

# TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

## Esecuzione Forzata

contro

XXXXXXXX XXXXXXXX

N. Gen. Rep. **697/2022**

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi



### ELABORATO PERITALE – Milano – Via Luigi Pasteur n° 24

**Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti**

Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8080

C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154

con studio in Milano – Via Francesco Koristka .n. 11

Telefono 02-3491210 - Fax 02-45500620 - Cellulare: 368-3658220

e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### Corpo A

Beni in : Milano – Via Luigi Pasteur n° 24

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 233, particella 159, subalterno 1

#### Corpo B

Beni in: =====

Categoria: =====

Dati Catastali: =====

### Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato .....

Corpo B: al sopralluogo occupato =====

### Contratti di locazione in essere

Nessuno

### Comproprietari

Nessuno

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 170.000,00

da occupato: € 120.000,00

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



## LOTTO 001

(Appartamento con solaio)

### 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### CORPO: A

##### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Luigi Pasteur n. 24, appartamento ad uso abitazione, posto al piano terreno, composto da due locali con cucinotto, un bagno, disimpegno e vano pertinenziale di solaio posto al piano quarto.

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

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di Xxxxxxxx Xxxxxxxx nato a .X.XX.XXXX CF: XXX XXX XXXXX XXXXX, in regime di separazione dei beni all'atto dell'acquisto.

Eventuali comproprietari: Nessuno

##### 1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 1)

Intestati: Xxxxxxxx Xxxxxxxx .XX.XXXX proprietà  
1/1 in regime di separazione dei beni

dati identificativi: **fg. 233 – part. 159 - sub. 1**

dati classamento: Cat A/3; classe 2<sup>^</sup>, consistenza v. 3,5; sup. catastale Tot. 62 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 62 mq. - posto al piano T 4; rendita € 343,44.

Indirizzo: Via Luigi Pasteur n° 24

Dati derivanti da: Superficie di Impianto pubblicata il 09.11.2015.

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
04.11.2003, prof. N. 000846217

##### 1.4. Coerenze

dell'appartamento: Nord – muro perimetrale (fabbricato di cui al mapp. 151; Est – pianerottolo e vano scala; Sud – cortile comune mapp.161; Ovest – muro perimetrale (fabbricato di cui al mapp. 158)

del solaio: Nord – corridoio comune; Est – vano solaio proprietà di terzi; Sud – cortile comune mapp.161; Ovest – vano solaio proprietà di terzi;

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



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

Nessuna

**CORPO: B**

**1.1. Descrizione del bene**

In Comune =====.

**1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota =====.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.3 Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 1)**

Intestati: =====.

dati identificativi: =====.

dati classamento: =====.

Indirizzo: =====.

Dati derivanti da: =====.

**1.4 Coerenze**

del box: =====.

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

Nessuna

**2 DESCRIZIONE DEI BENI**

**2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

In Comune di Milano  
Fascia/zona: Periferica/MAGGIOLINA, PARCO TROTTER, LEONCAVALLO  
Destinazione: Residenziale  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti





Servizi offerti dalla zona: asilo nido (presente), supermercati (presente), cinema (assente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (buona presenza), parco giochi (presente), carabinieri (presente), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (presente), Ospedale (presente), spazi verdi (presente)

Principali collegamenti pubblici: di superficie linea bus 56 – MM 1

Collegamento alla rete autostradale: Tangenziale Ovest (5 Km); Autostrada A4 (10 km); Autostrada A1 (15 km); Aeroporto Malpensa (km 50); Aeroporto Linate (Km. 8); Stazione Ferroviaria (1 Km).

## 2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 5)

Edificio residenza è di quattro piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, costruito nella metà degli anni '30 del secolo scorso

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: in intonaco civile tinteggiato ;
- accesso: portone in ferro e vetri;
- ascensore: Assente;
- portineria: Assente.
- condizioni generali dello stabile: Buone

## 2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 5)

Abitazione di tipo civile, composta da due locali con cucinotto, un bagno, disimpegno.

Un vano solaio posto al piano quarto.

### Corpo A:

#### Appartamento:

- Esposizione: mono
- Infissi interni: tipologia: ante in legno con specchiatura a vetro
- Infissi esterni: tipologia: in alluminio verniciato e vetri doppi.  
Persiane ad ante in legno verniciato
- Porta d'accesso: blindata;
- Portone ingresso: tipologia: portone in metallo e vetro
- Plafoni: intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- Pareti : intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- Rivestimenti: Cucina: ceramica - Bagni: ceramica
- Pavimenti : Cucina, bagno, locali principali ceramica; camera parquet
- Imp. Elettrico: tipologia: sottotraccia
- Imp. citofonico: presente
- Imp. idrico : sottotraccia. Bagno completo di quattro apparecchi (vasca / doccia)



- Imp. Termico: tipologia: centralizzato con radiatori metallici
- Imp. condizionamento =====
- Acqua calda sanitaria : prodotta da caldaia murale a gas installata in cucina
- Ascensore Presente: No
- Altezza dei locali: H 3,60
- Condizioni generali appartamento discretamente mantenuto

Solaio:

- Porta d'accesso: in doghe di legno;
- Pavimento: battuto di cemento;
- Pareti e plafone: pareti doghe di legno; soffitto copertura edificio
- Infissi esterni =====

**Corpo B**

Box:

- pareti: =====
- pavimenti: =====
- porta d'accesso =====
- Imp. Elettrico: =====
- condizioni: =====

**2.4. Breve descrizione della zona**

Trattasi di zona è caratterizzata da immobili edificati '800 o nel secondo dopoguerra in parte ristrutturati/riqualificati, adiacente dell'oramai gettonato e ricercato quartiere NoLo, in fase di piena rivalutazione grazie ai progetti "Progetto Via Padova" e "Nuova Piazzale Loreto".

La zona è servita da attività commerciali che dai mezzi pubblici di superficie e di sottosuolo (fermate della MM),

**2.5. Certificazioni energetiche (all. 4):**

L'appartamento risulta censito al catasto energetico con il Codice identificativo APE15146-018929/14 - Registrato il 30.05.2014 - Valido fino a 30.05.2024.

**2.6. Certificazioni di conformità degli impianti (all. 4):**

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico delle parti comuni rilasciato dalla ditta Clima System dell'11.10.2013.

**2.7. Certificazioni di idoneità statica (all. 4):**

Relazione di Analisi documentale preliminare alla Verifica idoneità statica dell'edificio redatta dallo



### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1. Defenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 6.02.2023, nel corso del quale è stato possibile accedere al bene grazie a Custode Giudiziale, l'unità immobiliare era libera. Il debitore esecutato ha dichiarato che l'occupante lo ha lasciata lo scorso anno, senza pagare i corrispettivi dovuti.

Il debitore esecutato con la sua famiglia, è residente in altro Comune, come risultante dai certificati di residenza e di stato di famiglia (**all. 2**).

#### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Risulta un contratto di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come risulta dalla comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Magenta. (**all. 2**):

Estremi Contratto : contratto locazione n 11585 -3t in data 08.11.2021, presso UT MI 4 TNP, prevede una durata di anni 4 dal 01.11.2021 al 31.10.2025, ed un canone di locazione di € 10.200,00=

Il contratto è a favore di

### 4 PROVENIENZA (all.2.)

#### 4.1. Attuali proprietari

Xxxxxxxx Xxxxxxxx - proprietà per la quota di 1/1 dal 17.04.2009

In forza di compravendita, a firma del Dott. Paolo Papa (Notaio in Sondrio) in data 17.04.2009 - Rep. n. 15252/6286, registrato presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Sondrio, in data 14.05.2009 al n. 1702 Serie 1T e trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circostrizione di Milano 1^ in data 18.05.2009 ai nn 24923/15444.

#### 4.2. Precedenti proprietari

a) Al ventennio i beni erano di proprietà :

- da [redacted] compravendita, del Dott. Francesca Testa, del 22.02..2000 – Rep. 86034/13464, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 1^, in data 29.02.2000 ai nn 10570/7148.
- da [redacted] a [redacted] con atto di compravendita, del Dott. Pietro Sormani, del 20.02.2004 – Rep. 295573/63666, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 1^, in data 03.03.2004 ai nn 15459/9026.

### 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 2)

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Maurizio Marsala Notaio in Paderno Dugnano alla data del 20.09.2022, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per nominativo al ventennio (**all. 2**) alla data del 16.01.23 si evince:

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

**a) Domande giudiziali o altre trascrizioni**

.....Nessuna.....

**b) Misure Penali**

.....Nessuna.....

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

.....Nessuna.....

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

.....Nessuna.....

Eventuali note: Nella certificazione notarile, del 20.09.2022, a firma del dott. Maurizio Marsala Notaio in Paderno Dugnano al Cap.1c e 2, viene erroneamente indicato il cognome anziché "XXXXXXXX"

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

**a) Iscrizioni**

**Ipoteca volontaria** .....Nessuna

**Ipoteca giudiziale** .....Nessuna

**Ipoteca legale** i.....Nessuna

**b) Pignoramenti**

**Pignoramento** del 14.07.2022 rep. 14497, Ufficiale Giudiziario Corte Appello di Milano, trascritto il 29.07.2022 ai nn. 63919/44704, a favore di , contro XXXXXXXX XXXXXXXX, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, maturato all'atto di pignoramento € 151.324,30 oltre spese legali ed occorrente tutte.

Grava sul bene Fg 233 - Mapp. 159 - sub. 1

**c) Altre trascrizioni**

..... Nessuna.....

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



### 5.3. Eventuali note/osservazioni

..... Nessuna.....

## 6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio  
- che ha fornito le informazioni che seguono **(all. 4)**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

- sub 1 mill.mi di proprietà e di gestione 37,000

Millesimi di riscaldamento: riscaldamento centralizzato

- sub 1 mill.mi di riscaldamento 197,00

### 6.1. **Spese di gestione condominiale**

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 maggio al 30 aprile e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022: - sub 1= 1.663,08 €

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2022/2023: - sub 1= 1.929,08 €

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:  
1.047,11€

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del \_\_ gravanti sull'immobile :  
nessuna

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

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

### 6.2. **Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali**

..... nessuna .....

### 6.3. **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili**

no

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1967.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



Milano in Zona TUC - tessuto urbano di recente formazione - ADR – ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

(in caso di stima di terreni) si allega certificato di destinazione urbanistica (all...)

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

..... nessuna .....

### 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 3):

- a) Concessione Edilizia n. 8939 del 29.05.1933
- b) Licenze di Occupazione n. 1155 del 22.11.1934
- c) Asseverazione Opere Interne (Art. 26 L. 47/85) n. 170393.400 del 21.05.1994

*N.B. la pratica al punto c) non reperita la documentazione cartacea, seppur i dati presenti nei registri comunali, come indicato nella comunicazione del 10.02.2023 di Area Municipi – Unità dei Servizi Municipio 2*

### 7.2. Conformità edilizia:

Per l'impossibilità di disporre della pratica edilizia del 1994, lo scrivente non è in grado di riferire sulla conformità dei luoghi e la predetta pratica.

Gli abusi consistono in :===== .  
sono sanabili mediante: =====

Costi stimati: professionista : =====

### 7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale del 04.11.2003.

Le difformità consistono =====  
sono regolarizzabili mediante: =====

*N.B. con nota dell'Agenzia delle Entrate del 26.06.2020 per tutti gli atti di aggiornamento catastale DOCFA protocollati a partire dal 1° luglio 2020 si è reso noto che si dovrà procedere all'autonomo censimento di cantine e autorimesse, locali accessori già rappresentati graficamente nelle planimetrie agli atti.*

Costi stimati: professionista =====

## 8 CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



tra la pianta catastale ed integrato da verifiche effettuate sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI EN 15733) come segue:

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Appartamento	mq.	63,00	100%	63,00
Solaio	mq.	8,00	25%	2,00
<b>Totale</b>				<b>65,00</b>

N.B. superfici arrotondate

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Box	mq.	==	100%	===
<b>Totale</b>				<b>===</b>

## 9 STIMA

### 9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si è presentato il bene all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

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

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

### 9.2. Fonti d'informazione

- Operatori commerciali di settore presenti in zona
- Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare
- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)  
Valori relativi al Periodo: 1° semestre 2022  
Comune: Milano  
Fascia/Zona: zona D36 – Periferica/MAGGIOLINA, PARCO TROTTER, LEONCAVALLO  
Abitazioni Civili : Normale stato conservativo  
Valore mercato prezzo min. 1.650,00 / prezzo max. 2.250,00 (Euro/mq)  
Box : =====  
Valore mercato prezzo =====
- Borsinoimmobiliare.it  
Tipologia : Abitazioni in stabili di 2^ fascia  
Valore mercato prezzo : min. 2.541,00 / med. 2.762,00 / max. 2.982,00 (Euro/mq)  
Tipologia : Box=====

### 9.3. Valutazione LOTTO 001

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Appartamento e solaio	A/3 *	65,00	2.700,00	180.000,00
<i>* Abitazioni di tipo economico</i>			<i>** Valore arrotondato</i>	

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Box	C/6 *	====	====	====

*\* Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

#### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

<b>VALORE LOTTO 1</b>	€	180.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 9.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	===
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	- 1.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente . indicative:	- €	===

#### **Prezzo base d'asta del lotto (libero)**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € **170.000,00**

#### **Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) – riduzione 30% -€ 120.000,00

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

### 10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Sull'immobile oggetto della presente relazione di stima è presente un contratto di locazione che prevedeva l'inizio al'1.11.2021 (data antecedente al pignoramento) ed un canone annuo di importo pari a € 10.200,00= (ovvero 850,00 €/mese)

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
 Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
 Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti





Nel Contratto di locazione "il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione del 75 % della variazione Istat famiglie e operai"

In virtù della superficie del bene, pari a 65 mq., si ricava un valore di locazione pari a 13,07 €/mq/mese, che il perito estimatore ritiene congruo, se raffrontato con i valori del mercato immobiliari qui di seguito riportati.

**Fonti d'informazione**

- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi al Periodo: 1° semestre 2022

Comune: Milano

Fascia/Zona: zona D36 – Periferica/MAGGIOLINA, PARCO TROTTER, LEONCAVALLO

Abitazioni Civili : Normale stato conservativo

Valore di locazione prezzo min. 6,10 / max. 7,70 (Euro/mq)

Box : =====

Valore di locazione prezzo =====

- Borsinoimmobiliare.it

Tipologia : Abitazioni in stabili di 2^ fascia

Valore di locazione prezzo min. 8,29 / med. 9,39/ max. 10,50 (Euro/mq)

Tipologia : Box=====

Valore di locazione prezzo =====

**11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ**

Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

.....

