



# Tribunale di Milano

## Procedura di esecuzione immobiliare

**RG. 625/2019**

GIUDICE: **Dott.ssa Flaviana Boniolo**  
CUSTODE GIUDIZIARIO: **Dott.ssa Monica Ray**

### RELAZIONE DI STIMA

#### Aggiornamento del 18/02/2021

Lotto 1 - unità immobiliare in Milano - via Romualdo Bonfadini 83



ESPERTO NOMINATO: **Arch. Alessandra Cavallo**

Albo degli Architetti di Milano e Provincia al n. 10477

Albo del Tribunale Civile di Milano al n. 10582

Registro degli Esperti Valutatori Certificati Norma UNI 11558:2014 al n. 01159

con studio in Milano

e-mail: [cavallo.alessandra@fastwebnet.it](mailto:cavallo.alessandra@fastwebnet.it)

PEC: [cavallo.10477@oamilano.it](mailto:cavallo.10477@oamilano.it)



**SOMMARIO**

<b>INDICE SINTETICO .....</b>	<b>2</b>
<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI .....</b>	<b>3</b>
1.1. Descrizione dei beni .....	3
1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato .....	3
1.3. Identificazione catastale .....	3
1.4. Coerenze .....	4
<b>2. DESCRIZIONE DEI BENI .....</b>	<b>5</b>
2.1 Inquadramento territoriale .....	5
2.2 Caratteristiche descrittive edificio .....	6
2.3 Caratteristiche descrittive immobili pignorati .....	8
2.4 Attestato di Prestazione Energetica .....	8
2.5 Certificazioni conformità impianti.....	9
2.6 Certificazioni idoneità statica .....	9
2.7 Accessibilità dei beni ai soggetti diversamente abili .....	9
<b>3. STATO OCCUPATIVO .....</b>	<b>9</b>
3.1 Detenzione dei beni .....	9
3.2 Contratti di locazione/comodato .....	10
<b>4. PROVENIENZA .....</b>	<b>10</b>
4.1 Attuali proprietari .....	10
4.2 Precedenti proprietari (nel ventennio) .....	11
<b>5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....</b>	<b>11</b>
5.1 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.....	11
5.1.1 Domande giudiziali e/o altre trascrizioni .....	11
5.1.2 Misure penali.....	11
5.1.3 Convenzioni matrimoniali, assegnazione della casa coniugale, diritto abitazione coniuge superstite.....	11
5.1.4 Atti di asservimento urbanistico, convenzioni edilizie, diritti di prelazione.....	11
5.1.5 Altre limitazioni d'uso .....	12
5.2 Vincoli e oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura .....	12
5.2.2 Iscrizioni.....	12
5.2.3 Pignoramenti .....	13
5.2.4 Altre trascrizioni .....	15
<b>6. ALTRE INFORMAZIONI.....</b>	<b>15</b>
6.1 Informazioni condominiali.....	15
<b>7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE .....</b>	<b>15</b>
7.1 Pratiche edilizie .....	15
7.2 Conformità edilizia .....	16
7.3 Conformità catastale .....	16
7.4 Situazione urbanistica .....	16
<b>8. CRITERI MISURA CONSISTENZA SUPERFICI E STIMA .....</b>	<b>17</b>
8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza .....	17
8.2 Calcolo della superficie commerciale .....	18
<b>9. STIMA DEI BENI .....</b>	<b>18</b>
9.1 Criterio di stima .....	18
9.2 Fonti di informazione .....	19
9.3 Calcolo del valore di mercato .....	19
9.4 Calcolo del valore di vendita giudiziaria.....	20
<b>10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE LOCAZIONE .....</b>	<b>20</b>
<b>11. GIUDIZIO DIVISIBILITA' .....</b>	<b>20</b>
<b>12. CRITICITA' .....</b>	<b>20</b>
<b>12. ALLEGATI .....</b>	<b>22</b>



## INDICE SINTETICO

### Lotto 1

*abitazione e posto auto*

Indirizzo e piano: \_\_\_\_\_ Milano, via Romualdo Bonfadini 83, P 2°  
 Categoria: \_\_\_\_\_ **abitazioni di tipo economico A/3**  
 Tipologia: \_\_\_\_\_ appartamento 2 locali e servizio  
 Dati Catastali: \_\_\_\_\_ foglio 535, particella 87, subalterno 715  
 Diritto e quota: \_\_\_\_\_ Proprietà per 1/1  
 Comproprietari: \_\_\_\_\_ nessuno  
 Stato di possesso: \_\_\_\_\_ libero  
 Creditori iscritti: \_\_\_\_\_ no  
 Misure penali: \_\_\_\_\_ no  
 Continuità delle trascrizioni: \_\_\_\_\_ si  
 Conformità edilizia e urbanistica: \_\_\_\_\_ conforme  
 Conformità catastale: \_\_\_\_\_ conforme  
 Accessibilità ai soggetti diversamente abili: \_\_\_ limitata al piano terreno, adattabile  
 Edilizia residenziale convenzionata/agevolata: no

Indirizzo e piano: \_\_\_\_\_ Milano, via Romualdo Bonfadini 83, P T  
 Categoria: \_\_\_\_\_ **autorimesse (senza fine di lucro) C/6**  
 Tipologia: \_\_\_\_\_ posto auto pertinenziale scoperto  
 Dati Catastali: \_\_\_\_\_ foglio 535, particella 86, subalterno 702  
 Diritto e quota: \_\_\_\_\_ Proprietà per 1/1  
 Comproprietari: \_\_\_\_\_ nessuno  
 Stato di possesso: \_\_\_\_\_ occupato senza titolo  
 Creditori iscritti: \_\_\_\_\_ no  
 Misure penali: \_\_\_\_\_ no  
 Continuità delle trascrizioni: \_\_\_\_\_ si  
 Conformità edilizia e urbanistica: \_\_\_\_\_ conforme  
 Conformità catastale: \_\_\_\_\_ conforme  
 Accessibilità ai soggetti diversamente abili: \_\_\_ si  
 Edilizia residenziale convenzionata/agevolata: no

**Superficie commerciale complessiva: \_\_\_\_\_ 47,00 m<sup>2</sup>**

**Valore vendita giudiziaria immobile libero: \_\_\_\_\_ € 125.000,00**



## Immobili in Milano Via Romualdo Bonfadini 83

La presente perizia immobiliare, annulla e sostituisce integralmente la precedente del 27/10/2020, è stata aggiornata in seguito all'estinzione della procedura limitatamente ai beni così individuati:

- F205 - MILANO

Unità negoziale n. 1

- Immobile n. 1

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 712

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 1

- Immobile n. 2

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 713

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 1

- Immobile n. 3

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 714

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 2

- Immobile n. 5

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 701

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83, p T

- Immobile n. 7

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 703

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83, p T

Oggetto della presente stima valutativa sono i beni immobili come individuati nella certificazione notarile depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 c.p.c., certificazione redatta in data 28/05/2019, dal dott. Giuseppe Brunelli, notaio in Perugia.

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### 1.1. Descrizione dei beni

Nel Comune di Milano, via Romualdo Bonfadini 83, appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo sottotetto, costituito da due locali oltre servizio, servito da scala esterna di proprietà in condivisione con subb. 712, 713, 714.

N. 1 posto auto pertinenziale, scoperto e non delimitato.

#### 1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] con sede a Buccinasco (MI) C.F. 05358260965

Eventuali comproprietari: nessuno

#### 1.3. Identificazione catastale

##### Appartamento

- **Dati identificativi:** foglio 535, particella 87, subalterno 715
- **Dati di classamento:** abitazione di tipo economico A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale 45 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 45 m<sup>2</sup>, rendita € 284,05



- **Indirizzo e piano:** Milano, via Romualdo Bonfadini 83, P 2°
- **Intestati:** [redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] - Proprietà 1/1
- **Dati derivanti da:**
  - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/08/2012 protocollo n. MI0635673 in atti dal 10/08/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66773.1/2012)
  - VARIAZIONE del 10/08/2011 protocollo n. MI0687046 in atti dal 10/08/2011 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n.135718.1/2011)
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2008 protocollo n. MI0817373 in atti dal 11/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 67930.1/2008)
  - VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2007 protocollo n. MI0867421 in atti dal 12/10/2007 (n. 73307.1/2007)
  - (ALTRE) del 11/10/2007 protocollo n. MI0862232 in atti dal 11/10/2007 ACCATAST. SOTTOTETTO MAI DENUNCIATO (n. 6728.1/2007)
- **Annotazioni:**
  - classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
  - classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

#### Posto auto pertinenziale

- **Dati identificativi:** foglio 535, particella 86, subalterno 702
- **Dati di classamento:** autorimesse (senza fine di lucro) C/6, classe 5, consistenza 12 m², superficie catastale 12 m², rendita € 51,44
- **Indirizzo e piano:** Milano, via Romualdo Bonfadini 83, P T
- **Intestati:** [redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] - Proprietà 1/1
- **Dati derivanti da:**
  - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2008 protocollo n. MI0320081 in atti dal 07/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24101.1/2008)
  - UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 06/04/2007 protocollo n. MI0320563 in atti dal 06/04/2007 - UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2320.1/2007)
- **Annotazioni:**
  - classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
  - classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

#### 1.4. Coerenze

Coerenze da Nord in senso orario:

- **dell'appartamento:** altra Ditta su tre lati, vano scala comune, altra proprietà sub. 714
- **del posto auto:** altra Ditta mapp. 86, altra proprietà sub. 703, altra Ditta mapp. 86, altra proprietà sub. 701

#### Eventuali osservazioni:

- Il **sub. 715** è stato generato dalla soppressione del **sub. 709** in data 10/08/2011, protocollo n. MI0687046 in atti dal 10/08/2011 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n. 135718.1/2011)

Il sub. 709 era il sottotetto/solaio del fabbricato, che è stato accatastato nel 2007 e successivamente recuperato ad uso abitativo.

- Nella planimetria catastale che identifica il sub. 702, il cortile è erroneamente indicato come "area urbana sub. 704": il sub. 704 è stato soppresso in data 11/10/2007 ed era un appartamento, diversamente il cortile corrisponde al mapp. 86

**Allegato 1: sub. 715 e sub. 702 - visure storiche e DOCFA**



## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1 Inquadramento territoriale

In Comune di Milano, quartiere Morsenchio, via Romualdo Bonfadini 83, Municipio 4 - zona Mecenate.

**Fascia/Zona:** periferica/FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA

**Destinazione funzionale prevalente:** residenziale

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

**Attrazioni paesaggistiche/storiche:** Idroscalo, Monlué cascina/borgo storico

**Servizi di zona** (nel raggio di 1 km):

- negozi vario genere, giardini pubblici, ospedale cardiologico Monzino, ospedale/clinica Maugeri, aeroporto Linate, vivaio Ingegnoli, BRT Milano Mecenate, East Market, RAI centro produzione televisiva, headquarters GUCCI, commissariato Polizia Mecenate, anagrafe Municipio 4, scuole

**Collegamenti** (nel raggio di 1 km):

- autobus: linea 45 - fermata Ungheria - distanza 200 m;
- tram: linea 27 - fermata Ungheria, distanza 200 m;
- strade/autostrade: tangenziale Est A51 uscita 4/Ponte Lambro - distanza 200 m



Fig. 1 - 2: inquadramento territoriale - vista aerea del fabbricato



## 2.2 Caratteristiche descrittive edificio

Il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili oggetto della procedura, si trova nel vecchio borgo di Morsenchio del Comune di Milano, con accesso da via Bonfadini 83.

E' una piccola porzione (corpo di fabbrica "F") di una corte residenziale d'epoca costituita da vari fabbricati, alcuni ristrutturati, con passaggi e cortili comuni.

Il fabbricato è individuato dal civico 83, è dotato di un solo accesso carrabile e pedonale.

E' trascritta la servitù di passo pedonale e carraio a carico: dell'androne su via Bonfadini, parte del mapp.89, proseguendo a carico dell'area urbana mappale 90 sub.709, che permette l'accesso all'area urbana mappale 86 ex sub.704 a favore dei subb.701, 702, 703 del mappale 86 e dei subb.713 et 714 et 715 (ex 709 et 710) del mappale 87 e lungo la striscia di colore giallo, che a partire dalla Via Bonfadini conduce sino all'area urbana (cortile) mappale 86, così come risulta rappresentata nella planimetria allegato "G" all'atto di provenienza del 29/10/2007 (allegato alla presente relazione di stima).

La posizione del complesso residenziale è periferica, ma facilmente raggiungibile in auto dalla vicina tangenziale (svincolo 4/Ponte Lambro) e dalle strade locali (via Mecenate/viale Ungheria), gli accessi al cortile interno sono di dimensioni adeguate anche per gli automezzi.

Il fabbricato è costituito da due piani fuori terra e un piano sottotetto abitabile.

Al piano primo e secondo sottotetto, si accede mediante una scala esterna coperta.

La struttura dell'edificio è mista: muratura portante perimetrale in laterizio, i solai sono stati rifatti probabilmente in laterocemento, la copertura è in legno a vista con manto in laterizio.

Sulla copertura sono stati posizionati dei pannelli fotovoltaici: l'impianto attualmente non fornisce energia elettrica alle unità oggetto di pignoramento.

Lo stato manutentivo sia delle parti esterne (facciate, cortili, accessi), è da considerarsi complessivamente buono.

Servizio di portineria assente, ascensore assente.

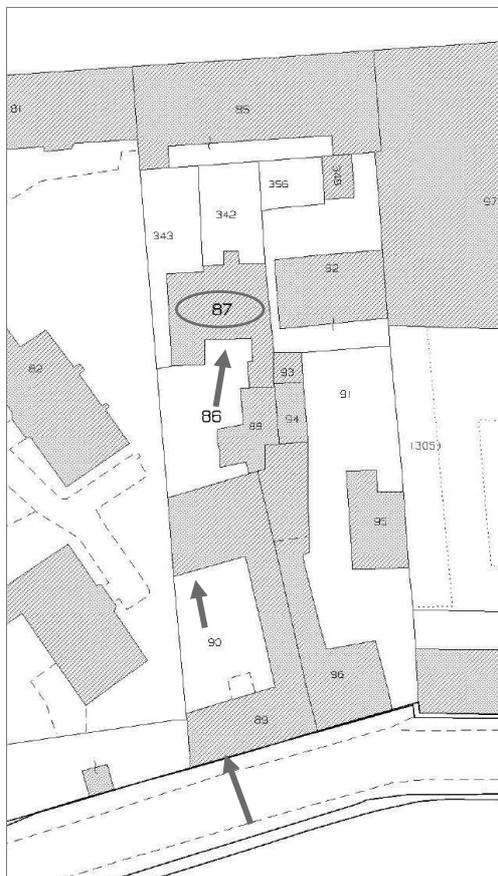


Fig. 3: estratto mappa, complesso immobiliare, individuazione fabbricato





Fig. 4 - 5: vista fabbricato e accesso (via Bonfadini e cortile interno)

**Nota:** con riguardo allo stato di conservazione, il fabbricato nel suo complesso, può trovarsi in condizioni: ottime, buone, normali, scadenti e degradate.

Per la determinazione si è tenuto conto dello stato conservativo delle finiture degli elementi comuni dell'edificio e dello stato manutentivo dei relativi impianti (facciata intonaci/rivestimenti, infissi comuni, copertura, accessi, scale, parti comuni, cortili e giardini, impianto elettrico e citofonico, impianto idrico, impianto fognario).

**Descrizione dettagliata:**

<i>componenti edilizie del fabbricato, finiture esterne:</i>	<i>stato conservativo</i>
Facciate: intonaco liscio tinteggiato, coibentazione non conosciuta	Buono
Portoni d'ingresso: ferro verniciato	Normale
Pavimentazione esterna: cemento blocchetti	Normale
Scala: struttura recente in acciaio scatolato verniciato, pedate in granito, pianerottoli granito, corrimano ferro verniciato, pareti circostanti tinteggiate	Buono
Manto di copertura: copertura a falde (manto recente non visibile)	---
<i>impianti:</i>	<i>stato conservativo</i>
Citofonico: si	Normale
Ascensore: no	---
Elettrico: si, impianto fotovoltaico sulla copertura	Normale
Termico: climatizzazione invernale, elettrico	Normale
Idrico: si	Normale
Rete fognaria: si	Normale
<i>strutture:</i>	<i>stato conservativo</i>
Copertura: struttura recente in legno a vista, coibentazione non conosciuta	Normale
Solai: cls armato in opera + elementi di solaio tipo "Plastblau metal"	Normale
Strutture verticali: muratura portante in blocchi YTONG tipo Thermo	Normale



## 2.3 Caratteristiche descrittive immobili pignorati

**Descrizione dettagliata:**

finiture dell'appartamento e del posto auto pertinenziale

stato  
conservativo

<b>Piano T - 2°</b>		
Soggiorno/cottura	Pavimentazione: ceramica	Buono
	Rivestimenti interni: tinteggiatura semplice	Buono
	Soffitti: struttura tetto in legno a vista	Buono
	Infissi interni: porta laccata a battente	Buono
	Infissi esterni: finestre in legno+vetrocamera, persiane a libro legno, zanzariere, portoncino legno blindato	Buono
Disimpegno	Pavimentazione: ceramica	Buono
	Rivestimenti interni: tinteggiatura semplice	Buono
	Soffitti: tinteggiatura semplice	Buono
	Infissi interni: porta laccata a battente	Buono
Bagno	Sanitari: doccia, lavabo, wc, bidet, attacco lavatrice	Buono
	Dotazioni: scaldabagno elettrico, box doccia (1 anta rotta)	Normale
	Pavimentazione: piastrelle ceramica	Buono
	Rivestimenti interni: piastrelle ceramica e tinteggiatura semplice	Buono
	Soffitti: struttura tetto in legno a vista	Buono
	Infissi esterni: finestra zenitale in legno+vetrocamera	Buono
	Infissi interni: porta laccata a battente	Buono
Camera	Pavimentazione: ceramica	Buono
	Rivestimenti interni: tinteggiatura semplice, macchia su muro perimetrale	Normale
	Soffitti: struttura tetto in legno a vista	Buono
	Infissi interni: porta laccata a battente	Buono
	Infissi esterni: finestra in legno+vetrocamera, persiane a libro legno, zanzariera	Buono
Posto auto	Pavimentazione: blocchetti in cls, non delimitato, scoperto	Buono

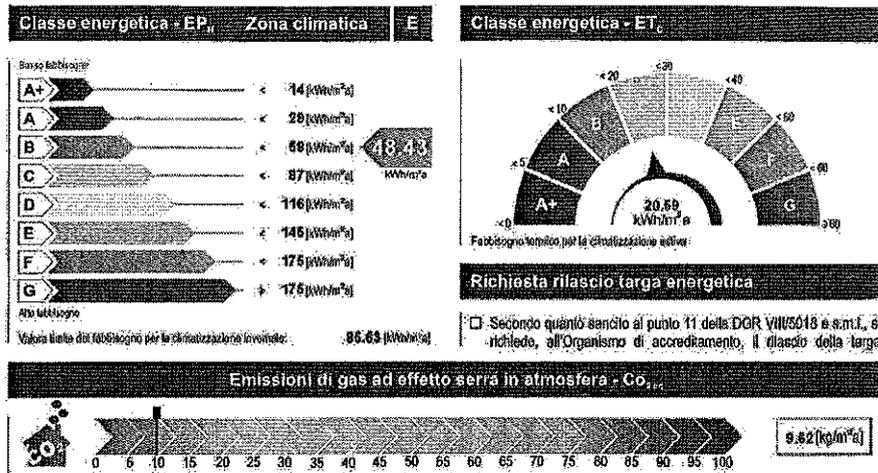
**Allegato 2: planimetrie catastali****Allegato 3: fotografie**

## 2.4 Attestato di Prestazione Energetica

Risulta registrato nella banca dati del CEER:

- codice identificativo: 15146 – 040487/2011
- registrato il: **19/12/2011**
- valido fino al: **19/12/2021**
- classe energetica EP<sub>H</sub> (climatizzazione invernale): **B - 48,43 KWh/m<sup>3</sup>a**
- classe energetica ET<sub>c</sub> (climatizzazione estiva): **C - 20,59 KWh/m<sup>3</sup>a**





Allegato 4: certificazione APE

## 2.5 Certificazioni conformità impianti

- Impianto di riscaldamento elettrico: conforme al 09/07/2007
  - tipologia: membrana elettrica riscaldante tipo "MEC3000" con potenza 100W/mq
  - climatizzazione invernale
  - alimentazione: elettricità 230V
- Conformità impianto elettrico civile: conforme al 25/05/2011
  - impianto alimentato alla tensione non superiore a 1000 V
  - collegamento a terra: si
- Impianto fotovoltaico: conforme al 22/07/2011
  - tipologia: impianto fotovoltaico su falda in regime di scambio sul posto da 1,175 kWp
  - nuovo impianto civile
- Impianto idrico-sanitario: conforme al 23/05/2011

Allegato 5: certificazioni conformità impianti

## 2.6 Certificazioni idoneità statica

- Certificato di collaudo statico conforme al 03/08/2011
- Denuncia opere strutturali in conglomerato cementizio e acciaio è stata depositata in data 16/06/2008 prot. n. 482 e successive integrazioni 27/04/2009; 29/10/2009; 27/07/2010; 02/08/2011.

Il fabbricato già in possesso di certificato di collaudo statico risalente al 2011, deve essere sottoposto a verifica di idoneità statica entro il 2061.

Allegato 6: certificato collaudo statico

## 2.7 Accessibilità dei beni ai soggetti diversamente abili

Accessibilità limitata al piano terra, scala esterna in ferro adattabile con montascale elettrico oppure con ascensore in castelletto esterno

## 3. STATO OCCUPATIVO

### 3.1 Detenzione dei beni

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 30/09/2020, alla presenza del Custode giudiziario Dott.ssa Monica Ray e dell'amministratore unico della società esecutata sig. [REDACTED], l'appartamento era libero da persone e parzialmente arredato.



Il posto auto pertinenziale era occupato senza titolo.

**Allegato 7: visura camerale storica società debitrice**

### 3.2 Contratti di locazione/comodato

Dalle ricerche effettuate presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione registrati in vigore aventi la società debitrice [redacted] quale dante causa.

**Allegato 8: verifica contratti locazione**

## 4. PROVENIENZA

**Nota:** è presente in atti la Certificazione notarile depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., alla quale si fa riferimento per la continuità delle trascrizioni nel ventennio.

### 4.1 Attuali proprietari

[redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted] Proprietà 1/1

Proprietaria (dal 29/10/2007 ad oggi) in forza di atto di compravendita in autentica notaio dott. Marco Gilardelli - Milano, in data 29/10/2007, rep. n. 51995/13988, trascritto a Milano 1 in data 31/10/2007 ai nn. 48812/83609

#### **Informazioni derivanti dall'atto di provenienza:**

- prezzo della vendita 29/10/2007: Lire 250.000.000

- a favore: [redacted] ([redacted])

- contro: [redacted]

#### - oggetto della vendita:

"In Comune di Milano, con accesso pedonale e carraio da Via Bonfadini n.83, appartamento al piano primo servito da scala di proprietà esclusiva e solaio al piano secondo\*; tre posti auto al piano terreno,

il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di Milano (MI) come segue:

Foglio 535 mappale 87 subalterno 710, piano 1, natura A/4, classe 3, vani 5

Foglio 535 mappale 87 sub.709, piano 2, categoria C/2, mq 20

Foglio 535 mappale 86 subalterno 701, piano T, natura C/6, mq 12

Foglio 535 mappale 86 subalterno 702, piano T, natura C/6, mq 12

Foglio 535 mappale 86 subalterno 703, piano T, natura C/6, mq 12"

#### - patti e condizioni:

"La parte venditrice, come sopra rappresentata, costituisce servitù di passo pedonale e carraio a carico dei beni di sua proprietà e precisamente: dell'androne parte del mapp.89, proseguendo a carico dell'area urbana mappale 90 sub.709, indi dell'androne mapp.89 che permette l'accesso all'area urbana mappale 86 sub.704 a favore dei subb.701, 702, 703 del mappale 86 e dei subb.710 et 709 del mappale 87 e lungo la striscia di colore giallo, che a partire dalla Via Bonfadini conduce sino all'area urbana (cortile) mappale 86, così come risulta rappresentata nella planimetria che firmata dalle parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto "G".

In particolare, detta servitù permetterà il passaggio pedonale fino alla scala che consente l'accesso all'appartamento sito al piano primo (sub.710 del mapp.87) e l'accesso carraio con possibilità di manovra ai posti auto (subb.701, 702, 703 del mapp. 87). Non sarà permessa la sosta e il parcheggio di autoveicoli al di fuori degli spazi a ciò destinati e quindi non su quelle aree di cortile che restano di esclusiva proprietà della parte venditrice".

- dichiarazioni ai sensi della disciplina urbanistica:



"La Parte Venditrice dichiara ... che la costruzione della consistenza urbana oggetto di questo atto è stata iniziata in data anteriore al primo Settembre 1967 e che successivamente non sono state eseguite opere anche interne che richiedessero o richiedano concessioni o autorizzazioni amministrative fatta eccezione di quanto oggetto di domanda di condono edilizio in dipendenza del quale è stata rilasciata concessione in sanatoria in data 28 settembre 2004 n.1126 (Atti 3340.171/1995).

Relativamente ai posti auto oggetto della presente vendita la parte venditrice dichiara che gli stessi sono stati realizzati su area destinata a cortile comune dell'intera casa, denunciati all'UTE di Milano in data 6/4/2007 n.101976/2007 protocollo n. MI 0320563, vincolati quali pertinenze in forza di Atto di Vincolo in data 28 luglio 2007 n. 1418/863 di rep. Antonio Privitera (registrato a Milano 1 in data 3 agosto 2007 n.17080 Serie 1T) ai beni che verranno ad esistenza in dipendenza del recupero abitativo del sottotetto in contratto".

#### Osservazioni

\* relativamente:

- alla "scala di proprietà esclusiva": è stata demolita nell'intervento di recupero del fabbricato. La scala è stata successivamente ricostruita e attualmente consente l'accesso a 4 unità immobiliari (piano 1, ex sub. 710 oggi subb. 712 e 713; piano sottotetto, ex sub. 709 oggi subb. 714, 715);

- al "solaio al piano secondo" (ex sub. 709): è stato oggetto di intervento di recupero ad uso abitativo, da cui derivano le nuove unità sub. 714 e 715.

*Allegato 9: atto provenienza*

#### 4.2 Precedenti proprietari (nel ventennio)

Al ventennio i beni erano di proprietà della signora [redacted] per successione e titoli anteriori al ventennio.

