	59650
4	20,0	62463	0	0	0	62463
5	20,0	20667	17603	0	0	38470
Totall		271421	17603	0	0	289224
Totale perdite per ventilazione (MJ/mese)					(QV) =	155172
Totale perdite (MJ/mese)					(QL) =	444396

APPORTI

Orientamento	Qs		Ae vetri		Ae muri	
	MJ/m²gg	MJ/m²mese	m²	MJ/mese	m²	MJ/mese
Nord - Est	1,40	42,62	82,12	3499	37,78	1684
Sud - Est	4,30	130,89	80,07	10480	28,99	3970
Sud - Ovest	4,30	130,89	85,09	11138	29,84	4086
Nord - Ovest	1,40	42,62	80,14	3415	29,09	1297
Orizzontale	3,30	100,45			14,37	1510
Totale apporti solari : (MJ/mese)			(Qsi)	28532	(Qse)	12546
Totale apporti interni : (MJ/mese)					(Qi)	81633
Totale guadagni : (MJ/mese)						122731

Rapporto guadagni / perdite : (Qsi + Qi)/(QL - Qse)	0,255
Fattore utilizzazione guadagni : (ηu)	0,997
Fabbisogno di energia mensile : (QL - Qse) - ηu * (Qsi + Qi)	321996 MJ/mese

Simbologia

- Qi = $H_i * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qu = $H_u * (t_l - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qgr = $H_g * (t_l - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qa = $H_a * (t_l - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- QV = $H_v * (t_l - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- QL = $Qt + Qgr + Qu + Qa + Qv$
- Qsi = $l_{rr} * \text{num.giorni} * Ae \text{ vetri}$
- Qse = $l_{rr} * \text{num.giorni} * Ae \text{ muri}$
- Qi = $P_i * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$

Gennaio

N° giorni : 30,44

Temp. esterna : 1,7 °C

Prosp.	Ti °C	Qi MJ/mese	Qu MJ/mese	Qgr MJ/mese	Qa MJ/mese	QL MJ/mese
1	20,0	74577	0	0	0	74577
2	20,0	64721	0	0	0	64721
3	20,0	64591	0	0	0	64591
4	20,0	67638	0	0	0	67638
5	20,0	22379	19277	0	0	41656
Totali		293906	19277	0	0	313182
Totale perdite per ventilazione (MJ/mese)					(QV) = 168027	
Totale perdite (MJ/mese)					(QL) = 481209	

APPORTI

Orientamento	I		Ae vetri m²	Qsi MJ/mese	Ae muri m²	Qse MJ/mese
	MJ/m²gg	MJ/m²mese				
Nord - Est	1,60	48,70	82,12	3999	37,78	1924
Sud - Est	4,80	146,11	80,07	11698	28,99	4431
Sud - Ovest	4,80	145,11	85,09	12433	29,84	4560
Nord - Ovest	1,60	48,70	80,14	3903	29,09	1482
Orizzontale	3,80	115,67			14,37	1738
Totale apporti solari : (MJ/mese)				(Qsi) 32033	(Qse) 14136	
Totale apporti interni : (MJ/mese)						(Qi) 81653
Totale guadagni : (MJ/mese)						127822

Rapporto guadagni / perdite : (Qsi + Qi)/(QL - Qse)	0,243
Fattore utilizzazione guadagni : (ηu)	0,998
Fabbisogno di energia mensile : (QL - Qse) - ηu * (Qsi + Qi)	353614 MJ/mese

Simbologia

- Qi = $H_i * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qu = $H_u * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qgr = $H_g * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- Qa = $H_a * (t_i - t_a) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- QV = $H_v * (t_i - t_e) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
- QL = $Q_i + Q_{gr} + Q_u + Q_a + Q_v$
- Qsi = $i_{rr} * \text{num.giorni} * A_e \text{ vetri}$
- Qse = $i_{rr} * \text{num.giorni} * A_e \text{ muri}$
- Qi = $P_i * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$

[Handwritten signature and stamp]

[Redacted area]

[Handwritten signature and stamp]

Febbraio

N° giorni : 30,44

Temp. esterna : 4,2 °C

203

Prosp.	Tl °C	Qt MJ/mese	Qu MJ/mese	Qgr MJ/mese	Qa MJ/mese	QL MJ/mese
1	20,0	64389	0	0	0	64389
2	20,0	55879	0	0	0	55879
3	20,0	55767	0	0	0	55767
4	20,0	58397	0	0	0	58397
5	20,0	19322	16644	0	0	35966
Totall		253754	16644	0	0	270398
Totale perdite per ventilazione (MJ/mese)					(QV) = 145072	
Totale perdite (MJ/mese)					(QL) = 415470	

APPORTI

Orientamento	I MJ/m²gg	Qs MJ/m²mese	Ae vetri m²	Qsi MJ/mese	Ae muri m²	Qse MJ/mese
Nord - Est	2,90	88,28	82,12	7249	37,78	3482
Sud - Est	7,30	222,21	80,07	17790	28,99	6727
Sud - Ovest	7,30	222,21	85,09	18907	29,84	6923
Nord - Ovest	2,90	88,28	80,14	7074	29,09	2681
Orizzontale	6,70	203,95			14,37	3059
Totale apporti solari : (MJ/mese)				(Qsi) 51022	(Qse) 22874	
Totale apporti Interni : (MJ/mese)					(Qi) 81653	
Totale guadagni : (MJ/mese)					155549	

Rapporto guadagni / perdite : (Qsi + Qi)/(QL - Qse)	0,338
Fattore utilizzazione guadagni : (ηu)	0,992
Fabbisogno di energia mensile : (QL - Qse) - ηu * (Qsi + Qi)	260982 MJ/mese

Simbologia

- Qt = $Hl * (li - te) * num.giorni * 86400 * 10^{-4}$
- Qu = $Hu * (li - te) * num.giorni * 86400 * 10^{-4}$
- Qgr = $Hg * (li - te) * num.giorni * 86400 * 10^{-4}$
- Qa = $Ha * (li - la) * num.giorni * 86400 * 10^{-4}$
- QV = $Hv * (li - te) * num.giorni * 86400 * 10^{-4}$
- QL = $Qt + Qgr + Qu + Qa + Qv$
- Qsi = $Irr * num.giorni * Ae vetri$
- Qse = $Irr * num.giorni * Ae muri$
- Qi = $Pt * num.giorni * 86400 * 10^{-4}$



Marzo

N° giorni : 30,44

Temp. esterna : 9,2 °C

Prosp.	Ti °C	Qt MJ/mese	Qu MJ/mese	Qgr MJ/mese	Qa MJ/mese	QL MJ/mese
1	20,0	44012	0	0	0	44012
2	20,0	38198	0	0	0	38198
3	20,0	38119	0	0	0	38119
4	20,0	39917	0	0	0	39917
5	20,0	13208	11377	0	0	24585
Totall		173452	11377	0	0	184829
Totale perdite per ventilazione (MJ/mese)					(QV) =	99163
Totale perdite (MJ/mese)					(QL) =	283992

APPORTI

Orientamento	Qs		Ae vetri m²	Qs		Ae muri m²	Qse	
	MJ/m²gg	MJ/m²mese		MJ/mese	MJ/mese			
Nord - Est	5,30	161,33	82,12	13248	37,78	6342		
Sud - Est	10,60	322,66	80,07	25834	28,99	9736		
Sud - Ovest	10,60	322,66	85,09	27456	29,84	10019		
Nord - Ovest	5,30	161,33	80,14	12930	29,09	4883		
Orizzontale	11,60	353,10			14,37	5279		
Totale apporti solari : (MJ/mese)			(Qsi) 79466	(Qse) 36258				
Totale apporti interni : (MJ/mese)						(Qi) 81653		
Totale guadagni : (MJ/mese)						197377		

Rapporto guadagni / perdite : (Qsi + Qi)/(QL - Qse)	0,650
Fattore utilizzazione guadagni : (ηu)	0,933
Fabbisogno di energia mensile : (QL - Qse) - ηu * (Qsi + Qi)	97410 MJ/mese

Simbologia

Qt =	$Ht * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
Qu =	$Hu * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
Qgr =	$Hg * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
Qa =	$Ha * (ti - ta) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
QV =	$Hv * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$
QL =	$Qt + Qgr + Qu + Qa + Qv$
Qsi =	$Irr * \text{num.giorni} * Ae \text{ vetri}$
Qse =	$Irr * \text{num.giorni} * Ae \text{ muri}$
Qi =	$PI * \text{num.giorni} * 86400 * 10^{-6}$

Aprile

N° giorni : 15,22 (fino al giorno 15)

Temp. esterna : 12,8 °C ²⁰⁰⁵

Prosp.	Ti °C	Qt MJ/mese	Qu MJ/mese	Qgr MJ/mese	Qa MJ/mese	QL MJ/mese
1	20,0	14671	0	0	0	14671
2	20,0	12732	0	0	0	12732
3	20,0	12708	0	0	0	12708
4	20,0	13306	0	0	0	13306
5	20,0	4402	3792	0	0	8194
Totali		57817	3792	0	0	61609
Totale perdite per ventilazione (MJ/mese)					(QV) =	33054
Totale perdite (MJ/mese)					(QL) =	84663

APPORTI

Orientamento	Qs		Ae vetri		Ae muri	
	MJ/m²gg	MJ/m²mese	m²	MJ/mese	m²	MJ/mese
Nord - Est	7,47	113,77	82,12	9342	37,78	4385
Sud - Est	11,73	178,45	80,07	14287	28,99	5278
Sud - Ovest	11,73	178,45	85,09	15185	29,84	5433
Nord - Ovest	7,47	113,77	80,14	9118	29,09	3376
Orizzontale	15,28	232,49			14,37	3408
Totale apporti solari : (MJ/mese)			(Qsi)	47932	(Qse)	21879
Totale apporti Interni : (MJ/mese)					(Qi)	40826
Totale guadagni : (MJ/mese)						110637

Rapporto guadagni / perdite : (Qsi + Qi)/(QL - Qse)	1,219
Fattore utilizzazione guadagni : (ηu)	0,718
Fabbisogno di energia mensile : (QL - Qse) - ηu * (Qsi + Qi)	9056 MJ/mese

Simbologia

- Qt = $Ht * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^4$
- Qu = $Hu * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^4$
- Qgr = $Hg * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^4$
- Qa = $Ha * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^4$
- QV = $Hv * (ti - te) * \text{num.giorni} * 86400 * 10^4$
- QL = $Qt + Qgr + Qu + Qa + Qv$
- Qsi = $itr * \text{num.giorni} * Ae \text{ vetri}$
- Qse = $itr * \text{num.giorni} * Ae \text{ muri}$
- Qi = $Pl * \text{num.giorni} * 86400 * 10^4$



Riassunto della stagione di riscaldamento

PERDITE

Mese	Giorni	Te °C	Qt MJ	Qgr MJ	Qu MJ	Qa MJ	Qv MJ	QL MJ
Ottobre	15,22	12,4	81029	0	4003	0	34891	99823
Novembre	30,44	7,9	194331	0	12748	0	111100	318177
Dicembre	30,44	3,1	271421	0	17803	0	165172	444396
Gennaio	30,44	1,7	293905	0	19277	0	168027	481209
Febbraio	30,44	4,2	253754	0	16844	0	145072	415470
Marzo	30,44	9,2	173452	0	11377	0	99163	283992
Aprile	15,22	12,8	57817	0	3792	0	33054	94663
Totale:	182,84		1305709	0	85842	0	746479	2137830

APPORTI

Mese	Qse MJ	Qsi MJ	Qi MJ	GLR	η_u	QG MJ
Ottobre	11975	27649	40826	0,779	0,891	80450
Novembre	18185	36531	81653	0,391	0,987	134349
Dicembre	12546	28532	81653	0,255	0,997	122731
Gennaio	14136	32033	81653	0,243	0,998	127822
Febbraio	22874	61022	81653	0,338	0,992	155549
Marzo	36258	79466	81653	0,650	0,933	197377
Aprile	21879	47932	40826	1,219	0,718	110637
Totale:	135833	303165	489917			928915

FABBISOGNO

Qh MJ
26937
185364
321996
353614
260982
97410
9066
1255359

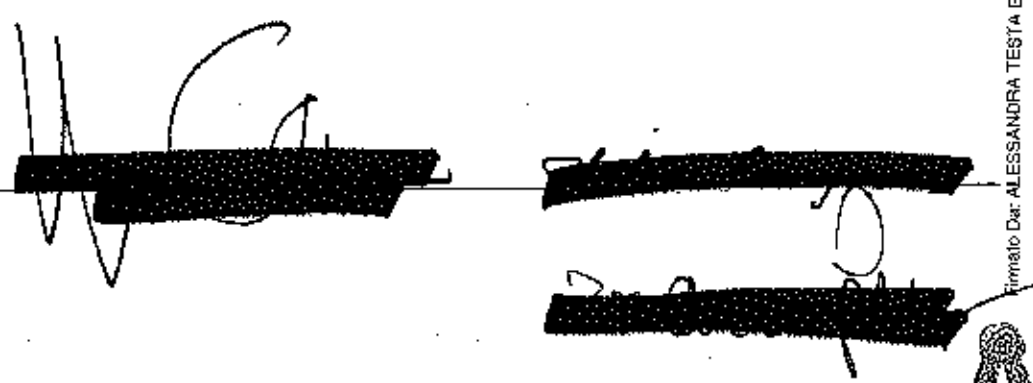
STAGIONE DI RISCALDAMENTO

Inizio	Fine	Durata
15 Ottobre	15 Aprile	182,6 giorni
Energia per dispersioni : (Qi - Qv)		1391351 MJ/anno
Energia per ventilazione: (Qv)		746479 MJ/anno
Energia totale - fabbisogno dell' edificio: (Qh)		1255359 MJ/anno

$Q_i = H_t \cdot (t_i - t_e) \cdot \text{num.giorni} \cdot 86400 \cdot 10^{-6}$
 $Q_u = H_u \cdot (t_i - t_e) \cdot \text{num.giorni} \cdot 86400 \cdot 10^{-6}$
 $Q_{gr} = H_g \cdot (t_i - t_e) \cdot \text{num.giorni} \cdot 86400 \cdot 10^{-6}$
 $Q_a = H_a \cdot (t_i - t_a) \cdot \text{num.giorni} \cdot 86400 \cdot 10^{-6}$
 $Q_v = H_v \cdot (t_i - t_e) \cdot \text{num.giorni} \cdot 86400 \cdot 10^{-6}$
 $Q_L = Q_i + Q_{gr} + Q_u + Q_a + Q_v$

$Q_{se} = I_{rr} \cdot \text{num.giorni} \cdot A_e \cdot \text{muri}$
 $Q_{si} = I_{rr} \cdot \text{num.giorni} \cdot A_e \cdot \text{vetri}$
 $Q_l = P_l \cdot \text{num.giorni} \cdot 86400 \cdot 10^{-6}$
 $GLR = (Q_{si} + Q_l) / (Q_L - Q_{se})$
 $QG = Q_{se} + Q_{si} + Q_l$
 $Q_h = (Q_L - Q_{se}) - \eta_u \cdot (Q_{si} + Q_l)$

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 88814c



**OGGETTO: EDIFICIO RESIDENZIALE VIA FILELFO N° 6 - VIA TREBAZIO N° 7 - MILANO
ASSEVERAZIONE ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA**

Il sottoscritto dott. ing. R. [redacted] recapito in [redacted] 11 Milano, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n° 9137, in qualità di Direttore dei Lavori del nuovo edificio residenziale sito in Via Filelfo n° 6 - Via Trebazio n° 7 - Milano, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori,

ASSEVERA

- 1) la dichiarazione congiunta di conformità delle opere realizzate al progetto depositato presso U.C.R.Edil di Milano atti LP.G. n° 11185/2004 del 08/01/2004 così come controfirmato dai vari soggetti, ognuno per i propri obblighi di competenza.
- 2) L'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato (attestato di qualificazione energetica redatto e controfirmato dal per. ind. termotecnico [redacted] ai sensi dell'articolo n°8 del D.L.gs n° 192/2005 corretto e integrato dal D.L.gs n° 311/2006 in qualità di progettista degli isolamenti termici, progettista e direttore lavori dell'impianto termico).

in fede

Dott. Ing. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Ordine Ingg. di Milano N. 0100

Milano, 29 giugno 2007

Allegati: Dichiarazione congiunta di conformità isolamenti termici e impianto termico ai sensi della Legge 10/91.
Attestato di qualificazione energetica ai sensi art. 8 D.L.gs n°192/2005 e n°311/2006.

[redacted signature]

[redacted signature]

DICHIARAZIONE CONGIUNTA DI CONFORMITA'
ai sensi della legge n° 10/91
e decreti collegati

Relativa all'isolamento termico ed all'impianto termico dell'edificio residenziale sito in
Via Filelfo n° 6 - Via Trebazio n° 7 - Milano.

I sottoscritti

PROGETTISTA DELL'ISOLAMENTO TERMICO DELL'EDIFICIO

Per. ind. Termotecnico [redacted] bo

IL PROGETTISTA DELL'IMPIANTO TERMICO

Per. ind. [redacted]
Viale Romolo n°6 - 20143 - Milano

COSTRUTTORE DELL'EDIFICIO

C [redacted]
Vi [redacted]

INSTALLATORE DELL'IMPIANTO TERMICO

[redacted]
Via Colonnelli n° 29 - 45030 Calto (RO)

DIRETTORE DEI LAVORI (ISOLAMENTO TERMICO DELL'EDIFICIO)

Dott. Ing. [redacted]
Via Bertini n° 11 - 20139 Milano

DIRETTORE DEI LAVORI (IMPIANTO TERMICO)

Per. ind. Termotecnico [redacted]
[redacted]

[redacted signature]

[redacted signature]

[redacted signature]





dichiarano, ciascuno per gli obblighi di competenza, e certificano sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 10/91 e dell'art. 20 del D.P.R. 28/06/1977, n° 1052 e articolo 8 del D.L.gs n° 192/2005 corretto e integrato dal D.L.gs n° 311/2006 che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione depositata dal committente presso i competenti uffici comunali (la dichiarazione del progettista riguardano la conformità del progetto alle disposizioni della legge 10/91), quali in particolare pratica:

- U.C.R.Edil atti P.G. n° 11185/2004 del 08/01/2004



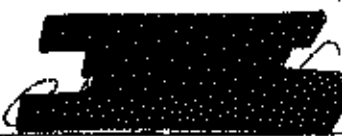
Data 29 Giugno 2007

In fede

PROGETTISTA DELL'ISOLAMENTO TERMICO DELL'EDIFICIO





IL PROGETTISTA DELL'IMPIANTO TERMICO

COSTRUTTORE DELL'EDIFICIO

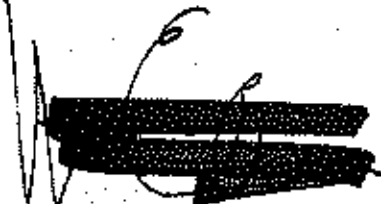



INSTALLATORE DELL'IMPIANTO TERMICO

DIRETTORE DEI LAVORI (ISOLAMENTO TERMICO DELL'EDIFICIO)




DIRETTORE DEI LAVORI (IMPIANTO TERMICO)

Milano, addì 18 (diciotto) Settembre 2007 (duemilasette).
Certifico lo sottoscritto Dr. F. [redacted] Notario in Milano,
iscritto nel Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia
conforme dell'allegato "D" dell'atto in data 06.07.2007 N.
[redacted] Rep. a mio rogito.

[redacted]
[redacted]
[redacted]





Archivio notarile distrettuale di Milano

Si certifica che la presente copia su supporto informatico di complessive n. 47 (quarantasette) pagine (esclusa la presente) è conforme all'originale cartaceo regolarmente sottoscritto e custodito in questo Archivio. Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico non riproduce le esatte misure e i colori del corrispettivo originale.

Si rilascia al richiedente arch. Alessandra Testa, in esenzione dall'imposta di bollo per uso consulenza tecnica d'ufficio (Tribunale di Milano R.G.E. 1834/2019) e con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

**Nota contabile
Boiletta n. 6017
In data 22.06.2020
Totale riscosso: Euro 94,50**

MILANO, oggi 26 giugno 2020

**Per il Sovrintendente
IL CONSERVATORE DELEGATO**

D.ssa 



Ispezione telematica

n. TI 100473 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 11:11:02

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 79 del 24/07/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 10/07/2007
Notaio G. [REDACTED]
Sede MILANO [REDACTED] (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale G. [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 283 Subalterno 15
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA FRANCESCO FILELFO N. civico 6
Scala A Piano 1

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 283 Subalterno 116
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 15 metri quadri



Ispezione telematica

n. T1 100473 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 11:11:02

Richiedente TSILSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 79 del 24/07/2007

Indirizzo VIA TREBAZIO
Piano S1

N. civico 7

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (MI)

Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziata n. [REDACTED] Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziata 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

PREMESSO: - CHE I RAPPORTI CON LE PROPRIETA' CONFINANTI SONO TUTTORA IN PARTE DISCIPLINATI DAL CONTENUTO DEI PATTI, CLAUSOLE, DIRITTI E SERVITU' RISULTANTI DALLA CONVENZIONE 17 MAGGIO 1988 N. [REDACTED] EP, DR. [REDACTED] REGISTRATO A MILANO IL 18 GIUGNO 1988 N. [REDACTED] TRASCRITTO A MILANO IL 18 GIUGNO 1988 N. [REDACTED] AL QUALE VIENE FATTO PIENO RIFERIMENTO LIMITATAMENTE AI RAPPORTI TUTTORA IN ESSERE; - CHE LA SOCIETA' [REDACTED] HA PREDISPOSTO IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON ALLEGATE TABELLE MILLESIMALI PER PROPRIETA' E RIPARTIZIONE DI SPESE CHE TROVASI ALLEGATO ALL'ATTO A MIO ROGITO IN DATA 5.7.2007 N. 4 [REDACTED] REP., REGOLAMENTO CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ACCETTARE IN OGNI SUA PARTE. - CHE L'IMMOBILE E' IDENTIFICATO SUL TIPO PLANIMETRICO GENERALE CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO "B" AL CITATO ATTO IN DATA 5.7.2007 N. [REDACTED] EP. A MIO ROGITO, SUL QUALE LE PARTI COMUNI RISULTANO CON PUNTEGGIATURA; - CHE IL COMPLESSO COMPRENDE BOX E POSTI MACCHINA REALIZZATI NEL RAPPORTO DI UN METRO QUADRATO OGNI DIECI METRI CUBI IN CONFORMITA' ALLA LEGGE N. 465/1967 E SUE VARIANTI NONCHE' ALTRI BOX CHE ECCEDONO IL PARAMETRO SUDDETTO DANDOSI ATTO CHE I BOX SOGGETTI AL VINCOLO DI DESTINAZIONE COME SOPRA SONO INDIVIDUATI SUL TIPO PLANIMETRICO ALLEGATO SOTTO "C" AL CITATO ATTO IN DATA 5.7.2007 N. [REDACTED] EP. A MIO ROGITO. PER UNAMIGLIORE IDENTIFICAZIONE SI ALLEGANO COPIE DELLE SCHEDE CATASTALI SOTTO LE LETTERE "B" E "C". E' COMPRESA LA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI IN



Ispezione telematica

n. T1100473 del 06/11/2020

inizio ispezione 06/11/2020 11:11:02

Richiedente TSFLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 79 del 24/07/2007

RAGIONE DI 5,55/1000 (CINQUE VIRGOLA CINQUANTACINQUE MILLESIMI) PER APPARTAMENTO E CANTINA; E DI 0,82/1000 (ZERO VIRGOLA OTTANTADUE MILLESIMI) PER IL BOX, E PARTECIPA ALLE SPESE CONDOMINIALI NELLE PERCENTUALI DETERMINATE DALLE TABELLE ALLEGATE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE APPROVATO IN OGNI SUA PARTE E' ALLEGATO AL CITATO ATTO IN DATA 5.7.2007 N. [REDACTED] REP. A MIO ROGITO. LE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO SONO COSTITUITE DALL'AREA SULLA QUALE SORGE LO STABILE DALLE SUE STRUTTURE, IMPIANTI E SERVIZI DI USO COMUNE COME PREVISTO DALL'ART. 1117 C.C. E QUALI RISULTANO DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E DAL TIPO PLANIMETRICO GENERALE DEL COMPLESSO CHE APPROVATO DALLE PARTI E' ALLEGATO COME SOPRA AL CITATO ATTO [REDACTED] REP A MIO ROGITO. SI DA' ATTO IN PROPOSITO CHE I LASTRICI SOLARI DI COPERTURA DEL FABBRICATO, FATTA ECCEZIONE DELLE PORZIONI DI COPERTURA DEI VOLUMI TECNICI E DELLE ALTRE PORZIONI CHE RISULTANO PUNTEGGIATE SUL TIPO PLANIMETRICO GENERALE, NON COSTITUISCONO PARTI COMUNI MA SONO DI PROPRIETA' ESCLUSIVA E SARANNO OGGETTO DI VENDITA DA PARTE DELLA SOCIETA' [REDACTED] CONDOMINI. CATASTALMENTE LE PORZIONI COMUNI NON CENSIBILI SONO INDIVIDUATE AL FOGLIO 260 MAPPALE 283 SUBALTERNOUNO, SENZA REDDITO. LA PARTE ACQUIRENTE ACCETTA TUTTE LE DESTINAZIONI, I VINCOLI, LE LIMITAZIONI E LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, ANCHE NON APPARENTI E DI QUALSIASI NATURA DERIVANTI DALLE EVENTUALI CONVENZIONI OD ATTI COSTITUTIVI DI SERVITU', STIPULATI O STIPULANDI, SIA CON IL COMUNE DI MILANO SIA CON LE PROPRIETA' CONFINANTI ED IN PARTICOLARE QUELLE RISULTANTI DAL CITATO ATTO A ROGITO NOTAIO DR. [REDACTED] 17 MAGGIO 1988 N. [REDACTED] REP. EQUELLE CONTENUTE NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. IN PROPOSITO LA PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE A TUTTO OGGI E' STATA STIPULATA CON IL COMUNE DI MILANO CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E MANTENIMENTO DI DUE INTERCAPEDINI RICAVATE SOTTO I MARCIAPIEDI DELLE VIE FILELFO E TREBAZIO SU AREA COMUNALE. LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE I LOCALI POSTI AI PIANI SOTTERRANEI, E QUINDI ANCHE LE AUTORIMESSE POTRANNO ESSERE ATTRAVERSATI DA TUBAZIONI DI FOGNATURA E IN GENERE DI IMPIANTO IDROSANITARIO.



Ispezione telematica

n. T1 247875 del 05/11/2020

inizio ispezione 05/11/2020 16:14:27

Richiedente TSILSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 314 del 29/12/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/12/2003
Notaio [REDACTED]
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale GLL [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1						Gruppo graffiati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	159	Subalterno	702
Natura	DS - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA FRANCESCO FILELFO				N. civico	6
Piano	T					

Immobile n. 2						Gruppo graffiati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	52	Subalterno	-
Natura	DS - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI		Consistenza	-		



Ispezione telematica

n. T1 247875 del 05/11/2020
Inizio ispezione 05/11/2020 16:14:27
Richiedente TSTLSN
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. 314 del 29/12/2003

Indirizzo VIA FRANCESCO FILELFO N. civico 6
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 260 Particella 52 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 5 are 50 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED] A.
Sede [REDACTED] (MI)
Codice fiscale [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di USO
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
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di USO
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ALL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO SI ACCEDE TRAMITE DUE INGRESSI PEDONALI E CARRABILI POSTI RISPETTIVAMENTE AL CIVICO N.6 DI VIA FILELFO ED AL CIVICO N.7 DELLA PARALLELA VIA TREBAZIO. OGGETTO DELLA CESSIONE E' ALTRESI LA QUOTA DELL'AREA (RESEDE) CON DIRITTO DI USO ED UTILIZZO ESCLUSIVO PERPETUO ILLIMITATO POSTO SUL RETRO DEL FABBRICATO CON ACCESSO ANCH'ESSO DAGLI STESSI INGRESSI AL N.6 DI VIA FILELFO ED AL N.7 DI VIA TREBAZIO. TROVASI



Ispezione telematica

n. T1 247875 del 05/11/2020

Inizio ispezione 05/11/2020 16:14:27

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 314 del 29/12/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/12/2003
Notaio [REDACTED]
Sede MILANO (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

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 159 Subalterno 702
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE COMMERCIALI
Indirizzo VIA FRANCESCO FILELFO N. civico 6
Piano T

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 52 Subalterno -
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE COMMERCIALI



Ispezione telematica

n. T1 247875 del 05/11/2020

Inizio ispezione 05/11/2020 16:14:27

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 314 del 29/12/2003

Indirizzo VIA FRANCESCO FILELFO
Piano T

N. civico 6

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	F205 - MILANO	(MI)
Catasto	TERRENI	
Foglio	260 Particella	52 Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza 5 are 50 centiare

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		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	USO
Per la quota di	1/1		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED] (PI)

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	USO
Per la quota di	1/1		

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ALL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO SI ACCEDE TRAMITE DUE INGRESSI PEDONALI E CARRABILI POSTI RISPETTIVAMENTE AL CIVICO N.6 DI VIA FILELFO ED AL CIVICO N.7 DELLA PARALLELA VIA TREBAZIO. OGGETTO DELLA CESSIONE E' ALTRESI LA QUOTA DELL'AREA (RESEDE) CON DIRITTO DI USO ED UTILIZZO ESCLUSIVO PERPETUO ILLIMITATO POSTO SUL RETRO DEL FABBRICATO CON ACCESSO ANCH'ESSO DAGLI STESSI INGRESSI AL N.6 DI VIA FILELFO ED AL N.7 DI VIA TREBAZIO. TROVASI



Ispezione telematica

n. T1 247875 del 05/11/2020

Inizio ispezione 05/11/2020 16:14:27

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 314 del 29/12/2003

ALLEGATO ALL'ATTO IL TIPO PLANIMETRICO IDENTIFICATIVO DI QUANTO IN CONTRATTO BORDATO IN ROSSO, LA PROPRIETA' VENDUTA E' PARTE DI IMMOBILE UN CONDOMINIO ORIGINARIAMENTE REALIZZATO A PARTE DI UN PIU' VASTO COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA DIVERSI CONDOMINI, I CUI RAPPORTI, SERVITU', NONCHE' LA CONSISTENZA DELLE PARTI COMUNI DEI SINGOLI CONDOMINI ED I RISPETTIVI REGOLAMENTI CONDOMINIALI E TABELLE MILLESIMALI, SONO STATI CONVENUTI CON L'ATTO 17.5.1988 N. [REDACTED] REP. DR. [REDACTED] TRASCRITTO A MILANO II. 1X GIUGNO 1988 N. [REDACTED], AL QUALE VIENE FATTO OGNI PIU' AMPIO RIFERIMENTO.



Ispezione telematica

n. T1 248774 del 05/11/2020

Inizio ispezione 05/11/2020 16:16:01

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 19 del 04/11/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/10/2003
Notaio [REDACTED]
Sede MILANO (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

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 159 Subalterno 2
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE COMMERCIALI
Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 7
Piano S1-5



Ispezione telematica

n. T1 248774 del 05/11/2020

Inizio ispezione 05/11/2020 16:16:01

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 19 del 04/11/2003

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] (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

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

CON DIRITTO ALLA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA DELLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI
PER TITOLO E PER LEGGE.



Ispezione telematica

n. T1 66060 del 06/11/2020

Inizio Ispezione 06/11/2020 10:18:49

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 186 del 13/10/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/09/2000
Notaio [REDACTED]
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale C [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 148 TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffiati 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 73
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo CORSO SEMPIONE, N. civico 43
Piano T1S

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 159 Subalterno 3
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo CORSO SEMPIONE, N. civico 43



Ispezione telematica


n. T1 66060 del 06/11/2020


Inizio ispezione 06/11/2020 10:18:49

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 186 del 13/10/2000

Immobile n. 3

Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno	96
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3.5 vani		
Indirizzo	VIA TREBAZIO				N. civico	1
Piano	2					

Immobile n. 4

Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno	6
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	7 vani		
Indirizzo	VIA TREBAZIO				N. civico	1
Piano	3-S1					

Immobile n. 5

Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno	7
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	3.5 vani		
Indirizzo	VIA TREBAZIO				N. civico	1
Piano	3					

Immobile n. 6

Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno	506
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	11 vani		
Indirizzo	VIA TREBAZIO				N. civico	1
Piano	3-S1					

Immobile n. 7

Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno	502
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	5.5 vani		
Indirizzo	VIA TREBAZIO				N. civico	1
Piano	2-S1					

Immobile n. 8

Comune	F205 - MILANO	(MI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno	503
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	10.5 vani		



Ispezione telematica

n. FI 66060 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:18:49

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 186 del 13/10/2000

Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

Immobile n. 9

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 504
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 7 vani
Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

Immobile n. 10

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 505
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA TEBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

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

SI PRECISA CHE CON IL TRASCRIVENDO ATTO E CON EFFETTO DAL 1 OTTOBRE 2000 AI SENSI DELL'ART. 2504 BIS C.C. SECONDO COMMA, LA SOCIETA' [REDACTED] E' STATA INCORPORATA DALLA



Ispezione telematica

n. T1 66060 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:18:49

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 186 del 13/10/2000

S [REDACTED] LA SOCIETA [REDACTED] HA ASSUNTO LA DENOMINAZION [REDACTED] A. E.
HA TRASFERITO LA PROPRIA SEDE [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 63029 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:14:08

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 185 del 13/10/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/09/2000
Notaio [REDACTED]
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					Gruppo graffiati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno 73
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	
Indirizzo	CORSO SEMPIONE				N. civico 43
Piano	T1S				

Immobile n. 2					Gruppo graffiati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	159	Subalterno 3
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	
Indirizzo	CORSO SEMPIONE				N. civico 43



Ispezione telematica

n. T1 63029 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:14:08

Richiedente TSILSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 185 del 13/10/2000

Immobile n. 3

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 96
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3,5 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 2

Immobile n. 4

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 6
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 7 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 3-S1

Immobile n. 5

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 7
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 3,5 vani
 Indirizzo VIA TEBAZIO N. civico 1
 Piano 3

Immobile n. 6

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 506
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 11 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 3-S1

Immobile n. 7

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 502
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5,5 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 2-S1

Immobile n. 8

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 503
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 10,5 vani



Ispezione telematica

n. T1 63029 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:14:08

Richiedente TSILSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 185 del 13/10/2000

Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

Immobile n. 9

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 504
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 7 vani
Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

Immobile n. 10

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 505
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA TEBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

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

SI PRECISA CHE CON IL TRASCRIVENDO ATTO E CON EFFETTO DAL 1 OTTOBRE 2000 AI SENSI DELL'ART. 2504 BIS C.C. SECONDO COMMA, LA SOCIETA' [REDACTED] E' STATA INCORPORATA DALLA



Ispezione telematica

n. T1 63029 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:14:08

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 185 del 13/10/2000

SOCIETA [REDACTED] A E LA SOCIETA [REDACTED] A. HA ASSUNTO LA DENOMINAZIONE [REDACTED].