**CRITICITÀ DA SEGNALARE**

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura

Il sottoscritto Per. Ind. Mauro Angelo Tenti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente e all'avvocato dell'esecutata a mezzo PEC.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano li: 20/03/2023

l'Esperto Nominato  
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



## **ALLEGATO "1"**

- **Estratto mappa**
- **Visura catastale**
- **Schede registrate al N.C.E.U. il 04.11.2003 – appartamento**

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti





Firmato Da: TENNI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e727fb5b0a271d

E=1517000

Particella 159

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/12/2022

**Dati identificativi:** Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **233** Particella **159** Subalterno 1

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **233** Particella **159**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 343,44**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

Foglio **233** Particella **159** Subalterno 1

**Indirizzo:** VIA LUIGI PASTEUR n. 24 Piano T-4

**Dati di superficie:** Totale: **62 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **62 m<sup>2</sup>**

>

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **233** Particella **159** Subalterno 1



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

> **Indirizzo**

- ☐ dall'impianto al 04/11/2003 Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**  
VIA PASTEUR LOUIS n. 24 Piano T  
Partita: **14245**
- ☐ dal 04/11/2003 al 18/02/2004 VARIAZIONE del 04/11/2003 Pratica n. 846217 in atti dal 04/11/2003 IDENTIFICAZIONE VANO SOTTOTETTO (n. 59429.1/2003)  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**  
VIA PASTEUR n. 24/INT Piano 1-2
- ☐ dal 18/02/2004 al 19/02/2004 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/02/2004 Pratica n. MI0090785 in atti dal 18/02/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6575.1/2004)  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**  
VIA PASTEUR LOUIS n. 24 Piano 1-4
- ☐ dal 19/02/2004 al 04/11/2004 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/02/2004 Pratica n. MI0093892 in atti dal 19/02/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6865.1/2004)  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**  
VIA PASTEUR LOUIS n. 24 Piano T-4
- ☐ dal 04/11/2004 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2004 Pratica n. MI0715504 in atti dal 04/11/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 90296.1/2004)  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**  
VIA LUIGI PASTEUR n. 24 Piano T-4

> **Dati di classamento**

- ☐ dall'impianto al 01/01/1992 Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**  
Rendita: **Lire 1.078**  
Zona censuaria **2**  
Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **1**, Consistenza **3,5 vani**  
Partita: **14245**



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

📅 dal 01/01/1992 al 04/11/2003

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 289,22**

Rendita: **Lire 560.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **1**, Consistenza **3,5 vani**

Partita: **14245**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 04/11/2003 al 18/02/2004

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 343,44**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 04/11/2003 Pratica n. 846217 in atti dal 04/11/2003 IDENTIFICAZIONE VANO SOTTOTETTO (n. 59429.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 18/02/2004 al 19/02/2004

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 343,44**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/02/2004 Pratica n. MI0090785 in atti dal 18/02/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6575.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 19/02/2004 al 04/11/2004

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 343,44**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/02/2004 Pratica n. MI0093892 in atti dal 19/02/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 6865.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 04/11/2004

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **233** Particella **159** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 343,44**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2004 Pratica n. MI0715504 in atti dal 04/11/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 90296.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di superficie**

- ☐ dal 09/11/2015  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio 233 Particella 159 Subalterno 1  
Totale: 62 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte : 62 m<sup>2</sup>
- Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
04/11/2003, prot. n. 000846217

> **Altre variazioni**

- ☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio 233 Particella 159 Subalterno 1
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)  
del 08/11/1993 in atti dal 04/04/2000 PASSAGGIO  
INTERMEDIO N. 1 - SUCCESSIONE LEGITTIMA (n.  
7148.T01/2000)
- Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare
- ☐ dal 14/04/1994 al 04/11/2003  
**Immobile attuale**  
Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio 233 Particella 159 Subalterno 1
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/1994 in  
atti dal 04/04/2000 PASSAGGIO INTERMEDIO N. 2 -  
VENDITA (n. 7148.T02/2000)
- Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 233 Particella 159 Sub. 1**

- ☐ dall'impianto al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto  
1)
- 2  
☐ dall'impianto al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto  
1)
- 1
- ☐ dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 3000/3600 (deriva dall'atto  
2)
- 
- ☐ dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
3)
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 08/11/1993 - UR Sede MILANO (MI)  
Registrazione n. 1713 registrato in data 23/02/1994 -  
Voltura n. 206094.1/1993 - Pratica n. 267354 in atti dal  
14/12/2000
3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 08/11/1993 - US Sede MILANO (MI)  
Registrazione n. 1713 registrato in data 23/02/1994 -  
PASSAGGIO INTERMEDIO N. 1 - SUCCESSIONE  
LEGITTIMA Trascrizione n. 7148.T01/2000 in atti dal  
04/04/2000



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

> 1

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 100/3600 (deriva dall'atto 2)

>

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 100/3600 (deriva dall'atto 2)

>

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 100/3600 (deriva dall'atto 2)

> 4.

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 50/3600 (deriva dall'atto 2)

>

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 100/3600 (deriva dall'atto 2)

>

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 50/3600 (deriva dall'atto 2)

>

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 20/3600 (deriva dall'atto 2)

>

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 20/3600 (deriva dall'atto 2)

>

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 20/3600 (deriva dall'atto 2)

>

dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 20/3600 (deriva dall'atto 2)





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

☐ dal 08/11/1993 al 08/11/1993  
Diritto di: Proprieta' per 20/3600 (deriva dall'atto 2)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 8333/10000 (deriva  
dall'atto 4)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 277/10000 (deriva dall'atto  
4)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 277/10000 (deriva dall'atto  
4)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 277/10000 (deriva dall'atto  
4)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 138/10000 (deriva dall'atto  
4)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 277/10000 (deriva dall'atto  
4)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 138/10000 (deriva dall'atto  
4)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 2/360 (deriva dall'atto 4)

☐ dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 55/10000 (deriva dall'atto  
4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 08/11/1993 - Voltura n. 206094.1/1994 -  
Pratica n. 604210 in atti dal 18/06/2001



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 55/10000 (deriva dall'atto 4)

dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 55/10000 (deriva dall'atto 4)

dal 08/11/1993 al 14/04/1994  
Diritto di: Proprieta' per 55/10000 (deriva dall'atto 4)

dal 14/04/1994 al 22/02/2000  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 5)

dal 22/02/2000 al 20/02/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

dal 20/02/2004 al 17/04/2009  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

dal 17/04/2009  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

5. Atto del 14/04/1994 Pubblico ufficiale TREMOLADA ANTONIO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 77212 - Voltura n. 210892.1/1994 - Pratica n. 305123 in atti dal 21/03/2001

6. Atto del 22/02/2000 Pubblico ufficiale FRANCESCA TESTA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 86034 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7148.1/2000 in atti dal 04/04/2000

7. Atto del 20/02/2004 Pubblico ufficiale SORMANI PIETRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 295573 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9026.1/2004 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 08/03/2004

8. Atto del 17/04/2009 Pubblico ufficiale PAPA PAOLO Sede SONDRIO (SO) Repertorio n. 15252 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15444.1/2009 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 18/05/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

**Legenda**

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) 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
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico
- d) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria
- e) Codice fiscale collegati



Dichiarazione protocollo n. 000846217 del 04/11/2003

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

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

Via Pasteur

civ. 24/INT

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 233

Particella: 159

Subalterno: 1

Compilata da:

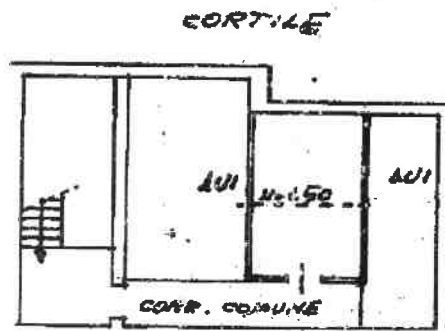
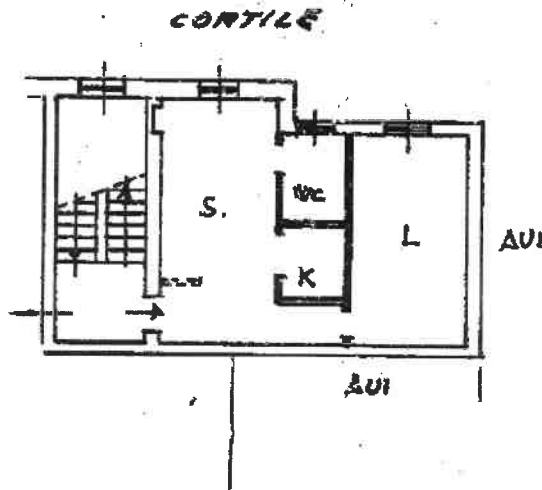
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 21/12/2022 - n. T248585 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B

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



**ALLEGATO "2"**

- **Atto Rep. n. 15252/6286 del 17.04.2009 - Dott. P. Papa**
- **Ispezioni ipotecarie**
- **Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione**
- **certificato residenza / stato di famiglia**
- **contratto locazione n 11585 -3f in data 08.11.2021, presso UT MI 4 TNP**

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti





N. DI REP.

-----COMPRAVENDITA-----

15.252/6.286

Fra:-----

- il Signor:-----

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di **Procuratore Speciale della Signora:**-----

**ADEMPIMENTO UNICO**

Agenzia delle Entrate di  
SONDRIO

registrato il 14/05/2009.....  
al n. 1902... Serie AT.....

Agenzia del Territorio di  
.....MIANO 1.....

trascritto il 18/05/2009.....  
Reg. Gen. n. 24923.....

Reg. Part. n. 15444.....  
Volturato il 12/05/2009.....

**quale Parte Venditrice**-----

COMPLESSIVI € 4697,00..

al presente atto autorizzato in virtù di "**PROCURA SPECIALE**" in autentica

alla dott.ssa Laura Magaglio, Notaio in Novi Ligure (Alessandria), in data

10 aprile 2009, Repertorio n. 9147, che, in originale, **si allega al presente**

**atto sotto la lettera "A"**, affinché ne formi parte integrante e sostanziale;--

- il Signor:-----

**quale Parte Acquirente**-----

-----si conviene e si stipula quanto segue:-----

-----PREMESSO-----

a) - *Titolo di provenienza in favore del Signor* con riguardo

*alla piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento ad uso abitativo di cui*

all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1-----

- che in virtù di atto di "COMPRAVENDITA" a rogito dott. Antonio Tremolada, Notaio in Milano, in data 14 aprile 1994, Repertorio n. 77212/6620, registrato a Milano - Atti Pubblici - il 3 maggio 1994 al n. 5691, Serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 20 aprile 1994 al n. 13967 Registro Generale e al n. 9117 Registro Particolare, i Signori

hanno venduto al Signor

che, libero da vincoli matrimoniali, ha acquistato, il seguente

immobile e precisamente:-----

-----IN COMUNE DI MILANO-----

PER LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA'-----

- Appartamento ad uso abitativo distinto nel locale Nuovo Catasto Edilizio

Urbano con i seguenti dati censuari:-----

\* foglio 233 mappale 159 sub. 1, Via Pasteur Louis n. 24, piano: T Zona

Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 1 vani 3,5;-----

b) - Titolo di provenienza in favore della Signora con ri-

guardo alla piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento ad uso abitativo

di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1-----

- che in virtù di atto di "COMPRAVENDITA" a rogito dott.ssa Francesca Te-

sta, Notaio in Milano, in data 22 febbraio 2000. Repertorio n. 86034/13464,

registrato a Milano - Atti Pubblici - il 3 marzo 2000 al n. 6180. Serie 1V, tra-

scritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data

29 febbraio 2000 al n. 10570 Registro Generale e al n. 7148 Registro Parti-

colare, il Signor già soprageneralizzato, ha venduto alla

Signora che, libera

da vincoli matrimoniali, ha acquistato, il seguente immobile e precisamen-

te:-----

-----IN COMUNE DI MILANO-----

PER LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA'-----

- Appartamento ad uso abitativo distinto nel locale Catasto Fabbricati con i

seguenti dati censuari:-----

\* foglio 233 mappale 159 sub. 1, Via Pasteur Louis n. 24, piano: T Zona

Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 1 vani 3,5;-----

c) - Variazioni catastali afferenti l'appartamento ad uso abitativo di cui all'u-

nità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1-----

c1) - che in virtù di Denuncia di Variazione per Identificazione del vano sottotetto n. 59429.1/2003 registrata presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Fabbricati in data 4 novembre 2003, in atti in pari data (protocollo n. 846217); l'appartamento ad uso abitativo di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1 ha assunto i seguenti dati censuari:-----

\* foglio 233 mappale 159 sub. 1, Via Pasteur n. 24/INT, piano: 1-2 Zona Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 2 vani 3,5 Superficie catastale mq. 62;-----

c2) - che in virtù di Variazione Toponomastica n. 6575.1/2004 registrata presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Fabbricati in data 18 febbraio 2004, in atti in pari data (protocollo n. MI0090785), l'appartamento ad uso abitativo di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1 ha assunto i seguenti dati censuari:-----

\* foglio 233 mappale 159 sub. 1, Via Pasteur Louis n. 24, piano: 1-4 Zona Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 2 vani 3,5 Superficie catastale mq. 62;-----

c3) - che in virtù di Variazione Toponomastica n. 6865.1/2004 registrata presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Fabbricati in data 19 febbraio 2004, in atti in pari data (protocollo n. MI0093892), l'appartamento ad uso abitativo di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1 ha assunto i seguenti dati censuari:-----

\* foglio 233 mappale 159 sub. 1, Via Pasteur Louis n. 24, piano: T-4 Zona Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 2 vani 3,5 Superficie catastale mq. 62;-----

d) - Titolo di provenienza in favore della Signora \_\_\_\_\_ con riguardo alla piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento ad uso abitativo di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1-----



- che in virtù di "CONTRATTO DI COMPRAVENDITA" in autentica al dott.

Pietro Sormani, Notaio in Milano, in data 20 febbraio 2004, Repertorio n.

295573/63666, registrato a Milano (Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano

5) il 2 marzo 2004 al n. 3100, Serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Terri-

torio - Ufficio Provinciale di Milano 1 - Servizio di Pubblicità Immobiliare in

data 3 marzo 2004 al n. 15459 Registro Generale e al n. 9026 Registro

Particolare, la Signora già soprageneralizzata, ha ven-

duto alla Signora che, in regime patrimoniale di separazione

dei beni, ha acquistato, il seguente immobile e precisamente:-----

-----IN COMUNE DI MILANO-----

PER LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA'-----

- Appartamento ad uso abitativo distinto nel locale Catasto Fabbricati con i

seguenti dati censuari:-----

\* foglio 233 mappale 159 sub. 1, Via Pasteur Louis n. 24, piano: T-4 Zona

Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 2 vani 3,5 Superficie catastale mq. 62;-----

e) - *Variazione nel Classamento con riguardo all'appartamento ad uso abi-*

*tativo di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1-----*

- che in virtù di Variazione nel Classamento n. 90296.1/2004 registrata

presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Fab-

bricati in data 4 novembre 2004, in atti in pari data (protocollo n.