### 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

*Nota: è presente in atti la Certificazione notarile depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., alla quale si fa riferimento per le trascrizioni e le iscrizioni.*

#### 5.1 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

##### 5.1.1 Domande giudiziali e/o altre trascrizioni

Nessuna formalità trascritta

##### 5.1.2 Misure penali

Nessuna formalità trascritta

##### 5.1.3 Convenzioni matrimoniali, assegnazione della casa coniugale, diritto abitazione coniuge superstite

Nessuna formalità trascritta

##### 5.1.4 Atti di asservimento urbanistico, convenzioni edilizie, diritti di prelazione

#### Costituzione di vincolo edilizio

Contro [redacted]

A favore: **Comune di Milano**

26/07/2007 - Atto notarile - notaio Antonio Privitera - Pieve Emanuele (MI), rep. n. 1418/863

07/08/2007 - Trascritto a Milano 1 ai nn. 35093/62876

Riferita limitatamente a: quota 1/1 Diritto: proprietà

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 703

C6 - autorimesse, 12 mq, via R. Bonfadini 83, p T

Immobile n. 2

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 701

Esperto nominato: Arch. Alessandra Cavallo



C6 - autorimesse, 12 mq, via R. Bonfadini 83, p T

Immobilie n. 3

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 702

C6 - autorimesse, 12 mq, via R. Bonfadini 83, p T

Ulteriori informazioni:

" ... dal trascrivendo atto si ricava testualmente quanto segue; premesso che: per successione al signor Dossi Carlo, nato a Tribiano (MI) il 23 ottobre 1898, in vita domiciliato a Milano ed ivi deceduto il 3 maggio 1955, devolutasi in forza di testamento olografo in data 4 novembre 1954 pubblicato con verbale a rogito dottor Luigi Rossi, notaio in Milano, in data 11 maggio 1955 n. 14623/2917 rep., registrato a Milano atti pubblici il 16 maggio 1955 al n. 34663 vol. 1084, e successivo atto di divisione a rogito dottor Enrico Mezzanotte, già notaio in Seregno, in data 14 maggio 1956 n. 32618/4871 rep., registrato a Desio atti pubblici il giorno 1 giugno 1956 al n. 4824 vol. 135 e trascritto a Milano il 15 giugno 1956 ai nn. 23657/19914, la signora Mauro Giovanna è divenuta proprietaria del fabbricato sito in Milano, via Romualdo Bonfadini n. 83; detto fabbricato è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967 e che, successivamente a tale data, non sono state apportate modifiche strutturali, né cambi di destinazione, né vi sono state eseguite altre opere soggette a provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per le opere (comportanti incremento di superficie lorda di pavimento ai piani terreno e primo ad uso residenziale (per metri quadrati 22,10 di superficie utile e modifiche interne ed esterne, fusioni e frazionamenti) in relazione alle quali il comune di Milano ha rilasciato alla comparente concessione in sanatoria in data 28 settembre 2004 n. 1126 (atti 3340.171/1995); relativamente all'edificio di cui sopra, è intendimento della signora Mauro Giovanna presentare al comune di Milano una denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 41 della legge regionale n.12/05, per il recupero abitativo del sottotetto ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale n. 20/05 per la realizzazione di nuove unità immobiliari; sono stati realizzati tre posti auto, oggetto di denuncia registrata presso l'U.T.E. di Milano in data 6 aprile 2007 al n. 101976/2007 - protocollo n. mi 0320563 e attualmente identificati in catasto fabbricati di detto comune come segue: foglio 535, mappale 86, subalterno 701, via Romualdo Bonfadini n. 83, piano t, zona censuaria 3, categoria c/06, classe 5, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale metri quadrati 12, rendita catastale proposta euro 51,44; foglio 535, mappale 86, subalterno 702, via Romualdo Bonfadini n. 83, piano t, zona censuaria 3, categoria c/06, classe 5, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale metri quadrati 12, rendita catastale proposta euro 51,44; foglio 535, mappale 86, subalterno 703, via Romualdo Bonfadini n. 83, piano t, zona censuaria 3, categoria c/06, classe 5, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale metri quadrati 12, rendita catastale proposta euro 51,44; gli interventi di recupero abitativo di sottotetti, volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, prevedono il reperimento dei posti auto per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale. Tutto ciò premesso, la signora Mauro Giovanna, attesta che relativamente al recupero del sottotetto dell'immobile in Milano, via Romualdo Bonfadini n. 83, sopra meglio descritto, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 27 dicembre 2005 n. 20, gli spazi a destinazione posti auto, individuati nella planimetria che, data in visione alla comparente, dalla stessa esaminata e sottoscritta per approvazione con me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "a" (ove i posti auto sono identificati con i subalterni 701, 702 e 703), sono da considerarsi pertinenziali alle nuove unità immobiliari ad uso abitativo che verranno realizzate al piano sottotetto dell'edificio citato.

#### **Allegato 10: atto di vincolo posti auto pertinenziali**

5.1.5 Altre limitazioni d'uso

Nessuna formalità trascritta

## **5.2 Vincoli e oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura**

5.2.2 Iscrizioni

**Ipoteca volontaria:** concessione a garanzia di mutuo fondiario

Contro: ██████████ - ██████████ (██████)

A favore: **INTESA SANPAOLO S.p.A. - Torino**

29/10/2007 - Atto notarile - notaio Marco Gilardelli - Milano, repertorio n. 51996/13989

31/10/2007 - Iscritta a Milano 1 ai nn. 19079/83610

Riferita limitatamente a: quota 1/1 Diritto: proprietà

Capitale: € 400.000,00

Interesse: 5,3% annuo

Totale: € 600.000,00



Durata: 20 anni

F205 - MILANO - Unità negoziale n. 1

- Immobile n. 1

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 710

A4 - abitazione di tipo popolare, 5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 1

- Immobile n. 2

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 701

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83, p T

- Immobile n. 3

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 702

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83, p T

- Immobile n. 4

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 703

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83, p T

- Immobile n. 5

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 709

C2 - magazzini e depositi, via Romualdo Bonfadini 83, p 2

**ANNOTAZIONE** presentata il 11/08/2014 Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. 4945 Registro generale n. 43602

Tipo di atto: 0818 - **QUIETANZA E CONFERMA**

**ANNOTAZIONE** presentata il 29/09/2020 Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. 11471 Registro generale n. 61415

Tipo di atto: 0819 - **RESTRIZIONE DI BENI**

Contro: [REDACTED] - [REDACTED] (●)

A favore: **INTESA SANPAOLO S.p.A. - Torino**

24/09/2009 - Atto notarile - notaio Giulia Principe - Buccinasco (MI), repertorio n. 171/131

29/09/2020 - Iscritta a Milano 1 ai nn. 11471/61415

Riferita limitatamente a: quota 1/1 Diritto: proprietà

F205 - MILANO

Unità negoziale n. 1 - Immobile n. 1

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 712

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 1

Ulteriori informazioni: ferma ed operativa l'ipoteca sui restanti beni

### 5.2.3 Pignoramenti

#### **Pignoramento**

Contro: [REDACTED] - [REDACTED] (●)

A favore: **INTESA SANPAOLO S.p.A. - Torino**

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

01/04/2019 - Atto giudiziario, repertorio n. 10289

27/05/2019 - Trascritto a Milano 1 ai nn. 26381/39157

F205 - MILANO

Unità negoziale n. 1

- Immobile n. 1

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 712

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 1



- *Immobile n. 2*

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 713

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 1

- *Immobile n. 3*

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 714

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 2

- *Immobile n. 4*

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 715

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 2

- *Immobile n. 5*

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 701

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83, p T

- *Immobile n. 6*

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 702

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83, p T

- *Immobile n. 7*

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 703

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83, p T

Ulteriori informazioni: il pignoramento è per la somma complessiva di euro 485.089,91

**ANNOTAZIONE** presentata il 25/09/2020 Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. 11287 Registro generale n. 60565

Tipo di atto: 0725 - **RESTRIZIONE DI BENI** (cfr. paragrafo Iscrizioni)

Contro: ██████████ - ██████████ (██████)

A favore: **INTESA SANPAOLO S.p.A. - Torino**

21/07/2020 - Atto giudiziario - tribunale di Milano, repertorio n. 625

25/09/2020 - Iscritta a Milano 1 ai nn. 11287/60565

Riferita limitatamente a: quota 1/1 Diritto: proprietà

F205 - MILANO

Unità negoziale n. 1 - *Immobile n. 1*

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 712

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83, p 1

Ulteriori informazioni: si precisa che l'immobile di cui al precedente quadro B - fg. 535, mapp. 87, sub. 712 deriva dal sub. 710

**ANNOTAZIONE** presentata il 04/01/2021 Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. 25 Registro generale n. 36

Tipo di atto: 0725 - **RESTRIZIONE DI BENI** (cfr. paragrafo Iscrizioni)

Contro: ██████████ - ██████████ (██████)

A favore: **INTESA SANPAOLO S.p.A. - Torino**

02/11/2020 - Atto giudiziario - tribunale di Milano, repertorio n. 625

04/01/2021 - Iscritta a Milano 1 ai nn. 25/36

Riferita limitatamente a: quota 1/1 Diritto: proprietà

F205 - MILANO

Unità negoziale n. 1 - *Immobile n. 1*

Foglio 535 Particella 87 Subalterno 714

A3 - abitazione di tipo economico, 2,5 vani, via Romualdo Bonfadini 83

*Immobile n. 2*

Foglio 535 Particella 86 Subalterno 701

C6 - autorimesse, 12 mq, via Romualdo Bonfadini 83



Ulteriori informazioni: ferma ed operativa l'ipoteca sui restanti beni

#### 5.2.4 Altre trascrizioni

Nessuna formalità trascritta

**Allegato 11: ispezioni ipotecarie**

## 6. ALTRE INFORMAZIONI

### 6.1 Informazioni condominiali

Informazioni richieste alla società eseguita e non pervenute

Spese annue di gestione	---
Spese condominiali insolute nell'ultimo biennio	---
Spese straordinarie già deliberate, quota/immobile	---
Cause in corso	---
Problematiche strutturali	---
Particolari vincoli/dotazioni condominiali	---
Regolamento condominio	---
Millesimi di proprietà	---

**Nota:** la riscossione dei contributi condominiali: art. 63 disposizioni attuazione c.c., sostituito dall'art. 18 L. 11/12/2012, n. 220 con decorrenza dal 18/06/2013: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente". Pertanto, l'aggiudicatario dei beni dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

## 7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE

### 7.1 Pratiche edilizie

#### **Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio Edilizia Privata del Comune di Milano**

La costruzione dell'edificio (corpo F) di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente procedura, è iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967.

Successivamente sono state apportate al fabbricato sostanziali modifiche che hanno richiesto il rilascio di specifiche autorizzazioni edilizie.

#### **Atti di fabbrica e abitabilità**

- Nulla osta del 19/10/1922 atti n. 101082/922; del 8/11/1932 atti n. 160965/932
- Licenza di occupazione n. 470 del 12/04/1934
- Nulla osta del 3/02/1939 atti n. 161198/1938
- Licenza di occupazione n. 382 del 09/08/1940
- Nulla osta del 11/03/1938 atti n. 217668/1937
- Licenza di occupazione n. 430 del 02/09/1940
- Licenza per opere edilizie del 25/08/1955 atti n. 151238/20753/1955
- Licenza di occupazione n. 590 del 28/06/1956



**Modifiche successive**

- Concessione in sanatoria per opere edilizie n. 1126 del 28/09/2004 per le seguenti opere: incremento di S.l.p. ai piani terra e primo ad uso residenziale per 22 mq di S.U.; modifiche interne ed esterne; fusioni e frazionamenti.
- Certificazione di abitabilità/agibilità per concessioni in sanatoria del 07/10/2004 (rif. provvedimento n. 1126/2004).
- DIA progr. 7154/2007 del 08/08/2007 - PG 727729/2007 (manutenzione straordinaria e recupero abitativo sottotetto esistente).
- Diffida/Sospensione lavori del 13/10/2008 - PG 795734/2008 (rif. pratica n. 7154/2007), relativamente a opere abusive di demolizione.
- Pratica edilizia e progetto per rilascio di Permesso di costruire a parziale sanatoria PG 1005294/2008 del 23/12/2008.
- Permesso di costruire a parziale sanatoria, istanza n. 149/2009 del 10/07/2009 per opere di ristrutturazione edilizia e recupero sottotetto.
- Dichiarazione di fine lavori, richiesta certificato agibilità n. 88/2009 PG 530900/2009 del 10/07/2009.
- DIA progr. 10456/2011 del 24/08/2011 - PG 602108/2011 (variante minore art. 68 RE al progetto PG 1005294/2008 del 23/12/2008), consistente in modifiche ai tavolati interni e alla scala di accesso.
- Dichiarazione di fine lavori, richiesta certificato agibilità PG 602217/2011 del 10/08/2011.
- Comunicazione svincolo polizza fidejussoria per adempimento obblighi relativi alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione PG 231806/2012 del 02/04/2012.

**Allegato 12: pratiche edilizie****7.2 Conformità edilizia**

---

Al momento del sopralluogo tutti gli immobili oggetto di pignoramento risultavano **conformi** alla variante minore progr. n. 10456/2011 del 24/08/2011 - PG 602108/2011 (variante minore art. 68 RE al progetto PG 1005294/2008 del 23/12/2008 permesso di costruire a parziale sanatoria)

**Costi stimati:****Opere edilizie ripristino stato dei luoghi: ---****Oblazione da versare al Comune: ---****Pratiche edilizie: ---****7.3 Conformità catastale**

---

Lo stato di fatto delle unità immobiliari pignorate e della scala esterna, rilevato durante il sopralluogo, risulta **conforme** alle planimetrie catastali in atti del 10/08/2011 e 06/04/2007.

**Costi stimati:****Aggiornamento catastale:** nessuno**7.4 Situazione urbanistica**

---

Per quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano - PGT, oggi vigente, l'immobile risulta ricadere nelle seguenti classificazioni, con le conseguenti indicazioni/limitazioni:

- TUC - Tessuto urbano consolidato di recente formazione (art. 30)
- ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (art. 21) - tipologia rurale (art. 21.5) - ambito caratterizzato da elevato livello di accessibilità alle reti di trasporto pubblico
- Sensibilità paesaggistica luoghi: 2 - sensibilità bassa



- Vincoli amministrativi, tutela e salvaguardia: nessuna limitazione
- Fattibilità geologica e idraulica: classe di fattibilità III, con consistenti limitazioni (area a bassa soggiacenza della falda < 5 m)
- Immobile soggetto a convenzione urbanistica: no
- Estremi delle convenzioni: ---
- Obblighi derivanti: ---
- Vincoli di tutela paesaggistica e/o storico-archeologica: nessuno

#### Osservazioni

Il fabbricato non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, non è stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche, non sussistono i presupposti di applicabilità della normativa di cui all'art. 1, commi 376, 377 e 378 della l. n. 178 del 2020.

## 8. CRITERI MISURA CONSISTENZA SUPERFICI E STIMA

### 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

**Misura delle superfici:** S.E.L.

**Modalità di rilievo della consistenza delle superfici:** rilievo metrico

Per la misura delle superfici (principali, secondarie ed accessorie) con riferimento alla realtà italiana e ai criteri adottati a livello europeo, viene proposto il criterio della S.E.L. (superficie esterna lorda) ovvero: l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m. 1,50 dal piano pavimento.

Per il calcolo della "superficie commerciale" ai fini della stima del valore di mercato, il criterio adottato è quello indicato dal Sistema Italiano di Misurazione - S.I.M., con eventuali integrazioni e/o variazioni, in considerazione delle peculiarità dei mercati immobiliari locali (usi tecnici compravendita immobiliare, "Usi e Consuetudini Camera di Commercio di Milano").

*Secondo i criteri indicati dal S.I.M., la superficie commerciale immobiliare viene determinata come somma:*

**- dell'area dell'edificio (superfici principali)** la cui misurazione comprende anche le pareti perimetrali (per ciascun piano fuori terra dell'edificio medesimo) sino ad uno spessore massimo di cm 50 per quelle esterne e 1/2 di quelle interne a confine con altre proprietà o locali condominiali, sino ad uno spessore di cm 25.

*Nel caso di proprietà indivisa, ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario, saranno ricompresi anche:*

*- il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavedi.*

**- Delle superfici accessorie** rilevate per destinazione e pesate secondo specifici coefficienti di ponderazione:

*- terrazze a livello dell'alloggio 35%; balconi (con vista) 30%;*

*- lastrico solare di copertura ad uso esclusivo, accessibile dall'alloggio 15%; accessibile dalla scala condominiale 5%;*

*- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso 35%;*

*- verande con finiture analoghe all'abitazione 80%; veranda non abitabile 60%;*

*- mansarda rifinita, collegata all'alloggio principale, abitabile (o con i requisiti per l'ottenimento dell'agibilità),  $H > m 1,80$ , 80%;*

*- mansarda rifinita, collegata all'alloggio principale, abitabile (o con i requisiti per l'ottenimento dell'agibilità),  $m 1,50 < H < 1,80$ , 70%.*

*Per gli accessori ubicati nello stesso stabile principale, potranno essere usati i criteri seguenti:*



- locali seminterrati abitabili (taverne, lavanderia/stireria, cantina) 60%;
- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio) 25%;
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi, ecc.) 15%;
- autorimessa/garage 50%; posto auto coperto 30%.

Inoltre, nel caso di aree scoperte pertinenziali sono previsti i seguenti criteri:

- giardini di appartamento e/o edifici a schiera (di uso esclusivo) 10%;
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), 15% se con alberi ad alto fusto, altrimenti 10%. Il tutto con un peso massimo non superiore al 30% della superficie coperta abitabile.

## 8.2 Calcolo della superficie commerciale

Calcolo della "superficie commerciale" ai fini della stima del valore di mercato:

Destinazione locali	Superficie esterna lorda S.E.L. (m <sup>2</sup> )	Rapporti mercantili %	Sup. commerciale (m <sup>2</sup> )
Appartamento	45,00	1,00	45,00
Posto auto	12,00	0,15	1,80
<b>Totale</b>	<b>57,00</b>		<b>46,80</b>

## 9. STIMA DEI BENI

### 9.1 Criterio di stima

**Base di valore:** valore di mercato

**Scelta del metodo:** confronto di mercato

Per stimare il valore del compendio immobiliare, è stato scelto come metodo, quello del "confronto di mercato", assumendo come termini di confronto:

- le offerte di vendita, come previsto dalla UNI 11612:2015 al punto 4.1, comma 2;
- i prezzi medi dei listini immobiliari (OMI – Agenzia delle Entrate, Borse Immobiliari, Camera di Commercio di Milano) pertinenti lo specifico segmento di mercato.

I dati di mercato così rilevati (prezzi unitari medi), impostati su parametri di ordinarietà, sono stati adeguati al caso di studio (stima dei prezzi marginali), al fine di evidenziare le differenze tra le caratteristiche e le condizioni dei comparabili e quelle specifiche della valutazione in oggetto (caratteristiche *intrinseche*: stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento termico e acustico, piano, affacci e orientamento, panoramicità, presenza di spazi accessori, ecc.; ed *estrinseche*: contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, aree pedonali, mix funzionale e/o sociale, difficoltà di parcheggio, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

Poiché i prezzi dei comparabili rilevati - per una consuetudine professionale ampiamente diffusa in ambito giudiziario -, sono desunti dalle offerte di vendita (asking price) e non da contratti di compravendita recenti e di prezzo noto (come previsto dalla norma UNI 11612:2015), la scrivente ha ritenuto di applicare ai prezzi unitari medi una riduzione del 10%, seguendo le indicazioni contenute negli Standard di Valutazione (IVS, Codice delle Valutazioni Immobiliari – Tecnoborsa, Linee Guida ABI), per ridurre la potenziale criticità del dato assunto.

La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (**rilievo superfici e caratteristiche** in data: **30/09/2020**).



## 9.2 Fonti di informazione

- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1;
- Borsa immobiliare di Milano e provincia:
  - O.M.I. - Osservatorio del Mercato Immobiliare, a cura dell'Agenzia delle Entrate, 1° semestre 2020;
  - Camera di Commercio di Milano, Monza & Brianza, Lodi, 1° semestre 2020.
- Rassegna quotazioni immobiliari online portali specializzati (immobiliare.it).

### **OFFERTE DI VENDITA** pertinenti lo specifico segmento di mercato

Fonte di informazione: portale immobiliare.it - consultazione febbraio 2021

Località	tipologia	superficie mq	prezzo totale
Milano, via R. Bonfadini 83	residenziale nuovo - p 1	47,00	€ 112.000
Milano, viale Ungheria	residenziale civile - p 3	45,00	€ 135.000
Milano, viale Ungheria	asta - residenziale civile - p 3, cantina	43,00	€ 52.500
Milano, viale Ungheria 48	asta Aler - residenziale civile - p T, cantina	57,00	€ 57.684
Milano, via Bonfadini 101	asta - residenziale eco. - p 1	42,00	€ 32.250

Dalla rilevazione risulta che i prezzi di mercato sono compresi:

- "abitazioni - civili, nuove": € /m<sup>2</sup> 1.200 e € /m<sup>2</sup> 2.400

### **PREZZI MEDI dei listini immobiliari** pertinenti lo specifico segmento di mercato

Fonte di informazione: "O.M.I. - Osservatorio del Mercato Immobiliare" a cura dell'Agenzia delle Entrate" - 1° semestre 2020 - Milano - Fascia/Zona: periferica/Mecenate - codice zona: D15. Dalla rilevazione risulta che i prezzi medi di mercato sono compresi:

- "abitazioni di tipo civile - stato conservativo ottimo" tra € /m<sup>2</sup> 2.550 - 3.800
- "box - stato conservativo normale" tra € /m<sup>2</sup> 1.250 - 2.000

Fonte di informazione: "Rilevazione dei Prezzi Immobili della città Metropolitana di Milano - Provincia" - 1° semestre 2020 - Milano Settore Est: Salomone/Bonfadini.

Per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di mercato di:

- "appartamenti nuovi, classe energetica A e B" tra € /m<sup>2</sup> 2.350 - 2.800
- "boxes" tra € 20.000 - 25.000

## 9.3 Calcolo del valore di mercato

Sulla base delle verifiche e dei rilievi effettuati, tenuto conto delle caratteristiche del compendio oggetto di stima e del contesto di appartenenza, si considerino inoltre le caratteristiche:

Tipologia dimensionale: piccola

Destinazione: residenziale

Grado di commerciabilità degli immobili: buono

Localizzazione: periferica

Regime del suolo: area libera

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti, si ritiene possa essere considerato per l'unità immobiliare un **prezzo medio unitario di mercato** al mq pari a circa **2.800 €/mq**

Descrizione	Categoria catastale	sup. comm. (m <sup>2</sup> )	valore di mercato intero (1/1)
<b>Lotto 1 - abitazione e posto auto</b>	A/3 e C/2	47,00	€ 131.600,00



## 9.4 Calcolo del valore di vendita giudiziaria

## Lotto 1

<b>Più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto attuale:</b>	<b>€ 131.600,00</b>
--	---------------------

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi occulti e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 6.850,00
--	--------------

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 124.750,00
--	--------------

<b>Indicazione del più probabile valore di vendita giudiziaria per diritto/quota</b>	
--	--

<b>libero:</b>	<b>€ 125.000,00</b>
----------------	---------------------

*(piena proprietà 1/1)*

## 10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE LOCAZIONE

Nessuno - Immobile non oggetto di locazione

## 11. GIUDIZIO DIVISIBILITA'

Nessuno - Immobile interamente pignorato

## 12. CRITICITA'

Nessuna.

La vendita contestuale del posto auto pertinenziale, indentificato con il sub. 702 e dell'unità abitativa identificata con il sub. 715, ubicata al secondo piano sottotetto, non è in contrasto con il vincolo di pertinenzialità trascritto, poiché il sub. 715 è una delle due unità immobiliari realizzate successivamente al recupero ad uso abitativo del piano sottotetto (così come previsto nell'atto di vincolo edilizio del 26/07/2007 - notaio Antonio Privitera - Pieve Emanuele (MI), rep. n. 1418/863, 07/08/2007 - Trascritto a Milano 1 ai nn. 35093/62876 - cfr. pag. 12 e allegato 10).



La presente relazione costituisce una stima del plausibile valore commerciale dei beni, tenendo conto della documentazione rilasciata dagli uffici pubblici interpellati dal perito.

Si allegano in proposito i documenti forniti dai vari uffici pubblici, in modo da consentire agli interessati le loro più opportune valutazioni.

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

*Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:*

- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate in perizia;
- Il valutatore dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto d'interesse;
- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- Il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

L'esperto nominato ritiene di avere esaurito l'incarico conferito, dichiarando di aver agito in coscienza mediante accurati sopralluoghi, attento studio di ogni caratteristica che potesse influenzare la presente valutazione, giungendo infine alla soluzione dei quesiti posti dal Giudice.

Con osservanza

Data del sopralluogo: 30/09/2020  
 Data della 1° valutazione: 27/10/2020  
 Data della 2° valutazione (aggiornamento): 18/02/2021

L'esperto nominato  
 Arch. Alessandra Cavallo



La sottoscritta dichiara di aver depositato telematicamente la presente valutazione a mezzo di Processo Civile Telematico e di averne inviata copia alla Parte procedente, al Debitore e al Custode

E' fatto assoluto divieto, in assenza di accordo preventivo, di pubblicare (sia in forma completa che parziale), nonché utilizzare per finalità diverse, da quelle per cui è stata redatta, la presente relazione di stima.