Ispezione telematica

n. T1 65105 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:17:25

Richiedente TSILSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 184 del 13/10/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 13/09/2000

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					Gruppo graffati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno 73
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	
Indirizzo	CORSO SEMPIONE				N. civico 43
Piano	T1S				

Immobile n. 2					Gruppo graffati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	159	Subalterno 3
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	
Indirizzo	CORSO SEMPIONE				N. civico 43



Ispezione telematica

n. T1 65105 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:17:25

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 184 del 13/10/2000

Immobile n. 3

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 96
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3.5 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 2

Immobile n. 4

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 6
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 7 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 3-S1

Immobile n. 5

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 7
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 3.5 vani
 Indirizzo VIA TEBAZIO N. civico 1
 Piano 3

Immobile n. 6

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 506
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 11 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 3-S1

Immobile n. 7

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 502
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5.5 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 2-S1

Immobile n. 8

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 503
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 10.5 vani



Ispezione telematica

n. T1 65105 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:17:25

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 184 del 13/10/2000

Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 2-51

Immobile n. 9

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 504
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 7 vani
 Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
 Piano 2-51

Immobile n. 10

Comune F205 - MILANO (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 505
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5 vani
 Indirizzo VIA TEBAZIO N. civico 1
 Piano 2-51

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
 Sede [REDACTED] (S)
 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

SI PRECISA CHE CON IL TRASCRIVENDO ATTO E CON EFFETTO DAL 1 OTTOBRE 2000 AI SENSI DELL'ART. 2504 BIS C.C. SECONDO COMMA, LA SOCIETA' [REDACTED] E' STATA INCORPORATA DALLA



Ispezione telematica


n. T1 65105 del 06/11/2020


Inizio Ispezione 06/11/2020 10:17:25

Richiedente FSYLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 184 del 13/10/2000

SOCIETA' 



Ispezione telematica

n. T1 66984 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:20:10

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 183 del 23/06/1998

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 09/06/1998

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

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 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					Gruppo graffati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	159	Subalterno 3
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	CORSO SEMPIONE				N. civico 43

Immobile n. 2					Gruppo graffati 1
Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	260	Particella	262	Subalterno 73
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza	-	
Indirizzo	CORSO SEMPIONE				N. civico -



Ispezione telematica

n. T1 65105 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:17:25

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 184 del 13/10/2000

Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

Immobile n. 9

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 504
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 7 vani
Indirizzo VIA TREBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

Immobile n. 10

Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 260 Particella 262 Subalterno 505
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA TEBAZIO N. civico 1
Piano 2-S1

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

SI PRECISA CHE CON IL TRASCRIVENDO ATTO E CON EFFETTO DAL 1 OTTOBRE 2000 AI SENSI DELL'ART. 2504 BIS C.C. SECONDO COMMA, LA SOCIETA' [REDACTED] E' STATA INCORPORATA DALLA



Ispezione telematica

n. T1 65105 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:17:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente TSTLSN

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 184 del 13/10/2000

SOCIETA' [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 66984 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:20:10

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 183 del 23/06/1998

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 09/06/1998

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

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 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio
Natura X - FABBRICATO
Indirizzo CORSO SEMPIONE

(MI)

260 Particella
Consistenza -

159 Subalterno 3
N. civico 43

Gruppo graffiati 1

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio
Natura X - FABBRICATO
Indirizzo CORSO SEMPIONE

(MI)

260 Particella
Consistenza -

262 Subalterno 73
N. civico -

Gruppo graffiati 1



Ispezione telematica

n. T1 66984 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 10:20:10

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 183 del 23/06/1998

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	F205 - MILANO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	260	Particella	262
Natura	E - ENTE COMUNE			Subalterno	96
Indirizzo	VIA TREBAZIO			Consistenza	3.5 vani
					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
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

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
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica


n. T1 249537 del 05/11/2020


Inizio ispezione 05/11/2020 16:17:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente TSTLSN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione

26/09/1989

La formalita' e' stata validata dall'ufficio



STUDIO NOTAI ASSOCIATI

[redacted]
[redacted]



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
MILANO 1°

NOTA DI TRASCRIZIONE

Chiedesi

✓ ✓ ✓
1-88
5-99
L

a favore: [redacted] con sede in

[redacted] - c.f. [redacted]

a carico: [redacted] con sede in [redacted]

c.f. [redacted]

106-25

La trascrizione

dell'atto in data 13 settembre 1989 n. [redacted] di
rep. Dott. [redacted] in corso di registra-

zione, col quale la società [redacted]

ha venduto, per il prezzo di L.1.222.000.000 inte-
ramente pagato, alla società [redacted]

[redacted], che ha accettato ed acquistato,

in Comune di MILANO, nell'edificio con accesso dal
civico numero 7 di via Trebazio e dai civici numeri

2, 4 e 6 di via Filolfo insistente sul mappale 159

del foglio 260 della vigente mappa catastale,

due interi piani seminterrato ed interrato, desti-

nati ad uso autorimessa, con relativi accessi da

via Trebazio n.7 e da via Filolfo n.4, che interes-

sano il soprastante piano terreno, il tutto censito

nel N.C.E.U. del Comune di Milano alla partita

109150 come segue:

SCRIZIONE

N. [redacted] 8°

N. [redacted]

L. 26 SET. 1989

Imposta _____

Penale _____

Bollo ipot. _____

TOTALE _____

Per i documenti _____

EN _____

00266258



foglio 260 - mappale 159 sub.2 (centocinquantanove subalterno due) - via Trebazio n.7 - p.S1-S2 - z.c. 2 - cat.D/7 - R.C.L. 124.500
e successivamente variato per convalida con scheda presentata all'U.T.E. di Milano il 21 ottobre 1986 e protocollata al n.16602.

La porzione immobiliare sopra descritta è stata venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie.

E' stato precisato che sono compresi nella vendita le attrezzature da officina meccanica attualmente esistenti nell'immobile compravenduto, attrezzature ben note alla società acquirente e dalla stessa accettate.

La società cedente ha garantito la piena proprietà e la libera disponibilità della porzione immobiliare venduta, nonché la sua libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da prelazioni e privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziali a chiunque spettanti.



Le parti hanno dichiarato di approvare le norme contenute nella "Regolamentazione dei Rapporti e delle Comunioni fra gli Edifici" relativa al complesso immobiliare del quale fa parte l'edificio insistente sul mappale 159 del foglio 260 e le norme del "Regolamento di condominio" dell'edificio medesimo, il tutto riunito nel documento allegato all'atto 17 maggio 1988 n. [REDACTED] di repertorio Notale [REDACTED]

00266258



Ispezione telematica


n. T1 169461 del 05/11/2020


Inizio ispezione 05/11/2020 12:55:22

Tassa versata € 3,60

Richiedente TSTLSN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione 01/06/1988

La formalità e' stata validata dall'ufficio



STUDIO NOIAL ASSOCIAT

[Redacted]



segue

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

MILANO 1°

NOTA DI TRASCRIZIONE

chiedesi

a reciproco favore e carico

TRASCRIZIONE

34390

" [Redacted] in via breve [Redacted]

[Redacted] con sede in Milano - c.f. [Redacted]

[Redacted]

25978

" [Redacted] con sede in [Redacted] - c.f. [Redacted]

[Redacted]

la trascrizione

dell'atto 17 maggio 1988 n. [Redacted] di reperto

rio dott. [Redacted] in corso di registrazione

ne, col quale

premessi

a) che la [Redacted] è unica ed esclusi

va proprietaria dei seguenti beni immobili siti

in Milano:

1) edificio di diciannove piani fuori terra e un

piano sotterraneo, con accesso dai civici nu-

meri 1, 3 e 5 di via Trebazio e dal civico n.

43 di Corso Sempione, insistente sul mappale

262 del foglio 250 della vigente mappa cata-

stale e destinato ad abitazioni, uffici e

ristorante;

gen:
part:
1 GIU. 1988
500
TOTALE
3000
3000
GEN

00153146

- 2) edificio retrostante a quello sopra descritto sub. 1), con accesso dal civico n. 7 della via Trebazio e dai civici numeri 2, 4 e 5 di via Filelfo, insistente sul mappale 159 del foglio 260 della vigente mappa catastale, composto da due piani fuori terra destinati a deposito, officina e magazzino e da due piani, uno seminterrato e uno interrato, destinati ad autorimessa;
 - 3) palazzina con accesso dal civico 8 di via Filelfo, insistente sul mappale 157 del foglio 260 della vigente mappa catastale, composta da quattro piani fuori terra destinati ad abitazioni e da un piano seminterrato destinato a cantine oltre ad una unità immobiliare ad uso magazzino;
 - 4) palazzina con accesso dal civico 9 di via Trebazio insistente sul mappale 158 del foglio 260 della vigente mappa catastale, composta da tre piani fuori terra destinati ad abitazioni e da un piano seminterrato destinato a cantine oltre a tre unità immobiliari ad uso magazzino;
- b) che la [REDACTED] intende alienare gran parte delle porzioni immobiliari costituen-





ti gli stabili sopra indicati ai punti 1, 3 e 4
alla "[REDACTED]" che
intende acquistarle;

e) che al fine di disciplinare i rapporti di pro-
prietà separata nascenti in base al trascrivendo
atto tra i diversi proprietari delle porzioni
immobiliari costituenti gli edifici sopra de-
scritti, è stata predisposta una regolamentazio-
ne unitaria dell'intero complesso immobiliare di
via Trebazio numeri 1 - 3 - 5 - 7 - 9 / via Fi-
lippo numeri 2 - 4 - 6 - 8 e Corso Sempione n.
43, quale risulta dal testo allegato sotto "B"

al trascrivendo atto, nel quale si individuano:
una parte prima contenente la regolamentazio-
ne dei rapporti, delle comunioni e delle ser-
vità tra i vari edifici;

una parte seconda contenente il regolamento
di condominio e relativa tabella millesimale
dell'edificio di via Trebazio n. 1, denomina-
to "EDIFICIO A";

una parte terza contenente il regolamento di
condominio e relativa tabella millesimale
dell'edificio di via Trebazio n. 7 e via Fi-
lippo n.ri 2, 4 e 6, denominato "EDIFICIO B";

una parte quarta contenente il regolamento di

00153147



condominio e relativa tabella millesimale dell'edificio di via Filelfo 8, denominato "EDIFICIO C";

- una parte quinta contenente il regolamento di condominio e relativa tabella millesimale dell'edificio di via Trebazio 9, denominato "EDIFICIO D";

- che sono state allegate al trascrivendo atto sotto "C", "D", "E", "F" e "G", n. 5 planimetrie relative all'intero complesso ed ai singoli edifici A, B, C e D, nelle quali sono rappresentati graficamente i corpi di fabbrica e tutte le porzioni immobiliari costituenti il complesso immobiliare in oggetto.

tutto ciò premesso

la "[REDACTED]" ha venduto alla "[REDACTED]" che ha accettato ed acquistato, in Comune di Milano, nel complesso immobiliare dettagliatamente descritto in premessa, le seguenti porzioni immobiliari:

A) nell'edificio A insistente sul mappale 262 del foglio 260, con accesso principale da via Trebazio n. 1 ed accessi secondari da via Trebazio n.ri 3 e 5 e da Corso Sempione n. 43,

1) due unità immobiliari destinate la prima a ri-





segue

~~storante, con accesso da via Trebazio n. 3 e la
seconda ad uffici, con accesso da via Trebazio
n. 5, site ai piani terreno, primo e secondo
(primo, secondo e terzo fuori terra) e detta
gliatamente descritte, con esatta consistenza
dati catastali e coerenze ai numeri progressivi
1 e 2 dell'elenco allegato al trascrivendo atto
sotto "H" e qui riportato;~~

~~2) tra unità immobiliari adibite ad abitazione,
costituenti parte del piano quarto (quinto fuori
terra), dettagliatamente descritte con esatta
consistenza, dati catastali e coerenze ai numeri
progressivi 3, 4 e 5 dell'elenco sopracitato;~~

~~3) tutte le n. 54 (cinquantaquattro) unità immobi-
liari adibite ad abitazione ad uffici, costi-
tuenti gli interi piani dal 5° al 18° ambo in-
clusi (dal 6° al 19° fuori terra) per complessi-
vi piani 14, unità dettagliatamente descritte
con esatta consistenza, dati catastali e coeren-
ze, al numero progressivo 6 dell'elenco sopraci-
tato)~~

~~4) n. 44 (quarantaquattro) cantine poste al piano
interrato catastalmente descritte al numero pro-
gressivo 7 dell'elenco sopracitato;~~

~~B) l'intero edificio C insistente sul mappale~~

00153148

157 del foglio 260, con accesso dal civico n. 8 di via Filelfo composto da quattro piani fuori terra destinati ad alloggi e da un piano seminterrato destinato a cantine, magazzino e locale caldaia; l'intero edificio risulta dettagliatamente descritto con esatte consistenze, dati catastali e coerenze, al numero progressivo 8 dell'elenco sopracitato;

C) l'intero edificio D insistente sul mappale 158 del foglio 260, con accesso dal civico n. 9 di via Trebazio composto da tre piani fuori terra destinati ad alloggi e da un piano seminterrato ad uso cantine e magazzini; l'intero edificio risulta dettagliatamente descritto con esatta consistenza, dati catastali e coerenze, al numero progressivo 9 dell'elenco sopracitato.

A migliore identificazione delle porzioni immobiliari oggetto di vendita, le parti hanno fatto espresso riferimento alle sopra citate planimetrie allegate sotto "C", "D", "F" e "G" al trascrivendo atto, nelle quali le porzioni medesime, appaiono contrassegnate con i rispettivi numeri interni di identificazione.

Alle porzioni immobiliari oggetto di vendita, seguono e competono le proporzionali quote di com-





segue

proprietà sulle parti, spazi ed enti comuni dei ri-
spettivi condomini ai quali le porzioni medesime
appartengono e quali risultano indicate nelle ta-
belle millesimali allegata ai regolamenti di condo-
minio degli edifici A, C e D, riuniti nel testo
allegato al trascrivendo atto sotto "B".

Le parti comuni condominiali sono dettagliatamente
elencate al paragrafo 2 di ciascuno dei regolamenti
di condominio sopra citati.

In particolare è stato precisato che costituisce
parte comune condominiale dell' "Edificio A" l'al-
loggio del custode distinto con il n. 96 nella pla-
nimetria del piano secondo, con l'annessa cantina
n. 16, censite, detto alloggio, nel N.C.E.U. alla
partita n. 109150 con il subalterno 5 del mappale
262 del foglio 260, variato con scheda mod. 44 n.
16572 del 21 ottobre 1986.

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire
13.278.000.000,- (tredicimiliardi duecentosettantot-
tomilioni) oltre all'imposta sul valore aggiunto,
pagate e da pagarsi come segue:

- Lire 5.000.000.000,- (cinquemiliardi) oltre alla
relativa imposta sul valore aggiunto, sono state
prima d'ora pagate dalla società acquirente alla
società venditrice, che ne ha rilasciato corri-

00153149

spondente quietanza;

- Lire 8.278.000.000.= (ottomiliardiduecentosettantottomilioni) a saldo, la società acquirente si è obbligata a pagarle, senza interessi, in contanti, alla società venditrice entro e non oltre il 31 dicembre 1988; l'ammontare dell'imposta sul valore aggiunto relativa al saldo prezzo è stata versata contestualmente alla sottoscrizione del trascrivendo atto.

La società acquirente, a garanzia del puntuale pagamento del saldo prezzo di Lire 8.278.000.000.- (ottomiliardiduecentosettantottomilioni), ha rilasciato alla società venditrice fidejussione bancaria di pari importo.

Le porzioni immobiliari in contratto sono state vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie ed in particolare:

- sotto l'osservanza delle servitù che vengono a costituirsi ex art. 1062 C.C. con il trascrivendo atto di vendita;
- sotto l'osservanza di tutte le servitù contenute





e precisate nella "Regolamentazione Generale dei rapporti e delle comunioni" fra gli edifici A, B, C e D, nonché nei singoli regolamenti di condominio degli edifici medesimi di cui al testo allegato sotto "B" al trascrivendo atto; con la precisazione che il cortile con accesso da via Filolfo n. 6 ed individuato nella mappa catastale con il mappale 52 del foglio 260 è pertinenza esclusiva dell'edificio B ma è riservato in utilizzazione esclusiva, perpetua e gratuita alle unità immobiliari dei piani terreno e primo dell'edificio medesimo; con la precisazione che il cortile su via Filolfo n. 2 è riservato in utilizzazione esclusiva e perpetua all'unità immobiliare sita al piano terreno dell'edificio A e distinta con la lettera P nella relativa planimetria; con la precisazione che i posti auto sottostanti il porticato di ingresso dell'edificio A e quelli individuati nella planimetria relativa al piano terreno dell'edificio medesimo, sono riservati in uso esclusivo e perpetuo ad unità immobiliari facenti parte dell'edificio medesimo ed oggetto della trascrivenda vendita, restando pertanto costituite le specifiche servitù onerose sull'a

00153150



rea comune;

- con la precisazione che la società venditrice, per sé e suoi aventi causa, si è riservato il diritto di conservare e modificare a suo insindacabile giudizio le insegne esistenti sui frontespizi di facciata, nonché il diritto di "veto" su altre affissioni o insegne a tutela dei propri marchi;

- con l'espressa autorizzazione alla società venditrice di procedere a sue cure e spese alla chiusura delle "porticine" (situate al piano terreno degli edifici C e D), che immettono nel cortile interno distinto con il mappale 52 del foglio 260, attribuito in uso esclusivo e perpetuo alle unità immobiliari site ai piani 1° e 2° dell'edificio B unità che rimangono di proprietà della società venditrice medesima.

La società venditrice ha garantito la piena proprietà e la libera disponibilità delle porzioni immobiliari vendute nonché la loro libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievole, da privilegi anche fiscali, da prelazioni di qualsiasi genere anche a' sensi della Legge n. 392/1978, da vincoli e da diritti reali parziali a chiunque spettanti, ad eccezione:





segue

a) dell'ipoteca accesa presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Milano l° 1° 11 marzo
1985 ai numeri 8728/1375 gravante le unità im-
mobiliari censite con i subalterni 13, 28, 32,
36, 67, 68, 69 e 70 del mappale 262 del foglio
260, ipoteca che non ha più ragione di sussiste-
re essendo stato prima d'ora estinto il debito
da essa garantito e per la quale è stata prima
d'ora presentata istanza alla competente Inten-
denza di Finanza di Milano per il rilascio del
relativo decreto di totale cancellazione;

b) della servitù, dei vincoli e dei diritti di uti-
lizzazione esclusiva sopra richiamati e contenu-
ti nella "Regolamentazione Generale" e nei rego-
lamenti di condominio degli edifici A, B, C e D
riuniti nel testo allegato sotto "B" al trascri-
vendo atto.

Le parti hanno dichiarato di approvare le norme
contenute nella "Regolamentazione Generale" del
complesso immobiliare di via Trebasio n.ri 1 - 3 -
5 - 7 e 9, via Filelfo n.ri 2 - 4 - 6 - 8 e Corso
Sempione n. 43 in Milano e nei regolamenti di con-
dominio degli edifici A, B, C e D con le annesse
tabelle millesimali di comproprietà e spese; il
tutto riunito nel documento allegato al trascri-

CG1E3151



vendo atto sotto "B".

Sono state in particolare approvate ed espressamente richiamate le norme contenute negli articoli 1, 2 e 3 della sopracitata "Regolamentazione Generale" relativi alla disciplina degli impianti di riscaldamento degli edifici A, B, C e D, alla ripartizione delle relative spese e alla costituzione dei necessari reciproci diritti di servitù.

ELENCO E DESCRIZIONE DELLE PORZIONI IMMOBILIARI

OGGETTO DI VENDITA FACENTI PARTE DEL COMPLESSO IM-

MOBILIARE SITO IN MILANO VIA TREBAZIO N. RI 1 - 3 -

5 - 7 - 9 / VIA FILELFO N. RI 2 - 4 - 6 - 8 E CORSO

SEMPIONE N. 43.

AVVERTENZA:

I numeri e le sigle identificativi delle singole unità immobiliari fanno riferimento a quelli risultanti, per ciascun edificio, nelle relative planimetrie generali di tutti i piani allegate sotto "C", "D", "E" e "G" all'atto di vendita in data 17 maggio 1988 n. [REDACTED] di repertorio dott. [REDACTED]

1) Nell'edificio A: unità immobiliare destinata a ristorante, con accesso da via Trebazio n. 3, distinta con il n. 69; posta ai piani terreno, primo e secondo, con relative scale di collegamento,



già distinta nel N.C.E.U. alla partita n. [REDACTED]

come segue:

Foglio 260 (duecentosessanta)

mappale 262 sub. 69 (duecentosessantadue subalterno
sessantanove) - via Trebazio 3 - p. T/1 (2/S1) - cat.
A/10 - vani 9,5 - R.C.L. 8208, variato con scheda
mod. 44 n. 16601 del 21 ottobre 1986.

Millesimi di comproprietà: 27,07.

2) Nell'edificio A: unità immobiliare destinata
ad ufficio con accesso da via Trebazio n. 5, di-
stinta con il n. 74, posta ai piani terreno e pri-
mo, già distinta nel N.C.E.U. alla partita n.
109150, come segue:

Foglio 260 (duecentosessanta)

mappale 262 sub. 70 (duecentosessantadue subalterno
settanta) - via Trebazio 5 - p. T/1 - cat. A/10 -
vani 8 - R.C.L. 11.600 e variato con scheda mod. 44
n. 16571 del 21 ottobre 1986 - Porzione B - Nuovo
sub. 74.

Millesimi di comproprietà: 14,71.

3) Nell'edificio A: appartamento al piano quarto
distinto con il n. 10, composto di due locali e
servizi, già censito nel N.C.E.U. alla partita n.
109150, come segue:

001E31E2

Foglio 260 (duecentosessanta)



mappale 262 sub. 10. (duecentosessantadue subalterno
dieci) - via Trebazio 1 - p. 4/S1 - cat. A/3 - vani
4,5 - R.C.L. 2655 e variato con scheda mod. 44 n.
3709 del 3-marzo 1988. - Porzione A. - Nuovo subal-
terno 105.

Millesimi di comproprietà: 7,95.

4) Nell'edificio A: appartamento al piano quarto
distinto con il n. 12, composto di due locali e
servizi, censito nel N.C.E.U. alla partita n.
109150, come segue:

Foglio 260 (duecentosessanta)

mappale 262 sub. 12. (duecentosessantadue subalterno
dodici) - via Trebazio 1 - p. 4 - cat. A/3 - vani 4
- R.C.L. 2360.

Millesimi di comproprietà: 6,30.

5) Nell'edificio A: appartamento al piano quarto
distinto con il n. 13, composto di quattro locali e
servizi, già censito nel N.C.E.U. alla partita n.
109150, come segue:

Foglio 260 (duecentosessanta)

mappale 262 sub. 13 (duecentosessantadue subalterno
tredici) - via Trebazio 1 - p. 4/S1 - cat. A/2 -
vani 7,5 - R.C.L. 6562, variato con scheda mod. 44
n. 16579 del 21 ottobre 1986.

Millesimi di comproprietà: 17,41.



6) Nell'edificio A: tutte le n. 54 (cinquanta-
 quattro) unità immobiliari adibite ad abitazioni ed
 uffici costituenti gli interi piani dal 5° al 18°
 (5° - 19° fuori terra) compresi, unità distinte con
 i numeri dal 15 al 68, ambo inclusi, tutte consite
 nel M.C.E.U. alla partita n. 109150 con i subalter-
 ni dal 15 al 68, ambo inclusi del mappale 262 (due-
 centosessantadue) del foglio 260 (duecentosessanta)
 - via Trebazio I - z.o. 2 - ciascuna sita al piano
 ed avente la categoria, la consistenza e la rendita
 catastale quali risultano qui di seguito elencati a
 fianco del numero di ciascun subalterno, unitamente
 alle eventuali scheda o schede mod. 44 di variazio-
 ne, presentata o presentata all'U.T.E. per ciascuna
 unità immobiliare medesima con il relativo eventua-
 le nuovo subalterno attribuito alla stessa:

SUB. P.	CAT.	VANI	RCL	1°VAR.	2°VAR.	NUOVO SUB.
15	5	A/3	4,5	2655		
16	5	A/3	3,5	2394		
17	5-SI	A/3	4,0	2360	n.11692/87 n.3710/88	107
18	5-SI	A/2	8,5	6324	n.16561/86	
19	5	A/3	5,0	2950		
20	6-SI	A/3	4,5	2655	n. 3711/88	109
21	6-SI	A/3	4,0	2360	n. 3712/88	111
22	6	A/3	4,0	2360		

00153153

23	6	A/3	4,0	2360	n.16582/86	101
24	6	A/2	5,5	3520	n.16582/86	101
25	6	A/3	5,0	2950		
26	7-S1	A/3	4,5	2655	n. 3713/88	114
27	7-S1	A/2	5,0	3200	n. 3714/88	115
28	7	A/2	7,0	6125	n.16583/86	102
29	7-S1	A/2	5,5	4092	n.16583/86	103
30	8-S1	A/3	4,5	2655	n. 3715/88	117
31	8-S1	A/2	5,0	3200	n. 3716/88	119
32	8	A/2	7,0	6125	n.16584/86	
33	8-S1	A/2	5,5	4092	n. 3717/88	121
34	9-S1	A/3	4,5	2655	n. 3718/88	123
35	9-S1	A/2	5,0	3200	n. 3719/88	125
36	9	A/2	7,0	6125	n.16585/86	
37	9-S1	A/2	5,5	4092	n. 3720/88	127
38	10-S1	A/3	4,5	2655	n. 3721/88	129
39	10-S1	A/2	5,0	3200	n. 3722/88	131
40	10	A/3	4,0	2360		
41	10	A/2	5,0	3200	n.16586/86	
42	10	A/2	5,5	4092		
43	11-S1	A/3	4,5	2655	n. 3723/88	133
44	11-S1	A/2	6,5	4160	n. 3724/88	135
45	11-S1	A/2	5,5	4092	n.16587/86	
46	11	A/2	6,5	4836		
47	12-S1	A/3	4,5	2655	n. 3725/88	137



48	12-S1	A/2	6,5	4160	n.16588/86		
49	12-S1	A/2	5,5	4092	n.11691/87		
50	12	A/2	6,5	4836			
51	13-S1	A/3	4,5	2655	n.16590/86	n.3726/88	139
52	13-S1	A/2	6,5	4160	n.16591/86		
53	13-S1	A/2	5,5	4092	n.16592/86		
54	13	A/2	6,5	4836			
55	14	A/3	4,5	2655			
56	14-S1	A/2	6,5	4160	n.16593/86		
57	14-S1	A/2	5,5	4092	n.16594/86		
58	14-S1	A/2	6,5	4836	n. 3727/88		141
59	15-S1	A/2	8,5	6324	n.16595/86		
60	15-S1	A/2	5,5	4092	n.16596/86	n.3731/88	149
61	15-S1	A/2	8,0	5952	n.16596/86	n.3731/88	150
62	16-S1	A/2	8,5	6324	n.16597/86		
63	16-S1	A/2	5,5	4092	n. 3728/88		143
64	16-S1	A/2	8,0	5952	n.16598/86		
65	17-18	A/2	11,0	8184	n.16599/86		
	S1						
66	17-18	A/2	8,5	6324	n.16600/86		
	S1						
67	17-18	A/2	7,5	5580	n. 3729/88		145
	S1						
68	17-18	A/2	9,0	6696	n. 3730/88		147
	S1						

00153154



Millesimi di comproprietà: 676,33.

7) Nell'edificio A: n. 44 (quarantaquattro) vani di cantina posti al piano interrato, identificati con i numeri dal 3 al 10 (ambo inclusi) dal 12 al 15 (ambo inclusi) - 18 - 20 - 22 - dal 23 al 26 (ambo inclusi) dal 28 al 31 (ambo inclusi) - 34 - dal 40 al 44 (ambo inclusi) - 46 - dal 47 al 49 (ambo inclusi) dal 51 al 60 (ambo inclusi) e 62.

Ciascuna cantina risulta catastalmente identificata con il subalterno del mappale 262 (duecentosessantadue) del foglio 260 (duecentosessanta) indicato a fianco del relativo numero interno e ciò in base alla denuncia di variazione all'U.T.E. - mod. 44 - a sua volta indicata a fianco di detto subalterno:

<u>n.interno</u>	<u>nuovo sub.</u>	<u>denuncia di variazione</u>
3	132	n. 3722/88
4	85	n.16571/86
5	78	n.16571/86
6	84	n.16571/86
7	110	n. 3711/88
8	83	n.16571/86
9	118	n. 3715/88
10	82	n.16571/86
12	146	n. 3729/88
13	106	n. 3709/88



14	108	n. 3710/88	
15	75	n. 16571/86	
18	77	n. 16571/86	
20	113	n. 3713/88	
22	120	n. 3716/88	
23	78	n. 16571/86	
24	78	n. 16571/86	
25	126	n. 3719/88	
26	124	n. 3718/88	
28	148	n. 3730/88	
29	130	n. 3721/88	
30	128	n. 3720/88	
31	79	n. 16571/86	
34	80	n. 16571/86	
40	116	n. 3714/88	
41	138	n. 3725/88	
42	122	n. 3717/88	
43	86	n. 16571/86	
44	87	n. 16571/86	
46	88	n. 16571/86	
47	89	n. 16571/86	
48	142	n. 3727/88	
49	90	n. 16571/86	00153155
51	91	n. 16571/86	
52	92	n. 16571/86	



53	93	n.16571/86
54	144	n. 3728/88
55	94	n.16571/86
56	95	n.16571/86
57	78	n.16571/86
58	78	n.16571/86
59	78	n.16571/86
60	140	n. 3726/88
62	134	n. 3723/88

Millesimi di comproprietà: 5,17.

8) Edificio C destinato a civile abitazione insistente sul mappale 157 del foglio 260, con accesso da via Filelfo n. 8, composto di quattro piani fuori terra e piano sotterraneo, il tutto censito e da censire nel N.C.E.U. alla partita n. 104182, come segue:

Foglio 260 (duecentosessanta) - via Filelfo 8 - z.c. 2 -

- mappale 157 sub. 1 (centocinquantesette subalterno uno) - p. T-S1 - cat. A/3 - cl. 6 - vani 4
- R.C.L. 2736, variato con denuncia mod. 44 n. 16560 del 21 ottobre 1986;

- mappale 157 sub. 2 (centocinquantesette subalterno due) - p. T-S1 - cat. A/3 - cl. 4 - vani 4
- R.C.L. 1984, variato con denuncia mod. 44 n.



16561 del 21 ottobre 1986;

- mappale 157 sub. 3 (centocinquantesette subal-
terno tre) - p. 1-SI - cat. A/3 - cl. 4 - vani 5
- R.C.L. 2480, variato con denuncia mod. 44 n.

16562 del 21 ottobre 1986;

- mappale 157 sub. 4 (centocinquantesette subal-
terno quattro) - p. 1-SI - cat. A/3 - cl. 6 -
vani 4 - R.C.L. 2736, variato con denuncia mod.

44 n. 16563 del 21 ottobre 1986;

- mappale 157 sub. 5 (centocinquantesette subal-
terno cinque) - p. 2-SI - cat. A/3 - cl. 4 -
vani 5 - R.C.L. 2480, variato con denuncia mod.

44 n. 16564 del 21 ottobre 1986;

- mappale 157 sub. 6 (centocinquantesette subal-
terno sei) - p. 2-SI - cat. A/3 - cl. 6 - vani 4
- R.C.L. 2736, variato con denuncia mod. 44 n.

16565 del 21 ottobre 1986;

- mappale 157 sub. 7 (centocinquantesette subal-
terno sette) - p. 3-SI - cat. A/3 - cl. 4 - vani
7 - R.C.L. 3472, variato con denuncia mod. 44 n.

16566 del 21 ottobre 1986;

- mappale 157 sub. 8 (centocinquantesette subal-
terno otto) - p. 9-SI - denunciato come "fabbrico
escluso" con scheda mod. IM n. 0330094

registrata al n. 4085 in data 4 giugno 1982.

001531E6



10) Edificio D, destinato a civile abitazione
insistente sul mappale 158 (centocinquantotto) del
foglio 260 (duecentosessanta), con accesso da via
Trebazio n. 9, composto di tre piani fuori terra e
di un piano sotterraneo, il tutto censito e da cen-
sire nel N.C.B.U. alla partita 105750, come segue:
Foglio 260 (duecentosessanta) - via Trebazio 9 -
r.c. 2 -

- mappale 158 sub. 1 (centocinquantotto subalterno
uno) - p. T-S1 - cat. A/3 - cl. 4 - vani 6 -
R.C.L. 2976, variato con denuncia mod. 44 n.
16567 del 21 ottobre 1986;
- mappale 158 sub. 2 (centocinquantotto subalterno
due) - p. 1-S1 - cat. A/3 - cl. 4 - vani 6,5 -
R.C.L. 3224, variato con denuncia mod. 44 n.
16568 del 21 ottobre 1986;
- mappale 158 sub. 3 (centocinquantotto subalterno
tre) - p. 2-S1 - cat. A/3 - cl. 4 - vani 6,5 -
R.C.L. 3224, variato con denuncia mod. 44 n.
16569 del 21 ottobre 1986;
- mappale 158 sub. 4 (centocinquantotto subalterno
quattro) - p. S1 - denunciato come "fabbricato
escluso" con scheda mod. 1M 0330093 registrata
il 4 giugno 1982 al n. 4086;
- mappali 158 sub. 5 (centocinquantotto subalterno



cinque) e 158 sub. 5 (centocinquantotto subal-
terno sei) -- p. si -- oggetto della denuncia di
variazioni mod. 44 n. 16570 del 21 ottobre 1986
nella quale vengono definiti "unità afferenti a
fabbricati già censiti in parte".

[redacted]

00153157



Intav. [REDACTED]
Repert. [REDACTED]
C. Int. [REDACTED]
C. Rep. [REDACTED]



ALLEGATO 5

Documentazione ipocatastale ventennale

*certificazione notarile in atti; duplo nota di trascrizione pignoramento; ispezioni ipotecarie per
soggetto e per immobili*





Studio Notarile
Avv. [redacted]
Notario [redacted]

RELAZIONE EX ART.567, II COMMA C.P.C. PER COME SOSTITUITO
DALL'ART. 1 DELLA LEGGE 3/08/1998 N.302 E DEL D.L. 18/09/1998 E
SUCCESSIVE MODIFICHE.

Richiedente: Studio Legale [redacted]
per conto di [redacted]
Procedura n.ro:
Giudice dell'esecuzione:

Descrizione immobili oggetto della nota di trascrizione del PIGNORAMENTO
IMMOBILIARE trascritto c/o l'Ufficio del Territorio di Milano 1 - Pubblicità
Immobiliare il 13.02.2020 al no. [redacted] e [redacted] g.:

- A) Appartamento sito nel comune di Milano al piano primo (secondo fuori terra)
con annessi vano di cantina, catastalmente identificato al foglio 260 particella 283
sub.15, piano S1 1, cat. A/2 vani 4 - scala A - Via Francesco Filelfo
- Autotimessa sito nel comune di Milano catastalmente identificata al foglio 260
particella 283 sub. 116, piano S1, cat. C/6 classe 9, Mq.15 - Via Trebazio,7

Io sottoscritto notaio [redacted], con studio in [redacted]
DICHIARO

che dalle visite effettuate presso la Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territoriale
di Milano il immobile in oggetto di cui al punto "A", alla data del [redacted] è di proprietà di:
[redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted] per 1/1 della
piena proprietà

Il citato immobile risulta così censito:
NCBU - Milano
- fg.260-part.lla 283 sub.116 Via Trebazio n. 7-piano S1-cat. C/6 -consistenza 15
mq.- (superficie catastale mq.16) Classe 9, Rendita € 199,87
-fg.260-part.lla 283 sub.15-via Francesco Filelfo n.6- Piano 1-S1-cat. A/2-consistenza 4
vani-(superficie catastale mq.60-) Classe 8- Rendita 1.322,13-

In data aggiornata:
[redacted] sede a [redacted] per la piena proprietà

Note:
l'immobile risulta correttamente introdotto in mappa

STORIA DEL DOMINIO VENTENNIALE

L'immobile così come descritto e catastato, al punto "A" - è così pervenuto:
per atto di compravendita del 13.11.2007 a rogito della Dott. [redacted] Notaio
in Milano, Rep. [redacted] trascritto il 19.11.2007 al no. [redacted] rg. da
potere di:

[redacted] nata [redacted] di [redacted]-codice fiscale [redacted]

alla Sig.ra M. [redacted] proviene per atto di compravendita
del 10.01.2007 a rogito del dott. [redacted] notaio in [redacted], Rep.
[redacted] trascritto il 24.07.2007 al no. [redacted] rg. da potere di:
SIDIS - [redacted] sede a Milano codice
fiscale [redacted]



- alla soc. [redacted] proviene con i seguenti atti:

- atto di compravendita del 22/12/2003 a rogito del dottor Gallizia Francesco, notaio in Milano, rep. [redacted] trascritto il 29.12.2003 ai nn. [redacted] Rg da [redacted] potate di:

[redacted] sede a Pontedera codice fiscale [redacted]
(la società acquirente risulta unica proprietaria del diritto uso dell'area a corso di pertinenza ed uso esclusivo delle unità oggetto della presente in catasto al foglio 260 parcella 52)-

-atto di compravendita del 23.10.2003 a rogito del dottor [redacted] notaio in Milano, rep. [redacted] trascritto il 04.11.2003 ai nn. [redacted] Rg da [redacted] potate di:

[redacted] a Milano codice fiscale [redacted]

-Alla società A [redacted] sede a Milano proviene con i seguenti atti:

Del 13.09.1989 a rogito del Dottor [redacted] Notaio di Milano, Rep. [redacted]

trascritto il 26.09.1989 ai nn. [redacted] Rg Da potate di:

[redacted] con sede [redacted] codice fiscale [redacted]

- alla società F [redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted] proviene per i seguenti atti:

*atto mutamento di capitale sociale a rogito del Notaio [redacted], notaio in Milano - [redacted] 0.2000 ai nn. [redacted] Rg la società [redacted] con sede [redacted] e' stata incorporata dalla società [redacted] la assente la denominazione [redacted]

*atto di fusione di società a rogito del Notaio D. [redacted] con sede in [redacted], rep. [redacted] trascritto il 15.10.2000 ai nn. [redacted] Rg a favore:

[redacted] sede [redacted] codice fiscale [redacted]
contro: F [redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted]

*atto di trasferimento sede sociale a rogito del Notaio [redacted] con sede in [redacted] rep. [redacted] trascritto il 13.10.2000 ai nn. [redacted] Rg a favore:

[redacted] codice fiscale [redacted]
Contro: P [redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted]

*atto di fusione di società a rogito del Notaio [redacted] con sede in [redacted] sotto -rep. [redacted] trascritto il 23.6.1998 ai nn. [redacted] Rg e [redacted] Rg a favore:

[redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted]
Contro: F [redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted]

Si certifica la continuità della trascrizione ventennale ai sensi art.2650 C.C. e correlati



Esistono nel ventennio antecedente alla trascrizione del pignoramento, oggetto di relazione, le seguenti formalità di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli:

n.9306/43229 del 31.07.2009 - IPOTECA VOLONTARIA - a garanzia di mutuo fondiario del 30.07.2009 a rogito della Dott. [redacted], Notaio in Bollate, rep. [redacted] per la complessiva somma di € 1.620.000,00 di cui € 900.000,00 capitale da restituire in 15 anni.

a favore [redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted] domicilio eletto in [redacted]

contro [redacted] sede a [redacted]
Grava su immobile come descritto al punto "A" della presente relazione per la piena proprietà

Note altri beni omissis
n.801/3701 Annotamento del 26.01.2016 Restrizioni beni:
fg.349 part.lla 115 /
n.12404/85096 Annotamento del 28.12.2016 Restrizioni beni:
fg.260 part.ile 172/ 779 e 172/794-

n.4458/26576 del 08.04.2019 -IPOTECA LEGALE - nascente da atto amministrativo del 04.04.2019, Rep. [redacted] per la complessiva somma di € 187.893,98 di cui € 93.946,99 capitale.

a favore Agenzia Delle Entrate Riscossione - Roma- cf. [redacted] domicilio eletto in Viale Dell'Innovazione 1/B, Milano-

contro [redacted] in brev. [redacted] e a [redacted]

Grava su immobile come descritto al punto "A" della presente relazione per la piena proprietà
Note altri beni omissis

n.6940/11270 del 13.02.2020 -VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE - notificato il 25.11.2019 Tribunale di Milano - Rep. [redacted]

a favore [redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted]

contro [redacted] sede a [redacted] codice fiscale [redacted]

Grava su immobile come descritto al punto "A" della presente relazione per la piena proprietà

La presente relazione si rilascia ai sensi e per gli effetti di cui all'art.567 C.P.C. e successive modifiche e stante al 13.02.2020

Roma Il, 26 febbraio 2020

[redacted signature]
[redacted stamp]



Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 41 del 13/02/2020

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/Praspetto di cassa n. 11217

Protocollo di richiesta MI 102218/1 del 2020



Il Conservatore
Conservatore LO SCIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 25/11/2019
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO
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
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali : Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

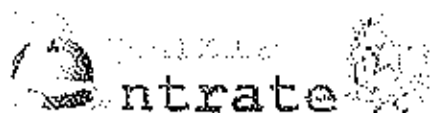
Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F205 - MILANO (MI)	Particella	283	Subalterne	15
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	260		
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO				





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

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]
 Registro particolare n. [REDACTED]
 Presentazione n. 41 del 13/02/2020

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	CIVILE	Consistenza	4 vani	N. civico	6
Scala	VIA FRANCESCO FILELFO				
Immobile n. 2	A Piano 1-51				
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 260	Particella	283	Subalterno	116
Natura	CG - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri	
Indirizzo	VIA TREBAZIO			N. civico	7
Piano	51				

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' f
 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

FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 422.254,96 COMPRESIVA DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DELLE SPESE, ANCHE DI ESECUZIONE. IL PIGNORAMENTO SI INTENDE ESEGUITO SUGLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO "B" CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, INERENZE E PERTINENZE, DIRITTI, RAGIONI, USI, AZIONI, SERVIZI ATTIVE E PASSIVE. IL TUTTO AI SENSI DELL'ATTO CHE SI ALLEGA ED A CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO.



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

**Nota di Trascrizione Registro particolare [redacted] del 13/02/2020
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Al sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 13/02/2000 - 13/02/2020, menzione negativa.



CONSERVATORE
LO SCIUTO ANTONIO

DELEGATO
[redacted]
[redacted]



Ispezione telematica

Ispezione n. T166986 del 05/11/2020

per denominazione
Richiedente TSTLSN

Dati della richiesta

Codice fiscale: 10001700151 - Ricerca estesa in AI'
Tipo di formalità: Tutte
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	04/11/2020
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

Elenco omonimi

1. [REDACTED]*
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



Ispezione telematica

Ispezione n. T159346 del 05/11/2020

per denominazione
Richiedente TSTLSN

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	04/11/2020
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** 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 26/06/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/05/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/06/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/05/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1Data 05/11/2020 Ora 12:37:32
Pag. 2 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T159346 del 05/11/2020

per denominazione

Richiedente TSTLSN

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/06/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 28/05/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/02/2004 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 06/02/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/04/2004 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 04/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/11/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 13/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 31/07/2009 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 30/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 801 del 26/01/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 12404 del 28/12/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/06/2012 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 11/06/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)



Ispezione telematica

Ispezione n. T159346 del 05/11/2020

per denominazione

Richiedente TSTLSN

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/12/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 04/12/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/01/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/01/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/02/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale G [REDACTED] Il Repertorio [REDACTED] del 21/01/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/02/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale GI [REDACTED] Il Repertorio [REDACTED] del 21/01/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 21/10/2016
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/02/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 27/01/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO VENDITORE






Ispezione telematica

Ispezione n. T159346 del 05/11/2020

per denominazione
Richiedente TSTLSN

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/2020 - Registro Particolare  Registro Generale 
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio  25/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELEARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1Data 05/11/2020 Ora 12:51:07
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T166986 del 05/11/2020

per denominazione
Richiedente TSLSN**Dati della richiesta**Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 04/11/2020
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995**Elenco omonimi**2. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* 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 04/11/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 29/07/2015
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 20/12/2016



Ispezione telematica

Ispezione n. T166986 del 05/11/2020

per denominazione

Richiedente TSTLSN

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 08/04/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] del 04/04/2019
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 05/11/2020 Ora 12:29:15
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T154550 del 05/11/2020

per immobile

Richiedente TSTLSN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 260 - Particella 283 - Subalterno 15
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 04/11/2020

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0260 Particella 00283 Subalterno 0015

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/07/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 10/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 19/11/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 31/07/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 30/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 801 del 26/01/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 12404 del 28/12/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. ISCRIZIONE del 08/04/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] del 04/04/2019
IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 05/11/2020 Ora 12:29:15
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

ispezione n. T154550 del 05/11/2020

per immobile

Richiedente TSTI.SN

-
5. TRASCRIZIONE del 13/02/2020 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 25/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1Data 05/11/2020 Ora 12:34:19
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**per immobile
Richiedente TSFLSN

Ispezione n. T157797 del 05/11/2020

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 260 - Particella 283 - Subalterno 116

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 04/11/2020

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0260 Particella 00283 Subalterno 0116

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/07/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale C [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 10/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 19/11/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 31/07/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale C [REDACTED] Repertorio G [REDACTED] del 30/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 801 del 26/01/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 12404 del 28/12/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. ISCRIZIONE del 08/04/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio [REDACTED] del 04/04/2019
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da [REDACTED] E AVVISO DI ADEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 05/11/2020 Ora 12:34:19
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente TSTLSN

Ispezione n. T157797 del 05/11/2020

-
5. TRASCRIZIONE del 13/02/2020 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] 25/11/2019 [REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 137708 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 441 del 31/07/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/07/2009

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 900.000,00

Tasso interesse annuo 2,343% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 432.000,00

Spese € 288.000,00 Totale € 1.620.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 15 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 349

Particella 115 Subalterno 701

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 3 vani

Indirizzo MERCATO

N. civico 22

Piano 2

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 260

Particella 172 Subalterno 779



Ispezione telematica

n. T1 137708 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50

Richiedente TS1LSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 441 del 31/07/2009

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani	N. civico	6
Indirizzo	FRANCESCO FERRUCCIO				
Piano	6				
Immobile n. 3					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 260	Particella	172	Subalterno	794
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		8 metri quadri	
Indirizzo	FRANCESCO FERRUCCIO			N. civico	6
Piano	S1				
Immobile n. 4					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 260	Particella	283	Subalterno	15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	FILELFO			N. civico	6
Piano	1-S1				
Immobile n. 5					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 260	Particella	283	Subalterno	116
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri	
Indirizzo	FILELFO			N. civico	6
Piano	S1				

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede



Ispezione telematica

n. T1 137708 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 441 del 31/07/2009

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)

IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 . AL MUTUO VIENE APPLICATO IL TASSO D'INTERESSE MENSILE DEL 0,1952% (ZERO VIRGOLA MILLENOVECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) PARI A 1/12 (UN DODICESIMO) DEL TASSO ANNUO DEL 2,343% (DUE VIRGOLA TRECENTOQUARANTATRE PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO DI SEGUITO PREVISTO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 DICEMBRE, IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO E IL 30 SETTEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 30 (TRENTA) SETTEMBRE 2009 (DUEMILANOVE) E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. L'EURIBOR A TRE MESI MEDIA DEL MESE DI GIUGNO 2009 E' PARI AL 1,243% (UNO VIRGOLA DUECENTOQUARANTATRE PER CENTO). IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA, DEI PREDETTI DATI MENSILI, AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BCE VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI. IL TASSO NON POTRA' ESSERE COMUNQUE INFERIORE AL 2,00% (DUE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) ANNUO. AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003 L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO RELATIVO ALLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E' PARI AL 2,448% (DUE VIRGOLA QUATTROCENTOQUARANTOTTO PER CENTO). IL MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 15 (QUINDICI) ANNI MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 180 (CENTOOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DA PAGARE ALLA FINE DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2009 (DUEMILANOVE) E FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODURRA' INTERESSI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA DEFINITO E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE 108/96, DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO ANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO. SU DE'TTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A GARANZIA DELLA PUNTUALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 900.000,00 (NOVECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) NONCHE' A GARANZIA DI INTERESSI PER UN TRIENNIO, ANCHE MORATORI, CALCOLATI IN EURO 432.000,00 (QUATTROCENTOTRENTADUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E A GARANZIA DI EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI COMUNQUE SCATURITE DAL PRESENTE CONTRATTO CALCOLATE IN EURO 288.000,00 (DUECENTOOTTANTOTTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VIENE COSTITUITA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 1.620.000,00 (UN MILIONE SEICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO). AGLI EFFETTI DELLE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA HA



Ispezione telematica


n. T1 137708 del 06/11/2020


Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 441 del 31/07/2009

ELETTO DOMICILIO IN MILANO O IN DIFETTO PRESSO LA CASA COMUNALE DI MILANO E LA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN MILANO PIAZZA SAN FEDELE N. 4. EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DELLA PARTE MUTUATARIA E DEGLI EVENTUALI GARANTI NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINO A CHE NON SIANO STATI ALLA STESSA SEGNALATI A MEZZO DI RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO IN MILANO PRESSO LA PROPRIA SEDE DI PIAZZA SAN FEDELE N.4 , AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, PER ALTRI PATTI E CONDIZIONI SI FA RIFERIMENTO AL TITOLO.



Ispezione telematica


n. T1 137708 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50



Richiedente TSILSN



Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare  del 31/07/2009

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 26/01/2016 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n.  Registro generale n. 
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2016 Servizio di P.I. di MILANO 1
Registro particolare n.  Registro generale n. 
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

n. T1 137708 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2016-01-19T14:33:48.879630+01:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 31 del 26/01/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 13/01/2016

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 9306 del 31/07/2009

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 349

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA MERCATO

Piano 2

Capitale -

Particella 115

Consistenza 3 vani

Subalterno 701

N. civico 22

Ipoteca -

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 137708 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2016-01-19T14:33:48.879630+01:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n.31 del 26/01/2016

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA: - CHE CON ATTO DI FUSIONE IN DATA 29 AGOSTO 2012 A ROGITO NOTAIO [REDACTED],
[REDACTED], REPERTORIO N. [REDACTED], ISCRITTO PRESSO I REGISTRI DELLE IMPRESE DI MILANO IN
DATA 30 AGOSTO 2012 E DI SONDRIO IN DATA 6 SETTEMBRE 2012, IL [REDACTED] A. E' STATO
INCORPORATO DAL CREDITO [REDACTED]



Ispezione telematica

n. TI 137708 del 06/11/2020

Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2016-12-21T11:28:59.553453+01:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 55 del 28/12/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 20/12/2016

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale CS [REDACTED]

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di MILANO 1

Iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 31/07/2009

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 260

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA FRANCESCO FERRUCCI

Piano 6

Capitale -

Ipoteca -

Particella 172

Consistenza 6,5 vani

Subalterno 779

N. civico 6

Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 260

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Indirizzo VIA FRANCESCO FERRUCCI

Particella 172

Consistenza

Subalterno 794

8 metri quadri

N. civico 6



Ispezione telematica

	n. F1 137708 del 06/11/2020
	Inizio ispezione 06/11/2020 12:05:50
Richiedente TSTLSN	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2016-12-21T11:28:59.553453+01:00
Registro generale n. [REDACTED]	
Registro particolare n. [REDACTED]	Presentazione n. 55 del 28/12/2016

Piano	S1		
Capitale	-	ipoteca	-

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale U [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Richiedente TSILSN

n. T1 99717 del 06/11/2020
Inizio ispezione 06/11/2020 11:09:52
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione **UTC: 2019-04-05T15:57:54.980822+02:00**
Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED] **Presentazione n. 182 del 08/04/2019**

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione **ALTRO ATTO**
Data **04/04/2019**
Pubblico ufficiale [REDACTED] **Numero di repertorio [REDACTED]**
Sede [REDACTED] **Codice fiscale [REDACTED]**

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Derivante da **0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO**
Capitale **€ 93.946,99** **Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -**
Interessi - **Spese - Totale € 187.893,98**
Importi variabili **SI** **Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -**
Presenza di condizione risolutiva - **Durata -**

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
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)**
Catasto **FABBRICATI**
Sezione urbana - **Foglio 260** **Particella 168** **Subalterno 96**
Natura **C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE** **Consistenza 21 metri quadri**

Immobile n. 2
Comune **F205 - MILANO (MI)**
Catasto **FABBRICATI**



Ispezione telematica

n. T1 99717 del 06/11/2020
Inizio ispezione 06/11/2020 11:09:52
Richiedente TSTLSN Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2019-04-05T15:57:54.980822+02:00
Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. 182 del 03/04/2019

Sezione urbana	-	Foglio 260	Particella	283	Subalterno	15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4,0 vani		
immobile n. 3						
Comune	F205 - MILANO (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 260	Particella	283	Subalterno	116
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	15 metri quadri		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **A FAVORE**
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 **CONTRO**
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

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)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: [REDACTED] DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 26102018 NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNL, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: [REDACTED] NUMERO DI [REDACTED]



Ispezione telematica

n. F1 99717 del 06/11/2020

Inizio Ispezione 06/11/2020 11:09:52

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2019-04-05T15:57:54.980822+02:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 182 del 08/04/2019

RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNL, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: [REDACTED] NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNL, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: [REDACTED] NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: [REDACTED] CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNL, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: [REDACTED] NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNL, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09112017 NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNL, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: [REDACTED] NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: [REDACTED], ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 490300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: [REDACTED], ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 490300, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: [REDACTED] NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 13600, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25062017 NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: [REDACTED] CODICE ENTE: 58265, CODICE UFFICIO: 7, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: [REDACTED]



ALLEGATO 6

Comunicazioni e documentazione trasmessa dall'Amministrazione di Condominio



Alessandra Testa

Da: [redacted] <[redacted]@quorum.it>
Inviato: venerdì 31 luglio 2020 14:40
A: Alessandra Testa
Cc: quorum@quorum.it
Oggetto: R. Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R.G. 1834/2019 contro [redacted]
[redacted] Richiesta stato debitorio cond. Filetto G
Allegati: REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.pdf; nota esplicativa allegata al consuntivo 2019.pdf

Gentile Arch. Testa,

in riscontro alla Sua precedente per conto dell'amministratore, comunico che ad oggi la proprietà [redacted] è stata saldata tutte le rate richieste sia ordinarie che straordinarie.

La società è proprietaria di due unità:

- ul. 10 - proprietà 5,55 mq, generali 5,64
- ul. 112 - proprietà 0,82 mq, generali 0,71

Le spese ordinarie annue ammontano a circa € 2.200,00, di cui € 2.000,00 per l'unità 10 ed € 200,00 per l'unità 112. Le spese straordinarie preventivate sono pari ad € 1.563,00 di cui € 521,44 già scadute e pagate, le altre non ancora scadute.

Allego copia del regolamento di condominio.

In merito alle questioni pendenti relative al condominio, allego la nota sintetica esplicativa allegata all'ultimo consuntivo redatto, nella quale all'ultima pagina trova le questioni ancora pendenti (punti 3 e 4), ossia legate ad un contenzioso con il precedente amministratore conclusosi con un accordo che prevede il pagamento rateale di una somma da parte di quest'ultimo in favore del condominio, pagamento ancora in corso.

Resto a disposizione qualora necessiti di ulteriori informazioni.

Cordiali saluti

Dott.ssa [redacted]

LA PRESENTE MAIL È DESTINATA ESCLUSIVAMENTE AI SOGGETTI IN INDIRIZZO E LE INFORMAZIONI IN ESSA CONTENUTE SONO DA CONSIDERARSI STRETTAMENTE RISERVATE. LA LETTURA, COPIATURA, DISTRIBUZIONE O UTILIZZAZIONE DEI CONTENUTI DELLA PRESENTE MAIL È VIETATA A SOGGETTI DIVERSI DA QUELLI IN INDIRIZZO. SE IL RICEVENTE NON È IL DESTINATARIO IN INDIRIZZO È PREGATO DI DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE AL MITTENTE E DI DISTRUGGERE IL MESSAGGIO.
THIS COMMUNICATION IS ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGED AND IS INTENDED SOLELY FOR THE USE OF ADDRESSEE. IF YOU ARE NOT THE INTENDED RECIPIENT, PLEASE IMMEDIATELY NOTIFY US AND DESTROY THIS COMMUNICATION.



[REDACTED]

CONDOMINIO
"VIA FILELFO 6"
VIA FILELFO 6 - 20145 MILANO
CODICE FISCALE - [REDACTED]

NOTA SINTETICA ESPLICATIVA
REDATTA AI SENSI
DELL'ART.1130 BIS C.C.

COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL

RENDICONTO CONDOMINIALE

PER IL PERIODO AMMINISTRATIVO
01.01.2019 - 31.12.2019

[REDACTED]



Rendiconto condominiale redatto, a seguito dell'entrata in vigore della Legge 220/2012, ai sensi dell'art. 1130 bis del Codice Civile.

Il rendiconto condominiale si compone di:

- Registro di Contabilità – disponibile presso lo studio dell'amministratore su richiesta
- Nota esplicativa contenente indicazione dei principali fatti di gestione, questioni pendenti e rapporti in corso (contratti) – parte integrante del presente documento

Il rendiconto contiene altresì il consuntivo delle spese sostenute nell'esercizio con relativi riparti e conguagli, oltre che le informazioni patrimoniali e le informazioni relative alla gestione del condominio, rilevate nel presente documento.

Nel rispetto e ad integrazione di quanto previsto dalla norma sopra richiamata, la presente "nota sintetica esplicativa" si divide nelle seguenti sezioni:

- Informazioni inerenti i principali fatti di gestione ("nota sintetica esplicativa della gestione");
- Chiarimenti e delucidazioni inerenti il consuntivo;
- Informazioni di natura finanziaria;
- Informazioni di natura patrimoniale ("ogni altra informazione patrimoniale");
- Informazioni di natura fiscale;
- Informazioni relative agli archivi condominiali;
- Rapporti in corso / contratti ("nota sintetica esplicativa" – "contenente anche i rapporti in corso");
- Questioni pendenti ("nota sintetica esplicativa" – "contenente anche le questioni pendenti");

Milano, 7 Febbraio 2020

L'amministratore

[Redacted signature block]



INFORMAZIONI INERENTI AI PRINCIPALI FATTI DI GESTIONE

Il rendiconto chiude con una differenza nei confronti del condominio di € 4.059,95 in quanto:

• PREVENTIVO 2019	€ 281.151,87
• CONSUNTIVO ORDINARIO 2019	€ 252.020,82
• INTERVENTI EXTRA, DELIBERATI E ADDEBITI PERSONALI	€ 33.190,30
• TOTALE COMPLESSIVO	€ 285.211,82

Di seguito si riportano alcune note relative alla gestione 01.01.2019 – 31.12.2019 al fine di consentire una più agevole lettura del documento – *Rendiconto consuntivo gestione 2019* – e facilitare gli approfondimenti che seguiranno in assemblea.

La gestione prettamente ordinaria avrebbe chiuso con un consistente credito in favore del condominio che ha consentito di far fronte a costi extra preventivo che si sono resi necessari e di cui di seguito vi daremo evidenza. La spesa complessiva è rimasta contenuta a fronte anche dei costi aggiuntivi iscritti in previsione per la gestione 2019 pari ad € 14.000,00 rispetto alle manutenzioni ordinarie e di € 3.000,00 inserite per i costi del giardino come deliberato nel corso dell'ultima assemblea ordinaria.

SPESE EXTRA / DELIBERATE E ADDEBITI PERSONALI: € 33.190,30

1. € 2.938,54 – FRIE – fornitura e posa n.37 corpi illuminanti come delibera 03.06.2019
2. € 2.161,50 – GRUPPO CTNSTIO – 50% manutenzione annuale per pulizia gronde come delibera del 03.06.2019
3. € 5.272,27 – attività ed interventi eseguiti per le indagini infiltrazioni piano interrato nello specifico le fatture esposte riguardano l'attività professionale eseguita dallo studio R.N. che si è occupata di coordinare gli interventi eseguiti dalla ██████████ per individuare la causa delle infiltrazioni ad oggi ancora esistenti e riscontrate presso i piani interrati. Oltre all'attività di indagine rispetto alle cause che hanno procurato tali infiltrazioni, è stato redatto capitolato e sono state analizzate le possibili migliori da eseguire.
4. € 3.454,18 – intervento di sostituzione ventilatori con ricerca perdita, riparazione e messa in pressione impianto condizionamento (come da comunicazione ai condomini con mail mese giugno 2019)
5. € 10.541,96 – addebiti personali di cui vi daremo evidenza nel capitolo dedicato della presente nota



6. € 2.728,00 NTM – intervento di sostituzione cuscinetti ante n.4 cancelli carrai (non automatici) per causa blocco in apertura
7. € 1.320,00 NTM – intervento fissaggio battuta n.2 porte pedonali accesso scale
8. € 2.299,09 FRIE – sostituzione lampadine scale e piani per sbalzi elettrici avvenuti nei mesi di giugno e luglio che hanno provocato un guasto all'impianto di illuminazione danneggiando l'elettronica e le lampadine a led. Per tale danno è stata aperta la pratica assicurativa e al momento è in via di definizione.
9. € 2.474,76 FRIE – fornitura e installazione riscaldatore infrarossi presso l'androne condominiale come da delibera del 03.03.2019.

Le spese sopra citate hanno certamente contribuito alla chiusura a debito del bilancio complessivo ma come anticipato l'iscrizione a preventivo 2019 della quota di € 14.000,00 deliberata post assemblea dello scorso anno ha garantito di contenere i costi.

Ad incidere inoltre vi sono risparmi trasversali per spese postali, cancelleria, riscaldamento, acqua e ascensori.

Di seguito riportiamo nel dettaglio per ogni capitolo di competenza le singole spese.

SPESE PROPRIETA'

Segnaliamo una spesa complessiva allineata, ad eccezione dei costi relativi all'attività di indagini infiltrazione esposti in questo capitolo, di cui sopra precisazione.

Segnaliamo inoltre di aver esposto così come preventivata la spesa relativa all'attività eseguita dall'avv. [redacted] per la consulenza per la riqualificazione della centrale termica pari ad € 6.303,40 come indicato a verbale nell'ultima assemblea ordinaria del 03.06.2019.

Verificate anche la spesa riferita all'attività eseguita di analisi acque in condominio per la verifica di possibile presenza di legionella. La verifica ha dato esito negativo.

SPESE GENERALI

Per questa tabella si rileva una spesa superiore al preventivo di € 9.315,76, è in questo capitolo che verificate l'esposizione della maggior parte delle fatture sopra descritte e relative alle spese extra.

SPESE APPARTAMENTI

Verificherete un risparmio per questo capitolo di € 2.746,00 dovuto al fatto che per la gestione 2019 erano stati preventivati degli interventi al giardino che di fatto ad oggi devono ancora essere eseguiti pertanto la quota del preventivo 2020 è stata mantenuta invariata nell'attesa che l'assemblea decida sul punto



SPESE RISCALDAMENTO / CONDIZIONAMENTO

Precisiamo che lo scorso anno il preventivo è stato elaborato tenendo conto di un contratto che nel corso poi di quest'anno è stato rivisto pertanto la previsione di spesa è stata stimata alla luce anche dell'andamento di gestione dello scorso anno. Si evidenzia per questo anno una spesa complessiva allineata che ha anzi generato un minor costo complessivo di € 4.372,60. In realtà il risparmio sarebbe stato più consistente ma ad incidere sul totale vi è l'esposizione della spesa straordinaria riferita alla riparazione dell'impianto condizionamento di cui vi abbiamo dato evidenza all'inizio della presente nota. Precisiamo infine che non trovate esposta a consuntivo la spesa riferita al servizio lettura per riscaldamento – acqua calda e fredda in quanto il costo è incluso nel servizio energia, per quanto riguarda invece il costo del servizio lettura condizionamento non lo trovate né esposto e né inserito a preventivo in quanto l'azienda Iter si fa carico della responsabilità di non aver consegnato alla società [REDACTED] con ricevuta di consegna, le chiavette Richom necessarie per il prelevamento delle letture, la società Iter conferma che si farà carico dei costi per un importo pari ad € 2.500,00 + iva.

ASCENSORI A+B

Rispetto a questa tabella si rileva una spesa allineata alla previsione segnaliamo altresì l'esposizione a consuntivo delle fatture relative alle verifiche periodiche eseguite sui 4 impianti presenti in condominio.

SPESE LEGALI

In merito alle spese legali esposte troverete evidenza nella sezione delle "questioni pendenti" allegata alla presente nota esplicativa.

ADDEBITI PERSONALI

Trovate esposte a consuntivo in tale capitolo tutte le fatture di competenza personale a carico di ognuno, totale esposto € 10.541,96, le fatture esposte riguardano:

- **€ 2.135,00 Attività recupero edilizio**

È stata esposta la fattura relativa alle attività eseguite per l'invio delle detrazioni fiscali già inoltrate all'Agenzia delle Entrate già trasmesse ai singoli condomini.

È stata addebitata la quota per l'attività di trasmissione dei dati catastali e fiscali all'Agenzia delle Entrate per un costo di € 25,00 + iva. Il tutto come da disposizioni in materia del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 01.12.2016.

- **€ 427,00 solleciti di pagamento**

- **€ 7.979,96** costi interventi privati tra cui una fattura di Gruppo Censeo la n. 628 di importo complessivo pari ad € 6.600,00 che trovate addebitata ai singoli. E' stata realizzata, in prossimità del vano, di proprietà [REDACTED] la nuova impermeabilizzazione e rifacimento guaina di copertura. L'argomento è stato oggetto di delibera dell'assemblea straordinaria del 26.06.2019 nella quale sono stati convocati solo gli interessati.



PREVENTIVO 2020:

Il totale colonna "saldo precedente" nella sezione della rateizzazione differisce dal totale della colonna "rata saldo" in quanto non include gli importi dei conguagli a credito che vengono ripartiti e suddivisi sulle rate del preventivo a partire dalla prima rata fino ad esaurimento del credito, inoltre segnaliamo che i conguagli a credito che ricoprono l'intero importo del preventivo non vengono riportati nella colonna totale rate.



CHIARIMENTI E DELUCIDAZIONI INERENTI IL CONSUNTIVO

- Note sui criteri adottati:

Il rendiconto consuntivo gestione ordinaria 01.01.2019 – 31.12.2019 è stato elaborato con un criterio di competenza che prevede che nel rendiconto vengano inseriti tutti i costi relativi alla gestione 2018 sia quelli che hanno avuto una manifestazione numeraria, ossia siano stati pagati alla data di presentazione del rendiconto stesso, sia quelli che risultano ancora da pagare e che verranno pagati nell'esercizio successivo.

I versamenti delle rate condominiali da parte dei condomini sono stati inseriti nella gestione considerando tutti gli incassi pervenuti sino alla presentazione del rendiconto considerando pertanto di competenza anche gli incassi pervenuti dopo la data del 31.12.2019.

- Ripartizione spese:

E' il documento con il quale il totale delle spese di ogni tabella viene diviso per ogni condomino, in base alla caratura millesimale. In questo modo si determina il totale annuo delle spese a carico di ogni condomino.

A tale importo va aggiunto il saldo conguaglio della gestione precedente e ne va sottratto il relativo versamento, in modo da legare ogni esercizio con il successivo e garantire una continuità contabile.

Al totale annuo va infine sottratto quanto versato per quote condominiali da ogni condomino e tale importo va calcolato in base ai versamenti eseguiti dai condomini nell'esercizio in chiusura. Operando come suddetto si determina il saldo conguaglio dell'anno a carico del singolo condomino.



INFORMAZIONI DI NATURA FINANZIARIA

- CHIUSURA CONSUNTIVO € 285.211,12
- FATTURE DA PAGARE ALLA DATA DI CHIUSURA 102.223,90
- FATTURE INERENTI ALLA GESTIONE PAGATE DOPO LA CHIUSURA € 91.274,90
- INCASSI RICEVUTI ALLA CHIUSURA € 273.377,56
- INCASSI RICEVUTI DOPO LA CHIUSURA € 33.514,32
- LE MOROSITA' SONO MONITORATE DALL'UFFICIO CONTABILITA'



INFORMAZIONI DI NATURA PATRIMONIALE

1. Inventario dei beni immobili comuni (art.1130 bis del Codice Civile – “ogni altra informazione patrimoniale”) separatamente censiti / separatamente censibili seguendo il criterio dell'imponibilità ai fini delle imposte patrimoniali; nel condominio è prevista IMU con riferimento al locale tecnico sito al piano -1.

2. Sono inventariati i seguenti beni mobili comuni (art.1130 bis del Codice Civile – “ogni altra informazione patrimoniale”)
 - Nessun bene mobile in comune

3. Con riferimento al punto precedente, non dispone della relativa documentazione tecnica
 - Nessuna documentazione

4. Sono inventariati i materiali di consumo (art.1130 bis del Codice Civile - “ogni altra informazione patrimoniale”) di cui a fine esercizio dovesse rimanere giacenza in condominio.
 - Prodotti di consumo e attrezzature per pulizie
 - Lampadine
 - Vetriini lampioni

5. Non sono presenti i fondi / riserve nella contabilità condominiale poste in evidenza nel riepilogo finanziario, che da un confronto con il conto corrente condominiale risultano in parte disponibili sotto il profilo della liquidità alla data di chiusura 31.12.2019.

6. Le informazioni relative a garanzie prestate e ricevute e di eventuali beni di terzi presenti in condominio come previsto dalla vigente normativa (“ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale” ai sensi dell'art.1130 bis del Codice Civile) sono indicate a seguire:
 - RC AMMINISTRATORE TRAMITE POLIZZA DELLO **[REDACTED]**;
 - E' PRESENTE LA TUTELA LEGALE NELLA GLOBALI FABBRICATI;
 - E' PRESENTE LA RC DELLA CONDUZIONE E VERSO TERZI, RICERCA GUASTO, DANNI SOCIOPOLITICI, EVENTI ATMOSFERICI, DANNI AI CRISTALLI



INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE

L'amministratore dichiara che gli adempimenti fiscali (artt.1129 e 1130 del Codice Civile e norme fiscali) sono stati tutti eseguiti come previsto dalle norme di riferimento. In particolare:

1. 770 2019 COMPETENZA ANNO 2018
2. CU 2019 COMPETENZA ANNO 2018
3. F24 RELATIVI ALLE RITENUTE D'ACCONTO PER LAVORO AUTONOMO TUTTI REGOLARMENTE VERSATI ALLE SCADENZE
4. DETRAZIONI FISCALI: documentazione inviata nel mese di Marzo 2019 per "straordinaria cremonesi plus delibera del 24.10.2016+ ordinaria 2017".

L'amministratore informa che non sono pervenuti avvisi di pagamento, cartelle esattoriali o simili da parte dell'Agenzia delle Entrate, Equitalia, etc., pertanto nessuna questione fiscale è pendente.

Si comunica che è stata fatta richiesta ai competenti uffici dei codici di accesso per la verifica del cassetto fiscale



INFORMAZIONI RELATIVE AGLI ARCHIVI CONDOMINIALI

Al fini di informare i condòmini circa l'effettiva documentazione presente negli archivi condominiali anche per favorire il diritto di verifica e di revisione previsto post-riforma in capo ai titolari di diritti reali e ai titolari di diritti di godimento, si elencano a seguire i contenuti degli archivi condominiali affinché i condòmini ne prendano atto e in caso ritenessero di integrarne i contenuti possano deliberare formalmente in assemblea specifico mandato all'amministratore.

Dagli archivi condominiali emerge quanto segue: la documentazione di seguito citata è disponibile o sul sito [redatto] o se non presente richiedibile presso lo studio dell'amministratore.

1. Il certificato di attribuzione del codice fiscale condominiale è disponibile in atti ad aggiornato;
2. Il regolamento condominiale redatto ai sensi dell'art.1138 del Codice Civile è disponibile in atti; lo stesso, disponibile in copia fotostatica, appare di natura contrattuale. Una visita presso gli enti competenti consentirebbe di affermare tale condizione oltre che di verificare che il regolamento agli atti sia coincidente con eventuali versioni contrattuali depositate presso la conservatoria del registro ed aggiornato con eventuali successive modifiche ed integrazioni che necessitano delle previste formalità pubblicitiche;
3. In atti presso gli archivi condominiali sono presenti le tabelle dei millesimi di proprietà generale e tabelle derivate per il riparto delle spese; ai fini amministrativi vengono utilizzate quelle riprese di anno in anno nei vari consuntivi di gestione (come avvenuto anche per le precedenti amministrazioni), ponendo in atto una prassi consolidata nel condominio ed approvata dall'assemblea;
4. L'anagrafica dei titolari di diritti reali e di godimento contenente anche i riferimenti catastali, lo status relativo alla tipologia di diritto reale o di godimento è stata redatta ed è da aggiornare con tutti gli avvenuti subentri; si rileva altresì l'opportunità che la stessa venga aggiornata con indicazione del regime patrimoniale dei proprietari, a maggiore tutela dei condòmini in caso di azioni di recupero del credito;
5. Il registro dei verbali delle assemblee (art.1130 del Codice Civile) sono disponibili dall'anno 2007 ad oggi;
6. Dossier dell'amministratore in carica (dati anagrafici e professionali, codice fiscale / partita iva, luogo di conservazione di registri e documenti, i giorni e ore per accesso agli atti) tenuto ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile è disponibile in atti;
7. Sono disponibili in atti, planimetrie aggiornate dello stabile con la data ultima che risale al 2007 allegata al regolamento condominiale;

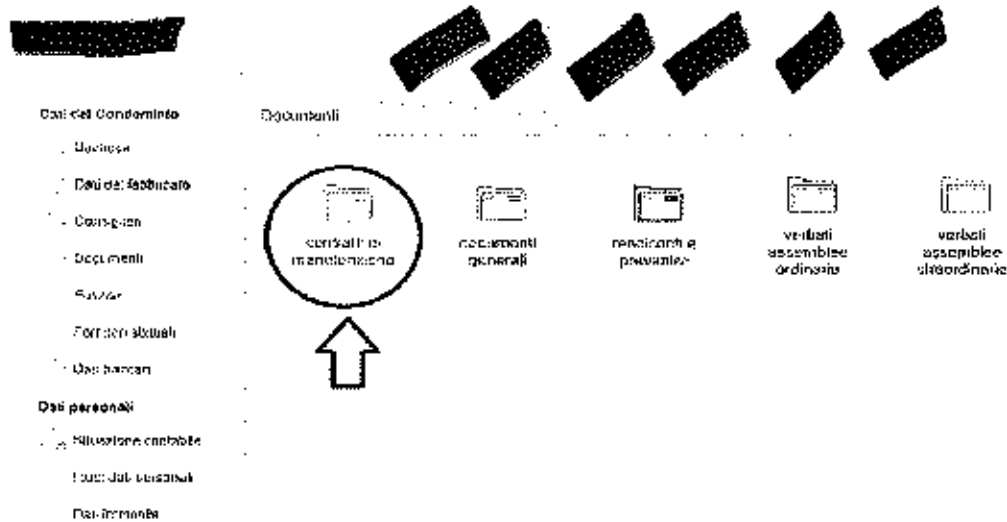


8. Le pezze giustificative dei vari rendiconti sono disponibili dalla data dall'anno 2013 ad oggi;
9. E' disponibile anche il fascicolo contenente la corrispondenza intercorsa fra condominio / amministratore/condomini o terzi dalla nomina dell'attuale amministratore.
10. E' disponibile la raccolta dei rendiconti e dei riparti degli ultimi dieci anni proposti alle assemblee ed approvati dalle assemblee con relativi verbali (art.1130 del Codice Civile).
11. E' disponibile il fascicolo degli adempimenti fiscali a partire dalla data di nomina dell'attuale amministratore (F24, certificazioni crediti d'imposta e redditi, dichiarazioni fiscali – mod.770 e quadro ACI- , ravvedimenti, avvisi di accertamento, cartelle esattoriali, etc.) (artt.1129 e 1130 del Codice Civile).
12. E' disponibile il dossier dei movimenti di conto corrente condominiale dalla nomina dell'attuale amministratore.
13. E' disponibile un elenco morosi da porre a disposizione dei creditori eventualmente richiedenti (art.63 DD.AA.) da cui possa evincersi (ad uso dei condòmini e non dei terzi) l'effettiva data di incasso rate da parte di ciascuno.
14. Il fascicolo della raccolta di tutti gli attestati di conformità integrale degli impianti condominiali contiene **esclusivamente** i seguenti la documentazione relativa a:
 - CONFORMITA' IMPIANTO ELETTRICO, IN FASE DI AGGIORNAMENTO
 - DICHIARAZIONE DELL'ENTE CERTIFICATORE RIFERITA ALLA MESSA A TERRA
 - DICHIARAZIONE DELL'ENTE CERTIFICATORE RIFERITO AGLI IMPIANTI ASCENSORI
 - CERTIFICATO AGIBILITA'
 - CP1 - CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI OTTENUTO IN DATA 05.05.2015



RAPPORTI IN CORSO / CONTRATTI

I contratti di manutenzione sono disponibili sul nostro sito
nella sezione documenti;



ELENCO FORNITORI:

- [REDACTED] – Manutenzione impianto autoclave, condizionamento e rilevamento consumi CIOZ
- [REDACTED] – Servizio energia e manutenzione impianto termico e rilevamento consumi (ACS, AFS, RISCALDAMENTO)
- [REDACTED] – Manutenzione ascensori
- [REDACTED] – Servizio disinfestazioni
- [REDACTED] – Manutenzione impianto antincendio
- [REDACTED] – Manutenzione impianto di irrigazione
- [REDACTED] – Manutenzione giardino
- [REDACTED] – Manutenzione cancelli carrai e serranda
- [REDACTED] – Manutenzione allarmi
- [REDACTED] – Servizio call center e vigilanza
- [REDACTED] – Manutenzione impianti elettrici
- [REDACTED] – servizio di pulizia rotazione sacchi e portierato
- [REDACTED] – servizio Fabbro



PERSONA DEL DOTT. A contratto di nomina quale responsabile del trattamento dati personali a fronte della nuova normativa introdotta con il GDPR (general data protection regulation) entrata in vigore con il regolamento UE nr. 2016/679 in materia di privacy e trattamento dati personali.



QUESTIONI PENDENTI

1. RECUPERO CREDITI NEI CONFRONTI DELLA PROPRIETÀ [REDACTED]

La seconda procedura esecutiva, avviata nei confronti di [REDACTED] in forza di decreto ingiuntivo per morosità (saldo consuntivo 2015 e 2016, le n. 2 rate straordinarie del 2016, la 1°, 2° 3° rata ordinaria 2017 nonché quella straordinaria gennaio 2017) per sorte capitale € 19.270,56=, ha avuto oggetto un pignoramento immobiliare,

Nelle more la Sig.ra [REDACTED] depositava, per il tramite del proprio legale, istanza di conversione del pignoramento per l'intero debito oggetto di pignoramento pari ad Euro 21.278,76. Il Giudice accoglieva la richiesta di conversione del debito in n. 36 rate mensili, determinando la somma da sostituire all'immobile pignorato in complessivi € 26.307,88= oltre spese di registrazione del decreto ingiuntivo, accogliendo integralmente la somma esposta dal legale del Condominio nella nota di credito riepilogativa di interessi legali e spese legali e notarili di procedura.

Di tali somme, versate su apposito libretto depositato in Tribunale, è già stata incassata dal Condominio la prima tranche per ordine del Giudice con emissione in data 17.04.2019 di assegno circolare per € 7.800,00=. Successivamente è stata incassata altra rata nel novembre 2019 con assegno circolare di euro 3500,00. La pratica quindi prosegue fino all'estinzione dei ratei e saldo del debito.

(n.b. la prossima udienza è fissata marzo 2020 per ulteriore verifica dei pagamenti e assegnazione somme).

2. N. 2 CAUSE CIVILI R.G. 60557/2016 E 7377/2017 AVVIATE [REDACTED] E A [REDACTED] NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO

I due giudizi pendenti attengono (2016) l'impugnativa fatta dalla Condoina [REDACTED] e [REDACTED] della delibera assunta dall'assemblea condominiale in data 06.07.2016, l'altra (2017) l'impugnativa fatta dalle medesime condoina della delibera assunta dall'assemblea condominiale in data 24.10.2016. Come da verbale della precedente assemblea in data 9 maggio 2018, il legale aveva già illustrato di aver ricevuto nel tardo pomeriggio antecedente l'assemblea corrispondenza dal legale delle Condoina [REDACTED] e [REDACTED] di definire queste due posizioni ancora pendenti con accordo transattivo che preveda il pagamento in favore del Condominio della somma di € 2.000,00= oltre oneri di legge (senza il 15%). Poiché l'argomento non era all'OdG della precedente assemblea è stato rinviato a quella successiva. Entrambi i giudizi, pertanto, sono stati rinviati all'udienza del 10 maggio 2019 in attesa di convocazione assembleare condominiale per deliberare in merito alla citata proposta.

A seguito di delibera di adesione, le due cause quindi sono state estinte, con il pagamento delle spese legali il cui accredito è riportato nel consuntivo 2019, le pratiche sono da considerarsi chiuse.



3. CAUSA ORDINARIA AVVIATA DAL CONDOMINIO NEI CONFRONTI DELL'AVV. [REDACTED]

Su mandato del condominio, i legali avviavano un procedimento innanzi al Tribunale di Milano nei confronti del precedente amministratore avente ad oggetto sia la sua condanna alla restituzione dell'ammanco di cassa (quantificato in € 70.000,00), ivi comprese le somme per versamenti in contanti effettuati da alcuni condomini e per cui l'avv. [REDACTED] ha rilasciato ricevuta senza aver provveduto a versare dette somme sul c/c del condominio sia inerente la *mala gestio* da parte dello stesso del condominio ed il conseguente risarcimento del relativo danno.

Ad oggi la causa, avente RG. 16331/2018, è stata assegnata al Giudice Dott.ssa [REDACTED]. L'Avv. [REDACTED] costituitosi, ha chiesto ed ottenuto la chiamata in causa del terzo [REDACTED] al fine di ottenere la manleva da responsabilità in caso di soccombenza. Anche Generali si è costituita in giudizio e il Giudice, su richiesta delle parti, ha concesso i termini per il deposito di memorie.

Successivamente in fase istruttoria è stata disposta CTU. Il condominio ha nominato quale proprio CTP il dott. [REDACTED]. Al primo incontro il CTU ha invitato le parti a tentare la conciliazione e ha formulato una proposta che è stata accettata dalle parti e anche dal condominio nel corso dell'assemblea del 23 settembre 2019. Il verbale di accordo sottoscritto è stato firmato da tutte le parti e dai legali ed è disponibile sul sito per la consultazione. Contestualmente alla firma è stato effettuato dall'avvocato [REDACTED] primo versamento. Le somme verranno accreditate nella gestione straordinaria dell'ammanco. In caso di mancato adempimento dell'avv. [REDACTED] il giudizio proseguirà con diritto del condominio a trattenere le somme incassate a titolo di acconto su maggior dovuto.

4. GESTIONE STRAORDINARIA "[REDACTED]"

Risulta ancora aperta la gestione straordinaria "[REDACTED]" in attesa di accertare la conclusione della causa ad oggi pendente richiamata e descritta al precedente punto 3.

Tale gestione nasce infatti dalla necessità di distinguere dalle attività e spese di ordinaria amministrazione, tutte quelle spese affrontate e da affrontarsi quale conseguenza di una *mala gestio* del precedente amministratore verso il quale il condominio ha attivato una causa civile. All'interno di questa gestione vengono quindi inserite tutte le spese attinenti i debiti derivanti dalle gestioni [REDACTED] nonché le spese legali sostenute a tutela del condominio.

Tutte le somme che verranno versate da [REDACTED] e dalla polizza Generali a fronte dell'accordo raggiunto verranno riaccreditate in questa gestione e all'esito della dilazione verrà chiuso il consuntivo anche di tale gestione straordinaria.



**IMMOBILE IN MILANO
VIA FRANCESCO FILELFO N° 6
VIA TREBAZIO N° 7
(FOGLIO N° 260 MAPPALE N° 283)**

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
PLANIMETRIE INTERO EDIFICIO
TABELLE DEI MILLESIMI**

LUGLIO 2007

STUDIO T [REDACTED] I

2

48





INDICE:

- Premessa
- Impianti, servizi e manutenzioni
- Art. 1 – Oggetto
- Art. 2 – Obbligatorietà
- Art. 3 – Identificazione dell'immobile condominiale
- Art. 4 – Parti comuni condominiali
- Art. 5 – Destinazione ed uso del complesso immobiliare
- Art. 6 – Servitù e vincoli
- Art. 7 – Assicurazione
- Art. 8 – Inseparabilità
- Art. 9 – Accessorietà
- Art. 10 – Domicilio
- Art. 11 – Spese condominiali
- Art. 12 – Ripartizione delle spese
- Art. 13 – Nomina dell'Amministratore
- Art. 14 – Funzioni dell'Amministratore
- Art. 15 – Assemblea dei Condomini
- Art. 16 – Consiglio
- Art. 17 – Riunioni e delibere del Consiglio
- Art. 18 – Funzioni del Consiglio
- Art. 19 – Modifica del Regolamento di Condominio
- Art. 20 – Esercizio finanziario
- Art. 21 – Norme finali



PREMESSA:

Trattasi di un edificio di nuova costruzione, sito in **Milano Via Francesco Filelfo N° 6 e Via Trebazio N° 7**, costituito da unico stabile a forma di "U", due sottostanti piani interrati, area a verde, camminamenti e rampe carraie al piano terreno.

L'accesso principale pedonale avviene dalla **Via Francesco Filelfo, 6**, dove sono anche posti gli impianti citofonici, ad altro ingresso pedonale secondario si accede dalla **Via Trebazio, 7**; l'accesso ai boxes avviene da un passo carraio posto sulla **Via Trebazio**, l'uscita si trova sulla **Via Filelfo**. Lo stabile, è formato da tredici piani fuori terra oltre alla copertura, da due sottostanti piani interrati a boxes e cantine, da un ulteriore corpo interrato dove è posta la cabina a servizio dell'AEM, da area a verde, camminamenti, portici e rampe carraie. In particolare quanto sopra, presenta in generale, le seguenti caratteristiche:

- **piano terreno:** spazi a verde condominiali, porzioni di portico sia comuni che di proprietà esclusiva, porzioni immobiliari ad uso abitazione, uffici e depositi; ampio atrio comune con annesso servizio igienico, ripiani e vani scala denominati "A-B", ciascuno dotato di due vani ascensori con i relativi impianti;
- **ai piani 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10°, 11° e 12°;** unità immobiliari ad uso abitazioni e/o uffici, serviti da due distinti vani scala denominati "A-B", ciascuno dotato di due vani ascensori con i relativi impianti, ripiani di accesso alle unità immobiliari;
- **piano 13°,** costituito da un lastrico solare di proprietà comune condominiale, dove sono collocati gli impianti centralizzati comuni della centrale termica e della centrale del condizionamento a servizio dell'edificio;
- **nei due piani interrati,** autorimesse private con accesso dalla **Via Trebazio, 7**, con uscita sulla **Via Filelfo**, vani di cantina, vani comuni dei contatori AEM, immondezzai, vani tecnici, vani scala denominati "A-B", ciascuno dotato di due vani ascensori con i relativi impianti, spazi di manovra, rampa carraia e camminamenti comuni. Le parti comuni del suddetto edificio risultano meglio individuate con punteggiatura nera e punteggiatura nera con grafia obliqua, nel tipo planimetrico allegato sotto "1".

IMPIANTI SERVIZI E MANUTENZIONE

1) Custodia, pulizia e giardino:

- l'edificio è predisposto per poter usufruire del servizio di custodia con personale da collocare nell'atrio comune posto al piano terreno, dove è installata una postazione citofonica di comunicazione.
- il servizio di pulizia verrà effettuato da specifica impresa esterna; il servizio di manutenzione del giardino, meglio individuato con punteggiatura nera e punteggiatura



nera con grafia obliqua nel tipo planimetrico di cui sopra, potrà eventualmente essere affidato ad altra impresa, il tutto con spese a carico del condominio.

2) Riscaldamento e Condizionamento:

- il servizio del riscaldamento, fornitura dell'acqua calda e condizionamento, è centralizzato, con impianti collocati sulla copertura. I consumi sono contabilizzati da contatori divisionali posizionati in prossimità dei ripiani di accesso di ciascun piano dell'edificio.

3) Acqua fredda:

- mediante autoclave posizionata in apposito locale posto al piano secondo interrato, a servizio dell'intero complesso immobiliare. I consumi idrici sono conteggiati da misuratori divisionali per ogni unità immobiliare fuori terra, posizionati sui ripiani di accesso comuni.

4) Illuminazione ed energia:

- l'edificio è provvisto di un proprio contatore generale di energia elettrica, per l'illuminazione delle parti comuni come l'atrio, gli impianti degli ascensori, l'autoclave e le pompe di sollevamento, i vani scala, i vani di cantina, le arce a verde, l'illuminazione dei boxes, l'automazione dei cancelli carrai, i citofoni, i servizi di custodia posti nell'atrio di ingresso, ecc..

5) Ascensori:

- ogni scala dell'edificio è dotato di due impianti ascensore che dal piano secondo interrato servono i piani superiori. La manutenzione degli impianti ascensori viene effettuata da specifica impresa esterna.

6) Impianti e servizi:

- l'edificio è dotato di antenna T.V. centralizzata e satellitare, di rete telefonica, di rete gas, di impianto video citofonico, fognario ecc.; si da' atto che è vietato installare più antenne aventi le stesse caratteristiche.

Art.1° OGGETTO

Forma oggetto del presente regolamento di condominio il complesso immobiliare posto in **Milano Via Francesco Filelfo N° 6 e Via Trebazio, N° 7**, nel suo insieme, all'Agenzia del Territorio già N.C.B.U del Comune di Milano, è distinto con il **Foglio N° 260 Mappale N° 283**,

Il complesso immobiliare è così coerenziato:

A Nord-Est: altra proprietà, prospiciente su Corso Sempione di cui al Mappale N° 262 del Foglio N° 260;

A Sud-Est: la Via Francesco Filelfo;

A Sud-Ovest: altra proprietà di cui ai Mappali NN° 157-156 e 158 del Foglio N° 260;

A Nord-Ovest: la Via Trebazio.



come risulta dall'estratto di mappa della planimetria generale qui allegata.

Art. 2° OBBLIGATORIETA'

Ciascun Condomino è obbligato per sé, suoi eredi, successori ed aventi causa, ad osservare il presente Regolamento di Condominio e tutte quelle pattuizioni e norme redatte con i confinanti e quelle riportate negli atti di provenienza; nonché quelle norme che nell'interesse comune fossero applicate dall'Amministratore in seguito a deliberazione dell'assemblea dei Condomini.

I Condomini facenti parte del complesso immobiliare posto in Milano, **Via Francesco Filelfo, 6 e Via Trebazio, 7**, dichiarano di conoscere, impegnandosi a rispettare e far rispettare ai Condomini subentranti ed inquilini, le pattuizioni, vincoli e servitù riportate nel presente Regolamento di Condominio di cui fa parte l'unità immobiliare, nonché quelle costituite e derivate per l'edificazione dell'intero complesso immobiliare, così descritte:

- Via Francesco Filelfo, 6:

da detta via, accedono tutti i Condomini proprietari delle porzioni immobiliari fuori terra, agli stessi è altresì consentito l'accesso pedonale secondario dalla Via Trebazio, 7. L'accesso carraio alle autorimesse private (boxes), poste al piano primo e secondo interrato, avviene esclusivamente dalla Via Trebazio, 7, mentre l'uscita si trova sulla Via Filelfo, 6; entrambi i cancelli carrai sono serviti da impianti meccanizzati per l'apertura.

Da quanto ciò premesso, di conseguenza, restano in essere tutte le servitù attive e passive, apparenti e non, comprese le servitù di veduta, prospetto, sporto, stillicidio, passo pedonale, carraio e condutture in sottosuolo.

Art. 3° IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE CONDOMINIALE

Il condominio è costituito dall'intero complesso immobiliare, come descritto in premessa e come graficamente ed indicativamente rappresentato sulle planimetrie qui allegate.

Art. 4° PARTI COMUNI CONDOMINIALI:

Sono di proprietà comune condominiale, ai sensi dell'Art. 1117 del Codice Civile, in modo pro-indiviso tra tutti i condomini dell'intero complesso immobiliare, proporzionalmente ai millesimi di cui alla Tabella Millesimi "*MM Proprietà Condominiali*" allegata sotto 2, le seguenti parti:

- a) L'area ed il relativo sottosuolo su cui insiste l'intero complesso immobiliare, al **Mappale N° 283 del Foglio N° 260.**
- b) Le **fondazioni**, le strutture portanti verticali ed orizzontali, i muri di tamponamento perimetrali, la copertura e gli impianti centralizzati installati



- sulla stessa, le gronde ed i pluviali, i volumi tecnici, i cornicioni e le facciate;
- c) **Tutti gli impianti generali**, l'impianto idrico, l'impianto fognario, l'impianto di sollevamento acque, l'impianto per l'energia elettrica, gli impianti T.V. con l'antenna centralizzata, l'impianto citofonico, il tutto comprese le relative reti di distribuzione, le apparecchiature e gli allacciamenti dalla rete principale di proprietà degli Enti Erogatori sino alle diramazioni alle singole unità immobiliari, attribuite in proprietà esclusiva per i servizi relativi alle stesse, sia come carichi che scarichi (energia elettrica, fognatura, acqua, ecc.) nonché ogni altro impianto, attrezzatura o macchinario che serva ad uso comune e/o provveda ad una necessità del condominio.
 - d) **I muri perimetrali** che formano la recinzione, come ogni altro manufatto a servizio del complesso immobiliare.
 - e) **L'autoclave**, compreso il vano e tutti gli impianti che lo compongono.
 - f) **La rampa carraia**, i cancelli automatizzati di accesso e di uscita ai boxes, gli spazi comuni di manovra del piano interrato.
 - g) **Le condotte del gas**, dal contatore di proprietà dell'ente erogatore sino alle distribuzioni interne ai singoli appartamenti, sono di proprietà dei condomini che ne fanno uso.
 - h) **Le griglie di aerazione**, anche se praticabili, devono rimanere libere da manufatti in genere e comunque non ostruite.
 - i) **In particolare:** gli enti, servizi ed impianti di proprietà e di uso comune, sono dettagliatamente indicati nei singoli piani dell'edificio, come segue:

PIANO TERRENO:

l'accesso pedonale da Via Francesco Filelfo, 6, su cui è installato l'impianto del citofono; l'accesso pedonale secondario da Via Trebazio, 7, l'atrio dove sarà collocato l'eventuale servizio di portineria a servizio delle due scale "A-B", il contiguo servizio igienico; i vani scala e i vani con gli impianti degli ascensori "A - B"; i ripiani e i corridoi di accesso; il portico, i cancelli pedonali e quelli carrai con i relativi impianti di automazione, le rampe dell'ingresso carraio a servizio dei piani interrati, lo spazio ove sono collocati i contatori del gas; le griglie di aerazione dei boxes; il vano scala per l'uscita di sicurezza dei piani interrati e l'area a verde.

Si evidenzia che la porzione di area a verde, a parte del Mappale N° 283 del Foglio N° 260 meglio identificata con punteggiatura nera a grafia obliqua nella planimetria allegata, è di proprietà condominiale, con spese sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione, a carico del condominio. I Condomini, danno atto di conoscere che detta area, è debitamente recintata e i due interposti cancelli per l'accesso pedonale, nelle ore diurne, dovranno essere lasciati aperti



per consentire il passaggio al pubblico per il collegamento tra la Via Francesco Filelfo e la Via Trebazio. Si precisa inoltre, che nel sottosuolo di detta area, è posizionata la cabina AEM N° 5120E a servizio dell'Azienda Elettrica Municipale, il cui accesso avviene da una botola a quota stradale posta sulla Via Trebazio.

DAL PIANO PRIMO AL PIANO OTTAVO: i vani scala "A - B" con i rispettivi vani ed impianti degli ascensori e i ripiani di accesso, e i vani dove sono collocati gli impianti e i contatori per la misurazione dell'utilizzazione dell'acqua calda e del condizionamento delle unità al piano.

AL PIANO NONO: i vani scala "A - B" con i rispettivi vani ed impianti degli ascensori e i ripiani di accesso, e i vani dove sono collocati gli impianti e i contatori per la misurazione dell'utilizzazione dell'acqua calda e del condizionamento delle unità al piano; il lastrico di copertura delle porzioni immobiliari contraddistinte con il sub. 38 della scala "A" e 69 della scala "B".

DAL PIANO DECIMO AL PIANO UNDICESIMO: i vani scala "A - B" con i rispettivi vani ed impianti degli ascensori e i ripiani di accesso, e i vani dove sono collocati gli impianti e i contatori per la misurazione dell'utilizzazione dell'acqua calda e del condizionamento delle unità al piano.

AL PIANO DODICESIMO: i vani scala "A - B" con i rispettivi vani ed impianti degli ascensori e i ripiani di accesso, e i vani dove sono collocati gli impianti e i contatori per la misurazione dell'utilizzazione dell'acqua calda e del condizionamento delle unità al piano, altro vano scala, adiacente a quello "A", per consentire l'accesso agli addetti alla manutenzione, degli impianti comuni centralizzati posti sul lastrico di copertura;

IL LASTRICO DI COPERTURA (piano tredicesimo): il vano scala a servizio degli addetti alla manutenzione, gli impianti delle antenne centralizzate e i vani e gli impianti della centrale termica e della centrale di condizionamento comuni.

AL PIANO PRIMO INTERRATO: la rampa dell'ingresso carraio su Via Trebazio, la rampa di uscita su Via Filelfo e la rampa che conduce al secondo piano interrato; lo spazio comune di manovra; le griglie di aerazione, dando atto che parte dell'aerazione si realizza dalle griglie poste sull'intercapedine demaniale posizionate sia su Via Trebazio che su Via Filelfo. I vani scala "A - B" con i rispettivi vani ed impianti degli ascensori e i corridoi di accesso ai vani di cantina. A servizio di ciascun vano scala A e B, sono comuni il locale



contatori della AEM, il vano per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e il vano e gli impianti della fognatura; adiacente al box sub. 86, è posizionata la scala dell'uscita di sicurezza dei boxes che conduce al piano terreno.

AL PIANO SECONDO INTERRATO: la rampa che conduce al primo piano interrato e lo spazio comune di manovra. Si da atto che parte dell'aerazione si realizza dalle griglie poste sull'intercapedine demaniale posizionate sia su Via Trebazio che su Via Filolfo. I vani scala "A - B" con i rispettivi vani ed impianti degli ascensori e i corridoi di accesso ai vani di cantina. In prossimità del vano scala A è posto il vano con gli impianti dell'autoclave, mentre in prossimità del vano scala B è posto il vano con gli impianti delle pompe antincendio; adiacente al box sub. 129, è posizionata la scala dell'uscita di sicurezza dei boxes che conduce al piano terreno.

Quant'altro, anche se non espressamente indicato, purché destinato all'uso comune e non attribuito in proprietà ad alcuno, ed indispensabile alla conservazione e all'uso del complesso immobiliare.

Le spese, sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione, di quanto espresso nel suddetto Art. 4, sono proporzionalmente a carico di tutti i Condomini facenti parte del complesso immobiliare, secondo quanto indicato nella colonna "*MM Spese Generali Condominiali*" della Tabella Millesimi allegata.

Nelle planimetrie che si allegano al presente regolamento, le porzioni costituenti proprietà comuni del complesso immobiliare sono individuate da punteggiatura nera e punteggiatura nera e grafia a tratteggio obliquo.

Art. 5°) DESTINAZIONE ED USO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Premesso l'obbligo dei condomini e di eventuali locatari di destinare gli immobili secondo le caratteristiche ed i requisiti dell'edificio e con riferimento a quanto in seguito precisato negli articoli 5 e 21, si stabilisce quanto segue:

a) è previsto che le unità immobiliari o i singoli locali appartenenti al condominio potranno essere adibite ad abitazioni, uffici direzionali, commerciali e professionali, studi medici e dentistici, ed altre attività commerciali, magazzini, archivi e boxes, il tutto nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti.

E' vietato adibire detti locali ad usi contrastanti l'igiene, la morale, il decoro dell'ambiente o ad attività che diano luogo a rumori o ad esalazioni sgradevoli o nocive.

Qualora un condomino intenda adibire una o più unità immobiliari o singoli locali di una porzione immobiliare ad usi diversi da quelli originariamente previsti, dovrà darne comunicazione all'amministratore del condominio, che sottoporrà la questione all'esame all'assemblea che delibererà in merito con le maggioranze previste nel



successivo art. 19 punto "b". Le trasformazioni autorizzate dovranno comunque essere effettuate dagli interessati a loro totale cura, spese e responsabilità;

b) è vietato occupare anche temporaneamente le parti comuni del condominio, o farne uso che costituisca pregiudizio al godimento degli altri condomini;

c) è vietato esporre targhe o insegne, se non negli spazi all'uso destinati e/o concordati con l'amministratore del condominio;

d) l'esposizione di insegne dovrà essere effettuata nei vani finestra delle porzioni di proprietà esclusiva dei singoli condomini ed essere conforme alle vigenti disposizioni comunali nonché alle direttive indicate nella delibera dell'assemblea o specificatamente dall'amministratore del condominio;

e) è consentito tenere nei locali di proprietà esclusiva animali domestici, purché non arrechino disturbo agli altri condomini.

Per eventuali danni arrecati da tali animali a persone, cose di terzi nonché alle porzioni condominiali dello stabile, sarà ritenuto responsabile il condomino a cui l'animale appartiene.

I cani non potranno circolare nelle parti di proprietà condominiale senza guinzaglio;

f) è vietato collocare sulle terrazze, balconi e prospetti in genere, oggetti che contrastino con l'estetica degli edifici o dell'insieme, senza le necessarie sicurezze e, comunque, in contrasto con le disposizioni delle competenti Autorità. La manutenzione delle fioriere in muratura realizzate sui balconi è a carico dei singoli utenti che hanno l'obbligo di conservarle in buon stato di manutenzione e decoro. È consentito collocare sulle terrazze e sui balconi vasi di fiori, purché siano adeguatamente collocati, onde evitare la loro caduta o lo stillicidio d'acqua nelle porzioni immobiliari sottostanti;

g) è vietato battere tappeti, coperte, ecc. tranne che negli orari che verranno all'uso stabiliti dall'assemblea o dall'amministratore; è altresì vietata l'esposizione di biancheria all'esterno dei balconi e finestre;

h) è vietata ogni innovazione o modificazione delle cose comuni, pena l'obbligo del ripristino dello stato e del risarcimento dei danni;

i) i serramenti delle finestre, i balconi e le terrazze sono di proprietà esclusiva dei Condomini, i quali avranno però l'obbligo di attenersi alle deliberazioni dell'assemblea circa la loro conservazione e manutenzione in perfetta uniformità di consistenza e di estetica; anche i corpi illuminanti da posizionare sui balconi e sulle terrazze devono essere tutti uguali;

j) non potrà essere intrapresa dai singoli condomini alcuna opera esterna, che modifichi l'architettura e l'estetica dei singoli edifici e dell'insieme del complesso immobiliare. Ciascun condomino potrà eseguire, con il permesso delle competenti Autorità se necessario, all'interno della propria unità, le eventuali modifiche che



crederà di apportare; non saranno però consentite, neppure all'interno delle unità, le opere che possano creare pregiudizio alle strutture portanti, o modifichino in qualunque modo l'andamento delle condutture dei vari impianti comuni o possano risultare di pregiudizio agli altri condomini. Le modifiche ammesse dovranno essere eseguite a spese esclusive dell'interessato e dovranno, prima dell'inizio dei lavori, preventivamente essere comunicate, per iscritto all'amministratore del condominio il quale dovrà verificare, o far verificare da tecnici qualificati, che le opere rientrino tra quelle ammesse e che le stesse vengano eseguite in modo da dare la minore molestia possibile agli altri condomini. I Condomini proprietari delle porzioni di portico annesse alle unità immobiliari poste al piano terreno ed i proprietari dei terrazzi, prima di realizzare opere di arredamento con strutture metalliche o in legno, hanno l'obbligo di ricevere l'approvazione da parte dell'amministratore del condominio; le eventuali opere concesse dovranno essere tutte uniformi;

k) ogni condomino è obbligato ad eseguire tempestivamente, nei locali di sua proprietà, le riparazioni la cui omissione possa danneggiare altri condomini o le parti comuni, sotto pena del risarcimento dei danni. A tale scopo ogni condomino deve consentire che nei locali di sua proprietà si proceda, in qualunque momento, ad ispezioni anche a mezzo di tecnici, per i lavori che si rendessero necessari per la conservazione delle parti comuni. L'amministratore ha la facoltà di invitare i singoli condomini alla esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie. Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto. Trascorsi dieci giorni dall'invito scritto di cui sopra, l'amministratore potrà far eseguire le opere urgenti, ponendo a carico dei singoli proprietari i costi sostenuti;

l) il condomino che, assentandosi, intenda lasciare disabitato o chiuso il suo alloggio, sarà tenuto a consegnare le chiavi delle porte di ingresso a persona di sua fiducia, reperibile facilmente, dandone avviso all'amministratore, affinché in caso di necessità, sia possibile accedere ai locali per procedere alle riparazioni di eventuali guasti ed alla eliminazione di inconvenienti che possano arrecare danno agli altri condomini. Nel caso in cui non fosse possibile accedere ai locali, per mancata consegna delle chiavi o per l'irreperibilità del consegnatario delle chiavi, il Condomino risponderà dei danni che tale omissione o impossibilità provocasse al condominio e/o agli altri condomini. In tali ipotesi, se richiesto dalla assoluta urgenza, è ammesso il ricorso alle Autorità costituite (Vigili del Fuoco, Polizia, ecc.). Da tale obbligo possono essere esentate le porzioni immobiliari adibite a custodia di particolari valori; in tali casi però, il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare dovrà concordare per iscritto con l'amministratore del condominio le modalità alternative;

m) È vietato parcheggiare nell'ambito dell'area scoperta, nelle rampe, negli spazi di manovra dei boxes ed in altri spazi condominiali ogni tipo di automezzo; la sosta per il



- carico e scarico o i traslochi, è concessa per il tempo strettamente necessario, previo accordo con l'amministratore. L'Assemblea dei condomini potrà riservare ed attrezzare alcune aree condominiali o altri spazi comuni del condominio a parcheggio/deposito biciclette e moto; in tal caso per tali categorie di mezzi sarà permesso il parcheggio solo negli spazi riservati;
- n) nell'ambito dell'autorimessa interrata è vietato parcheggiare autoveicoli predisposti per la combustione a g.p.l. o a gas metano (conformemente alle disposizioni di legge in vigore).
- o) In considerazione che la corrente elettrica per l'illuminazione delle cantine e boxes è collegata al contatore condominiale, l'uso dell'energia dovrà essere strettamente limitato al normale utilizzo delle cantine e boxes, con divieto di utilizzo per qualsiasi altra attività;
- p) I condomini sono obbligati ad osservare le disposizioni comunali in materia di raccolta differenziata dei rifiuti domestici;
- q) L'osservanza di tutte le norme sopra elencate, come peraltro di tutte le altre norme contenute nel presente regolamento, è obbligatoria per tutti i condomini e loro aventi causa, in genere, per tutti coloro che abbiano comunque in uso o in godimento, anche precario, singole unità del complesso immobiliare. In relazione a tali obblighi, i condomini devono comunicare all'amministratore del condominio le generalità dei locatari o di coloro che ad altro qualsiasi titolo, siano stati da loro ammessi nel godimento delle rispettive porzioni di immobile, entro 15 giorni dalla data di occupazione di queste. Tale comunicazione non esimerà i condomini dalla loro responsabilità personale per i danni cagionati alle proprietà individuali o condominiali, da fatti od atti omissivi dei locatari o di altri occupanti;
- r) Tutti i reclami relativi al rispetto del presente regolamento ed in genere all'uso dei beni comuni, devono essere inviati all'amministratore del condominio per iscritto;
- s) I terrazzi di copertura (di proprietà esclusiva), sono gravati di servitù a favore del condominio per gli impianti ivi installati o confinanti, per l'accesso alla copertura, per la manutenzione degli esalatori esistenti, per la manutenzione degli impianti idraulici, e quant'altro esistente la cui manutenzione e/o sostituzione deve essere eseguita dal piano di copertura degli edifici. Sui terrazzi non potranno essere messi a dimora alberi di medio fusto il cui contenitore, completo di terriccio, superi i 100 chilogrammi;
- t) Le tende da sole su terrazzi e balconi nonché le zanzariere dovranno essere tassativamente tutte di uguale fattura e colore, come da indicazione fornite dal progettista, eventuali variazioni dovranno essere deliberate dall'assemblea condominiale.

Art. 6° *SERVITU' E VINCOLI*

Si riconoscono esistenti tutte le servitù attive e passive costituite per destinazione del



padre di famiglia di cui all'art. 1062 del C.C., ovvero evidenziate o derivanti:

- dagli atti di provenienza debitamente trascritti;
- dalle convenzioni urbanistiche stipulate con il Comune di Milano e dalle licenze edilizie e successive varianti, in base alle quali è stato edificato il complesso immobiliare;
- dalle norme contenute nel presente regolamento e dalle planimetrie ad esso allegate;
- dalle specifiche pattuizioni che saranno contenute negli atti di trasferimento ai singoli condomini.

Art. 7° ASSICURAZIONE

La proprietà condominiale deve essere assicurata contro danni del fuoco, fulmine e scoppio e per la responsabilità civile. Il capitale da assicurare dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni del valore degli edifici stessi. L'assicurazione dovrà essere unica per l'intero complesso immobiliare.

Art. 8° INSEPARABILITA'

I beni comuni indicati nei precedenti articoli costituiscono, come per Legge, pertinenze poste in perpetuo al servizio ed ornamento dell'intero complesso immobiliare, del singolo edificio e/o delle singole unità immobiliari. Di conseguenza i diritti di proprietà e gli annessi diritti di comproprietà non potranno essere trasferiti separatamente.

Art. 9° ACCESSORIETA'

Il presente regolamento dovrà essere espressamente richiamato in tutti gli atti di trasferimento di singole unità immobiliari comprese nel condominio e l'alienante dovrà comunicare all'amministratore entro 15 giorni, a mezzo raccomandata, l'avvenuto trasferimento anche di diritti reali o personali di godimento, ferma la responsabilità dell'alienante nel caso di mancato richiamo del regolamento negli atti di trasferimento. Nel caso che il trasferimento venga effettuato frazionatamente, le parti interessate dovranno procedere alla divisione delle quote millesimali comunicandole per iscritto all'amministratore.

Art. 10° DOMICILIO

Agli effetti del presente regolamento i condomini, ai sensi dell'art. 47 C.C., eleggono il loro domicilio presso gli enti immobiliari di loro proprietà esclusiva. Eventuali mutamenti del domicilio dovranno essere comunicati all'amministratore con lettera raccomandata. Solo dalla data di arrivo di tale raccomandata l'amministratore sarà tenuto ad inviare ogni comunicazione al nuovo domicilio.

Art. 11° SPESE CONDOMINIALI

a) Ciascun Condomino deve contribuire alle spese di gestione, conservazione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni e dei servizi comuni



(pulizie e oneri relativi, amministrazione, assicurazioni, acqua, energia elettrica, impianti, spazzatura ecc..) e ciò secondo le norme di cui in appresso e nella proporzione risultante per ciascuno dalla tabella dei millesimi allegata al presente regolamento, tenuto conto del disposto dell'art.1123 del Codice Civile.

b) Nessun Condomino per nessuna ragione può essere esonerato dalla contribuzione alle spese per le opere e servizi comuni, anche se l'unità immobiliare dovesse rimanere chiusa e non abitata.

c) L'Amministratore richiederà ai singoli Condomini, in base al preventivo di spesa approvato dall'assemblea, le quote agli stessi incombenti. Normalmente tale pagamento avverrà, in tre rate anticipate, che dovranno essere pagate entro 15 giorni dalla richiesta effettuata dall'Amministratore.

d) Chi subentra nei diritti di un Condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle spese e contributi relativi all'esercizio in corso ed a quello precedente.

Art. 12° RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Il complesso condominiale costituisce un unico condominio, per cui, in linea generale, le spese comuni sono da attribuire a tutti i condomini. Per la ripartizione delle spese si applicano le norme previste dal Codice Civile e dalle altre leggi in vigore, salvo quanto qui di seguito disposto:

a) le spese di proprietà:

come amministrazione, assicurazione, manutenzione straordinaria, ricostruzione, innovazioni, ecc., relative alle parti, impianti e servizi comuni all'intero complesso immobiliare, fatto salvo quanto precisato in appresso, saranno ripartite in base alle quote millesimali di cui alla tabella "MM Spese di Proprietà Condominiali"

b) le spese generali:

come custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, illuminazione degli atrii, delle scale, dei corridoi delle cantine, dei boxes, giardinaggio, irrigazione, ecc., relative agli impianti e servizi comuni all'intero edificio, saranno ripartite in base alle quote millesimali di cui alla tabella "MM Spese Generali Condominiali"

La definizione di eventuali incertezze sull'attribuzione delle spese, è di competenza dell'assemblea dei condomini.

c) le spese del riscaldamento, consumo acqua calda e condizionamento:

i Condomini proprietari delle porzioni fuori terra prendono atto che il consumo dell'acqua calda domestica e del riscaldamento, nonché del condizionamento, è fornita da impianti centralizzati posizionati sulla copertura dell'edificio, detti consumi, sono contabilizzati da autonomi misuratori per ciascun Condomino, posizionati su ciascun ripiano, il cui consumo è espresso in KW. Peraltro al Condomino che usufruisce dell'impianto centralizzato relativo al riscaldamento verrà attribuita ed addebitata una quota fissa del 20% del consumo generale, mentre per l'impianto centralizzato relativo



al condizionamento verrà attribuita ed addebitata una quota fissa del 25%, da ripartirsi in base alle quote millesimali specifiche di cui alla tabella "MM Riscaldamento/Condizionamento". La residua quota dei consumi generali sarà attribuita ed addebitata in base alle letture dei misuratori.

d) le spese degli impianti ascensori:

come la manutenzione ordinaria e straordinaria, ripristino ed esercizio degli impianti saranno ripartite per ogni singola scala in base alle quote millesimali specifiche di cui alle tabelle "MM Concorso Ascensore scala "A e scala B". Alle quote millesimali relative agli ascensori non partecipano le unità al piano terra che non usufruiscono del servizio mentre partecipano le porzioni immobiliari ai piani interrati.

e) le spese dei lastrici di copertura:

Le spese straordinarie relative alla manutenzione dei lastrici di copertura ai piani nono e tredicesimo, meglio identificati con punteggiatura nera nella Planimetria Generale allegata, sono a carico di tutti i Condomini formanti l'edificio fuori terra. Le spese straordinarie dei terrazzi, di cui ai piani ottavo, nono e dodicesimo, formanti anche copertura delle sottostanti unità immobiliari, saranno ripartite in applicazione dell'art. 1126 del C.C., ovvero per un terzo a carico dei proprietari dei terrazzi e per i restanti due terzi a carico delle sottostanti porzioni immobiliari comprese nella proiezione verticale degli stessi, con esclusione dei piani interrati. Le spese straordinarie relative all'impermeabilizzazione della soletta al piano terreno di copertura dei boxes ai piani interrati saranno sostenute per metà dai Condomini delle porzioni immobiliari fuori terra e per l'altra metà a carico dei Condomini delle autorimesse private.

f) griglie di areazione:

nell'area a giardino a piano terreno sono poste le griglie di areazione dei boxes; le cui spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, sono a carico dei Condomini proprietari dei boxes.

g) manutenzione giardino:

le spese per la manutenzione del giardino condominiale e per il mantenimento delle piantumazioni e del verde, poste al piano terreno ed identificate in parte con punteggiatura nera ed in parte con punteggiatura nera e tratteggio obliquo, saranno a carico esclusivo dei Condomini proprietari delle porzioni fuori terra e quindi con esclusione dall'utenza e con esonero delle spese dei Condomini proprietari di box.

h) la suddivisione dei costi inerenti il consumo di acqua (potabile, sanitaria e per l'irrigazione del giardino), dell'energia elettrica (illuminazione e forza motrice) od altro, nei casi in cui non siano installati contatori divisionali, sarà effettuata con i millesimi di spese generali dall'amministratore.

i) le spese per la manutenzione straordinaria e la ricostruzione dei singoli vani scala



saranno ripartite in base alle norme di cui all'art. 1124 del C.C.;

l) le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il ripristino dei soffitti, delle volte e dei solai saranno ripartite in base alle norme di cui all'art. 1125 C.C.;

m) nei casi in cui si riscontri che una o più unità immobiliari usufruiscano di alcuni servizi e/o di alcuni impianti comuni in modo significativamente superiore alle altre unità immobiliari, l'assemblea del condominio, con le maggioranze previste dall'art. 19 punto "b", sino a quando perdurerà tale maggior utilizzo, potrà attribuire a tali unità immobiliari una proporzionale maggiore quantità di spese condominiali ed eventualmente potrà far modificare le tabelle millesimali interessate in base alle norme stabilite dallo stesso art. 19.

Nei casi in cui detto maggior utilizzo può essere misurato, il condomino interessato potrà essere obbligato ad installare, a sue spese, le attrezzature tecnologiche adatte alla predetta misurazione.

Le somme dovute dai condomini devono essere corrisposte entro e non oltre 15 giorni dalla data di scadenza deliberata dall'assemblea o dalla richiesta dell'amministratore, il quale dovrà versarle su un apposito conto corrente, intestato al condominio, in una banca scelta dall'assemblea.

Il condomino è costituito in mora, senza necessità di intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alle scadenze stabilite.

Ogni versamento non può essere imputato che al debito più antico, anche nel caso di successione della persona dell'amministratore.

Nei casi di ritardato versamento delle somme dovute salvo le eventuali altre azioni, l'amministratore è tenuto a contabilizzare e richiedere ad ogni condomino una penale, per ritardato versamento, pari allo 0,5% mensile a partire dal primo giorno del mese successivo alla data di scadenza delle rate condominiali regolarmente approvate dall'assemblea, la quale, al momento dell'approvazione del bilancio preventivo, potrà deliberare la modifica dell'ammontare della penale sopra indicata.

Nel caso di vendita di unità immobiliari comprese nel condominio, su richiesta del condomino uscente o del nuovo condomino, l'amministratore dovrà provvedere ad effettuare i conteggi dei fondi e degli oneri condominiali, di competenza dell'uno o dell'altro.

Art. 13° NOMINA DELL'AMMINISTRATORE

Il primo Amministratore sarà nominato dalla parte venditrice e resterà in carica sino alla chiusura del primo anno di esercizio, così come indicato all'art. 20. Successivamente alla chiusura del primo esercizio, l'assemblea del Condominio, regolarmente costituita con le maggioranze e gli interventi previsti dalle norme del Codice Civile, provvederà alla delibera di nomina di un nuovo Amministratore, ovvero alla riconferma dell'amministratore uscente.



L'amministratore nominato dall'assemblea dei condomini, dura in carica per la durata dell'esercizio finanziario per il quale è nominato.

Qualora non si raggiungesse la maggioranza qualificata dal 4° comma dell'art. 1136 del C.C. per la nomina di un nuovo amministratore, l'assemblea, in seconda convocazione e previa verifica di tale risultato negativo, potrà prorogare il mandato all'amministratore uscente con la maggioranza semplice stabilita dal 3° comma del precedente articolo del C.C., invitando, l'amministratore ad indire, entro tre mesi, specifica assemblea straordinaria per la nomina del nuovo amministratore o per la riconferma di quello uscente.

Art. 14° FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE

Ad integrazione e precisazione dei compiti e delle attribuzioni conferite all'amministratore dagli articoli 1130 e 1131 del C.C., si richiamano i seguenti:

- a) l'amministratore ha la rappresentanza legale del condominio;
- b) provvede all'amministrazione ordinaria del condominio e dei singoli edifici, nonché alla gestione straordinaria nei limiti stabiliti dall'assemblea o, in caso di urgenza, di propria iniziativa con l'obbligo di riferirne prontamente all'assemblea alla prima riunione;
- c) compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'esercizio finanziario e la ripartizione tra i condomini secondo le norme stabilite dai precedenti art. 11 e 12;
- d) alla fine di ogni esercizio, compila il consuntivo dell'amministrazione tenuta e relative ripartizioni e lo sottopone, entro e non oltre il termine di tre mesi dalla scadenza dell'esercizio stesso, all'approvazione dell'assemblea;
- e) convoca le assemblee straordinarie, qualora lo ritenga necessario o quando ne viene fatta richiesta da tanti condomini rappresentanti almeno 1/6 del valore dell'intero complesso immobiliare o 1/6 di ogni singolo edificio (nei casi di assemblea limitata ai condomini dei singoli edifici);
- f) provvede, occorrendo coattivamente, a norma dell'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile, alla riscossione dei contributi o al pagamento delle spese;
- g) stipula i contratti di fornitura ed appalto per opere, lavori e servizi di interesse condominiale o dei singoli edifici;
- h) compila tutti gli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inrenti le parti comuni, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuove opere o di danni temuti, fermo l'obbligo di darne notizia senza indugio, all'assemblea;
- i) ha facoltà di ispezionare tutte le unità immobiliari del complesso o di farle ispezionare da suoi incaricati muniti di apposita delega, con preavviso (salvo casi d'urgenza), ed unicamente per l'esecuzione dei lavori di interesse generale e per verifica delle condutture e degli impianti comuni;



j) conserva i libri verbali delle assemblee, l'elenco dei proprietari con le generalità, domicilio e residenza relativi, la copia e/o gli estremi dei titoli d'acquisto e l'inventario delle cose mobili di proprietà comune, tutta la documentazione contabile relativa all'anno in corso e agli anni pregressi, nonché gli altri documenti di proprietà, impiantistici, urbanistici, contabili e fiscali di interesse condominiale ricevuti dal precedente amministratore o raccolti nel corso della propria gestione amministrativa.

Nel caso di cessazione del mandato, di rinuncia o di revoca, l'amministratore uscente deve consegnare al successore, entro 30 giorni dalla sostituzione, il rendiconto con i documenti giustificativi e l'eventuale saldo attivo della gestione, nonché i documenti specificati alla precedente lettera j).

Art. 15° ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

L'assemblea dei condomini è unica per l'intero complesso immobiliare.

Gli avvisi di convocazione devono evidenziare con chiarezza i singoli argomenti da discutere, devono indicare il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza in prima e seconda convocazione e, quando necessario, devono contenere il consuntivo e/o il preventivo delle spese sostenute o da sostenere ed i relativi piani di riparto.

Gli avvisi di convocazione devono essere inviati con lettera raccomandata, anche a mano, spedita 15 giorni prima di quello fissato per la riunione in prima convocazione; in caso di urgenza il termine può essere ridotto a 7 giorni ma, per le assemblee chiamate ad approvare i bilanci preventivi o i consuntivi dell'amministrazione, il termine sarà sempre di 15 giorni durante i quali gli atti e i documenti giustificativi dovranno essere dall'amministratore tenuti a disposizione dei condomini per ispezione. I condomini presenti alle assemblee, sia ordinarie che straordinarie, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata nominano, di volta in volta, un presidente, scelto fra i condomini presenti, e un segretario, che potrà anche essere l'amministratore.

Per le deliberazioni dell'Assemblea ad ogni condomino spetteranno tanti voti quanti sono i millesimi di comproprietà sulle "parti comuni" risultanti dal suo titolo di acquisto e dalla tabella millesimale di comproprietà.

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare in ogni singola assemblea, da altra persona, anche estranea al condominio, con delega scritta; il delegato può rappresentare anche più condomini con un massimo di cinque deleghe.

Qualora un'unità immobiliare appartenga a più persone queste hanno diritto ad un solo rappresentante in assemblea da loro designato; in difetto vi provvederà il presidente mediante sorteggio.

Il verbale di ogni delibera di ogni singola assemblea, sottoscritto dal presidente e dal segretario, deve essere inviato in copia a tutti i condomini, a cura dell'amministratore, entro 30 giorni dalla data della riunione; ai condomini assenti l'invio deve essere effettuato con raccomandata anche a mano.



Eventuali delibere riguardanti spese attribuibili separatamente ai condomini di ogni singolo edificio o di ogni singola scala o a specifici gruppi di condomini, come indicato nell'art. 1123 comma 2° e 3° del C.C., saranno verificate ed approvate esclusivamente in relazione ai condomini facenti parte del gruppo interessato alle singole spese.

Nei casi in cui gli argomenti da discutere siano esclusivamente di interesse di una singola porzione di edificio, di una singola scala o di uno specifico gruppo di condomini, l'amministratore potrà convocare anche assemblee limitate ai gruppi di condomini interessati ai predetti argomenti.

Per quanto attiene all'intervento in assemblea degli eventuali inquilini, gli adempimenti a carico dell'amministratore si intendono completamente eseguiti mediante affissione, nella portineria, di una copia dell'avviso di convocazione dell'assemblea. Ogni altro eventuale onere resta a carico del condomino-proprietario ivi compresi la sollecita comunicazione all'inquilino, della convocazione dell'assemblea e l'invio del relativo verbale.

Le attribuzioni e la costituzione dell'assemblea generale dei condomini, la validità delle delibere e l'impugnazione delle stesse, sono regolate dalle disposizioni del C.C., in particolare, dagli articoli 1135, 1136, 1137 che qui di seguito, per una più agevole consultazione, si riportano:

Art. 1135 – Attribuzioni dell'assemblea dei condomini

Oltre a quanto è stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:

- 1. alla conferma dell'amministratore e all'eventuale sua retribuzione;*
- 2. all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini;*
- 3. all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego del residuo attivo della gestione;*
- 4. alle opere di manutenzione straordinaria costituendo se occorre, un fondo speciale.*

L'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso deve riferirne nella prima assemblea.

Art. 1136 – Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni

L'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti



attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'articolo 1120 devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare se non constata che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascrivere in un registro tenuto dall'amministratore.

Articolo 1137 – Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro trenta giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 16° CONSIGLIO

A richiesta della maggioranza dei condomini può essere istituito un consiglio di condominio quale organo di collegamento fra i condomini e l'amministratore, con il compito di assistere quest'ultimo nell'espletamento del suo mandato, controllarne l'operato e riferirne all'assemblea del condominio.

Sarà composto da 4/6 membri effettivi scelti, se possibile, in modo da rappresentare le due scale e i boxes, compresi nel condominio.

L'assemblea può, in ogni caso, deliberare di nominare uno o più consiglieri supplenti e/o un diverso numero di consiglieri.

Art. 17° RIUNIONI E DELIBERE DEL CONSIGLIO

Il consiglio si riunisce tutte le volte che lo ritenga opportuno uno dei suoi componenti; dovrà essere convocato dall'amministratore ogni qualvolta vi siano da prendere alcune delle decisioni indicate di seguito e, in ogni caso, almeno una volta ogni sei mesi.

La convocazione deve avvenire mediante avviso da inviarsi con lettera raccomandata, anche a mano, almeno sette giorni prima della data della riunione. In caso di particolare urgenza può essere convocato con raccomandata a mano, o con altro



idoneo mezzo, con preavviso di almeno 24 ore.

Il consiglio si riunisce, in genere, presso gli uffici dell'amministratore ed è regolarmente costituito con l'intervento di almeno 3 dei suoi componenti effettivi.

Delle delibere del consiglio, che vanno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni, viene redatto in apposito registro breve processo verbale recante la sottoscrizione degli intervenuti.

Sono valide le delibere del consiglio, ovunque tenute, anche senza il rispetto delle modalità di convocazione, purché il relativo verbale sia sottoscritto da tutti i componenti effettivi.

Qualora la riunione del consiglio avvenga in luogo diverso dagli uffici dell'amministratore ed in assenza dello stesso, copia della delibera assunta deve essere consegnata a mano (o inviata per raccomandata) all'amministratore entro 7 giorni dalla data della riunione.

Art. 18° FUNZIONI DEL CONSIGLIO

Il consiglio di condominio:

a) assiste e coadiuva l'amministratore nella stipula dei contratti che comportino per il condominio un impegno o una spesa superiore al 5% del bilancio preventivo totale approvato, quando si rendessero necessari i lavori straordinari urgenti previsti dall'ultimo comma dell'art. 1135 C.C., nell'assunzione e nel licenziamento del personale dipendente e nella fissazione dei relativi salari, nella predisposizione di norme per l'uso comune ed il godimento delle cose comuni condominiali, nelle decisioni concernenti le liti, nella disciplina dell'affissione dei cartelli, targhe, insegne e quant'altro costituisca mezzo pubblicitario.

Al fine di porre i consiglieri in condizione di prestare la suddetta assistenza, l'amministratore dovrà convocare il consiglio e, prima di assumere qualsiasi decisione, discutere tutti gli aspetti di ogni singola questione (esami preventivi, scelta dei fornitori, delle imprese appaltatrici dei servizi, delle ditte artigiane per l'esecuzione di opere di manutenzione anche ordinaria, ecc.), ed invitare il consiglio ad esprimere il proprio parere.

Ove l'amministratore venga a trovarsi in conflitto di opinione e ritenga di non uniformarsi al parere da questo espresso a maggioranza assoluta o quando non espresso con tale maggioranza al parere confermato a maggioranza anche semplice, dovrà rimettere ogni decisione all'assemblea del condominio.

Questa dovrà essere convocata in via straordinaria entro i 20 giorni successivi all'ultima riunione del consiglio;

b) esercita il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione del condominio ed all'uopo effettua, almeno ogni anno, la revisione dei conti attraverso l'esame del registro verbali, del libro cassa e dell'inventario delle cose mobili di



proprietà comune. I suddetti libri debbono essere vidimati in ogni foglio da almeno un membro del consiglio di condominio;

c) prima dell'assemblea ordinaria all'approvazione del bilancio, il consiglio esegue i riscontri definitivi e redige, se lo ritenga opportuno, una relazione motivata per l'assemblea.

Art. 19° MODIFICA DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Le norme contenute nel presente regolamento di condominio, fatte salve le disposizioni di legge non derogabili e fatto salvo quanto previsto in deroga nel presente regolamento ed in particolare agli articoli 5 e 20 possono essere modificate con le seguenti modalità:

a) le modifiche di tipo patrimoniale, come ad esempio la variazione della consistenza delle parti comuni condominiali e la costituzione di servitù a favore di altri condomini o terzi ecc, devono essere adottate con l'unanimità del consenso di tutti i partecipanti al condominio e devono risultare da atto scritto;

b) le modifiche di tipo amministrativo e gestionale e le modifiche degli usi vietati di cui all'articolo 5 lettera "a" devono essere assunte dall'assemblea generale dell'intero condominio con le maggioranze previste dal 2° comma dell'art. 1136 del C.C.;

c) la modifica delle tabelle millesimali di proprietà deve essere effettuata nei casi in cui vi sia una riduzione o un aumento significativo delle superfici abitabili nell'ambito dei singoli edifici o dell'intero complesso immobiliare o nei casi in cui si riscontrino, nelle tabelle esistenti, errori significativi ed in genere nei casi previsti dall'articolo 69 delle Disposizioni di Attuazione del C.C..

La modifica deve essere approvata con l'unanimità di tutti i partecipanti al condominio e deve risultare da atto scritto.

Constata la necessità di modificare l'esistente tabella millesimale di proprietà, sino alla data di approvazione unanime o di approvazione giudiziaria di una nuova più corretta tabella, l'assemblea dei condomini, con le maggioranze previste dal 2° comma dell'art. 1136 del C.C., potrà deliberare di affidare, a professionista del ramo, l'incarico di predisporre una nuova tabella adottandola, eventualmente in via provvisoria, con le maggioranze previste dal 5° comma dell'art. 1136 del C.C.;

d) la modifica delle tabelle millesimali di gestione (spese generali, riscaldamento, ascensori) può essere effettuata ogni qualvolta vi siano significative variazioni, rispetto all'attuale stato di fatto, nell'uso dei beni comuni e nella distribuzione dei servizi comuni; l'approvazione delle nuove tabelle deve avvenire con le maggioranze previste dal 2° comma dell'art. 1136 del C.C.;

e) la trasformazione da centralizzato ad individuale dell'impianto di riscaldamento può essere approvata dai condomini utenti; con le maggioranze previste dal 2° comma dell'art. 1136 del C.C., ovvero con le modalità e le eventuali minori maggioranze



previste dalle norme e dalle leggi in vigore al momento della delibera;

f). L'eventuale modifica delle tabelle millesimali deve avvenire, per quanto possibile, nel rispetto dei criteri dettati dal presente regolamento di condominio. Eventuali modifiche a tali criteri devono essere preventivamente deliberate a seconda della loro natura, dall'assemblea generale del condominio, con le maggioranze sopra indicate.

Art. 20° ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario è annuale con inizio *dal 01 - 01 sino al 31 - 12 dell'anno*.

Il primo anno di gestione inizierà alla data di costituzione legale del condominio e durerà, convenzionalmente, sino *al 31/12/2008*.

Art. 21° NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle specifiche norme del codice civile, in relazione al "condominio negli edifici" e alla "comunione", oltre alle altre leggi in vigore e agli usi e consuetudini in atto nella provincia di Milano.

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o validità del presente regolamento, sarà di competenza esclusiva del Foro di Milano.





Alessandra Testa

Da: [REDACTED]
Inviato: giovedì 22 ottobre 2020 10:37
A: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Oggetto: R. Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R.G. 1834/2019 contro [REDACTED]
[REDACTED] Richiesta aggiornamento stato debitorio covid. FileNo 6

Gentile Arch. Testa,

ad oggi confermo che la proprietà [REDACTED] ha saldato tutte le rate ordinarie e straordinarie scadute ed è pertanto in regola con i pagamenti.

In merito alle delibere, Le confermo che ad oggi non ci sono nuove delibere straordinarie assunte.

A disposizione per quant'altro necessitasse, Le porgo

Cordiali saluti

Dott.ssa Anna [REDACTED]

T +39 02 56694016
Viale Certosa 1, 20146 Milano, Italia

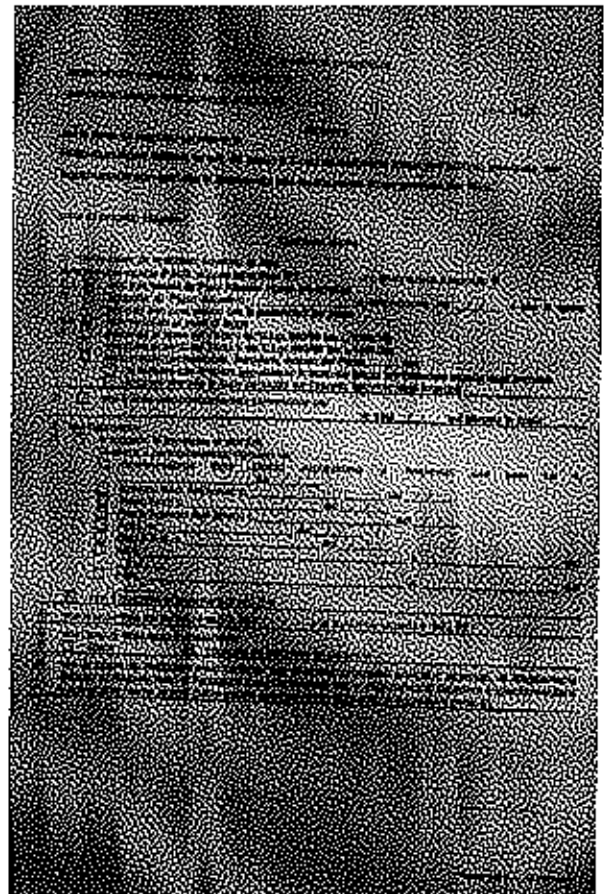
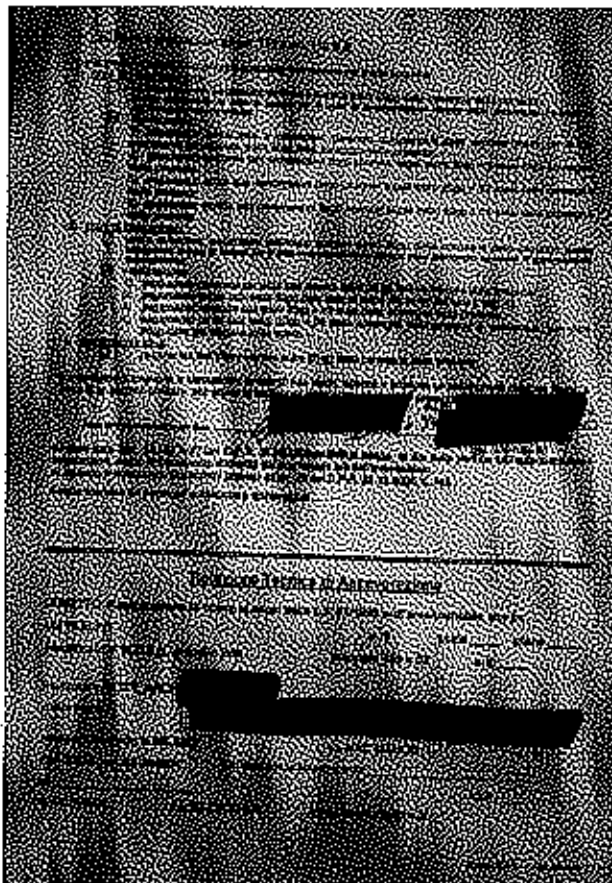
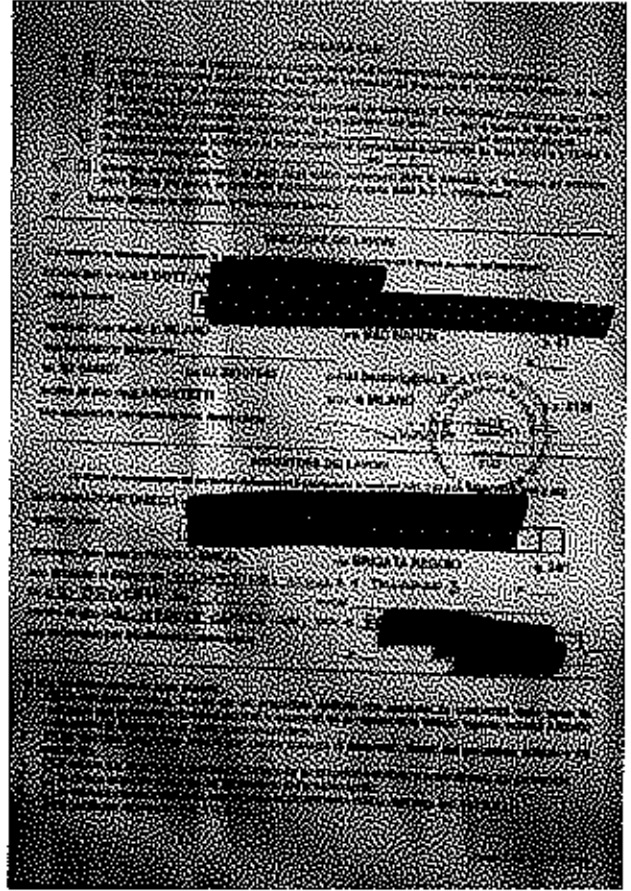
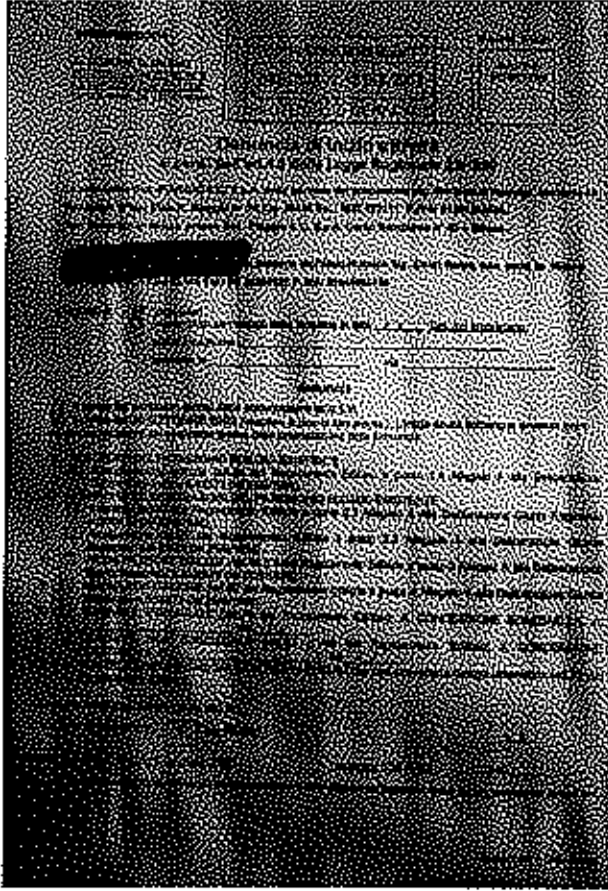
LA PRESENTE MAIL È DESTINATA ESCLUSIVAMENTE AI SOGGETTI IN INDIRIZZO E LE INFORMAZIONI IN ESSA CONTENUTE SONO DA CONSIDERARSI STRETTAMENTE RISERVATE. LA LETTURA, COPIATURA, DISTRIBUZIONE O UTILIZZAZIONE DEI CONTENUTI DELLA PRESENTE MAIL È VIETATA A SOGGETTI DIVERSI DA QUELLI IN INDIRIZZO. SE IL RICEVENTE NON È IL DESTINATARIO IN INDIRIZZO È PREGATO DI DARNE TEMPERATA COMUNICAZIONE AL MITTENTE E DI DISTRUGGERE IL MESSAGGIO.
THIS COMMUNICATION IS ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGED AND IS INTENDED SOLELY FOR THE USE OF ADDRESSEE. IF YOU ARE NOT THE INTENDED RECIPIENT, PLEASE IMMEDIATELY NOTIFY US AND DESTROY THIS COMMUNICATION



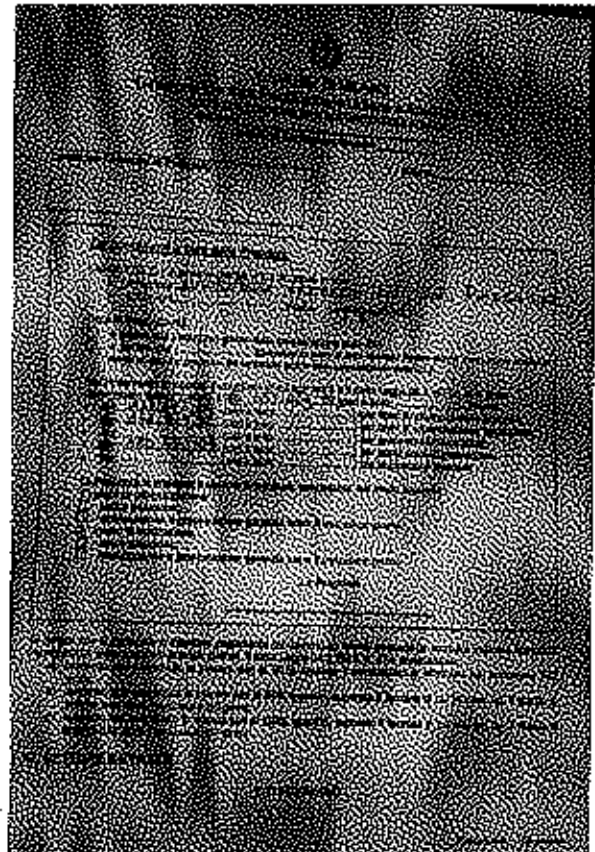
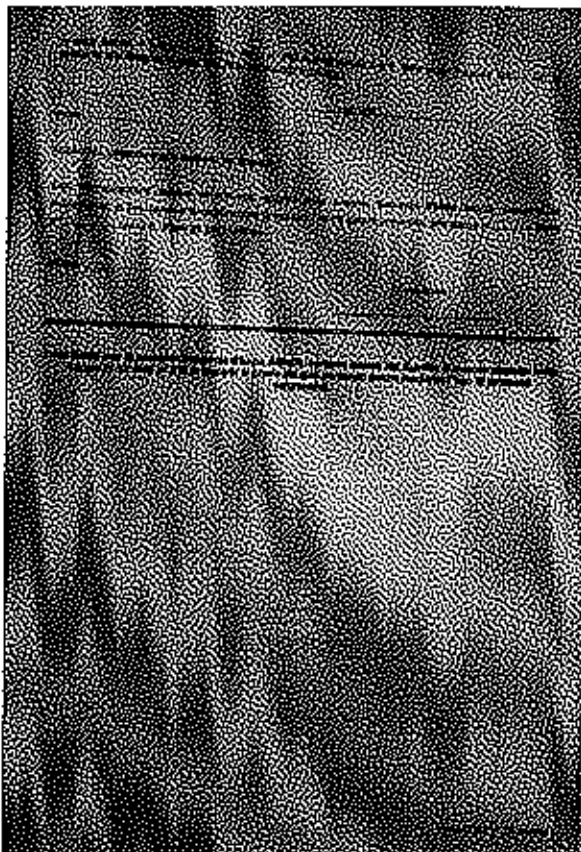
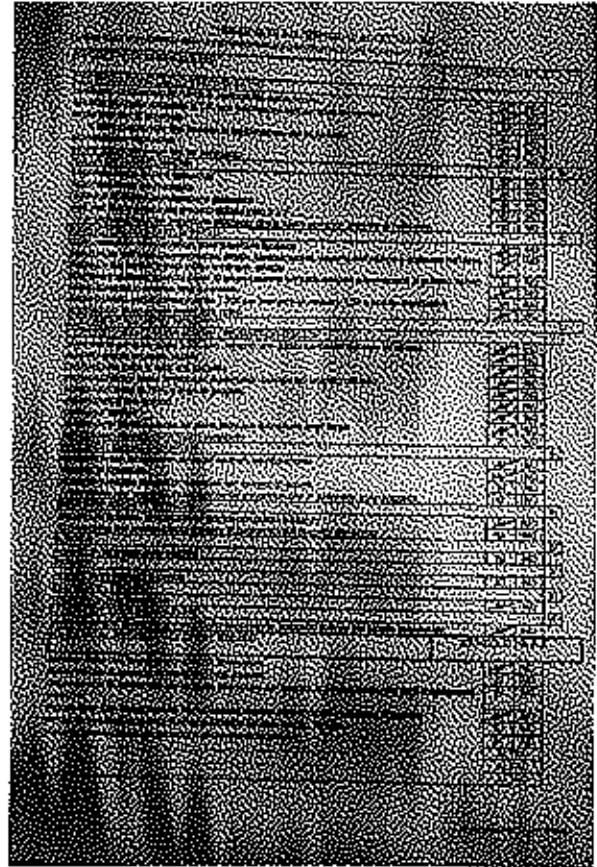
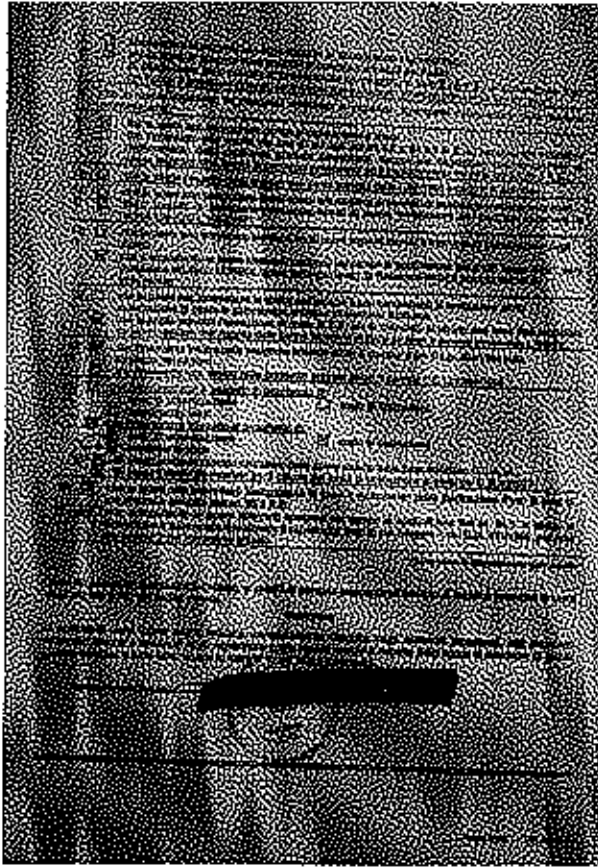
ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

Denuncia di Inizio Attività - n. 3174/2003 – P.G. 84929 del 06/06/2003

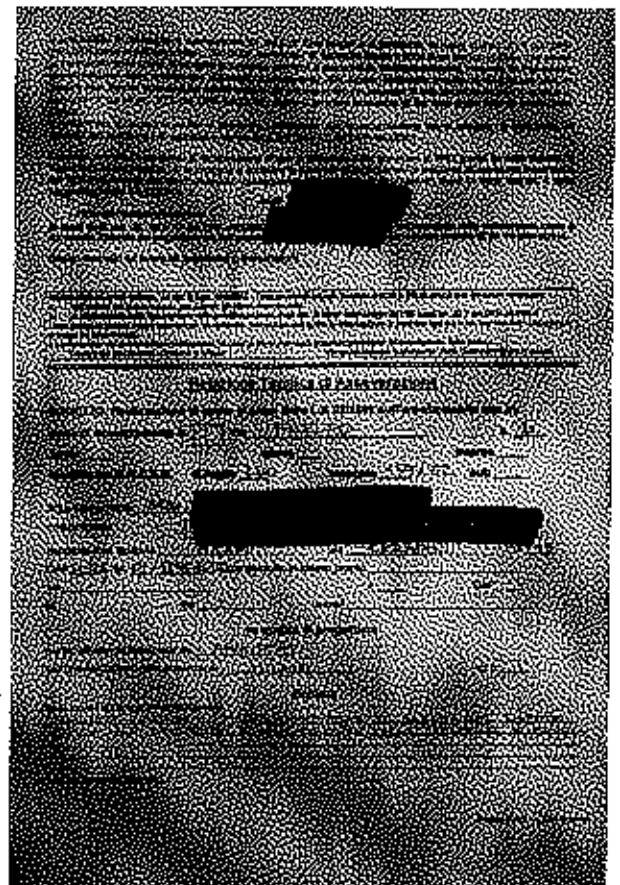
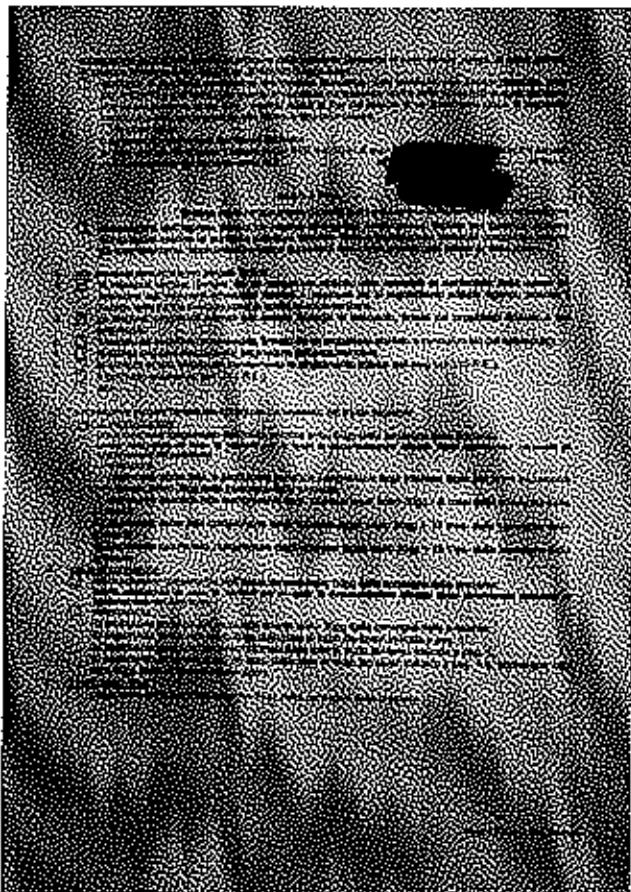
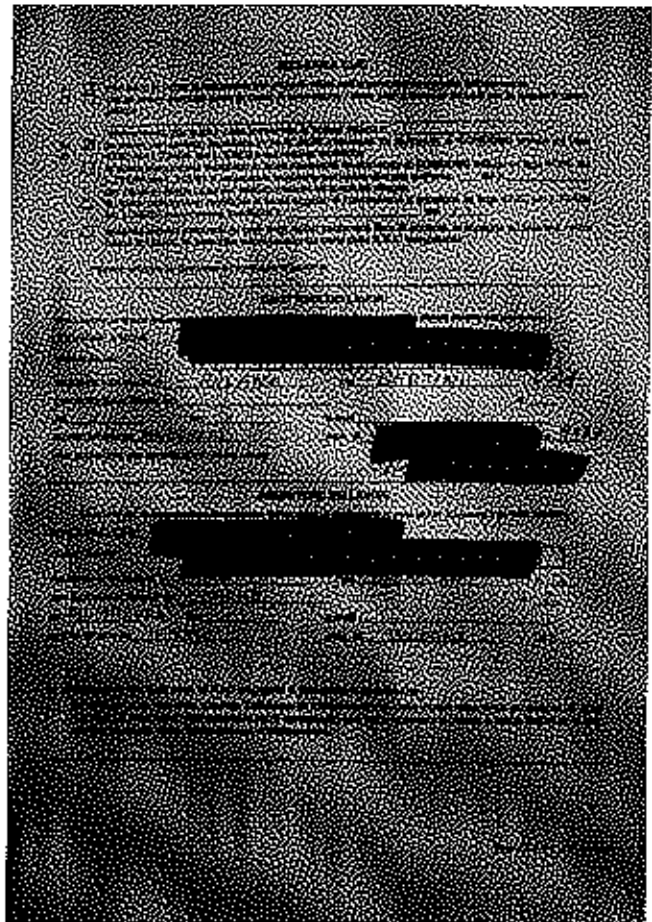
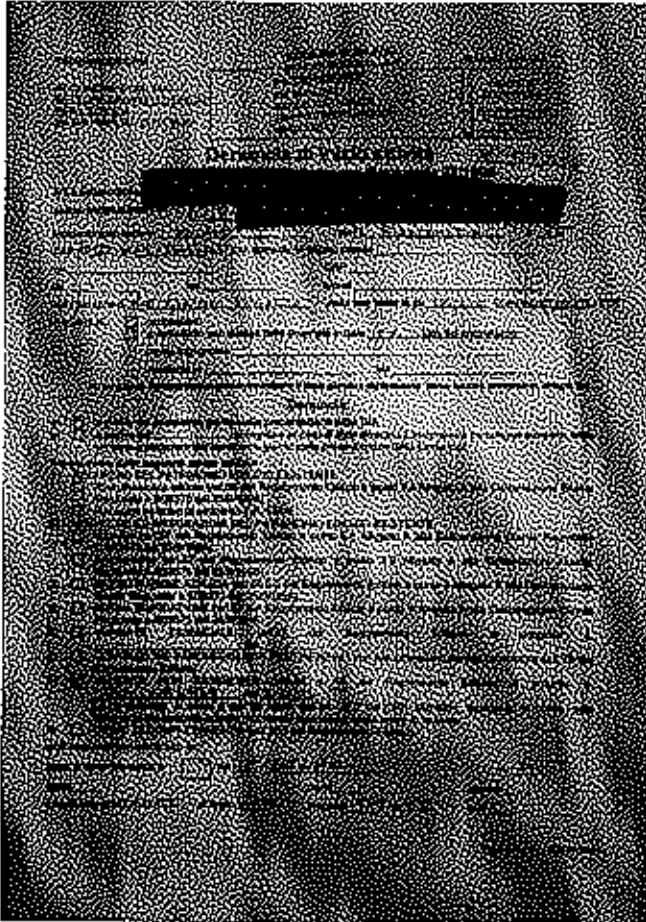


ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

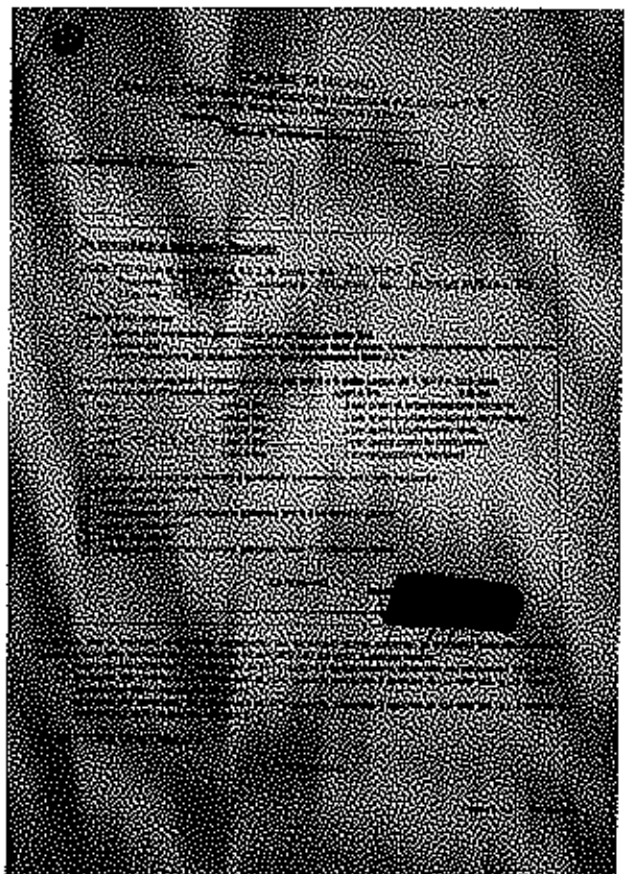
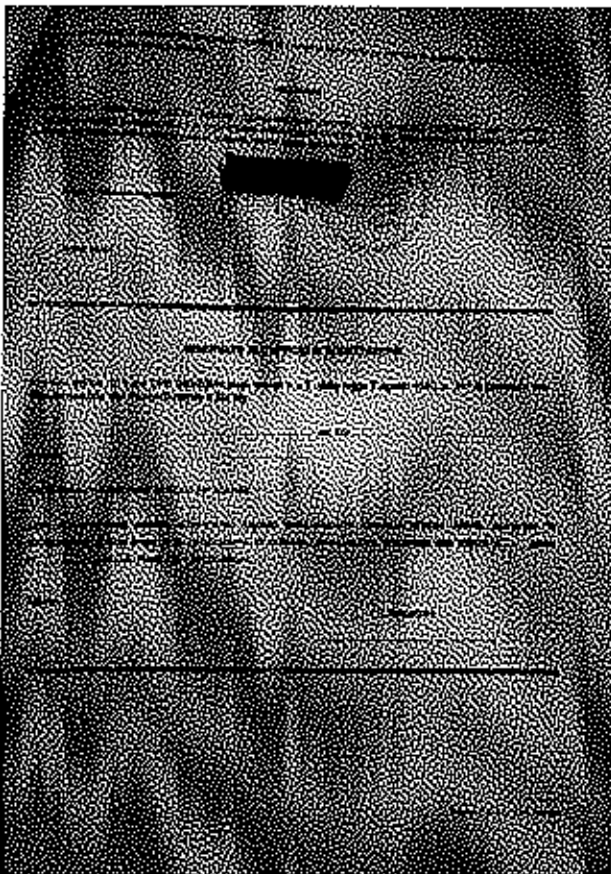
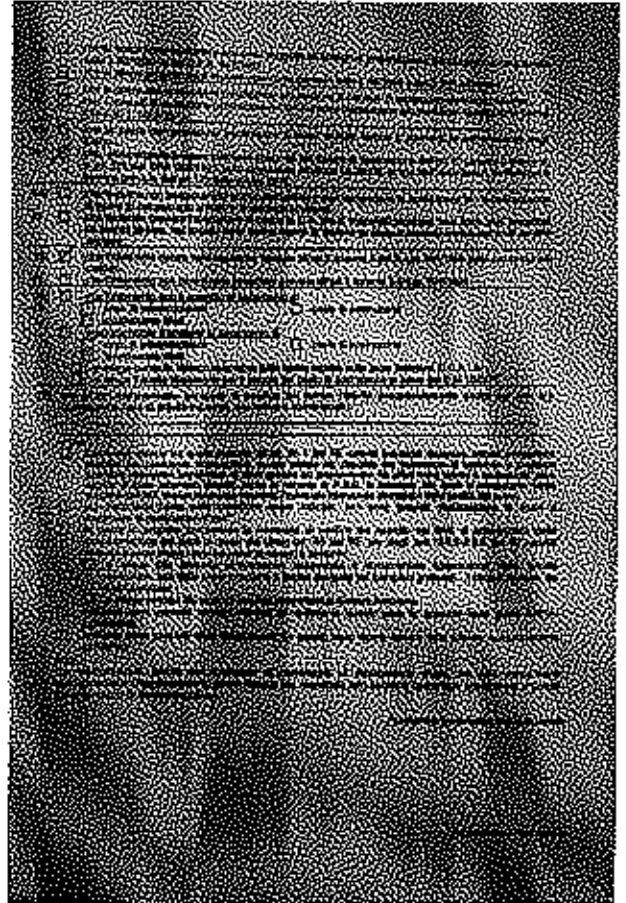
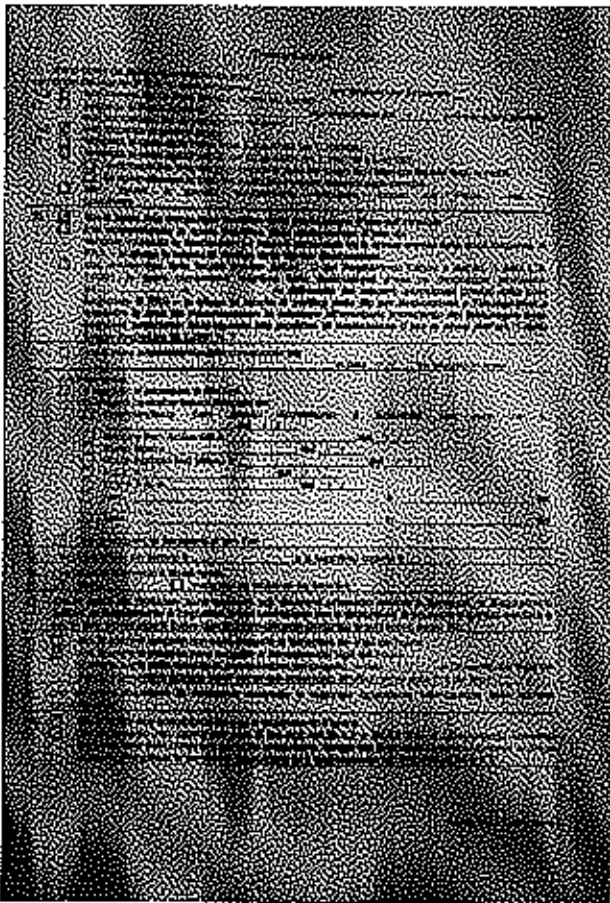


ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

D.I.A. In variante n. 2191/2005 – P.G. 195745/2005 del 26/02/2005



ALLEGATO 7
Documentazione edilizia



ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

D.I.A. In variante n. 4286/2007 - P.G. 458595 del 18/05/2007

DENUNCIAZIONE

AL TRIBUNALE DI MILANO

Denuncia di inizio attività (ex regime concessorio)
di cui all'art. 41 della Legge Regionale 1/2007

1. **Proprietario:** [Redacted]
2. **Progettista:** [Redacted]
3. **Committente:** [Redacted]
4. **Spese:** [Redacted]
5. **Tipologia dell'opera:** [Redacted]
6. **Indirizzo dell'opera:** [Redacted]
7. **Comune:** [Redacted]
8. **Catasto:** [Redacted]
9. **Particella:** [Redacted]
10. **Superficie:** [Redacted]
11. **Descrizione dell'opera:** [Redacted]
12. **Altre informazioni:** [Redacted]

Allegato: [Redacted]

Autore della denuncia: [Redacted]

Luogo e data: [Redacted]

Page 1/1 - Di 1 pagina

DICHIARA

1. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

2. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

3. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

4. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

5. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

6. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

7. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

8. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

9. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

10. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

Autore della dichiarazione: [Redacted]

Luogo e data: [Redacted]

Page 2/1 - Di 1 pagina

DENUNCIAZIONE

AL TRIBUNALE DI MILANO

Denuncia di inizio attività (ex regime concessorio)
di cui all'art. 41 della Legge Regionale 1/2007

1. **Proprietario:** [Redacted]
2. **Progettista:** [Redacted]
3. **Committente:** [Redacted]
4. **Spese:** [Redacted]
5. **Tipologia dell'opera:** [Redacted]
6. **Indirizzo dell'opera:** [Redacted]
7. **Comune:** [Redacted]
8. **Catasto:** [Redacted]
9. **Particella:** [Redacted]
10. **Superficie:** [Redacted]
11. **Descrizione dell'opera:** [Redacted]
12. **Altre informazioni:** [Redacted]

Allegato: [Redacted]

Autore della denuncia: [Redacted]

Luogo e data: [Redacted]

Page 1/1 - Di 1 pagina

DICHIARA

1. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

2. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

3. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

4. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

5. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

6. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

7. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

8. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

9. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

10. che l'opera è stata progettata e progettata nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. n. 4286/2007.

Autore della dichiarazione: [Redacted]

Luogo e data: [Redacted]

Page 2/1 - Di 1 pagina

Emissione Per AL EDO ANIMA & TESTA Edizione 1.0 - INFORMATICA S.p.A. - Via S. Vittore 1 - 20124 Milano

ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

VIA FILELFO

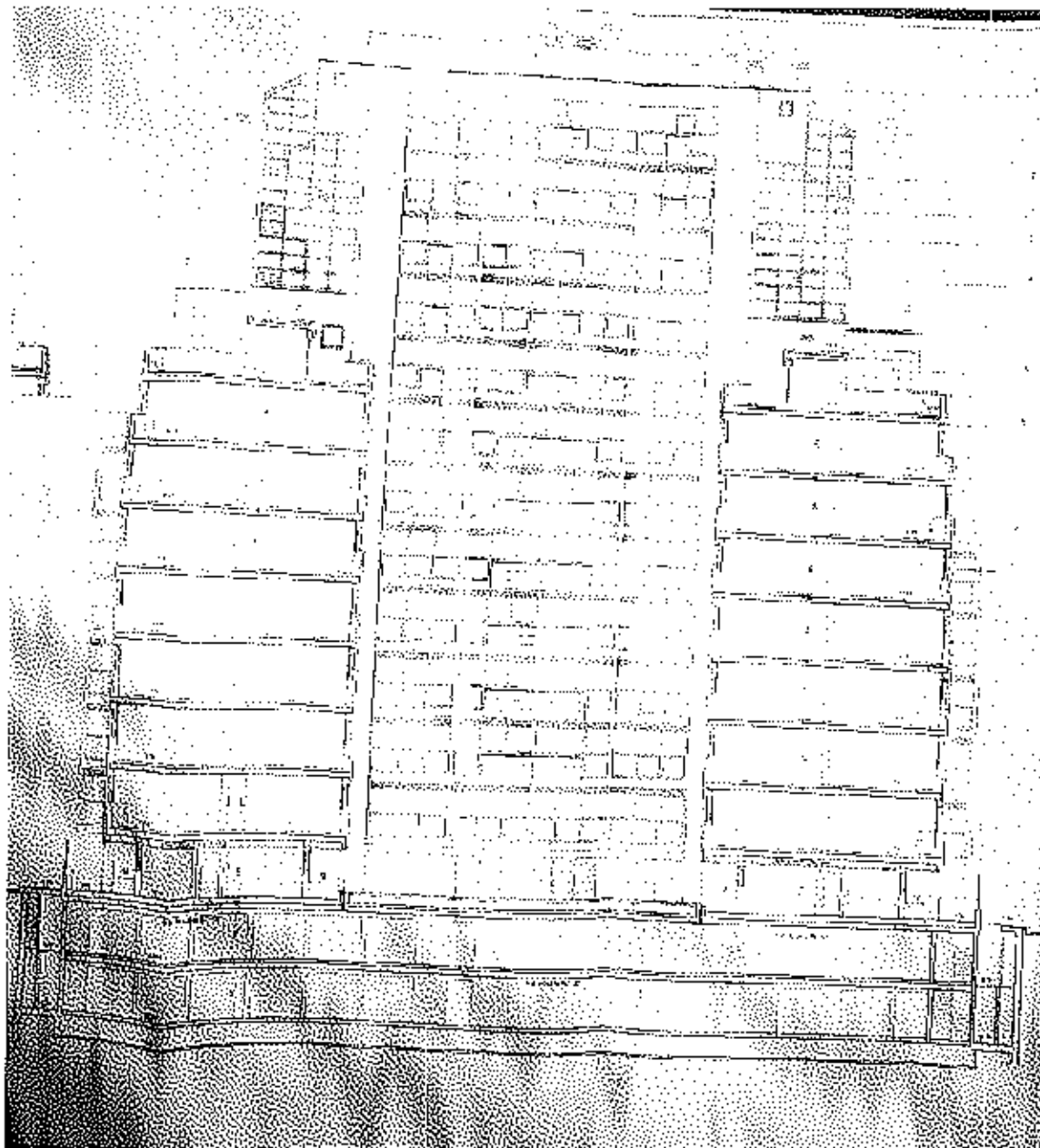
LEGENDA MATERIALI

- 1 COPERTINE E TATTORI IN ACCIAIO INOX
- 2 PAVI IN LEGNO IN LEGNO PEVLICK COLORE CASTAGNO
- 3 COPRI SCALA IN CRISTALLO E PROFILI DI ALLUMINIO NATURALE
- 4 PARAPETTI E MONTANTI BALCONI IN ALLUMINIO NATURALE E CRISTALLO
- 5 MANI TECNO EY AN LASERSONI INTONACO COLORE GRIGIO
- 6 FACCIATA VENTILATA COMPOSTA DA MONTANTI IN ALLUMINIO E LASTRE DI RIVESTIMENTO TIPO PIETRA COLORE GRIGIO CHIARO
- 7 COPERTINE IN PIETRA
- 8 FACCIATA VENTILATA COMPOSTA DA MONTANTI IN ALLUMINIO E LASTRE DI RIVESTIMENTO TIPO PIETRA COLORE GRIGIO SCURO
- 9 PARAPETTI IN PROFILO DI ALLUMINIO
- 10 LASTRE DI RIVESTIMENTO TIPO PIETRA COLORE GRIGIO SCURO
- 11 SERRAMENTI ESTERNI IN LEGNO PEVLICK COLORE CASTAGNO
- 12 PAVI IN LEGNO IN LEGNO PEVLICK
- 13 INTONACO COLORE GRIGIO CHIARO
- 14 RIVESTIMENTO IN PANNELLI DI ALLUMINIO VERNICIATI COL. GRIGIO CHIARO
- 15 RIVESTIMENTO IN LASTRE DI ALLUMINIO NATURALE

A. COMMITTENTE
B. PROGETTA

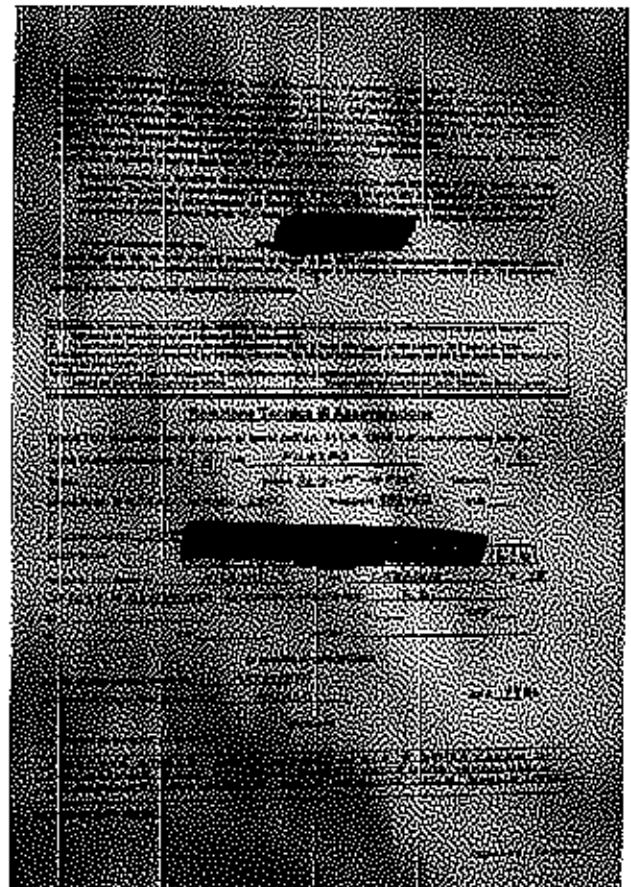
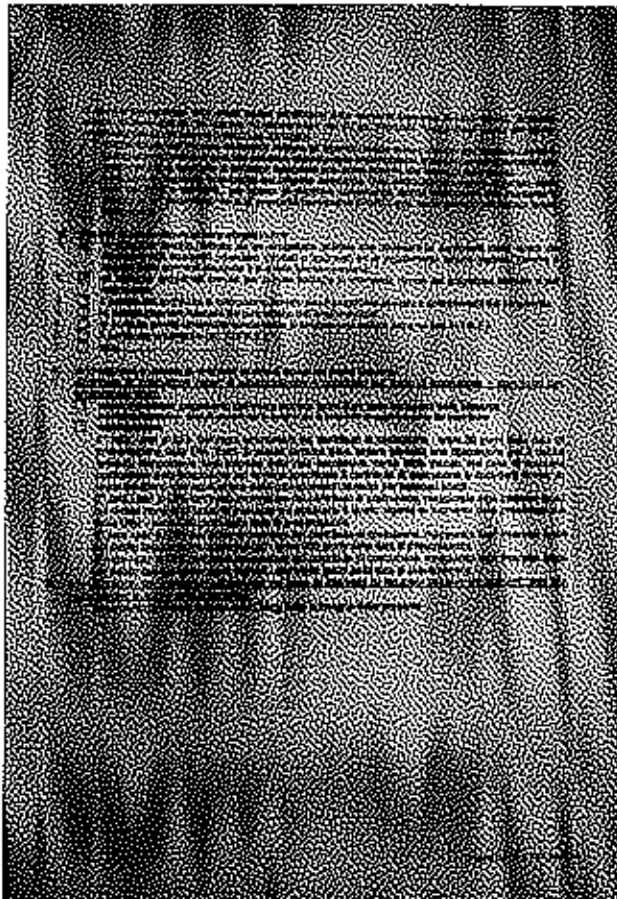
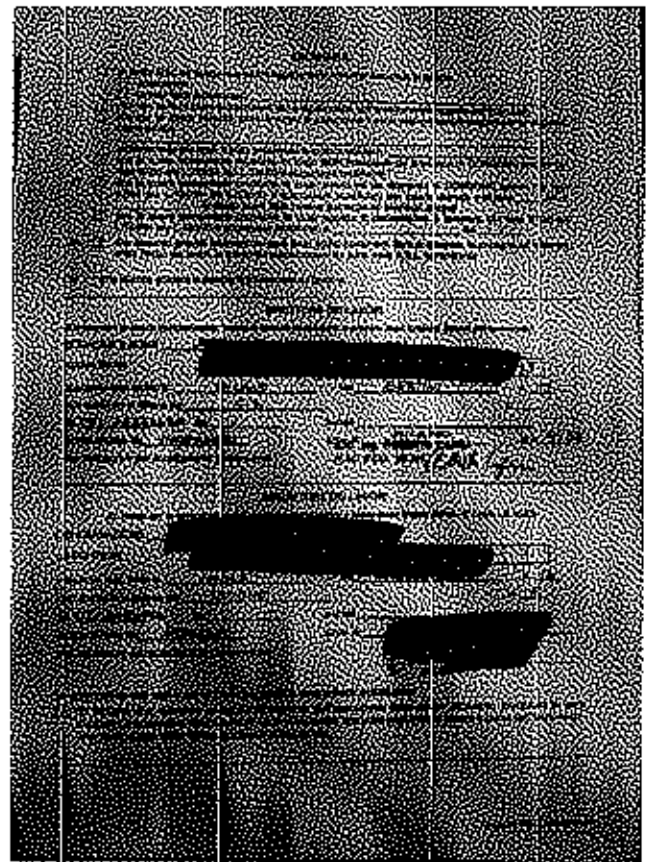
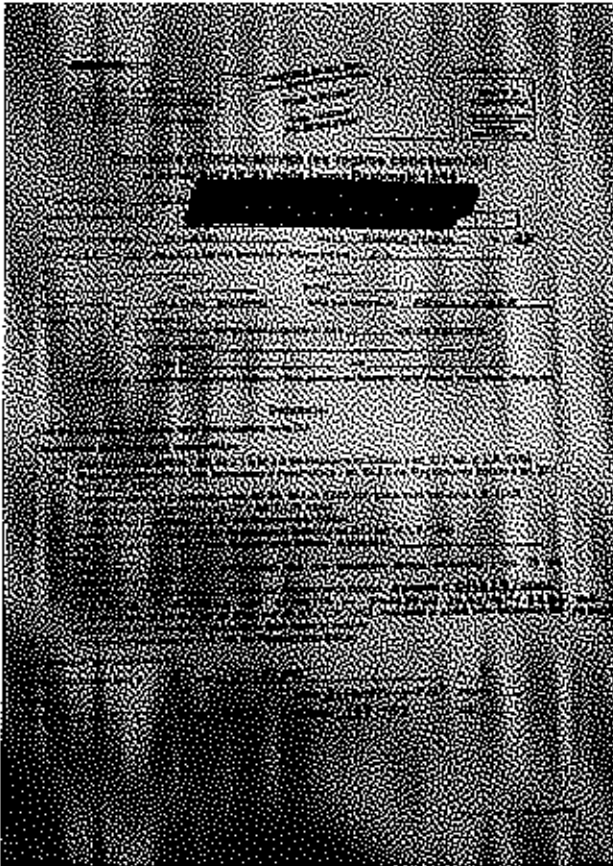
	Studio di Architettura Dall'Arch. Giancarlo Gentivoglio Via Campo 10 - 20121 Milano - Tel. 02/201151 - Fax 02/201151 - Email: ggentivoglio@studio10.it
64	VIA FILELFO 6 - VIA FILELFO 7 - MONZA
B. 10/11	MONZA
C. 10/11	CANTIERE

ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

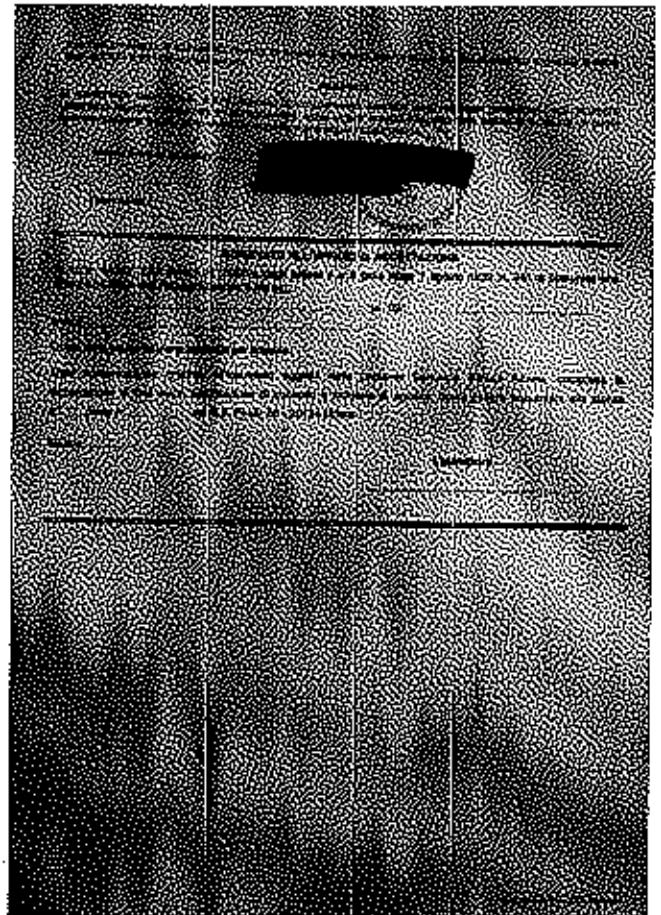
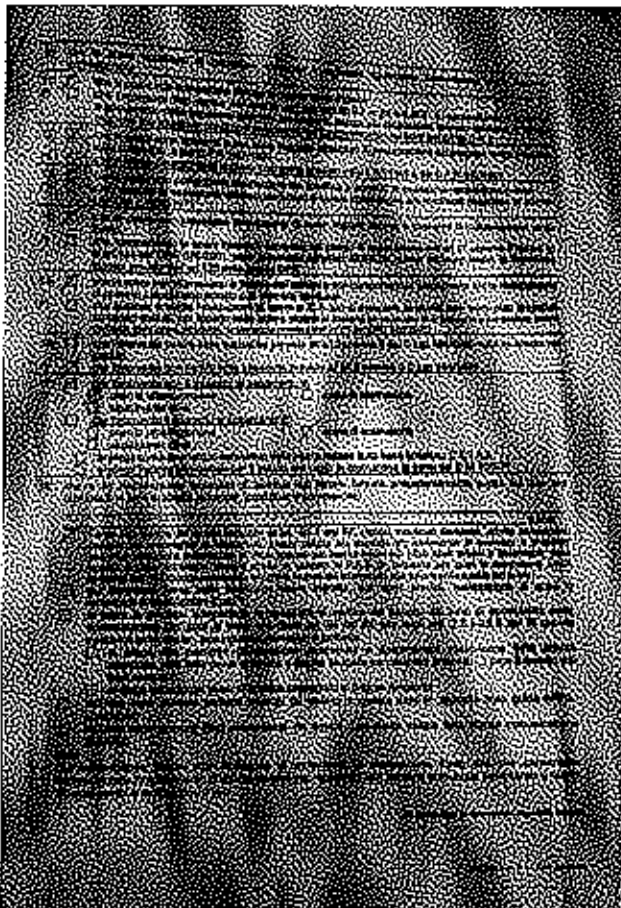
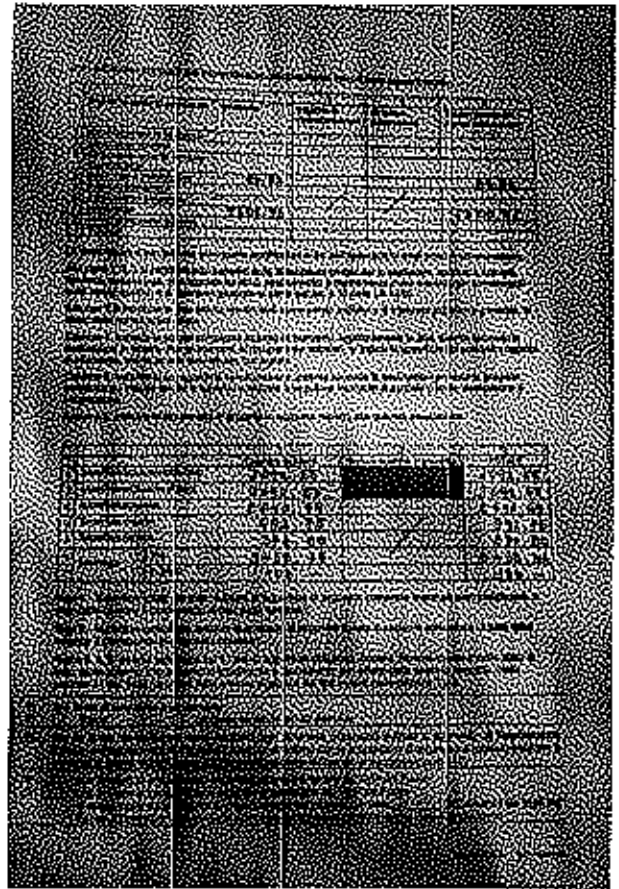
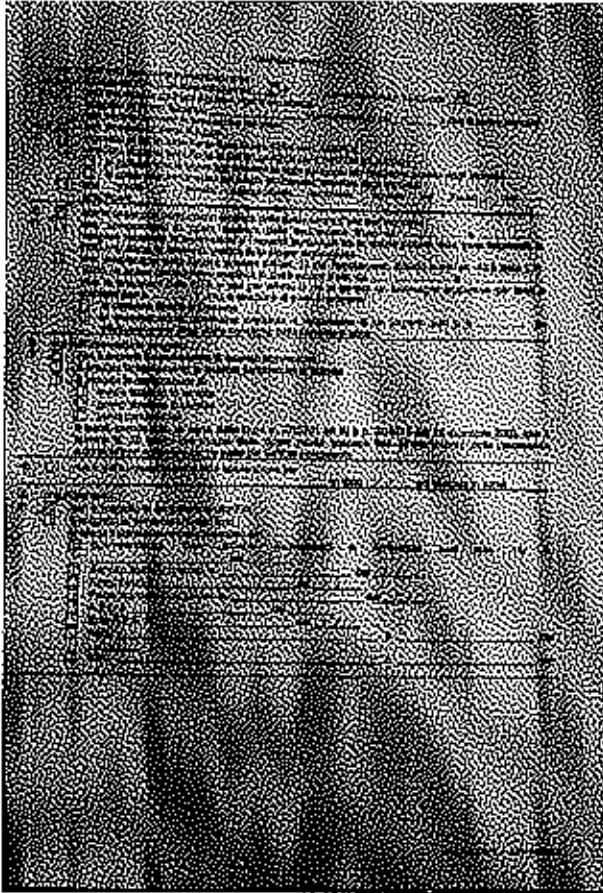


ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

D.I.A. in variante n. 5301/2007 – P.G. 553952 del 18/06/2007



ALLEGATO 7
Documentazione edilizia



ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

o	1,40*1,20	1,68	1,40*1,20	1,68	1,40*1,20	1,68
p	1,12*2,30	2,58	1,12*2,30	2,58	1,12*1,70	1,90
q1	1,12*2,30	2,58	1,12*2,30	2,58	1,12*1,21	1,28
q2	1,12*2,30	2,58	1,12*2,30	2,58	1,40*1,70	2,38
r	1,40*2,30	3,22	1,40*2,30	3,22	1,40*1,30	1,84
s1	1,40*2,30	3,22	1,40*2,30	3,22	1,40*1,21	1,68
s2	1,40*2,30	3,22	1,40*2,30	3,22	1,40*0,87	0,80
s3	1,40*2,30	3,22	1,40*2,30	3,22	1,40*0,63	1,30
t	1,40*2,30	3,22	1,40*2,30	3,22	2,10*1,70	3,57
u	2,10*2,30	4,83	2,10*2,30	4,83	0,80*1,20	0,96
v	0,80*1,20	0,96	0,80*1,20	0,96	0,80*0,71	0,57
w	0,80*1,20	0,96	0,80*1,20	0,96	2,05*1,21	2,48
x	2,05*2,30	4,72	2,05*2,30	4,72	1,95*1,21	2,36
y	0,80*1,20	0,96	1,05*2,30	4,49	2,10*1,20	2,52
z	1,05*2,30	4,49	2,10*1,20	2,52	1,00*1,40	1,20
aa	1,00*1,20	1,20	1,00*1,20	1,20	1,00*1,00	4,02
ab	4,02*1,00	4,02	4,02*1,00	4,02	2,40*0,97	2,32
ac	2,40*2,30	5,52	2,40*2,30	5,52	2,40*0,57	1,37
ad	2,40*2,30	5,52	2,40*2,30	5,52	2,35*1,21	2,84
ae	2,35*1,21	2,84	2,35*1,21	2,84	0,65*0,70	0,46
af	0,65*0,70	0,46	0,65*0,70	0,46	1,15*1,21	1,39
ag	1,15*1,21	1,39	1,15*1,21	1,39	1,15*1,20	1,34
ah	1,15*1,20	1,34	0,50*1,20	0,72	0,80*1,20	0,72
ai	0,50*1,20	0,72	0,50*1,20	0,72	0,80*1,70	1,36
aj	0,80*2,30	1,84	0,80*2,30	1,84	0,80*1,50	1,20
ak	0,80*2,10	1,68	0,80*2,10	1,68	0,80*1,20	0,96
al	0,80*1,20	0,96	0,80*1,20	0,96	0,50*0,65	0,28
am	0,50*0,65	0,28	0,50*0,65	0,28	0,80*0,85	0,68
an	0,80*0,85	0,68	0,50*0,65	0,28	0,80*0,38	0,30
ao	0,80*0,65	0,68	0,50*0,65	0,28	0,80*0,38	0,30
ap	0,80*0,65	0,68	serramento 115x50	0,68	0,80*0,34	0,27
aq	0,80*0,65	0,68	0,80*0,65	0,68	0,80*0,39	0,23
ar	0,80*0,85	0,68	0,80*0,85	0,68	0,65*0,80	0,52
as	0,65*0,80	0,52	0,65*0,80	0,52	1,72*1,70	2,92
at	1,72*2,30	3,96	1,72*2,30	3,96	1,72*1,24	2,13
au	1,72*2,30	3,96	1,72*2,30	3,96	1,85*1,21	1,88
av	1,85*1,21	1,88	1,85*2,30	3,79	1,52*1,21	1,84
aw	1,52*2,30	3,49	1,52*2,30	3,49	1,72*1,65	2,67
ax	1,72*2,15	3,70	1,72*2,15	3,70	2,10*1,55	3,26
ay	2,10*2,15	4,52	1,72*2,15	3,70	1,12*1,20	1,34
az	1,12*1,20	1,34	1,12*1,20	1,34	1,12*0,74	0,83
ba	1,12*1,20	1,34	1,12*1,20	1,34	1,00*1,20	1,20
bb	1,00*2,30	2,30	1,00*2,30	2,30	1,00*1,90	1,90
bc	1,72*1,20	2,08	1,72*1,20	2,08	2,10*1,50	3,15
bd	2,10*1,50	3,15	2,10*2,10	4,41	2,30*1,00	2,30
be	2,30*1,00	2,30	2,30*1,00	2,30	1,00*1,00	1,00
bf	1,00*1,00	1,00	1,00*1,00	1,00	0,70*1,64	1,14
bg	1,00*1,00	1,00	1,00*1,00	1,00	1,30*1,21	1,57
bh	1,30*1,21	1,57	1,30*2,30	2,99		

Studio di Architettura Dott. [REDACTED]

Via [REDACTED] - 20139 Milano - Tel. 02/123456789 - Fax 02/987654321 - E-mail [REDACTED]

OFFICINA VIA TILDEO, 6 e VIA TREBAZIO, 7 - MILANO

PIANIFICAZIONE
 N.C. DI PROGETTO

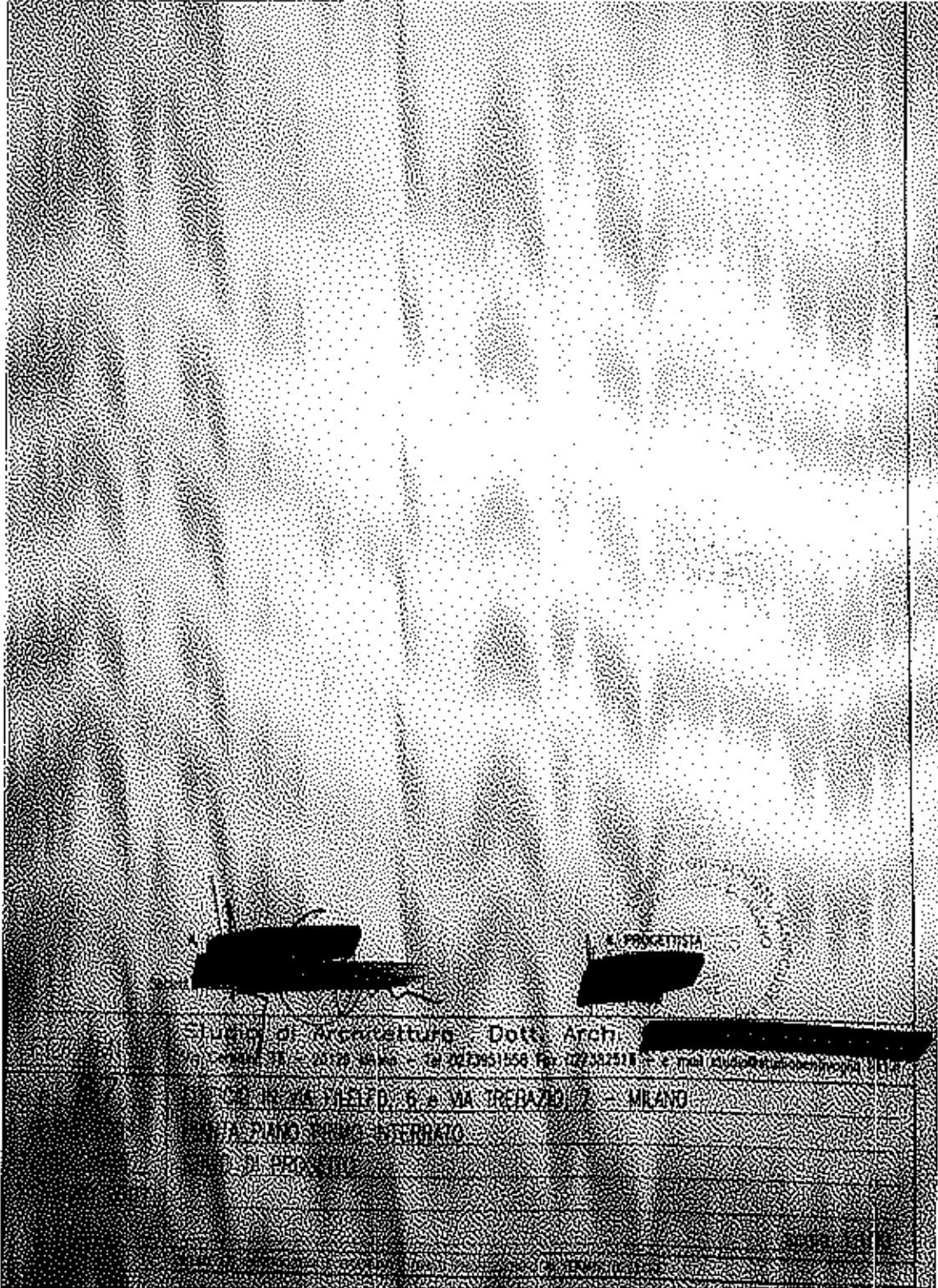
Scala: F.1/0

ALLEGATO 7
 Documentazione edilizia

CANTILE FO - CALCOLO DEI RAPPORTI A/R NON LUMINANTI		PIANO PRIMO		RAPPORTI LUMINANTI		RAPPORTI LUMINANTI	
N°	DESTINAZIONE	SUPERFICIE LOCALE (mq)	MUR	SUPERFICIE DEGRAMENTI		SUPERFICIE DEGRAMENTI	
				TIPO	VAL	TIPO	VAL
1	bagno	5,62*2,66+1,26*0,31+0,34*0,61	8,16	0+0+0	0,73	0+0+0	2,8
2	bagno	2,85*1,88	5,36	0	0,81	0+0+0	2,8
3	bagno	1,80*1,43+1,20*1,22	4,04	0	0	0,82	2,8
4	bagno	4,01*2,22	8,91	0	2,63	0+0+0	2,8
5	bagno	1,20*0,83+0,83+1,00*1,07+0+1,02*1,11	4,54	0	0,73	0+0+0	2,8
6	bagno	5,62*1,12+0,57+3,68*1,36+1,12*0,01*0+3,00*0,01	10,80	0	2,52	0+0+0	2,8
7	bagno	5,62*1,01	5,68	0	2,52	0+0+0	2,8
8	bagno	1,80*1,06+1,23*0+2,04*0,11	2,04	0	0,90	0+0+0	2,8
9	bagno	1,80*0,75	1,35	0	0	0,90	2,8
10	bagno	5,34*0,84+2,78*1,20+1,02*1,11	8,16	0	0,73	0+0+0	2,8
11	bagno	2,04*2,10	4,28	0	1,70	0+0+0	2,8
12	bagno	1,76*2,64+0,61*0,88	5,03	0	0,92	0+0+0	2,8
13	bagno	1,12*2,36+0,27*0,21+0,21*0,21	2,61	0	0	0+0+0	2,8
14	bagno	1,00*0,70+0,20+1,20*0,70*0,20+0,80*0,70+0,24+0,24+2,10*0,30+0,50+0,20*0,01+0,10+0,11+0,10*0,10+1,20*1,05	4,95	0	0	0+0+0	2,8
15	bagno	1,80*0,72	1,30	0	0	0+0+0	2,8
16	bagno	2,85*0,16+0,34+2,50*0,01+0,73*0,34*0,73+2,01*0,01	10,82	0	2,50	0+0+0	2,8
17	bagno	1,80*1,06+0,25*0,11	2,04	0	1,34	0+0+0	2,8
18	bagno	1,57*2,26	3,54	0	2,98	0+0+0	2,8
19	bagno	2,84*2,25+1,09*0,63	7,07	0	2,08	0+0+0	2,8
20	bagno	1,06*0,26+0,70*1,07	1,04	0	0	0+0+0	2,8
21	bagno	2,83*1,02+0,10*0,45	3,14	0	0	0+0+0	2,8
22	bagno	1,94*2,24	4,35	0	0	0+0+0	2,8
23	bagno	0,82*0,16+0,21*0,26+1,04*0,11	1,16	0	0	0+0+0	2,8
24	bagno	1,80*1,34+0,84*1,84+0,24*0,72	3,42	0	2,02	0+0+0	2,8
25	bagno	2,25*1,81	4,07	0	0	0+0+0	2,8
26	bagno	1,64*1,43	2,35	0	0	0+0+0	2,8
27	bagno	1,06*0,26+0,20*0,69	1,04	0	0,35	0+0+0	2,8
28	bagno	3,27*2,00	6,54	0	3,27	0+0+0	2,8
29	bagno	1,44*2,13+0,25*0,79+0,80*1,44	4,14	0	3,00	0+0+0	2,8
30	bagno	1,87*0,80+0,24*0,64	1,67	0	0	0+0+0	2,8
31	bagno	1,40*0,80+0,24*0,64	1,24	0	0	0+0+0	2,8
32	bagno	1,01*1,22	1,23	0	0	0+0+0	2,8
33	bagno	2,64*1,18+0,14+0,22+0,10*0,11	3,16	0	2,65	0+0+0	2,8
34	bagno	5,30*0,52+0,28*0,23	2,85	0	2,51	0+0+0	2,8
35	bagno	1,66*2,64+0,50*1,59	4,54	0	0	0+0+0	2,8
36	bagno	1,57*2,60	4,08	0	3,22	0+0+0	2,8
37	bagno	3,80*1,88	7,14	0	6,66	0+0+0	2,8
38	bagno	1,30*1,83+0,26*1,22	2,50	0	0	0+0+0	2,8
39	bagno	4,04*2,65	10,71	0	2,52	0+0+0	2,8
40	bagno	1,30*2,27	2,95	0	0,75	0+0+0	2,8
41	bagno	4,40*2,62+1,20*1,13	12,38	0	2,63	0+0+0	2,8
42	bagno	5,41*1,04	5,63	0	2,83	0+0+0	2,8
43	bagno	1,25*2,18+1,05*1,18	3,54	0	2,91	0+0+0	2,8
44	bagno	1,81*2,20	3,98	0	0	0+0+0	2,8
45	bagno	5,84*2,11+0,24*0,60+0,25*0,81*1,11	12,66	0	8,35	0+0+0	2,8
46	bagno	4,10*2,67+1,25*0,80+0,10*0,80	11,13	0	8,30	0+0+0	2,8
47	bagno	1,20*0,48+0,26+0,84*1,54+0,25+0,25+0,63+0,20*0,24+1,14+0,24*1,04+0,25*1,04	4,84	0	0	0+0+0	2,8
48	bagno	1,33*1,18	1,57	0	0	0+0+0	2,8
49	bagno	1,38+0,04+0,20+0,20+0,14+0,11+0,24*0,27	1,96	0	2,50	0+0+0	2,8
50	bagno	1,09*0,86	0,94	0	1,24	0+0+0	2,8
51	bagno	2,68*1,00+0,88*1,14	3,80	0	3,53	0+0+0	2,8
52	bagno	2,25*1,04+1,00*0,94	3,33	0	3,53	0+0+0	2,8
53	bagno	1,07*1,55	1,66	0	2,00	0+0+0	2,8
54	bagno	1,06*2,21+0,80*1,28	3,30	0	0	0+0+0	2,8
55	bagno	2,21*0,26+1,50+0,80*0,71+0,24*0,81	3,49	0	0	0+0+0	2,8
56	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
57	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
58	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
59	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
60	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
61	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
62	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
63	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
64	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
65	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
66	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
67	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
68	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
69	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8
70	bagno	1,80*1,18	2,12	0	0	0+0+0	2,8

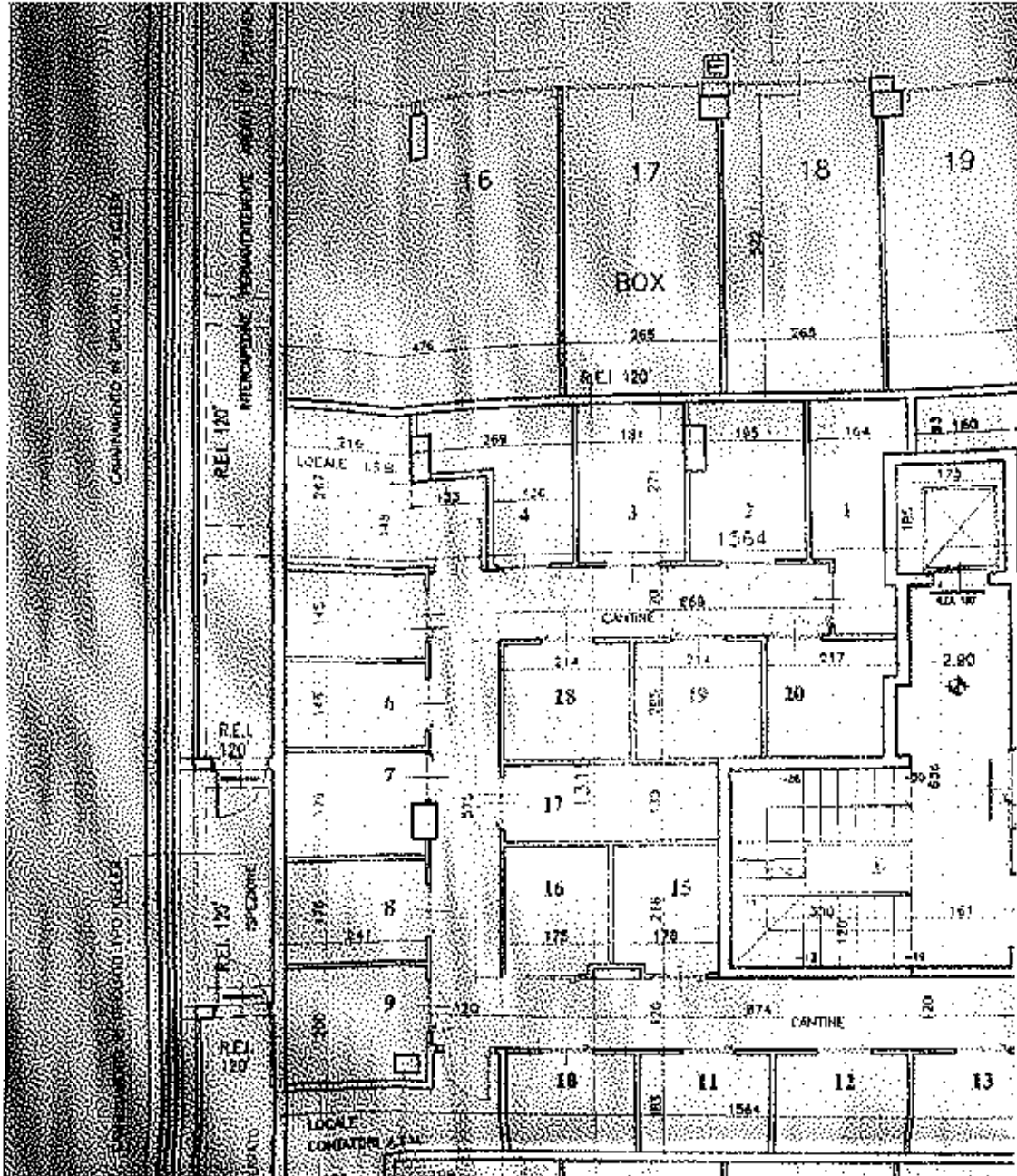
Elaborato da: ALBERTO ANTONI TESTA Emesso da: INGEGNERO EDILIZIALE S. BARTOLOMEO 2009140

ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

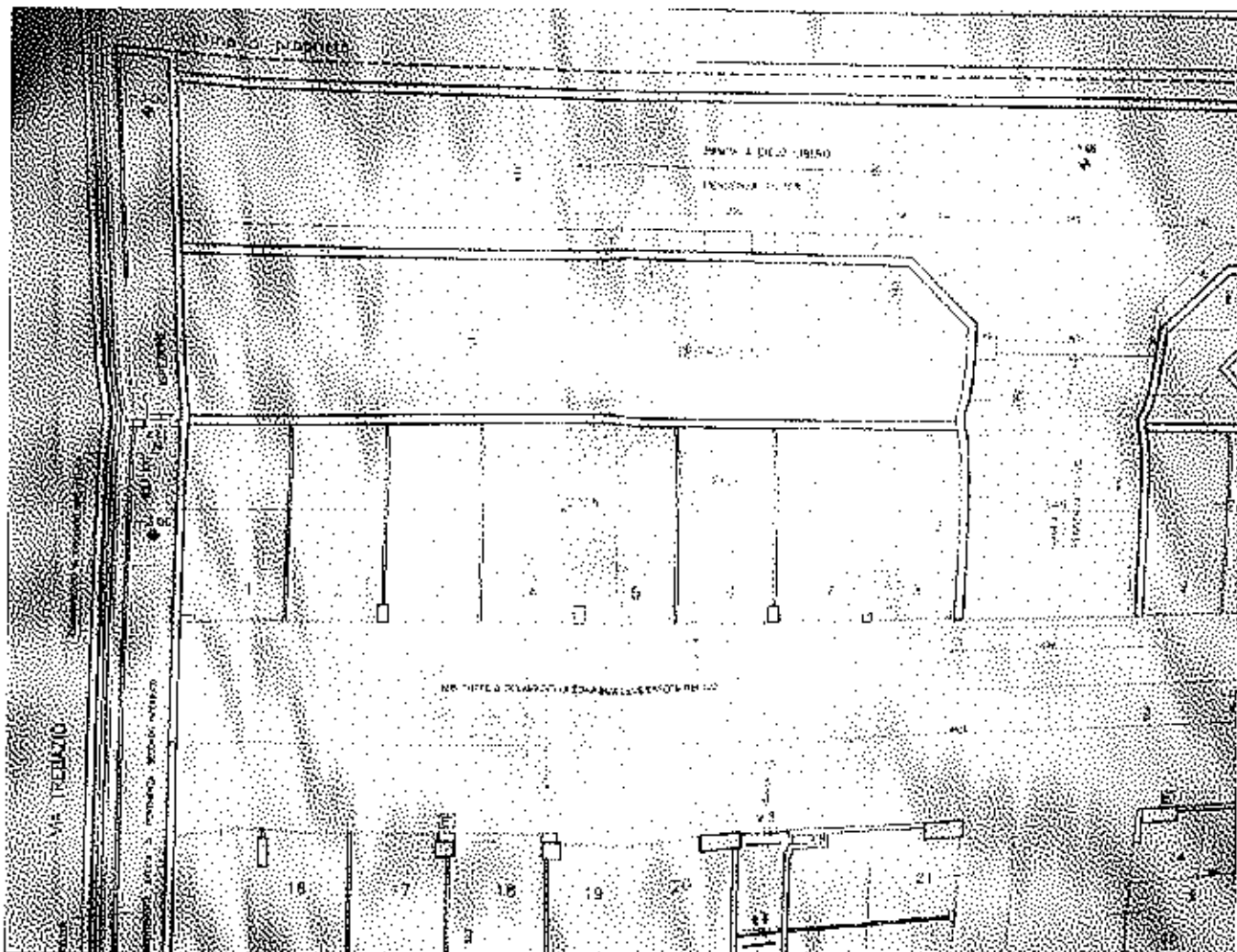


Studio di Architettura Dott. Arch. [REDACTED]
Via [REDACTED] 1 - 20121 Milano - Tel. 02/551556 Fax 02/552511 - [REDACTED]
Via [REDACTED] 6 - VIA TREVIZIO 7 - MILANO
[REDACTED]
[REDACTED]

ALLEGATO 7
Documentazione edilizia



ALLEGATO 7
Documentazione edilizia




ALLEGATO 7
Documentazione edilizia

LEGENDA

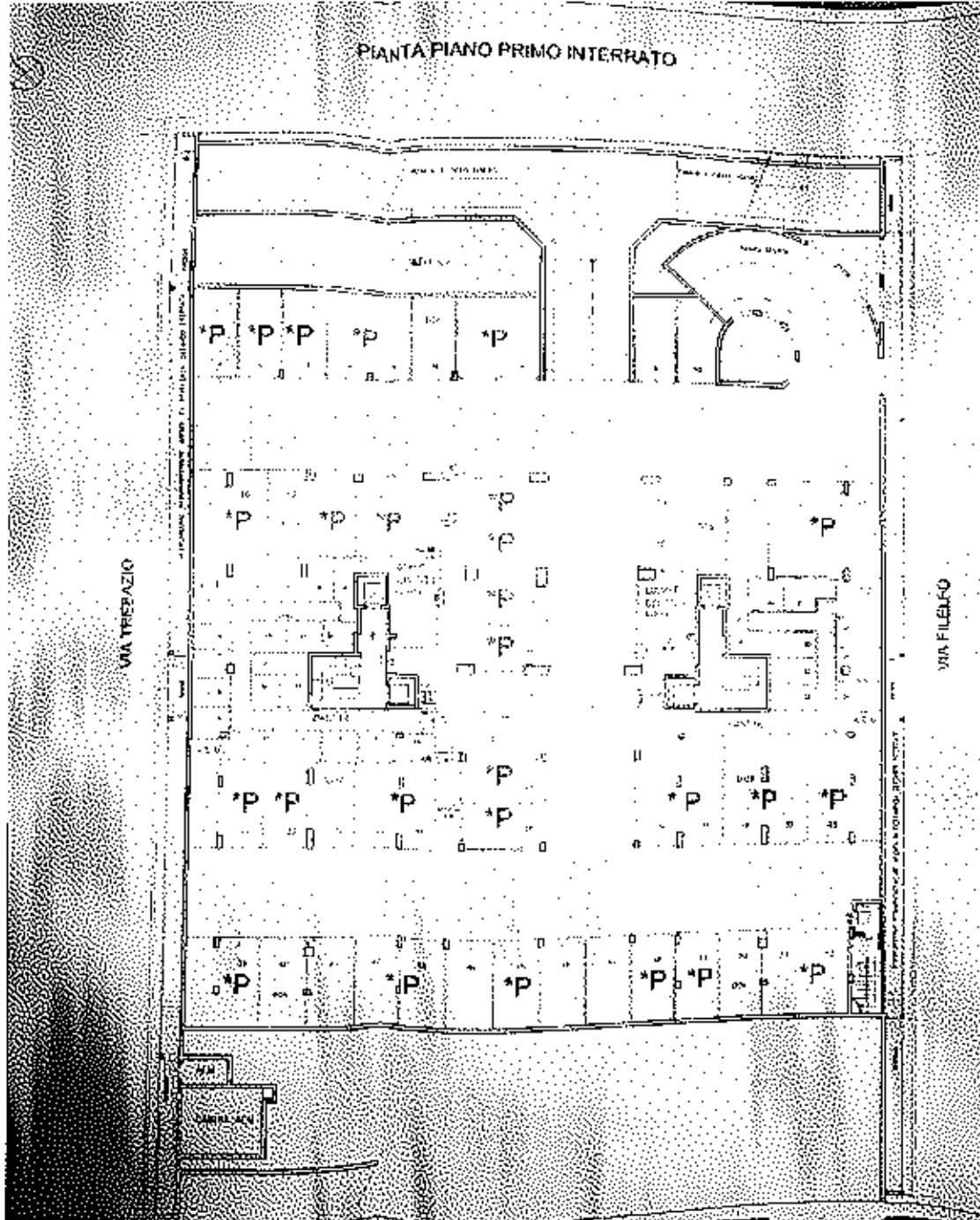
*P

BOX DI PERTINENZA

FILE/MI	Studio di Architetture Dott. Arch. 
101	Via Geradini, 15 - 20129 Milano - Tel 0273951558 Fax 027382516 - e mail studio@studiobentivoglio.it
101	EDIFICIO IN VIA FILELFO, 6 e VIA TREBAZIO, 7 - MILANO
101	INDIVIDUAZIONE BOX DI PERTINENZA
101	PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO
101	PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO
	scala 1:200
<small>NETA - REPRODUZIONI E RISERVATI I DIRITTI PROFESSIONALI ALL'ITERMIDI</small>	



ALLEGATO 7
Documentazione edlizia



Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Servizio Interventi Edilizi Maggiori
Ufficio Trattazioni Gruppo 1

COPIA

Milano

Milano, 15/01/2014



Comune
di Milano

Pratica n. 5301/2007

COMUNE DI MILANO
S. SPORTELLO UNICO PER
PG 14786/2014
U-TRATT. 1
Del 20/01/2014
(5) PERITELLI MARCELLA M
2001/2014

Gentile Signora

OGGETTO:

Richiesta certificato di agibilità per intervento edilizio in via FILELFO N. 6

In esito a quanto richiesto dalla S.V. con istanza in atti P.G. 247379/2012 del 10/04/2012, si comunica che con riferimento alla richiesta inoltrata dalla [redacted] in data 03/07/2007 in atti P.G. 602460/2007, volta ad ottenere l'agibilità degli immobili autorizzati con Denuncia di Inizio Attività del 16/06/2003 in atti P.G. 84920,400/2003 e successive varianti, per intervento edilizio nella località indicata in oggetto, considerato che la documentazione allegata alla medesima corrisponde sostanzialmente a quella prevista dall'art. 25 del D.P.R. 66/2001 n. 380, l'agibilità degli immobili oggetto del procedimento sopra indicato si intende attestata, essendo trascorso il periodo di 60 giorni previste dall'art. 25 comma 4 del D.P.R. 380/2001.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Il Responsabile del Procedimento
Arch. [redacted]

per altro tratto da
il [redacted]

Via Pirelli, 39 - 20124 Milano
fax +39 02 864 66964
www.comune.milano.it

ALLEGATO 8
Dichiarazioni di conformità degli impianti comuni



ALLEGATO 8
Dichiarazioni di conformità degli impianti comuni

MILANO, il 15/06/2007

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**
ART. 9 LEGGE N. 47 DEL 28 MARZO 1975 (T.M. 20 FEBBRAIO 1962 - D.M. 18 MARZO 1974) E
n. prot. U_07061808

Il sottoscritto _____
dell'impresa (ragione sociale) _____
operante nel settore _____
con sede in via _____
Prov. di _____

Isento al K.I. e al R.E.A. (RD 20.09.1924 n. 241 - art. 8, L. 28.12.1986 n. 430 - D.P.R. 02.10.1955 n. 131)
della camera C.C.I.A.A. di _____

Isento all'ab. annesso all'impresa artigiana (legge 04.06.1950 n. 430) di _____

esecutore dell'impianto (descrizione schematica): **CONDIZIONAMENTO - PARI COMUNI INTESO COME,**
CENTRALI (FRIGORIFERA, VANI SCALDI INTRAPIRETE,
inteso come nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro: _____

N.B. - Per gli impianti a gas servono le parti di gas distribuito dalla società di _____, per il gas GPL da componenti mobili GPL da subiscrivere
commissionale da Cooperativa Enil-Serde Inedite S.p.A. - Via Saffoldiani, 34 - 40026 Imola (BO), installato nei locali ad
indirizzo _____

in via _____
n. _____
in via _____
n. _____

DICHIARA

Essere la propria responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge
n. 461/1990, tenuto conto delle norme tecniche di cui è stata data notizia con il D.M. 18/03/74, e delle norme tecniche di cui è stata data notizia con il D.M. 18/03/74.

rispettato il progetto per gli impianti comuni per i prezzi massimi di cui è stato allegato il foglio n. _____

seguito dalla normativa tecnica applicabile al progetto (D. L. 46/90 - D.P.R. 447/90)

installato i componenti e materiali conformi alle norme tecniche di cui è stata data notizia con il D.M. 18/03/74, e delle norme tecniche di cui è stata data notizia con il D.M. 18/03/74.

verificato l'importo ai fini della certificazione di cui è stata data notizia con il D.M. 18/03/74, e delle norme tecniche di cui è stata data notizia con il D.M. 18/03/74.

Allegati obbligatori:

progetto (solo per impianti con obbligo di permesso);

relazione con tipologie dei materiali utilizzati (3);

schema di impianto realizzato (3);

rapporto e di calcoli o di conferma procedimenti parziali e esistenti (3);

copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnici a professionista;

Allegati facoltativi (4): _____

DECLINA

ogni responsabilità per omissioni o cose delittive da ritenersi imputabili all'impianto da parte di terzi, ovvero da cause di manutenzione o riparazione.

data 15/06/2007 _____ il resp. tecnico _____ n. dichiarat. _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del compilante o del proprietario) L. 461/1990, art. 10 (5)

data _____ firma _____

COPIA PER IL COMMITTENTE (1)

Elaborato Da: AL CCG&BANDA TESTA Esecuzioni Immobiliari - IMPIANTI ELETTRICI - 40026 - 00144

ALLEGATO 8
Dichiarazioni di conformità degli impianti comuni

MINISTERO DELL'GIUSTIZIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**
ART. 11 LEGGE N. 46 DEL 28 FEBBRAIO 1985 - 2° M. 2411 (FRENCO 1981 - D.P.R. 48 APRILE 1984 N. 362)

Il sottoscritto _____
nella propria ragione sociale _____
operante nel settore INSEMIANZIAMENTO
con sede in via COLONNELLA _____
C.P. _____
C.A.P. _____
Città RO _____
tel. _____
gen. Riv. _____

scelta di RT e PRG (L. 30.03.2009 n. 23) art. 29, c. 1, lett. a) - D.P.R. 12.12.1984 n. 530 - (D.P.R. 12.12.1984 n. 530)
della camera C.C.I.A.A. di ROVIGO _____ n. 103861

scelta di RT e PRG (L. 30.03.2009 n. 23) art. 29, c. 1, lett. a) - D.P.R. 12.12.1984 n. 530 - (D.P.R. 12.12.1984 n. 530)
della camera C.C.I.A.A. di ROVIGO _____ n. 29743

esecutore dell'impianto (classificazione schematica) AVVICINATO - PARU COMUNE INTERIORE DOME VANI SCAL. L. INT. 111111

impianto come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1) _____

S.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas e il tipo di combustione: gas metano a 15° C° (L. 10/11/1984 n. 46) - gas metano a 15° C° (L. 10/11/1984 n. 46)

con la ditta Cooperativa Edil-Sede Inedus S.r.l. - Via Salsomaggiore, 14 - 40026 Imola (BO) installato nel comune di Milano _____
tel. _____
C.A.P. _____
Città Milano _____
indirizzo: INEDUS S.p.a. - Via Salsomaggiore, 14 - 40026 Imola (BO) _____
n. telefono abituale (se diverso) abilitato no altro _____

DICHIARA

che l'impianto è stato realizzato e che l'installazione è conforme alle norme tecniche di cui all'art. 1 della legge n. 46/1985, tenuto conto delle condizioni di esecuzione e degli interventi di adeguamento effettuati.

installato in regola (per quanto attiene alle dichiarazioni di progetto) con i regolamenti di cui all'art. 1 della legge n. 46/1985

seguito da un'ispezione tecnica (pubblica o privata) ai sensi dell'art. 1 della legge n. 46/1985

installato con i requisiti e i materiali conformi alle norme tecniche di cui all'art. 1 della legge n. 46/1985

con la garanzia di conformità e della funzionalità per un periodo di anni (se diverso da quello previsto dalla legge) _____

progetto esecutivo in possesso del titolo di progetto (più) _____

relazione sulla legge di stabilità (più) _____

schema di impianto (più) _____

riferimento a decisioni o di sanzione precedenti o salvate (più) _____

copia di certificato di non assunzione dei requisiti tecnici professionali

Allegati facoltativi (più): _____

DECLINA

ogni responsabilità per danni a persone o a cose derivanti da inadempienza di qualsiasi natura da parte di un terzo

data 22/05/2007 _____ il resp. tecnico _____
_____ dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del progettista) L. 46/1985, art. _____

data _____ _____

COPIA PER IL COMMITTENTE (1)

Elaborato con il software TECTA Emmevi - Via Mecenate 101 - 20138 Milano - Tel. 02/76000000 - Fax 02/76000001 - E-mail: tecta@tecta.com

ALLEGATO 8
Dichiarazioni di conformità degli impianti comuni

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 1225 bis DEL REGOLAMENTO COMUNICAZIONE DEL 2005 (D.M. 30.09.2005) (MUR - L. 22.05.1984 art. 23a R.D.)

n. prot. **U_07061806**

Il sottoscritto **MANZI FABIO**

dell'impresa (ragione sociale) **MANZI IMPIANTI DI MANZI FABIO**

operante nell'attività **INSTALLAZIONE**

con sede in via **COLONNELLI**

Prov. (TO) tel. [REDACTED] fax [REDACTED]

buche di R.F. (R.F.A. IR.D. CO.MI 1934, n.2051 - R.U. L. 26.04.1974 n.500 - D.P.R. 57.10.1995 n.503)

della camera di **COLTA A di ROVATO**

scritto all'atto di autorizzazione dell'impresa del 22/09/2005 in via **ROVATO**

di esecuzione dell'impianto (descrizione dell'installazione): **TERMINAZIONE PANNELLI COMUNI IN UNO CORRELE CENTRALE
TERRAZZA, VANI SCALERE E INTERRATE**

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria (Dietro il)

R.U. - Per gli interventi a gas specificare il tipo di gas utilizzato (gasliqui e gas d. 20" 30" famiglia: GPL) con indicazione di: (Con la verificata base) abilitato/autorizzato da **Cooperativa Edil-Strade Inedite S.r.l. - Via Sabbadani, 14 - 10126 (torre) (NO) - installato da (nome cognome) nel comune di **Milano****

indirizzo: **SHIS S.p.a. - Via Lanzone n° 31 - 20130 Milano**

espresso adatto all'uso: abitativo civile commerciale altri usi

DICHIARA

solo la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in conformità alle disposizioni vigenti (art. 3 del D.M. 30/09/05) e della regola d'arte (art. 45/1980) tenuto conto delle caratteristiche dell'edificio e della destinazione d'uso, e che il progetto è conforme al disegno di legge n° 46/1980.

progetto di progetto (per gli impianti non obbligati da legge) in conformità al disegno di legge n° 46/1980

eseguito dalla struttura tecnica apponendo il proprio timbro (D.M. 30/09/05) e C.P.R. n° **451**

installato i componenti e materiali conformi ai requisiti di legge (art. 3 del D.M. 30/09/05) e della legge n° 46/1980

controllato l'impianto a fine lavori e la conformità della legge (art. 3 del D.M. 30/09/05) e della legge n° 46/1980 e della legge n° 46/1980

Allegati obbligati, per:

progetto reale per l'installazione sull'edificio di progetto (D.M. 30/09/05)

relazione con i tecnici dei materiali utilizzati (D.M. 30/09/05)

schema di impianto finalizzato (D.M. 30/09/05)

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o edilizia (art. 3 del D.M. 30/09/05)

copia di certificato di concessione dei lavori (art. 3 del D.M. 30/09/05)

Allegati facoltativi: (D.M. 30/09/05)

DECLINA

ogni responsabilità per interi o per parti o cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da L. 22.05.1984 art. 23a R.D.)

data **18/06/2007** il resp. tecnico [REDACTED] il cliente [REDACTED]

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o dell'operaiere) C. 45/1980, art.

data _____ firma _____

COPIA PER IL COMMITTENTE (1)



ALLEGATO 8
Dichiarazioni di conformità degli impianti comuni

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
DEI REQUISITI DI SICUREZZA E DI EFFICIENZA ENERGETICA (D.M. 10/09/1999 e D.M. 12/04/1999)

n. prot. U_07062005

Il sottoscritto **MANZI FABIO** (titolare o legale rappresentante)
dell'impresa (tra le società) **MANZI IMPIANTI DI MANZI FABIO**
operante nel settore **INSTALLAZIONE**
con sede in via **COLOMELLI** n. 29, comun. **[REDACTED]**
(Prov.) **RO** part. IVA n. **[REDACTED]**

Isola (Art. 1 del R.E.A. (R.D. 20.08.1935, n. 2611 - Art. 8, l. 29.12.1999 n. 589 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581))
della camera C.C.I.A.A. di **ROVIGO** n. **103861**

Isola (art. 1 del R.D. 20.08.1935, n. 2611) di **ROVIGO** n. **29743**

esecutore dell'impianto (descrizione schematica) **IMPIANTO ANTENNA TV TERRESTRE IN ABBELLIRE PARTI COMUNI**

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (5)

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della D, D2, D3, famiglia GPL, gas naturale metano, GPL, gas serbatoio flessibile

commissionato da **Cooperativa Edil-Solide Imolese S.r.l.** - Via Sabbatani, 14 - 40026 Imola (BO), installato nel locale di
indirizzo **Milano** n. **[REDACTED]** città **MILANO** via **Filippo, n. 6 / Pizzabini, n. 7**

Indirizzo **SHIN S.p.a.** - Via Lauzone n° 31 - 20136 Milano

di cui il sottoscritto è: installatore progettista direttore altro

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in conformità alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1999, tenuto conto delle condizioni di installazione e di esercizio, e in conformità al regolamento di condominio.

rispettare il processo (per gli impianti con combustione) secondo quanto previsto dall'art. 46 della legge n. 46/1999;

conformità della normativa tecnica applicata (D.M. 10/09/1999, L. 46/1999, art. 4, comma 1) **C.E.I. 12-50: 64-50: 12-15**;

installazione e messa in servizio in conformità con le norme tecniche di cui all'art. 4 della legge 46/1999;

esclusiva responsabilità della sicurezza e della funzionalità dell'impianto, secondo quanto previsto dall'art. 4 della legge 46/1999.

Allegati obbligatori

progetto (solo per impianti non oggetto di progettazione)

relazione con il progettista (o installatore) utilizzatori (C)

schema di impianto realizzato (B);

riferimento al certificato di conformità precedente o paritetico, già esistente (7);

copia di certificato di riconoscimento del settore (solo per professionisti).

Allegati facoltativi (8):

DECLINA
ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti da inadempienza dell'impianto da parte di terzi ovvero da cause di inaspettata inusuale.

data **14/07/2017** il resp. tecnico **[REDACTED]** il dichiarante **[REDACTED]**

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1999, art. 10 (9).
Parte **[REDACTED]**

data _____ firma _____

COPIA PER IL COMMITTENTE (1)

ALLEGATO 8
Dichiarazioni di conformità degli impianti comuni

MA [redacted] MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
APPLICATA DAL 1° MARZO 1948 - D.M. 22 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 11 APRILE 1994 N.332
n. prot. U_07061843

Il sottoscritto M. [redacted] Incarico di ruolo rappresentante
dell'impresa (ragione sociale) [redacted]
operante nel settore INSTALLAZIONE
con sede in via COLONNELLI n. 29, via [redacted]
Prov. (R.G.) [redacted] sez. [redacted] cap. [redacted]
 scelta di R.I. e R.E.A. (R.D. 50/05/1991, art. 30) - Art. 8, L. 28/12/1998 n.520 - D.P.R. 07/12/1999 n.551
della camera di C.C.I.A.A. di ROVIGO n. 103861
 scelta all'atto di costituzione dell'impresa (art. 2638 del C.C.) di ROVIGO n. 29743
esecutiva dell'impianto (descrizione schematica): IMPIANTO ELETTRICO - PARTI COMUNI INTESO COME, VANI
SCALE E INTERRATI
inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1)
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas, il tipo di impianto (analisi caso della 1ª, 2ª, 3ª famiglia, CPI, da serbatoio fisso
o compressore a Cooperativa FcH-Servizi Immobiliari S.p.A. - Via Sallustiana, 14 - 40126 Imola (BO), installato nei box n. 5
nel comune di Milano (prov. MI) via Filletteria s. / Trebazio, n. 7
indirizzo SUDIS SpA - Via Lattuada n. 31 - 20160 Milano
indirizzo edificio ad uso: industriale commerciale abitativa

DICHIARA
sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato o in fase di realizzazione, in conformità della regola dell'arte (art. 2041 del C.C.) previsto dall'art. 7 della legge
n. 48/1980, tenuto conto dello stato di esercizio e degli interventi di manutenzione, nonché di quanto previsto dall'art. 7 della legge
 rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto) approvato dall'Ufficio di competenza (art. 45/1960),
 eseguito dalla manutenzione applicata all'impianto (art. 44/1960 e art. 64/1960) e art. 20/20-20/22; 11-1; 14-17;
 installato componenti e materiali conformi ai requisiti di legge (art. 44/1960 e art. 64/1960) e art. 20/20-20/22; 11-1; 14-17;
 costituito in quanto al fine della sicurezza e della funzionalità, in conformità con le norme tecniche tecniche e norme di attuazione di legge
alla pubblica istruzione;
 progetto fatto per impianto con obbligo di progetto (4);
 idoneità dei materiali dei materiali (5);
 schemi di impianto realizzati (5);
 riferimento ai decreti di attuazione precedenti e parziali, già esistenti (7);
 copia di certificato di recepimento dei requisiti tecnico professionali;
Allegati facoltativi (8).

DECLINA
ogni responsabilità per sinistri a persona o di cose derivanti da inosservanza dell'impianto da parte di terzi ovvero da
data 18/05/2007 il redattore [redacted] il dichiarante [redacted]

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del proprietario o del proprietario) L. 48/1980, art. 10
data _____ firma _____

COPIA PER IL COMMITTENTE (1)

ALLEGATO 8
Dichiarazioni di conformità degli impianti comuni

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'INNOVAZIONE
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
ART. 1004B DEL D.M. 370/1997 - C.M. 21/2007/RM - 1997 - D.M. 16 APRILE 2004/11342

n. prot. U_07061845

Capitolato (1) _____
Incarico tecnico rappresentante _____
Impianto (ragione sociale) (M) _____
Operante nel settore **INSTALLAZIONE** _____
con sede in via **COLONELLI** _____ n. 21 _____
Prov. **RO** _____ cap. _____
 esec. ART. 1004B DEL D.M. 370/1997 - C.M. 21/2007/RM - 1997 - D.M. 16 APRILE 2004/11342
della Camera **C.C.I.A.A. di ROVERETO** _____ n. _____
 opera svolta presso un'impresa artigiana (Legge 02/09/1995 n. 44) di **ROVERETO** _____ n. _____
esecutrice dell'impianto (designazione schematica): **IMPIANTO RIVELAZIONE ELETTRICI PARTI COMUNI** _____

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1) _____
NB - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas utilizzato, caratteristiche del tipo di fiamma (B1 da metano o B5B da propano) e tipo di scambiatore (a correnti parallele o a C) e Strade Inghese S.p.A. - Via Sallustiana, 14 - 00102 Roma (RM) - Tel. 06/47811111
nel comune di **Milano** _____
_____ scala _____ piano _____ inteso _____ in conformità della legge _____ e della disciplina di legge _____
denominata **SIDES SpA - Via Lanzarone n. 31 - 20148 Milano** _____
n. del documento di riferimento industriale civile (2) con servizio altro (3)

DICHIARA
sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in conformità con la regola d'arte e con quanto previsto dall'art. 1004B della legge n. 48/1990, tenuto conto delle prescrizioni tecniche e regolatorie in vigore e della regola d'arte applicabile.
 ha redatto il progetto (per gli impianti con collaudi di progetto) in conformità con l'art. 1004B della legge n. 48/1990
 seguito delle normative tecniche applicate all'impianto (D.M. 370/1997 - C.M. 21/2007/RM)
 installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e ai sensi del capitolo 6 del regolamento n. 1004/1990
 condotto l'impianto al fine della sicurezza e della funzionalità, come previsto dall'art. 1004B della legge n. 48/1990 e nelle disposizioni di legge
Allegati obbligatori:
 progetto (solo per impianti con collaudi di progetto) (4)
 relazione con i collaudi per impianti civili (5)
 schema di impianto realizzato (6)
 riferimento a prescrizioni di conformità precedenti o attuali (già esistenti) (7)
 copia di certificato di riconoscimento del deposito tecnico-professionale
Allegati facoltativi (8) _____

DECLINA
ogni responsabilità per danni a persona o a cose derivanti da trasmissione dell'incarico da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o inasprazione

data 15/06/2007 _____ firma tecnica _____ e dichiara _____
AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) art. 1004B, art. 10 (9)
_____ firma _____
COPIA PER IL COMMITTENTE (1)

Stampa con sistema di scrittura a matita o a penna. Evitare di usare colori diversi dal nero. Evitare di usare pennarelli, pennarello, pennino, ecc.

ALLEGATO 8
Dichiarazioni di conformità degli impianti comuni

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**
PRESENZA DI UN SEMPLICE IMPIANTO DI IMPIANTI COMUNI PER TRAFFICO IMPIANTI
n. prot. U_07051847

Il sottoscritto _____
dell'impresa (ingegneri, architetti) _____, titolare o legale rappresentante
avviante del settore **INSTALLAZIONI**,
contatto in via **COLONNELLI** n. **29** comune **_____**
(Prov. **RO**) tel. **_____** part. IVA **_____**
 iscritto al R.E.A. (R.D. 3009/1934, n.2081 - Art. 5 - L. 20.12.1997 n.350 - D.P.R. 07.12.1999 n.551)
della camera **C.C.I.A.A. di ROVIGO** n. **103861**
 iscritta al Registro Imprese delle Imprese artigiane (Legge 05.08.1985 n.44) di **ROVIGO** n. **19743**
esecuzioni dell'impianto (descrizione schematica): **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO PARTE COMUNI**

Inteso come nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (A)
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas dell'utility, caratterizzata da: 10^2 10^3 10^4 10^5 10^6 10^7 10^8 10^9 10^{10} 10^{11} 10^{12} 10^{13} 10^{14} 10^{15} 10^{16} 10^{17} 10^{18} 10^{19} 10^{20} 10^{21} 10^{22} 10^{23} 10^{24} 10^{25} 10^{26} 10^{27} 10^{28} 10^{29} 10^{30} 10^{31} 10^{32} 10^{33} 10^{34} 10^{35} 10^{36} 10^{37} 10^{38} 10^{39} 10^{40} 10^{41} 10^{42} 10^{43} 10^{44} 10^{45} 10^{46} 10^{47} 10^{48} 10^{49} 10^{50}
commissionario (Cooperativa EdB-Strade Imolese S.r.l. - Via Sabbatani, 14 - 40026 Imola (BO) - intestato col titolo se
del comune di **Milano** (prov. **MI**) via **Pirella, n. 6** (Edilizia, n. 7
indirizzo: **SIMS Sp.a. - Via Lanzone n° 31 - 20140 Milano**
in edificio adibito ad uso: industriale civile commerciale altro (A)

DICHIARA
sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato installato in conformità alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge
n.40/1990, tenendo conto delle condizioni di presenza di persone disabili (art. 10 della legge n.40/1990) secondo in particolare:
 rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto) redatto ai sensi dell'art. 6 della legge n.40/1990;
 seguito dalla normativa tecnica applicata e all'impiego (art. 1 della legge n. 40/1990);
 installato conformemente a materiali usati in regola d'arte e norme di legge e installato ai sensi della legge (art. 7);
 costruito in conformità alla regola d'arte e della funzionalità con i materiali, con i quali è stato costruito, tenuto conto delle norme e delle disposizioni di legge
Allegati obbligatori:
 progetto (solo per impianti con obbligo di progetto);
 relazione con progetto dei materiali usati (5);
 sistema di impianto realizzato (3);
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, gli esistenti (7);
 copie di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
Allegati facoltativi (8)

DEPOSITA
con responsabilità per sé e per i terzi a tutte le cose derivanti da questo atto di deposito di cui è tenuto il primo di loro ovidio _____
data 18/08/2007 _____ il resp. tecnico _____ il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del amministratore o dirigente) (art. 48/1990, art. 10 (B))
data _____ firma _____

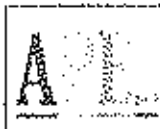
COPIA PER IL COMMITTENTE (1)

Emesso Da: MI COCCARNO TESTA Emesso Da: INFORMATICA DI ROMA - 00000

Tribunale di Milano – Sezione III Civile – Esecuzioni Immobiliari
Procedura Esecutiva R.G. 1834/2019

ALLEGATO 9

Attestato di Prestazione Energetica



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari: _____
di cui è composto l'edificio: 66

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MILANO
Indirizzo : Via Francesco Filio 8
Piano : 1
Interno :
Coordinate GIS : 0 0

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1993-2008
Superficie utile riscaldata (m²) : 44.00
Superficie utile raffrescata (m²) : 44.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 149.10
Volume lordo raffrescato (m³) : 149.10

Comune catastale		MILANO				Sezione		Foglio		Particella	
Subaltemi	da	15	a	15	da	a	da	a	da	a	283
Altri subaltemi											

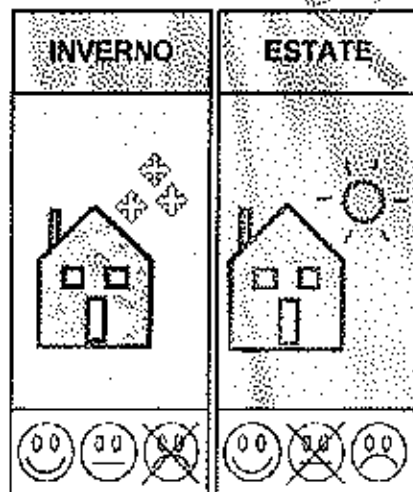
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

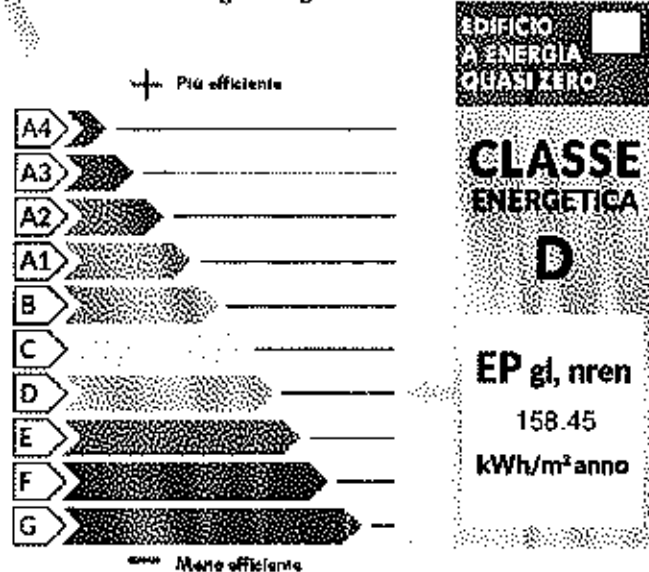
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

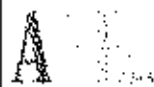
Se nuovi:



Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2046,01 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 158,45
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	265,71 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 21,86
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 33,04
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dall'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					D 151,37 kWh/m ² anno
R _{EN2}	Fabbricato - involucro trasparente	SI	0,00	A4 (0)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	149.10	m ³
S - Superficie disperdente	42.20	m ²
Rapporto S/V	0.28	
EP _{it,ed}	32.52	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup,est}	0.0300	
Y _{ie}	0.10	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipologia impianto	Anno di installazione	Codice colore regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2006		Gas naturale	560.00	0.74 η_H	0.00	44.10
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2006		Energia elettrica	8.20	0.43 η_C	21.96	80.68
Prod. acqua calda sanitaria	Termovalvola a combustione	2006		Gas naturale	560.00	0.78 η_W	0.00	23.68
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 04/12/2019

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Stefano Vaghi	
Indirizzo	Via della Repubblica 21, Cologno Monzese (MI)	
E-mail		
Telefono		
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l..	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 11/12/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

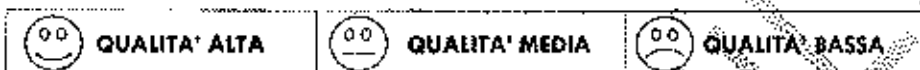
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportato la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g1,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SORTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Ripporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.