MI0715504), l'appartamento ad uso abitativo di cui all'unità immobiliare di

foglio 233 mappale 159 sub. 1 ha assunto i seguenti dati censuari:-----

\* foglio 233 mappale 159 sub. 1, Via Luigi Pasteur n. 24, piano: T-4 Zona

Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 2 vani 3,5 Superficie catastale mq. 62;-----

-----QUANTO SOPRA PREMESSO E RICHIAMATO-----



quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:-----

la Signora \_\_\_\_\_ così come soprarappresentata dal proprio  
Procuratore Speciale Signor \_\_\_\_\_  
-----cede e vende-----

-----IN COMUNE DI MILANO-----

\*\* Nel Complesso Condominiale, con cortile interno, in Via Luigi Pasteur, civico n. 24:-----

\* nel corpo di fabbrica interno posto a nord, con accesso da Via Luigi Pasteur, civico n. 24, attraverso il cortile interno:-----

**PER LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA'**-----

- **Appartamento ad uso abitativo** composto da soggiorno, servizio, cucinino e camera in piano terra, con **annesso vano ad uso solaio** in piano quarto sottotetto, distinto nel locale Catasto Fabbricati con i seguenti dati censuari:-----

\* **foglio 233 mappale 159 sub. 1**, Via Luigi Pasteur n. 24, piano: T-4 Zona Censuaria 2 Cat. A/3 Classe 2 vani 3,5 Superficie catastale mq. 62 R.C. Euro 343,44;-----

confini dell'appartamento in piano terra, in linea di contorno, da nord in senso orario: muro perimetrale (fabbricato di cui al mappale 151), pianerotolo e vano scale comuni, muri perimetrali - prospetti su cortile interno di cui al mappale 161, muro perimetrale (fabbricato di cui al mappale 158);-----  
confini del vano ad uso solaio in piano quarto sottotetto, in linea di contor-

no, da nord in senso orario: corridoio comune per l'accesso ai vani ad uso  
solaio, vano ad uso solaio ricompreso in porzione ad uso abitativo di pro-  
prietà di terzi, muro perimetrale (cortile interno di cui al mappale 161), altro  
vano ad uso solaio ricompreso in porzione ad uso abitativo di proprietà di  
terzi.-----

E' compresa nella presente compravendita la quota proporzionale in pro-  
prietà, pari indicativamente a 37/1000 (trentasette millesimi), con riguardo  
a tutte le parti da considerarsi comuni ai sensi dell'articolo 1117 Codice Ci-  
vile dell'intero Complesso Condominiale, del quale fa parte l'appartamento  
ad uso abitativo sopradescritto, ivi inclusi in particolare:-----

- le scale di collegamento fra tutti i piani dell'edificio con i relativi pianerotto-  
li;-----
- il corridoio comune per l'accesso ai vani ad uso solaio in piano quarto sot-  
totetto;-----
- il cortile interno.-----

Confini dell'intero corpo di fabbrica interno rivolto a nord di cui al mappale  
di foglio 233 n. 159, in linea di contorno, da nord in senso orario: mappali  
151, 167, 162, 161 e 158.-----

#### -----PATTI E CONDIZIONI-----

#### PREZZO-----

La presente compravendita è convenuta per il **prezzo di Euro 95.000,00**  
(novantacinquemila virgola zero zero).-----

Il Signor \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Procuratore Speciale della  
venditrice Signora \_\_\_\_\_ dichiara di aver già ricevuto dall'acquirente  
Signor \_\_\_\_\_ intera somma succitata pari ad Euro 95.000,00 (no-

vantacinquemila virgola zero zero) con le modalità indicate nelle Dichiarazioni Sostitutive di Atto di Notorietà, qui di seguito rese dalle parti.-----

**DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO DI NOTORIETA' AI SENSI DELL'ART. 35, COMMI 22 E 23, DEL D.L. N. 223 DEL 4 LUGLIO 2006 CONVERTITO NELLA LEGGE N. 248 DEL 4 AGOSTO 2006-----**

Con riferimento al disposto di cui al primo e al secondo periodo del comma 22 dell'art. 35 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito - con modificazioni - nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, il Signor

nella sua qualità di Procuratore Speciale della venditrice Signora

, da un lato, nonché l'acquirente Signor , dall'altro,

dichiarano di esseri stati richiamati dal Notaio che autenticherà le sottoscrizioni sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false, reticenti e mendaci e, ai sensi ed agli effetti di cui agli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in via sostitutiva di atto di notorietà, consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ed attestano:-----

\* che il prezzo convenuto per la presente compravendita è stato corrisposto mediante:-----

- un assegno bancario, non trasferibile, emesso in data 6 aprile 2009, N.

tratto sul conto corrente n , essere presso l'A-

genzia di

dell'importo di Euro

20.000,00 (ventimila virgola zero zero), all'ordine della Signora

i firma del Signor -----

- un assegno circolare, non trasferibile, dell'importo di Euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero), emesso in data odierna dalla Sede di  
della

all'ordine della Signora

\* che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale  
mediatore, ai sensi degli artt. 1754 e ss. Cod. Civ., della Società

avente per oggetto l'attività di intermediazione nel settore immobiliare,  
iscritta nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di  
Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Milano al n. am-  
ministrata dal Socio Accomandatario - Legale Rappresentante Signora

), iscritta nel Ruolo degli Agenti di  
Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato  
e Agricoltura di Milano al n. precisandosi quanto segue:-----

- che l'acquirente Signor ) ha corrisposto alla sopracitata So-  
cietà

a titolo di provvigione e di rimborso spese, la somma di Euro 2.850,00  
(duemilaottocentocinquanta virgola zero zero), con l'aggiunta dell'I.V.A.  
nell'aliquota del 20% (venti per cento), e quindi per complessivi Euro  
3.420,00 (tremilaquattrocentoventi virgola zero zero), mediante un assegno  
bancario, non trasferibile, emesso in data 6 aprile 2009, N.

tratto sul conto corrente n. in essere presso l'Agenzia di

della

dell'importo di Euro 3.420,00 (tremilaquattrocentoventi

virgola zero zero), all'ordine della Società

il tutto come risulta da correlativa

fattura n. 7 del 6 aprile 2009, emessa dalla medesima Società;-----

- che la venditrice Signora \_\_\_\_\_ on ha corrisposto alcun compen-  
so in relazione alla mediazione suddetta.-----

**QUIETANZA - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE-----**

Il Signor \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Procuratore Speciale della  
venditrice Signora \_\_\_\_\_ dichiara di rilasciare ampia e finale quie-  
tanza a saldo all'acquirente Signor \_\_\_\_\_ con riguardo all'intero  
prezzo corrisposto, con le modalità precedentemente attestate, e rinuncia  
pertanto all'ipoteca legale.-----

**MODALITA' DI TRASFERIMENTO - GARANZIE-----**

L'acquirente Signor \_\_\_\_\_ dichiara di aver già visitato l'appartamen-  
to ad uso abitativo, con annesso solaio, di cui all'unità immobiliare di foglio  
233 mappale 159 sub. 1, oggetto della presente compravendita, di trovarlo  
di proprio gradimento, di ritenerlo idoneo all'uso cui è destinato, di accetta-  
re le attuali condizioni di conservazione e di manutenzione anche per quan-  
to riguarda gli impianti e di assumere a proprio esclusivo carico gli oneri fi-  
nanziari connessi con gli eventuali adeguamenti imposti dalle disposizioni  
normative vigenti in materia.-----

L'appartamento ad uso abitativo, con annesso solaio, sopradescritto viene  
dedotto nella presente compravendita a corpo e non a misura, con le relati-  
ve servitù, accessioni e pertinenze, con garanzia da evizione e possesso

immediato, libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.-----

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**-----

L'acquirente Signor \_\_\_\_\_ ) dichiara di essere a conoscenza che sus-  
siste Regolamento di Condominio relativo al fabbricato urbano, del quale fa  
parte l'appartamento ad uso abitativo, con annesso solaio, sopradescritto,  
e si impegna ad osservare tutte le disposizioni del Regolamento medesi-  
mo, ivi compresi tutte le servitù e gli oneri reali.-----

**RIPARTIZIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI**-----

Il Signor \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Procuratore Speciale della  
venditrice Signora \_\_\_\_\_, e l'acquirente Signor \_\_\_\_\_ ) con-  
vengono che le spese condominiali afferenti l'appartamento ad uso abitati-  
vo, con annesso solaio, compravenduto con il presente atto vengono ripar-  
tite nel modo seguente:-----

- le spese condominiali, di qualsiasi tipologia, maturate sino alla data del 6  
aprile 2009 restano a carico della Signora \_\_\_\_\_

- le spese condominiali, di qualsiasi tipologia, maturate e che matureranno  
dalla data del 7 aprile 2009 sono poste a carico del Signor \_\_\_\_\_

L'acquirente Signor \_\_\_\_\_ dichiara:-----

- di essere a conoscenza che l'Assemblea dei condomini del Complesso  
Condominiale del quale fa parte l'appartamento ad uso abitativo, con an-  
nesso solaio, compravenduto con il presente atto, ha già deliberato l'esecu-  
zione di opere di straordinaria manutenzione afferenti l'intero Complesso in  
oggetto e specificatamente il rifacimento del tetto e la tinteggiatura delle  
facciate e delle scale comuni;-----

- di assumere a proprio carico la quota parte di spettanza dell'appartamen-

to di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1 relativamen-  
te agli oneri finanziari afferenti le opere edilizie soprascriptate, con es-  
sere in favore della venditrice Signora \_\_\_\_\_ da ogni responsabilità  
al riguardo.-----

#### DICHIARAZIONI AI FINI EDILIZI-----

Con riferimento al disposto dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e  
dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, il Signor  
nella sua qualità di Procuratore Speciale della venditrice Signora

dichiara di essere stato richiamato dal Notaio autenticante le sotto-  
scrizioni sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false, reticenti e men-  
daci e, ai sensi ed agli effetti di cui agli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 di-  
cembre 2000 n. 445, dichiara ed attesta:-----

- che le opere di costruzione del Complesso Condominiale, del quale fa  
parte l'appartamento ad uso abitativo, con annesso solaio, soprascripto,  
sono state iniziate ed ultimate in data antecedente al 1° settembre 1967;---

- che in data 14 giugno 1994 è stata presentata all'Ufficio Tecnico del Co-  
mune di Milano Asseverazione per Opere Interne ai sensi dell'art. 26 della  
Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, protocollata al n. 1301, relativamente al-  
le modifiche interne afferenti l'appartamento in oggetto;-----

- che successivamente l'appartamento ad uso abitativo, con annesso so-  
laio, di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1 non è sta-  
to oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione, per i quali oc-  
correva concessione edilizia, permesso di costruire, autorizzazione o de-  
nuncia alla competente Autorità Comunale;-----

- che il cortile interno di pertinenza del Complesso Condominiale, del quale



fa parte l'appartamento ad uso abitativo, con annesso solaio, compravenduto con il presente atto, è di superficie inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila).-----

**RICHIESTA DI APPLICAZIONE DELLE IMPOSTE AL VALORE CATASTALE**-----

L'acquirente Signor \_\_\_\_\_ richiede al Notaio che autenticherà le sottoscrizioni, in conformità al disposto del comma 497 dell'art. 1 della Legge n. 266 del 23 dicembre 2005 (Legge finanziaria per il 2006), l'applicazione delle Imposte di registro, ipotecaria e catastale al valore della piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento ad uso abitativo, con annesso solaio, di cui all'unità immobiliare di foglio 233 mappale 159 sub. 1, come di seguito specificato, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, sussistendone tutti i presupposti applicativi, e più precisamente al valore di Euro 43.273,44 (quarantatremiladuecentosettantatre virgola quarantaquattro).-----

**ASSENZA DI VINCOLI DI PARENTELA**-----

**SPESE**-----

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dell'acquirente Signor \_\_\_\_\_ che le assume.-----

**DICHIARAZIONI CON RIGUARDO ALLA CITTADINANZA, ALLO STATO CIVILE E AL REGIME PATRIMONIALE**-----

Il Signor \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Procuratore Speciale della venditrice Signora \_\_\_\_\_, dichiara che la medesima Signora \_\_\_\_\_

ha la cittadinanza italiana ed è coniugata con il Signor

cittadino italiano, in virtù di matrimonio celebrato a

e di aver scelto il regime patrimoniale della se-

parazione dei beni in virtù di atto di "CONVENZIONE MATRIMONIALE EX

ARTICOLO 162 DEL CODICE CIVILE PORTANTE SCELTA DEL REGIME

DELLA SEPARAZIONE DEI BENI NEI RAPPORTI PATRIMONIALI TRA

CONIUGI" a rogito dott. Gianluigi Bailo, Notaio in Novi Ligure (Alessan-

dria), in data 16 dicembre 1995, Repertorio n. 55888/7903, registrato a No-

vi Ligure - Atti Pubblici - il 20 dicembre 1995 al n. 1259.

separazione dei beni in virtù di atto ricevuto dal Vice Capo della Cancelleria

Consolare dell'Ambasciata d'Italia a l'Avana (Cuba), dott. Gabriele Cola, in

data 19 dicembre 2005, reg. n. 43/2005.

Il presente atto viene conservato in via definitiva fra gli atti del Notaio che

autenticherà le firme.

F.to

N. di Repertorio 15.252/6.286

**AUTENTICA DI FIRME**

Certifico io sottoscritto dott. Paolo Papa, Notaio iscritto nel Ruolo del Con-

siglio Notarile di Sondrio, con la residenza in Sondrio, che:-----

- il Signor:-----

il quale è intervenuto all'atto sopraesteso nella sua qualità di Procuratore

Speciale della Signora:-----

- e il Signor:-----

delle cui identità personali, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo,  
hanno apposto in mia presenza e vista le loro firme in calce ed in margine  
alla scrittura privata di "**COMPRAVENDITA**" che precede, alle ore tredici e  
minuti cinque, previo lettura integrale effettuata da me stesso alle parti sud-  
dette.-----

Io Notaio attesto che il Signor \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Procu-  
ratore Speciale della Signora \_\_\_\_\_ fa un lato, e

dall'altro, da me richiamati ai sensi ed agli effetti di cui agli artt. 46 e  
seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sulle conseguenze penali  
delle dichiarazioni false, reticenti e mendaci, nonché sui poteri di accerta-  
mento dell'Amministrazione Finanziaria e sulla sanzione amministrativa ap-  
plicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati,  
hanno reso alla mia presenza, nel corpo della scrittura privata che precede,  
le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi del disposto di cui al pri-

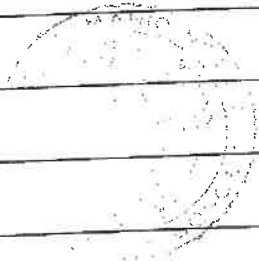


mo e al secondo periodo del comma 22 dell'art. 35 del D.L. N. 223 del 4 luglio 2006, convertito - con modificazioni - nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006.

Io Notaio attesto inoltre che il Signor \_\_\_\_\_, nella sua qualità di  
Procuratore Speciale della Signora \_\_\_\_\_ da me richiamato ai sensi  
ed agli effetti di cui agli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.  
445, sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false, reticenti e mendaci,  
ha reso alla mia presenza, nel corpo della scrittura privata che precede, la  
dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del disposto dell'art. 40 della  
Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

Sondrio, Lungo Mallero Armando Diaz n. 8, il diciassette aprile duemilano-  
ve.

F.to Paolo Papa notaio L.S.



**PROCURA SPECIALE**

La sottoscritta Signora: \_\_\_\_\_

la quale dichiara essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni: \_\_\_\_\_

nomina e costituisce suo **Procuratore Speciale** il Signor: \_\_\_\_\_

affinchè in nome e per conto della sottoscritta mandante, venda a chi riterrà più opportuno ed al prezzo ed alle condizioni che riterrà più convenienti i diritti ad essa spettanti sul seguente bene immobile sito in Comune di Milano (Milano), e più precisamente: \_\_\_\_\_

- appartamento facente parte del fabbricato condominiale con accesso dal civico numero 24 (ventiquattro) di Via Pasteur, posto al piano rialzato composto da due locali e servizi: \_\_\_\_\_

a confini: cortile comune, proprietà di terzi per due lati, pianerottolo e vano scala. \_\_\_\_\_

Accessorio complementare dell'appartamento sopra descritto è un locale ad uso solaio posto nel sottotetto: \_\_\_\_\_

a confini: distacco su cortile, proprietà di terzi e corridoio comu- \_\_\_\_\_



ne.

Detto immobile è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano al Foglio 233 Mappale 159 Subalterno 1 Via Pasteur n. 24 Piano T-4 Categoria A/3 Classe II Vani 3,5 Rendita Catastale euro 343,44.