## 12. ALLEGATI

1. Allegato 1 - visure storiche
2. Allegato 2 - planimetrie catastali
3. Allegato 3 - fotografie
4. Allegato 4 - certificazione APE
5. Allegato 5 - certificazioni conformità impianti
6. Allegato 6 - certificato collaudo statico
7. Allegato 7 - visura camerale storica società debitrice
8. Allegato 8 - verifica contratti locazione
9. Allegato 9 - atto provenienza
10. Allegato 10 - atto di vincolo posti auto pertinenziali
11. Allegato 11 - ispezioni ipotecarie
12. Allegato 12 - pratiche edilizie





Viale

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

Comune: MILANO  
Foglio: 535 A/11: A

2 Particelle: 86,87

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

Dichiarazione protocollo n. MI0687046 del 10/08/2011

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

Via Romualdo Bonfadini

civ. 83

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 535

Particella: 87

Subalterno: 715

Compilata da:  
Cotti Stefano

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Milano

N. 11257

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO SECONDO**  
Hmin 184cm Hmax 327cm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2020 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 535 - Particella: 87 - Subalterno: 715 >  
VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;

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

Dichiarazione protocollo n. MI0320563 del 06/04/2007

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

Via Bonfadini Romualdo

civ. 83

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 535

Particella: 86

Subalterno: 702

Compilata da:  
Cotti Stefano

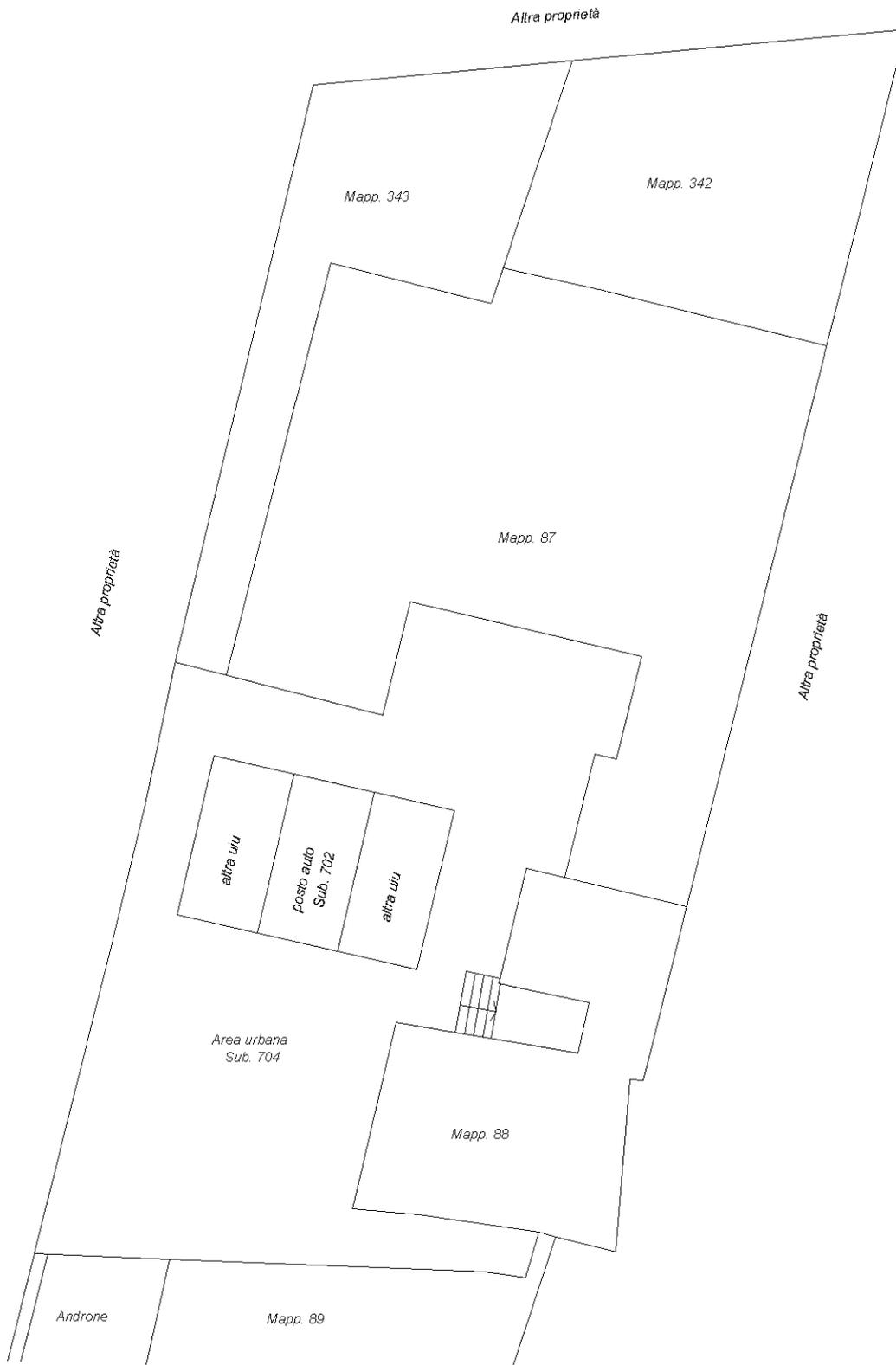
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Milano

N. 11257

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 13/01/2020 - Ora: 18.59.02 Segue

Visura n.: T338457 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 535 Particella: 87 Sub.: 715

### INTESTATO

1	[REDACTED], con sede in [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		535	87	715	3		A/3	3	2,5 vani	Totale: 45 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**.: 45 m <sup>2</sup>	Euro 284,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 535 - Particella 87

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		535	87	715	3		A/3	3	2,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/08/2012 protocollo n. MI0635673 in atti dal 10/08/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66773.1/2012)
<b>Indirizzo</b> VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Data: 13/01/2020 - Ora: 18.59.02 Segue

Visura n.: T338457 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		535	87	715	3		A/3	3	2,5 vani		Euro 284,05	VARIAZIONE del 10/08/2011 protocollo n. MI0687046 in atti dal 10/08/2011 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n. 135718.1/2011)
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 10/08/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/08/2011 protocollo n. MI0687046 in atti dal 10/08/2011 Registrazione: DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n. 135718.1/2011)			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		535	87	709	3		C/2	5	20 m <sup>2</sup>		Euro 44,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2008 protocollo n. MI0817373 in atti dal 11/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 67930.1/2008)
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												
Riserve 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		535	87	709	3		C/2	5	20 m <sup>2</sup>		Euro 44,42	VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2007 protocollo n. MI0867421 in atti dal 12/10/2007 (n. 73307.1/2007)
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												
Riserve 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Data: 13/01/2020 - Ora: 18.59.02 Segue

Visura n.: T338457 Pag: 3

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/2007

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		535	87	709	3		C/2	5	20 m <sup>2</sup>		Euro 44,42	(ALTRE) del 11/10/2007 protocollo n. MI0862232 in atti dal 11/10/2007 ACCATAST. SOTTOIETTO MAI DENUNCIATO (n. 6728.1/2007)
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 29/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 10/08/2011
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/10/2007 protocollo n. MI0723499 Voltura in atti dal 10/09/2008 Repertorio n.: 51995 Rogante: GILARDELLI MARCO Sede: MILANO Registrazione: Sede: MODELLO UNICO N. 48812.1/2007 (n. 74603.1/2008)			

### Situazione degli intestati dal 29/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/11/2007 Repertorio n.: 51995 Rogante: MARCO GILARDELLI Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 48812.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 12/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2007 protocollo n. MI0867421 in atti dal 12/10/2007 Registrazione: Sede: (n. 73307.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 11/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nata a ██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1000/1000 RJS 1-DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE RESO PUBBLICO fino al 12/10/2007
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 11/10/2007 protocollo n. MI0862232 in atti dal 11/10/2007 Registrazione: ACCATAST. SOTTOIETTO MAI DENUNCIATO (n. 6728.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Data: 13/01/2020 - Ora: 18.59.02 Fine

Visura n.: T338457 Pag: 4

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 13/01/2020 - Ora: 19.01.57 Segue

Visura n.: T339249 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 535 Particella: 86 Sub.: 702

### INTESTATO

I	con sede in	(1) Proprieta' 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		535	86	702	3		C/6	5	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 51,44	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 535 - Particella 86

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2008

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		535	86	702	3		C/6	5	12 m <sup>2</sup>		Euro 51,44	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/04/2008 protocollo n. MI0320081 in atti dal 07/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24-101.1/2008)
<b>Indirizzo</b>	VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											





# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILANO ( Codice: F205)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b>	
	<b>Foglio: 535 Particella: 87 Sub.: 704</b>	

## Unità immobiliare soppressa dal 11/10/2007

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		535	87	704								VARIAZIONE del 11/10/2007 protocollo n. MI0862292 in atti dal 11/10/2007 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 70219.1/2007)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 535 particella 87 sub. 710

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 535 - Particella 87

## Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/1995

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		535	87	704	3		A/4	3	5 vani			VARIAZIONE del 11/12/1995 in atti dal 11/12/1995 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRALEVVAZIONE (n. L00623.1/1995)
<b>Indirizzo</b>	VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 1;											
<b>Notifica</b>	-											
<b>Annotazioni</b>	classamento proposto (D.M. 701/94)											
	<b>Partita</b>	56456		<b>Mod.58</b>								

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO	
	Foglio: 535 Particella: 87 Sub.: 709	

## Unità immobiliare soppressa dal 10/08/2011

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		535	87	709								VARIAZIONE del 10/08/2011 protocollo n. MI0687046 in atti dal 10/08/2011 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n. 135718.1/2011)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 535 particella 87 sub. 714  
- foglio 535 particella 87 sub. 715

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 535 - Particella 87

## Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/2008

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		535	87	709	3		C/2	5	20 m <sup>2</sup>		Euro 44,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2008 protocollo n. MI0817373 in atti dal 11/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 67930.1/2008)
<b>Indirizzo</b>	VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											
<b>Riserve</b>	I Atti passaggi intermedi non esistenti											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2020

Data: 23/10/2020 - Ora: 16.53.13 Segue

Visura n.: T256230 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 12/10/2007

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		535	87	709	3		C/2	5	20 m <sup>2</sup>		Euro 44,42	VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2007 protocollo n. MI0867421 in atti dal 12/10/2007 (n. 73307.1/2007)
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												
Riserve 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/2007

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		535	87	709	3		C/2	5	20 m <sup>2</sup>		Euro 44,42	(ALTRE) del 11/10/2007 protocollo n. MI0862232 in atti dal 11/10/2007 ACCATAST. SOTTOTETTO MAI DENUNCIATO (n. 6728.1/2007)
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

## Situazione degli intestati dal 29/10/2007

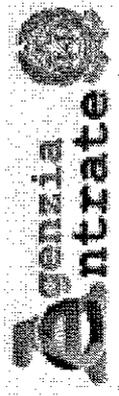
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' per I/1 fino al 10/08/2011
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 29/10/2007 protocollo n. MI0723499 Voltura in atti dal 10/09/2008 Repertorio n.: 51995 Rogante: GILARDELLI MARCO Sede: MILANO Registrazione: Sede: MODELLO UNICO N. 48812.1/2007 (n. 74603.1/2008)				

## Situazione degli intestati dal 29/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' per I/1 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/11/2007 Repertorio n.: 51995 Rogante: MARCO GILARDELLI Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 48812.1/2007)				

## Situazione degli intestati dal 12/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] in [redacted]		[redacted]	(1) Proprieta' per I/1 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2007 protocollo n. MI0867421 in atti dal 12/10/2007 Registrazione: Sede: (n. 73307.1/2007)				



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 23/10/2020 - Ora: 16.53.13 Fine

Visura n.: T256230 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/10/2020

### Situazione degli intestati dal 11/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 RIS I-DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE RESO PUBBLICO fino al 12/10/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> (ALTRE) del 11/10/2007 protocollo n. MI0862232 in atti dal 11/10/2007 Registrazione: ACCATAST. SOTTOTETTO MAI DENUNCIATO (n. 6728.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 10/08/2011

Ora: 8.43.02

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Comune di MILANO (Codice: C1AA)  Tipo Mappale n.: -  Motivo della variazione: <b>DIVISIONE CON CAMBIO D'USO</b>	Ditta n.: 1 di 1  Unità in variazione n.: -  Unità in costituzione n.: 2  Unità in soppressione n.: 1
Protocollo n.: MI0687046  Codice di Riscontro: 0002A3080	Unità a destinazione ordinaria n.: 2  Unità a dest. speciale e particolare n.: -  Beni Comuni non Censibili n.: -

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		535	87	709							-
2	C		535	87	714	VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83, p. 2	003	A03	03	2,5	44	284,05
3	C		535	87	715	VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83, p. 2	003	A03	03	2,5	45	284,05

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 89079/2011

Data: 10/08/2011

Protocollo n.: MI0687046



D'ORDINE DEL DIRIGENTE  
L'OFF. G. GALLETTA  
(Domenico GALLETTA)

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

<b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b>			
C.T. Sez.	foglio	535	ple. 87
C.E.U. Sez.	foglio	535	ple. 87

<b>B   Riferimenti Temporal del Fabbricato</b>	
Anno:	
Di costruzione	antec. 1942
Di ristrutturazione totale	

<b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b>	
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	
<input type="checkbox"/> Isolato	<input checked="" type="checkbox"/> Contiguo
<input type="checkbox"/> A schiera	
Fa parte di un complesso immobiliare	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
Se SI specificare:	fabbricati n. _____
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. 6	<input type="checkbox"/> Negozi n. _____
<input type="checkbox"/> Laboratori n. _____	<input type="checkbox"/> Magazzini n. _____
<input type="checkbox"/> Uffici n. _____	<input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____
<input type="checkbox"/> Autorimesse collettive	n. _____
<input type="checkbox"/> Locali per attività sportive	n. _____
<input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO	
<input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno	<input type="checkbox"/> Plurimo Esterno
<input type="checkbox"/> Dal cortile Interno	

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. 3	Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. _____	Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA	
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto	_____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto	_____

6. CORPI ACCESSORI		n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____	
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____	

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
---	--

<b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b>	
1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO	
Guardiola	<input type="checkbox"/>
Alloggio custode	<input type="checkbox"/>
Sala riunioni (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione _____	<input type="checkbox"/>
2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO	
Terrazza (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Verde (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto (posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis (campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina (m <sup>2</sup> _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione _____	<input type="checkbox"/>

<b>E   Posizione del Fabbricato</b>	
TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	
	FACCIATA
	(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
(*) Dell' accesso principale	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

**Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652**

Tipo Mappale n. del	Unita' a destinazione ordinaria	n. 2	Unita' in soppressione	n. 1
	speciale e particolare	n.	in variazione	n.
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n. 2

Causali: **DIVISIONE CON CAMBIO D'USO**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **04/08/2011**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I n. 1	Mod. 2N parte I n.	planimetrie	n. 2
	Mod. 1N parte II n. 2	Mod. 2N parte II n.	pagine elaborate planimetrico	n.

Preallineamento:	Volture n.	Variazioni n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati n.	Unita' afferenti n.		

**Quadro U | Unita' Immobiliari**

Riferimenti Catastrali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti						
N.	Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cl. Piano	Cons. Scala	Superf. ca. Interna	Rendita € Lotta	IN/2N	Plan. Edificio
1		S	535	87	709										
2	via romualdo bonfadini 83	C	535	87	714				003	A3	3	2,5	44	284,05	SI SI
3	via romualdo bonfadini 83	C	535	87	715				003	A3	3	2,5	45	284,05	SI SI

**Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**

a seguito di permesso di costruire n.000088 del 10/07/09 pg.530900/2009 firma il sig. [redacted] [redacted] qualita' di legale rappresentante della societa' [redacted]

Il Dichiarante: [redacted]  
Residente in: [redacted]

Il Tecnico: **Arch. COLTI STEFANO**  
**ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MILANO n. 11257**  
Codice Fiscale: **CTTSFN68C08F205W**

*(Stamps: Ordine degli Architetti della Provincia di Milano, Circolo Professionale, etc.)*

Riservato all'Ufficio	Data: <b>04/08/2011</b>	Protocollo: <b>110155370</b>
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
Fincaricato	Fincaricato	Fincaricato

**D'ORDINE DEL DIRIGENTE**  
**LORENZO**  
**(Domenico COLTI)**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p><b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b></p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p>facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p>portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p><b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b></p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p>atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p><b>H   Recinzioni</b></p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>M   Vincoli Artistici e Storici</b></p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ architetto 11257</p> <p>IL DICHIARANTE data _____ firma _____</p>	<p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____</p>



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	535	87	714

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	antec. 1942
Di ristrutturazione totale	

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. 2 sup. utile m <sup>2</sup> 31
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. 1 sup. utile m <sup>2</sup> 4
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m <sup>2</sup> _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> 43	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> 4
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
Piscina, tennis, _____	sup. m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. 265
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m <sup>2</sup> 11
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m <sup>2</sup> _____
Piani entro terra	n. _____ m <sup>2</sup> _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____	di cui utili m <sup>2</sup> _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m <sup>2</sup> _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m <sup>2</sup> _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm _____
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m <sup>2</sup> _____

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	535	87	715
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>antec. 1942</u>	Di ristrutturazione totale _____

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	

- Abitazioni o uffici privati  
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

## 1. VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc. n. 2 sup. utile m<sup>2</sup> 28

## 2. ACCESSORI DIRETTI

Bagni, W.C. n. 1 sup. utile m<sup>2</sup> 4Corridoi, ripostigli, ecc. n. 1 sup. utile m<sup>2</sup> 2SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> 45

## 3. ACCESSORI INDIRETTI

Accessori complementari, cantine, soffitte,  
lavanderie e simili n. \_\_\_\_\_ sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

## 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE

Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

## 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE

Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_Piscina, tennis, \_\_\_\_\_ sup. m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Parcheggio auto per posti numero \_\_\_\_\_

## 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA

Altezza media U.I.U. cm. 265

Superficie dei vani principali ed accessori diretti

aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> 107. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE  
CON LE SEGUENTI INFORMAZIONIPiani fuori terra n. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. \_\_\_\_\_

C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____ Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m <sup>2</sup> _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m <sup>2</sup> _____	

D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 535	Particella: 87	Subalterno: 714					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A	43		D	4				

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 535	Particella: 87	Subalterno: 715					
Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm	Ambiente		< 150 cm
A	45							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano  
Via Romualdo Bonfadini \_\_\_\_\_ civ. 83

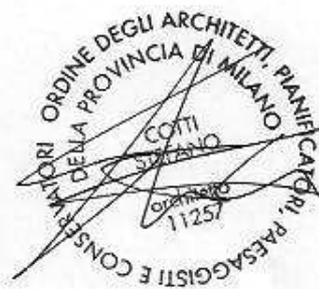
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 535  
Particella: 87  
Subalterno: 715

Compilata da:  
Cotti Stefano  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Milano N. 11257

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANO SECONDO**  
Hmin 184cm Hmax 327cm





agenzia del  
Territorio

Ufficio Provinciale di MILANO

## Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Data: 06/04/2007

Orn: 11.59.01

pag: 1 di 2

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: MI0320563	Comune di MILANO (Codice :C1AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risorcontro: 0002L8P66	Tipo Mappale n.: -	Intestati n.: 1
	Unità a destinazione ordinaria n.: 3	Unità in costituzione n.: 4
	Unità a dest. speciale e particolare n.: 1	
Causale : UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE		

### INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
1. MAURO GIOVANNA nata a LINATE AL LAMBRO il 27/04/1931, Proprieta' per 1000/1000	MRAGNN31D67E601C

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale						Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		535	86	701	via bonfadini romualdo n.83, p.T	3	C06	5	12	12	51,44
2	C		535	86	702	via bonfadini romualdo n.83, p.T	3	C06	5	12	12	51,44
3	C		535	86	703	via bonfadini romualdo n.83, p.T	3	C06	5	12	12	51,44
4	C		535	86	704	via bonfadini romualdo n.83, p.T		F01			190	

# Immobili in Milano

## Via Romualdo Bonfadini 83



Fig. 1 - 2: inquadramento territoriale - vista aerea del fabbricato



Fig. 3 - 4: vista fabbricato e accesso (via Bonfadini e cortile interno)

## Lotto 1

Nel Comune di Milano, via Romualdo Bonfadini 83, appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo sottotetto, costituito da due locali e servizio, servito da scala esterna di proprietà in condivisione.

Posto auto scoperto al piano terreno, non delimitato.



Vista della scala comune pertinenziale alle 4 unità del 1P e 2P





Soggiorno/cottura



Vista dell'ingresso e del disimpegno verso il bagno e la camera



Vista dal disimpegno verso il soggiorno, particolare cappuccina/finestra  
Vista della camera





Vista del bagno





Posto auto pertinenziale lotto 1  
Vista del cortile comune e del contesto





Vista cortili comuni per accedere al fabbricato



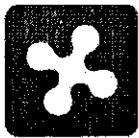


Accesso da via Bonfadini





Contatori impianto fotovoltaico



1514604048711

**Dati proprietario**

Nome e cognome ■  
 Ragione sociale ■  
 Indirizzo ■  
 N. civico ■  
 Comune ■  
 Provincia ■  
 C.A.P. ■  
 Codice fiscale / Partita IVA ■  
 Telefono ■

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **15146-040487/11**  
 Registrato il **19/12/2011**  
 Valido fino al **19/12/2021**

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome **Letizia Fadda**  
 Numero di accreditamento **17887**

**Dati catastali**

Comune catastale		MILANO			Sezione		Foglio		535		Particella		87	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
715														

**Dati edificio**

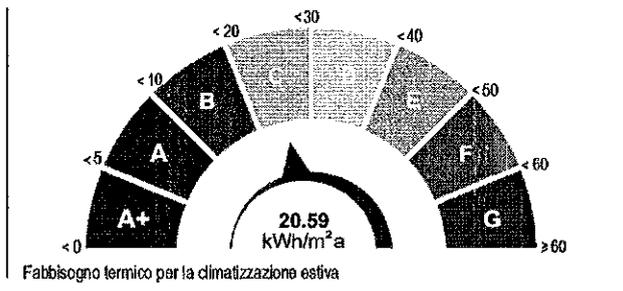
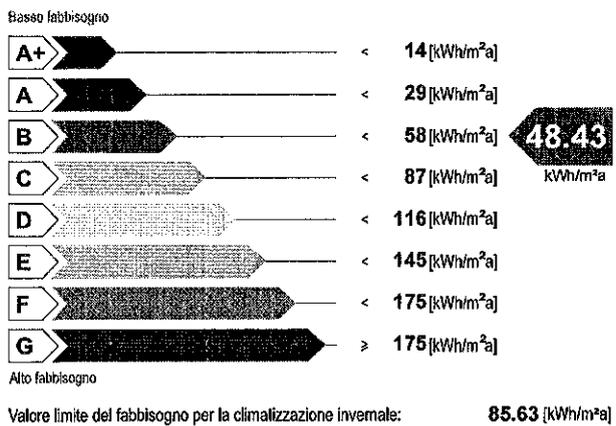
Provincia **MILANO**  
 Comune **MILANO**  
 Indirizzo **VIA ROMUALDO BONFADINI, 83**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2404.0[Gg]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1961-1976**  
 Superficie utile **38.91 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **110.07 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **144.56 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.76 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

**Mappa**



**Classe energetica - EP<sub>H</sub>**    **Zona climatica**    **E**

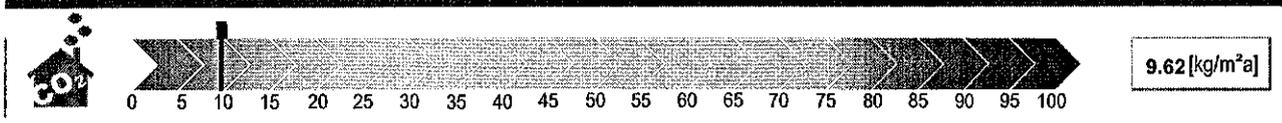
**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**



**Richiesta rilascio targa energetica**

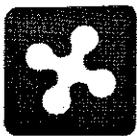
Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2</sub> eq**



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 19/12/2021



1514604048711

valido fino al 19/12/2021

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Fabbisogno di energia primaria, Contributi, Efficienze medie, and Altri usi energetici.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes details on generation system, condensation, cogeneration, and electrical supply.

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni, Risparmio, Priorità, Classe energetica, Riduzione CO2. Lists various energy-saving measures like insulation and boiler replacement.

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

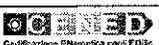
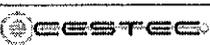
Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

Firma

Soggetto certificatore Letizia Fadda. Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità...

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.



AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
Via G.B. Pirelli, 39-20124 Milano

COMUNE DI MILANO  
SPORT. UNICO EDILIZI  
Pg 602217/2011  
Del 10/08/2011  
S) TRATT. 3  
6/09/2011

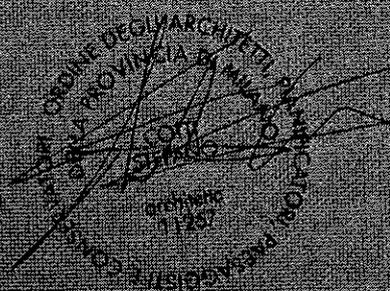
## DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI

relativa a  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
Pg. 530900/2009 del 10/07/2009

Immobile sito in Milano  
Via Bonfadini n. 83

## CERTIFICAZIONE IMPIANTO ELETTRICO

Arch. Stefano Cotti



302. B2

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'



IMPRESA  
BOLDI S.R.L.

COMMITTENTE  
RESIND S.R.L.

INDIRIZZO DEL LUOGO IN CUI È ESEGUITA L'OPERA  
Via Bonfadini n. 83, Milano (MI)

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto **BOLDI CARLO**  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) **BOLDI S.R.L.**  
operante nel settore Impianti elettrici telefonia allarmi  
con sede in via Emilia n. 5, Comune Buccinasco (Prov. MI)  
Tel. 0245701880  
Part. IVA 11832610155

- iscritta nel registro delle imprese (D.P.R. 07/12/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di Milano  
n. MI1996-709449
- iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 08/08/1985 n. 433) di Milano n.  
1499598

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)  
elettrico -

inteso come:

- nuovo impianto  
 trasformazione  
 ampliamento  
 manutenzione straordinaria  
 altro (1)

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> famiglia; GPL da  
recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile (3  
KW).

Commissionato da **RESIND S.R.L.**  
installato nei locali siti nel comune di Milano (prov. MI) Via Bonfadini, n. 83, scala , piano 1 2,  
interno A1A2B1B2

di proprietà (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)  
- Via

in edificio adibito ad uso:

- industriale  
 civile  
 commercio  
 ad altri usi

### DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla  
regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e  
degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)

iscritto di con n.

seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3)

EDIZIONE 07 SEZIONE 7.1.1

CEI 64-8: Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1.000 V in corrente  
alternata e a 500 V in corrente continua

installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)

- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori**

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);  
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);  
 schema di impianto realizzato (6);  
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);  
 copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

**Allegati facoltativi (8)**

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data  
25/05/2011

**BOLDI s.r.l.** Il Dichiarante  
Baldi Carlo **LETTRICITA' - TELEFONIA - SICUREZZA**  
(timbro e firma) Domicilio Fiscale: **Via Emilia, 5/C**  
**20090 SUCCHINASCO (MI) - Tel. (02) 45701960**  
**P. IVA 11832610155**

Avvertenze per il committente: responsabilità del committente e del proprietario, art. 8 (9)

## RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI UTILIZZATI SEMPLIFICATA

Il sottoscritto BOLDI CARLO, Responsabile dell'impresa (ragione sociale) BOLDI S.R.L.,  
esecutrice dell'impianto elettrico installato nei locali siti nel comune di Milano  
prov. MI, Via Bonfadini n. 83, scala , interno A1A2B1B2, piano 1 2

### DICHIARA

che i componenti elettrici installati nell'impianto sono conformi a quanto previsto dall'articolo 6 del  
DM 37/08 in materia di regola dell'arte.

In particolare sono dotati di:

- Marcatura CE
- Marchio IMQ (o altri marchi UE)
- Altra documentazione

Vengono qui di seguito elencati i componenti elettrici installati nell'impianto e non dotati delle  
indicazioni di cui sopra, che sono comunque conformi a quanto previsto dall'art. 6 del DM 37/08.

- L'impianto è compatibile con gli impianti preesistenti.
- I componenti elettrici sono idonei rispetto all'ambiente di installazione.
- Eventuali informazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi utilizzatori, essendo  
considerati rilevanti ai fini del buon funzionamento dell'impianto

Data  
25/05/2011

**BOLDI S.r.l.**  
ELETTRICITA' - TELEFONIA - SICUREZZA  
Negozio / Deposito / Ufficio - Via Emilia, 5/C  
20090 BUCCINASCO (MI) - Tel. (02) 45701800  
BOLDI CARLO  
(umiro e firma)  
P. IVA 11652010155

N.B. : l'utilizzo della relazione semplificata con tipologie dei materiali utilizzati non garantisce l'installatore rispetto alle  
proprie responsabilità quanto editando una descrizione più dettagliata

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
Via G.B. Pirelli, 39-20124 Milano

COMUNE DI MILANO  
SPORT, UNICO EDILIZI  
Pg 602217/2011  
Del 10/08/2011  
S) TRATT. 3  
16/08/2011

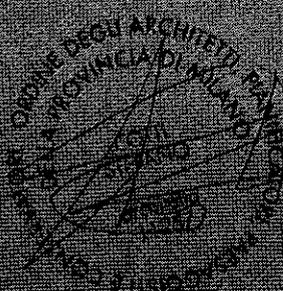
## DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI

relativa a  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
Pg. 530900/2009 del 10/07/2009

Immobile sito in Milano  
Via Bonfadini n.83

## CERTIFICAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Arch. Stefano Cotti



D.M. 22 Gennaio 2008. n. 37

Il sottoscritto Bisignano Domenico titolare o legale rappresentante dell'impresa  
(ragione sociale) individuale operante nel settore idraulico con sede in Strada per Casorate n° 20/2 tel. 3390713310  
Besate (prov.) MI part. I.V.A. 05968920962

è iscritta al registro delle imprese (D.P.R. 07/12/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di Milano n°1267244

è iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (legge 8/8/1995 n° 433) di Milano n° 407969

esecutore dell'impianto (descrizione schematica) impianto idrico-sanitario e scarico per bagno completo e lavello cucina  
inteso come

nuovo impianto; - trasformazione; - ampliamento; - manutenzione straordinaria; - altro.