A tal fine conferisce al nominato Procuratore ogni più ampio ed opportuno potere, affinché lo stesso possa ben compiere l'incarico affidatogli, che viene conferito con obbligo di rendiconto, autorizzandolo a meglio determinare l'immobile da vendere in tutti i suoi dati individuativi, confini, dati catastali, titoli di provenienza, ad incassare il prezzo di vendita o dichiararlo già riscosso rilasciandone quietanza, a rinunciare all'ipoteca legale, ad inserire nell'atto di compravendita ogni clausola che riterrà più opportuna, firmare oltre all'atto di vendita anche planimetrie, tipi di frazionamento, e qualsiasi altro atto o documento comunque relativo all'oggetto di questa procura, rilasciare ogni e qualunque dichiarazione prevista e richiesta dal D.P.R. 6 giugno 2001 Numero 380 : "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e/o Legge 28 febbraio 1985 Numero 47 ; Legge 23 dicembre 1994 Numero 724 e Legge 23 dicembre 1996 Numero 662, nessuna esclusa ed a fare anche se qui non specificato, quanto altro occorrente per il completo e buon espletamento del presente mandato che viene conferito senza corrispettivo e che si esaurirà in un unico contesto.

Numero 9147 del Repertorio \_\_\_\_\_

**AUTENTICA DI FIRMA**

Certifico io sottoscritta Dott. Laura Magaglio, Notaio in Novi  
Ligure iscritta nel Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti  
Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona, vera ed autografa  
la firma sopra apposta in mia presenza dalla sottoindicata Signora  
della cui identità personale sono certa: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni; \_\_\_\_\_

Novi Ligure, Corso Italia civico numero quarantuno, interno due.

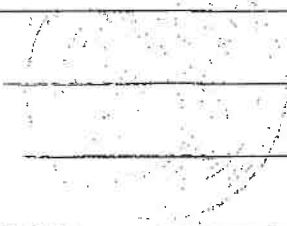
Il giorno dieci di dicembre duemila quattro

*Laura Magaglio*



Copia conforme all'originale  
che si rilascia per gli usi  
consentiti dalla Legge.

Sondrio, il ... 5. ~~gennaio~~ ... 2023





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T359266 del 16/01/2023

per dati anagrafici

Richiedente TNTMNG

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Sesso:

Data di Nascita:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	16/01/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/05/2009 - Registro Particolare 15444 Registro Generale 24923  
Pubblico ufficiale PAPA PAOLO Repertorio 15252/6286 del 17/04/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2022 - Registro Particolare 44704 Registro Generale 63919  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI MILANO Repertorio 17497 del 14/07/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Magenta

Al Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

Oggetto: Tribunale di Milano, r.g. 697/22

*In relazione alla richiesta di esistenza di contratti di locazione per la procedura in oggetto citata, si comunica che in capo al sig*

*in anagrafe tributaria per l'immobile sito in Milano fg. 233 mapp. 159 sub. 1 è stato trovato il seguente contratto di locazione n. 11585 – 3t registrato in data 08/11/2021 presso UT MI4 TNP.*

*Si allega interrogazione del contratto non essendo allegato alcun testo.*

Cordialità

IL CAPO TEAM (\*)

(firmato digitalmente)

(\*) Firma su atto di delega prot. n. 7736/RCI del 29/08/2022 del Direttore Provinciale



05/01/2023 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MAGENTA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 11585 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNP21T011585000GG  
STIPULATO IL 27/10/2021 E REGISTRATO IL 08/11/2021  
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI I

ATIVO

TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/11/2021 AL 31/10/2025

(N.PAG. 7 N.COPIE 2)

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

10.200

SCADENZE

01/11/2022 10.200,00

01/11/2023 10.200,00

01/11/2024 10.200,00

SOGGET

EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001

A

002

B

(A) LOCATORE

(B) CONDUTTORE

(\* ) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: F205 SEZ.URE: FOGLIO: 233 PARTIC: 159 SUB: 1

T/U: U I/P: I

DAL 01/11/2021: SOGG.001 100,00% CED.N

- SEGUE -



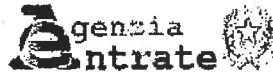
AGENZIA DELLE ENTRATE - DPM11 UT MAGENTA

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	204,00
IMPOSTA DI BOLLO	64,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
	-----
TOTALE	268,00





**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 08/11/2021 alle ore 17:59 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 21110817592914143 il file  
162405\_0\_RLI12.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

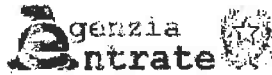
Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale :  
denominazione :

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 268,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 08/11/2021



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 21110817592914143  
NOME DEL FILE : 162405\_0\_RLI12.ccf  
TIPO DI DOCUMENTO : RLI12  
DOCUMENTI ACQUISITI : 1  
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001		-----

**CONTRATTO DI LOCAZIONE STIPULATO AI SENSI DEL N. 1 DELL'ART. 2 DELLA L. 9 DICEMBRE 1998, N. 431**

TRA:

E:

Sig.ra

denominata parte conduttore

SI CONVIENE E STIPULA quanto segue

**1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

La Sig. \_\_\_\_\_ concede in locazione all'altra costituita \_\_\_\_\_ la quale accetta la seguente unità immobiliare: appartamento arredato sito in Milano, Via Pasteur 24, composto da ingresso, soggiorno con cucinotto, camera da letto e servizi. riportato nel catasto urbano del Comune di Milano al foglio 233 particella 159 sub 1 cat A/3 rendita 343,44€

**2) CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE**

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in ottimo stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

**3) DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

Il conduttore dichiara che la unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti del nucleo familiare con lui residenti.

**4) DURATA DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del nr. 1 dell'art. 2 della legge 431/98, con decorrenza dal 01/11/2021 al 31/10/2025 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui nessuna delle due parti comunichi all'altra disdetta da inviarsi con lettera raccomandata A/R almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale.

**5) RECESSO ANTICIPATO**

Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

**6) CORRISPETTIVO**

Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di €. 10.200,00 annuali oltre spese condominiali, da pagarsi anticipatamente in rate mensili di €. 850,00 oltre le spese condominiali (circa 130,00 al mese) a mezzo bonifico bancario entro il giorno 01 di ogni mese su Banca conto intestato a \_\_\_\_\_

**7) MOROSITA'**

Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 392/78 decorsi 20 giorni dalla scadenza della prevista costituisce motivo di risoluzione del contratto.

**8) DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponderà alla \_\_\_\_\_

firma del presente contratto alla parte locatrice la somma di € 2.550,00 € tramite bonifico bancario non imputabile in conto canoni che verrà restituita al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalla legge vigenti. Il deposito sarà infruttifero di interessi legali. Il giorno della consegna chiavi la parte conduttrice corrisponderà alla parte locatrice la somma di € 980,00 € tramite bonifico bancario, pari a un mese di mensilità anticipata.

#### 9) MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso alla unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

#### 10) DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO

E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

#### 11) REGOLAMENTO CONDOMINIALE

La parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

#### 12) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Le spese di registrazione del contratto saranno a carico di entrambe le parti.

#### 13) VISITA DELL'IMMOBILE:

La parte locatrice potrà, anche a mezzo di persone delegate, visionare l'immobile almeno una volta l'anno concordando l'accesso con il conduttore previa comunicazione scritta. Il conduttore si impegna inoltre, in caso di vendita dell'immobile o di fine locazione, a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte degli eventuali acquirenti o subentranti nella locazione, una volta alla settimana per due ore consecutive, tra le 16 e le 18.

#### 14) ESONERO DA RESPONSABILITÀ

La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere o terzi in genere.

#### 15) ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso la casa del Comune in cui è situato l'immobile.

#### 16) AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI

La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

#### 17) RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non previsto le parti richiamano espressamente le norme codicistiche e quelle delle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto.

#### 18) RISOLUZIONE:

In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.



19) Il locatore consegna in data odierna copia dell'APE n. 15146-018929/14 del 30/05/2014 valido fino a 30/05/2024 al conduttore.

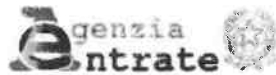
Le clausole sono state oggetto di espressa trattativa tra le parti.

Milano, 27/10/2021

**Il locatore**

**Il conduttore**





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di MILANO 4  
Codice Identificativo del contratto TNP21T011585000GG

In data 08/11/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 2111081759291443 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 08/11/2021 al n. 011585-serie 32  
e codice identificativo TNP21T011585000GG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : 162405  
Durata dal 01/11/2021 al 31/10/2025 Data di stipula 27/15/2021  
Importo del canone 10.200,00 n. pagine 7 nicchie 2  
Tipologia: locazione immobile uso abitativo.  
Si e' scelto di non allegare il contratto.  
Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 260,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 204,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N. progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 343,44  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di MILANO Prov. MI  
VIA PASTEUR 24

Li, 08/11/2021

**ALLEGATO "3"**

- **Concessione Edilizia n. 8939 del 29.05.1933**
- **Licenze di Occupazione n. 1155 del 22.11.1934**
- **comunicazione del 10.02.2023 di Area Municipi – Unità dei Servizi Municipio 2**  
(Asseverazione Opere Interne (Art. 26 L. 47/85) n. 170393.400 del 21.05.1994)

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti





COMUNE DI MILANO

Ripartizione Edilizia Privata

PIANO REGOLATORE - DEMANIO

N. 72730/13364/193 3

OGGETTO:

Avviso per nulla osta d'opere edilizie

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto m. 193

Il sottoscritto messo municipale ha oggi notificato in contro stessa nota mediante consegna di altro originale della stessa al signor

nella sua qualità di

consegnando pure N. tipi

II. RICEVENTE

II. MESSO COMUNALE

N. 8939

Prog. 8143

Milano, li 29 maggio 1935 XI

Alla signora

Proprietario dello stabile

IN MILANO VIA Pastor, 24

abitante in Foro Bonaparte, 48

A sensi e per gli effetti delle disposizioni dettate dal regolamento edilizio, si comunica che **NELLA OSTA** da parte di questa Autorità all'esecuzione delle opere denunciate coll'istanza in atti municipali ai numeri contro esposti per lo stabile suindicato, subordinatamente però all'osservanza delle seguenti condizioni tassative:

1° dovranno osservarsi, a cura e sotto esclusiva responsabilità del proprietario dello stabile, tutte le prescrizioni edilizie, di igiene, di polizia, d'imposta sui materiali da costruzione e di fognatura vigenti in Milano, con speciale richiamo all'art. 6° del regolamento edilizio, non intendendosi col presente nulla osta di portare alcuna deroga alle prescrizioni stesse;

2° entro il termine che verrà fissato con altro avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse per esame progetto in L. 144. e per visite di controllo in L. 18.

**OPERE DENUNCIATE: fabbricato ad uso abitazione (corpo di fabbricato interno).**

Si fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni di servizio per occupazione di arce e di spazi pubblici con stende, pensiline, cassoni di clark, sporti decorativi, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate; a tenore del relativo regolamento. Qui accluso si rende un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio. (Due tipi e foglio controllo).

p. II. **PODESTA**  
D'ORDINE  
IL CAPO RIPARTIZIONE

Licenza di Occupazione



**COMUNE DI MILANO**

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Att. N. 15917/11302-935

22 novembre 1934-XIII

Visto il nulla osta in data 29 maggio 1935

(Att. N. 72/50/935)

) con cui fu autorizzata la costruzione di locali di compendio dello stabile sito al N. 24 di Via Pastore di proprietà di

Constatato d'ufficio l'adempimento delle prescrizioni stabilite in linea edilizia dai regolamenti municipali in vigore ed essendo risultato dalla visita praticata dall'Ufficiale sanitario comunale, che detti locali sono prosciugati e sani;

**IL PODESTA'**

dichiara: NULLA OSTA siano occupati i seguenti locali dello stabile suddetto, dal giorno 22 novembre 1934-XIII in avanti e secondo la destinazione rispettivamente precisata:

(Corno di fabbricato interno)

Primo piano rialzato N. 4 locali uso abitazione

\* \* \* \* \* 2 bagni

\* \* \* \* \* 2 corridoi

\* \* \* \* \* 2 servizi di cucina

\* \* \* \* \* 4 locali uso abitazione

\* \* \* \* \* 2 bagni

\* \* \* \* \* 2 corridoi

\* \* \* \* \* 2 servizi di cucina

\* \* \* \* \* 4 locali uso abitazione

\* \* \* \* \* 2 corridoi

\* \* \* \* \* 2 bagni

\* \* \* \* \* 2 servizi di cucina

\* \* \* \* \* 4 locali uso abitazione

\* \* \* \* \* 2 corridoi

\* \* \* \* \* 2 bagni

\* \* \* \* \* 2 servizi di cucina

P. IL PODESTA'

d'ordine

IL CAPO RIPARTIZIONE



DIREZIONE QUARTIERI E MUNICIPI  
Area Municipali  
Unità Servizi del Municipio 2

Milano



Comune  
di Milano

Milano, 10 febbraio 2023

c.a. Sig. Tenti Mauro Angelo

MAT@MAUROTENTI.COM

**Oggetto: Unità immobiliare sita in Via Pasteur 24 Milano progr. 1301 del 14/06/1994 .**

In riferimento alla istanza di atti edilizi relativi all'immobile di cui all'oggetto, ricevuta per posta elettronica in data 18 gennaio 2023, si fa presente che è stata trovata una annotazione sul registro dell'ex Consiglio di Zona 10 anno 1994:

- n. progressivo 1301 P.G. 170393 del 14 giugno 1994 esibente Sig.

La ricerca in archivio non ha prodotto documenti cartacei.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UNITA'

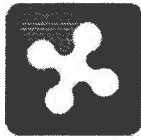
Il Responsabile del Procedimento  
Pratica trattata da  
Viale Zara, 100 - 20125 Milano  
tel. +0288463110

## **ALLEGATO "4"**

- **Certificazione energetica APE15146-018929/14 - Registrato il 30.05.2014**
- **Dichiarazione conformità dell'Impianto elettrico ditta Klima System dell'11.10.2013.**
- **Relazione di Analisi documentale preliminare alla Verifica idoneità statica Studio Berrighi il 30.01.2018.**
- **Dichiarazione spese condominiali**
- **Regolamento di Condominio**

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti





1514601892914

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 15146-018929/14
Registrato il 30/05/2014
Valido fino al 30/05/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Lorenzo Baffi
Numero di accreditamento 20642

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale (MILANO), Sezione, Foglio (233), Particella (159), Subaltemi (1)

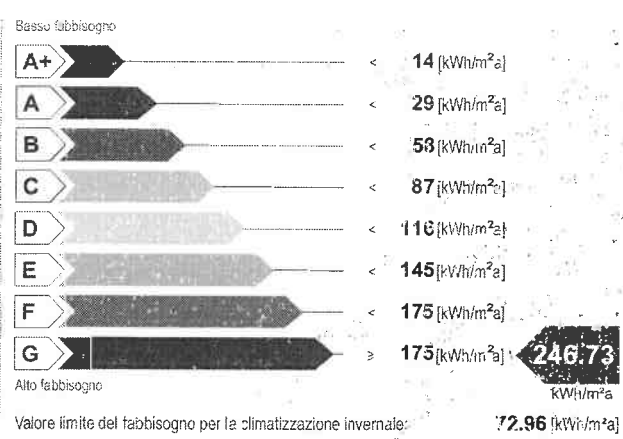
Dati edificio

Provincia MILANO
Comune MILANO
Indirizzo VIA LUIGI PASTEUR, 24
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2404.0[GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1925
Superficie utile 53.30 [m²]
Superficie disperdente (S) 164.23 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 271.34 [m³]
Rapporto S/V 0.61 [m³]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

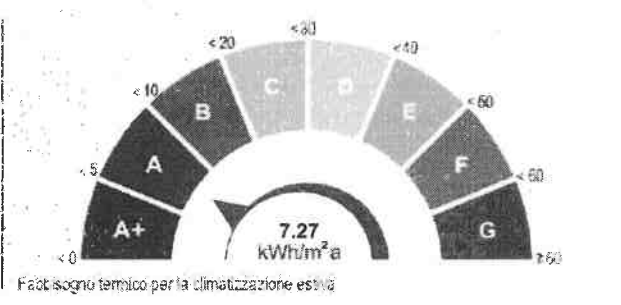
Mappa



Classe energetica - EP\_H Zona climatica E



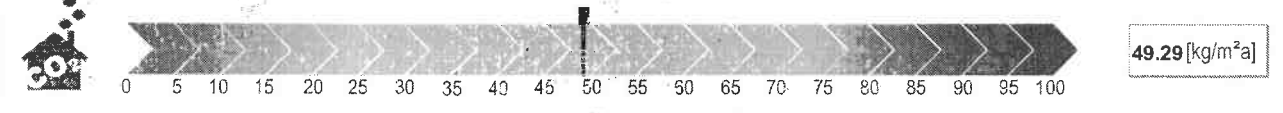
Classe energetica - ET\_C



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 - Co2,eq

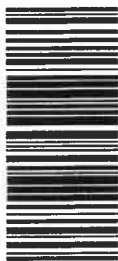


ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al 30/05/2024

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e72f7fb5b0a271d





1514601892914

**Indicatori di prestazione energetica**

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_H$	<b>191.70</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	<b>7.27</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	<b>22.25</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	<b>246.73</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	<b>56.21</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gr,yr}$	<b>78.00</b> [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gw,yr}$	<b>40.00</b> [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gwh,yr}$	<b>71.00</b> [%]
Totale per usi termici $EP_T$	<b>302.94</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]

**Specifiche impianto termico**

<b>Tipologia impianto</b>	<b>Riscaldamento</b>	<b>ACS</b>	<b>Combinato</b>
<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 checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori	<b>2</b>		
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato	<b>180.00</b>		
	<b>Gas naturale</b>		
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
S.O.P. / G.H.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. d. combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			
		<b>x</b>	

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

Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>H</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,acc</sub> [%]
Involucro	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						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

**Note**

Tipi apparecchio: N.1 Generatore a gas di tipo istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

**Firma**

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore  
**Lorenzo Baffi**

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 lo stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** valido fino al **30/05/2024**

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e727fb56a0a271d

AMMINISTRAZIONE

CONDOMINIO  
VIA PASTEUR 24  
MILANO

CERTIFICAZIONI / DICHIARAZIONI CONFORMITA'



---

## DICHIARAZIONE IMPIANTO DI TERMOREGOLAZIONE CLIMATICA

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP., a 116 KW, sita in Milano  
VIA PASTEUR 24

Il Sottoscritto

### DICHIARA

#### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

N° 2 GENERATORI DI CALORE DI MARCA UNICAL MODELLO ALCON 90

CENTRALINA CLIMATICA MARCA UNICAL ED AGISCE DIRETTAMENTE SULLA MODULAZIONE DELLE CALDAIE.

GRUPPO POMPE DI CIRCOLAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:  
Di marca Dab. Ad inverter

Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte .

Milano 11 ottobre 2013

\_\_\_\_\_  
(Timbro e firma)



**CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS ALLE NORME  
DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 12.04.1996**

**CENTRALE TERMICA A GAS METANO**

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP.. a 116 KW, sita in Milano  
**VIA PASTEUR 24**

Il Sottoscritto

**DICHIARA**

Materiale di costruzione :

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | tubo di acciaio nero con giunzioni saldate a vista |
| <input checked="" type="checkbox"/> | tubo di acciaio filettato a vista                  |
| <input type="checkbox"/>            | tubo Polietilene interrato                         |

L'installazione e' stata eseguita in conformità alle norme del Decreto Ministeriale del 12 Aprile 1996 del Ministero degli Interni, titolo V - punti 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 .

In particolare e' stata eseguita con esito positivo la prova di tenuta dell'impianto secondo le modalità di cui al punto 5.6 del Decreto sopra citato.

Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte .

Milano 11 ottobre 2013

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)



## **COLLEGAMENTI ELETTRICI APPARECCHIATURE IMPIANTO ELETTRICO**

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP.. a 116 KW, sita in Milano  
VIA PASTEUR 24

Il Sottoscritt

### **DICHIARA**

Di aver realizzato secondo le norme CEI 64-2 , 64-8, i collegamenti elettrici dall'impianto elettrico preesistente alle apparecchiature di nostra installazione.

Nuova distribuzione elettrica a tutte le utenze.

**Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte, secondo le norme CEI.**

Milano 11 ottobre 2013

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)



## CANNA FUMARIA E RACCORDO FUMI

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP.. a 116 KW, sita in Milano  
**VIA PASTEUR 24**

Il Sottoscrittore

### DICHIARA

Di aver realizzato installato secondo le norme vigenti il rifacimento della canna fumaria in acciaio  
inox aisi 316  
Nuovo raccordo fumi con partenza dai generatori di calore sino alla base canna fumaria

Di avere eseguito la prova di tenuta della stessa con esito positivo.

Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte, secondo le norme.

Milano 11 ottobre 2013

(timbro e firma)

## VALVOLE TERMOSTATICHE E RIPARTITORI DI CALORE

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP.. a 116 KW, sita in Milano  
VIA PASTEUR 24

Il Sottoscrittore

### DICHIARA

Di aver installato su tutti i corpi scaldanti presenti nel condominio:

Valvole termostatiche.

Ripartitori di calore di marca Siemens

Concentratore di dati ai piani di marca Siemens

**Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte, secondo le norme.**

Milano 11 ottobre 2013

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)



Ministero dell'Industria del Commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

\*Allegato I\* (di cui all'art. 7) del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 (G.U. Serie Generale n. 61 del 12.03.2008)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale  
operante nel settore **IMPIANTI TERMICI, IDRICI ELETTRICI, CANNE FUMARIE** con sede in via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ comune \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_)  
part. IVA \_\_\_\_\_

- iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
della Camera C.I.A.A. di **MILANO** n. \_\_\_\_\_  
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di **MILANO** n. \_\_\_\_\_  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) ) **CREAZIONE NUOVA LINEA GAS METANO CON  
PARTENZA DAL CONTATORE SINO ALLA CENTRALE TERMICA CORREDATA DI VALVOLE  
D'INTRECETTAZIONE E FLESSIBILE OMOLOGATO TUBAZIONE SS.**

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

commissionato da: **CONDOMINIO VIA PASTEUR 24 ( STUDIO MENEGHELLO )** Installato nei locali siti in  
Comune di **MILANO** Provincia di **MILANO** in via **PASTEUR** n. **24** scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ Interno  
Di proprietà del **CONDOMINIO** residente in **MILANO** in via **PASTEUR** ..... cod. \_\_\_\_\_  
fisc \_\_\_\_\_

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte,  
secondo quanto previsto dall'art. 6 del dm 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto ai sensi dell'art. 5. (2)  
 redatto da ..... iscritto al Collegio/ordine della provincia di ..... al n. \_\_\_\_\_  
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **46/90 12/4/96 DPR412/93 DPR551/99 195/05 311/06  
UNI 71/29-08 DM 37/08 DPR 461-01 UNI EN 13384-1 UNI 8042 UNI 7129/72**  
 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 art. 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.

Il responsabile \_\_\_\_\_

Data **10/10/2013**



Avvertenze per il committente (responsabile del cantiere) o del proprietario: D.M. 37/08 art. 8 (9) (in sostanza paginato sul tutto)

### LEGENDA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas con valvole, si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso;
- (2) Indicare nome, cognome, qualifica e quando richiesto l'obbligo di progetto ai sensi dell'art. 5 comma 2, gli estremi di iscrizione nel relativo albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto;
- (3) Citare la o le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle riferite alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche;
- (4) Qualora l'impianto esiguito su progetto sia variato in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le variazioni realizzate in corso d'opera. Fa parte del progetto la citazione 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 marchi, certificati di prova ecc. rilasciati da istituti autorizzati. Per gli altri prodotti (da elencare) il firmatario deve dichiarare che trattasi di materiali (prodotti e componenti) conformi a quanto previsto dagli art. 5 e 6. La relazione deve dichiarare l'idoneità rispetto all'ambiente d'installazione. Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero o caratteristiche degli apparecchi installati ed installabili (ad esempio per il gas: 1) il numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi ove previsto);
- (6) Per impianti dell'impianto realizzati si intende la descrizione dell'operazione eseguita (se la semplice invio al progetto quando questo esiste). Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente. Lo schema cita la pratica prevenzione incendi (ove richiesta);
- (7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima delentrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi negli impianti a gas) la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per dette parti;
- (8) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia e disinfezione, ecc;
- (9) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme di cui all'art. 7. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3

Ministero dell'Industriale del Commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

\*Allegato I\* (di cui all'art. 7) del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 (G.U. Serie Generale n. 61 del 12.03.2008)

Il sottoscritto  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)  
operante nel settore **IMPIANTI TERMICI, IDRICI ELETTRICI, CANNE FUMARIE** con sede in via  
n comune (prov  
part. IVA

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
della Camera C.I.A.A. di **MILANO** n  
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di **MILANO** n.  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **RIFACIMENTO CANNA FUMARIA IN ACCIAIO INOX AISI  
316 CON PARTENZA DALLA BASE CAMINO AL COLMO TETTO** 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.

commissionato da: **CONDOMINIO VIA PASTEUR 24 (STUDIO MENEGHELLO)** Installato nei locali siti in  
Comune di **MILANO** Provincia di **MILANO** in via **PASTEUR** n. **24** scala piano Interno  
Di proprietà del **CONDOMINIO** residente in **MILANO** in via **PASTEUR**..... cod.  
fisc  
in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte,  
secondo quanto previsto dall'art. 6 del dm 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto ai sensi dell'art. 5. (2)  
 redatto da ..... iscritto al Collegio/ordine della provincia di..... al n  
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **46/90 12/4/96 DPR412/93 DPR551/99 195/05 311/06  
UNI 71/29-08 DM 37/08 DPR 461-01 UNI EN 13384-1 UNI 8042 UNI 7129/72**  
 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 art. 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.

Il responsabile tecnico

il dichiarante

Data **10/10/2013**

Avvertenza per il committente, responsabilità del committente e del proprietario. D.M. 37/08 art.8 (9) (in seconda pagina o sul retro)

### LEGENDA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas con catalizzatori, indicare la denominazione di un apparecchio installato in modo fisso relativo all'uso professionale, del tecnico che ha redatto il progetto;
- (2) Citare le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle riferibili alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche;
- (3) Qualora l'impianto esposto sul progetto sia variato in tutto, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le variazioni realizzate in corso d'opera. Fa parte del progetto la creazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta);
- (4) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a marchi, la dichiarazione di rispondenza alle stesse complimate (ove esistenti con riferimenti a marchi, certificati di prova, ecc.) rilasciati da istituti autorizzati. Per gli altri prodotti (da elencare) il firmatario deve dichiarare l'adempimento rispetto all'ambiente d'installazione. Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi (regolati ed insalubri) ad esempio per il gas: 1) il numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi (ove previsto);
- (5) Per schemi dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (si fa semplice rinvio al progetto quando questo esiste). Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione la sua finalità l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto precedente. Lo stesso criterio si applica per le opere di manutenzione (ove richieste);
- (6) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi negli impianti a gas) la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per dette parti;
- (7) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche; oppure sull'impianto prima della messa in esercizio: trattamenti per pulizia, disinfezione, ecc.
- (8) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme di cui all'art. 7. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3.

Ministero dell'Industriale del Commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**  
\*Allegato I\* (di cui all'art. 7) del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 (G.U. Serie Generale n. 61 del 12.03.2008)

Il sottoscritto  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)  
..... nel settore **IMPIANTI TERMICI, IDRICI ELETTRICI, CANNE FUMARIE** con sede in via  
..... comune ..... (pro)  
..... part. IVA

- iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
della Camera C.I.A.A. di **MILANO**
- iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di **MILANO** n.  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **INSTALLAZIONE VALVOLE TERMOSTATICHE ED  
INSTALLAZIONE RIPARTITORI DI CALORE DI MARCA SIEMENS CORREDATI DI CENTRALINE**  
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

commissionato da: **CONDOMINIO VIA PASTEUR 24 (STUDIO MENEGHELLO)** Installato nei locali siti in  
Comune di **MILANO** Provincia di **MILANO** in via **PASTEUR** n. **24** scala **piano** **Interno**  
Di proprietà del **CONDOMINIO** residente in **MILANO** in via **PASTEUR**..... cod.  
fisc  
in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte,  
secondo quanto previsto dall'art. 6 del dm 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto ai sensi dell'art. 5. (2)  
 redatto da ..... iscritto al Collegio/ordine della provincia di..... al n  
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **46/90 12/4/96 DPR412/93 DPR551/99 195/05 311/06  
UNI 71/29-08 DM 37/08 DPR 461-01 UNI EN 13384-1 UNI 8042 UNI 7129/72**
- 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 art. 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.

Il responsabile tecnico

Data **10/10/2013**

Avvertenza per il committente: responsabilità del committente o del proprietario. D.M. 37/08 art. 8 (vedi in agenda pagina o sub-otto)

### LEGENDA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

- (1) Come esentato nel caso di impianti a gas con valvole di pieno intercettare la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso;
- (2) Indicare nome, cognome, qualifica e quando ricerca l'obbligo di progetto ai sensi dell'art. 5 comma 2, gli estremi di iscrizione nel registro albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto;
- (3) Citare la o le norme tecniche di legge, distinguendo tra quelle riferite alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche;
- (4) Qualora l'impianto eseguito su progetto sia variato in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le variazioni/realizzazioni in corso d'opera. Fra parte del progetto la citazione 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 marchi, certificati di prova ecc. rilasciati da istituti autorizzati. Per gli altri prodotti (da elencare) il firmatario deve dichiarare che tratta di materiali prodotti e componenti conformi a quanto previsto dagli art. 5 e 6. La relazione deve dichiarare l'idoneità rispetto all'ambiente d'installazione. Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero o caratteristiche degli apparecchi installati ed installabili (ad esempio per il gas: 1) il numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) le caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) le caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi ove previsto);
- (6) Per schemi dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (sia la semplice installa al progetto quando questo esiste). Nel caso di modificazione, ampliamento o manutenzione straordinaria l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente. Lo schema potrà la pratica prevenzione incendi (ove richiesto);
- (7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia predisposta da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi negli impianti a gas) la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per dette parti;
- (8) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia, disinfezione, ecc;
- (9) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme di cui all'art. 7. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3



Ministero dell'Industria del Commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

"Allegato I" (di cui all'art. 7) del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 (G.U. Serie Generale n. 61 del 12.03.2008)

Il sottoscritto  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)  
operante nel settore: **IMPIANTI TERMICI, IDRICI ELETTRICI, CANNE FUMMARE** con sede in via  
comune (provincia)  
part. IVA

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
della Camera C.I.A.A. di **MILANO** n. **12857520154**  
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di **MILANO** n. **157499/1999**  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **INSTALLAZIONE RILEVATORE FUGHE GAS DI MARCA  
TECNOCONTROL, IN CENTRALE TERMICA COLLEGATO A VALVOLA D'INTERCETTAZIONE  
POSTA IN PROSSIMITA' DEL CONTATORE**

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.

commissionato da: **CONDOMINIO VIA PASTEUR 24 ( STUDIO MENEGHELLO )** Installato nei locali siti in  
Comune di **MILANO** Provincia di **MILANO** in via **PASTEUR** n. **24** scala **piano** Interno  
Di proprietà del **CONDOMINIO** residente in **MILANO** in via **PASTEUR**..... cod.  
fisc.