Commissionario (a) \_\_\_\_\_

Di proprietà (nome, cognome, indirizzo) \_\_\_\_\_ piano a destra

in edificio ad uso:  industriale  civile  commercio  altri usi

Sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto  
previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto <sup>(3)</sup> (Indicare il progettista, la data e il N° del progetto)

seguito la norma tecnica applicabile all'impiego. <sup>(4)</sup> UNI CIG 7129;

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 5 e 6.

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche  
richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

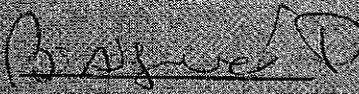
- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- realizzazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- scheme di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti del tecnico-professionali.

**Allegati facoltativi:** <sup>(8)</sup>

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da  
carenze di manutenzione o riparazione.

IL RESPONSABILE TECNICO

data 23-05-2011

  
(firma)

**BISIGNANO DOMENICO**  
Strada per Casorate, 20/2 BESATE  
C.C.I.A.A. 1267244 - ALBO ART. 407  
C.F. 05968920962  
Partita IVA 05968920962

**AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE:** responsabilità del committente o del proprietario - art. 8 (9)

(firma per ricevuta)

data \_\_\_\_\_

Pratica Edilizia n° \_\_\_\_\_  
Dichiarazione di Conformità n° \_\_\_\_\_

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
Via G.B. Pirelli, 39-20124 Milano

COMUNE DI MILANO  
SPORT. UNICO EDILIZI  
PG 602217/2011  
Del 10/08/2011  
(S) TRATT. 3  
16/08/2011

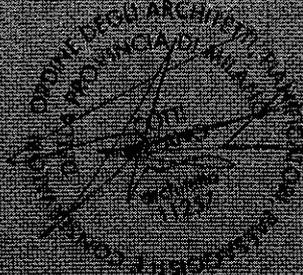
## DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI

relativa a  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
Pg. 530900/2009 del 10/07/2009

Immobile sito in Milano  
Via Bonfadini n.83

## CERTIFICAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Arch. Stefano Cotti





**CADIF**  
Spreading heat

**CADIF S.r.L.**  
**Via Monte Cervino, 2**  
**San Giovanni Lupatoto**  
**37057 Verona - Italia**



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' "CE"**

**Noi**

**CADIF S.r.L.**  
**Via Monte Cervino, 2**  
**37057 - San Giovanni Lupatoto**  
**Verona - Italia**

**Firmatari della presente, dichiariamo sotto la nostra esclusiva responsabilità che i prodotti:**

**LINEA "MEC3000"**

sono conformi ai requisiti essenziali delle direttive:

**73/23/CEE - 89/336/CEE - 92/31/CEE - 93/68/CEE**

e sono conformi alle seguenti normative:

**EN60335-1**  
**EN55014-1**  
**EN55014-2**  
**EN61000-3-2**  
**EN61000-3-3+A1**

**San Giovanni Lupatoto 09.07.07**

**CADIF S.r.L.**  
**L'Amministratore**



**CADIF**  
Spreading heat

**CADIF S.r.L.**  
**Via Monte Cervino, 2**  
**San Giovanni Lupatoto**  
**37057 Verona - Italia**

## **CONFORMITA' AI LIVELLI ELETTROMAGNETICI**

Noi

**CADIF S.R.L.**  
**Via Monte Cervino, 2 - 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona) - ITALIA**

dichiariamo sotto la nostra esclusiva responsabilità che i prodotti:

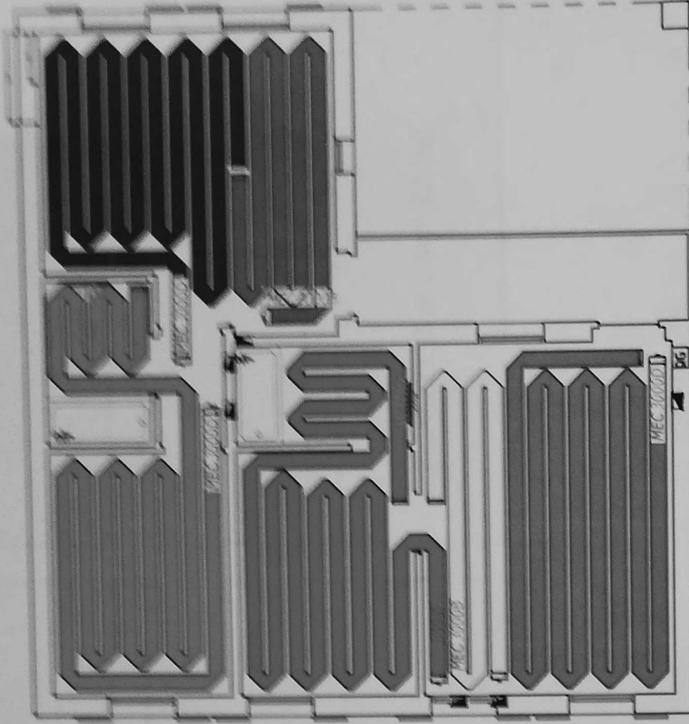
**Membrana conduttermica**

**LINEA "MEC3000"**

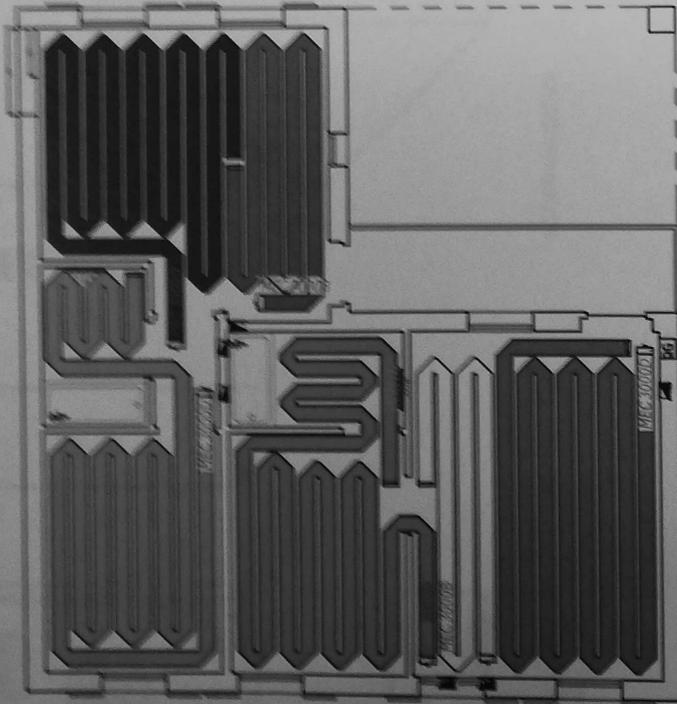
In seguito alle misure effettuate in laboratorio, risultano essere conformi al DPCM 23 aprile 1992 dal titolo "limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz)" in quanto il valore massimo rilevato è di 0.26  $\mu$ Tesla misurato, come previsto dalla Norma, a 50 cm dal pannello. Detto valore risulta molto inferiore ai limiti proposti come soglia di attenzione.

San Giovanni Lupatoto, 23.03.06

CADIF S.r.l.  
Il Presidente



PIANTA PIANO SECONDO SOTTOTETTO



PIANTA PIANO PRIMO

# THERMODIF IC

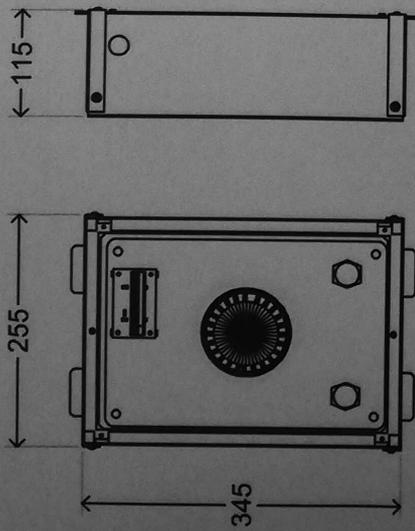
Viale S. Maria 18/b Crema 26013  
 info@thermodif.com  
 www.thermodif.com

Scala	Dis.	Dis. n.	Data	Aggiornato I
		1.26.02.10	26/02/2010	

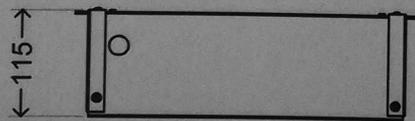
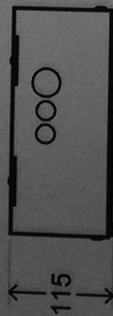
CLIENTE: CAP IT srl Possirone di Rho  
 EDIFICIO: VIA BONFADINI, 83 LINATE

Nr.	Descrizione dei materiali	kW tot.	Alimentaz.
4	MEC3000B	2,0	230V
4	ACANTO 70	1,2	230V
8	MEC3000D	8,0	230V

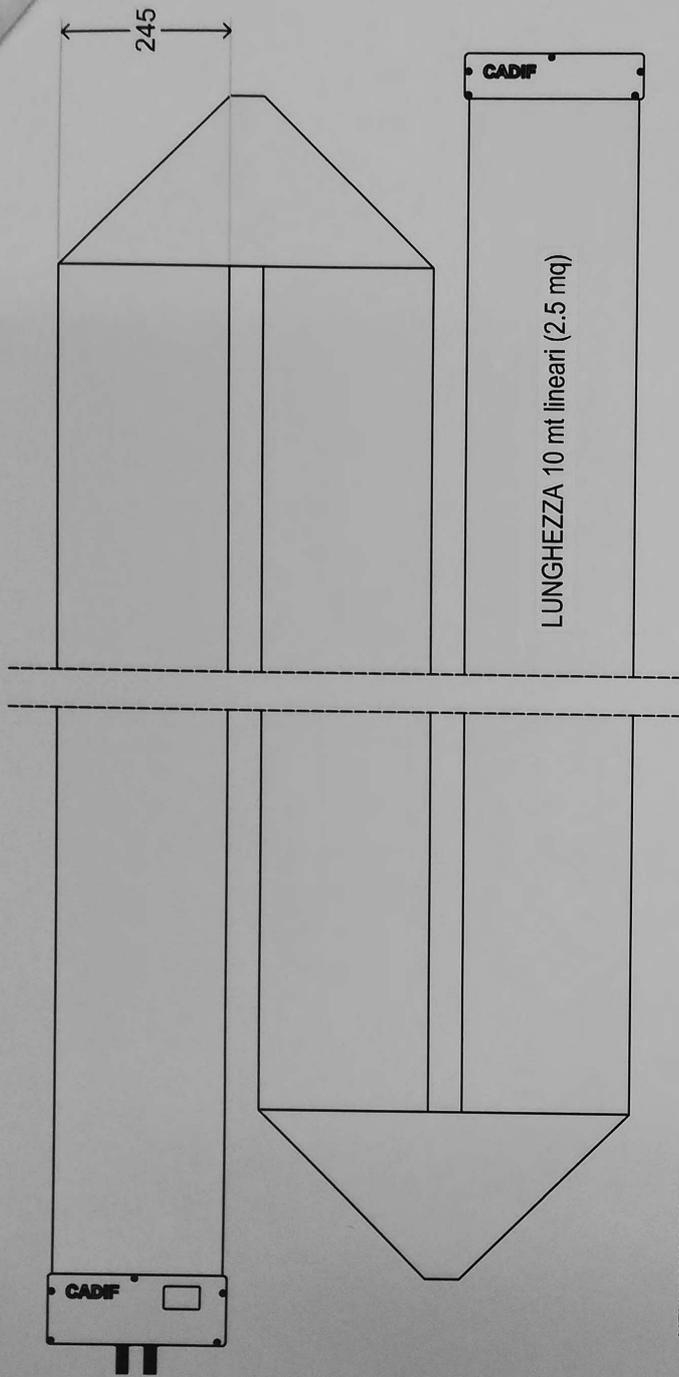
Questo disegno è il lavoro progettuale di ingegneria e di architettura. È vietata la ristampa, la riproduzione o la comunicazione a terzi del suo contenuto senza la nostra autorizzazione scritta.



SCATOLA DI CONNESSIONE DA MURARE



MEMBRANA MEC3000



LUNGHEZZA 10 mt lineari (2.5 mq)

**ELETTROMAGNETISMO**

In seguito alle misure effettuate in laboratorio, risultano essere conformi al **DPCM 23 aprile 1992 del titolo "limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz)"** in quanto il valore massimo rilevato è di 0.26  $\mu$  Tesla misurato, come previsto dalla norma, a 50 cm dal pannello.

**CE**

Si dichiara che la "membrana conduttermica MEC3000" risulta conforme ai requisiti essenziali delle direttive:  
**73/23/CEE - 89/336/CEE - 92/31/CEE - 93/68/CEE**  
 ed è conforme alle seguenti normative:

**EN 60335-1 - EN 60335-2-30 - ETS300683 -EN 300-220**

e pertanto è provvista di marchio



**MEC3000A**

Membrana elettrica riscaldante con potenza di 100W/mq

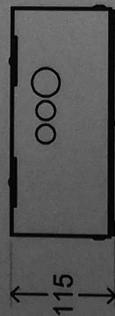
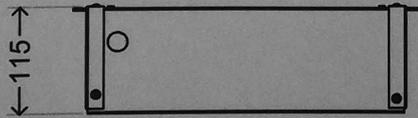
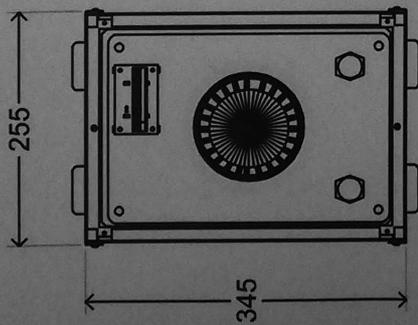
Dimensione:	10 x 0.245 x 0.0008 mt
Peso:	2.00 kg
Tensione alimentazione:	8.8V - 50 Hz
Potenza elettrica:	250W 215 kcal/h
Emissione termica equivalente:	616W 529 kcal/h
Energia primaria:	690W 593 kcal/h



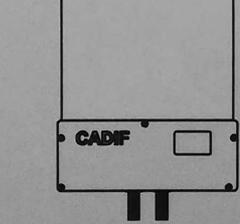
**DATI TECNICI**

**MEC3000A**

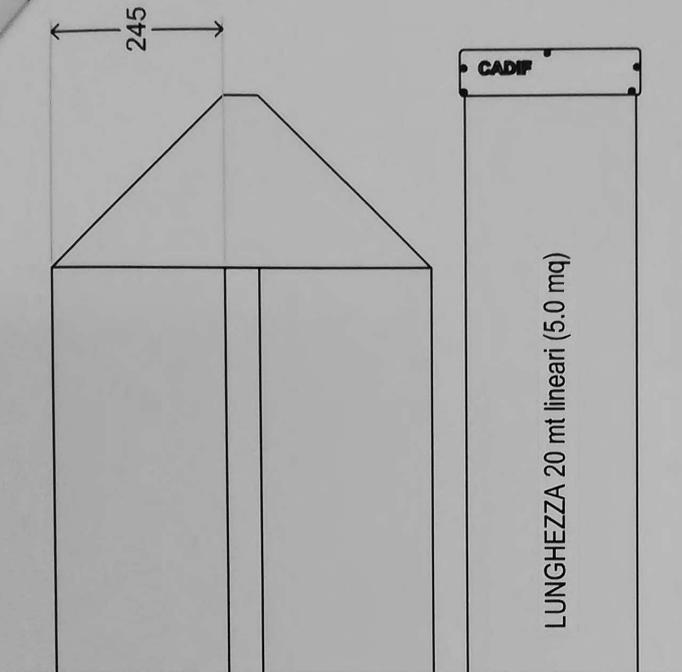
Il marchio CADIF è un marchio registrato di CADIF S.p.A. - Via S. Maria, 1 - 20121 Milano - Tel. 02/57491111 - Fax 02/57491112



SCATOLA DI CONNESSIONE DA MURARE



MEMBRANA MEC3000



LUNGHEZZA 20 mt lineari (5,0 mq)

**ELETTROMAGNETISMO**

In seguito alle misure effettuate in laboratorio, risultano essere conformi al **DPCM 23 aprile 1992 del titolo "limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz)"** in quanto il valore massimo rilevato è di 0.26  $\mu$  Tesla misurato, come previsto dalla norma, a 50 cm dal pannello.

**CE**

Si dichiara che la "membrana conduttermica MEC3000" risulta conforme ai requisiti essenziali delle direttive:

**73/23/CEE - 89/336/CEE - 92/31/CEE - 93/68/CEE**

ed è conforme alle seguenti normative:

**EN 60335-1 - EN 60335-2-30 - ETS300683 - EN 300-220**

e pertanto è provvista di marchio



**MEC3000B**

Membrana elettrica riscaldante con potenza di 100W/mq

Dimensione:	20 x 0.245 x 0.0008 mt
Peso:	3.90 kg
Tensione alimentazione:	15.5V - 50 Hz
Potenza elettrica:	500W 430 kcal/h
Emissione termica equivalente:	1232W 1058 kcal/h
Energia primaria:	1380W 1186 kcal/h

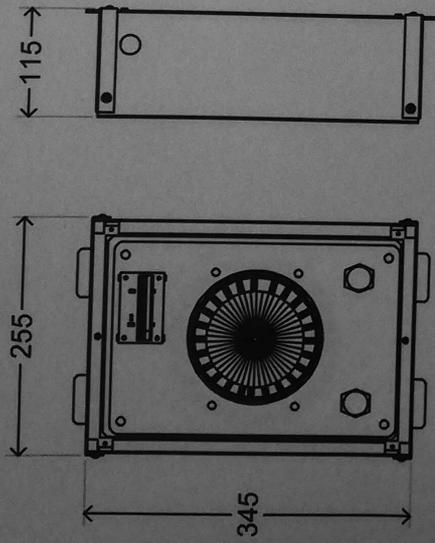
**CADIF®**

CALORE DIFFUSO

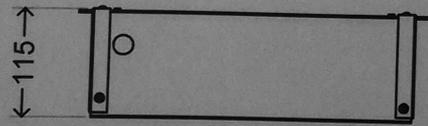
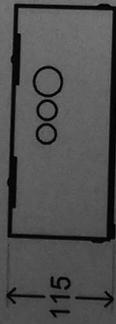
**DATI TECNICI**

**MEC3000B**

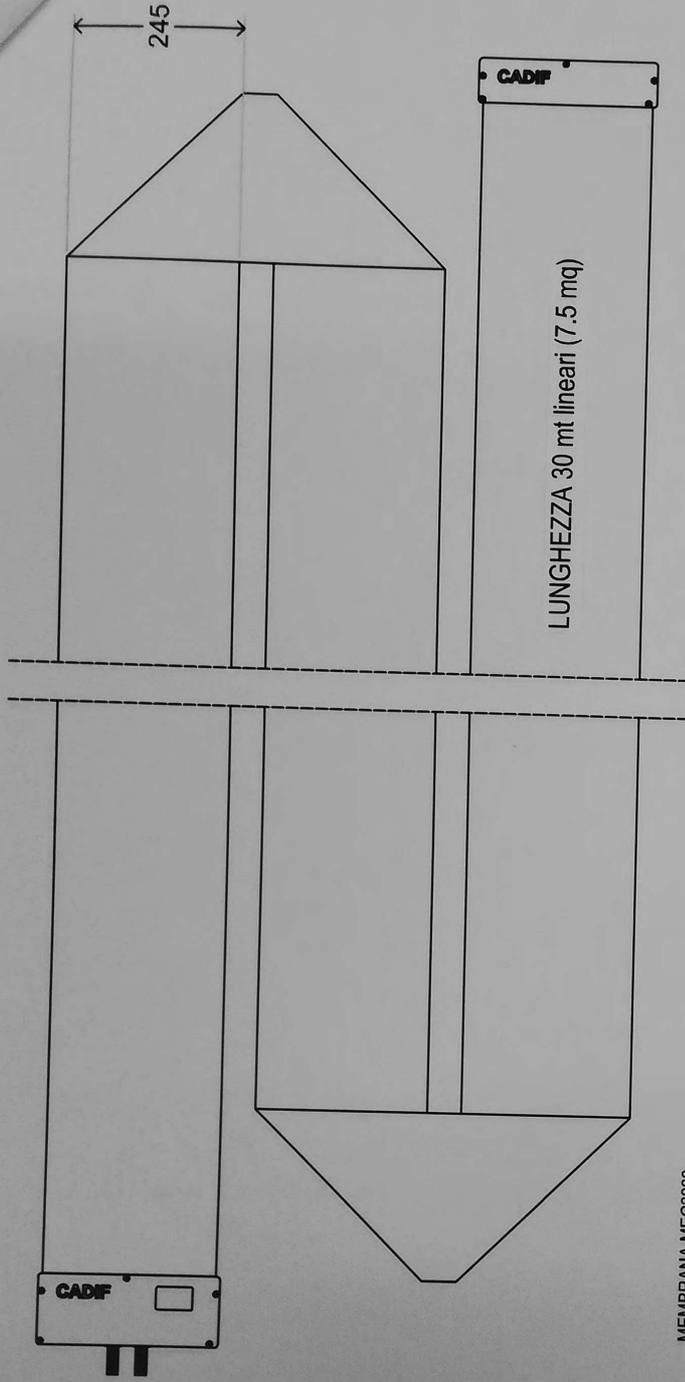
Modello	MEC3000B1	Descrizione	Calore Diffuso
Versione		Approvazione	10/04/07



SCATOLA DI CONNESSIONE DA MURARE



MEMBRANA MEC3000



**MEC3000C**

Membrana elettrica riscaldante con potenza di 100W/mq

Dimensione:	30 x 0.245 x 0.0008 mt
Peso:	5.80 kg
Tensione alimentazione:	22.5V - 50 Hz
Potenza elettrica:	750W 645 kcal/h
Emissione termica equivalente:	1848W 1587 kcal/h
Energia primaria:	2070W 1779 kcal/h

**ELETTROMAGNETISMO**

In seguito alle misure effettuate in laboratorio, risultano essere conformi al **DPCM 23 aprile 1992 del titolo "limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz)"** in quanto il valore massimo rilevato è di 0.26  $\mu$  Tesla misurato, come previsto dalla norma, a 50 cm dal pannello.

**CE**

Si dichiara che la "membrana conduttermica MEC3000" risulta conforme ai requisiti essenziali delle direttive:

**73/23/CEE - 89/336/CEE - 92/31/CEE - 93/68/CEE**

ed è conforme alle seguenti normative:

**EN 60335-1 - EN 60335-2-30 - ETS300683 - EN 300-220**

e pertanto è provvista di marchio

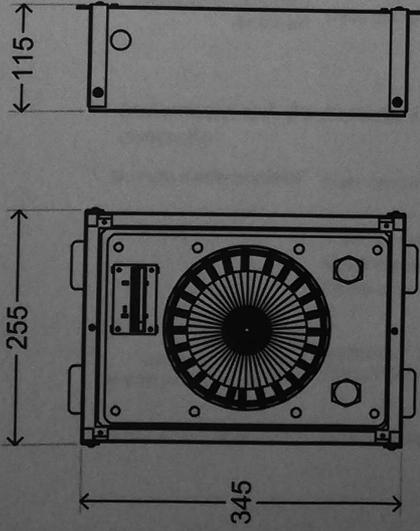


**DATI TECNICI**

**MEC3000C**

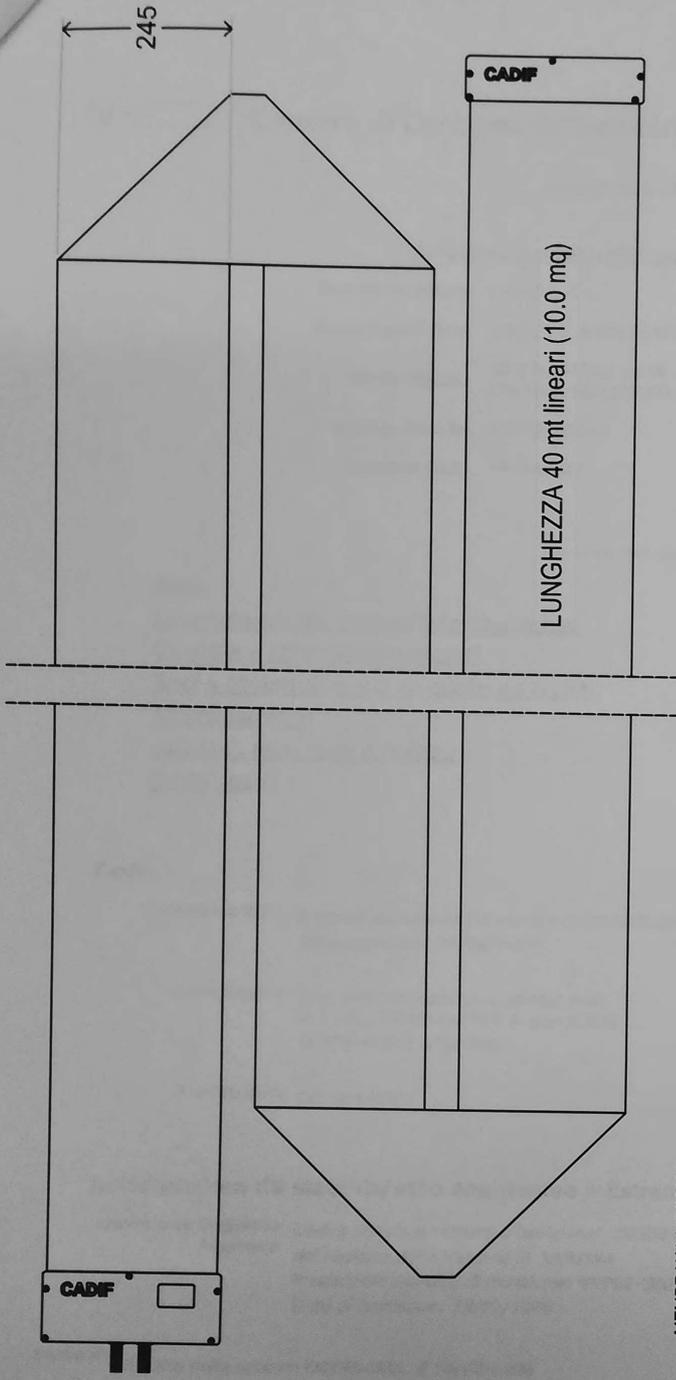
Il marchio CADIF è un marchio registrato di CADIF S.p.A. - Via S. Maria 10 - 20122 Milano - Tel. 02/57501111 - Fax 02/57501112

Modello 1  
Data  
2008.08  
Descr.  
MEC3000C1  
Scale



SCATOLA DI CONNESSIONE DA MURARE

MEMBRANA MEC3000



### MEC3000D

Membrana elettrica riscaldante con potenza di 100W/mq

Dimensione:	40 x 0.245 x 0.0008 mt
Peso:	7.70 kg
Tensione alimentazione:	29.5V - 50 Hz
Potenza elettrica:	1000W 860 kcal/h
Emissione termica equivalente:	2464W 2119 kcal/h
Energia primaria:	2760W 2373 kcal/h

### ELETTROMAGNETISMO

In seguito alle misure effettuate in laboratorio, risultano essere conformi al **DPCM 23 aprile 1992 del titolo "limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz)"** in quanto il valore massimo rilevato è di  $0.26 \mu$  Tesla misurato, come previsto dalla norma, a 50 cm dal pannello.