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte,  
secondo quanto previsto dall'art. 6 del dm 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto ai sensi dell'art. 5. (2)  
 redatto da ..... iscritto al Collegio/ordine della provincia di..... al n.  
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **46/90 12/4/96 DPR412/93 DPR551/99 195/05 311/06  
UNI 71/29-08 DM 37/08 DPR 461-01 UNI EN 13384-1 UNI 8042 UNI 7129/72**  
 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 art. 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.

Il responsabile

il dichiarante

Data **10/10/2013**

Avvertenti per il committente, responsabilità del committente e del proprietario: D.M. 370/88 art.8 (90) in seconda pagina o sul retro!

### LEGENDA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas con valfreno si può indicare la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso.
- (2) Indicare nome, cognome, qualifica e quando ricorra l'obbligo di progetto ai sensi dell'art. 5 comma 2, gli estremi di iscrizione nei relativi albi professionali, del tecnico che ha redatto il progetto.
- (3) Citare la o le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle riferite alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche.
- (4) Qualora l'impianto eseguito sia diverso da quanto in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le variazioni realizzate in corso d'opera. Fa parte del progetto la citazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta).
- (5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse, compilata ove esente con riferimenti a marchi, certificati di prova ecc., rilasciati da istituti autorizzati. Per gli altri prodotti (ad esempio il fumotirante) deve dichiarare che utilizza di materiali, prodotti e componenti conformi a quanto previsto dagli art. 5 e 6. La relazione deve, dichiarare l'identità rispetto all'ambiente d'installazione. Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, scelerario, fornire indicazioni sul numero o caratteristiche degli apparecchi installati ed installabili (ad esempio per il gas: il numero, tipo e potenza degli apparecchi); 2) caratteristiche dei componenti del sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi (ove previsto).
- (6) Per schema dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (se si sceglie di riportare il progetto quando questo esiste). Nel caso di modificazioni, ampliamenti e manutenzione straordinaria l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente. Lo schema dovrà la pratica prevenzione incendi (ove richiesto).
- (7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuove impianti o di impianti costruiti prima dell'entrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia predisposta da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi negli impianti a gas) la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per dette parti.
- (8) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia/disinfezione, ecc.
- (9) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme in cui all'art. 7, il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1, ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3.





Ministero dell'Industriale del Commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

"Allegato F" (di cui all'art. 7) del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 (G.U. Serie Generale n. 61 del 12.03.2008)

Il sottoscritto

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

operante nel settore **IMPIANTI TERMICI, IDRICI ELETTRICI, CANNE FUMARIE** con sede in via  
comune (prov

part. IVA

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
della Camera C.I.A.A. di **MILANO**

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di **MILANO** n.  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **TRASFORMAZIONE A GAS METANO DELLA CENTRALE  
TERMICA CON INSTALLAZIONE GENERATORE DI CALORE A CONDENSAZIONE**

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

commissionato da: **CONDOMINIO VIA PASTEUR 24 ( STUDIO MENEGHELLO )** Installato nei locali siti in  
Comune di **MILANO** Provincia di **MILANO** in via **PASTEUR** n. **24** scala piano **Interno**  
Di proprietà del **CONDOMINIO** residente in **MILANO** in via **PASTEUR**..... cod.  
fisc.

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte,  
secondo quanto previsto dall'art. 6 del dm 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

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

redatto da ..... iscritto al Collegio/ordine della provincia di..... al n

seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **46/90 12/4/96 DPR412/93 DPR551/99 195/05 311/06  
UNI 71/29-08 DM 37/08 DPR 461-91 UNI EN 13384-1 UNI 8942 UNI 7129/72**

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 art. 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.

Il responsabile

il dichiarante

Data **10/10/2013**



Intervento per il rinnovo della responsabilità del combinato d'arti proprietario (D.M. 7708 art.8) (Prima sezione pagina 1 sul retro)

### LEGENDA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas con caldaia si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fissa.
- (2) Indicare nome, cognome, qualifica e quando figura l'obbligo di progetto ai sensi dell'art. 5 comma 2, gli estremi di iscrizione nel relativo albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto.
- (3) Citare la o le norme tecniche di legge, disingueranti tra quelle riferite alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche.
- (4) Qualora l'impianto eseguito sul progetto sia diverso in senso, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le variazioni realizzate in corso d'opera. In parte del progetto la pratica prevenzione incendi (ove richiesta).
- (5) La relazione deve contenere: per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse compilate (ove esistente con riferimenti a marchi, certificati di prova ecc. rilasciati da istituti autorizzati). Per gli altri prodotti (da elencare) il firmatario deve dichiarare che trattasi di materiali prodotti e componenti conformi a quanto previsto dagli art. 5 e 6. La relazione deve dichiarare l'adeguatezza rispetto all'ambiente d'installazione. Quando riferita al (o) del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi installati (ad esempio per il gas: 1) il numero, tipo e potenza degli apparecchi, 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali, 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione, 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi (ove previsto).
- (6) Per schemi dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (si fa semplice rinvio al progetto quando questo esiste). Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto precedente. Lo schema citato in pratica prevenzione incendi (ove richiesto).
- (7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dall'ignora della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia preesistente da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico) tutti degli impianti a gas la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per dette parti.
- (8) Esemplari essenziali certificati ed risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia disinfezione, ecc.
- (9) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti ed rispetto delle norme di cui all'art. 7. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3

Ministero dell'Industriale del Commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

"Allegato I" (di cui all'art. 7) del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 (G.U. Serie Generale n. 61 del 12.03.2008)

Il sottoscritto  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale  
operante nel settore **IMPIANTI TERMICI, IDRICI ELETTRICI, CANNE FUMARIE** con sede in via  
/ comune (pro  
part. IVA

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
della Camera C.I.A.A. di **MILANO** n **12857520154**  
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di **MILANO** n. **157499/1999**  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **INSTALLAZIONE VALVOLE DI SICUREZZE,  
PRESSOSTATI, TERMOSTATI, MANOMETRI, TERMOMETRI OMOLOGATI.**  
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

commissionato da: **CONDOMINIO VIA PASTEUR 24 ( STUDIO MENEGHELLO )** Installato nei locali siti in  
Comune di **MILANO** Provincia di **MILANO** in via **PASTEUR** n. **24** scala piano Interno  
Di proprietà del **CONDOMINIO** residente in **MILANO** in via **PASTEUR**..... cod.  
fisc  
in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte,  
secondo quanto previsto dall'art. 6 del dm 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto ai sensi dell'art. 5. (2)  
 redatto da ..... iscritto al Collegio/ordine della provincia di..... al n  
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **46/90 12/4/96 DPR412/93 DPR551/99 195/05 311/06  
UNI 71/29-08 DM 37/08 DPR 461-01 UNI EN 13384-1 UNI 8042 UNI 7129/72**  
 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 art. 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.

Il responsabile tecnico

il dichiarante

Data **10/10/2013**

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f4394971b1e1727f65b0a271d



### LEGENDA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas con scappato si può includere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fissa;
- (2) Indicare nome, cognome, qualifica e quando ricorra l'obbligo di progetto ai sensi dell'art. 5 comma 2; gli estremi di iscrizione nel relativo albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto;
- (3) Citare la o le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle relative alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche;
- (4) Qualora l'impianto eseguito se progetto sia varato in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le variazioni realizzate in corso d'opera. Fa parte del progetto la citazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta);
- (5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse complete, ove esistente con riferimenti a marchi, certificati di prova ecc. rilasciati da istituti autorizzati. Per gli altri prodotti (es. elenchi), il firmatario deve dichiarare che i trapani di materiali prodotti e componenti conformi o quanto previsto dagli art. 5 e 6. La relazione deve dichiarare l'adeguatezza rispetto all'ambiente d'installazione. Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero o caratteristiche degli apparecchi installati ed installabili (ad esempio per il gas: 1) il numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi (ove previsto);
- (6) Per schema dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (sia la semplice copia al progetto quando questo esiste). Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente. Lo schema citerà la pratica prevenzione incendi (ove richiesta). I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altri (impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi degli impianti a gas) la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per due parti;
- (8) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia disinfezione, ecc;
- (9) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme di cui all'art. 7. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento ed di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3.

Ministero dell'Industria del Commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**

\*Allegato I<sup>o</sup> (di cui all'art. 7) del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 (G.U. Serie Generale n. 61 del 12.03.2008)

Il sottoscritto  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)  
operante nel settore **IMPIANTI TERMICI, IDRAULICI, SISTEMI CANNE FUMARIE** con sede in via  
n. 16 comune ..... part. IVA ..... (prov MI)

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
della Camera C.I.A.A. di **MILANO**  
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di **MILANO** n. **157499/1999**  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **FORMAZIONE INTONACO PARETI CENTRALE TERMICA  
MEDIANTE POSA DI APPOSITE MALTE CON RESISTENZA REI 120**  
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

commissionato da: **CONDOMINIO VIA PASTEUR 24 ( STUDIO MENEGHELLO )** Installato nei locali siti in  
Comune di **MILANO** Provincia di **MILANO** in via **PASTEUR** n. **24** scala piano Interno  
Di proprietà del **CONDOMINIO** residente in **MILANO** in via **PASTEUR**..... cod.  
fisc  
in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte,  
secondo quanto previsto dall'art. 6 del dm 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto ai sensi dell'art. 5. (2)
- redatto da ..... iscritto al Collegio/ordine della provincia di..... al n
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) **46/90 12/4/96 DPR412/93 DPR551/99 195/05 311/06  
UNI 71/29-08 DM 37/08 DPR 461-01 UNI EN 13384-1 UNI 8042 UNI 7129/72**
- 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 art. 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.

Il responsabile

il dichiarante

Data **10/10/2013**

Avvertito per il committente, responsabilità del progettista e del proprietario, D.M. 17008 del 8/09/04 seconda pagina (esclusivo)

### LEGENDA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas e a catalisi si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso.
- (2) Indicare nome, cognome, qualifica e titolo (ricorda l'obbligo di possesso ai sensi dell'art. 5 comma 2, gli esenti di iscrizione nel relativo albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto.
- (3) Citare la o le norme tecniche e di legge. Distinguendo tra quelle riferite alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche.
- (4) Quando l'impianto previsto in progetto sia stato in opera il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le variazioni realizzate in corso d'opera. Fa parte del progetto la citazione della parte o prevenzione incendi (ove richiesta).
- (5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse tipologie ove esistente con riferimenti a marchi, certificati di prova ecc. riferiti ai sistemi autorizzati. Per gli altri prodotti (da elencare) il firmatario deve dichiarare che trattasi di materiali prodotti e componenti riferiti al quarto previsto dagli art. 5 e 6. La relazione deve dichiarare l'idoneità rispetto all'ambiente d'installazione. Quando riguarda il fine del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero o caratteristiche degli apparecchi installati (ad esempio per il gas: 1) il 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 schema dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (si fa semplice invariato progetto quando questo esiste). Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente. Lo schema etichetta la pratica prevenzione incendi (ove richiesta).
- (7) I riferimenti sono costituiti da: nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altra impresa (ad esempio ventilazione esaustiva fumi negli impianti a gas) la dichiarazione deve ripetere gli analoghi riferimenti per tutte le parti.
- (8) Esempi: eventuali certificati dei materiali delle specifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia disinfezione, ecc.
- (9) Al termine dei lavori l'impresa installatrice e tenuto a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme di gas ed art. 7. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3.



Ministero dell'Industriale del Commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**  
\*Allegato I\* (di cui all'art. 7) del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 (G.U. Serie Generale n. 61 del 12.03.2008)

Il sottoscritto  
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale  
OPERAZIONI ELETTRICHE IMPIANTI TERMICI, IDRICI ELETTRICI, CANNE FUMARIE con sede in via  
comune (prov  
part. IVA

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011)  
della Camera C.I.A.A. di MILANO n. 157499/1999  
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 8.8.1985 n. 443) di MILANO n. 157499/1999  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO CENTRALE  
TERMICA

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 fisse

commissionato da: CONDOMINIO VIA PASTEUR 24 ( STUDIO MENEGHELLO ) Installato nei locali siti in  
Comune di MILANO Provincia di MILANO in via PASTEUR n. 24 scala piano Interno  
Di proprietà del CONDOMINIO residente in MILANO in via PASTEUR..... cod.  
fisc

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte,  
secondo quanto previsto dall'art. 6 del dm 37/08, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è  
destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto ai sensi dell'art. 5. (2)  
 redatto da ..... iscritto al Collegio/ordine della provincia di..... al n  
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) 46/90 12/4/96 DPR412/93 DPR551/99 195/05 311/06  
UNI 71/29-08 DM 37/08 DPR 461-01 UNI EN 13384-1 UNI 8042 UNI 7129/72  
 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 art. 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.

Il responsabile tecnico

Data 10/10/2013

Attestazione per il committente, responsabile del cantiere o del proprietario, D.M. 37/08 art.8 (9) (10) (vedi pagina 1) sul retro

### LEGENDA ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas con scintro, si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso;
- (2) Indicare nome, cognome, qualifica e quando di oltre l'obbligo di progetto in sensi dell'art. 5 comma 2, gli estremi di iscrizione nel relativo albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto;
- (3) Citare le o le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle forti e la progettazione, all'esecuzione e alle verifiche;
- (4) Quando l'impianto esiguito su progetto sia variato in opera, il progetto presentato alle fine dei lavori deve comprendere le variazioni realizzate in corso d'opera. In parte del progetto è contenuta la pratica prevenzione incendi (ove richiesta);
- (5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle norme completata ove esistente con riferimenti a marchi, certificati di prova, ecc. rilasciati da istituti autorizzati. Per gli altri prodotti (da ottenere) il finanziario deve dichiarare che tratta di materiali prodotti e componenti conformi a quanto previsto dagli art. 5 e 6. La relazione deve dichiarare l' idoneità rispetto all'ambiente d'installazione. Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero o caratteristiche degli apparecchi installati ed installabili (ad esempio per il gas: 1) il numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti (il sistema di ventilazione dei locali); 3) caratteristiche del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi ove previsto;
- (6) Per schema dell'impianto realizzato si intende la descrizione dell'opera come eseguita (si fa semplice in via al progetto quando questo esiste). Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente. Lo schema entra in pratica prevenzione incendi (ove richiesta); i riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi negli impianti a gas) la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per detta parte;
- (8) Esempio: eventuali verifiche dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia disinfezione, ecc.
- (9) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme di cui all'art. 7, il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3.







**ELENCO E DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI  
PER I QUALI SI DICHIARA LA CORRETTA POSA IN OPERA**

**BARRARE LE CASELLE CORRISPONDENTI**

<b>1</b>	<b>LASTRE DI CARTONGESSO</b>	pavimento, pareti, soffitto, tenda, porta, serranda ecc.				DATI COMMERCIALI DI IDENTIFICAZIONE e del PRODUTTORE (SOCIETA', DITTA ETC.)			
		via - piazza	n° civico	c.a.p.	comune	provincia			
		CLASSE DI REAZIONE 0,1,2,3,4,5 R-RE-REI e n° identificativo			luogo di installazione (locale ecc.)				
		<input checked="" type="checkbox"/> dichiarazione di conformità a firma del produttore, <i>allegata</i> <b>CASSONETTO CENTRALE TERMICA</b> <input checked="" type="checkbox"/> omologazione prototipo, <i>allegata</i> oppure <input type="checkbox"/> rapporto di prova * <input type="radio"/> <i>allegato</i> <input type="radio"/> <i>trattenuto dal titolare</i>							

<b>2</b>	<b>INTONACO</b>	pavimento, pareti, soffitto, tenda, porta, serranda ecc.				DATI COMMERCIALI DI IDENTIFICAZIONE e del PRODUTTORE (SOCIETA', DITTA ETC.)			
		via - piazza	n° civico	c.a.p.	comune	provincia			
		CLASSE DI REAZIONE 0,1,2,3,4,5 R-RE-REI e n° identificativo			luogo di installazione (locale ecc.)				
		<input type="checkbox"/> dichiarazione di conformità a firma del produttore, <i>allegata</i> <b>PARETI CENTRALE TERMICA</b> <input checked="" type="checkbox"/> omologazione prototipo, <i>allegata</i> oppure <input checked="" type="checkbox"/> rapporto di prova * <input type="radio"/> <i>allegato</i> <input type="radio"/> <i>trattenuto dal titolare</i>							

<b>3</b>		pavimento, pareti, soffitto, tenda, porta, serranda ecc.				DATI COMMERCIALI DI IDENTIFICAZIONE e del PRODUTTORE (SOCIETA', DITTA ETC.)			
		via - piazza	n° civico	c.a.p.	comune	provincia			
		CLASSE DI REAZIONE 0,1,2,3,4,5 R-RE-REI e n° identificativo			luogo di installazione (locale ecc.)				
		<input type="checkbox"/> dichiarazione di conformità a firma del produttore, <i>allegata</i> <input type="checkbox"/> omologazione prototipo, <i>allegata</i> oppure <input type="checkbox"/> rapporto di prova * <input type="radio"/> <i>allegato</i> <input type="radio"/> <i>trattenuto dal titolare</i>							

<b>4</b>		pavimento, pareti, soffitto, tenda, porta, serranda ecc.				DATI COMMERCIALI DI IDENTIFICAZIONE e del PRODUTTORE (SOCIETA', DITTA ETC.)			
		via - piazza	n° civico	c.a.p.	comune	provincia			
		CLASSE DI REAZIONE 0,1,2,3,4,5 R-RE-REI e n° identificativo			luogo di installazione (locale ecc.)				
		<input type="checkbox"/> dichiarazione di conformità a firma del produttore, <i>allegata</i> <input type="checkbox"/> omologazione prototipo, <i>allegata</i> oppure <input type="checkbox"/> rapporto di prova * <input type="radio"/> <i>allegato</i> <input type="radio"/> <i>trattenuto dal titolare</i>							

<b>5</b>		pavimento, pareti, soffitto, tenda, porta, serranda ecc.				DATI COMMERCIALI DI IDENTIFICAZIONE e del PRODUTTORE (SOCIETA', DITTA ETC.)			
		via - piazza	n° civico	c.a.p.	comune	provincia			
		CLASSE DI REAZIONE 0,1,2,3,4,5 R-RE-REI e n° identificativo			luogo di installazione (locale ecc.)				
		<input type="checkbox"/> dichiarazione di conformità a firma del produttore, <i>allegata</i> <input type="checkbox"/> omologazione prototipo, <i>allegata</i> oppure <input type="checkbox"/> rapporto di prova * <input type="radio"/> <i>allegato</i> <input type="radio"/> <i>trattenuto dal titolare</i>							

\* oppure **CERTIFICATO DI PROVA** per i prodotti classificati ai sensi dell'articolo 10 del D.M. 26/6/1984:

Per la classificazione dei materiali ai fini diversi dell'omologazione e cioè, materiali già in opera, materiali per usi uffici, materiali per usi limitati nel tempo, materiali di limitata produzione, si seguono le stesse procedure di cui all'art. 8.1, sostituendo alla scheda una scheda descrittiva redatta secondo modalità stabilite dal C.S.E., riportando anche il locale nel quale il materiale verrà (o è) installato. I prelievi di detti materiali, e le stesure della corrispondente scheda descrittiva, vanno effettuati sotto il controllo del C.S.E. o, su richiesta, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco competente per territorio, se la certificazione è richiesta da quest'ultimo. Nel caso di produzioni limitate, qualora non sia possibile indicare il locale nel quale il materiale sarà installato, sarà individuato da parte del C.S.E. un metodo di identificazione della partita di detto materiale.

Per eventuali altri elementi si rimanda alle pagine allegare tutte siglate dallo scrivente installatore

La presente dichiarazione si sviluppa dalla pagina 1 alla pagina 2 tutte siglate dal sottoscritto installatore.

16/10/2013

DATA

TM

AMMINISTRAZIONE

CONDOMINIO  
VIA PASTEUR 24  
MILANO

CERTIFICAZIONI / DICHIARAZIONI CONFORMITA'



## **DICHIARAZIONE IMPIANTO DI TERMOREGOLAZIONE CLIMATICA**

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP. a 116 KW, sita in Milano  
**VIA PASTEUR 24**

Il Sottoscritto Roberto Orzetti legale rappresentante della Ditta Clima System Sas con sede legale in  
Milano Via Bertelli, 16 iscritto alla C.C.I.A. con il N. 1390668

### **DICHIARA**

#### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

N° 2 GENERATORI DI CALORE DI MARCA UNICAL MODELLO ALCON 90

CENTRALINA CLIMATICA MARCA UNICAL ED AGISCE DIRETTAMENTE SULLA MODULAZIONE DELLE  
CALDAIE.

GRUPPO POMPE DI CIRCOLAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:  
Di marca Dab. Ad inverter

**Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte .**

Milano 11 ottobre 2013



**CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS ALLE NORME  
DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 12.04.1996**

**CENTRALE TERMICA A GAS METANO**

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP.. a 116 KW, sita in Milano  
**VIA PASTEUR 24**

Il Sottoscritto Roberto Orzetti legale rappresentante della Ditta Clima System Sas con sede legale in  
Milano Via Bertelli, 16 iscritto alla C.C.I.A. con il N. 1590668

**DICHIARA**

Materiale di costruzione :

- tubo di acciaio nero con giunzioni saldate a vista  
 tubo di acciaio filettato a vista  
 tubo Polietilene interrato

L'installazione e' stata eseguita in conformità alle norme del Decreto Ministeriale del 12 Aprile 1996  
del Ministero degli Interni, titolo V - punti 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 .

In particolare e' stata eseguita con esito positivo la prova di tenuta dell'impianto secondo le  
modalità di cui al punto 5.6 del Decreto sopra citato.

Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte .

Milano 11 ottobre 2013



## COLLEGAMENTI ELETTRICI APPARECCHIATURE IMPIANTO ELETTRICO

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP.. a 116 KW, sita in Milano  
VIA PASTEUR 24

Il Sottoscritto Roberto Orzetti legale rappresentante della Ditta Clima System Sas con sede legale in  
Milano Via Bertelli, 16 iscritto alla C.C.I.A. con il N. 1590668

### DICHIARA

Di aver realizzato secondo le norme CEI 64-2 , 64-8, i collegamenti elettrici dall'impianto elettrico  
preesistente alle **apparecchiature** di nostra installazione.

Nuova distribuzione elettrica a tutte le utenze.

**Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte, secondo le norme CEI.**

Milano 11 ottobre 2013

(timbrato)

## CANNA FUMARIA E RACCORDO FUMI

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP.. a 116 KW, sita in Milano  
VIA PASTEUR 24

Il Sottoscritto Roberto Orzetti legale rappresentante della Ditta Clima System Sas con sede legale in  
Milano Via Bertelli, 16 iscritto alla C.C.I.A. con il N. 1590668

### DICHIARA

Di aver realizzato installato secondo le norme vigenti il rifacimento della canna fumaria in acciaio  
inox aisi 316

Nuovo raccordo fumi con partenza dai generatori di calore sino alla base canna fumaria

Di avere eseguito la prova di tenuta della stessa con esito positivo.

Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte, secondo le norme.

Milano 11 ottobre 2013



## VALVOLE TERMOSTATICHE E RIPARTITORI DI CALORE

Centrale termica alimentata a gas metano con potenzialità SUP. a 116 KW, sita in Milano  
VIA PASTEUR 24

Il Sottoscritto Roberto Orzetti legale rappresentante della Ditta Ciima System Sas con sede legale in  
Milano Via Bertelli, 16 iscritto alla C.C.I.A. con il N. 2590668

### DICHIARA

Di aver installato su tutti i corpi scaldanti presenti nel condominio:

Valvole termostatiche.

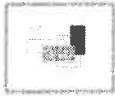
Ripartitori di calore di marca Siemens

Concentratore di dati ai piani di marca Siemens

Il lavoro e' stato eseguito a regola d'arte, secondo le norme.

Milano 11 ottobre 2013





Oggetto: **RELAZIONE DI ANALISI DOCUMENTALE PRELIMINARE  
ALLA VERIFICA DI IDONEITA' STATICA DEL FABBRICATO**  
(ai sensi dell'art. 11.6 del Regolamento Edilizio del  
Comune di Milano)  
**CONDOMINIO VIA PASTEUR 24**



Il Tecnico





## Premessa

L'articolo 11 *"Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni"* del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, introduce gli obblighi di manutenzione delle costruzioni presenti all'interno del territorio comunale; in particolare ai sensi dell'articolo 11.6, dalla data di entrata in vigore del suddetto Regolamento Edilizio (26.11.2014), tutti i fabbricati dovranno essere sottoposti a verifica e certificazione di idoneità statica secondo le seguenti modalità:

- entro 5 anni: i fabbricati ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo, qualora non siano in possesso di certificato di collaudo statico;
- entro 10 anni: i fabbricati già in possesso di certificato di collaudo statico con data risalente ad un periodo superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo.

## Descrizione dell'attività svolta

Per quanto sopra esposto, al fine di verificare l'esistenza del collaudo statico per l'edificio costituente il Condominio di **Via Pasteur 24** e identificare la scadenza temporale per l'esecuzione della verifica e certificazione statica del fabbricato, su incarico dell'Amministratore condominiale è stata eseguita una ricerca documentale finalizzata al reperimento della documentazione strutturale presente negli archivi per il fabbricato in oggetto.

La ricerca è stata svolta presso l'Archivio di Stato di Milano, dove sono raccolti i documenti relativi alle pratiche strutturali degli edifici per il periodo anteriore al 1971, nel quale tale attività veniva svolta dalla Prefettura di Milano, Divisione IV – Ufficio controllo opere in cemento armato.

## Conclusioni

Dalla ricerca effettuata presso l'Archivio di Stato di Milano non risulta presente nessun documento della pratica strutturale dell'edificio, relativo sia al collaudo statico, alla presentazione delle opere strutturali alla Prefettura di Milano, alla relazione di controllo e agli elaborati progettuali.

Pertanto essendo il fabbricato sprovvisto di Certificato di Collaudo statico ed essendo ultimato da più di 50 anni, sarà necessario procedere a verifica e certificazione di idoneità statica entro il 26.11.2019, come stabilito dal Regolamento Edilizio della Città di Milano all'art. 11.6.

Il Certificato di Idoneità statica avrà validità di 15 anni dalla sua emissione.



Si evidenzia che la mancata presentazione del Certificato di idoneità statica entro i limiti temporali stabiliti, fa decadere l'agibilità del fabbricato.

Milano, 30/01/2018





Mauro Tenti &lt;mat@maurotenti.com&gt;

**1 di 2 R: Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 697/2022 - spese condominiali  
Via Pasteur 24 Mi**

1 messaggio

9 febbraio 2023 alle ore 11:53

A: mat@maurotenti.com

Buongiorno

riporto di seguito quanto deliberato nell'ultima assemblea e già eseguito:

*"... L'amministratore illustra l'intervento da effettuare. L'assemblea delibera all'unanimità di sostituire lo scambiatore di calore. Viene stanziata la somma di € 2540,00 + iva..."*

Alla fine dell'anno scorso si è conclusa la causa legale per il recupero del credito vantato nei confronti dell'ex condominio. Il Giudice non ha riconosciuto al condominio tutte le spese legali sostenute e pertanto nell'esercizio 2022/2023 è stato contabilizzato l'importo di € 7813,16 a carico del condominio.

Allego documentazione relativa al CIS e certificazioni in ns. possesso (caldaia, SCIA, linea vita).

In merito alla proprietà Oicelli:

- per l'esercizio 2022/2023 sono state preventivate spese per € 1929,08
- per l'esercizio 2021/2022 sono state consuntivate spese per € 1663,02
- allego situazione contabile aggiornata ad oggi
- allego tabella millesimale

Allego altresì Regolamento condominiale.

Cordiali saluti.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), si informa che gli eventuali dati personali e particolari (ex. Art 9 GDPR) indicati in questo documento sono trattati dallo Scrivente secondo i principi di correttezza, liceità e trasparenza. L'informativa completa è disponibile sul sito [www.merloamministrazioni.it](http://www.merloamministrazioni.it)

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati sono riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alle Società destinatarie. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, ai sensi dell'art. 616 c.p. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo.

=====  
===== Messaggio Originale =====

**Mittente:** "Mauro Tenti" [mat@maurotenti.com]

**Destinatari:**

**Inviato:** 07/02/2023 11:04:14

**Oggetto:** Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 697/2022 - spese condominiali Via Pasteur 24 Mi

Spett.le

in qualità di esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, chiedo cortesemente di voler rispondere ai quesiti qui di seguito riportati, ed inoltrare l'eventuale documentazione, al fine di evadere l'incarico affidatomi del G.E. :

Per quanto riguarda il Condominio se:

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A., NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e7277fb5b0a271d

## Situazione versamenti

Condominio (56) PASTEUR 24 - C. Fisc. 80277700151  
Via Pasteur 24 - 20127 Milano (MI)

Esercizio ordinario "2022/2023"  
Periodo: 01/05/2022 - 30/04/2023

Unità imm. B/B14

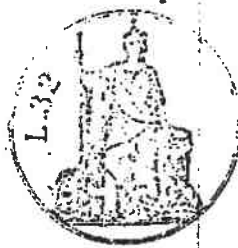
Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/07/2022 Rata n. 1	725,60	0,00	-725,60	Scaduta
01/09/2022 Rata n. 2	321,51	321,51	0,00	
15/10/2022 Rata n. 3	321,51	321,51	0,00	
01/12/2022 Rata n. 4	321,51	321,51	0,00	
01/02/2023 Rata n. 5	321,51	0,00	-321,51	Scaduta
15/03/2023 Rata n. 6	321,53	0,00	-321,53	
<b>Totale</b>	<b>2.333,17</b>	<b>964,53</b>	<b>-1.368,64</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
05/09/2022 B/B14	MAV	321,51	R29 Rata n. 2
28/10/2022 B/B14	MAV	321,51	R46 Rata n. 3
12/12/2022 B/B14	MAV	321,51	R69 Rata n. 4
<b>Totale</b>		<b>964,53</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1.047,11 Euro.