### CE

Si dichiara che la "membrana conduttermica MEC3000" risulta conforme ai requisiti essenziali delle direttive: **73/23/CEE - 89/336/CEE - 92/31/CEE - 93/68/CEE** ed è conforme alle seguenti normative:

**EN 60335-1 - EN 60335-2-30 - ETS300683 - EN 300-220**

e pertanto è provvista di marchio



**CADIF®**

CALORE DIFFUSO

Scala: No. 1: MEC3000D1 Data: 20.09.08 Modificato: 18.04.07

**DATI TECNICI**

**MEC3000D**

Il marchio CADIF è un marchio di proprietà di CADIF S.p.A. e non può essere utilizzato senza permesso scritto dalla CADIF S.p.A.

# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

(art. 7 del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008)

N° dichiarazione

132/2011

Il/La sottoscritto/a <b>Modesto Volpo</b>			
titolare/legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) <b>VT Telematica S.r.l.</b>			
operante nel settore <b>Installazione impianti</b>			
con sede legale in <b>San Giuliano Milanese</b>		prov. <b>MI</b>	stato <b>Italia</b>
indirizzo <b>Via Gorky</b>		n. <b>21</b>	CAP <b>20098</b>
P. IVA <b>09761660159</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	iscritta nel Registro imprese (d.P.R. 7/12/1985 n. 581) della CCIAA di		n. <b>LO 031/7418</b>
<input type="checkbox"/>	iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985 n. 443) di		n.
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) <b>Impianto fotovoltaico su falda in regime di scambio sul posto da 1,175 kWp</b>			
Inteso come	<input checked="" type="checkbox"/>	nuovo impianto	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	trasformazione	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	ampliamento	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria		
<input type="checkbox"/>	Altro <sup>(1)</sup>		
NOTA: per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° fami; gas GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile			
commissionato da <b>[REDACTED]</b>			
installato nei locali siti nel comune di <b>Milano</b>			prov. <b>MI</b>
indirizzo <b>Via Bonfadini</b>		n. <b>83</b>	scala piano int.
di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale) <b>[REDACTED]</b>			
comune <b>[REDACTED]</b>		indirizzo <b>Via [REDACTED]</b>	n. <b>[REDACTED]</b>
in edificio	<input type="checkbox"/>	industriale	<input checked="" type="checkbox"/>
adibito ad uso	<input type="checkbox"/>	commercio	<input type="checkbox"/>
		civile	<input type="checkbox"/>
		altri usi	<input type="checkbox"/>
<b>DICHIARA</b>			
sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6 del D.M. n. 37/2008, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:			
<input checked="" type="checkbox"/>	rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da <sup>(1)</sup>		
<input checked="" type="checkbox"/>	seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego <sup>(2)</sup>		
<input checked="" type="checkbox"/>	installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6 del D.M. n. 37/2008)		
<input checked="" type="checkbox"/>	controllato l'impianto al fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalla norma e dalle disposizioni di legge.		
Data <b>22/07/2011</b>	Il responsabile tecnico (Timbro e firma)		
	Il dichiarante (Timbro e firma)		

# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA

## DELL'ARTE

(art. 7 del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008)

N° dichiarazione

**132/2011**

### Allegati obbligatori

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 del D.M. n. 37/2008 <sup>(4)</sup>
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati <sup>(5)</sup>
- schema di impianto realizzato <sup>(6)</sup>
- riferimento a dichiarazioni di conformita' precedenti o parziali, già esistenti <sup>(7)</sup>
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali

### Allegati facoltativi <sup>(8)</sup>

- 
- 

### DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data **22/07/2011**

Il responsabile tecnico (Timbro e firma)

Il dichiarante (Timbro e firma)

**AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE:** responsabilità del committente o del proprietario - art. 8 D.M. n. 37/2008 <sup>(9)</sup>

Firma del Committente per ricevuta

*[Redacted signature]*

### LEGENDA

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas, con "altro" si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso.
- (2) Indicare nome, cognome, qualità e, quando ne ricorre l'obbligo ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.M. n. 37/2008.
- (3) Citare la o le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle riferite alla progettazione, all'esecuzione e alla verifica.
- (4) Qualora l'impianto eseguito su progetto sia variato in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le varianti realizzate in corso d'opera.
- Fa parte del progetto la relazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta).
- (5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse completata, ove esistente, con riferimenti a risultati verificati di prova, ecc., rilasciati da istituti autorizzati. Per gli altri prodotti (da elencare) il dichiarante deve dichiarare che trattasi di materiali, prodotti e componenti conformi a quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del D.M. n. 37/2008. La relazione deve dichiarare l'idoneità rispetto all'ambiente di installazione. Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi installati ed installati (ad esempio per il gas: 1) numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione del locale; 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi, ove previsto).
- (6) Per sistemi dell'impianto realizzati si riferisce la descrizione dell'opera come eseguita (si fa semplice rinvio al progetto quando questo è stato redatto da un professionista abilitato e non sono state apportate varianti in corso d'opera). Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria, l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente.
- Lo schema citato in pratica prevenzione incendi (ove richiesto).
- (7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Per gli impianti o parti di impianti costruiti prima dell'entrata in vigore della legge, il riferimento a dichiarazioni di conformita' può essere sostituito dal rinvio a dichiarazione di rispondenza all'art. 7 comma 3 del D.M. n. 37/2008.
- Nei casi che parte dell'impianto sia preesistente, si deve indicare la data di installazione e scarico, ventilazione e scarico fuori negli impianti a gas, la dichiarazione deve riportare il numero di licenza di esercizio, per ogni caso.
- (8) Esempio: interventi verificati dal titolare della verifica eseguito sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia, disinquinamento, ecc.
- (9) A seguito dei lavori, prima dell'entrata in vigore della legge, viene dalla normativa vigente, comunque quale di funzionalità dell'impianto, l'obbligo di manutenzione, ovvero di dichiarazione di conformità, a condizione che l'impianto realizzato nel frattempo non sia stato modificato. Il titolare della pratica deve indicare la relazione, a contenuto in legge del materiale in pratica, nonché il progetto di riferimento (D.M. n. 37/2008, art. 7). Il committente, il proprietario e l'impresa edile devono i lavori in pratica, e la manutenzione di straordinaria, e il manutenzione straordinaria degli impianti, di cui all'art. 1 comma 2 del D.M. n. 37/2008.

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
Via G.B.Pirelli, 39-20124 Milano

## DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI

relativa a  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
Pg. 530900/2009 del 10/07/2009

Immobile sito in Milano  
Via Bonfadini n.83

**CONFORMITA' LEGGE 10/91**

Arch. Stefano Cotti

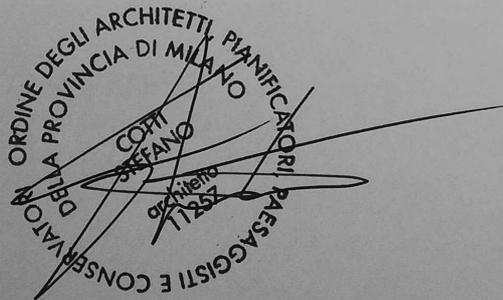


AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLINO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
Via G.B.Pirelli, 39-20124 Milano

Il sottoscritto Arch. Stefano Cotti dichiara la conformità delle opere realizzate a quanto presentato ai sensi della Legge 10/91 (di cui si allega stralcio).

Non si allega attestato di certificazione in quanto l'impianto è di tipo elettrico e la potenza termica utile installata è inferiore a 15 KW.

Arch. Stefano Cotti



Dott. Ing. Giuseppe RAFFAELE

COMUNE DI MILANO  
area/anno sub  
PG 450.939/2011-0  
16/06/2011  
ING. GIUSEPPE RAFFAELE  
(C)PROT. SPORT. UNICO PER  
16/06/2011

Spett.le Comune di Milano  
Via Pirelli,39  
20124 Milano (MI)  
Settore Urbanistica ed Edilizia  
Privata

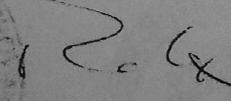
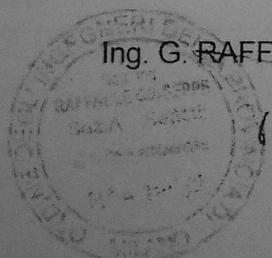
Oggetto: Denuncia Inizio Attività prot. n. 1005294/2008 del 13/01/2009  
Demolizione e ricostruzione di parte delle murature – ripristino delle mu-  
rature demolite e variante pratica edilizia PG 727729/2007 dell'immobile  
sito in Via Bonfadini civico 83 – Trasmissione relazione di cui all'art. 28  
legge 09.01.91 n°10 e successive modifiche attestante la rispondenza al-  
le prescrizioni in materia di contenimento energetico degli edifici.

Si allega alla presente n°2 copia della relazione tecnica (legge 09.01.91 n°10), datata  
Aprile 2011 a firma dello scrivente, dell'immobile sito in Milano, via Bonfadini civico 83.

Ulteriore copia della documentazione viene consegnata su supporto informatico.

Con l'occasione porgo i migliori saluti.

Milano, Giugno 2011

Ing. G. RAFFAELE  
  


Via Carlo Fornara n°3 – 20147 Milano  
tel. 02.39.43.25.11 - fax. 02. 30.13.32.68- E-mail : [raffaele@studiotecnico.raffaele.it](mailto:raffaele@studiotecnico.raffaele.it)  
Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano n. A 19562  
Elenco ministeriale degli esperti di prevenzione incendi n. MI19562-I-2953  
Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Milano n. 10643  
Certificatore energetico degli Edifici della Regione Lombardia n. 2160

Trasmissione Comune Giugno 2011.doc

LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10

RELAZIONE TECNICA

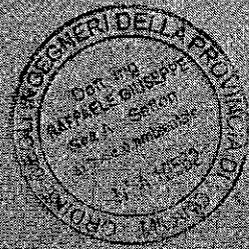
DGR 31 ottobre 2007, n. 8/5773 - ALLEGATO B

COMMITTENTE : ██████████  
INDIRIZZO : *Edificio di Via Bonfadini, 83*  
COMUNE : *MILANO*  
INTERVENTO : *Ampliamenti volumetrici > 20% volume esistente*

- Relazione Tecnica - DGR 31 ottobre 2007, n. 8/5773 - Allegato B  
- Allegati

Rif: *Via Bonfadini, 83.E01*

*4 Aprile 2011*



Ing. Giuseppe RAFFAELE  
Via Carlo Ferrara, 3 - Milano

## INDICE

PREMESSA .....	3
INFORMAZIONI GENERALI .....	4
FATTORI TIPOLOGICI DELL'EDIFICIO .....	5
PARAMETRI CLIMATICI DELLA LOCALITA' .....	5
DATI TECNICI E COSTRUTTIVI DELL' EDIFICIO E DELLE RELATIVE STRUTTURE.....	5
DATI RELATIVI AGLI IMPIANTI .....	6
PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI - ZONA 1 .....	9
PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI - ZONA 2 .....	11
PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI - ZONA 3 .....	13
PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI - ZONA 4 .....	15
EVENTUALI DEROGHE A NORME FISSATE DALLA NORMATIVA VIGENTE .....	17
VALUTAZIONI SPECIFICHE PER L'UTILIZZO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA.....	17
DOCUMENTAZIONE ALLEGATA .....	18
DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA .....	19

## PREMESSA

La presente Relazione Tecnica annulla e sostituisce la precedente datata Aprile 2009.

L'impianto di riscaldamento in progetto, di tipo elettrico a irraggiamento (Vds. scheda tecnica allegata), è costituito da un sistema di membrane riscaldanti posizionate a pavimento nei singoli locali e alimentate da una linea elettrica da 230 V.

Le membrane hanno una larghezza di 25 cm e lunghezza variabile in funzione delle dimensioni del locale da riscaldare. La lunghezza massima della membrana è di 40 ml, che equivale a una superficie riscaldabile di circa 16-20mq, con potenza pari a 1000 W.

La potenza termica utile nominale installata in ciascuna unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica sarà di circa 2500 W, pari a 2,5 KW < 15 KW.

Visto quanto sopra, poiché l'impianto è di tipo elettrico e la potenza termica utile installata è inferiore a 15 KW, le uniche verifiche prescritte dalla normativa vigente sono quelle relative alla trasmittanza e alle caratteristiche termiche e igrometriche dei componenti opachi e finestrati dell'involucro edilizio.

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
Via G.B.Pirelli, 39-20124 Milano

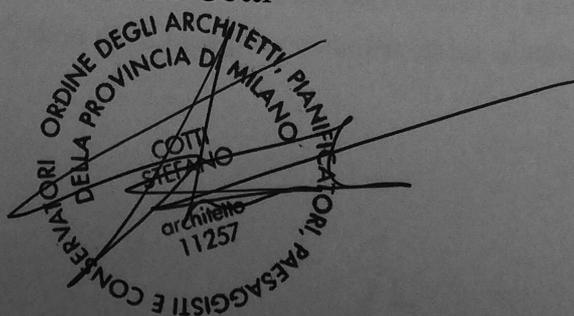
## DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI

relativa a  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
Pg. 530900/2009 del 10/07/2009

Immobile sito in Milano  
Via Bonfadini n.83

## COLLAUDO STATICO

Arch. Stefano Cotti



COMUNE DI MILANO  
PROVINCIA DI MILANO

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

delle opere strutturali relative alla ristrutturazione del fabbricato per la realizzazione di nuove mansarde ad uso residenziale

in via Bonfadini n. 83 nel Comune di Milano (MI)

Rif. DIA P.G. 727729/2007 - var. DIA P.G. 1005294/2008

4 AGO. 2011

COMUNE DI MILANO  
SPORT UNICO EDILIZI  
PG 588531/2011  
OTTAVIANO ANTONIO  
Del 04/08/2011  
(U) 485231/2008  
04/08/2011

**Pratica di denuncia all'Ufficio Tecnico Comunale**

La denuncia di opere strutturali in conglomerato cementizio armato e acciaio è stata depositata in data 16/06/2008 prot. n. 482 e successive integrazioni in data 27/04/2009, 29/10/2009, 27/07/2010 e 02/08/2011.

**Committente delle opere**

██████████

Con sede in ██████████ - ██████████

P.IVA n. ██████████

**Esecutore delle opere**

Ditta OTTAVIANO ANTONIO con sede in Largo Brugnatelli n. 3/4 - 20090 Buccinasco (MI) - Codice Fiscale TTVNTN58T04E716G - P.IVA n. 09641490157.

**Progettista architettonico e Direttore Lavori**

Dr. Arch. STEFANO COTTI, con studio in via A. Sforza n. 75 - 20141 Milano

**Progettista e Direttore Lavori delle strutture in c.a.**

Dr. Ing. GIUSEPPE RAFFAELE, con studio in via Fornara n. 3 - 20147 Milano (MI) - iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. d'ordine 19562.

**Collaudatore delle opere in c.a.**

Dr. Ing. Emilio FERRARIO, C.F. FRR MGS 57P20 F205G, con studio in viale Monza n. 6 - 20127 Milano - iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. d'ordine 13749.

92

### **Documentazione sui materiali e sui manufatti impiegati**

La documentazione relativa ai materiali e ai manufatti impiegati a disposizione del collaudatore è la seguente:

- *Certificato di prove di compressione di calcestruzzo* n. A.11.1991.CO/01 del 18/03/2011 emesso dalla Apave Italia S.r.l.- via Artigiani n. 63 - 25040 Bienno (BS) – relativo ad un totale di n. 6 provini di calcestruzzo prelevati in fase di getto, gli esiti delle prove di rottura sono tutte positive;
- *Attestato di qualificazione* 007/06-CA a cura del Laboratorio Ufficiale Politecnico di Milano – Dipartimento di Ingegneria Strutturale e Servizio Tecnico Centrale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici - relativo a "Acciaio per cemento armato laminato caldo B450C impiegabile anche come Fe B 44 k, saldabile in barre laminate a caldo nei diam. 6-32 mm", prodotto da IRO S.p.A. – via Brescia, 12 - 25076 ODOLO (BS);

### **Relazione del Direttore dei Lavori a strutture ultimate**

Compilata dal Direttore dei Lavori in data 02 agosto 2011 protocollata in data 02 agosto 2011 in allegato alla medesima vi è la documentazione sulle prove a compressione sui provini in calcestruzzo.

Dalla stessa si rileva che **alla data del 15 luglio 2011 le opere strutturali risultano essere ultimate**, che sono state eseguite conformemente agli elaborati progettuali depositati, e che nessun rilievo è stato sollevato in merito alla loro regolare esecuzione.

### **Descrizione generale delle opere**

Le opere strutturali oggetto del presente collaudo sono relative alla ristrutturazione di una esistente palazzina a destinazione residenziale .

Dalle testimonianze visibili e dalla descrizione contenuta nella "Relazione illustrativa e di calcolo" dell'ing. Giuseppe Raffaele, risulta che la preesistente palazzina, consistente in piano terra, piano primo e sottotetto, fosse realizzata con murature portanti perimetrali e di spina in mattoni pieni, solai in elementi lignei e metallici, solaio di copertura in travi lignee.

L'intervento effettuato è consistito nelle seguenti opere (con riferimento all'elaborato grafico a firma dell'ing. Giuseppe Raffaele – tav. n. 1 – pianta 1° e 2° orizz., travi e

GR

dettagli costruttivi - gennaio 2009 - agg. luglio 2010):

- consolidamento di una porzione del preesistente impalcato al piano primo in profilati metallici IPE 160, tabelloni e getto in cls armato alleggerito (tot. soletta h = cm 18)
- sopraelevazione delle murature, a partire dal calpestio del piano 1° fino all'attuale livello di gronda, mediante blocchi portanti YTONG tipo "Thermo" spess. cm 30
- realizzazione di nuovo impalcato mediante elementi in cls armato in opera (trave centrale T201, trave perimetrale di collegamento del portico T202 e cordoli di varie dimensioni, tutti in spessore di solaio) ed elementi di solaio tipo "plastblau metal" h = cm (3+20+5) = cm 28 (vedere elaborato grafico a firma dell'ing. Giuseppe Raffaele - Tav. n. 4 - 2° orizzontamento - esecutivi solaio - sett. 2009). I campi di solaio hanno luci pari a cm 530 ca. e cm 440 ca., oltre al solaio del ballatoio esterno, avente luce pari a cm 470 ca.
- zona portico: realizzazione di platea di fondazione in cls armato h = cm 15 per partenza nuova scala in carpenteria in acciaio, trave di fondazione in cls armato h = cm 40 per appoggio tubolari scala e plinto in cls armato cm 100 x 120 h = cm 50 per partenza di nuovo pilastro in cls armato d'angolo, sez. cm 40 x 40.
- scala con struttura portante in travi a ginocchio in scatolato in acciaio sez. 80 mm x h = 180 mm - spess. 4 mm (vedere Tav. n. 03 - Scala - pianta e dettagli - recante cartiglio dell'arch. Stefano Cotti); la trave più lunga ha luce pari a 462 cm; ogni rampa poggia su n. 2 travi; le rampe e i pianerottoli poggiano a loro volta su montanti scatolari in acciaio o risultano ancorati a elementi strutturali in cls armato della struttura del portico;
- nuova struttura di copertura in elementi portanti lignei (vedere Tav. n. 02 - Copertura - pianta e dettagli - recante cartiglio dell'arch. Stefano Cotti), consistente in una travatura di colmo composita, di altezza complessiva pari a ca. cm 25 e da travi spioventi in falda di sezione pari a cm 14 x h = cm 20 disposte a passo pari a ca. cm 70 - 75; le luci nette delle due falde di copertura sono pari circa a cm 530 e cm 460.

### Progetto e carichi

Gli elaborati di progetto visionati sono quelli che risultano allegati alle sopra menzionate denuncia di opere strutturali in conglomerato cementizio armato e

successive integrazioni, e precisamente sono i seguenti:

- *Tavola n. 01* – Pianta 1° e 2° orizz., travi e dettagli costruttivi, datata - gennaio 2009 - agg. luglio 2010 - a firma ing. Giuseppe Raffele, che risulta essere l'ultimo e definitivo aggiornamento, ed è contenuta nella *Integrazione documentazione* del 27 luglio 2010;
- *Relazione illustrativa e di calcolo* del maggio 2008 a firma dell'ing. Giuseppe Raffaele, contenuta nella denuncia originale delle opere strutturali del 16 giugno 2008.
- *Opere strutturali . Relazione di calcolo* del giugno 2008 a firma dell'ing. Giuseppe Raffaele, contenuta nella denuncia originale delle opere strutturali del 16 giugno 2008;
- *Tavola n. 02* – Copertura, Pianta e sezione – recante cartiglio dell'arch. Stefano Cotti, contenuta nel *Completamento documentazione* del 2 agosto 2011;
- *Tavola n. 03* – Scala, Pianta e dettagli – recante cartiglio dell'arch. Stefano Cotti, contenuta nel *Completamento documentazione* del 2 agosto 2011;
- *Tavola n. 04* – Secondo orizzontamento, Esecutivi solaio – datata settembre 2009 a firma ing. Giuseppe Raffele con allegato fascicolo dei tabulati di calcolo - contenuta nel *Completamento documentazione* del 2 agosto 2011.

In particolare, nella sopra menzionata *Relazione illustrativa e di calcolo* al par. 4.0 sono indicate le caratteristiche dei materiali di progetto per la realizzazione delle strutture.

Nel par. 5.0 *Analisi dei carichi* sono indicati i valori dei carichi di progetto per l'impalcato di calpestio delle mansarde (2° orizzontamento):

*solaio calpestio secondo orizzontamento*

p. p.struttura + permanente	=	4,30	KN/mq
carico acc.	=	2,00	KN/mq
totale	=	6,30	KN/mq

**Normative di riferimento**

Dall'esame della sopra menzionata *Relazione illustrativa e di calcolo* risulta che le strutture sono state dimensionate e verificate mediante il metodo delle tensioni ammissibili, con riferimento alle normative elencate al paragrafo 3.0.

## Verbale di visita e di prove sui materiali

Il sottoscritto collaudatore, recatosi in luogo il giorno **01 agosto 2011**, ha eseguito una visita di sopralluogo alla presenza del Sig. Ettore Christian per la Committente **[REDACTED]**, dell'arch. Stefano Cotti, progettista architettonico e Direttore Lavori, e del Geom. F. Giampietro per il progettista e Direttore dei Lavori delle opere strutturali.

Si è constatato quanto segue:

- le strutture in calcestruzzo armato risultano essere state ultimate da parecchio tempo e non presentano superfici a vista, per cui si è omesso di effettuare campagna sclerometrica;
- per quanto visibile, le strutture eseguite sono state realizzate in conformità agli elaborati di progetto;
- nessun elemento strutturale presenta lesioni, cedimenti sospetti o altra imperfezione che possa lasciare adito a dubbi sulla idoneità statica o sulla buona e corretta esecuzione delle opere;
- nessun elemento divisorio o di finitura mostra segni di deformazione che possano essere ricondotti a eventuali perdite di funzionalità dell'impianto strutturale.

Tutto ciò considerato il sottoscritto collaudatore non ha ritenuto necessario procedere a prove di carico.

## CONCLUSIONE

Vista la regolarità del progetto, dei disegni esecutivi e del procedimento di calcolo, accertata l'ultimazione delle opere e la giusta rispondenza tra esecuzione e progetto, preso atto che i materiali impiegati sono accettabili anche in considerazione dei risultati ottenuti nelle prove di laboratorio, considerati i risultati positivi della visita di collaudo, ritenuto infine che, in base all'omogeneità dei risultati i dati raccolti sono sufficienti a giustificare la collaudabilità dell'opera così da poter giudicare le opere strutturali in collaudo dotate di normali e valide capacità resistenti, il sottoscritto ingegnere collaudatore dichiara:

## COLLAUDABILI

le opere strutturali edilizie relative alla ristrutturazione e realizzazione di nuove mansarde ad uso residenziale realizzate nel fabbricato sito nel Comune di Milano (MI) - via Bonfadini n. 83 - dall'impresa di Costruzioni Edili OTTAVIANO ANTONIO

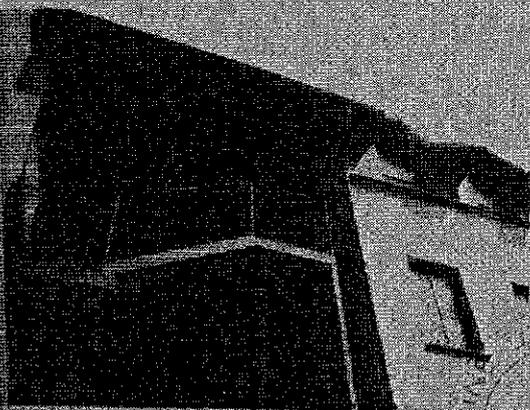
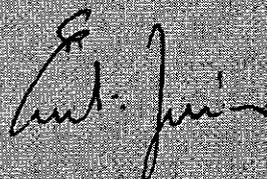
con sede in Largo Brugnatelli n. 3/4 - 20090 Buccinasco (MI) - Codice Fiscale  
TTVNTN58T04E716G - P.IVA n. 09641490157 per conto della Committente

con sede in Via - - - P.IVA n.  
e rilascia il seguente certificato ai sensi dell'art. 67 del D.P.R.  
06/06/2001 n. 380.

Milano, 03 agosto 2011

IL COLLAUDATORE

ing. Emilio Ferraro



**Da:** dp.imilano.utmilano1.atti@agenziaentrate.it  
**Inviato il:** 16/04/2020 15.25  
**A:** "cavallo.alessandra@fastwebnet.it" <cavallo.alessandra@fastwebnet.it>  
**Cc:**  
**Oggetto:** I: ricerca contratti locazione/comodato - Tribunale di Milano, procedura esecutiva RGE 625/2019

Gent.mo CTU  
 in relazione alla sua istanza relativa al procedimento di esecuzione immobiliare RG 625/2019,  
 inviata a quest'Ufficio tramite PEC ed email sotto descritta,  
 si comunica che, dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome dell'esecutato

**Denominazione** [REDACTED]

**Codice Fiscale** [REDACTED]

non risultano, in qualità di locatore, contratti di locazione stipulati, registrati ed a tutt'oggi in vigore.

Cordiali saluti

*Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano  
 Ufficio Territoriale di Milano 1*

*Clausola di riservatezza.*

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

**Da:** cavallo.alessandra@fastwebnet.it [mailto:cavallo.alessandra@fastwebnet.it]  
**Inviato:** giovedì 13 febbraio 2020 19:52  
**A:** DP II MILANO - UT MILANO 2; DP I MILANO - UT MILANO 1  
**Oggetto:** ricerca contratti locazione/comodato - Tribunale di Milano, procedura esecutiva RGE 625/2019  
**Priorità:** Alta

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio Territoriale Milano 2  
 Ufficio Territoriale Milano 1

La sottoscritta architetto Alessandra Cavallo, nominata esperto per la stima immobiliare nella procedura esecutiva in oggetto dalla dott.ssa Scirpo, richiede al fine di rispondere ai quesiti posti dal Giudice dell'esecuzione, la ricerca di eventuali contratti di locazione/comodato, riferiti al compendio pignorato e ai debitori.  
 Nel caso i contratti registrati, siano riferiti a quanto oggetto di pignoramento, chiedo cortesemente una copia semplice della documentazione disponibile.

Proprietari:

- [REDACTED], con sede in [REDACTED]  
 - [REDACTED], nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED]

immobili pignorati:

- Milano, via Romualdo Bonfadini 83, piano 1 - 2 - T  
 - Foglio: 535 Particella: 86 Sub.: 701  
 - Foglio: 535 Particella: 86 Sub.: 702

- Foglio: 535 Particella: 86 Sub.: 703
- Foglio: 535 Particella: 87 Sub.: 712
- Foglio: 535 Particella: 87 Sub.: 713
- Foglio: 535 Particella: 87 Sub.: 714
- Foglio: 535 Particella: 87 Sub.: 715

- 29/10/2007 data della compravendita,
- 01/04/2019 data del pignoramento.

In attesa di un Vs. riscontro, colgo l'occasione per ringraziare e inviare distinti saluti.  
Alessandra Cavallo

***Alessandra Cavallo Architetto***

m

f

e:

pec: cavallo.10477@oamilano.it



dott. Marco Gilardelli  
NOTAIO

N.51995 Repertorio N.13988 Raccolta  
**COMPRAVENDITA**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno ventinove del mese di ottobre

**29 ottobre 2007**

In Milano, nel mio studio in Via A. De Togni n.10. Avanti a me Marco Gilardelli Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono comparsi:

██████████ nato a ██████████, residente in ██████████ che interviene al presente atto in rappresentanza della Signora

██████████, nata in ██████████, residente in ██████████, codice fiscale ██████████

██████████, munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in data 4 ottobre 2007 n.51858 di mio rep. che in originale si allega al presente atto sotto "A".

██████████, nato in ██████████, domiciliato per la carica in ██████████

che interviene al presente atto in qualita' di Amministratore Unico e legale rappresentante della Societa' " ██████████ ", con sede in ██████████, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Milano al numero ██████████ e al numero del R.E.A. di Milano, codice fiscale e partita iva: ██████████ munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue.

La Signora ██████████, a mezzo come sopra, dichiara di vendere alla societa' " ██████████ ", come sopra rappresentata, che accetta ed acquista i beni qui sotto descritti:

**In Comune di Milano, con accesso pedonale e carraio da Via Bonfadini n.83,**

- appartamento al piano primo servito da scala di proprieta' esclusiva e solaio al piano secondo;
- tre posti auto al piano terreno

il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di Milano (MI) come segue:

- Foglio 535 mappale 87 subalterno 710 via Romualdo Bonfadini n. 83, zona censuaria 3, piano

1, natura A/4, classe 3, vani 5, rendita catastale Euro 464,81 (quattrocentosessantaquattro virgola ottantuno)

- Foglio 535 mappale 87 sub.709 Via Romualdo Bonfadini n.83, zona censuaria 3, piano 2, categoria C/2 classe 5 Mq. 20 R.C. Euro 44,42 (quarantaquattro virgola quarantadue)

- Foglio 535 mappale 86 subalterno 701 via Romualdo Bonfadini n. 83, zona censuaria 3, piano T, natura C/6, classe 5 metri quadrati 12 (dodici), rendita catastale Euro 51,44 (cinquantuno virgola quarantaquattro)

- Foglio 535 mappale 86 subalterno 702 via Romualdo Bonfadini n. 83, zona censuaria 3, piano T, natura C/6, classe 5 metri quadrati 12 (dodici), rendita catastale Euro 51,44 (cinquantuno virgola quarantaquattro)

- Foglio 535 mappale 86 subalterno 703 via Romualdo Bonfadini n. 83, zona censuaria 3, piano T, natura C/6, classe 5 metri quadrati 12 (dodici), rendita catastale Euro 51,44 (cinquantuno virgola quarantaquattro)

**CONFINI:**

dell'unita' abitativa al piano primo e del solaio al piano secondo:

proprietà di terzi, cortile di proprietà della venditrice, altra proprietà di terzi, altro cortile della venditrice, altra proprietà di terzi.

dei posti auto a corpo: da tutti i lati cortile di proprietà della venditrice.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 N. 154 che ha convertito il Decreto Legge N.70/1988.

A migliore identificazione di quanto sopra descritto si allega sotto le lettere "B""C""D""E""F" le relative planimetrie firmate dalle parti e da me Notaio.

Si intende compresa nella presente compravendita la quota di comproprietà delle parti comuni pari a spettante in forza del Regolamento di Condominio dell'intero complesso e del corpo di Fabbrica "F" attualmente in vigore ed allegato sotto "A" all'atto 25/9/1995 n.139945/8328 di rep. Notaio Salvatore D'Avino (trascritto all'Ufficio del Territorio di Milano 1 in data 27/9/1995 n.ri 32404/22135) regolamento che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare.

**PREZZO:**

La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo dichiarato dalle Parti di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero).

Le Parti a sensi articolo 35, comma 22 Legge 4 agosto 2006 n. 248, edotte delle responsabilita' anche penali per il caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dichiarano che detto prezzo risulta pagato secondo le seguenti modalita':

- Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero ) a mezzo di assegno bancario non trasferibile N. 3.184.581.388-01 tratto su Banca Intesa - Filiale di Milano Viale Lunigiana 22, in data 28 marzo 2007;

- Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero ) a mezzo di assegno bancario non trasferibile N. 3.198.524.131-10 tratto su Banca Intesa - Filiale di Milano Viale Lunigiana 22, in data 7 giugno 2007;

- quanto ai restanti Euro 160.000,00 saranno pagati, senza interessi, con parte del ricavato del mutuo che la parte acquirente contrarra' con la Banca INTESA SANPAOLO con atto a mio rogito in data odierna ed a questo immediatamente successivo e quindi a mezzo di ordine di disposizione irrevocabile che la stessa parte acquirente disporra' su detta banca a favore della parte venditrice con valuta cinque giorni antecedenti la messa a disposizione della somma e con disponibilita' dopo il consolidamento dell'ipoteca che garantira' il mutuo de quo.

La concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento contabile bancario concernente l'addebito del prezzo alla parte acquirente, nonche' l'accredito alla parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo, senza necessita' di alcun atto di quietanza.

Di detto prezzo la parte Venditrice rilascia alla parte Acquirente piena e definitiva quietanza a saldo.

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

**PROVENIENZA:**

Quanto sopra descritto pervenne alla Parte venditrice per fra maggior consistenza, per successione a ~~XXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXX~~, e deceduto a Milano il 3 maggio 1955, in dipendenza di testamento olografo in data

4/11/1954, pubblicato con Verbale a rogito Luigi Rossi Notaio in Milano in data 11/5/1955 n.14623/2917 di rep. (registrato a Milano Atti Pubblici il 16/5/1955 n.34663 Vol.1084) e successivo atto di divisione a rogito Enrico Mezzanotte già Notaio in Seregno in data 14/5/1956 n.32618/4871 di rep. (registrato a Desio Atti Pubblici il 1/6/1956 n. 4824 Vol. 135; trascritto a Milano il 15/6/1956 ai n.ri 23657/19914).

A detti titoli le parti dichiarano di fare pieno ed espresso riferimento qui richiamando e confermando patti, impegni, servitu' e descrizioni in esso riportati o richiamati.

#### **PATTI E CONDIZIONI**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, costituisce servitu' di passo pedonale e carraio a carico dei beni di sua proprieta' e precisamente : dell'androne parte del mapp.89, proseguendo a carico dell'area urbana mappale 90 sub.709, indi dell'androne mapp.89 che permette l'accesso all'area urbana mappale 86 sub.704 a favore dei subb.701, 702, 703 del mappale 86 e dei subb.710 et 709 del mappale 87 e lungo la striscia di colore giallo, che a partire dalla Via Bonfadini conduce sino all'area urbana (cortile) mappale 86, cosi' come risulta rappresentata nella planimetria che firmata dalle parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto "G".

In particolare, detta servitu' permettera' il passaggio pedonale fino alla scala che consente l'accesso all'appartamento sito al piano primo (sub.710 del mapp.87) e l'accesso carraio con possibilita' di manovra ai posti auto (subb.701, 702, 703 del mapp. 87).

Non sara' permessa la sosta e il parcheggio di autoveicoli al di fuori degli spazi a cio' destinati e quindi non su quelle aree di cortile che restano di esclusiva proprieta' della parte venditrice.

Quanto in contratto e' trasferito a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitu' attive e passive ed in particolare con quanto infra specificato subentrando la Parte acquirente in pieno luogo e stato alla Parte venditrice anche per ogni rapporto inerentevi.

Possesso e godimento di quanto compravenduto si intende trasferito a favore della parte acquirente a far tempo da oggi, dandosi atto che quanto descritto e' libero da persone e cose.

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto compravenduto, la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, come da oneri e pesi di sorta.

La Parte Venditrice si obbliga comunque alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

#### **DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

La Parte Venditrice dichiara previa ammonizione fatta da me Notaio a' sensi art. 3 e 76 d.p.r. 23/12/2000 n. 445, ai sensi delle vigenti norme in materia edilizia che la costruzione della consistenza urbana oggetto di questo atto e' stata iniziata in data anteriore al primo Settembre 1967 e che successivamente non sono state eseguite opere anche interne che richiedessero o richiedano concessioni o autorizzazioni amministrative fatta di quanto oggetto di domanda di condono edilizio in dipendenza del quale e' stata rilasciata concessione in sanatoria in data 28 settembre 2004 n.1126 (Atti 3340.171/1995).

Relativamente ai posti auto oggetto della presente vendita la parte venditrice dichiara che gli stessi sono stati realizzati su area destinata a cortile comune dell'intera casa, denunciati all'UTE di Milano in data 6/4/2007 n.101976/2007 - protocollo n. MI 0320563 vincolati quali pertinenze in forza di Atto di Vincolo in data 28 luglio 2007 n. 1418/863 di rep. Antonio Privitera (registrato a Milano 1 in data 3 agosto 2007 n.17080 Serie 1T) ai beni che verranno ad esistenza in dipendenza del recupero abitativo del sottotetto in contratto a a sensi art. 1 Legge Regione Lombardia n.20/2005.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

la parte venditrice dichiara che: a) non sussiste ancora, in relazione al disposto dell'art. 6 dlgs 192/2005 e s.m.i. et Delibera Giunta Regione Lombardia in data 26/6/2007 n.8/5018, l'obbligo di dotare le unita' immobiliari oggetto del presente atto dell'attestato di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione dall'art. 11 dlgs 192/2005, in quanto:

- le unita' immobiliari in oggetto non sono state costruite o ristrutturare (ai sensi dell'art. 3 secondo comma lett. a) dlgs 192/2005) in forza di titolo edilizio richiesto dopo l'8 ottobre 2005;
- non sono stati eseguiti sulle unita' immobiliari in oggetto, o sui relativi impianti, interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni

energetiche, per i quali ci sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalita' degli utenti;

b) che, pertanto, in relazione a quanto specificatamente disposto dal terzo comma del succitato art. 6 dlgs 192/2005 e s.m.i., resta escluso l'obbligo di allegare detto attestato al presente atto.

**DICHIARAZIONI PATRIMONIALI:**

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, la Signora [REDACTED] a mezzo come sopra, dichiara di essere di stato civile libera.

**DICHIARAZIONI FISCALI**

Le parti richiedono la registrazione del presente atto con le imposte di registro 7% (sette per cento) , ipotecarie 2% (due per cento) e catastale 1% (uno per cento).

**MEDIAZIONE**

Le Parti a' sensi articolo 35, comma 22 Legge 4 agosto 2006 n. 248, previamente rese edotte delle responsabilita' anche penali per il caso di dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. N. 445/2000 dichiarano di non essersi avvalse dell'attivita' di mediazione.

Tutte le spese del presente atto ed inerentevi sono ad esclusivo carico della parte acquirente.

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto, previa espressa dispensa per la lettura degli allegati, ai Componenti che a mia interpellanza lo approvano e, confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio alle ore undici e cinquanta

Consta il presente di tre fogli scritti da persona di mia fiducia e in parte da me Notaio per undici facciate e sin qui di questa.

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

Allegato "A" e N° 51985/13988 di rep.

Procura speciale

Col presente da valere ad ogni effetto di legge la sottoscritta [redacted] nata [redacted] [redacted] residente a [redacted] viale [redacted] [redacted]

Nomina e costituisce in procuratore speciale, ma per quanto infra generale il signor [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted] perche' lo stesso, in nome e per conto di essa mandante abbia a vendere a [redacted] sede in [redacted] beni in Milano, con accesso da via Bonfadini 83, foglio 535 mappale 87 subb. 704 et 709, nonche' al mappale 86 subb. 701-702-703.

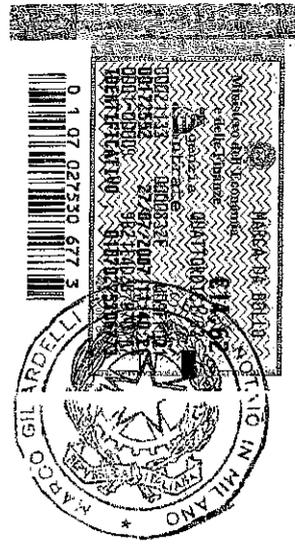
Conferisce la mandante al nominato procuratore ogni piu' ampio ed occorrente potere, comprendendo in via meramente esemplificativa i poteri di: intervenire all'atto, sottoscriverlo, meglio descrivere con dati catastali e coerenze i beni in contratto, costituire la necessaria servitu' di passo pedonale e carraio a favore dei beni in contratto e a carico della residua proprieta' della venditrice sui mappali 89, 90, ancora 89, 86, per il prezzo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) Il mandante potra' incassare il prezzo dandone quietanza, ovvero concedere dilazioni di pagamento, rinunciare all'ipoteca legale, emettere dichiarazioni anche a sensi legge 445/2000, fare in definitiva tutto quanto potrebbe la mandante stessa, se presente, con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge, senza che mai possa obiettarsi al nominato procuratore mancanza o indeterminatezza di poteri, con obbligo di rendiconto e da esaurirsi in unico contesto.

[redacted]

N. 51858 di rep.

Certifico io sottoscritto Marco Gilardelli Notaio in Milano e iscritto al Collegio Notarile di Milano che la signora Mauro Giovanna nata a Linate al Lambro il 27 aprile 1931, residente a Sant'Angelo Lodigiano, viale Monte Grappa 41, della cui identita' personale sono certo, ha sottoscritto l'atto che precede, nei modi di legge, in mia presenza, alle ore *due e trentacinque* Milano, viale Lunigiana 22, quattro ottobre duemilasette.

 *[Signature]*

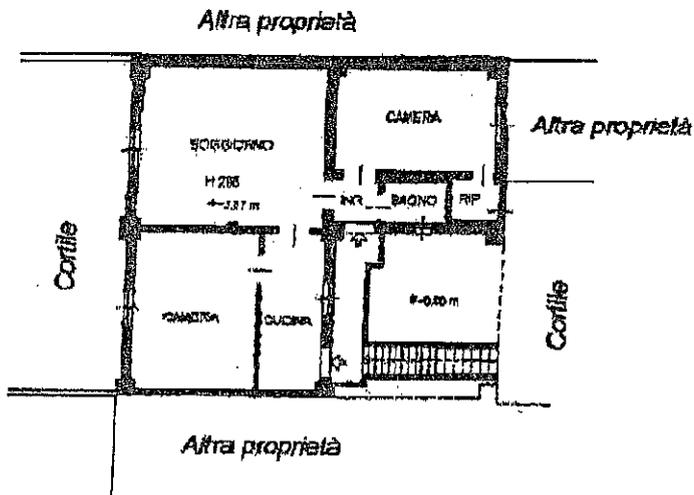
  
0 1 97 027530 677 3  
MARCO GILARDELLI  
NOTAIO  
MILANO

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

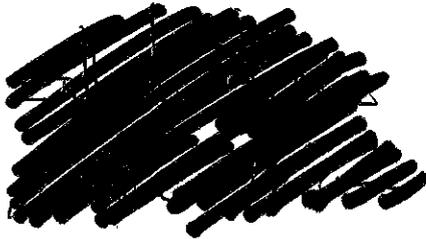
Dichiarazione protocollo n. 501	
Planimetria di n. 1 in Comune di Milano	
Via Romaldo Bonfadini civ. 83	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 535 Particella: 87 Subalterno: 710	Compilata da: Cotti Stefano Iscritto all'albo: Architetti Prov. Milano M. 11257

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "B" al N° 51995/13988 di ref.



PIANO PRIMO  
H 296cm





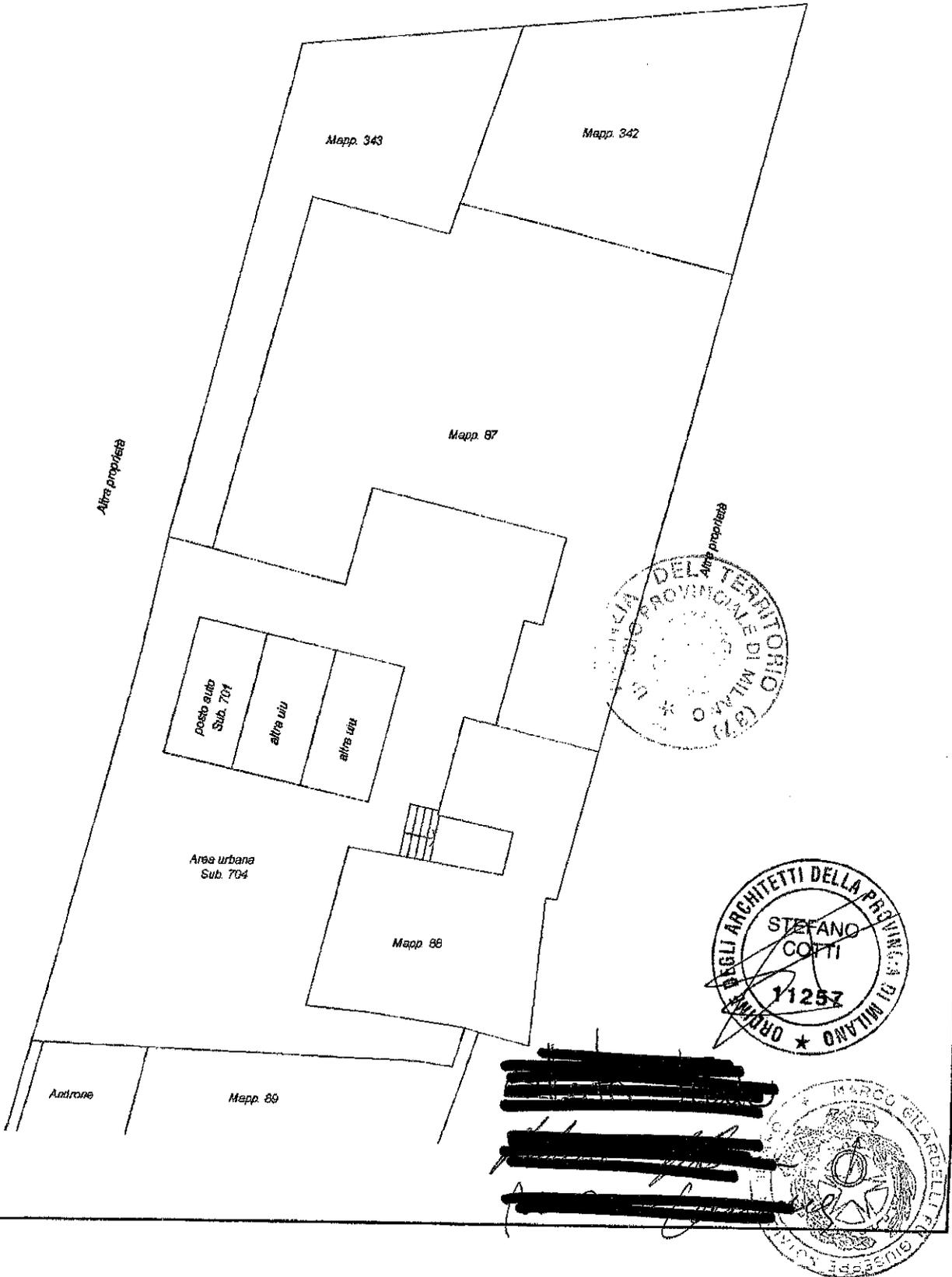
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano	
Via Bonfadini Romualdo _____ civ. 83	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cotti Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 535	Prov. Milano
Particella: 86	N. 11257
Subalterno: 701	

Scheda n. 1      Scala 1:200

*Allegato "D" al n° 51995/13988 di ref.*

Altra proprietà

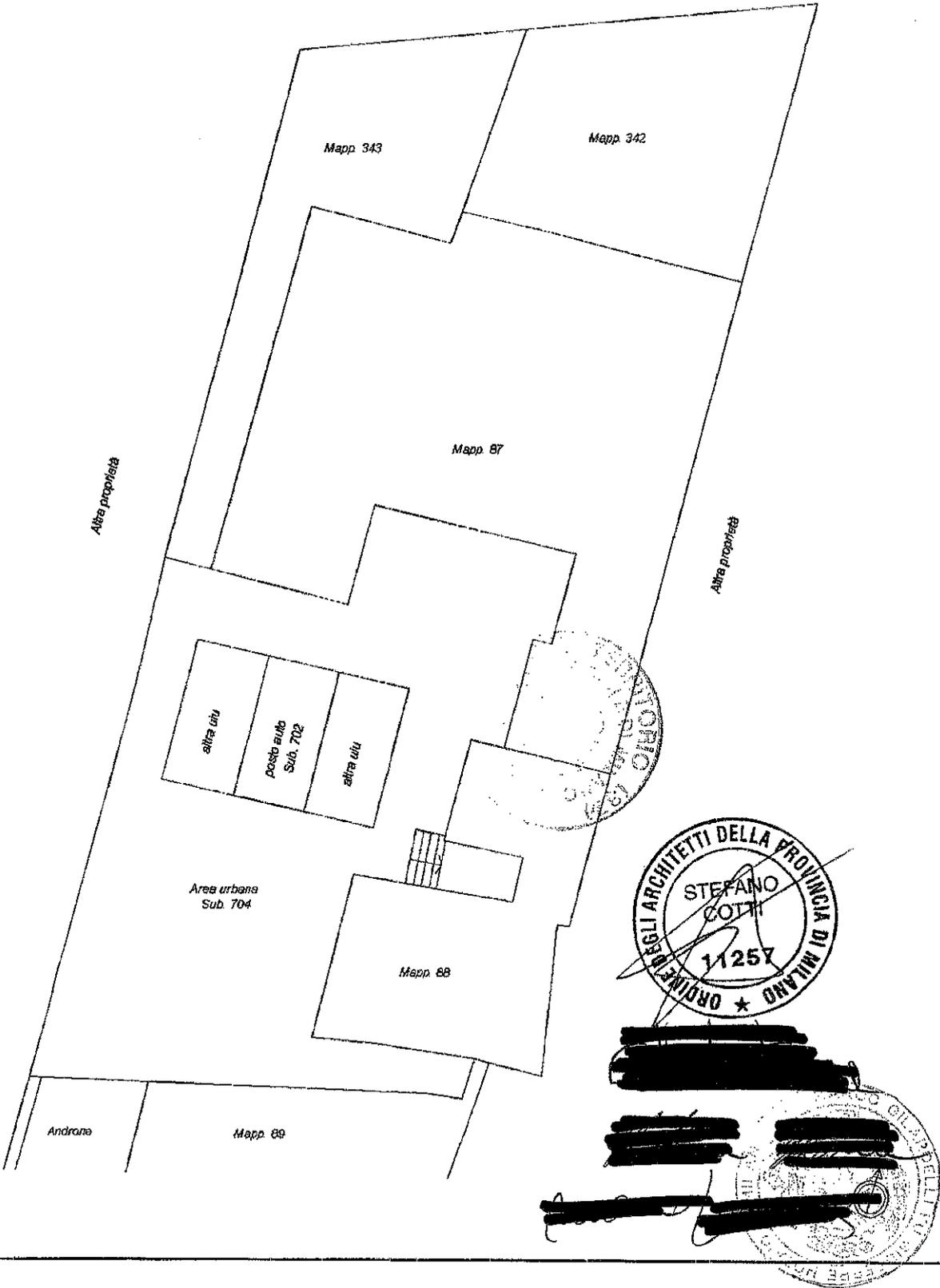


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano	
Via Bonfadini Romualdo civ. 83	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cotti Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 535	Prov. Milano
Particella: 86	N. 11257
Subalterno: 702	

Scheda n. 1      Scala 1:200

*Allegato "E" al n° 51995/13988 di ref.  
Altra proprietà*

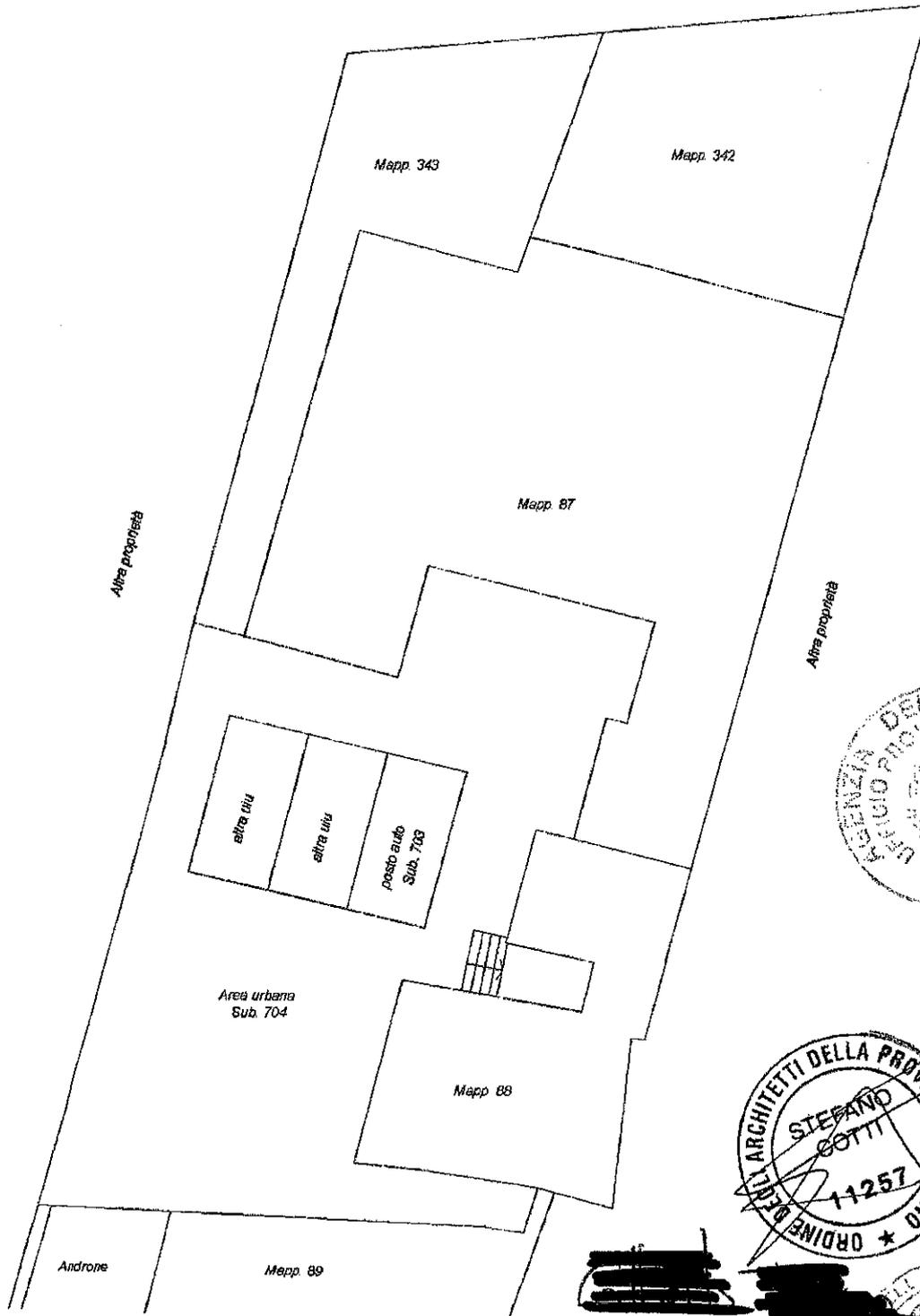


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

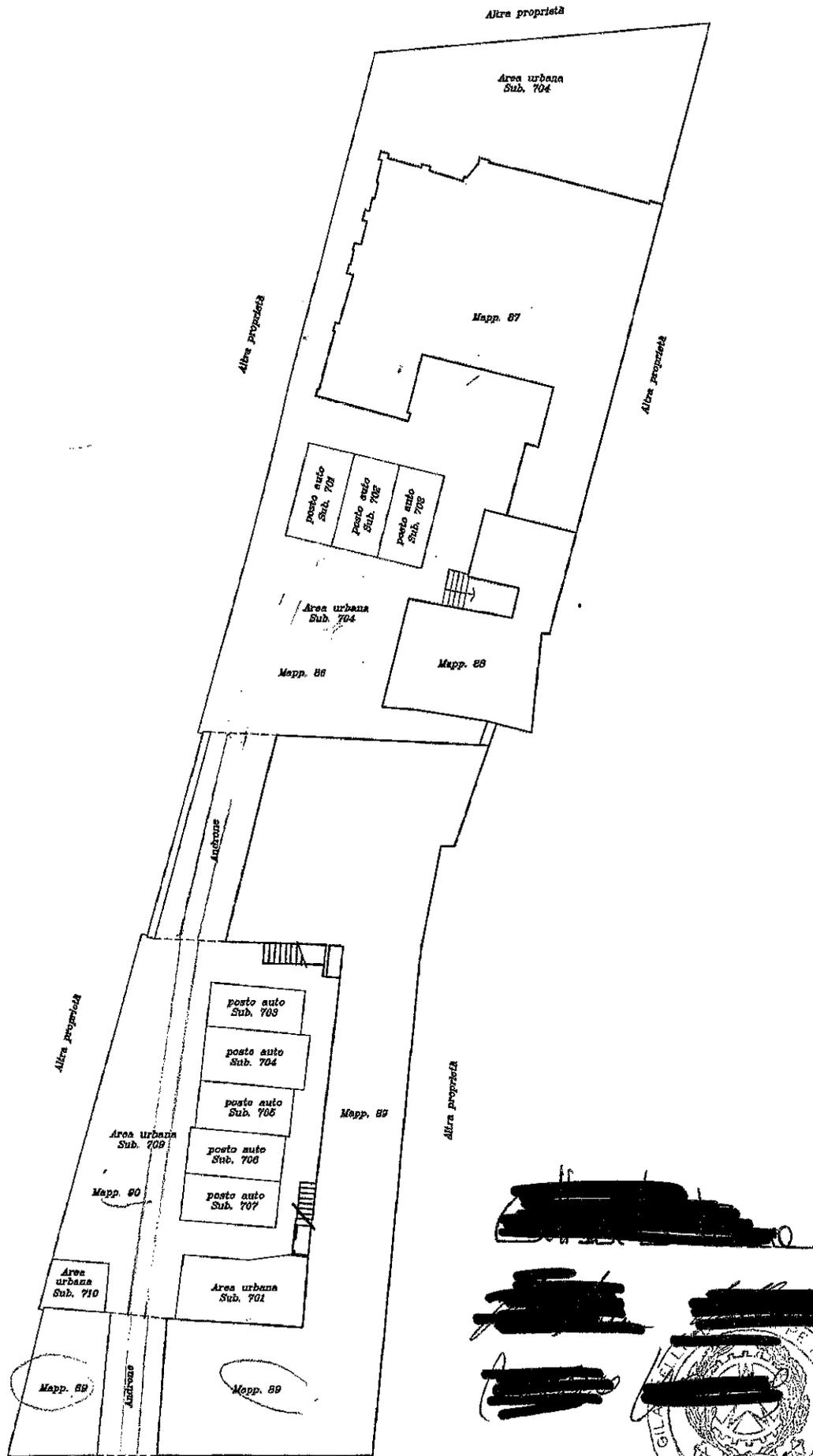
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano Via Bonfadini Romualdo _____ civ. 83	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 535 Particella: 86 Subalterno: 703	Compilata da: Cotti Stefano Iscritto all'albo: Architetti Prov. Milano _____ N. 11257

Scheda n. 1      Scala 1:200

*Allegato 'F' al N° 51995/13988 di ref.*  
*Altra proprietà*



Allegato "G" al N° 51995/13988 di ref.



VIA BONFADRU



Copia conforme all'originale, registrato a MILANO 6  
il 31 ottobre 2007 al N.25277 serie 1TMI 6, munito  
delle prescritte firme, rilasciato per gli usi  
consentiti dalla Legge.

Milano, 21 febbraio 2012

**ATTO DI VINCOLO DI PERTINENZIALITA'**

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A MILANO 5  
ATTI PUBBLICI

L'anno 2007 (duemilasette)

il giorno 26 (ventisei) del mese di luglio,

in Milano, via Canova n. 35/37,

avanti a me dottor Antonio Privitera, Notaio in Pieve Emanuele,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

è comparsa la signora

**██████████ (cognome) Giovanna (nome)**, nata a ██████████

██████████, residente a ██████████, pensionata,

codice fiscale ██████████

Detta comparente della cui identità personale io Notaio sono certo,

mi premette che:

° per successione al signor ██████████ nato a ██████████ (Milano) il 09/01/1922 in vita domiciliato a Milano ed ivi deceduto il 3 maggio 1955, devolutasi in forza di testamento olografo in data 4 novembre 1954 pubblicato con verbale a rogito dottor Luigi Rossi, Notaio in Milano, in data 11 maggio 1955 n. 14623/2917 rep., registrato a Milano Atti Pubblici il 16 maggio 1955 al n. 34663 vol. 1084, e successivo atto di divisione a rogito dottor Enrico Mezzanotte, già Notaio in Seregno, in data 14 maggio 1956 n. 32618/4871 rep., registrato a Desio Atti Pubblici il giorno 1 giugno 1956 al n. 4824 vol. 135 e trascritto a Milano il 15 giugno 1956 ai nn. 23657/19914, la signora ██████████ è divenuta proprietaria del fabbricato sito in Milano, via Romualdo Bonfadini n. 83;

° detto fabbricato è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale data, non sono state a dette porzioni apportate modifiche strutturali, né cambi di destinazione, né vi sono state eseguite altre opere soggette a provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per le opere [comportanti incremento di superficie lorda di pavimento ai piani terreno e primo ad uso residenziale (per metri quadrati 22,10 di superficie utile) e modifiche interne ed esterne, fusioni e frazionamenti] in relazione alle quali il Comune di Milano ha rilasciato alla comparente concessione in sanatoria in data 28 settembre 2004 n. 1126 (Atti 3340.171/1995);

° relativamente all'edificio di cui sopra, è intendimento della signora ██████████ presentare al Comune di Milano una Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 41 della Legge Regionale n. 12/05, per il recupero abitativo del sottotetto ai sensi dell'articolo 1 della Legge Regionale n. 20/05 per la realizzazione di nuove unità immobiliari;

° sono stati realizzati tre posti auto, oggetto di denuncia registrata presso l'U.T.E. di Milano in data 6 aprile 2007 al n. 101976/2007 - protocollo n. MI 0320563 e attualmente identificati in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

**foglio 535 (cinquecentotrentacinque) mappale 86 (ottantasei) subalterno 701 (settecentouno)**, via Romualdo Bonfadini n. 83, piano T, zona censuaria 3, categoria C/06, classe 5, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale metri quadrati 12, rendita catastale proposta euro 51,44;

**foglio 535 (cinquecentotrentacinque) mappale 86 (ottantasei) subalterno 702 (settecentodue)**, via Romualdo Bonfadini n. 83, piano T, zona censuaria 3, categoria C/06, classe 5, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale metri quadrati 12, rendita catastale proposta euro 51,44;

**foglio 535 (cinquecentotrentacinque) mappale 86 (ottantasei) subalterno 703 (settecentotre)**, via Romualdo Bonfadini n. 83, piano T, zona censuaria 3, categoria C/06, classe 5, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale metri quadrati 12,

il 03/08/2007

n.17080 Serie 1T

€. 323,00

rendita catastale proposta euro 51,44;

° gli interventi di recupero abitativo di sottotetti, volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, prevedono il reperimento dei posti auto per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale.

Tutto ciò premesso,

la signora [REDACTED]

attesta

che relativamente al recupero del sottotetto dell'immobile in Milano, via Romualdo Bonfadini n. 83, sopra meglio descritto, ai sensi dell'articolo 1 della Legge Regionale 27 dicembre 2005 n. 20, gli spazi a destinazione posti auto, individuati nella planimetria che, data in visione alla comparente, dalla stessa esaminata e sottoscritta per approvazione con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" (ove i posti auto sono identificati con i subalterni 701, 702 e 703), sono da considerarsi pertinenziali alle nuove unità immobiliari ad uso abitativo che verranno realizzate al piano sottotetto dell'edificio citato.

Si autorizza la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari con esonero del conservatore da responsabilità a riguardo.

Del

presente atto ho dato lettura ai comparenti, i quali lo approvano e sottoscrivono con me Notaio alle ore 16.50

Consta

l'atto di un foglio scritto a macchina e a mano da persone fide e da me Notaio per tre pagine e della quarta fin qui.

Firmato [REDACTED]

Firmato ANTONIO PRIVITERA - NOTAIO (sigillo)

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Cotti Stefano

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Milano

N. 11257

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

Comune di Milano

Sezione: Foglio: 535

Particella: 86

Protocollo n.

del

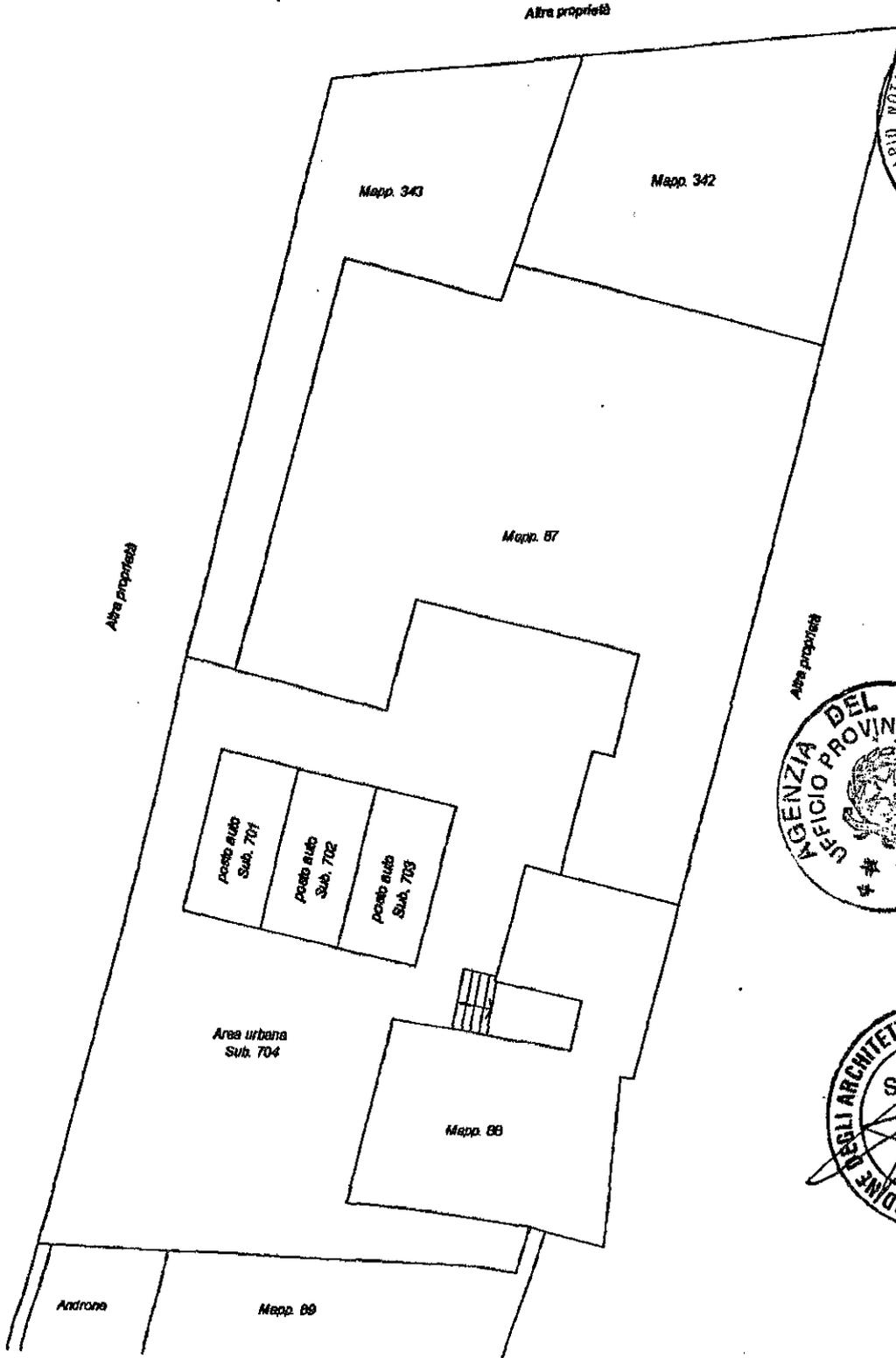
Tipo Mappale n.

del

Dimostrazione grafica del subalterni

Scala 1 : 500

ALLEGATO A AL N. 1418/863 REP.



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T295460 del 02/10/2020

per denominazione

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Denominazione: [REDACTED]  
Sede: BUCCINASCO(MI)  
Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 02/10/2020  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 02/10/2020

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	02/10/2020
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]\*\*

Con sede in BUCCINASCO (MI)  
Codice fiscale [REDACTED]\*

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/10/2007 - Registro Particolare 48812 Registro Generale 83609  
Pubblico ufficiale MARCO GILARDELLI Repertorio 51995/13988 del 29/10/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 31/10/2007 - Registro Particolare 19079 Registro Generale 83610  
Pubblico ufficiale MARCO GILARDELLI Repertorio 51996/13989 del 29/10/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 4945 del 11/08/2014 (QUIETANZA E CONFERMA)
  2. Annotazione n. 11471 del 29/09/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T295460 del 02/10/2020

per denominazione

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

- 
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2019 - Registro Particolare 26381 Registro Generale 39157  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 10289 del 01/04/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 11287 del 25/09/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
  
  4. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/2020 - Registro Particolare 39227 Registro Generale 61304  
Pubblico ufficiale PRINCIPE GIULIA Repertorio 172/132 del 24/09/2020  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T299706 del 02/10/2020

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

**Dati della richiesta**

Cognome: ██████████  
Nome: ██████████  
Sesso: Maschio  
Luogo di Nascita: MILANO(MI)  
Data di Nascita: ██████████  
Tipo ricerca: Ampliata  
Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 02/10/2020  
Tipo di formalità: Tutte

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	02/10/2020
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

---

**Elenco omonimi**

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

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301309 del 02/10/2020

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 16/05/1955 al 29/10/2007

Tipo di formalità: Tutte

## •Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 16/05/1955 al 29/10/2007

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 02/10/2020

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

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]\*\*

\*\* Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

\* 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. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/1995 - Registro Particolare 6678 Registro Generale 31537  
Pubblico ufficiale D'AVINO SALVATORE Repertorio 139729/8288 del 15/09/1995  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 13459 del 29/12/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/01/2001.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/12/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/09/1995 - Registro Particolare 22135 Registro Generale 32404  
Pubblico ufficiale D'AVINO SALVATORE Repertorio 139945 del 25/09/1995

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301309 del 02/10/2020

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/05/1996 - Registro Particolare 12444 Registro Generale 16346  
Pubblico ufficiale ZARDI SILVIA Repertorio 79855/3881 del 24/04/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/1996 - Registro Particolare 31447 Registro Generale 43332  
Pubblico ufficiale D'AVINO SALVATORE Repertorio 146669 del 23/12/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/1996 - Registro Particolare 31448 Registro Generale 43333  
Pubblico ufficiale D'AVINO SALVATORE Repertorio 146670 del 23/12/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/1999 - Registro Particolare 27936 Registro Generale 41504  
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 27745 del 23/07/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/11/2000 - Registro Particolare 38765 Registro Generale 57274  
Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 28735 del 10/11/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/07/2002 - Registro Particolare 28318 Registro Generale 45404

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301309 del 02/10/2020

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

- 
- Pubblico ufficiale RICCI EZIO Repertorio 44412/6891 del 26/06/2002  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in MILANO(MI)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/06/2003 - Registro Particolare 36660 Registro Generale 55234  
    Pubblico ufficiale LUPPI SERGIO Repertorio 50559 del 19/06/2003  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in MILANO(MI)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/01/2004 - Registro Particolare 2509 Registro Generale 4025  
    Pubblico ufficiale LICARI FRANCESCA Repertorio 31238/8711 del 20/01/2004  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in MILANO(MI)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/2004 - Registro Particolare 5480 Registro Generale 9514  
    Pubblico ufficiale D'AVINO SALVATORE Repertorio 188905/16518 del 09/02/2004  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in MILANO(MI)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2005 - Registro Particolare 24137 Registro Generale 43759  
    Pubblico ufficiale MARIN PIERO Repertorio 2143/1036 del 30/05/2005  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in MILANO(MI)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/07/2005 - Registro Particolare 27825 Registro Generale 50449  
    Pubblico ufficiale BIOTTI CARLO Repertorio 5589/4035 del 04/07/2005  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in MILANO(MI)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301309 del 02/10/2020

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

- 
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2007 - Registro Particolare 35092 Registro Generale 62874  
Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONIO Repertorio 1416/861 del 26/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  15. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2007 - Registro Particolare 35093 Registro Generale 62876  
Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONIO Repertorio 1418/863 del 26/07/2007  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T273667 del 21/10/2020

per immobile

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 535 - Particella 87 - Subalterno 713

Periodo da ispezionare: dal 10/08/2011 al 21/10/2020

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 10/08/2011 al 21/10/2020

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/10/2020

---

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0535 Particella 00087 Subalterno 0713

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/05/2019 - Registro Particolare 26381 Registro Generale 39157  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 10289 del 01/04/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 11287 del 25/09/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T275248 del 21/10/2020

per immobile

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 535 - Particella 87 - Subalterno 714

Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 21/10/2020

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 21/10/2020

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/10/2020

---

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0535 Particella 00087 Subalterno 0714

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/05/2019 - Registro Particolare 26381 Registro Generale 39157  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 10289 del 01/04/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 11287 del 25/09/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T275248 del 21/10/2020

per immobile

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 535 - Particella 87 - Subalterno 714

Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 21/10/2020

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 21/10/2020

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/10/2020

---

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0535 Particella 00087 Subalterno 0714

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/05/2019 - Registro Particolare 26381 Registro Generale 39157  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 10289 del 01/04/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 11287 del 25/09/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T275874 del 21/10/2020

per immobile

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 535 - Particella 87 - Subalterno 715

Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 21/10/2020

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 29/10/2007 al 21/10/2020

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 21/10/2020

---

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0535 Particella 00087 Subalterno 0715

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/05/2019 - Registro Particolare 26381 Registro Generale 39157  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 10289 del 01/04/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 11287 del 25/09/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico

Ispezione n. T295460 del 02/10/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano  
Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 61304

Registro Particolare 39227

Data di presentazione 28/09/2020

---

**Documento composto da 11 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-PRNGLI83P70A783T**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 11/09/2022**



**GIULIA PRINCIPE**  
**NOTAIO**  
20090 BUCCINASCO (MI)  
Via F.lli Rosselli n. 10  
Tel. 02/36539211  
e-mail: gprincipe@notariato.it

REPERTORIO N. 172

RACCOLTA N. 132

**COMPRAVENDITA**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventi, il giorno ventiquattro del mese di settembre.  
(24 settembre 2020)

In Buccinasco, via Lomellina n. 12/A, presso gli uffici della Banca Intesa Sanpaolo S.p.A..

Innanzi a me, dott.ssa **Giulia Principe**, Notaio in Buccinasco, con studio in via Fratelli Rosselli n. 10, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

**SONO PRESENTI**

- **[REDACTED]**, con sede in **[REDACTED]** società di diritto italiano, capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato per euro 10.000 (diecimila), iscritta al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi al n. **[REDACTED]**, coincidente con il codice fiscale e la partita iva, REA MI **[REDACTED]** qui rappresentata dal signor **[REDACTED]** nato a Milano il 28 luglio 1969, domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società ed agisce munito degli occorrenti poteri in forza della legge e del vigente statuto sociale, d'ora in poi detta anche "**parte venditrice**";

- **[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]** residente a **[REDACTED]** codice fiscale **[REDACTED]** d'ora in poi detto anche "**parte acquirente**".

Dell'identità personale delle costituite parti, io notaio sono certa.

Le parti mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue.

**ART.1 CONSENSO E OGGETTO**

Con il presente atto, la società **[REDACTED]**, come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, vende al signor **[REDACTED]** che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare sita nel Comune di **Milano**, via Romualdo Bonfadini n.83, e precisamente:

-appartamento posto al piano primo composto da soggiorno con cucina, camera e bagno.

Coerenze da nord in senso orario:

altra proprietà, altra unità immobiliare, parti comuni, altra proprietà.

Censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, come segue:

- **al Foglio 535, mappale 87, sub. 712** – via Romualdo Bonfadini n. 83 – piano 1 - z.c. 3 - Categ. A/3 – classe 3 – vani 2,5 – superficie catastale totale mq. 43 - totale escluse aree scoperte mq. 43 -rendita euro 284,05.

Quanto sopra è graficamente rappresentato nella planimetria catastale qui in copia allegata sotto "**A**".

**ART.2 DICHIARAZIONI CATASTALI**

Ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della l. 52/1985, introdotto dal D.L. 78/2010, convertito con modificazione, nella legge 122/2010, la parte venditrice, quale intestataria, come rappresentata, dichiara, con piena adesione della parte acquirente, che i sopra riportati dati catastali e l'allegata planimetria attualmente depositata in catasto, cui si fa espresso riferimento, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Quanto in oggetto risulta regolarmente in ditta della parte venditrice ed è individuato nella planimetria catastale qui allegata e depositata in catasto, a cui si

fa espresso riferimento.

### **ART.3 PRECISAZIONI - RISERVE - PATTI E CONDIZIONI**

Quanto oggetto della presente vendita viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, visto e piaciuto alla parte acquirente medesima, con tutti i diritti, accessori ed accessioni, pertinenze, diritti di uso connessi alla proprietà esclusiva di quanto con quest'atto trasferito, servitù attive e passive ad esso riferentesi ed in atto esistenti per stato dei luoghi, titoli derivativi e destinazione del costruttore e con la proporzionale quota di comproprietà su tutti gli enti, spazi, servizi ed impianti comuni ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del c.c., tali per legge, titoli derivativi e destinazione del costruttore.

### **ART.4 PATTI SPECIALI**

La parte acquirente si dichiara edotta dell'esistenza del regolamento di condominio dell'intero complesso condominiale, che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto del 25 settembre 1995 notaio Salvatore D'Avino di Milano rep. n. 139.945/8.328 (trascritto a Milano l il 27 settembre 1995 ai nn. 32.404/22.135) che si obbliga a rispettare.

In relazione agli oneri condominiali, le parti convengono espressamente che ogni passività o attività ascrivibile e correlata alla proprietà fino alla data odierna farà carico alla parte venditrice, che si obbliga a rifondere la parte acquirente di ogni spesa inerente e che godrà di eventuali rimborsi.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara di aver provveduto al pagamento delle spese condominiali, ordinarie e straordinarie di sua spettanza maturate sino alla data odierna, obbligandosi a versare al condominio ogni somma che, sebbene contabilizzata successivamente, fosse riferita ad un periodo precedente alla data odierna e consegna alla parte acquirente dichiarazione dell'amministrazione condominiale. La parte acquirente dichiara di essere edotta, inoltre, di tutti i patti, clausole e condizioni dei titoli di provenienza infra citati e quelli ivi richiamati, a cui entrambe le parti dichiarano di fare qui ampio riferimento e che si hanno qui interamente per riportati e trascritti e che la parte acquirente dichiara di accettare.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente prende atto dell'esistenza della servitù come costituita nell'atto di provenienza di cui infra e precisamente: "servitù di passo pedonale e carraio a carico dei beni di sua proprietà (██████████) dante causa dell'attuale parte venditrice), e precisamente: dell'androne parte del mapp.89, proseguendo a carico dell'area urbana mappale 90 sub. 709, indi dell'androne mapp. 89 che permette l'accesso all'area urbana mappale 86 sub. 704 a favore dei subb. 701, 702, 703 del mappale 86 e dei subb. 710 et 709 del mappale 87 e lungo la striscia di colore giallo, che a partire dalla via Bonfadini conduce sino all'area urbana (cortile) mappale 86, così come risulta rappresentata nella planimetria che firmata dalle parti e da me notaio si allega al presente atto sotto "G".In particolare, detta servitù permette il passaggio pedonale fino alla scala che consente l'accesso all'appartamento sito al piano primo (sub. 710 del mapp. 87) e l'accesso carraio con possibilità di manovra ai posti auto (subb. 701, 702, 703 del mapp. 87). Non sarà permessa la sosta e il parcheggio di autoveicoli al di fuori degli spazi a ciò destinati e quindi non su quelle aree di cortile che restano di esclusiva proprietà della parte venditrice (██████████)."

La parte venditrice si obbliga a consegnare copia del proprio titolo di provenienza all'acquirente.

### **ART.5 PROVENIENZA E GARANZIA**

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza dell'atto di compravendita del **29 ottobre 2007** a rogito notaio Marco Gilardelli di Milano rep.

n. 51.995/13.988 (registrato a Milano 6 il 31 ottobre 2007 al n. 25.277 serie 1T, trascritto a Milano 1 il 31 ottobre 2007 ai nn. 83.609/48.812).

Garantisce la parte venditrice, anche ai sensi degli articoli 1483 e seguenti del codice civile, e con particolare riferimento all'art. 1490 dello stesso, che quanto in oggetto è franco e libero da qualsiasi peso, onere, vincolo, diritti reali e/o personali a terzi spettanti, diritti di prelazione, privilegi fiscali, iscrizione e trascrizione pregiudizievoli anche per oneri condominiali ordinari e straordinari ad eccezione:

-dell'**ipoteca volontaria** concessa a garanzia di mutuo condizionato, con atto in data 29 ottobre 2007 a rogito notaio Marco Gilardelli di Milano, rep. n. 51.996/13.989, iscritta a Milano 1 in data 31 ottobre 2007 ai nn. 83.610/19.079 per euro 600.000 (seicentomila) a garanzia del capitale di euro 400.000 (quattrocentomila) a favore della BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. e contro la società ██████████, assentita di cancellazione dal bene in contratto con atto di assenso a cancellazione parziale di ipoteca, a mio rogito in data odierna, rep.n. 171 in corso di registrazione ed annotamento;

-del **pignoramento** di immobili trascritto a Milano 1 il 27 maggio 2019 ai nn. 39.157/26.381 a favore della BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A., ordinato di cancellazione limitatamente al bene oggetto del presente atto dal Tribunale di Milano - Sezione Esecuzioni Immobiliari in data 21 luglio 2020 rep. n. 10.289, procedura n. 625/2019, in corso di annotamento.

#### **ART.6 PREZZO - IPOTECA LEGALE - MEDIAZIONE**

Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato tra loro convenuto a corpo e non a misura in complessivi **euro 83.000 (ottantatremila)**.

All'uopo le parti, consapevoli delle conseguenze penali cui sono soggette in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in sostituzione dell'atto di notorietà, dichiarano, sotto la propria responsabilità, in relazione a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni in materia:

- che relativamente al pagamento del prezzo come sopra pattuito di averlo effettuato e ricevuto come segue:

-euro **30.000 (trentamila)** mediante bonifico bancario disposto in data 7 luglio 2020 a debito del conto corrente n. 4646 presso Banco Bpm S.p.A., filiale di Segrate-Linate n. 0756, con accredito sul conto corrente intestato all'INTESA SANPAOLO S.P.A., CRO 5034007577980188482060020603IT;

-euro **53.000 (cinquantatremila)** a mezzo di assegno circolare quale risulta da copia dello stesso che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**".

La parte venditrice rilascia ora ampia quietanza di saldo, con promessa di nulla più avere a chiedere o pretendere in dipendenza della presente vendita;

- di non essersi avvalse per la conclusione del presente contratto, dell'attività di mediazione immobiliare.

Le parti, edotte da me notaio, dichiarano che non intendono avvalersi della facoltà di cui all'art. 1 commi 63 e seguenti della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge del 4 agosto 2017 n. 124.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 cod. civ..

#### **ART.7 POSSESSO**

La proprietà ed il possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto vengono da oggi trasferiti alla parte acquirente, e da tale data in avanti staranno a favore e a carico della parte acquirente i redditi e gli oneri relativi, dandosi comunque atto che eventuali spese straordinarie condominiali deliberate prima della data odierna resteranno a esclusivo carico della parte venditrice, anche se relative a opere non ancora completate o addebitate.



imponibile di euro **32.808 (trentaduemilaottocentootto)**.

La parte acquirente chiede l'applicazione delle **agevolazioni (PRIMA CASA)** previste dalla nota II-bis art.1 della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986 (aliquota 2%) e dichiara:

- che l'immobile in oggetto è ad uso abitativo (cat. A/3), non rientra nelle categorie catastali A1, A8 e A9, ed è ubicato nel Comune in cui risiede;
  - che nel predetto Comune non è titolare esclusiva, né in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa d'abitazione;
  - di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa d'abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo o di quelle in esso richiamate.
- La parte acquirente dichiara di essere stata edotta da me notaio delle conseguenze della rivendita infra quinquennale di beni acquistati con le agevolazioni di cui sopra.

#### **ART.12 SPESE**

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

**I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato** per averne esatta conoscenza; dichiarano di essere stati adeguatamente informati sulla normativa in materia di protezione dei dati personali e sulla normativa antiriciclaggio. All'uopo gli stessi dichiarano di avere ricevuto in forma scritta "l'Informativa dello studio notarile GIULIA PRINCIPE" e di autorizzare lo studio notarile al trattamento ed alla comunicazione dei dati relativi.

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, che lo approvano dichiarandolo conforme alla propria volontà.

Scritto e dattiloscritto da me e da persona di mia fiducia consta di fogli tre e facciate dieci sin qui e viene sottoscritto, come per legge, alle ore undici e quarantacinque minuti.

F.TO 

F.TO 

F.TO GIULIA PRINCIPE NOTAIO SIGILLO

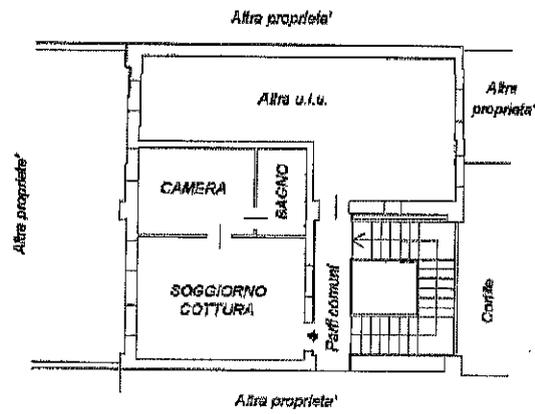
Data: 14/09/2020 - n. T195535 - Richiedente: PRNGLI83P70A783T

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

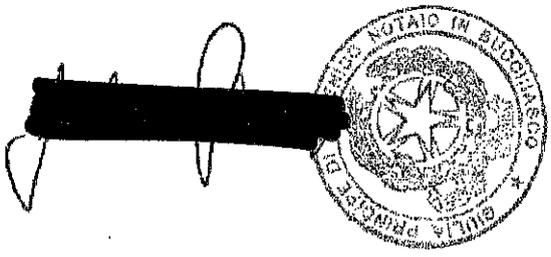
Dichiarazione protocollata n. MI0687028 del 10/08/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano	
Via Romualdo Bonfadini civ. 83	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Cotti Stefano
Foglio: 535	Isritto all'albo:
Particella: 87	Architetti
Subalterno: 712	Prov. Milano
	N. 11257

Scheda n. 1      Scala 1:200

Allegato "A" al n. 172/132 di Rep.



PIANO PRIMO  
H 296cm



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/09/2020 - Comune di MILANO (E205) - < Foglio: 535 - Particella: 87 - Subalterno: 712 >  
VIA ROMUALDO BONFADINI n. 83 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 14/09/2020 - n. T195535 - Richiedente: PRNGLI83P70A783T

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

Allegato "B" al n. 172/132 di Rep.



[REDACTED]

[REDACTED]

Allegato "e" al n. 172/132 di Rep.



## ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

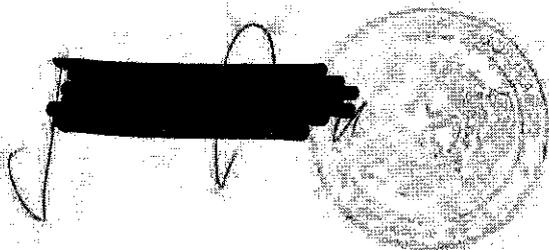
### DATI PROPRIETARIO:

RESIND SRL  
VIA FLLI ROSSELLI 10  
20090 - BUCCINASCO - (MI)  
C.F./P.I.: 05358260965

### DATI CATASTALI:

COMUNE CATASTALE: Milano  
FOGLIO: 535  
MAPPALE: 87  
SUBALTERNO: 712

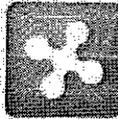
Protocollo CENED:  
15146 - 040426 / 11



**Dott. Ing. Letizia Fadda**  
Via Piacenza 8, San Donato Milanese  
CF: FDDMLT74H47B354J

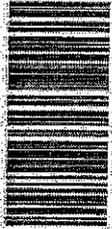
Certificatore Energetico Regione Lombardia  
Numero Accreditamento N°17887

Tel. 339.7753411  
letizia.fadda@fastwebnet.it



Regione  
Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1514604042611

### Dati proprietario

Nome e cognome -  
Ragione sociale: RESIND SRL  
Indirizzo: VIA FLLI ROSSELLI  
N. civico 10  
Comune: BUCCINASCO  
Provincia: MILANO  
C.A.P. 20090  
Codice fiscale / Partita IVA: 05358260965  
Telefono: 335247000

### Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo: 15146 - 040426 / 11  
Registrato il 19/12/2011  
Valido fino al 19/12/2021

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome: Letizia Fadda  
Numero di accreditamento: 17887

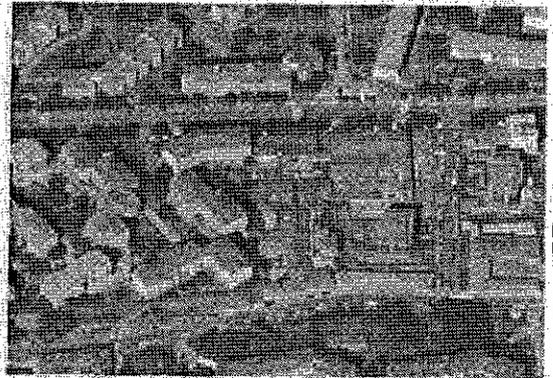
### Dati catastali

Comune catastale		MILANO		Sezione		Foglio		535		Particella		87	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
712													

### Dati edificio

Provincia: Milano  
Comune: MILANO  
Indirizzo: VIA ROMUALDO BONFADINI, 83  
Periodo di attivazione dell'impianto: 15 ottobre - 15 aprile  
Gradi giorno: 2404(GG)  
Categoria dell'edificio: E.1(1)  
Anno di costruzione: 1961-1976  
Superficie utile: 34,84 (m<sup>2</sup>)  
Superficie disperdente (S): 58,38 (m<sup>2</sup>)  
Volume lordo riscaldato (V): 126,84 (m<sup>3</sup>)  
Rapporto S/V: 0,45 (m<sup>2</sup>)  
Progettista architettonico: N.D.  
Progettista impianto termico: N.D.  
Costruttore: N.D.

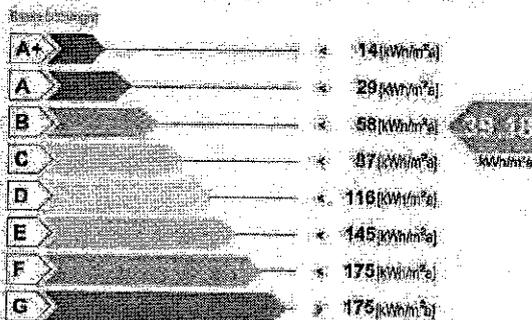
### Mappa



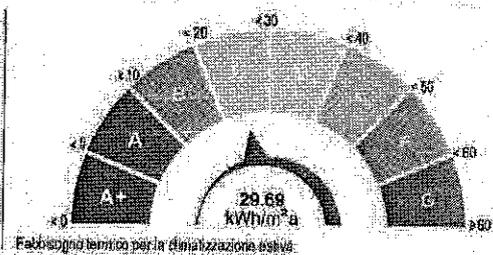
Classe energetica - EP

Zona climatica

E



Classe energetica - E.F.



Per fabbisogno:

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale:

59,44 (kWh/m<sup>2</sup>a)

### Richiesta rilascio targa energetica

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

### Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2</sub>



CENED

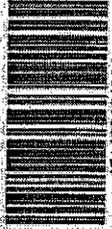
CENED  
Certificazione Energetica Edifici

Pagina 1/2

www.cened.it

ATTESTATO DI  
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 19/12/2021



1514604042671

valido fino al 19/12/2021

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

**Indicatori di prestazione energetica**

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{in}$	40.83 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_e$	29.69 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	22.64 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{in}$	39.18 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_e$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	115.45 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{ren}$	35.07 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gr,rd}$	104.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gr,ac}$	20.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gr,rd+ac}$	41.00 [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	
	154.63 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

**Specifiche impianto termico**

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbibile	0.15		
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)		X	

**Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico**

Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K]	Risparmio EP [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> [%]
<b>Involtuo</b>	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
<b>Impianto</b>	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/ adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di erogazione					
	Installazione/sostituzione VMC					
<b>FER</b>	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
<b>TOT.</b>	Somatoria di tutti gli interventi ipotizzati					

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

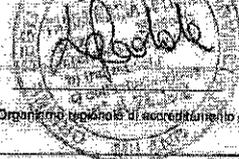
**Note**

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulio.

**Firma**

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - e norma degli artt. 46 e 47 del d.lgs. n. 448/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e le falsità in tutti i sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla EN15603-2:2008.

**Soggetto certificatore**  
Letizia Fadda



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edilizia Regionale.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DO-  
CUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS  
7 MARZO 2005 N.82 CHE SI TRASMETTE PER GLI USI CONSENTITI.

---

### Ispezione telematica

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 301309 del 02/10/2020

Inizio ispezione 02/10/2020 18:51:22

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 62876

Registro particolare n. 35093

Presentazione n. 38 del 07/08/2007

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/07/2007

Notaio PRIVITERA ANTONIO

Sede PIEVE EMANUELE (MI)

Numero di repertorio 1418/863

Codice fiscale PRV NTN 66P04 F205 W

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 126 COSTITUZIONE DI VINCOLO

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

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 703

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 12 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA ROMUALDO BONFALDINI N. civico 83

Piano T

### Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 701

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 12 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano n. T1 301309 del 02/10/2020  
Inizio ispezione 02/10/2020 18:51:22  
Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 62876  
Registro particolare n. 35093 Presentazione n. 38 del 07/08/2007

Indirizzo VIA ROMUALDO BONFALDINI N. civico 83  
Piano T

**Immobile n. 3**

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 702  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 12 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFALDINI N. civico 83  
Piano T

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MILANO  
Sede (MI)  
Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome Nome  
Nata il a (MI)  
Sesso F Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

DAL TRASCRIVENDO ATTO SI RICAVA TESTUALMENTE QUANTO SEGUE: PREMESSO CHE: PER SUCCESIONE AL SIGNOR [REDACTED] NATO A [REDACTED] IN VITA DOMICILIATO A MILANO ED IVI DECEDUTO IL 3 MAGGIO 1955, DEVOLUTASI IN FORZA DI TESTAMENTO OLOGRAFO IN DATA 4 NOVEMBRE 1954 PUBBLICATO CON VERBALE A ROGITO DOTTOR LUIGI ROSSI, NOTAIO IN MILANO, IN DATA 11 MAGGIO 1955 N. 14623/2917 REP., REGISTRATO A MILANO ATTI PUBBLICI IL 16 MAGGIO 1955 AL N. 34663 VOL. 1084, E SUCCESSIVO ATTO DI DIVISIONE A ROGITO DOTTOR ENRICO MEZZANOTTE, GIA' NOTAIO IN SEREGNO, IN DATA 14 MAGGIO 1956 N. 32618/4871 REP., REGISTRATO A DESIO ATTI PUBBLICI IL GIORNO 1 GIUGNO 1956 AL N. 4824 VOL. 135 E TRASCRITTO A

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 301309 del 02/10/2020

Inizio ispezione 02/10/2020 18:51:22

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 62876

Registro particolare n. 35093

Presentazione n. 38 del 07/08/2007

MILANO IL 15 GIUGNO 1956 AI NN. 23657/19914, LA SIGNORA ██████████ E' DIVENUTA PROPRIETARIA DEL FABBRICATO SITO IN MILANO, VIA ROMUALDO BONFADINI N. 83; DETTO FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTERIORMENTE AL 1 SETTEMBRE 1967 E CHE, SUCCESSIVAMENTE A TALE DATA, NON SONO STATE A DETTE PORZIONI APPORTATE MODIFICHE STRUTTURALI, NE' CAMBI DI DESTINAZIONE, NE' VI SONO STATE ESEGUITE ALTRE OPERE SOGGETTE A PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI, FATTA ECCEZIONE PER LE OPERE [COMPORTANTI INCREMENTO DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AI PIANI TERRENO E PRIMO AD USO RESIDENZIALE (PER METRI QUADRATI 22,10 DI SUPERFICIE UTILE) E MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, FUSIONI E FRAZIONAMENTI] IN RELAZIONE ALLE QUALI IL COMUNE DI MILANO HA RILASCIATO ALLA COMPARENTE CONCESSIONE IN SANATORIA IN DATA 28 SETTEMBRE 2004 N. 1126 (ATTI 3340.171/1995); RELATIVAMENTE ALL'EDIFICIO DI CUI SOPRA, E' INTENDIMENTO DELLA SIGNORA ██████████ PRESENTARE AL COMUNE DI MILANO UNA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DELL'ARTICOLO 41 DELLA LEGGE REGIONALE N.12/05, PER IL RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/05 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE UNITA' IMMOBILIARI; SONO STATI REALIZZATI TRE POSTI AUTO, OGGETTO DI DENUNCIA REGISTRATA PRESSO L'U.T.E. DI MILANO IN DATA 6 APRILE 2007 AL N. 101976/2007 - PROTOCOLLO N. MI 0320563 E ATTUALMENTE IDENTIFICATI IN CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE COME SEGUE:FOGLIO 535 (CINQUECENTOTRENTACINQUE) MAPPALE 86 (OTTANTASEI) SUBALTERNO 701 (SETTECENTOUNO), VIA ROMUALDO BONFADINI N. 83, PIANO T, ZONA CENSUARIA 3, CATEGORIA C/06, CLASSE 5, CONSISTENZA METRI QUADRATI 12, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 12, RENDITA CATASTALE PROPOSTA EURO 51,44; FOGLIO 535 (CINQUECENTOTRENTACINQUE) MAPPALE 86 (OTTANTASEI) SUBALTERNO 702 (SETTECENTODUE), VIA ROMUALDO BONFADINI N. 83, PIANO T, ZONA CENSUARIA 3, CATEGORIA C/06, CLASSE 5, CONSISTENZA METRI QUADRATI 12, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 12, RENDITA CATASTALE PROPOSTA EURO 51,44; FOGLIO 535 (CINQUECENTOTRENTACINQUE) MAPPALE 86 (OTTANTASEI) SUBALTERNO 703 (SETTECENTOTRE), VIA ROMUALDO BONFADINI N. 83, PIANO T, ZONA CENSUARIA 3, CATEGORIA C/06, CLASSE 5, CONSISTENZA METRI QUADRATI 12, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 12, RENDITA CATASTALE PROPOSTA EURO 51,44; GLI INTERVENTI DI RECUPERO ABITATIVO DI SOTTOTETTI, VOLTI ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVE UNITA' IMMOBILIARI, PREVEDONO IL REPERIMENTO DEI POSTI AUTO PER PARCHEGGI PERTINENZIALI NELLA MISURA PREVISTA DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE. TUTTO CIO' PREMESSO, LA SIGNORA ██████████ ATTESTA CHE RELATIVAMENTE AL RECUPERO DEL SOTTOTETTO DELL'IMMOBILE IN MILANO, VIA ROMUALDO BONFADINI N. 83, SOPRA MEGLIO DESCRITTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE REGIONALE 27 DICEMBRE 2005 N. 20, GLI SPAZI A DESTINAZIONE POSTI AUTO, INDIVIDUATI NELLA PLANIMETRIA CHE, DATA IN VISIONE ALLA COMPARENTE, DALLA STESSA ESAMINATA ESOTTOSCRITTA PER APPROVAZIONE CON ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A" (OVE I POSTI AUTO SONO IDENTIFICATI CON I SUBALTERNI 701, 702 E 703), SONO DA CONSIDERARSI PERTINENZIALI ALLE NUOVE UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO CHE VERRANNO REALIZZATE AL PIANO SOTTOTETTO DELL'EDIFICIO CITATO.

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano n. T1 295460 del 02/10/2020  
Inizio ispezione 02/10/2020 18:30:01  
Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F Tassa versata € 3,60

---

Domanda di annotazione UTC: 2014-07-31T12:48:15.707209+02:00  
Registro generale n. 43602  
Registro particolare n. 4945 Presentazione n. 262 del 11/08/2014

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/07/2014 Numero di repertorio 238374/50661  
Notaio QUAGGIA LUCIANO Codice fiscale QGG LCN 50T13 A010 Q  
Sede MILANO (MI)

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE  
Descrizione 818 QUIETANZA E CONFERMA

*Altri dati*

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 19079 del 31/10/2007

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 00799960158  
Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Per la quota di -

---

---

**Ispezione telematica**Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 295460 del 02/10/2020

Inizio ispezione 02/10/2020 18:30:01

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione***UTC: 2014-07-31T12:48:15.707209+02:00**Registro generale n. 43602**Registro particolare n. 4945**Presentazione n. 262 del 11/08/2014*

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano n. T1 295460 del 02/10/2020  
 Inizio ispezione 02/10/2020 18:30:01  
 Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 83610  
 Registro particolare n. 19079 Presentazione n. 441 del 31/10/2007

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO PUBBLICO CONSERVATO  
 Data 29/10/2007 Numero di repertorio 51996/13989  
 Notaio MARCO GILARDELLI Codice fiscale GLR MRC 47A30 F205 W  
 Sede MILANO (MI)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Capitale € 400.000,00 Tasso interesse annuo 5.3% Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese - Totale € 600.000,00  
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni

*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 535 Particella 87 Subalterno 710  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani  
 POPOLARE  
 Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
 Piano 1

Immobile n. 2  
 Comune F205 - MILANO (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 701

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano n. T1 295460 del 02/10/2020  
Inizio ispezione 02/10/2020 18:30:01  
Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 83610  
Registro particolare n. 19079 Presentazione n. 441 del 31/10/2007

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri  
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
Piano T

**Immobile n. 3**

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 702  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri  
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
Piano T

**Immobile n. 4**

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 703  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri  
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
Piano T

**Immobile n. 5**

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 535 Particella 87 Subalterno 709  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -  
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
Piano 2

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 00799960158 Domicilio ipotecario eletto TORINO-PIAZZA S. CARLO N.156  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 295460 del 02/10/2020

Inizio ispezione 02/10/2020 18:30:01

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 83610

Registro particolare n. 19079

Presentazione n. 441 del 31/10/2007

---

**Contro**

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

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT.38 E SEG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385 - T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE MENSILITA', TRIMESTRALITA', SEMESTRALITA'. LE MODALITA' DI VARIAZIONE DEGLI INTERESSI E LA DECORRENZA DELL'AMMORTAMENTO VERRANNO INDICATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA E NEL RELATIVO ANNOTAMENTO.

**Ispezione telematica**Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 295460 del 02/10/2020

Inizio ispezione 02/10/2020 18:30:01

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

~~**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**~~~~*Relative alla formalità: Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      19079      del 31/10/2007*~~**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 11/08/2014      Servizio di P.I. di MILANO 1  
Registro particolare n. 4945      Registro generale n. 43602  
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

ANNOTAZIONE presentata il 29/09/2020      Servizio di P.I. di MILANO 1  
Registro particolare n. 11471      Registro generale n. 61415  
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

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 141019 del 04/05/2020

Inizio ispezione 04/05/2020 15:33:31

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 83609

Registro particolare n. 48812

Presentazione n. 440 del 31/10/2007

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO CONSERVATO

Data 29/10/2007

Notaio MARCO GILARDELLI

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 51995/13988

Codice fiscale GLR MRC 47A30 F205 W

### 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 A

### 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 535 Particella 87 Subalterno 710

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI

N. civico 83

Piano 1

### Immobile n. 2

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 701

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano n. T 141019 del 04/05/2020  
Inizio ispezione 04/05/2020 15:33:31  
Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 83609  
Registro particolare n. 48812 Presentazione n. 440 del 31/10/2007

Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
Piano T

**Immobile n. 3**  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 702  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 12 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
Piano T

**Immobile n. 4**  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 535 Particella 86 Subalterno 703  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 12 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
Piano T

**Immobile n. 5**  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 535 Particella 87 Subalterno 709  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -  
DEPOSITO  
Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI N. civico 83  
Piano 2

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T 141019 del 04/05/2020

Inizio ispezione 04/05/2020 15:33:31

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 83609

Registro particolare n. 48812

Presentazione n. 440 del 31/10/2007

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

Sesso F 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*

LA PARTE VENDITRICE, HA COSTITUITO SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRA IO A CARICO DEI BENI DI SUA PROPRIETA' E PRECISAMENTE : DELL'ANDRONE PARTE DEL MAPP.89, PROSEGUENDO A CARICO DELL'AREA URBANA MAPPALE 90 SUB.709, INDI DELL'ANDRONE MAPP.89 CHE PERMETTE L'ACCESSO ALL'AREA URBANAMAPPALE 86 SUB.704 A FAVORE DEI SUBB.701, 702, 703 DEL MAPPALE 86 E D EI SUBB.710 ET 709 DEL MAPPALE 87 E LUNGO LA STRISCIA DI COLORE GIALLO, CHE A PARTIRE DALLA VIA BONFADINI CONDUCE SINO ALL'AREA URBANA (CORTILE) MAPPALE 86, COSI' COME RISULTA RAPPRESENTATA NELLA PLANIMETRIA CHE TROVASI ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO "G". IN PARTICOLARE, DETTA SERVITU' PERMETTERA' IL PASSAGGIO PEDONALE FINO ALLA SCALA CHE CONSENTE L'ACCESSO ALL'APPARTAMENTO SITO AL PIANO PRIMO (SUB.710 DEL MAPP.87) E L'ACCESSO CARRAIO CON POSSIBILITA' DI MANOVRA AI POSTI AUTO (SUBB.701, 702, 703 DEL MAPP. 87). NON SARA' PERMESSA LA SOSTA E IL PARCHEGGIO DI AUTOVEICOLI AL DI FUORI DEGLI SPAZI A CIO' DESTINATI E QUINDI NON SU QUELLE AREE DI CORTILE CHE RESTANO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE.

---

### Ispezione telematica

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 295460 del 02/10/2020

Inizio ispezione 02/10/2020 18:30:01

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

UTC: 2020-09-28T11:56:26.392704+02:00

Registro generale n. 61304

Registro particolare n. 39227

Presentazione n. 368 del 28/09/2020

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 24/09/2020

Notaio PRINCIPE GIULIA

Sede BUCCINASCO (MI)

Numero di repertorio 172/132

Codice fiscale PRN GLI 83P70 A783 T

### 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 A e 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 535

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA ROMUALDO BONFADINI

Piano 1

Particella 87

Consistenza 2,5 vani

Subalterno 712

N. civico 83

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 295460 del 02/10/2020

Inizio ispezione 02/10/2020 18:30:01

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2020-09-28T11:56:26.392704+02:00

Registro generale n. 61304

Registro particolare n. 39227

Presentazione n. 368 del 28/09/2020

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

Sesso M 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 VENDITORE

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*

QUANTO IN OGGETTO E' PERVENUTO ALLA PARTE VENDITRICE IN FORZA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 29 OTTOBRE 2007 A ROGITO NOTAIO MARCO GILARDELLI DI MILANO REP. N. 51.995/13.988 (REGISTRATO A MILANO 6 IL 31 OTTOBRE 2007 AL N. 25.277 SERIE 1T, TRASCRITTO A MILANO 1 IL 31 OTTOBRE 2007 AI NN. 83.609/48.812). LA PARTE VENDITRICE, HA DICHIARATO E LA PARTE ACQUIRENTE HA PRESO ATTO DELL'ESISTENZA DELLA SERVITU' COME COSTITUITA NELL'ATTO DI PROVENIENZA E PRECISAMENTE: "SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO A CARICO DEI BENI DI SUA PROPRIETA' ([REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ATTUALE PARTE VENDITRICE), E PRECISAMENTE: DELL'ANDRONE PARTE DEL MAPP.89, PROSEGUENDO A CARICO DELL'AREA URBANA MAPPALE 90 SUB. 709, INDI DELL'ANDRONE MAPP. 89 CHE PERMETTE L'ACCESSO ALL'AREA URBANA MAPPALE 86 SUB. 704 A FAVORE DEI SUBB. 701, 702, 703 DEL MAPPALE 86 E DEI SUBB. 710 ET 709 DEL MAPPALE 87 E LUNGO LA STRISCIA DI COLORE GIALLO, CHE A PARTIRE DALLA VIA BONFADINI CONDUCE SINO ALL'AREA URBANA (CORTILE) MAPPALE 86, COSI' COME RISULTA RAPPRESENTATA NELLA PLANIMETRIA CHE FIRMATA DALLE PARTI E DA ME NOTAIO SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO "G". IN PARTICOLARE, DETTA SERVITU' PERMETTE IL PASSAGGIO PEDONALE FINO ALLA SCALA CHE CONSENTE L'ACCESSO ALL'APPARTAMENTO SITO AL PIANO PRIMO (SUB. 710 DEL MAPP. 87) E L'ACCESSO CARRAIO CON POSSIBILITA' DI MANOVRA AI POSTI AUTO (SUBB. 701, 702, 703 DEL MAPP. 87). NON SARA' PERMESSA LA SOSTA E IL PARCHEGGIO DI AUTOVEICOLI AL DI FUORI DEGLI SPAZI A CIO' DESTINATI E QUINDI NON SU QUELLE AREE DI CORTILE CHE RESTANO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE ([REDACTED])"