*Allegato C*  
*del 4/2/1984*  
*- 5590 -*



REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Regolante la comproprietà dello stabile sito in MI-  
LANO - Via Pasteur n. 24 -

Art. 1 - SPECIFICAZIONE DELLA PROPRIETÀ -

Il presente Regolamento vincola la proprietà condo-  
miniale costituita dallo stabile posto in MILANO -  
Via Pasteur n. 24, composto di due corpi di fabbrica-  
to, uno esterno e l'altro interno. Lo stabile è di-  
stinto col n. 597/bi - Sezione Greco-ett. 0.6.80. -

Art. 2) QUOTE DEI PARTECIPANTI -

L'entità delle quote di Condominio espressa in Mille-  
simi risulta attualmente come segue :

- MAP. 597 sub. 1 parti comuni; MAP. 597 sub. 2 parti co-  
muni; MAP. 597 sub. 3 mill. 68; MAP. 597 sub. 4 mill. 35;
- MAP. 597 sub. 5 mill. 68; MAP. 597 sub. 6 mill. 57; MAP. 597  
sub. 7 mill. 60; MAP. 597 sub. 8 mill. 88; MAP. 597  
sub. 9 mill. 57; MAP. 597 sub. 10 mill. 55; MAP. 597 sub. 11  
mill. 96; MAP. 597 sub. 12 mill. 11; MAP. 597 sub. 13 mill.  
14; MAP. 597 sub. 14 mill. 60; MAP. 597 sub. 15 mill. 37;
- MAP. 597 sub. 16 mill. 51; MAP. 597 sub. 17 mill. 41;
- MAP. 597 sub. 18 mill. 40; MAP. 597 sub. 19 mill. 42;
- MAP. 597 sub. 20 mill. 42; MAP. 597 sub. 21 mill. 39;
- MAP. 597 sub. 22 mill. 39; sommano millesimi 1.000, -

Le suddette singole quote complessive di comproprietà  
potranno essere ulteriormente frazionate, sempre

però che le somme delle nuove quote raggiungano il totale di cui alla suesesa tabella.

**Art. 3 - COSE COMUNI -**

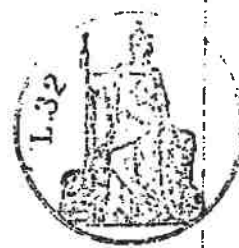
Le cose comuni sono indivisibili ed inalienabili e pertanto di proprietà comune in proporzione alle quote di cui all'art. 2. Esse sono :

- a) L'intera area di cui all'art. 1 del presente Regolamento; b) gli androni di accesso ai due corpi di fabbricato, i corridoi di comunicazione tra l'androne ed il vaso scala (atrio) i locali ad uso portineria, ed alloggio del custode; c) il locale destinato a contenere le caldaie del termosifone ed il relativo deposito combustibile; i corridoi di disimpegno delle cantine e dei solai e l'immondizciaio in cantina;
- d) tutti gli impianti generali dell'immobile, riscaldamento, idraulico, fognature, illuminazione, gas ed ogni altro che comunque interessi la comproprietà e che sia determinato per Legge ;

**Art. 4 - LIMITAZIONI ALL'USO DELLE PARTI COMUNI -**

E' fatto divieto di occupare, anche temporaneamente con costruzioni provvisorie e con oggetti mobili di qualsiasi specie, le scale, i ripiani, gli anditi ed in generale i locali e gli spazi di proprietà comune, erigere, costruzioni di qualsiasi genere, anche di carattere provvisorio, sui balconi.





L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si debbono eseguire lavori agli appartamenti ed ai locali dei singoli Condomini, nel qual caso però deve essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire del tutto l'uso delle cose stesse da parte degli altri Condomini.

**Art. 5) MANUTENZIONE-ISRIZIONE DEI LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA' PARTICOLARE -**

Ogni Condmino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni, la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini e compromettere la stabilità l'uniformità esteriore ed il decoro dell'edificio. Egli a richiesta dell'Amministratore e previo congruo avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà, si proceda con i dovuti riguardi ad ispezioni ed ai lavori che (si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse del Condmino e dei singoli Condomini, salvo il diritto di rivalsa per i danni.

In ogni caso i Condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà, l'esecuzione di opere o lavori che comunque possano giudicare la stabilità e l'estetica dell'edificio o di parte di esso o dei relativi impianti, devono darne notizia all'Amministratore

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66e3M396971b81p7277fb5p0e271d





tore.

Art. 6 - RIVERNICIATURE ESTERNE -

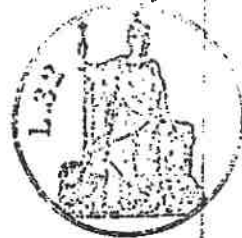
Qualora l'Assemblea dei Condomini decida, per ragioni estetiche od altro, la verniciatura delle finestre, porte e persiane, la relativa spesa sarà ripartita a carico dei singoli Condomini in proporzione delle dimensioni delle finestre e delle porte appartenenti a ciascuno di essi.

Art. 7 - CONTRIBUTO ALLE SPESE ED AI SERVIZI COMUNI -

Tutte le spese per la conservazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle cose comuni, la manutenzione delle scale, degli impianti di riscaldamento idraulico, fognature, illuminazione e gas, salvo le eventuali riparazioni ai lastrici solai di uso esclusivo, interesseranno singolarmente i Condomini di ogni corpo di fabbricato e quindi verranno suddivise fra gli stessi Condomini e non fra tutti i Condomini. La gestione dei servizi comuni (luce, portierato ecc.) invece saranno suddivise fra tutti i Condomini in proporzione delle quote di cui alla tabella dell'art.

2. Il servizio di riscaldamento sarà ripartito per ogni corpo di fabbricato in base alla cubatura delle singole proprietà condominiali.  
Alle spese di gestione di tutti i servizi devono contribuire tutti i Condomini, anche quando i rispettivi





locali e determinati servizi non siano goduti per volontà o colpa del singolo Condomino.

La gestione del calorifero sarà tenuta dall'Amministratore. Il periodo di fornitura verrà determinato di anno in anno dallo stesso, previo interpello dei Condomini o degli stessi Inquilini.

La spesa relativa verrà ripartita in una o più rate anticipate pure a giudizio dell'Amministratore.

Art. 8 - DISTRIBUZIONE ACQUA-FREDDA

La spesa del consumo dell'acqua fredda sarà distribuita secondo il numero delle persone occupanti gli appartamenti.

Art. 9 - DESTINAZIONE DEI LOCALI

I locali tutti sono destinati ad uso abitazione, studi ad eccezione di quelli relativi ai subalterni 14 e 16 destinati a laboratorio, magazzino ed officina.

E' assolutamente inibito l'uso dei locali dello stabile contrario all'igiene, alla decenza, al buon costume, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio osservando in ogni caso le disposizioni emanate ed emanande delle Competenti Autorità sanitarie di Igiene, Sanità e Pubblica Sicurezza, nonché il regolamento generale per gli Inquilini della Città di MILANO, depositato presso l'Associazione dei Proprietari

Firmato Da: TENTI MAUPO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3439d971b81e72f7b5b0a271d





e straordinarie ed ammortamento degli impianti. -

Art. 11) - TRASMISSIONE DELLE NORME DEL PRESENTE REGO-

MENTO - Le norme del presente Regolamento e delle disposizioni successive, che venissero emanate e regolarmente approvate dall'Assemblea, vincolano tutti i Condomini, le loro famiglie e i loro eredi, successori e aventi causa a chiunque occupi i relativi locali qualsiasi titolo.

Art. 12 - RAPPORTI CON GLI INQUILINI -

o singoli Condomini sono sempre responsabili direttamente verso il Condominio per le eventuali violazioni alle norme di Legge o del presente Regolamento da parte degli Inquilini od occupanti a qualsiasi titolo dei locali di loro proprietà, salva in ogni caso la responsabilità solidale degli Inquilini od occupanti stessi.

Art. 13 - COMUNICAZIONI DI DANNEGGIAMENTI -

Osservando che ciascun Condoino dovrà dare immediatamente comunicazione all'Amministratore e se del caso ai Condomini interessati di qualunque danneggiamento o guasto che per intemperie o per qualsiasi altra ragione si manifestasse nei propri locali o nelle parti comuni del edificio.

Art. 14 - POSSIBILITA' DI AGGRESSO AGLI APPARTAMENTI -

Osservando che il Condoino che assentandosi intenda lasciare disabitati o chiusi i propri locali è tenuto a consegnare



Le chiavi della porta di ingresso a persona di sua fiducia, facilmente reperibile dandone avviso all'Amministratore, affinché, in caso di necessità sia possibile accedere ai locali per procedere alle riparazioni di eventuali guasti ed alla eliminazione di inconvenienti che potessero arrecare danno agli altri Condomini.

art. 15 - FRAZIONAMENTO -

Ogni qualvolta nelle complessive proprietà di cui all'art. 12 o da una qualsiasi comproprietà già suddivisa ad un piano o frazione di piano subentrino più titolari per successione, vendita frazionata od altra causa legittima, gli interessati dovranno esibire all'Amministratore copia autentica del relativo contratto e comunicare al medesimo la nuova ripartizione dei millesimi da attribuire alla proprietà stessa.

Art. 16. - AMMINISTRAZIONE -

Qualunque sia il numero dei Condomini, il Condominio sarà amministrato, a sensi di legge, da un Amministratore anche estraneo al Condominio, cui spetterà la rappresentanza legale del Condominio stesso. L'Amministratore provvederà fra l'altro alla assunzione del portiere o della portiera, che sarà alle sue dirette dipendenze.

L'Amministrazione e la sorveglianza dello stabile,

servizi e le spese comuni sono affidate all'Amministra



tore nominato dall'Assemblea dei proprietari a maggioranza di millesimi. L'Assemblea fisserà l'assegno annuale di carica. L'Amministratore (: a) procederà alle spese comuni ed a quanto altro occorre per la conservazione ed il migliore godimento delle cose comuni e per il regolare funzionamento dei servizi comuni; b) potrà anche disporre per il pagamento di spese straordinarie fino ad un importo di L. 50.000,= senza previa autorizzazione; c) potrà fare accertamenti legali, inoltrare istanze in via amministrativa, compiere atti giudiziari, procedere ad atti conservativi e cautelativi per la tutela della proprietà e del possesso agando nel nome e per conto dei proprietari, che a tale scopo gli conferiscono i necessari poteri; d) darà esecuzione alle deliberazioni dell'Assemblea dei proprietari ed eserciterà le altre funzioni che potranno essergli demandate con il presente Regolamento approvato dall'Assemblea dei Proprietari.

**Art. 17 - MOROSITA'.** - In caso di mora nel pagamento di qualsiasi contributo regolarmente dovuto, che si sia protratto per oltre un mese, potrà sospendere al Condono moroso la utilizzazione di tutti i servizi comuni suscettibili di godimento separato. Sulle somme ancora dovute alla scadenza del predetto termine, sarà gravata una penalità del 6%.





Art. 18 - ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL

CONDOMINIO - L'Amministratore deve tenere: a) il registro dei Verbali; b) il libro della cassa con i documenti di appoggio; c) un elenco dei proprietari con le loro generalità; l'indicazione del domicilio o della residenza e gli estremi del titolo di acquisto della loro proprietà condominiale.

Art. 19 - CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO -

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 (000) trentun dicembre. La somma risultante a debito dei Signori Condomini, dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dalla comunicazione dell'Amministratore. La somma risultante a credito, sarà conteggiata in diminuzione della rata susseguente.

Art. 20 - ASSEMBLEE - L'Assemblea ordinaria deve essere (000)

re convocata almeno una volta all'anno entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario, insieme all'avviso di convocazione dovrà essere trasmesso ai singoli Condomini una copia del Rendiconto, del Bilancio preventivo e del progetto di ripartizione delle spese. I libri ed i documenti giustificativi al Rendiconto, devono essere messi a disposizione dei Condomini per gli opportuni controlli presso l'Amministratore negli otto giorni precedenti l'Assemblea Ordinaria. I Condomini hanno diritto di fare inserire nell'Ordine del

(000) Modificati dall'Assemblea 30 Giugno 1971 - Vedere i nuovi testi a pag. 14

Firmato Dal TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NIS CA 3 Serial#: 66a3439db71b81e727f650faz271d

Giorno dell'Assemblea tutti gli oggetti ritenuti utili, purchè comunicati tempestivamente all'Amministratore.

L'Assemblea Straordinaria sarà convocata a sensi di Legge.

**Art. 21 - COSTITUZIONE DELLE ASSEMBLEE -** Le Assemblée

regolarmente costituite a sensi di Legge nomineranno

un Presidente ed un Segretario che non sia Amministratore;

la regolarità della costituzione sarà accertata

dal Presidente, all'inizio dell'adunanza, e sarà valida

per tutta la sua durata salvo nuovo accertamento

in caso di interruzione della adunanza stessa.

**Art. 22 - VERBALE DELLE ASSEMBLEE -** Delle deliberazioni

dell'Assemblea si deve redigere processo Verbale, il

quale deve contenere: a) il luogo, la data dell'adunanza

e l'Ordine del Giorno; b) il cognome ed il nome dei

Condomini intervenuti o rappresentati, con indicazione

del valore delle rispettive quote di condominio quali risultano

specificate nell'art. 2 del presente Regolamento;

c) la nomina del Presidente e del Segretario e la contestazione

della regolare costituzione dell'Assemblea;

d) un sommario resoconto della discussione ed il testo

delle deliberazioni prese, con l'indicazione della maggioranza;

e) qualunque dichiarazione inerente all'Ordine

del Giorno di cui si chiede l'inserzione. Il Verbale

deve essere trascritto in apposito registro entro 5

giorni dal Presidente, dal Segretario e deve rimanere a disposizione dei Condomini presso l'Amministratore per altri 10 giorni, trascorsi i quali in mancanza di reclamo, esso si riterrà approvato. Copie conforme del Verbale, deve essere rilasciata dall'Amministratore al Condomino che ne faccia richiesta, entro 10 giorni dalla richiesta stessa ed a spese del richiedente.

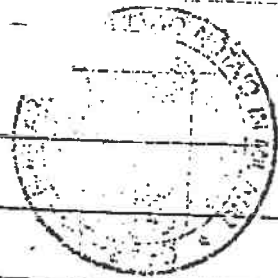
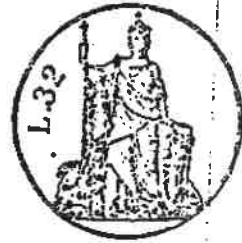
Art. 23 - ARBITRI - CONTENZIOSO - Qualunque controversia nascesse fra i Condomini e fra questi e l'Amministratore per l'interpretazione e l'esecuzione delle norme di Legge e di contratto reggenti il Condominio ed in genere riferentisi comunque alla costituzione, esercizio ed eventuale scioglimento del Condominio, saranno deferiti al giudizio inappellabile di 3 arbitri amichevoli compositori non tenuti da alcuna formalità di procedura e nominati dalle stesse due parti contendenti, uno per ciascuno ed il terzo dei due così eletti, o in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Milano.

Art. 24 - DOMICILIO LEGALE - Ad ogni effetto del presente Regolamento, il domicilio dei Condomini si intende eletto presso la relativa proprietà condominiale.

Art. 25 - RIFERIMENTO ALLA LEGGE - Per tutto quanto non è contemplato nel presente Regolamento, restano in vigore le disposizioni di Legge in materia.

*Milano, 12.9.1953*





BOLLETTA N° 8367	
del 12-11-77	
SPECIFICA	
Richiesta	25
Esclusa	5000
Sostituzione	2600
Aggiunta	
Quota	6000
Altre voci	
TOTALE	35000
Scrittura	
Unguento	
Carte e marche	5
TOTALE	
Restit. N. ....	fogli carte

La presente fotocopia composta di N° 96 fasciate  
 è conforme all'originale allo conservato in questa Archivio.  
 Si rilascia in carta esente da bolle per uso Valtino

30 NOV 1988

Milano, li



P. IL SOVRINTENDENTE  
 IL CONSERVATORE

VI TESTI DEGLI ARTICOLI MODIFICATI

Art. 19

CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno  
il 30 Aprile (inventariato il resto)

Art. 20

ASSEMBLEE

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata  
almeno una volta all'anno entro due mesi dal-  
la chiusura dell'esercizio finanziario (inventariato  
il resto)

**ALLEGATO "5"**

➤ **Fotografie esterno/Interno**

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
Custode: Avv. Elena Ferrazzi  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti





