

Dott. Arch. Vincenza Nardone
Via della Spiga, 32 - 20121 Milano
Albo Architetti Prov. Mi: n. [REDACTED]
Albo C.T. del Giudice Trib. Mi: n. [REDACTED]
Albo Periti Penali Trib. Mi n. [REDACTED]
Tel. e Fax: (02) 76 00 63 18
Portatile: (333) 26.39.221
e-mail: vincenza.nardone@gmail.com

R.G. 9123/2008

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III CIVILE

Causa Promossa da:

[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]
[REDACTED] l. con gli avv. [REDACTED]

Contro:

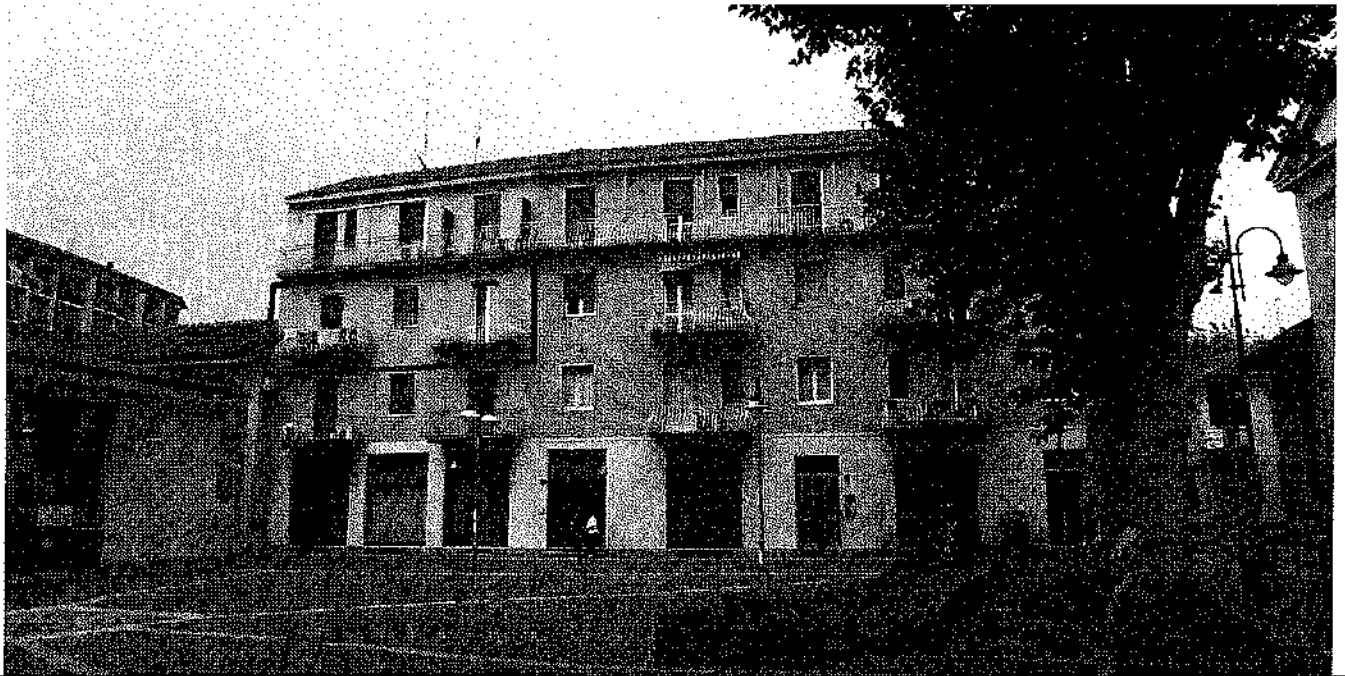
[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]

INTERVENUTI:

[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]
[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]
[REDACTED] ([REDACTED] con gli avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] solo nella causa del pignoramento)

GIUDICE:

[REDACTED]



RELAZIONE TECNICA DEL C.T.U.

SOMMARIO

| | |
|--|--------------|
| § 1. Oggetto e quesito | Pag. 2 |
| § 2. Quadro fattuale di riferimento | Pag. 3 - 9 |
| § 3. Controlli sulla regolarità edilizia e catastale | Pag. 9 - 14 |
| § 3.1 Regolarità edilizia | Pag. 9 - 14 |
| § 3.2 Regolarità catastale | Pag. 14 |
| § 4. VALORI delle unità abitative ed epoca di effettuazione lavori | Pag. 14 - 20 |
| § 4.1 DESCRIZIONE SOMMARIA | Pag. 14 - 17 |
| § 4.2 DATA IN CUI LA DIVISIONE FU MATERIALMENTE ESEGUITA | Pag. 17 |
| § 4.3 Calcolo superficie commerciale | Pag. 17 - 18 |
| § 4.4 STIMA DEI BENI | Pag. 18 - 20 |
| § 5. CONGUAGLIO DOVUTO | Pag. 20 |
| § 6. SPESE DOCUMENTATE | Pag. 20 - 23 |
| § 7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE | Pag. 23 - 24 |
| (segue elenco allegati) | |

* * * * *

§ 1 . OGGETTO e QUESITO

In data **8 aprile 2015** l'Ill.mo Sig. Giudice dott. Sergio ROSSETTI ha nominato la scrivente CTU dott. arch. Vincenza Nardone con l'incarico di redigere "**relazione tecnica che, eseguiti i controlli sulla regolarità edilizia catastale degli immobili di cui si discute dica quali siano i valori delle due unità abitative, precisando ove possibile la data in cui la divisione fu materialmente eseguita; dica quindi quale sia il conguaglio eventualmente dovuto per ristabilire l' identità di valore dei beni, anche considerando eventuali miglioramenti apportati ad una delle unità immobiliari sulla base dei documenti comprovanti le spese sostenute che entro 30 giorni le parti sono autorizzati a depositare**".

In data 29-4-2015 la scrivente ha reso il giuramento di rito e le sono stati concessi i seguenti termini:

- termine per il deposito della relazione sino al 30 Settembre 2015,
- termine alle parti per osservazioni sino al 20 Ottobre 2015,
- termine per memorie conclusive del Ctu sino al 10 Novembre 2015,

nominando ausiliario del Giudice l'avv. Giovanni Antonio Santoro al fine di assistere il Ctu, in questa prima fase, con riferimento alle tematiche di diritto sostanziale e processuale.

* * * * *

Tutto ciò premesso, chiamata l'istanza di proroga richiesta dalla scrivente in data 25-10-2015 per completare la relazione richiesta, la scrivente rassegna la seguente relazione.

* * * * *

§ 2. QUADRO FATTUALE DI RIFERIMENTO

Tutto ciò premesso, visti gli atti di causa, effettuato il sopralluogo ed acquisite le informazioni ritenute utili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pioltello, si espone quanto segue.

* * * * *

CRONOLOGIA DEI PRINCIPALI FATTI

- 1) In data **19-3-2004** con atto a rogito notaio dr Valerio Chianese di Pioltello, re [redacted] ascritto presso la Conservatoria di Milano 2 in data 24-3-2004 ai nn. [redacted] signor [redacted] nato a [redacted] [redacted] - C.F.: [redacted] e [redacted] nata a B [redacted] - C.F.: [redacted] **acquistano** in Comune di Pioltello (MI) **in regime di comunione legale del beni**, un appartamento al 2° piano (terzo fuori terra) identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 4 - Mappale 107 - Sub. 16** composto da ingresso, cucina, bagno, soggiorno, ripostiglio e n. 3 locali con annessa cantina al piano interrato (**allegato f**) a pag. 41 e segg. + planimetria **allegato d)3** a pag. 30) per l'importo di Euro 54.000,00.=;
- 2) In data **13-7-2006** veniva notificato **pignoramento** sul bene suddetto sulla quota erroneamente indicata del 1/1 di proprietà del sig. [redacted] trascritto in data 19-9-2006 ai nn. [redacted] per cui veniva avviata la **procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1272/2006**

promossa da [redacted] (allegati 28) e 29));


- 3) In data 1-12-2006 veniva notificato pignoramento sul bene suddetto (oltre ad altro bene) sulla quota del 50% di proprietà del sig. [redacted] trascritto in data 27-12-2006 ai nn. [redacted] per cui veniva avviata la **procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1801/2006 promossa dal Sig. [redacted] (allegati 25) e 26));**
- 4) Le n. 2 procedure esecutive suddette venivano riunite ed interveniva [redacted] (allegati 23 e 24);
- 5) In data 18-10-2007 la moglie del debitore, comproprietaria del bene pignorato, Sig.ra [redacted] come più sopra generalizzata, chiede procedersi alla separazione della quota pignorata (allegato 22 a pag. 256);
- 6) In data 11-2-2008 veniva iscritto a ruolo il presente procedimento di divisione giudiziale con la costituzione di tutte le parti ad esclusione di [redacted] allegato 21 a pag. 249 e segg. e allegato 24 a pag. 260) **trascritto in data 3-11-2008** ai nn. [redacted] allegato a pag. 245-246;)
- 7) In data 26-2-2008 si costituiva [redacted] (allegato 20 a pag. 248);
- 8) In data 30-9-2008 veniva incaricato il C.T.U. Pietro Mario TESTA (pag. 247) il quale prestava il giuramento in data 16-1-2009 (allegato 18 a pag. 241 e segg.) con l'incarico, tra l'altro "DICA infine l'esperto **se il bene oggetto di divisione sia comodamente divisibile** predisponendo, in caso positivo, una o più proposte di progetto divisionale che indichino altresì i costi per le opere eventualmente necessarie";
- 9) **Agli atti veniva prodotto certificato notarile ex art. 567 c.2. c.p.c. relativo all'intero ventennio anteriore alla domanda di divisione giudiziale** (allegato 17 a pag. 238);
- 10) In data 30-4-2009 e successiva correzione in data 20-5-2009 il suddetto CTU depositava la relazione (allegato 15) a pag. 212 e segg. concludendo, tra l'altro, che "**Risulta possibile la divisibilità con un intervento di separazione fisica e catastale, con assegnazione del locale cantina ad una sola delle parti** in quanto trattasi di locale di dimensioni limitate e non frazionabile.." **individuando le n. 2 porzioni**

ed i rispettivi costi delle opere necessarie per la separazione complessivamente dallo stesso stimati in Euro 11.900,00.= (pag. 224) da ripartirsi in parti uguali da Euro 5.959,00.= per ciascuna delle n. 2 unità derivate a fronte di un valore stimato delle n. 2 porzioni in Euro 130.000,00.= l'alloggio **ora Sub. 712 (porzione A verso il cortile interno)** ed in Euro 147.500,00.= l'alloggio **ora Sub. 713 (porzione B verso via Repubblica) facendo riferimento all'allegato 1** (disegno allegato 16 a pag. 227) da lui stesso predisposto. Tuttavia il suddetto CTU presenta un progetto che non tiene conto anche della residua porzione per cui rimanevano n. 2 locali non accessibili.

- 11) Durante l'udienza del 22-5-2009 il creditore procedente [redacted] si oppone alle conclusioni di comoda divisibilità del CTU perché con le opere preventivate dallo stesso ed alle quali a sua detta ne occorrerebbero altre, il valore economico del bene subirebbe un grave deprezzamento con la divisione stessa per cui tra l'altro chiede la vendita dell'intero bene oppure della sola porzione A ritenendo meno costose per tale porzione le opere per la divisione ed a tale istanza si associano le altre parti creditrici. **La comproprietaria sig.ra [redacted] procedersi alla divisione attribuendo l'alloggio ora Sub. 712 (porzione A verso il cortile interno) al sig. [redacted] - esecutato - precisando che anziché procedere al conguaglio si sarebbe accollata le spese necessarie per l'adeguamento della porzione "B"**
- 12) Durante l'udienza del 23-10-2009 le parti confermano quanto già dedotto durante la precedente udienza;
- 13) In data 22-6-2010 viene notificato al Sig. [redacted] Armando il 3° pignoramento immobiliare trascritto in data 11-10-2010 ai nn. [redacted] e viene promossa dai signor [redacted] la procedura esecutiva immobiliare RGE n. 2654/2010;
- 14) In data 24-9-2010 (depositata in data 5-10-2010) il Giudice, sciogliendo la riserva rigetta l'istanza della comproprietaria per mancata offerta di conguaglio della detta e poiché le spese per la divisione sarebbero a carico dell'aggiudicatario e dispone la vendita dell'intero con un valore di Euro 277.500,00.= delegando alle operazioni di vendita l'avv. [redacted] (allegato 11 a pag. 199 e segg.);
- 15) In data 26-10-2010 la comproprietaria, sig.ra [redacted] **chiede la revoca della sentenza 5-10-2010**

rendendosi disponibile a versare alla procedura Euro 8.750,00.= ed ad accollarsi le spese di divisione

(allegato 10 a pag. 197):

- 16) La suddetta proposta viene opposta dai co- procedente Terreal Italia ed Andreoni, ribadendo che l'immobile non è comodamente divisibile, in base alle risultanze della CTU ed a giurisprudenza di Cassazione;
- 17) **Durante l'udienza del 20-1-2011** (allegato 9 a pag. 195 e segg.) la comproprietari sig.ra Piano conferma fra l'altro "di essere **disposta ad offrire il conguaglio già quantificato pari ad Euro 8.750,00.= con attribuzione della porzione "B" ed a sostenere le spese di divisione, anche per la parte relativa all'immobile lasciato alla procedura.**"
- 18) **Durante l'udienza del 3-2-2011** (allegato 8 a pag. 192 bis e segg.) **il Giudice**, preso atto del versamento dell'importo di Euro 8.750,00.= (allegato 8 a pag. 193) da parte della comproprietaria, tra l'altro "stante la comoda divisibilità dell'immobile", **autorizza la comproprietaria ad eseguire i lavori di divisione fisica dell'immobile con inizio lavori immediato.**" rinviando al 16-6-2011 per la verifica della corretta esecuzione dei lavori, suffragata da relazione tecnica.
- 19) **In data 12-5-2011 dal Tribunale di Milano viene omologata la separazione consensuale dei coniugi**  **(allegato g)2 a pag. 53 e segg.);**
- 20) **In data 16-6-2011** viene tra l'altro dato atto in udienza che la divisione tra i due lotti era stata eseguita ed erano in corso i lavori interni del lotto B per cui a seguito delle istanze delle parti che chiedono disporsi l'approntamento delle attività amministrative preordinate al trasferimento del bene lotto A, il giudice dispone prodursi idonea documentazione tecnica;
- 21) Risulta depositata **in data 20-9-2011** dalla comproprietaria (allegato 7) a pag. 190 e segg.):
- Dichiarazione dell'architetto Varano Caterina in data 14-9-2011 in qualità di tecnico incaricato alla presentazione della pratica edilizia - S.C.I.A. Tardiva - **che le opere sono state già realizzate (pag. 192);**
 - Dichiarazione dell'architetto Varano Caterina di non praticabilità del progetto di frazionamento per contrasto, tra l'altro, con l'art. 3.4.9 del Regolamento Igiene, derogabile previa approvazione di

deroga da parte dell'A.S.L. con termini di legge pari a gg. 60 (pag. 191);

- 22) In data 22-9-2011 prot. 36034 viene depositata presso il Comune di Pioltello **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' TARDIVA** ai sensi dell'art. 19 della legge 241/1990 e s.m.i. da parte dei comproprietari del bene in esame per frazionamento unità immobiliari con richiesta di deroga al Regolamento al Regolamento Locale di Igiene, art. 3.4.9 (allegato h)5 a pag. 97 e segg.);
- 23) Durante l'udienza del 28-9-2011 i creditori co-procedenti, stante il contenuto della sopradetta relazione, chiedono tra l'altro la revoca dell'ordinanza di divisione e disporsi la vendita dell'intero bene per cui il Giudice chiede il coinvolgimento della P.A. (Comune ed ASL competente) "di fornire per iscritto informazioni in ordine alla divisibilità dell'immobile" di cui trattasi "in particolare in ordine al rilascio di concessione edilizia e di certificazione di abitabilità";
- 24) In data 25-10-2011 l'A.S.L. emette parere di IGIENE EDILIZIA NON FAVOREVOLE "...vista la richiesta di deroga al R.L.I. art. 3.4.9. da parte della proprietà, si ritiene quanto proposto peggiorativo rispetto allo stato attuale in quanto uno degli alloggi ha esclusivo affaccio a nord e mancando di soggiorno ha un'unica camera di superficie inferiore a 14 mq. (Allegato a pag. 96);
- 25) In data 21-11-2011 prot. n. 43164 viene presentata al Comune di Pioltello **richiesta di riesame da sottoporre all'A.S.L. in seguito ad alcune modifiche progettuali** (allegato h)4 a pag. 86 e segg.) per cui in data 21(?) -11-2011 l'A.S.L. emette parere "viste le integrazioni del 21-11-2011 e dato che le opere sono state realizzate su richiesta del Tribunale, si esprime parere favorevole" (allegato h)3 a pag. 83 e segg.);
- 26) In data 6-12-2011 prot. 45352 viene presentata al Comune di Pioltello **COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI PER OPERE NON SOGGETTE A CERTIFICATO DI AGIBILITA' e CERTIFICATO DI COLLAUDO** In cui si dichiarava tra l'altro l'avvenuta ultimazione dei lavori in data 29-11-2011 completa della documentazione amministrativa richiesta (allegato h)2 a pag. 65 e segg.) tra cui la pratica di variazione catastale depositata in data 24-11-2011;
- 27) Durante l'udienza del 15-12-2011 il legale della comproprietaria produce la pratica comunale e catastale relative ai lavori effettuati e chiede che venga assegnato alla stessa il LOTTO B – nuovo Sub.

713, con rimborso al 50% delle spese catastali e comunali pari ad Euro 1.113,00.= mentre i creditori chiedono la vendita dell'intero immobile per cui **il Giudice rilevando controversia sulla divisibilità, rinvia al 17-4-2013 per la precisazione delle conclusioni**, disponendo la restituzione dell'importo versato dalla comproprietaria e rinnovando all'ASL ed al Comune il riferimento sulla regolarità della porzione "A" - nuovo Sub. 712;

28) In data **22-2-2012 il Comune di Pioltello comunica la conclusione favorevole della pratica;**

29) Durante l'udienza del **16-1-2013** il legale della sig.ra Piano fa presente che la sua assistita, sulla scorta del progetto indicato dal CTU ha sostenuto spese per circa 20.000 Euro per cui, in caso di scambio dell'assegnazione degli appartamenti, alla sua cliente dovrebbe essere restituito l'importo versato a conguaglio, rimborso dei 20 mila Euro suddetti, rimborso del 50% delle spese di divisione (circa 5.500,00.= Euro) oltre ad Euro 1.115,00 per catasto ed amministrative aggiungendo che i due lotti erano stati assegnati nell'ambito della separazione, uno a lei e l'altro al marito (LOTTO A) per cui il Giudice si limita a disporre l'integrazione del contraddittorio con la [redacted] ente causa di [redacted] di Milano e [redacted] e con i sig.ri [redacted] creditori co-procedenti con un ulteriore pignoramento; nel frattempo le parti sono invitate a produrre memorie sul prosieguo della causa di divisione;

30) In data **29-10-2013 viene notificato pignoramento immobiliare a favore del Condominio di Piazza della Repubblica,2 contro entrambi i coniugi [redacted] e [redacted], trascritto in data 17-2-2014 al nn. [redacted] ed. allegato n)** a pag. 158 A e segg.); la scrivente in merito a quanto sopra ha chiesto chiarimenti all'Amministratore del Condominio, ma non è stato riferito null'altro oltre al fatto che le spese condominiali complessive per le n. 2 unità attuali al 30-10-2015 saranno pari ad Euro 17.953,00.=; **N.B. Detto pignoramento è stato trascritto contro i nuovi subalterni catastali derivati dal frazionamento per cui è causa per cui occorre procedere alla riunione di tutti i pignoramenti presenti.**

31) In data 18-2-2015 viene sentenziata dal Tribunale di Milano la cessazione degli effetti civili del matrimonio dei signori [redacted] (non ancora registrata sul certificato di matrimonio allegato g)1 a pag. 50);

32) Durante l'udienza dell'8-10-2014 la sig.ra [redacted] insiste di voler assegnata la porzione B - Sub. 713 e

rimborsate le spese sostenute per la divisione, mentre le altre parti ritengono l'immobile non comodamente divisibile e proseguono con la richiesta di vendere tutto il bene mentre le altre parti insistono con la vendita dell'intero non ritenendo comodamente divisibile l'immobile.

33) Durante l'udienza dell' 8-4-2015 la scrivente viene incaricata di redigere la presente relazione per cui durante l'udienza del 29-4-2015 avviene la formalizzazione dell'incarico e la prestazione del giuramento;

34) In data 8-5-2015, su autorizzazione del Giudice la sig.ra [REDACTED] produce documentazione relativa alle spese sostenute.

* * * * *

§ 3. CONTROLLI SULLA REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE

§ 3.1 REGOLARITA' EDILIZIA

Tutto quanto sopra richiamato, esaminati gli atti e i documenti di causa, effettuato il sopralluogo presso i beni congiuntamente all'avv. [REDACTED] (ved. allegato I) a pag. 153 e segg.) nonché presso in Comune di Pioltello per l'accesso agli atti edilizi, effettuati altresì gli aggiornamenti ipotecari e catastali, come da documenti che si producono, la scrivente espone quanto segue, preliminarmente riassumendo l'iter amministrativo della pratica come più sopra descritto:

1) In data 22-9-2011 prot. 36034 viene depositata presso il Comune di Pioltello **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' TARDIVA** ai sensi dell'art. 19 della legge 241/1990 e s.m.i. da parte dei comproprietari del bene in esame per frazionamento unità immobiliari con richiesta di deroga al Regolamento al Regolamento Locale di Igiene, art. 3.4.9 (allegato h)5 a pag. 97 e segg.) in cui viene dichiarato, nell'istanza suddetta, tra l'altro, e con riferimento agli elaborati grafici ad essa allegati (ved. pag. da 116 a 131):

- che a tale data (22-9-2011) i lavori erano già stati realizzati (pag. 98);
- che lo stato di fatto rappresentato è conforme allo stato reale dei luoghi (pag. 99 2° cpv e pag. 103 1° cpv);

- che il "progetto" comporta l'espressione di parere A.S.L. in quanto si richiede deroga al Regolamento Locale di Igiene, Titolo III, art. 3.4.9. Soleggiamento (pag. 106 1° cpv e pag 115);

2) In data 25-10-2011 l'A.S.L. emette parere di IGIENE EDILIZIA NON FAVOREVOLE "...vista la richiesta di deroga al R.L.I. art. 3.4.9. da parte della proprietà, si ritiene quanto proposto peggiorativo rispetto allo stato attuale in quanto uno degli alloggi ha esclusivo affaccio a nord e mancando di soggiorno ha un'unica camera di superficie inferiore a 14 mq. (Allegato a pag. 96);

3) In data 21-11-2011 prot. n. 43164 viene presentata al Comune di Pioltello **richiesta di riesame da sottoporre all'A.S.L. in seguito ad alcune modifiche progettuali** (allegato h)4 a pag. 86 e segg.) **in cui viene dichiarato**, nell'istanza suddetta, tra l'altro, e con riferimento agli elaborati grafici ad essa allegati (ved. pag. da 88 a 95):

- il frazionamento non potrebbe essere eseguito equamente e funzionalmente in modo diverso da quello rappresentato (pag. 86 6° cpv);

- nella camera da letto (porzione A – ora Sub. 712) sarà ampliata la superficie utile attraverso la trasformazione del ripostiglio in cabina armadio previa chiusura della porta esistente (per accedere al ripostiglio) e l'apertura di una porta di collegamento diretto con la camera da letto;

4) **Conseguentemente in data 21(?) -11-2011 l'A.S.L. emette parere "viste le integrazioni del 21-11-2011 e dato che le opere sono state realizzate su richiesta del Tribunale, si esprime parere favorevole"** (allegato h)3 a pag. 83 e segg.)

5) In data 6-12-2011 prot. 45352 (allegato h)2 a pag. 65 e segg.) viene presentata al Comune di Pioltello **COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI PER OPERE NON SOGGETTE A CERTIFICATO DI AGIBILITA' e CERTIFICATO DI COLLAUDO** in cui si dichiarava tra l'altro:

- l'avvenuta ultimazione dei lavori in data 28/29-11-2011;
- la conformità delle opere eseguite rispetto ai progetti allegati a tali pratiche;
- l'avvenuta presentazione della variazione catastale in quanto le opere hanno comportato

modifica della rendita catastale;

- le opere non sono soggette a certificato di agibilità e certificato di collaudo.

La pratica era altresì completa della documentazione amministrativa richiesta (**allegato h)2** a pag. 65 e segg.) tra cui la pratica di variazione catastale depositata in data 24-11-2011;

6) In data **22-2-2012** il **Comune di Pioltello** comunica la **conclusione favorevole della pratica (allegato h)1** a pag. 64).

* * * * *

In relazione a quanto sopra, dal rilievo metrico a campione effettuato in data 14-9-2015 dalla scrivente, **dal punto di vista edilizio ed amministrativo**, si rileva che:

a) **con riferimento alla porzione A – ora Sub. 712**, confrontando la planimetria schematica elaborata dalla scrivente ed allegata a pag. 27 (**allegato d)1.2**) lo stato dei luoghi non è conforme a quanto rappresentato negli allegati grafici depositati presso il Comune di Pioltello in quanto:

1. la porta nella camera non è mai stata realizzata e la porta del ripostiglio è rimasta tal quale;
2. non è stato realizzato un disimpegno tra la cucina ed il bagno, dove si trova collocato il WC;
3. le misure delle aperture di facciata (finestre e porte finestre) riportate negli elaborati grafici presentati in Comune, che devono essere calcolate in base all'art. 3.4.12 del Regolamento di Igiene di riferimento, non corrispondono e quelle reali sono peggiorative in quanto:

3.a la misura ai fini del calcolo della superficie aeroilluminante della porta-finestra della camera è pari a ml. 0,99x2,45 e non ml. 1,10x2,50 per cui la superficie utile ai fini del calcolo della superficie aeroilluminante è pari mq. 1,83 e non 2,09;

3.b la misura ai fini del calcolo della superficie aeroilluminante della porta-finestra della cucina è pari a ml. 0,69x2,45 e non ml. 0,80x2,50 per cui la superficie utile ai fini del calcolo della superficie aeroilluminante è pari a mq. 1,27 e non 1,52.

b) con riferimento alla porzione B – ora Sub. 713, confrontando la planimetria schematica elaborata dalla scrivente ed allegata a pag. 29 (**allegato d)2.2**) lo stato dei luoghi non è conforme a quanto rappresentato negli allegati grafici depositati presso il Comune di Pioltello in quanto anche in questo caso le superfici aero-illuminanti indicate negli elaborati sono superiori a quelle esistenti.

* * * * *

In relazione a quanto sopra dandosi atto che, da quanto dichiarato in atti sia dagli attuali comproprietari signor [REDACTED] sia dal tecnico che ha presentato la pratica comunale, i lavori sono stati realizzati senza il previo ottenimento di un titolo edilizio abilitativo per cui **la pratica edilizia presentata in prima istanza il 22-9-2011 era una pratica edilizia a sanatoria**, ne consegue che:

A) con riferimento alla porzione A – ora Sub. 712, l'unità immobiliare in questione non è regolare dal punto di vista edilizio ed amministrativo in quanto, oltre alla suddetta non completamente corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, dal punto di vista di rispetto a prescrizioni regolamentari ed igieniche, contrasta con i seguenti dispositivi:

- 1.1 **art. 87 Regolamento Edilizio - Controllo del soleggiamento** per cui al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni **è vietata** la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso nord;
- 1.2 **art. 91-10 Regolamento Edilizio - Caratteristiche dimensionali delle unità ambientali** per cui ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata e l'unica camera esistente ha una superficie di circa mq. 13,50.
- 1.3 **art. 91-17 Regolamento Edilizio - Caratteristiche dimensionali delle unità ambientali** per cui ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m.1,80 e la cucina ha solo una delle pareti piastrellate;
- 1.4 **art. 3.4.9 Regolamento di Igiene – Soleggiamento** per cui al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio.

Oltre a quanto sopra elencato, nonostante sul Regolamento di Igiene riportato sul sito del Comune di Pioltello non sia indicata la necessità di disimpegnare il locale in cui è posto il wc dai locali abitabili dell'alloggio, stante l'art. 3.4.70 della D.G.R.L. n. 4/45266 del 25-7-1989 "Aggiornamento titolo III Regolamento locale di igiene tipo" la scrivente prudenzialmente precisa che potrebbe rilevarsi anche tale

contrasto nel caso di sussistenza di vigenza e prevalenza di tale norma sui corrispondenti regolamenti locali.

Per ciò che concerne il parere favorevole finale rilasciato dall'ASL **"viste le integrazioni del 21-11-2011 e dato che le opere sono state realizzate su richiesta del Tribunale, si esprime parere favorevole"** (allegato h)3 a pag. 83 e segg.) lo stesso è a parere di chi scrive passibile di annullamento in sede di autotutela ai sensi della legge n. 241/1990 ultimo comma dell'articolo 21 nonies prevede una sola ipotesi di possibilità di annullamento oltre il termine di 18 mesi, stabilendo che *"i provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445"* anche perché le deroghe sono di norma ammesse per il patrimonio edilizio esistente e qualora le modifiche edilizie in deroga apportino comunque miglioramenti della situazione esistente, cosa che non è rispettata nel caso in esame.

La stessa possibilità di essere annullato in autotutela vale sempre a parere della scrivente per ciò che concerne la comunicazione di esito favorevole della pratica rilasciata dal Comune di Pioltello (pag. 64) per le stesse motivazioni più sopra riportate.

B) con riferimento alla porzione B – ora Sub. 713, in considerazione che la pratica edilizia era unica e comprensiva dell'alloggio porzione A – ora Sub. 712, nonostante l'alloggio così come si trova allo stato attuale sia regolare sia nei confronti del Regolamento Edilizio (ancorchè si rilevino lievi difformità nelle misure riportate nella pratica edilizia) sia in quello igienico, per i motivi di irregolarità sopra descritti per l'alloggio porzione A, potrebbe essere coinvolto nelle problematiche amministrative di cui sopra.

Va anche aggiunto che per l'alloggio in questione, per l'inserimento della caldaia, il tubo di alimentazione del gas è stato fatto passare attraverso il vano scala comune di tipo chiuso (che non è parso dotato di griglia di aerazione) indi sulla facciata esterna per cui, leggendo il Regolamento di

Condominio (allegato i) a pag. 144 e segg.) all'art. 6, andrebbe cautelativamente acquisito il parere del Condominio.

* * * * *

§ 3.1 REGOLARITA' CATASTALE

Per ciò che concerne la regolarità catastale si rilevano le stesse difformità riscontrate per la regolarità edilizia, come si evince confrontando le planimetrie catastali in atti e riportate alle pagine 26 (allegato d)1.1) e 28 (allegato d)2.1) con le corrispondenti planimetrie schematiche predisposte dalla scrivente a pag. 27 (allegato d)1.2) e a pag. 29 (allegato d)2.2).

* * * * *

§ 4. VALORI DELLE DUE UNITA' ABITATIVE

§ 4.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

I n. 2 alloggi in questione sono ubicati nel centro storico di Pioltello in un fabbricato realizzato a seguito di progetto approvato in data 31-8-1968 ed ultimato nel 1970 con abitabilità ottenuta in data 13-7-1973 (ved. allegato h)⁶ a pag. 132 e segg.) in ampliamento al fabbricato preesistente, posto in aderenza ad Est.

Trattasi di una costruzione di n. 4 piani fuori terra di cui il piano terreno destinato a negozi ed i piani superiori ad abitazioni.

Vi è inoltre un piano adibito a cantine pertinenziali e locali tecnici.

L'accesso avviene dal civico n. 2 di piazza della Repubblica, superando l'androne e previo attraversamento del corfile retrostante.

Si accede quindi al vano scala, senza ascensore, che conduce ai n. 2 alloggi siti al 2° piano.

La struttura della costruzione è del tipo "a telaio" in calcestruzzo armato con orizzonti in latero-cemento e tamponamenti in laterizio a cassa vuota.

I materiali di finitura sono di tipo molto economico ad eccezione della facciata sulla piazza che presenta un basamento in lastre di marmo Travertino con parte della facciata in piastrelle ceramiche

antigelive.

I n. 2 attuali alloggi, porzione A – Sub. 712 e porzione B Sub 713 derivano dall'originario alloggio Sub. 16 che era composto da ingresso, cucina abitabile, bagno, soggiorno, ripostiglio e n. 3 camere.

Durante il presente procedimento di divisione sono stati realizzati n. 2 alloggi tuttavia non è stato realizzato un contro-tavolato tra i n. 2 nuovi alloggi sia per l'isolamento termico (dato che non vi è più il riscaldamento condominiale centralizzato) sia per l'isolamento acustico.

Di seguito si procederà con una descrizione sommaria dei n. 2 alloggi ma occorre preliminarmente precisare che:

- Nell'ambito della presente relazione la scrivente non ha accertato l'effettiva corretta funzionalità degli impianti per cui si è basata sulle relative certificazioni reperite nel fascicolo della pratica comunale (allegato h)2 a pag. 65 e segg.);

- I lavori di divisione sono stati eseguiti non a regola d'arte ed in economia;
- Non è stata verificata l'idoneità del nuovo scarico del bagno in fognatura;
- Non è stato verificato il rispetto dei requisiti in materia di isolamento acustico né in materia di isolamento termico;

- Si richiama la eventuale problematica portata dal tubo del gas dell'alloggio porzione B – Sub. 713 che attraversa il vano scala, etc. più sopra descritta.

ALLOGGIO PORZIONE "A" – Sub. 712

Trattasi di alloggio costituito da una cucina comunicante con il disimpegno, dotata di balcone, un bagno dotato di finestra, una camera anch'essa con balcone ed un ripostiglio.

Rispetto all'epoca di costruzione, 1970, sono stati sostituiti i serramenti esterni, in alluminio verniciato con vetri a taglio termico, i rivestimenti del pavimento e delle pareti del bagno e di una sola delle pareti della cucina mentre l'impianto elettrico e quello di riscaldamento, se si eccettua che il Condominio è passato da riscaldamento centrale ad autonomo, sono rimasti invariati con termosifoni in ghisa. Al momento peraltro la caldaia, posta sul balcone della cucina è stata staccata dalla tubazione di alimentazione del gas e su detto balcone è posta una bombola a gas.

Da segnalare che la posa di un pavimento sopra quello preesistente ha comportato la formazione di un lieve dislivello tra il pavimento del pianerottolo e quello del pavimento dell'alloggio di circa mm.15.

Da segnalare anche porzioni della parete del bagno verso il soffitto non in perfetto stato, il distacco dell'intonaco dalla porzione sottostante il balcone della cucina, la realizzazione della parete di divisione con l'altro alloggio non in perfetta verticalità.

L'alloggio non ha riscontro d'aria, è esposto tutto a Nord, affaccia esclusivamente sul cortile interno, non è dotato di soggiorno con superficie minima di mq. 14,00 come richiesto.

Al piano interrato è annessa una cantina che non è stata visionata per cui ai fini della presente stima è stata utilizzata la planimetria catastale.

Nel complesso le condizioni di manutenzione sono comunque buone.

ALLOGGIO PORZIONE "B" – Sub. 713

Trattasi di alloggio costituito da un unico locale cucina/soggiorno/pranzo dotato di balcone, un ampio disimpegno, un bagno con finestra ed una camera con balcone.

Rispetto all'epoca di costruzione, 1970, sono stati sostituiti i serramenti esterni, in alluminio verniciato con vetri a taglio termico, i rivestimenti del pavimento mentre l'impianto elettrico e quello di riscaldamento, se si eccettua che il Condominio è passato da riscaldamento centrale ad autonomo, sono rimasti invariati con termosifoni in ghisa. La caldaia è ubicata nel soggiorno.

Per la suddivisione degli alloggi è stato realizzato un bagno tramite realizzazione di parete, realizzazione di sanitari e nuovo rivestimento del pavimento e delle pareti nella sola porzione destinata a bagno. La porta è di recupero da quelle esistenti.

Lo scarico del WC è stato probabilmente inserito nella colonna che discendeva dal piano di sopra.

L'alloggio non ha riscontro d'aria, è esposto tutto a Sud, affaccia sulla piazza principale del centro dunque è ottimamente esposto e gode di un gradevole affaccio.

Da segnalare la mancanza della porta della camera da letto.

Nel complesso le condizioni di manutenzione sono buone.

* * * * *

§ 4.2 DATA IN CUI LA DIVISIONE FU MATERIALMENTE ESEGUITA

Da quanto in atti la materiale divisione fu eseguita molto probabilmente tra la data dell'autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice alla divisione – udienza del 3-2-2011 (allegato 8) a pag. 192 bis) ed il mese di settembre 2011 con posa della nuova caldaia a partire dal mese di maggio 2012.

* * * * *

§ 4.3 CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

La superficie commerciale si ottiene considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni e al 50% nel caso contrario. I balconi vengono calcolati al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, etc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di comodità rispetto all'unità principale. La **norma UNI 10750:2005** e l'**allegato "C" al D.P.R. n. 138/'98** presentano percentuali lievemente differenti che la sottoscritta provvede a raggugliare individuando le percentuali come di seguito riportate. Si tiene conto altresì della RACCOLTA USI n.9 del 5-1-2010 tenuta dalla C.C.I.A.A. della provincia di Milano - COMMISSIONE PROVINCIALE "USI".

Si provvede altresì a conteggiare una quota del 2% per gli spazi comuni.

Per l'alloggio posto con affaccio totalmente a Nord ed esclusivamente verso il cortile interno si provvede ad applicare un coefficiente di ponderazione medio pari al 82,50% ricavato applicando i coefficienti ricavati dalla Circolare 26 MARZO 1966 N. 12480 – Ministero dei lavori pubblici – Direzione generale edilizia statale e sovvenzionata – div. XVI-bis: Norme per i collaudi dei fabbricati costruiti da cooperative edilizie fruente di contributo statale e per la ripartizione delle spese fra i singoli soci che prevede un coefficiente pari a 0,80 per l'orientamento peggiore (NORD) ed un coefficiente pari a 0,85 per l'affaccio su cortile.

Da quanto sopra ne deriva la seguente superficie commerciale.

APPARTAMENTO PORZIONE "A" – Sub. 712 = mq. 56,50 x 82,5% = mq. 46,60

APPARTAMENTO PORZIONE "B" – Sub. 713 = mq. 61,00 x 100% = mq. 61,00

* * * * *

§ 4.4 STIMA DEI BENI

Quanto al **criterio di stima** utilizzato, la scrivente ha ritenuto più adatto al caso in esame quello della **stima a valore di mercato per comparazione diretta**, basato sul confronto tra il bene in oggetto e altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo, essendo disponibili su Milano e Provincia almeno n. 2 banche dati qualificate, quella dell' Agenzia del Territorio – OMI – e quella della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio – TE.MA, oltre ad altri tipi di listini vari (ved. **allegati m**) a pag. 157 e segg.)

Nell'assegnare i seguenti valori immobiliari, oltre alla consistenza attuale degli immobili, si è tenuto conto, nella determinazione del valore, anche dell'ubicazione e delle caratteristiche di accessibilità e viabilità.

Il prezzo è stato ottenuto da un'indagine eseguita nella zona interessata e dall'analisi dei diversi listini prezzi proposti dagli operatori del mercato immobiliare.

I valori sono riferiti ai reali prezzi di compravendita, opportunamente valutati e corretti, in considerazione delle caratteristiche proprie degli immobili oggetto della presente stima.

Si precisa che non è quantificabile allo stato un importo certo per la eventuale regolarizzazione amministrativa dei beni sulla scorta dei possibili sviluppi della pratica comunale per quanto sopra dettagliatamente descritto, in relazione ad eventuali provvedimenti di autotutela della Pubblica Amministrazione.

* * * * *

Per tutte le considerazioni sopra esposte si ritiene congruo assegnare un valore commerciale unitario pari a **1.600,00 euro/mq.**, il che porta a considerare il seguente come **il più probabile valore di mercato dell' immobile libero, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, già considerate le spese per la regolarizzazione dello stato dei luoghi come più sopra descritto:**

APPARTAMENTO PORZIONE "A" – Subalterno 712:

Valore commerciale = mq. 46,60 x Euro 1.600,00/mq. = Euro 74.560,00.=

Riduzione per assenza garanzia vizi (-15%) = Euro 63.376,00.=

Valore occupato (- 30%) = Euro 44.363,00.=

A dedurre quota arretrati condominiali Euro 8.632,00.=

Valore a base d'asta (-15%) = Euro 54.744,00.=

APPARTAMENTO PORZIONE "B" – Subalterno 713:

Valore commerciale = mq. 61,00 x Euro 1.600,00/mq. = Euro 97.600,00.=

Riduzione per assenza garanzia vizi (-15%) = Euro 82.960,00.=

Valore occupato (- 30%) = Euro 58.072,00.=

A dedurre quota arretrati condominiali Euro 9.320,00.=

Valore a base d'asta (-15%) = Euro 73.640,00.=

* * * * *

Tuttavia la scrivente tiene a precisare che da quanto sopra se ne deduce che, qualora non si fosse proceduto con la divisione dei beni, il valore a base d'asta dell'intera unità immobiliare proposto dalla scrivente sarebbe oggi pari ad **Euro 141.847,00.=** e non **Euro 128.384,00.=** (Euro 54.744,00 + Euro 73.640,00) in quanto calcolato sull'intera superficie della porzione A – Sub. 712 e non su quella ragguagliata allo 0,825% e quindi complessivamente la superficie commerciale complessiva sarebbe pari a mq. 117,50 e non mq. 107,60 per cui ne deriverebbe il seguente valore:

APPARTAMENTO PORZIONE "A" + PORZIONE "B" – Subalterni 713 + 712:

Valore commerciale = mq. 117,50 x Euro 1.600,00/mq. = Euro 188.000,00.=

Riduzione per assenza garanzia vizi (-15%) = Euro 159.800,00.=

Valore occupato (- 30%) = Euro 111.860,00.=

A dedurre quota arretrati condominiali Euro 17.953,00.=

Valore a base d'asta (-15%) = Euro 141.847,00.=

* * * * *

§ 5. CONGUAGLIO DOVUTO

In base a quanto sopra esposto il conguaglio dovuto dall'eventuale assegnatario dell'appartamento porzione "B" Sub. 713 (di maggior valore) in base al valore a base d'asta dei beni qualora singolarmente venduti e sarebbe il seguente:

Valore (Sub. 712 + Sub. 713) : 2 – valore Sub. 712 =

= Euro (54.744,00 + 73.640,00) : 2 – 54.744,00 = **Euro 9.448,00.=**

* * * * *

Si conclude precisando tuttavia che la suddivisione dell'immobile originario finalizzata alla vendita di una sola porzione ha comportato una riduzione del valore complessivo dell'immobile stimato in questa sede **pari ad Euro 13.463,00** (Euro 141.847,00 - Euro 128.384,00) - senza peraltro considerare eventuali sanzioni che dovessero dipendere dalle suddette irregolarità della pratica amministrativa ed edilizia - importo di cui occorre a parere di chi scrive tenere conto in sede di eventuale conguaglio, fatto salvo un eventuale rialzo del valore in conseguenza dell'asta che potrebbe riequilibrare detta situazione.

* * * * *

§ 6. SPESE SOSTENUTE COMPROVATE

In data 8-5-2015, su autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice la sig.ra [REDACTED] – comproprietaria - ha presentato documentazione sulle spese sostenute per la divisione (allegato 1 a pag. 159 e segg.) come di seguito elencate:

0.1 Caldaia: Importo esposto = Euro 1.041,00 (pag. 169) con pagamento a rate a partire dal 2-5-

2012:

- | | | |
|-----------------------|----------------------|------------------------|
| - 12-7-12 Euro 60,70; | - 7-1-13 Euro 60,70; | - 4-7-13 Euro 60,70; |
| - 6-8-12 Euro 60,70; | - 1-2-13 Euro 60,70; | - 5-8-13 Euro 60,70; |
| - 4-9-12 Euro 60,70; | - 4-3-13 Euro 60,70; | - 8-10-13 Euro 60,70; |
| - 8-10-12 Euro 60,70; | - 4-4-13 Euro 60,70; | - 11-11-13 Euro 60,70; |
| - 9-11-12 Euro 60,70; | - 2-5-13 Euro 60,70; | - 3-12-13 Euro 60,70; |
| - 1-12-12 Euro 60,70; | - 7-6-13 Euro 60,70; | - 3-1-14 Euro 60,70; |

N.B. I suddetti pagamenti - copie dei bollettini postali per n. 18 rate per complessivi Euro 1.092,60 di cui appunto Euro 1.041,00 per capitale ed Euro 51,60 di interessi - sono stati prodotti a parte e **non risultano depositati.**

Si domanda pertanto all'Ill.ma S.V. se autorizzare un tardivo deposito di detti bollettini precisato che la scrivente ritiene comunque congruo l'importo imputato, senza però gli interessi.

02. Lavori idraulico: Importo esposto = Euro 240,00

Trattasi di fattura per modifiche impianto idrico, spesa ritenuta congrua, ma di cui **non è stato dimostrato il pagamento, per cui allo stato non se ne può tenere conto;**

03. Fattura Varano1 + 04. Varano 2 +05. Varano 3: Importo esposto = Euro 1.062,36.=

Trattasi di fatture emesse dall'architetto che ha seguito la pratica comunale e catastale e che espone complessivi **Euro 1.062,36.=** (436,80 + 436,80 + 188,76) ma di cui **non è stato dimostrato il pagamento**, per cui allo stato non se ne può tenere conto;

06. Lavori [REDACTED] Importo esposto = Euro 4.800,00.=

Trattasi del pagamento mensile di Euro 200,00 (assegno di mantenimento a seguito separazione del 22-3-2011 (**allegato g**)² a pag. 53 e segg.) per n. 24 mesi a partire dal maggio 2011.

L'importo imputabile è di massimo Euro 2.700,00.= anziché Euro 4.800,00.0 esposti ma **vista la tipologia del pagamento si demanda all'Ill.ma S.V.**

07. Leroy Merlin 1 + 08. Leroy Merlin = Euro 761,01

Trattasi del pagamento dei rivestimenti ceramici del bagno e della fornitura del box doccia.

Gli scontrini allegati 166 e segg. ne attestano il pagamento.

09. Opere Murarie = Euro 19.000,00.=

Trattasi di un preventivo risalente al 5-7-2012 (quando i lavori erano già stati ultimati) di cui **non c'è alcuna traccia di pagamento. Pertanto nulla è imputabile.**

10. Tasse: Importo esposto = Euro 516,00.=

Trattasi della **sanzione pecuniaria** corrisposta ai sensi dell'art. 37.1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dovuta per aver effettuato i lavori di frazionamento prima di aver ottenuto il titolo edilizio abilitativo.

Il bollettino allegato in copia a pag. 172 ne attesta il pagamento;

11. Tasse = Euro 44,00

Trattasi del versamento tassa d'esame del progetto da parte dell'ASL per la concessione della deroga al Regolamento di Igiene.

Il bollettino allegato in copia a pag. 173 ne attesta il pagamento.

* * * * *

Si conclude precisando che nelle nozioni di a) "miglioramenti" e b) "addizioni" rientrano quelle opere che con trasformazioni o sistemazioni diverse apportano al bene un incremento di valore.

accrescendone in modo durevole il godimento, la produttività e la redditività, a) senza presentare una propria individualità rispetto al bene in cui vanno ad incorporarsi e rispettivamente b) configurandosi come elementi nuovi senza fondersi e conservando un'autonomia da esso.

In relazione a quanto sopra, e con riferimento all'alloggio porzione B Sub. 713, si può asserire che la realizzazione del bagno (locale di servizio) al posto della preesistente camera da letto (locale di abitazione) non costituisce a parere di chi scrive una miglioria ma si è reso necessario solo al fine di poter dividere in due l'immobile. I coefficienti di ponderazione per destinazione peraltro declassano i servizi rispetto agli spazi abitativi.

Lo stesso dicasi per la cucina che ora è unita al soggiorno anziché avere uno spazio dedicato e confinato come in precedenza.

Così come le modifiche apportate agli impianti non costituiscono né migliorie né addizioni in quanto già preesistenti ed oltretutto non è stata effettuata una verifica di corretto funzionamento ed installazione, basandosi come più sopra riportato, sulle sole certificazioni in atti.

Per concludere si ribadisce quanto riportato nel precedente paragrafo e cioè che i lavori di divisione del n. 2 alloggi, hanno comportato una diminuzione di valore dell'originario immobile (se venduto nei due attuali separati lotti) e non un miglioramento.

Si possono comunque considerare quelle esposte e documentate come "spese sostenute" per la casa comune.

* * * * *

§ 7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si evidenzia che è presente un'altra procedura esecutiva immobiliare relativa agli stessi beni di cui al pignoramento trascritto in data 17-2-2014 ai nn. 1 [REDACTED] (pag. 158F in poi), che dovrebbe essere la RGE 3563/2013, avente per oggetto gli stessi beni e trascritto anche contro la proprietaria sig.ra Piano che va riunita alla procedura RGE 1272/2006 per cui è causa.

Si dà atto che è allegato al fascicolo il certificato notarile ipocatastale (allegato 17) a pag. 238 e segg.) che ispeziona l'intero ventennio anteriore alla trascrizione della domanda di divisione (allegata a

pag. 245 e segg) rilasciato in data 16-2-2009 dal notaio Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio **e che la scrivente ha provveduto ad effettuare le ispezioni telematiche di aggiornamento** su entrambi i soggetti comproprietari del bene in esame (**allegato n**) a pag. 158 A e segg).

Si fa presente che in caso di vendita dei beni all'asta occorre previamente acquisire l'APE – Attestato di Prestazione Energetica.

Si dà atto che nessun accertamento è stato compiuto dalla scrivente, cui non era stata demandata.

Rese nei capitoli precedenti le risposte dovute, alla luce degli atti di causa nonché dei documenti dalla scrivente acquisiti, tutti qui allegati, si confida di aver dato riscontro in modo adeguatamente esaustivo al quesito posto dall'Ill.mo Sig. Giudice.

La scrivente rassegna la presente Relazione di CTU, restando a disposizione dall'Ill.mo Sig. Giudice per ogni eventuale chiarimento sul lavoro espletato.

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

Con osservanza.

Milano, li 25 Ottobre 2015

Il C.T.U.

Dott. Arch. Vincenza Nardone

ALLEGATI:

PARTE 1A

- | | | |
|-------|---|-------------------|
| a) | Inquadramento aerofotografico | pag. 1 |
| b) | Documentazione fotografica | Pag. 2- 24 |
| c) | Estratto mappa catastale | Pag. 25 |
| d)1.1 | Planimetria catastale Sub. 712 – PORZIONE A | Pag. 26 |
| d)1.2 | Planimetria schematica stato attuale Sub. 712 PORZIONE A | Pag. 27 |
| d)2.1 | Planimetria catastale Sub. 713 - PORZIONE B | Pag. 28 |

| | | |
|-------|--|--------------------|
| d)2.2 | <i>Planimetria schematica stato attuale Sub. 713 - PORZIONE B</i> | Pag. 29 |
| d)3 | <i>Planimetria catastale Sub. 16 - soppresso</i> | pag. 30 |
| d)4 | <i>Planimetria catastale Sub. 16 - soppresso</i> | pag. 31 |
| d)5 | <i>Planimetria catastale Sub. 16 - impianto del 29-11-1971 soppresso</i> | pag. 32 |
| e)1 | <i>Visura storica catastale Sub. 712</i> | pag. 33- 36 |
| e)2 | <i>Visura storica catastale Sub. 713</i> | pag. 37- 40 |
| f) | <i>Titolo di provenienza dei beni</i> | pag. 41 - 48 |
| g)1 | <i>Certificati anagrafici ed estratto dell'atto di matrimonio</i> | pag. 49 - 52 |
| g)2 | <i>Verbale di omologazione separazione dei coniugi</i> | pag. 53 - 56 |
| g)3 | <i>Sentenza divorzio</i> | pag. 57 - 63 |
| h)1 | <i>Comunicazione del Comune di Pioltello sull'esito pratica edilizia</i> | pag. 64 |
| h)2 | <i>Comunicazione di fine lavori ed allegati</i> | pag. 65 - 82 |
| h)3 | <i>Parere A.S.L.di igiene edilizia</i> | pag. 83 - 85 |
| h)4 | <i>Integrazione pratica comunale</i> | pag. 86 - 96 |
| h)5 | <i>Pratica comunale di divisione immobile</i> | pag. 97 - 131 |
| h)6 | <i>Licenza originaria ed abitabilità</i> | pag. 132 - 139 |
| h)7 | <i>Divisione appartamento soprastante</i> | pag. 140 |
| h)8 | <i>Stralcio Regolamento Locale di Igiene</i> | pag. 141 - 143 |
| i) | <i>Regolamento di Condominio</i> | pag. 144 - 152 |
| l) | <i>Verbale di sopralluogo</i> | pag. 153 - 156 |
| m) | <i>Quotazioni O.M.I. agenzia Entrate e TE.MA. Borsa immobiliare</i> | pag. 157 - 158 |
| n) | <i>ISPEZIONI TELEMATICHE IPOTECARIE e stampa del pignoramento del 2014</i> | pag. 158 A - 158 G |

PARTE 2A

| | | |
|----|--|----------------|
| 1) | <i>Deposito documenti da parte della sig.ra [REDACTED] (ese)</i> | pag. 159 - 173 |
| 2) | <i>Udienza 29-4-2015</i> | pag. 174 - 175 |
| 3) | <i>Udienza 8-4-2015</i> | pag. 176 - 177 |

| | |
|--|----------------|
| 4) Memoria sig.ra [REDACTED] del 27-3-2015 | pag. 178 – 180 |
| 5) Memoria sig.ra [REDACTED] del 23-12-2014 | pag. 181 – 184 |
| 6) Conclusioni sig.ra [REDACTED] del 23-12-2014 | pag. 185 – 189 |
| 7) Deposito sig.ra [REDACTED] del 20-9-2011 – pratica comunale | pag. 190 – 192 |
| 8) Verbale udienza del 3-2-2011 | pag. 192 bis |
| 9) Verbale udienza del 20-1-2011 | pag. 195 |
| 10) Istanza della sig.ra [REDACTED] li modifica ordinanza GE vendita | pag. 197 - 198 |
| 11) 5-10-2011 GE dispone la vendita intero bene | pag. 199 – 202 |
| 12) Nota di trascrizione 2010 – RGE 2654/2010 | pag. 203 – 205 |
| 13) Pignoramento del 2010 – RGE 2654/2010 | pag. 206 - 207 |
| 14) Certificazione notarile | pag. 208 – 211 |
| 15) + 16) Perizia precedente CTU depositata 20-5-2009 | pag. 212 – 237 |
| 17) Certificato notarile | pag. 238 – 240 |
| 18) Giuramento precedente CTU | pag. 241 – 244 |
| 19) Trascrizione domanda divisione | pag. 245 – 246 |
| 20) Intervento BANCA POPOLARE DI MILANO | pag. 248 |
| 21) Ordinanza divisione | pag. 249 – 255 |
| 22) Costituzione dei comproprietari | pag. 256 – 257 |
| 23) Intervento [REDACTED] | pag. 258 – 259 |
| 24) Iscrizione a ruolo domanda divisione | pag. 260 |
| 25) trascrizione RGE 1801/06 | pag. 261 – 264 |
| 26) Pignoramento RGE 1801/06 | pag. 264 |
| 27) Certificato notarile | pag. 265 – 269 |
| 28) Trascrizione RGE 1272/2006 | pag. 270 – 271 |
| 29) Pignoramento RGE 1272/2006 | pag. 272 – 273 |
| 30) Certificato notarile | pag. 274 – 276 |

* * * * *

N-5000000

E-1825000

UFFICIO PROVINCIALE DI MIBANO - TERRITORIO SERVIZI COMUNALI - DIRETTORE ING. ANTONIO FELISIO

VIS. TEL. 10 90 40703



Comune: PIODTELLO
Foglio: 4

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

8-Ago-2010 22:3.9
Prof. R. T20484/ Aug

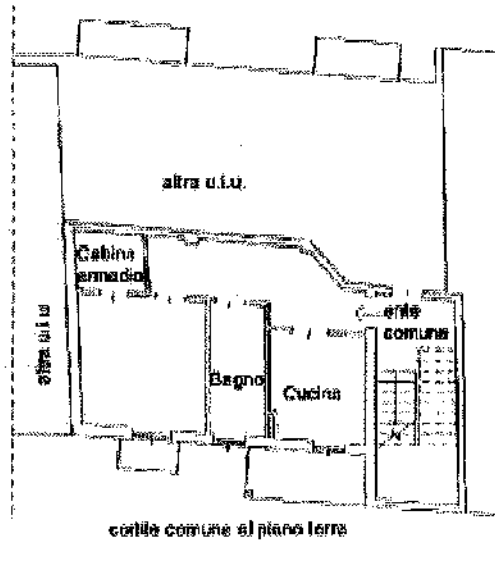
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

| | | |
|--|-----------------------------------|--------|
| Dichiarazione protocollo n. MI1298390 del 24/11/2011 | | d) 1.1 |
| Planimetria di U.I.U. in Comune di Pogliello | | |
| Piazza Della Repubblica | | civ. 2 |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Varano Caterina | |
| Sezione: | Inscritte all'albo: Architetti | |
| Foglio: 4 | Prov. Milano | |
| Particella: 107 | N. 9895 | |
| Subalterno: 712 | | |

Scheda n. 1 Scala 1:200

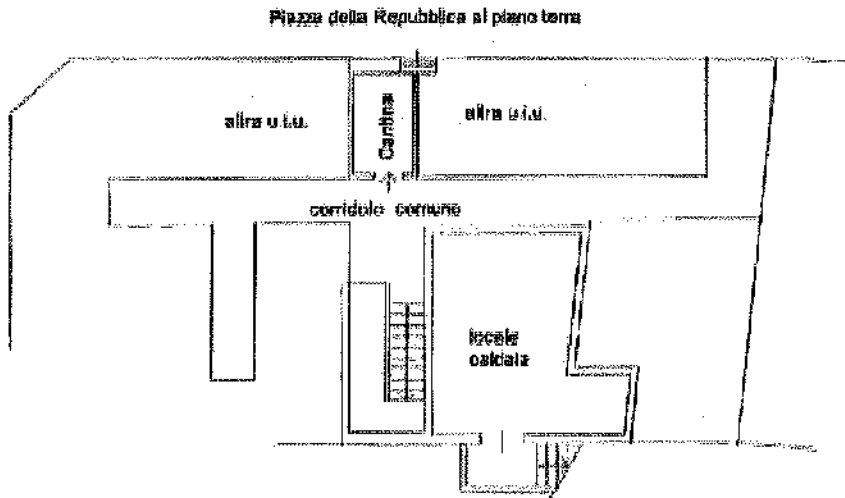
PIANTA PIANO SECONDO

H: 3.00 m



PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

H: 1.92 m



Catasto dei fabbricati - Situazione al 08/08/2015 - Comune di POGLIELLO (0686) - S. Foglio: 4 - Particella: 107 - Subalterno: 712 - PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-St.

Ultima planimetria in atti

-26-



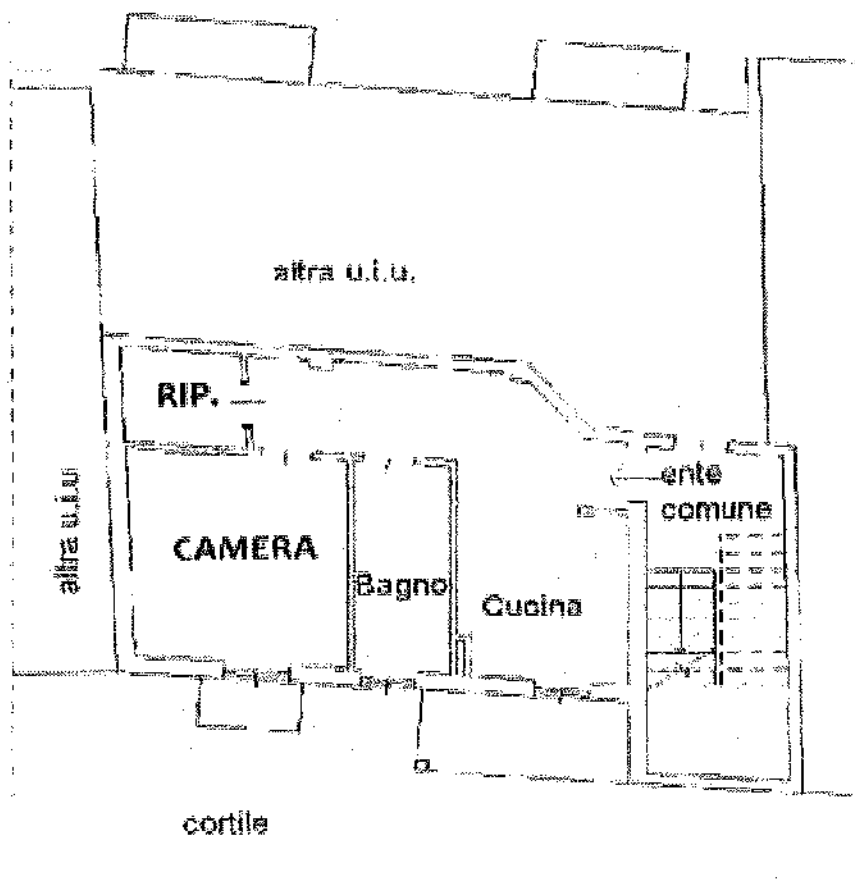
Allegato d) 1.2

PLANIMETRIA SCHEMATICA STATO ATTUALE DEI LUOGHI
- Disegno fuori scala -

PORZIONE "A" - Subalterno 712

PIANTA PIANO SECONDO

H: 2,98m



Data: 08/08/2015 - n. T20448 - Richiedente: NRDVCN65A61F839C

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

Dichiarazione protocollata n. MI/208390 del 24/11/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pioltello

Piazza Della Repubblica

av. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 107

Subalterno: 713

Compilata da:
Varano Caterina

Iscritte all'Albo:
Architetti

Prov. Milano

N. 9895

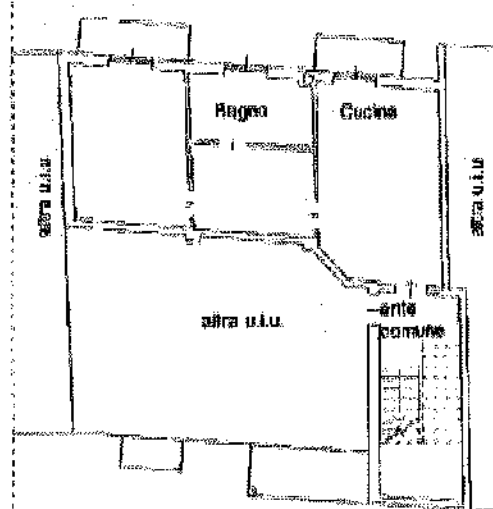
Seheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO

H: 3.00 m

Piazza della Repubblica



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/08/2015 - Comune di PIOLTELLO (MI) - Foglio 4 - Particella 107 - Subalterno 713 - Piazza della Repubblica n. 2 piano 2.

Ultima planimetria in atti

Data: 08/08/2015 - n. T20448 - Richiedente: NRDVCN65A61F839C

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

-28-



Allegato d)2.2

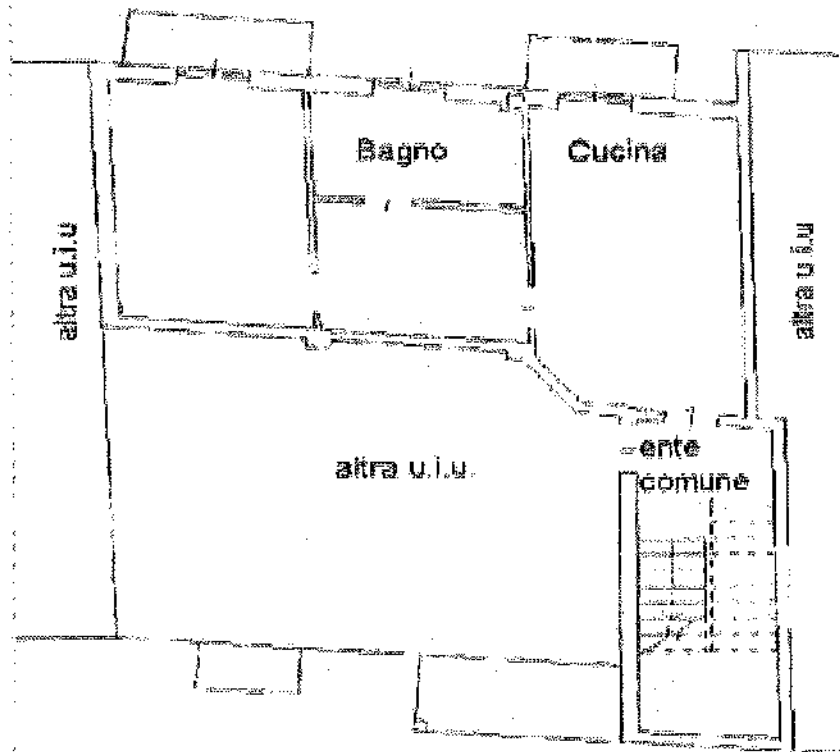
PLANIMETRIA SCHEMATICA STATO ATTUALE DEI LUOGHI
- Disegno fuori scala -

FORZIONE "B" - Subalterno 713

PIANTA PIANO SECONDO

H. 2,99m

Piazza della Repubblica



MODULINO
P. 200.2/1986



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 1 (Catasto Urbanistico - Urban)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

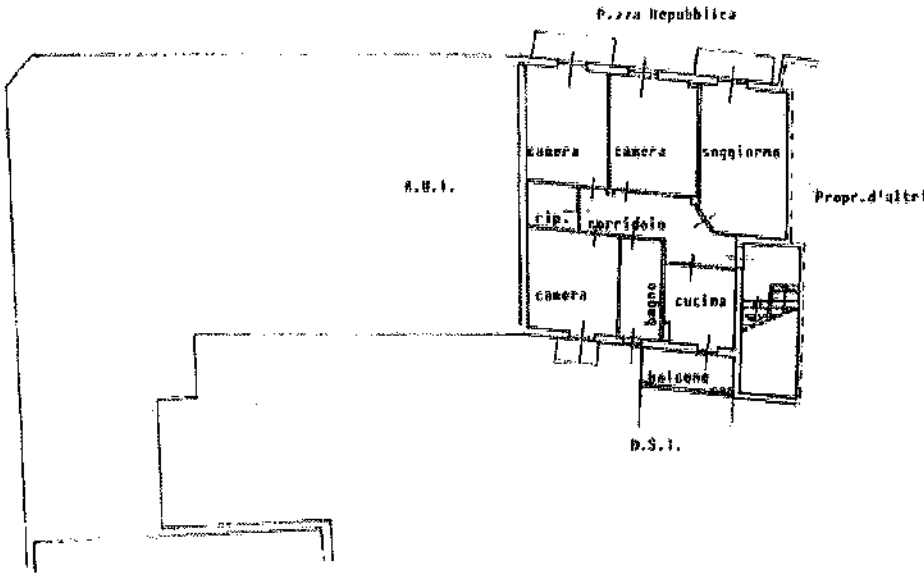
DELLA CATEGORIA EDILIZIA URBANA (C/1)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **SOLOBIANO OLIVANO** Edif. Piazza Repubblica, 7

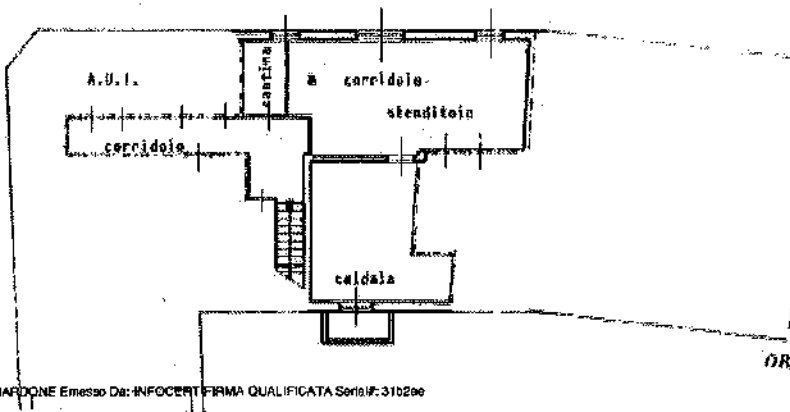
Ditta **STRADA PATRIZIA s.p.a.** (Soc. per Azioni) s.p.a. di P.I.B.G. n. 01448330305 - P.I.S.C. **LEONI VITTORIA** usuff. per 1/4.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di **SOLOBIANO OLIVANO**

PIANO SERRINO h=3.01



PIANO INTERRATO h=1.93



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1/200

Foglio: 4 - Pannofila: 107 - Subalterno: 16 - Catasto di SOLOBIANO OLIVANO

Foglio: 4 - Pannofila: 107 - Subalterno: 16 - Catasto di SOLOBIANO OLIVANO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROG. N°

165
4
107
16

PARTELLA 165
FOLIO 4
MUTUALE 107
F. S. V. D. O. 16

Compilata dal Geometra
(1986) Marco Fioroni
MARCO FIORONI

Inscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di COMO al N. 1213

data 14 marzo 1986

Firma: *Marco Fioroni*

GIUCO. marco fioroni
via andrealetti, 13
tel. 031. 98.53.18
22020 Berni Como

187
SOPRACCA
d/4

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1950, N. 482)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIOLTELLO Via PIAZZA REPUBBLICA 2

Ditta STRADA GIOVANNI STRADA PATALIZIA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

177

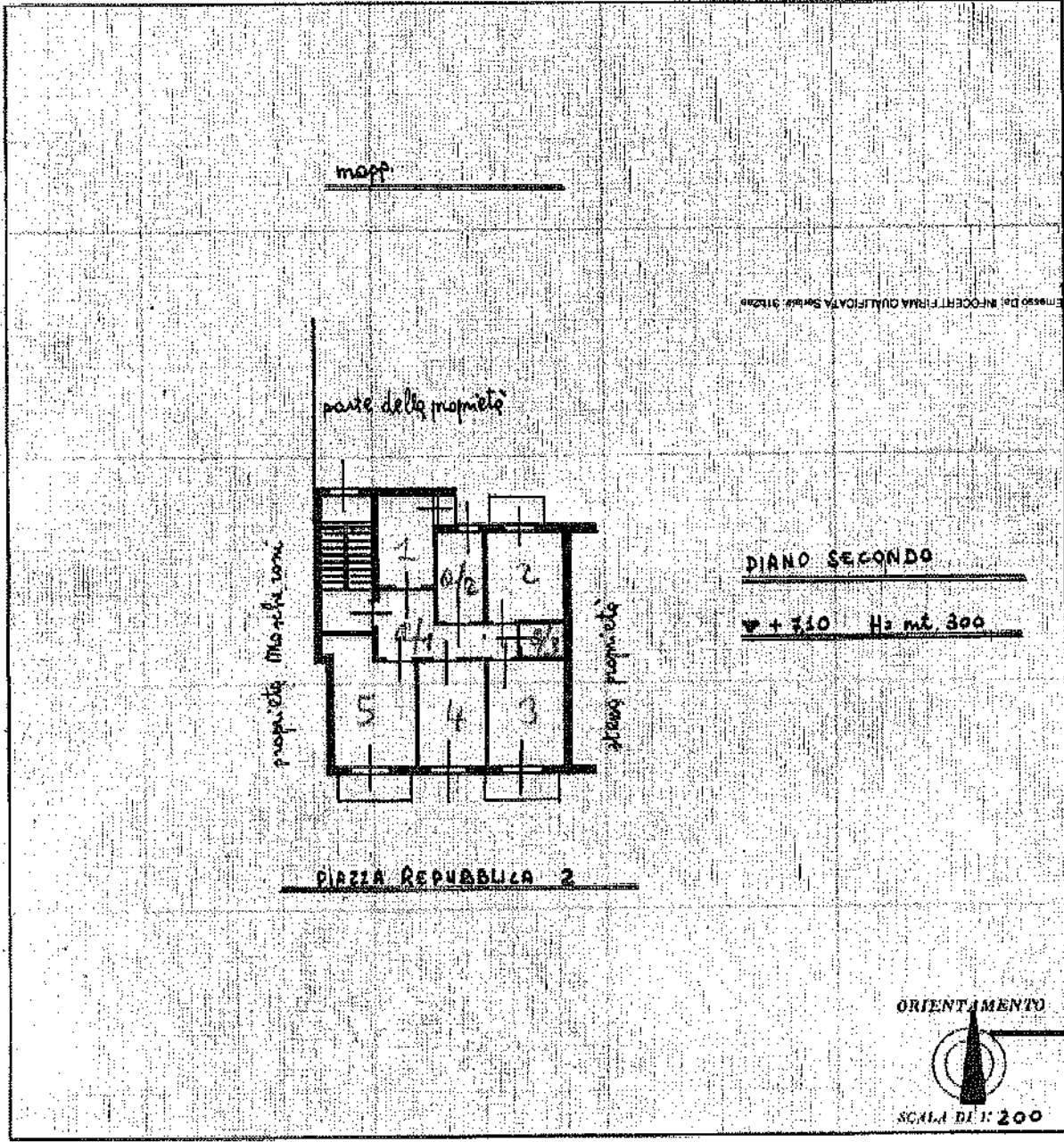
MONDOLARIO
Cap. 3. 3. - 231

SEPPICCI
815

-32-

PROTOCOLLO N. 537901

MILANO
UFFICIO TECNICO DEL DIRETTORE
CATASTALE
Nuovo Catasto Edilizio



DIANO SECONDO

W + 310 H = mt. 300

PIAZZA REPUBBLICA 2

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____
 PROP. N° _____

22/07/2011
 6552

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del professionista)
ANGELO MONDONICO
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
 della Provincia di MILANO N. 2521
 data 22-7-71
 Firma: Geom. Angelo Mondonico

SPECIFICA

DIRITTI 16,00

ROLLO

genzia
Entrate

UFFICIO PROVINCIALE MILANO - TERRITORIO

COPIA DI PLANIMETRIA PRESENTATA A TERMINI DELL'ART. 7 DEL DECRETO LEGGE 3 APRILE 1939 N. 652 E SUCCESSIVA

FIRMATA NEGLI UFFICI
MILANO
VIA E. GIARDINO, 12 - TEL. 02/40011
PUBBLICITÀ - CANTIERI - QUALITÀ

Data: 08/08/2015 - Ora: 22:05:23 Segate

Visura n.: T2D469 Pag: 1

Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/08/2015

Dati della richiesta: Comune di PIOLTELLO (Codice: CS86)
 Provincia di MILANO
 Foglio: 4 Particella: 107 Sub. 712

Catasto Fabbricati

INTESTATI

| | | |
|---|------------|---|
| 1 | [REDACTED] | (I) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |
| 2 | [REDACTED] | (II) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |

Unità immobiliare del 24/11/2012

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---------------------|----------------|--------|----------------|---------------------|--------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella Sub | Zona | Misura | Categoria | Classe | Consistenza | Finalità |
| 1 | | 4 | 107 712 | Cant. Zona | | AG | 4 | 3,5 vani | Euro 397,29 |

Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1
 Annotazioni: classamento e risulta così recificati come indicati mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/94)

Mappali Terrazi Correlati

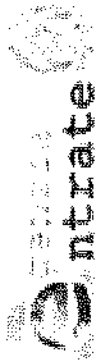
Codice Comune C086 - Sezione - Foglio 4 - Particella 107

Situazione dell'unità immobiliare del 24/11/2011

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---------------------|----------------|--------|----------------|---------------------|--------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella Sub | Zona | Misura | Categoria | Classe | Consistenza | Finalità |
| 1 | | 4 | 107 712 | Cant. Zona | | AG | 4 | 3,5 vani | Euro 397,29 |

Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1
 Annotazioni: classamento e risulta proprio (D.M. 70/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 08/08/2015 - Ora: 22:05:23 Segue

Visura n. T20469 Pag. 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/08/2015

Situazione degli intestati dal 24/11/2011

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ONERIFICALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in comune di [REDACTED] dei beni con Di |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1/2) Proprietà per 1/2 in comune di [REDACTED] dei beni con Di |

VARIAZIONE del 24/11/2011 n. 545125/J/2011 in atti del 24/11/2011 (protocollo n. N01298300) Registrazione: DIVISIONE - AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE EREDE
SPAZI INTERNI

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/12/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. Zona | Misto | Categoria | | |
| 1 | 4 | 107 | 16 | 16 | A/D | 4 | 6 vani | Euro 526,79 | VARIAZIONE GG 10/12/2004 n. 190758/J/2004 in atti del 10/12/2004 (protocollo n. M0020674) REVISIONE CLASSAMENTI ECCEPZIONALI - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SI
 Partita: [REDACTED] - Abitass: [REDACTED]

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. Zona | Misto | Categoria | | |
| 1 | 4 | 107 | 16 | 16 | A/D | 3 | 5 vani | Euro 449,32 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 68004/J/2004 in atti del 17/09/2004 (protocollo n. M00577236) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SI
 Partita: [REDACTED] - Abitass: [REDACTED]

* Codice Fiscale Visurato: Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/08/2015

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Situazione dell'unità immobiliare del 21/10/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cata. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | 4 | 107 | 16 | 16 | | | A3 | 3 | 6 vani | Euro 449,31 |
| Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SI Situazione: classamento proposto (D.M. 30/08/84) | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare del 01/01/1992

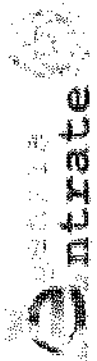
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cata. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | 4 | 107 | 16 | 16 | | | A3 | 3 | 6 vani | Euro 449,31 L. 830,000 |
| Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SI Nota: Mod.58 | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 22/04/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cata. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | 4 | 107 | 16 | 16 | | | A3 | 3 | 6 vani | L. 1.848 |
| Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SI Nota: Mod.58 | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cata. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | 4 | 107 | 16 | 16 | | | A3 | 3 | 6 vani | L. 1.848 |
| Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SI Nota: Impianto meccanografico del 20/06/1987 | | | | | | | | | | |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/08/2015

Data: 08/08/2015 - Ora: 22:05:23 Fine

Visura n.: T00469 Pag. 4

| | | |
|----------|---------|--------|
| Notifico | Partita | Med.59 |
|----------|---------|--------|

Situazione degli intestati dal 19/03/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (C) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] dal 19/03/2004 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (I) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] dal 19/03/2004 |

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/2004 Nota presentata con Modello Usco n. 20004.1/2004 in atti dal 25/03/2004 Registrazione n. 20004.1/2004 del 25/03/2004
Sede: PIOLTELLO Registrazione: Sede: COMPRAVENTITA

Situazione degli intestati dal 28/02/1994

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (I) Proprietà fino al 19/03/2004 |

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/1994 Nota presentata con Modello Usco n. 21982.1/1995 in atti dal 04/05/2004 Registrazione n. 5543281/1995 del 04/05/2004
Sede: PIOLTELLO Registrazione: RINNOVO IN USUFRUTTO

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | USUFRUTTUARIO fino al 28/02/1994 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (I) Proprietà fino al 28/02/1994 |

del 23/10/1978 Visura n. 25563/1990 in atti dal 31/05/1998 Registro: STRADA Registrazione: UR Sede: MILANO n. 2440 del 30/04/1979

Situazione degli intestati dell'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | Usufruttuario parziale fino al 19/03/1978 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (I) Proprietà per 1/2 fino al 23/10/1978 |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | (I) Proprietà per 1/2 fino al 23/10/1978 |

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi creati: Euro 0,90

Visura telefonica

* Codice Fiscale Utilizzato in Anagrafe Tributaria

e)2

Data: 08/08/2015 - Ora: 22:07:04 Segue

Visura n. 120472 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/08/2015

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Comune di **PIOLTELLO** (Codice: G686)
Provincia di **MILANO**
Foglio: 4 Particella: 107 Sub: **713**

INTESTATI

| | | |
|---|------------|--|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |
| 2 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] |

Unità immobiliare dal 24/11/2012

| DATI IDENTIFICATIVI | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|-----------------------|---------------------|--------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| Stazione Urbana | Foglio Particella Sub | Zona | Miscro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
| 4 | 107 713 | | | A/3 | 4 | 3 vani | Euro 263,39 |
| Iscrizione PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2. Accessioni classamento e rendita non redigenti entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | |

Mappali Terreni Corridati

Codice Comune G686 - Sezione - Foglio 4 - Particella 107

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/2013

| DATI IDENTIFICATIVI | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|-----------------------|---------------------|--------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| Stazione Urbana | Foglio Particella Sub | Zona | Miscro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
| 4 | 107 713 | | | A/3 | 4 | 3 vani | Euro 263,39 |
| Iscrizione PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2. Accessioni classamento e rendita proprie (D.L.M. 701/94) | | | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/08/2015

Data: 08/08/2015 - Ore: 22.07.04 Segue

Visura n.: T0472 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 24/11/2011

| DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI ONERI REALI | |
|-----------------|---|----------------|------------|---|------------|
| N. | 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 100 in forza di costituzione del bene con | [REDACTED] |
| N. | 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (2) Proprietà per 100 in forza di costituzione del bene con | [REDACTED] |

VALUTAZIONE del 24/11/2011 n. 545124.02041 in atti dal 24/11/2011 (procedimento n. MIL298390) Registrazione: DIVISIONE - AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/12/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | RENDITA | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------|-------------------|--|
| | Sezione Urban. | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Misto Zona | Categoria | Classe | | | Consistenza |
| 1 | 4 | 107 | 16 | 16 | Cons. Zona | Misto Zona | A3 | 4 | 6 vani | Euro 516,79 | VARIAZIONE GS 10/12/2004 n. 300798.12004 in atti dal 10/12/2004 (procedimento n. MIL298390) REVISIONE CLASSAMENTI INCOERENTI - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

Indirizzo: [REDACTED] - Piazza della Repubblica n. 2 piano 2-Si - Pavia - Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | RENDITA | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------|-------------------|--|
| | Sezione Urban. | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Misto Zona | Categoria | Classe | | | Consistenza |
| 1 | 4 | 107 | 16 | 16 | Cons. Zona | Misto Zona | A3 | 3 | 6 vani | Euro 449,32 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 n. 65204 REVOCA in atti dal 17/09/2004 (procedimento n. MIL298390) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

Indirizzo: [REDACTED] - Piazza della Repubblica n. 2 piano 2-Si - Pavia - Mod.58



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/08/2015

Data: 08/08/2015 - Ora: 22:07:04 Segue
Visura n.: T30472 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|-------------------|--------|-------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | | | A3 | 3 | 6 vani | Euro 449,32 | VARIAZIONE del 21/09/2002 n. 57766.12802 in atti dal 21/09/2002 protocollo n. 3940623 MICELFOR IDENTIFICAZIONE |

Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SL
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 301/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|-------------------|--------|---------------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | | | A3 | 3 | 6 vani | Euro 449,32 L. 878.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 n. 42155/1987 in atti dal TARIFARIO |

Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SL
Nota: Partita: 1067234 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 22/04/1987 antecedente all'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|-------------------|--------|-------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | | | A3 | 3 | 6 vani | L. 1.848 | VARIAZIONE del 22/04/1987 n. 42155/1987 in atti dal 21/09/1999 V.A. SP. DE. P5 99 |

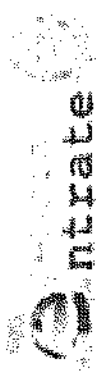
Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2-SL
Nota: Partita: 1067234 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|-------------------|--------|-------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | | | A3 | 3 | 6 vani | L. 1.848 | Impianto meccanografico del 10/04/1987 |

Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2

* Codice Fiscale Valibus in Anagrafe Tribunale



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/08/2015

Data: 08/08/2015 - Ora: 23.07.04 File

Visura n.: T0472 Pagr. 4

| Voce | Posizio | Med |
|---|-----------------|----------------|
| Situazione degli intestati dal 1903/2004 | | |
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/2004 Nota presentata con Modella Civico n. 30004/12004 in atti dal 23/03/2004 Esportato il 24/11/2011 Agente: CHIANESE VALERIO | | |
| Sede: FIORELLINO Registrazione: Sede: COMPRAVENTI A | | |
| Situazione degli intestati dal 28/02/1994 | | |
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA | | |
| DENUNZIA DEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE del 28/02/1994 n. 27191/1995 in atti dal 04/03/2001 Immatricolato n. 545028 Registrazione: NEUMONE DI ESPERTEO | | |
| Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico) | | |
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA | | |
| del 24/10/1978 Volura n. 23563/1980 in atti del 31/08/1988 Rogante: STRADA Registrazione: UFFICIO MILANO n. 2440 del 20/04/1979 | | |
| Situazione degli intestati dell'impianto meccanografico | | |
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA | | |
| Impianto meccanografico del 08/08/1987 | | |
| Usulmanis parzial: fino al 23/10/1978 | | |
| (1) Proprietà: per 1/3 fino al 23/10/1978 | | |
| (1) Proprietà: per 1/3 fino al 23/10/1978 | | |

Unità catastali n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribuaria

11.7.04 DA COPIA NOTARILE
L. P. A. C. C. C.

f)

REPERTORIO N. [redacted] RACCOLTA N. [redacted]

CONTRATTO DI COMRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il diciannove marzo duemilaquattro,
in Piacello, Via Monza n. 49.
Innanzi me dr. Valerio Chiancone, notaio in Piacello, iscrit-
to presso il Collegio Notarile di Milano, sono comparci i Si-
gnori:

[redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted]

non in proprio ma quale procuratore speciale della signora:

[redacted] nata a [redacted]
[redacted]
Codice Fiscale [redacted]

In forza di procura in data 22 febbraio 2002 n. [redacted] di
rep. a rogito Notaio dott. Carlo Lampugnani, registrata a
Gorgonzola il 10 marzo 2002 al n. [redacted] che, in copia
autentica si allega al presente atto la lettera "A":

[redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted] domiciliato a [redacted]

24.03.04

Codice Fiscale: [redacted]
[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]

2043,32

Codice Fiscale: [redacted]
Detti, comparenti, della cui identità personale sono certo a-
vendo i requisiti di legge, rinunciano, d'accordo tra loro e
col mio consenso, all'assistenza dei testimoni per questo at-
to, in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue:
1) La Signora [redacted] come sopra rappresentata,

VENDE

ai Signori [redacted] che accettano,
in regime di comunione legale dei beni tra loro, nella casa
sita in Piacello, Piazza della Repubblica n. 2, a parte del
"Condominio Repubblica 2" e con accesso carrabile da Via Roma,
la seguente porzione immobiliare:

- A) apparcamento sito al piano secondo composto da quattro lo-
cali oltre i servizi e con annesso un vano di cantina al pia-
no interrato;
- B) 71,77/1000 (settantuna virgola settantasette millesimi) di
comproprietà degli enti comuni della casa.

Esposizioni:
a) dell'apparcamento: vano scala comune, cortile comune, pro-
prietà al mappale 110, Piazza della Repubblica;
b) della cantina: cantina sub. 17, Piazza della Repubblica,
cantina sub. 716, corridoio comune.
Salvo errore a come in fatto.

La porzione immobiliare in oggetto è censita nel N.C.E.U. di



Pioltello come segue:

loggia 4, mappale 107, sub. 15, piano 2-81, cat. A/3, classe 3, vani 6, cond. cat. Euro 449,32=, proposta ai sensi del D.M. 701/94.

2) Dichiaro la parte venditrice che l'immobile in oggetto la è parvenuta come segue:

a) la quota di metà per successione ex-lege al signor [redacted] deceduto in Pioltello il 15 luglio 1956; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Milano in data 27 novembre 1956 al n. [redacted]

b) la restante quota di metà per successione ex-lege al signor [redacted] deceduto a [redacted] la relativa denuncia di successione è stata registrata a Milano in data 20 aprile 1979 al n. [redacted] successiva denuncia integrativa registrata a Milano in data 2 febbraio 1980 al n. 645.

3) Il prezzo della presente vendita è stata stabilito a corpo in Euro 54.000 (cinquantaquattromila) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a cui favore rilascia quietanza.

4) Dichiarano le parti che la presente vendita è stipulata:

A) con rinuncia all'ipoteca legale;

B) con trasferimento da oggi alla parte acquirente della piena proprietà e del godimento.

C) La vendita è inoltre fatta ed accettata ai seguenti:

FATTI E CONDIZIONI

1) L'immobile in contratto è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente azione, ragione, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva e con tutti i diritti, gli obblighi ed oneri derivanti dallo stato di condominio in cui viene a trovarsi l'intero stabile e quali risultano dal regolamento di condominio, che unitamente alla relativa tabella millesimale e planimetria generale trovasi allegato all'atto in data 2 febbraio 2001 n. [redacted] di rep. del notaio dott. Carlo Lam-pugnani, regolamento che le parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente, obbligandosi a rispettarlo per sé ed avanti causa.

In particolare la parte acquirente si dichiara edotta pienamente:

A) della servitù di passo pedonale e carrabile per l'accesso dal passaggio carrabile sulla Via Roma, gravante sulla porzione di cortile condominiale individuata dal Mapp. 236 - 479 sub. 701 - 108 parte - 108 sub. 712, a favore della residua proprietà della venditrice e suoi aventi causa di cui al Mappali 108 sub. 714 - 107 - 110 - 309 del P. 4;

B) della circostanza che, a risultanza dell'atto 20 febbraio 1990 n. [redacted] di Repertorio del notaio dott. Carlo Lam-pugnani, registrato a Milano - Atti Pubblici in data 11 marzo 1990 n. [redacted] trascritto a Milano 2 in data 6 mar.

so 1998 al n.ri [redacted] e volumetria di spettanza dell'area cortilizia di cui al Mappale n. 479 rimasta in proprietà della venditrice, tale derivante dal tipo di frazionamento n. [redacted] approvato dall'U.T.S. di Milano in data 26 novembre 1997, è stata ceduta a beneficio del contiguo immobile di proprietà di terzi individuato al N.C.E.U. - Foglio 4 - Mappale 77 subb. 701-702 e 703.

C) delle norme tutte contenute nel regolamento condominiale e segnatamente dalle norme regolamentari di cui all'articolo 2 del citato Regolamento in materia di parti comuni, nonché di quelle qui di seguito trascritte, a valere quali:

PARTI SPECIALI

SERVITU' E GRAVAMI A CARICO DEL CONDOMINIO ROMA/A:

a) è gravato a favore del Condominio "Repubblica/2", da diritti di servitù di passaggio pedonale, carrajo e con reti e impianti tecnologici, il corsile d'andiro di cui ai mappali 226 - 479 subb. 701 - 708 (parte) - 109 sub. 712 e relativo cancello d'ingresso dalla Via Roma;

b) è gravata a favore del proprietario dell'immobile al piano terra del Condominio "Repubblica/2" di cui al Mappale 109 sub. 701, di servitù di solo passaggio senza sosta per entrare e uscire dal retro del detto immobile, la piccola area del cortile interno, di circa mq. 4 contigua al posto auto n. 7, all'immobile Mappale 108 sub. 1 del Condominio "Roma/A" ed al posto auto di cui al Mappale 100 sub. 716 del Condominio "Repubblica/2".

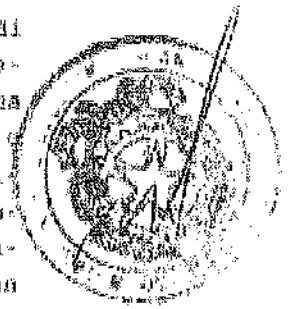
SERVITU' E GRAVAMI A CARICO DEL CONDOMINIO REPUBBLICA/2:

e) sono gravati, a favore del Condominio Roma/B, da diritti di servitù di passaggio pedonale l'ingresso di Piazza Repubblica, il cortile di cui al mappale 109 sub. 714 (ex sub. 713) e, limitatamente alla prima rampa di scale, l'ingresso sito all'interno del sopraccitato cortile, per accedere alle unità abitative di cui al Mappale 107 sub. 12, sub. 13 e sub. 22 site al primo piano del Condominio Roma/B;

d) è gravata a favore del proprietario dell'immobile a piano terra del condominio "Roma/B" di cui al mappale 107 sub. 5, di servitù di passaggio pedonale e carrajo, la porzione di cortile di cui al Mappale 109 sub. 714 (ex sub. 713) del Condominio Repubblica/2 al fine di poter meglio entrare ed uscire dal proprio citato immobile;

e) sussiste a favore del "Condominio Roma/A" il diritto di qualsiasi opera di intervento sulle proprie unità immobiliari, sia al piano terra che al primo piano come ad esempio una diversa suddivisione degli spazi, spostamento delle porte vedute esistenti, formazione di nuove, aumento della superficie del ballatoio, interventi sulla copertura del tetto, modifiche alla falda, apertura di lucernari/abbaini/prese d'aria o opere equivalenti al fine dell'abitabilità e/o di un migliore godimento delle unità immobiliari stesse;

f) sussiste a favore del Condominio Roma/B il diritto di in-



realizzare apparecchi telefonici, anche vidati, sulla parete attigua all'ingresso principale di Piazza della Repubblica e sulla parete annessa all'ingresso interno al cortile di cui al Mappale 109 sub. 714 (ex 109 sub. 713), usando per il loro allacciamento elettrico le canaline e tubazioni esistenti e approntandone delle nuove al meglio;

g) sussiste a favore del Condominio "Roma/B" il diritto di collocare cassette postali nello stesso luogo di quella del Condominio Repubblica/3 o in altro luogo più comodo e ragionevole;

h) sussiste a favore della [REDACTED], il diritto di mantenere, al piano secondo del suo immobile di cui al Mappale 77 sub. 711, una finestra apribile di cm. 90 x 130 con veduta sul Mappale 479 sub. 702.

USI ESCLUSIVI E AUTORIZZAZIONI SPECIALI

a) gli immobili al piano terra di cui al mappale 108 sub. 1 del condominio "Roma/A" e mappale 309 sub. 701 del condominio "Repubblica/3" possono essere collegati tra loro mediante porta interna o opera equivalente, senza alcuna necessità di autorizzazioni da parte dei condomini;

b) ciascun condomino, a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini può staccare la propria unità immobiliare dall'impianto centralizzato di riscaldamento e realizzare un proprio impianto termico autonomo;

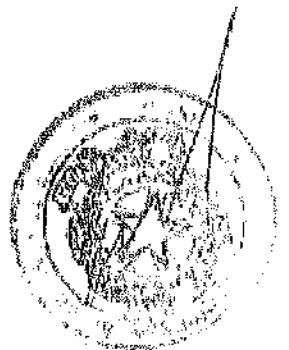
c) ciascun condomino a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini, può suddividere meglio gli spazi interni della propria unità immobiliare, frangere la stessa e/o accorpala in tutto o in parte con altre unità immobiliari attigue anche al fine di realizzare più unità immobiliari autonome di diversa consistenza;

all'uopo egli può, a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini, modificare, chiudere, spostare le porte e vedute esistenti e realizzarne delle nuove anche sulle pareti e sui pianerottoli condominiali; il tutto in rispetto delle norme di decoro e di comune senso estetico;

d) i proprietari dei sottotetti di cui al mappale 107 sub. 702 e Mappale 110 sub. 702 sono sin d'ora autorizzati, a propria cura e spese e senza alcuna autorizzazione da parte dei condomini, ad apportare modifiche alla copertura del tetto per dotare i loro citati sottotetti di prese di aera, di luce, di finestre, di abbaini, di opere equivalenti, in numero e dimensioni discrezionali, al fine di rendere abitabili i sottotetti, stannsi in conformità alla normativa urbanistica vigente e futura;

e) la porzione di scala che dal piano terzo porta al sottotetto di cui al Mappale 107 sub. 702 è destinata all'uso esclusivo gratuito e perpetuo a favore del proprietario del sottotetto stesso, suoi successori od aventi causa, con integrale accollo di ogni spesa di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- f) il proprietario del sottotetto di cui al Mappale 110 sub. 703 è sin d'ora autorizzato a propria cura e spese e senza alcuna autorizzazione da parte dei condomini, a realizzare una nuova porzione di scala che dal terzo piano permetta l'accesso al suo sottotetto; tale porzione di scala è destinata all'uso esclusivo gratuito e perpetuo a favore del proprietario del sottotetto stesso suoi successori ed aventi causa, con integrale accollo di ogni spesa di manutenzione ordinaria, straordinaria; fine ad allora l'accesso al suo sottotetto deve avvenire attraverso la botola esistente che può essere murata, a sua cura e spese, di una scala retrattile;
- g) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 sub. 702 e Mappale 110 sub. 702 si fanno carico di salvaguardare la situazione esistente ad oggi dei condotti fumari di scarico finché gli stessi sono in esercizio ed utilizzati dai condomini esclusivamente per l'uso originario di scarico gas combusti, escluse tassativamente ogni altro uso anche da parte di un solo condomino;
- h) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 sub. 702 e Mappale 110 sub. 702 possono quindi, a propria cura e spese e senza alcuna necessità di autorizzazione da parte dei condomini, demolire e rimuovere detti condotti fumari di scarico al cessare del loro esercizio come detto al punto g) del presente articolo, nonché deviare e modificare i condotti ancora in esercizio rispettandone la piena funzionalità;
- l) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 sub. 702 e Mappale 110 sub. 702 devono permettere, nel modo più ragionevole possibile, che si possa accedere al tetto per operazioni di ispezioni e manutenzione da parte del personale autorizzato;
- l) il sottotetto di cui al Mappale 107 sub. 702 può essere collegato, con scala interna o opera equivalente, alle unità abitative sottostanti;
- m) il sottotetto di cui al Mappale 110 sub. 702 può essere, collegato, con scala interna o opera equivalente, alle unità abitative sottostanti;
- n) anche ad iniziativa di un solo condomino a propria cura e spese e senza alcuna necessità di autorizzazione da parte degli altri condomini, può essere installato un unico impianto di ascensore sulla parete condominiale attigua al vertice di cui al Mappale 109 sub. 714, eseguendo all'uopo (anche sulla porzione di cortile necessaria in corrispondenza o accanto alla colonna dei balconi condominiali esistenti) ogni e qualsiasi lavoro inerente;
- i balconi condominiali esistenti sulla citata parete condominiale, ad ogni piano della scala, possono essere demoliti, modificati e comunque adattati in altro modo al fine di poter realizzare al meglio e a regola d'arte il citato impianto di ascensore;
- tutte le relative spese di installazione, manutenzione, e ri-



costruzione sono a carico esclusivo del condomino o dei condomini che fruiscono del servizio stesso,

Le spese di energia elettrica inerente al funzionamento del citato impianto di ascensore sono a carico dei soli fruitori del servizio stesso.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di approvare gli interventi in progetto per l'edificio denominato "Roma B". Tali opere comprendono interventi di ristrutturazione dell'esistente e nuovi elementi costruttivi di facciata e la sostituzione completa della copertura con diverse dimensioni che possano garantire l'assorbimento di nuove funzioni ammesse, nel rispetto delle leggi e delle normative sanitarie vigenti nonché nel rispetto delle proprietà.

5) Dichiara la parte venditrice:

A) che l'immobile in oggetto è libero da vincoli derivanti da piano regolatore, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione e di espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli ivi comprese le trascrizioni di preliminari dei contratti di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4 dell'art. 2641 C.C., privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, nonché da ipoteche;

B) di prestare garanzia per quanto prevede per ogni caso di solvenza e per la manutenzione del presente contratto.

C) la parte venditrice garantisce espressamente di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere condominiale, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, deliberato e comunque dovuto e di qualunque imposta o tassa comunque afferente l'immobile in oggetto e si obbliga a corrispondere tutto quanto dovuto fino ad oggi, anche se accertato ed iscritto a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

D) Agli effetti della vigente normativa urbanistico-edilizia, il signor [REDACTED] nella qualità, a' sensi e per gli effetti del D.P.R. 25 dicembre 2000 n. 445, da me Notaio preliminarmente edotto sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta che:

- limitatamente al mappale 107, l'intero edificio è stato costruito in base a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pioltello in data 11 agosto 1968 n. 148/68 e successivamente, per opere riferibili ad unità facenti parte dell'intero complesso, è stata rilasciata dal Comune di Pioltello concessione in sanatoria in data 7 gennaio 1988 dal n. 667 al n. 432/86/S Reg. C.E. al n. 272/87; - successivamente non sono state apportate allo stesso modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi.

E) la tradizione del possesso s'intende attuata con la sottoscrizione del presente atto.

F) Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente, che chiede di avvalersi delle agevo-

lazioni fiscali previste dalla legge per l'acquisto della prima casa d'abitazione, dichiarando a tal fine:

- a) di essere residente nel Comune di Pietralice;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata avvalendosi delle agevolazioni fiscali previste e richiamate nella nota II bis all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

Si dà atto, a tal fine, che l'immobile in oggetto non ha le caratteristiche di lusso di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 210 del 27 agosto 1969. La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere a conoscenza che in caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito delle unità immobiliari in contratto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, sono dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura ordinaria, nonché una soprattassa pari al trenta per cento oltre agli interessi di mora, qualora entro un anno da detto trasferimento non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

10) Le parti dichiarano di volerli avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modificazioni in Legge 11 maggio 1988 n. 154, ai fini dell'applicazione dei criteri di rettifica del valore previsti dall'art. 52 quarto comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

11) Le parti si danno atto e dichiarano che il presente atto non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, in quanto la parte venditrice non è imprenditore.

12) Le parti si danno atto e dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio o parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

13) Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, il Signor [redacted] dichiara che la Signora [redacted] è coniugata in regime di separazione dei beni; i Signori [redacted] e [redacted] dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione dei beni.

Il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, è stato da me letto, ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura dell'allegato "A" per volontà dei comparenti stessi.

Occupa di cinque fogli di carta, sedici facciate e fin qui della diciannovesima.

costruzione sono a carico esclusivo del condomino e dei condomini che fruiscono del servizio utano;

Le spese di energia elettrica inerente al funzionamento del citato impianto di ascensore sono a carico dei soli fruitori del servizio utano.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di approvare gli interventi in progetto per l'edificio denominato "Roma B". Tali opere comprendono interventi di ristrutturazione dell'esistente e nuovi elementi costruttivi di facciata e la sostituzione completa della copertura con diverse dimensioni che possano garantire l'inserimento di nuove funzioni ammesse, nel rispetto delle leggi e delle normative sanitarie vigenti nonché nel rispetto delle proprietà.

2) Dichiara la parte venditrice:

a) che l'immobile in oggetto è libero da vincoli derivanti da piano regolatore, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione e di espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli ivi comprese le trascrizioni di preliminari dei contratti di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4 dell'art. 2643 C.C., privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, nonché da ipoteche;

b) di prestare garanzia per quanto precede per ogni caso di molestia e per la manutenzione del presente contratto.

c) La parte venditrice garantisce espressamente di essere al corrente sul pagamento di qualsiasi onere condominiale, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, deliberato e comunque dovuto e di qualunque imposta o tassa comunque affarante l'immobile in oggetto e si obbliga a corrispondere tutto quanto dovuto fino ad oggi, anche se accertato ed iscritto a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

d) Agli effetti della vigente normativa urbanistico-edilizia, il signor [redacted] nella qualità, a' sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 349, da me Notaio preliminarmente edotto sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta che:

- limitatamente al mappale 107, l'intero edificio è stato costruito in base a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pioletto in data 21 agosto 1960 n. 148/60 e successivamente, per opere riferibili ad unità facenti parte dell'intero complesso, è stata rilasciata dal Comune di Pioletto concessione in sanatoria in data 7 gennaio 1986 dal n. 667 al n. 582/26/S Reg. C.E. al n. 272/87; - successivamente non sono state apportate alle stesse modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi.

e) la tradizione del possesso s'intende attuata con la sottoscrizione del presente atto.

f) Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente, che chiede di avvalersi delle ageve-

razioni fiscali previste dalla legge per l'acquisto della prima casa d'abitazione, dichiarando a tal fine:

- a) di essere residente nel Comune di Pichello;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata avvalendosi delle agevolazioni fiscali previste e richiamate nella nota II bis all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

Si dà atto, a tal fine, che l'immobile in oggetto non ha le caratteristiche di lusso di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 219 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere a conoscenza che in caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito delle unità immobiliari in contratto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, sono dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura ordinaria, nonché una soprattassa pari al trenta per cento oltre agli interessi di mora, qualora entro un anno da detto trasferimento non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

10) Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modificazioni in Legge 13 maggio 1988 n. 134, ai fini dell'applicazione dei criteri di rettifica del valore previsti dall'art. 52 quarto comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

11) Le parti si danno atto e dichiarano che il presente atto non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, in quanto la parte venditrice non è imprenditore.

12) Le parti si danno atto e dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio e parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

13) Agli effetti della legge 14 maggio 1975 n. 151, il Signor [redacted] si dichiara che la Signora [redacted] è coniugata in regime di separazione dei beni; i Signori [redacted] e [redacted] dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione dei beni.

Il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, è stato da me letto, ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura dell'allegato "A" per volontà dei comparanti stessi.

Occupi di cinque fogli di carta, sedici fasciate e fin qui della diciannovesima.

F. CO



P.
Valerio Ghianese notaio



8)1



Città di Pioltello

COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA E STATO FAMIGLIA

Visti gli atti d'ufficio si certifica che:

[Redacted]
nato [Redacted]
abitante in [Redacted]
E' residente [Redacted]
e la sua famiglia anagrafica risulta così composta:

[Redacted]
nato [Redacted]
atto N. 125 p. Ts. A - 17/1969 - CANOSA DI PUGLIA (BA)
Residente a PIOLTELLO (MI) dal 09/08/1995

I.S.

PIOLTELLO 08/09/2015

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE del.
ANTONIO AMMANNATO



Il presente certificato non può essere prodotto
agli organi della Pubblica Amministrazione o
ai privati gestori di pubblici servizi (L. 15
Legge n° 183 del 12 Novembre 2011)





Città di Pioltello

COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Nel Registro degli ATTI DI MATRIMONIO dell'anno 1982
Trovasi l'atto portante il N. 41 Parte II Serie Serie A Ufficio 1
DAL QUALE RISULTA CHE :

nato [redacted]

e

nata [redacted]

CONTRASSERO MATRIMONIO

Il giorno 29 del mese di MAGGIO dell'anno 1982
in PIOLTELLO (MI)

Annotazioni

Il Tribunale di MILANO con provvedimento emesso in data 12/05/2011 N. 63406/2010 ha omologato la separazione CONSENSUALE dei coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 17/04/2014 [redacted]
HANNO presentato ricorso al Tribunale di MILANO per ottenere CESSAZIONE DEGLI EFFETTI CIVILI del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

PIOLTELLO 08/09/2015



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n° 183 del 12 Novembre 2011)

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE del

DELEGA

(Municipio di Pioltello)

n. 15708/2010

-50-



Città di Pioltello

COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA E STATO FAMIGLIA

Visti gli atti d'ufficio si certifica che:

[redacted]
nata [redacted]
abitante in [redacted]
E' residente [redacted] d [redacted]
e la sua famiglia anagrafica risulta così composta:

[redacted] I.S.
nata il [redacted]
alla N. 478 p. I s. A - 1 / 1982 - BATTIPAGLIA (SA)
Residente a PIOLTELLO (MI) dal 09/08/1995

[redacted]
nata [redacted]
alla N. 158 p. II s. B - 1 / 1999 - MELZO (MI)
Residente a PIOLTELLO (MI) dalla nascita

PIOLTELLO 08/09/2015



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE del
ANTONIO AMMANNATO

Il presente certificato non può essere prodotto
agli organi della Pubblica Amministrazione o
ai privati gestori di pubblici servizi in
Lega n° 188 del 12 Novembre 2011

n° 15707/2015

ATTENZIONE: COMUNICAZIONE RISERVATA Spett.le Servizio Anagrafe e STATO CIVILE del Comune in indirizzo, con la presente la sottoscritta, nominata C.T.U. in merito alla procedura in oggetto (ved. allegati) e per dare esito alle richieste del Giudice, chiede di ricevere possibilmente via PEC al presente indirizzo o via e-mail a vincenza.nardone@gmail.com certificato di - estratto per riassunto del certificato di matrimonio; - certificato di residenza; - certificato di stato di famiglia; riguardanti la sig./il sig./ e sig./ri: sig.ro [REDACTED] Nata [REDACTED] [REDACTED] Nato [REDACTED] NB. la presente richiesta è in esenzione del BOLLO ai sensi combinato disposto artt. 9 e 18 DPR 30-5-2002 n. 115. In attesa di un gentile cenno di riscontro invio i miei più cordiali saluti. Allegati: - Giuramento; - Carta d'identità della sottoscritta; Dott. Arch. Vincenza Nardone Via della Spiga, 32 - 20121 Milano Albo Architetti Prov. MI - n. 6814 Albo C.T. del Giudice - Tribunale Civile di Milano - n. 8763 Albo Periti Penali - Tribunale di Milano - n. 790 Albo dei Commissari ad acta della Provincia di Milano Albo Familiari A.L.E.R. di Milano Tel. e Fax 02 76 00 63 18 Portatile 333 26 39 221 Questo messaggio e quanto allegato sono documenti confidenziali riservati al solo destinatario. Nel caso in cui fosse ricevuto per errore da persone diverse dal destinatario si prega di telefonare. Ai sensi della legge n. 675/96 e succ. modd. è vietata la divulgazione da parte di terzi diversi dal destinatario. The information contained in this e-mail is strictly confidential and for the use of the addressee only.





22-3-11
5/2

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
Sezione IX Civile

n° R.G. 63406/2010 Sep. cons.

Verbale ai sensi dell'art. 711 Cod. Proc. Civ.

Oggi 22 marzo 2011 in Milano.

Innanzi alla Dott. ssa Paola Ortolan, in qualità di Presidente

A seguito di decreto di convocazione sono comparsi:

1) **[REDACTED]**
nata a **[REDACTED]**
e residente a **[REDACTED]**
C.F. **[REDACTED]** lo di studio laurea media inf.
Professione: casalinga
rappresentata e difesa dall'avv. **[REDACTED]** si con studio i **[REDACTED]**
[REDACTED] per procura in atti

2) **[REDACTED]**
nato a **[REDACTED]**
e residente a **[REDACTED]**
C. **[REDACTED]** lo di studio laurea media inf.
professione disoccupato settore attività edile

coniugi sposati a Pogliello (MI) il 29.05.1982
(anno 1982 atto n° 41 parte II serie A Ufficio I)
in comunione dei beni
con due figli **[REDACTED]**
ha lasciato la casa familiare **[REDACTED]**

Il Presidente sente i coniugi e ne tenta la conciliazione, ma questa non riesce.





- 1) I coniugi vivranno separati con reciproco rispetto;
- 2) La casa coniugale, di proprietà comune, è in corso di divisione materiale in due appartamenti contigui. Al termine dei lavori, la porzione rivolta verso Piazza Repubblica 2 verrà assegnata alla moglie, quella rivolta verso il cortile al marito.
- 3) La figlia minor [redacted] viene affidata ad entrambi i genitori, con collocamento presso la madre. Il padre potrà vederla e tenerla con sé un fine settimana su due, dal venerdì sera (o dal sabato all'uscita dalla scuola) fino alla domenica sera alle 21, nonché un pomeriggio a settimana, compatibilmente con gli impegni di padre e figlia. [redacted] trascorrerà con ciascuno dei genitori due settimane consecutive durante le vacanze estive, in periodo da concordarsi entro il 30 aprile di ogni anno; una settimana con ciascun genitore durante le vacanze invernali, comprendente Natale o Capodanno alternativamente; starà inoltre con il padre ogni altra volta che vorrà previo accordo dei genitori.
- 4) In considerazione della sua precaria situazione lavorativa, il marito passerà alla moglie, quale contributo di mantenimento della figlia, la somma mensile di € 200,00 in da rivalutarsi come per legge e da pagarsi anticipatamente entro il giorno 5 di ogni mese, nonché il 50% delle spese mediche (ticket sanitari, medicinali con prescrizione, altre spese se concordate) scolastiche (mensa, libri, tasse, corredo scolastico di inizio anno, sussidi e uscite obbligatorie; corsi extra o gite se concordate) e sportivo-ricreative (da concordarsi).
- 5) Sempre in considerazione della situazione lavorativa del sig. [redacted], la ricorrente rinuncia, allo stato, a chiedere un assegno di mantenimento per sé.

[redacted] [redacted]



TRIBUNALE DI MILANO - Sezione IX Civile

Adunato in Camera di Consiglio nelle persone dei Sigg.

D.ssa Gloria Servetti

Presidente

Dott.ssa M.C. Canziani

Giudice

D.ssa P. OBTOLOAN

Giudice *ul.*

ha emesso il seguente decreto di omologazione della separazione personale consensuale fra i coniugi indicati nel verbale che precede.

Udita la relazione del Presidente; rilevato che nel verbale del 22 marzo 2011 i coniugi [redacted] hanno dichiarato di separarsi consensualmente alle condizioni ivi indicate; considerato che tali condizioni non trovano ostacolo nella legge e che le formalità prescritte sono state tutte osservate; visto l'art. 711 c.p.c.

OMOLOGA

per ogni effetto di legge il verbale di separazione personale dei coniugi

Ordina l'annotazione sull'atto di matrimonio.

Milano 12 MAG. 2011

IL CANCELLIERE

FRANCESCO GIUDIZIARIO
CANCELLIERE SP/GENOLO

IL PRESIDENTE

Fatta comunicazione all'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di celebrazione del matrimonio.

Milano 12 MAG. 2011

Il Cancelliere

MILANO

IL PRESIDENTE

autorizza i coniugi a vivere separati alle condizioni sopra descritte ed ordina la rimessione degli atti al P.M. per il suo parere sulla omologazione.

Il Presidente

IL GIUDICE
dell'.....




RISERVATO ALL'UFFICIO

VISTO il P.M.
esprime parere favorevole alla
omologazione.

25 MAR. 2019

Milano,

Il Sost. Proc. della Repubblica

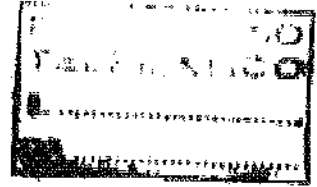


18.2.15 Cass. eff. Civ. l.
12.5.11 Protocollo Trib.

8)3

N. 2014
4 RG

[REDACTED]



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
Sezione 9ª civile

Il Tribunale, nelle persone di

| | |
|----------------------------|--------------|
| Dott.ssa Enrica Manfredini | Presidente |
| Dott.ssa Rosa Muscio | Giudice |
| Dott.ssa Laura Stella | Giudice rel. |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra indicato, promossa con ricorso depositato il 17.4.2014 regolarmente notificato, rimessa al Collegio all'udienza di precisazione delle conclusioni del 3.2.2015 e discussa in Camera di Consiglio all'udienza collegiale del 18.2.2015,

DA

[REDACTED] C.F. [REDACTED]

nata a [REDACTED] dente in [REDACTED], ammessa al patrocinio a spese dello Stato con delibera n. 2014/462 del 13.2.2014 del Consiglio dell'Ordine di Milano, elettivamente domiciliata in Pioltello, via Roma 97, presso lo studio dell'avv. Rossi Monica, che lo rappresenta e difende come da procura a margine del ricorso

PARTE RICORRENTE

CONTRO

[REDACTED] C.F. [REDACTED]

nato a [REDACTED]

1



MILANO

IL PRESIDENTE

autorizza i coniugi a vivere separati alle condizioni sopra descritte ed ordina la rimessione degli atti al P.M. per il suo parere sulla omologazione.

Il Presidente
IL GIUDICE
dott. ...

RISERVATO ALL'UFFICIO
VISTO IL P.M.
esprime parere favorevole alla omologazione.
29 MAR, 2010
Milano,
Il Sott. Proc. della Repubblica

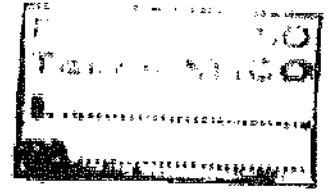
[Redacted]

18.2.15 Cass. off. civ. n.
11.5.11 n. 10101. 1011.

2)3

N. [redacted] 2014

[redacted]



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
Sezione 9ª civile

Il Tribunale, nelle persone di
Dott.ssa Enrica Manfredini **Presidente**
Dott.ssa Rosa Muscio **Giudice**
Dott.ssa Laura Stella **Giudice rel.**

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra indicato, promossa con ricorso depositato il 17.4.2014 regolarmente notificato, rimessa al Collegio all'udienza di precisazione delle conclusioni del 3.2.2015 e discussa in Camera di Consiglio all'udienza collegiale del 18.2.2015,

DA

[redacted] (C.F. [redacted])

nata a [redacted], residente in [redacted] innesso al patrocinio a spese dello Stato con delibera n. 2014/462 del 13.2.2014 del Consiglio dell'Ordine di Milano, elettivamente domiciliata in Piosello, via Roma 97, presso lo studio dell'avv Rossi Monica, che lo rappresenta e difende come da procura a margine del ricorso

PARTE RICORRENTE

CONTRO

[redacted] (C.F. [redacted])

nato a [redacted]

1

PARTE RESISTENTE CONTUMACE

E con l'intervento del P.M. presso il Tribunale di Milano

OGGETTO: Divorzio contenzioso

CONCLUSIONI

PER L'INTERVENUTO P.M.: 1) Pronunciare la cessazione degli effetti civili conseguenti alla trascrizione del matrimonio concordatario celebrato tra [REDACTED] (ricorrente) e [REDACTED] (resistente), ordinando all'Ufficiale dello stato civile competente di procedere all'annotazione della sentenza ed ulteriori incombenze di legge; 2) confermarsi, per il resto, le statuizioni delle ordinanze Presidenziali in atti; 3) si rimette nel resto.

PER PARTE RICORRENTE: vedi fogli allegati

2

CONCLUSIONI PER PIANO COSIMINA SPERANZA

Voglio il Tribunale, dato atto che sussistono le condizioni richieste dalla legge, dichiarare la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto da [REDACTED] e [REDACTED] in data 29 maggio 1982, alle seguenti

CONDIZIONI ACCESSORIE

1. La figlia minore [REDACTED] resta affidata ad entrambi i genitori, con collocamento presso la madre. Per quanto riguarda la frequentazione con il padre, si confermano le condizioni della separazione che sono apparse adeguate.
2. Il sig. [REDACTED] passerà alla sig.ra [REDACTED] quale contributo di mantenimento della figlia, la somma mensile di € 200,00 come oggi rivalutata a far data della separazione e da rivalutarsi come per legge e da pagarsi anticipatamente entro il giorno 5 di ogni mese;
3. Il sig. [REDACTED] sosterrà in via esclusiva tutte le spese scolastiche di [REDACTED] (libri, tasse, rette, abbonamento mezzi di trasporto per la scuola, corredo scolastico di inizio anno, materiale didattico di qualsiasi genere, sussidi, stages, corsi ed uscite obbligatorie; corsi extra o gite se concordate);
4. Saranno a carico dei genitori al 50% ciascuno le seguenti spese:
 - a) Mediche da documentare ma senza preventivo accordo: visite specialistiche prescritte dal medico curante, cure dentistiche presso strutture pubbliche, accertamenti e trattamenti sanitari non erogati dal Servizio Sanitario Nazionale prescritti dal medico curante, tickets sanitari, medicinali con prescrizione medica.
 - b) Mediche da documentare o preventivamente concordate: cure dentistiche, ortodontiche e oculistiche presso strutture private, accertamenti e trattamenti sanitari erogati anche dal Servizio Sanitario Nazionale, farmaci particolari.
 - c) Spese sportive (iscrizione, rette, attrezzatura, abbigliamento) per uno sport scelto di comune accordo; l'esercizio e le spese relative ad ulteriori sport dovranno essere concordate.
5. Tenuto conto delle condizioni economiche di entrambi, il sig. [REDACTED] passerà alla sig.ra [REDACTED] un assegno divorzile nella misura di € 100,00 mensili o altra che il Tribunale riterrà di giustizia, da rivalutarsi secondo gli

RAGIONI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con ricorso depositato in data 17.4.2014, [REDACTED] chiedeva al Tribunale di Milano di dichiarare la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto il 29.5.1982 in Pioltello (MI) con [REDACTED] matrimonio dal quale erano nati i figli [REDACTED] (maggiorenne ed economicamente autosufficiente) e [REDACTED] chiedeva inoltre: l'affido della minore [REDACTED] ad entrambi i genitori con collocamento presso la madre e conferma del regime di frequentazioni padre-figlia di cui alle condizioni di separazione; la determinazione di un contributo paterno per il mantenimento della figlia di € 200,00 mensili, oltre al 100% delle spese scolastiche e al 50% delle spese mediche e sportive; la determinazione di un assegno in favore della moglie pari ad € 100,00 mensili.

All'udienza presidenziale in data 21.10.2014 poi rinviata al 10.11.2014, il convenuto non compariva, nonostante la regolarità della notifica del ricorso.

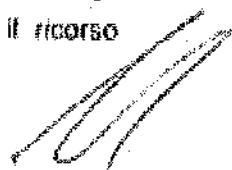
Il presidente, impossibilitato ad esperire il tentativo di conciliazione, confermava le condizioni di cui al verbale di separazione quanto all'affido e al collocamento della figlia minore, al regime di frequentazione padre-figlia, al contributo paterno per il mantenimento della figlia, ad eccezione delle spese scolastiche che venivano poste ad integrale carico del padre; riservava al prosieguo ogni decisione in ordine alla richiesta della Piano di un contributo per sé e richiedeva all'Agenzia delle Entrate informazioni circa i redditi percepiti dal Di Monte negli ultimi anni di imposta e copia delle dichiarazioni reddituali. Nominava se stesso quale Giudice Istruttore e fissava l'udienza di comparizione e trattazione.

Nonostante la rituale notifica dell'ordinanza di fissazione dell'udienza di comparizione, il convenuto non si costituiva in giudizio e veniva dichiarata la sua contumacia; la ricorrente precisava le conclusioni.

La domanda di divorzio avanzata dalla ricorrente è fondata e deve essere accolta.

I coniugi hanno contratto matrimonio concordatario in Pioltello (MI) il 29.5.1982, matrimonio regolarmente trascritto nei registri dello Stato Civile del Comune di Pioltello - anno 1982, numero 41, parte II, serie A; risultano essersi separati come da verbale ex art. 711 c.p.c. del 22.3.2011, omologato il 12.5.2011 dal Tribunale di Milano e pertanto si è protratto lo stato di separazione legale tra gli stessi per il periodo previsto dalla legge, essendo stato depositato il ricorso

4



Introduttivo del presente giudizio di divorzio in data 17.4.2014. Non è stata eccepita una intervenuta riconciliazione e pertanto ricorrono gli estremi previsti dall'art. 3 n.2 lett.b) L.898/70 e successive modifiche per la pronuncia della cessazione degli effetti civili del matrimonio, dovendo ritenersi accertato che la comunione materiale e spirituale tra i coniugi non può essere mantenuta o ricostituita.

Deve confermarsi, come richiesto dalla ricorrente e non risultando ragioni ostative, l'affido ad entrambi i genitori della figlia minore [REDACTED]; dalle stesse dichiarazioni rese dalla [REDACTED] emerge peraltro che il padre esercita adeguatamente il proprio ruolo genitoriale, vede regolarmente e quotidianamente la minore e provvede a contribuire al suo mantenimento. Deve confermarsi il collocamento di F. [REDACTED] presso la madre, genitore con cui la minore ha sempre vissuto, e il regime di frequentazioni padre-figlia di cui al verbale di separazione consensuale, regime meglio riportato in dispositivo.

Si stima manifestamente superfluo l'ascolto della minore da parte del Tribunale, considerato che a detta della stessa ricorrente vi è pieno accordo e ampia collaborazione dei due genitori circa la cura e gestione della figlia.

Circa i profili economici, come richiesto dalla [REDACTED] deve confermarsi l'importo a carico del [REDACTED] pari ad € 200,00 mensili, quale contributo per il mantenimento della figlia [REDACTED] importo come ad oggi rivalutato dalla data della separazione e da rivalutarsi annualmente secondo gli indici ISTAT (prima rivalutazione marzo 2012). Deve porsi inoltre a carico del [REDACTED] quota del 100% delle spese scolastiche della figlia (tasse di iscrizione, libri, corredo scolastico di inizio anno, materiale didattico, abbonamento mezzi pubblici, sussidi e uscite obbligatorie, corsi extra e gite se concordate), nonché quota del 50% delle spese mediche non coperte dal S.S.N. (ticket, medicinali con prescrizione, altre spese mediche se concordate) e della spese sportivo-ricreative previamente concordate.

L'importo di cui sopra appare infatti certamente compatibile con la presumibile capacità reddituale del [REDACTED] tenuto conto della tipologia di attività esercitata (operatore ecologico part-time) e del fatto che sin dalla data della separazione, a detta della ricorrente, il convenuto sta versando regolarmente per la figlia un contributo di importo pari a quanto sopra indicato (circa la situazione reddituale del [REDACTED] si rileva che non sono pervenute da parte dell'Agenzia delle Entrate notizie circa gli esatti redditi da questi percepiti).

Va infine rilevato che la ricorrente ha rinunciato alla domanda di assegno



divorzile.

Nulla sulle spese, considerata la natura necessaria del giudizio, giudizio che si è svolto con la mancata opposizione del convenuto, rimasto contumace.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa o rigettata ogni diversa ed ulteriore domanda eccezione, deduzione e istanza, così statuisce:

- 1) Dichiara la cessazione dagli effetti civili del matrimonio concordatario contratto in Pioltello (MI) il 29.5.1982 da [REDACTED] e [REDACTED] matrimonio regolarmente trascritto nei registri dello Stato Civile del Comune di Pioltello - anno 1982, numero 41, parte II, serie A;
- 2) Conferma l'affido della figlia minore [REDACTED] ad entrambi i genitori e il collocamento della stessa, anche ai fini della residenza anagrafica, presso la madre;
- 3) Il padre potrà vedere e tenere con sé la figlia un fine settimana su due, dal venerdì sera (o dal sabato all'uscita da scuola) fino alla domenica sera alle 21, nonché un pomeriggio a settimana, compatibilmente con gli impegni di padre e figlia, [REDACTED] trascorrerà con ciascuno dei genitori, due settimane consecutive durante le vacanze estive, in periodo da concordarsi entro il 30 aprile di ogni anno, una settimana con ciascun genitore durante le vacanze invernali, comprendente Natale o Capodanno, alternativamente; la minore starà inoltre con il padre ogni altra volta che vorrà, previo accordo dei genitori;
- 4) Pone a carico del padre, [REDACTED] quale contributo per il mantenimento della figlia [REDACTED] importo mensile di € 200,00, da versarsi alla Piano entro il giorno 5 di ogni mese e da rivalutarsi annualmente secondo gli indici ISTAT (prima rivalutazione marzo 2012), oltre a quota del 100% delle spese scolastiche della figlia (tasse di iscrizione, libri, corredo scolastico di inizio anno, materiale didattico, abbonamento mezzi pubblici, sussidi e uscite obbligatorie, corsi extra e gite se concordate), nonché quota del 50% delle spese mediche non coperte dal S.S.N. (ticket, medicinali con prescrizione, altre spese mediche se concordate) e delle spese sportivo-ricreative previamente concordate;
- 5) Manda il Cancelliere di trasmettere copia autentica del dispositivo della presente sentenza, limitatamente al capo 1, al passaggio in giudicato, all'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Pioltello, perché provveda alle annotazioni ed ulteriori incombenze di legge;
- 6) Nulla sulle spese.

6



Così deciso in Milano, il 18.2.2015

Il Giudice rel. est.




Il Presidente


IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Pio Aurelio MOTTOLA

La presente sentenza è stata depositata in cancelleria per
mediante deposito di cancelleria per
10 MAR 2015
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Pio Aurelio MOTTOLA

7



Vo opere eter
re bene 22/02/2012
p. luce



CITTA' DI PIOLTELLO - PROVINCIA DI MILANO - Via C. Cattaneo n. 1
- Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale - Ufficio Edilizia Privata -

tel. 02-92366404 - 405 - 426 fax 02-92366420 e-mail: ufficio.traffico@comune.pioltello.mi.it sito internet: www.comune.pioltello.mi.it

Pratica N. D191/2011 | D191/2011
Prot. 36034 del 22.09.2011

Pioltello, li 22/02/2012

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE
C.A. DOTT. SSA BRUNO
Fax n. 02 54333789
N. 3 pp

| | |
|---------------------|------------|
| COMUNE DI PIOLTELLO | |
| PROTOCOLLO GENERALE | |
| N. | [redacted] |
| De | 7-02-2012 |
| Col. | Chis. |

e p.c. [redacted]
P.7 [redacted]
ARCH. [redacted]
Fax n. [redacted]

OGGETTO: Perfezionamento di SCIA tardiva (Segnalazione Certificata Inizio Attività) a [redacted] del 22.09.2011 per frazionamento unità immobiliare in località Piazza della Repubblica 2, piano secondo, foglio 4 mapp. 107, sub 16.

Premesso che:

- Il Tribunale di Milano, sezione III, con atti R.G. 9123/2008 autorizzava i lavori di frazionamento dell'unità immobiliare in oggetto con inizio lavori immediato;
- in data 22/09/2011 prot. [redacted] è stata presentata segnalazione certificata di inizio attività tardiva n. D191/2011 per le opere suddette, con richiesta di deroghe dell'art. 3.4.9 del Regolamento Locale di Igiene in quanto un alloggio ha affaccio solo a Nord;
- in data 08/10/2011 nostri atti n. [redacted] del 14/10/2011 è pervenuta all'ufficio scrivente richiesta di informazioni in merito alla divisibilità dell'alloggio da parte del Tribunale di Milano, sezione III;
- in data 25/10/2011 è stato emesso parere non favorevole da parte dell'ASL;
- in data 21/11/2011 prot. [redacted] sono stati presentati nuovi elaborati grafici a riscontro di quanto prescritto nel suddetto parere ASL;
- in data 21/11/2011 è stato emesso parere favorevole da parte dell'ASL, viste le modifiche apportate di cui alla suddetta integrazione;
- in data 29/11/2011 è stata inviata comunicazione di cui ai nostri atti del 23/11/2011 prot. n. [redacted] al Tribunale in merito allo stato della pratica e alla richiesta di integrazioni (di cui si allega copia).

Considerato che in data 06/12/2011 prot. [redacted] è pervenuta comunicazione di ultimazione lavori con allegata la documentazione richiesta con nostra nota del 23/11/2011 prot. n. [redacted]

Visto quanto premesso e considerato si comunica, per quanto di competenza, la conclusione con esito favorevole della pratica.

Distinti saluti

Il Responsabile dell'ufficio
Arch. [redacted]

Responsabile del procedimento: [redacted]
Istruttore della pratica: Arbuizzi arch. [redacted]

Orari di ricevimento:
per i cittadini: lunedì e venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.45
per i professionisti (solo su appuntamento): lunedì dalle ore 15.00 alle 18.15 e mercoledì dalle ore 09.00 alle 12.45

*Vo agli atti
Per l'area 22/02/2012
p. [signature]*



CITTA' DI PIOLTELLO - PROVINCIA DI MILANO - Via C. Cattaneo n. 1
- Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale - Ufficio Edilizia Privata -

tel. 02-92366404 - 421 - 426 fax 02-92366420 e-mail: ufficio.conc@comune.pioltello.mi.it sito internet: www.comune.pioltello.mi.it

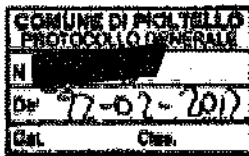
Pratica N. D191/2011 | D191/2011

Prot. 36034 del 22.09.2011

Pioltello, il 22/02/2012

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE
G.A. DOTT. SSA [redacted]

Fax n. [redacted]
N. 3 pp



e.p.c. [redacted]

ARCH. V. [redacted]
Fax n. [redacted]

OGGETTO: Perfezionamento di SCIA tardiva (Segnalazione Certificata Inizio Attività) n. [redacted] del 22.09.2011 per frazionamento unità immobiliare in località Piazza della Repubblica 2, piano seconda, foglio 4 mapp. 107, sub 16.

Premesso che:

- il Tribunale di Milano, sezione III, con atti R.G. 9123/2008 autorizzava i lavori di frazionamento dell'unità immobiliare in oggetto con inizio lavori immediato;
- in data 22/09/2011 prot. [redacted] è stata presentata segnalazione certificata di inizio attività tardiva n. D191/2011 per le opere suddette, con richiesta di deroga dell'art. 3.4.9 del Regolamento Locale di Igiene in quanto un alloggio ha affaccio solo a Nord;
- in data 08/10/2011 nostri atti n. [redacted] del 14/10/2011 è pervenuta all'ufficio scrivente richiesta di informazioni in merito alla divisibilità dell'alloggio da parte del Tribunale di Milano, sezione III;
- in data 25/10/2011 è stato emesso parere non favorevole da parte dell'ASL;
- in data 21/11/2011 prot. [redacted] sono stati presentati nuovi elaborati grafici a riscontro di quanto prescritto nel suddetto parere ASL;
- in data 21/11/2011 è stato emesso parere favorevole da parte dell'ASL, viste le modifiche apportate di cui alla suddetta integrazione;
- in data 29/11/2011 è stata inviata comunicazione di cui ai nostri atti del 23/11/2011 prot. n. [redacted] al Tribunale in merito allo stato della pratica e alla richiesta di integrazioni (di cui si allega copia).

Considerato che in data 06/12/2011 prot. [redacted] è pervenuta comunicazione di ultimazione lavori con allegata la documentazione richiesta con nostra nota del 23/11/2011 prot. n. [redacted]

Visto quanto premesso e considerato si comunica, per quanto di competenza, la conclusione con esito favorevole della pratica.

Distinti saluti

Il Responsabile dell'ufficio
Arch. [redacted]

Responsabile del procedimento: [redacted]

Istruttore della pratica: Arbuzy arch. [redacted]

Orari di ricevimento:
per i cittadini: lunedì e venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.45
per i professionisti (solo su appuntamento): lunedì dalle ore 15.00 alle 18.15 e mercoledì dalle ore 09.00 alle 12.45

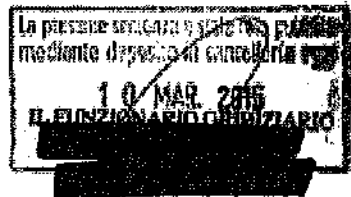
Così deciso in Milano, il 18.2.2015

Il Giudice rel. est



Il Presidente


IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO


La presente sentenza è stata depositata in cancelleria
mediante deposito di cancelleria
10 MAR 2015
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO


7



io copie att
per [redacted] 22/02/2012
[redacted]



CITTA' DI PIOLTELLO - PROVINCIA DI MILANO - Via C. Cattaneo n. 1
- Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale - Ufficio Edilizia Privata -

tel. 02-9236604-408-436 fax 02-92366420 e-mail: ufficio.tecnico@comune.pioltello.mi.it sito internet: www.comune.pioltello.mi.it

Pratica N. D191/2011 | D191/2011
Prot. 36034 del 22.09.2011

Pioltello, li 22/02/2012

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE
C.A. DOTT. SSA [redacted]
Fax n. [redacted]
N. 3 pp

COMUNE DI PIOLTELLO
PROTOCOLLO GENERALE
N. [redacted]
CP 77-02-2012
Cal. [redacted] [redacted]

e.p.c. [redacted]
[redacted]
ARCH. [redacted]
Fax n. [redacted]

OGGETTO: Perfezionamento di SCIA tardiva (Segnalazione Certificata Inizio Attività) n. [redacted] del 22.09.2011 per frazionamento unità immobiliare in località Piazza della Repubblica 2, piano secondo, foglio 4 mapp. 107, sub 16.

Premesso che:

- il Tribunale di Milano, sezione III, con atti R.G. [redacted] autorizzava i lavori di frazionamento dell'unità immobiliare in oggetto con inizio lavori immediato;
- in data 22/09/2011 prot. [redacted] è stata presentata segnalazione certificata di inizio attività tardiva n. D191/2011 per le opere suddette, con richiesta di deroga dell'art. 3.4.9 del Regolamento Locale di Igione in quanto un alloggio ha affaccio solo a Nord;
- in data 08/10/2011 nostri atti n. [redacted] del 14/10/2011 è pervenuta all'ufficio scrivente richiesta di informazioni in merito alla divisibilità dell'alloggio da parte del Tribunale di Milano, sezione III;
- in data 25/10/2011 è stato emesso parere non favorevole da parte dell'ASL;
- in data 21/11/2011 prot. [redacted] sono stati presentati nuovi elaborati grafici a riscontro di quanto prescritto nel suddetto parere ASL;
- in data 21/11/2011 è stato emesso parere favorevole da parte dell'ASL, viste le modifiche apportate di cui alla suddetta integrazione;
- in data 29/11/2011 è stata inviata comunicazione di cui ai nostri atti del 23/11/2011 prot. n. [redacted] al Tribunale in merito allo stato della pratica e alla richiesta di integrazioni (di cui si allega copia).

Considerato che in data 06/12/2011 prot. [redacted] pervenuta comunicazione di ultimazione lavori con allegata la documentazione richiesta con nostra nota del 23/11/2011 prot. [redacted]

Visto quanto premesso e considerato si comunica, per quanto di competenza, la conclusione con esito favorevole della pratica.

Distinti saluti

Il Responsabile dell'ufficio
Arch. [redacted]

Responsabile del procedimento [redacted]
Istruttore della pratica: [redacted]

Orari di ricevimento:
per i cittadini: lunedì e venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.45
per i professionisti (solo su appuntamento): lunedì dalle ore 15.00 alle 18.15 e mercoledì dalle ore 09.00 alle 12.45

pret. [redacted]

pratica n. [redacted] 2011
[redacted] 2010

h/2

60 8-12-2011



pratica n. _____

Al Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale
del Comune di Piozzello (MI) - Sportello Unico per l'Edilizia

6-12-11

**COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI PER OPERE NON SOGGETTE A
CERTIFICATO DI AGIBILITA' e CERTIFICATO DI COLLAUDO**
(articolo 23 regolamento edilizio)

compilare questo riquadro solo quando il soggetto sia persona fisica

Il sottoscritt A. _____ tel./fax _____
 C.F. _____ con domicilio in _____
 via/piazza _____ n. _____ c.a.p. _____
 in qualità di _____
 dell'immobile posto in via/piazza _____ n. _____
 estremi eventuale cointestato (completi di codice fiscale):

compilare questo riquadro solo quando il soggetto sia persona giuridica o soggetto collettivo

La società _____ tel./fax _____
 C.F./P.I. _____ con sede in _____ prov. (_____)
 via/piazza _____ n. _____ c.a.p. _____
 nella persona di _____
 nato/a a _____ prov. (_____), il _____
 C.F. _____ con domicilio in _____ prov. (_____)
 via/piazza _____ n. _____ c.a.p. _____
 in qualità di _____
 dell'immobile posto in via/piazza _____ n. _____

estremi del proprietario, se diverso dal richiedente:

In riferimento alla pratica edilizia n. [redacted] del 22/09/2011
e successive varianti: _____

aventi per oggetto opere di: FRAZIONAMENTO
realizzate in via/piazza DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2
contraddistinto al mapp. 107 subalterno 312/513 del foglio 4

comunica l'avvenuta ultimazione dei lavori relativi in data 23/11/2011

N.B.: La comunicazione di fine lavori deve avvenire entro 5 (cinque) giorni dalla fine degli stessi.

Si allega copia del documento di identità

data 21/11/2011 Il dichiarante _____

1. Indicare il titolo giuridico del firmatario (carica sociale, amm.re pro tempore, ecc.)

x Nardo



Per le opere non incluse nella casistica di cui all'art.24 del DPR 380/2001 ad 1 conclusione che si tratti di opere di modesta entità che non comportino il rilascio dell'immobile da parte degli occupanti, la conclusione della pratica è costituita dalla presentazione di dichiarazione di fine lavori e di conformità al progetto, redatta dal direttore dei lavori e della documentazione comprovante l'avvenuto accatastamento, ove le opere comportino modifica della rendita catastale.

Nel caso di cui sopra, la presente comunicazione deve essere completata con la dichiarazione che segue, a firma del direttore dei lavori (tale dichiarazione deve essere sempre redatta qualora si tratti di denuncia di inizio attività):

La sottoscritt A. BIZZI
tel. [redacted] fax [redacted] e-mail CERINAP@STUDIOVARZANO.IT
C.F. [redacted] n domicilio in POGGIO (MI)
via/piazza S. BIZZI n. 5 c.a.p. 20096
iscritt A all'albo dei CI ARCHITETTI della provincia di MILANO al n. [redacted]
in qualità di direttore dei lavori relativi alle pratiche edilizie sopra elencate, dichiara la conformità delle opere eseguite rispetto ai progetti allegati a tali pratiche; dichiara altresì il rispetto delle stesse opere a tutta la normativa edilizia-urbanistica vigente nonché a quella in materia di igiene e sanità, sicurezza, contenimento dei consumi energetici, inquinamento acustico ed eliminazione delle barriere architettoniche.

(parte da compilare obbligatoriamente per le opere non soggette a richiesta di agibilità barrando solo la voce che interessa; la mancata compilazione comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art.37 comma 5 del DPR 380/2001)

Dichiaro che le opere non hanno comportato modifica del classamento e/o altra modifica della rendita catastale.

Oppure: Dichiaro che le opere hanno comportato modifica del classamento e/o altra modifica della rendita catastale e quindi allego ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale alla sede competente dell'Agenzia del Territorio.

Allego documentazione comprovante l'avvenuta variazione catastale

Si allega inoltre e si dichiara (tutte le voci devono essere barrate):

Nel caso di modifiche impiantistiche soggette a dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008, si allegano copie delle dichiarazioni di conformità degli impianti oggetto di intervento.

Oppure: Dichiaro che l'intervento non ha comportato modifiche impiantistiche soggette all'obbligo di dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008

Nel caso di obbligo di relazione cui alla L.10/91 e .m.l., dichiaro che le opere sono state realizzate in conformità alla relazione di cui alla L.10/91 agli atti comunali;

Allego copia di attestato di certificazione energetica ai sensi della normativa regionale vigente, o estremi della presentazione del medesimo, se già presentato al Comune;

Oppure: Dichiaro che le opere non sono soggette all'obbligo di certificazione energetica ai sensi della normativa vigente;

data _____

timbro e firma _____

riservato all'ufficio
sopralluogo effettuato dall'ufficio in data: _____

l'istruttore: _____

*2 Si rammenta che l'obbligo di certificazione energetica ricorre per tutti i casi previsti dalla normativa vigente per tutte le pratiche soggette presentate dalla data di entrata in vigore del D.Lgs. 192/2005

28-11-11 File LAV

| |
|--|
| COMUNE DI PIOTTELLO PROTOCOLLO GENERALE |
| 28 NOV 2011 |
| RICEVUTO |

pratica n. [redacted]

Al Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale
del Comune di Pioltello (MI) - Sportello Unico per l'Edilizia

**COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI PER OPERE NON SOGGETTE A
CERTIFICATO DI AGIBILITA' e CERTIFICATO DI COLLAUDO**
(articolo 23 regolamento edilizio)

compilare questo riquadro solo quando il soggetto sia persona fisica

La sottoscritt/a _____ tel./fax _____
 C.F. _____ domicilio in _____
 via/piazza _____ n. _____ c.a.p. _____
 In qualità di _____ n. _____
 dell'immobile posto in via/piazza _____
 estremi eventuale coordinate catastali _____

compilare questo riquadro solo quando il soggetto sia persona giuridica o soggetto
collettivo

La società _____ tel./fax _____ prov. (_____)
 C.F./P.I. _____ con sede in _____ n. _____ c.a.p. _____
 via/piazza _____
 nella persona di _____ prov. (_____), il _____
 nato/a a _____ con domicilio in _____ prov. (_____)
 C.F. _____ n. _____ c.a.p. _____
 via/piazza _____
 In qualità di _____ n. _____
 dell'immobile posto in via/piazza _____

estremi del proprietario, se diverso dal richiedente:

In riferimento alla pratica edilizia n. D.191/2011 del 22/09/2011
e successive varianti: _____

aventi per oggetto opere di: FRAZIONAMENTO
realizzate in via/piazza DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2
contraddistinto al mapp. 107 subalterno 12/13 del foglio 4

comunica l'avvenuta ultimazione dei lavori relativi in data 28/11/2011.

N.B.: La comunicazione di fine lavori deve avvenire entro 5 (cinque) giorni dalla fine degli
stessi.

Si allega copia del documento di identità _____
data 28/11/2011 il dichiarante _____

1. indicare il titolo giuridico del firmatario (carica sociale, amministrazione pro tempore, ecc.)

Per le opere non incluse nella casistica di cui all'art.24 del DPR 380/2001 ed a condizione che si tratti di opere di modesta entità che non comportino il rilascio dell'immobile da parte degli occupanti, la conclusione della pratica è costituita dalla presentazione di dichiarazioni di fine lavori e di conformità al progetto, redatta dal direttore dei lavori e della documentazione comprovante l'avvenuto accatastamento, ove le opere comportino modifica della rendita catastale.

Nel caso di cui sopra, la presente comunicazione deve essere completata con la dichiarazione che segue, a firma del direttore dei lavori (tale dichiarazione deve essere sempre redatta qualora si tratti di denuncia di inizio attività):

Io sottoscritto [redacted]
tel. [redacted] fax [redacted] e-mail [redacted]
C.F. [redacted] con domicilio in [redacted]
via/piazza G. B. [redacted] n. 5 c.a.p. 20094
iscritt. A all'albo degli ARCHITETTI della provincia di MILANO al n. [redacted]
In qualità di direttore dei lavori relativi alle pratiche edilizie sopra elencate, dichiaro la conformità delle opere eseguite rispetto ai progetti allegati e tali pratiche; dichiaro altresì il rispetto delle stesse opere a tutta la normativa edilizia-urbanistica vigente nonché a quella in materia di igiene e sanità, sicurezza, contenimento dei consumi energetici, inquinamento acustico ed eliminazione delle barriere architettoniche.

(parte da compilare obbligatoriamente per le opere non soggette a richiesta di agibilità barrando solo la voce che interessa; la mancata compilazione comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del DPR 380/2001)

Dichiaro che le opere non hanno comportato modifica del classamento e/o altra modifica della rendita catastale.

oppure: Dichiaro che le opere hanno comportato modifica del classamento e/o altra modifica della rendita catastale e quindi allego ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale alla sede competente dell'Agenzia del Territorio.

Allego documentazione comprovante l'avvenuta variazione catastale

Si allega inoltre e si dichiara (tutte le voci devono essere barrate):

Nel caso di modifiche impiantistiche soggette a dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008, si allegano copie delle dichiarazioni di conformità degli impianti oggetto di intervento.

oppure Dichiaro che l'intervento non ha comportato modifiche impiantistiche soggette all'obbligo di dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008

Nel caso di obbligo di relazione cui alla L.10/91 e m.l., dichiaro che le opere sono state realizzate in conformità alla relazione di cui alla L.10/91 agli atti comunali;

Allego copia di attestato di certificazione energetica ai sensi della normativa regionale vigente, o estremi della presentazione del medesimo, se già presentato al Comune;

oppure Dichiaro che le opere non sono soggette all'obbligo di certificazione energetica ai sensi della normativa vigente;

data _____

timbro e firma _____

riservato all'ufficio

sopralluogo effettuato dall'ufficio in data: _____

l'istruttore: _____

*2: Si rammenta che l'obbligo di certificazione energetica ricorre per tutti i casi previsti dalla normativa vigente per tutte le pratiche soggette presentate dalla data di entrata in vigore del D.Lgs. 192/2005

[Redacted]

n. 69

Il sottoscritto [Redacted] titolare o legale rappresentante
dell'impresa (ragione sociale) [Redacted]
operante nel settore **TERMOIDRAULICA GAS**
con sede in Via [Redacted]
C.a. [Redacted] Comune [Redacted] (Prov.) [Redacted] Id. [Redacted]
Codice Fis. [Redacted] Part. IVA [Redacted]

Iscritta nel Registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1999, n. 541)
della Camera C.I.A.A. di **MILANO**
 Iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di **MILANO**
(L. 8/8/1985, n. 443)
specifica dell'impianto (descrizione schematica) **NUOVO IMPIANTO GAS
PIU IMPIANTO IDRICO-SANITARIO**

Inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (*)
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2° e 3° famiglia; GPL per impianti mobili; GPL da serbatoio fisso.

Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile

commissionato da [Redacted] installato nel locale sito
nel Comune di [Redacted] C.a.p. [Redacted] Prov. [Redacted]
[Redacted] n. [Redacted] via [Redacted] piano [Redacted] Inter. [Redacted] di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e
indirizzo) [Redacted]

in edificio adibito ad uso: industriale civile commerciale altri usi

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

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 6 da [Redacted]
 seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (*) [Redacted]

installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6);
 controllato l'impianto al fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguite le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:
 progetto ai sensi degli artt. 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.

Comune di Piotello
Protocollo Generale
Classificazione: 10/10

attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8);
Allegati facoltativi (9): **VISURA ORDINARIA DELL'IMPRESA**



DECLINA

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

IL RESPONSABILE TECNICO
DATA
23/11/2011

IL DICHIARANTE
TERMOIMPIANTI
di [Redacted]
C. [Redacted]
P. [Redacted]

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE:
responsabilità del committente e del proprietario, art. 6 (10). DATA [Redacted]

TERMOIMPIANTI

di [redacted]
C.A.G. FISC. MRTI
Partita IVA: [redacted]

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

MODELLO CONFORME AL D.M. 22 GENNAIO 2000, N. 37

n.

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) TERMOIMPIANTI

operante nel settore TERMOIDRAULICA GAS

con sede in Via [redacted]

C.A. [redacted] Comune [redacted] (Prov.) [redacted] tel. [redacted]

Codice Fisca. [redacted] Part. [redacted]

[X] iscritta nel Registro delle Imprese (D.M. 7/271965, n. 581) della Camera C.I.A.A. di [redacted]

[] iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di [redacted] (L. 14/11/1985, n. 443)

attività dell'impianto (descrizione schematica) CONTROLLO IMPIANTO GAS

Inteso come: [] nuovo impianto [] trasformazione [] ampliamento [] manutenzione straordinaria [X] altro (1) CONTROLLO
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2° e 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile

commissionato [redacted] installato nei locali siti

nel Comune di [redacted] C.A. [redacted]

[redacted] scala 1 piano 2 interno B di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale)

Indirizzo IDEM

In edificio adibito ad uso: [] industriale [X] civile [] commercio [] altri usi:

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 8, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, e che:

- [] rispettata il progetto redatto ai sensi dell'art. 6 da [redacted]
[] seguita la norma tecnica applicabile all'impianto [redacted]

- [] installati componenti e materiali adatti al luogo ed installazione (art. 5 e 6);
[] controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguite le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- [] progetto ai sensi degli art. 5 e 7 (4);
[] relazione con tipologia dei materiali utilizzati (5);
[] schema di impianto realizzato (6);
[] riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti e parziali, già esistenti (7);
[X] copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.
[] attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali e sistemi non normalizzati (8).

Allegati facoltativi (9): VISURA ORDINARIA DELL'IMPRESA

Comune di Pietrelle
Protocollo Generale
n. [redacted]
Classificazione: 10/10



DECLINA

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

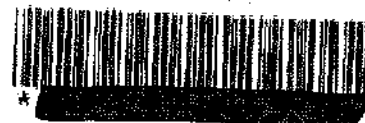
IL RESPONSABILE TECNICO
[redacted]
DATA 23/11/2011

TERMOIMPIANTI
di [redacted]

Cariche e poteri

TITOLARE FIRMATARIO

RESPONSABILE TECNICO nominato il 01/03/2009
Durata in carica: FINO ALLA REVOCA



Riconoscimento requisiti
tecnico-professionali
D.M. 37/2008

RESPONSABILE TECNICO per l'esercizio delle attività di cui alla lettera C, D, E
Limitatamente a: AGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CLIMATIZZAZIONE E
CONDIZIONAMENTO
Ente: [REDACTED]

Attività, sedi, ruoli e licenze * Attività

Inizio attività
(informazione storica)

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 01/03/2009

Attività prevalente
esercitata dall'impresa

INSTALLAZIONE, TRASFORMAZIONE, AMPLIAMENTO E MANUTENZIONE IMPIANTI: - DI
RISCALDAMENTO, CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO - IDRICI E SANITARI - PER LA
DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DI GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESI LE OPERE DI
EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI
LOCALI.

Attività esercitata
nella sede

INSTALLAZIONE, TRASFORMAZIONE, AMPLIAMENTO E MANUTENZIONE IMPIANTI: - DI
RISCALDAMENTO, CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO - IDRICI E SANITARI - PER LA
DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DI GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESI LE OPERE DI
EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI
LOCALI.

Classificazione
ATECORI 3007
della descrizione
attività
(informazione di sola
natura statistica)

Codice: 43.22.01-Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e
di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e
riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione

Importanza: A - primaria Albo Artigiani

Data inizio: 01/03/2009

Codice: 43.22.02-Installazione di impianti per la distribuzione del gas
(inclusa manutenzione e riparazione)

Importanza: D - secondaria Albo Artigiani

Data inizio: 01/03/2009

Codice: 43.29.09-Altri lavori di costruzione e installazione non

Importanza: D - secondaria Albo Artigiani

Data inizio: 01/03/2009

Classificazione
ATECORI 2002
della descrizione
attività
(informazione di sola
natura statistica)

Codice: 45.33 -Installazione e riparazione di impianti termici,
idraulico-sanitari e per il trasporto del gas

Importanza: A - primaria Albo Artigiani

Data inizio: 01/03/2009

Codice: 45.33.03-Installazione e riparazione di impianti per il trasporto
del gas

Importanza: D - secondaria Albo Artigiani

Data inizio: 01/03/2009

Codice: 45.34.02-Installazione e riparazione di altri impianti n.c.a.

Importanza: D - secondaria Albo Artigiani

Data inizio: 01/03/2009

Addetti
(informazione di sola
natura statistica)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2011
(dati rilevati al 31/03/2011)

| | I trimestre |
|--------------|-------------|
| Dipendenti | 0 |
| Indipendenti | 1 |
| Totale | 1 |

Comune di Pioltello
Protocollo Generale
n. [redacted]
Classificazione: 10/10

Attività, albi ruoli e licenze » Albi e ruoli

Albo Imprese
Artigiane

Numero: [redacted]
Categoria: LAVORAZIONI NON MECCANIZZATE
Provincia: MI
Data domanda/accertamento/comunicazione: 16/03/2009
Data delibera/comunicazione: 16/03/2009

Attività Data inizio attività: 01/03/2009

Attività, albi ruoli e licenze » Abilitazioni

Abilitazioni per gli
impianti
D.M. 37/2008

L'impresa, ai sensi del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 recante norme per la sicurezza degli impianti, è abilitata, salvo le eventuali limitazioni più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampiamiento ed alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 del Decreto n. 37/2008 come segue:

1) Lettera C

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA O SPECIE, COMPRESI LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSE, E DI VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI

Limitatamente a:

AGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CLIMATIZZAZIONE E CONDIZIONAMENTO

Provincia: MI

Ente: ALBO ARTIGIANI

2) Lettera D

IMPIANTI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA O SPECIE

Provincia: MI

Ente: ALBO ARTIGIANI

3) Lettera E

IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DI GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESI LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI

Provincia: MI

Ente: ALBO ARTIGIANI

Requisiti morali e/o
tecnico professionali

Codice: INSTALLATORI - LETTERA E (D.M. 37/2008)
Stato: requisiti accertati
Ente: ALBO ARTIGIANI
Data denuncia: 15/01/2009
Data accertamento: 01/03/2009

Codice: INSTALLATORI - LETTERA D (D.M. 37/2008)
Stato: requisiti accertati
Ente: ALBO ARTIGIANI
Data denuncia: 15/01/2009

T.E.I.
TECNO ELETTRICI IMPIANTI
di [redacted]
Via [redacted]
Part. I.V.A. [redacted]

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

MODELLO CONFORME AL D.M. 22 GENNAIO 2008, N. 37

n.

Il sottoscritto [redacted] (titolare o legale rappresentante)
dell'impresa (ragione sociale) **T.E.I.**

Operante nel settore **IMPIANTI ELETTRICI**
Con sede in VIA [redacted] n. [redacted] C.a.p. Comune [redacted]
(Prov.) [redacted] Tel. [redacted] Codica Fiscale [redacted]
Part. IVA [redacted]

X Iscritta al Registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1995, n.501)
della camera di C.C.I.A.A. di **MILANO** n. [redacted]

X Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08/08/1985 n.443) di **MILANO** n. [redacted]
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **VERIFICA IMPIANTO ELETTRICO**

Inteso come: nuovo impianto Trasformazione Ampliamento manutenzione straordinaria altro (1)

N.B.: Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1^a, 2^a, 3^a famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso
Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile **3 KW**

Commissionato da [redacted] installato nei locali siti
Nel comune di [redacted] Prov. **MI** via [redacted]

n. **2** Scala **1** Piano **2** Interno **A** di proprietà di (nome, cognome o rag. Sociale)
e indirizzo) **DI MONTE ARMANDO P.ZZA DELLA REPUBBLICA N.2 PIANO 2 INT.A PIOLTELLO (MI)**

In edificio adibito ad uso: Industriale civile commercio altri usi
DICHIARA

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

- Rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
- Seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3)
- Installato componenti e materiali 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 di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.
- Attestazione di conformità per impianti realizzati con materiali o sistemi non normalizzati (8)

Allegati facoltativi (9):

Comune di Pioltello
Protocollo Generale
n. [redacted]
Classificazione: 10/10



DECLINA

Ogni responsabilità per sinistri e persone o a cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione e operazione.

Il Responsabile Tecnico

Il dichiarante

T.E.I.
TECNO ELETTRICI IMPIANTI
di [redacted]
Via [redacted]
Part. I.V.A. [redacted]

data **26-11-2011**

(firma)

(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L.46/1990, art. 10 (9).

data **26-11-2011**

firma

LEGENDA

(1) Come esempio nel caso di impianti a gas, con "altro" si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso.

(2) indicare: Nome, cognome, qualifica e, quando ne ricorra l'obbligo ai sensi dell'art. 5, comma 2, 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 eseguito su progetto sia variato in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le varianti realizzate in corso d'opera. Fa parte del progetto la citazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta).

(5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse completa, 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) numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristiche dei sistemi 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 rinvio al progetto quando questo è stato redatto da un professionista abilitato e non sono state approvate varianti in corso d'opera. Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria, l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente.

Lo schema citerà la pratica prevenzione incendi (ove richiesto).

(7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Per impianti o parti d'impianti costruiti prima dell'entrata in vigore del presente decreto, il riferimento a dichiarazione di conformità può essere sostituito dal rinvio a dichiarazioni di rispondenza (art. 7 comma 6)

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) Se nell'impianto risultano incorporati dei prodotti o sistemi legittimamente utilizzati per il medesimo impiego in un altro Stato membro dell'Unione europea o che sia parte contraente dell'accordo sullo Spazio economico europeo, per i quali non esistono norme tecniche di prodotto o di installazione, la dichiarazione di conformità deve essere sempre corredata con il progetto redatto e sottoscritto da un ingegnere iscritto all'albo professionale secondo la specifica competenza tecnica richiesta, che attesta di avere eseguito l'analisi dei rischi connessi con l'impiego dei prodotti o sistema sostitutivo. Di avere prescritto e fatto adottare tutti gli accorgimenti necessari per raggiungere livelli di sicurezza equivalenti a quelli garantiti dagli impianti eseguiti secondo la regola dell'arte e di avere sorvegliato la corretta esecuzione delle fasi di installazione dell'impianto nel rispetto di tutti gli eventuali disciplinari tecnici predisposti dal fabbricante del sistema o del prodotto.

(9) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia, disinfezione, ecc.

(10) 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.

Comune di Pioltello
Protocollo Generale
n. 0
Classificazione: 10710



Comune di Pioltello
Protocollo Generale

n. [REDACTED]
Classificazione: 10/10

T.E.I. di [REDACTED]
Via [REDACTED]



Pioltello, 26 Novembre 2011

Spett.le
[REDACTED]
[REDACTED]

OGGETTO: VERIFICA IMPIANTO ELETTRICO sottotraccia in P.zza [REDACTED]
[REDACTED] interno [REDACTED] (MI) (ad uso abitazione) **POTENZA CONTRATTUALE 3 KW**

Dal nostro intervento abbiamo verificato che l'impianto e' conforme alla legge 46/90
tutte le prese e tutti i punti luce a soffitto sono dotati di conduttore di terra colore GV
l'impianto di terra dell'abitazione e' collegato all'impianto condominiale,
l'impianto e' protetto da salvavita 16A, 4,5KA Id 0,03

PER RICEVUTA [REDACTED]

DATA 26-11-2011





ALLEGATO N.1 alla dichiarazione di conformità

RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI UTILIZZATI

COMMITTENTE: DI MONTE RMANDO

DESCRIZIONE LAVORI ESEGUITI:

La ditta T.E.I. dichiara di aver rilevato le migliori marche in commercio in accordo con le Norme vigenti, adatti per l'impianto realizzato, tutti i materiali utilizzati sono marchiati CEI
Essi sono conformi a quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/90.

FIRMA

31/03/2003



T. E. I.
TECNO ELETTRICI IMPIANTI
di [redacted]
Via [redacted]
Part. [redacted]

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**

MODELLO CONFORME AL D.M. 22 GENNAIO 2008, N. 37

n.

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante
dell'impresa (ragione sociale) T. E. I.
Operante nel settore **IMPIANTI ELETTRICI**
Con sede in VIA [redacted] n. [redacted] C.a.p. Comune [redacted]
(Prov.) [redacted] Tel. [redacted] Codice Fiscale [redacted]
Part. IVA [redacted]
X iscritta al Registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1995, n.591)
della camera di C.C.I.A.A. di [redacted] n. [redacted]
X iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 38/09/1985 n.443) di [redacted] n. [redacted]
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **VERIFICA IMPIANTO ELETTRICO**

Inteso come: nuovo impianto Trasformazione Ampliamento X manutenzione straordinaria altro (1)
N.B.: Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso
Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile 3 KW
Commissionato da **PIANO COSIMINA SPERANZA** installato nei locali sit
Nel comune di **PIOLTELLO** Prov. [redacted] via [redacted]
n. [redacted] Scala 1 Piano 2. Interno B di proprietà di (nome, cognome o rag. Sociale
e indirizzo) **PIANO COSIMINA SPERANZA P.ZZA DELLA R [redacted]**

In edificio adibito ad uso: industriale X civile 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, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- Rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 6 da (2)
- X Seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3)
- X Installate componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art.5 e 6)
- X Controllato l'impianto ai fini della sicurezza o della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- Progetto ai sensi degli artt. 5 e 7 (4)
- X Relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5)
- Schema di impianto realizzato (6)
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7)
- X Copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.
- Attestazione di conformità per impianti realizzati con materiali o sistemi non normalizzati (8)

Allegati facoltativi (9):

Comune di Pioltello
Protetto Generale
n. [redacted]
CANCELLAZIONE: 10/10



DECLINA

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

Il Responsabile Tecnico

Il dichiarante **T. E. I.**

TECNO ELETTRICI IMPIANTI

di [redacted]

Via [redacted]

Part. [redacted]

data 26-11-2011

(firma)

(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L.46/1990, art. 10 (9).

data 26-11-2011

firma



- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas, con "altro" si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso.
- (2) indicare: Nome, cognome, qualifica e, quando ne ricorra l'obbligo ai sensi dell'art. 5, comma 2, estremi di iscrizione nel relativo albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto.
- (3) Citare la o le norme tecniche o 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 varianti realizzate in corso d'opera. Fa parte del progetto la situazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta).
- (5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse completa, 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 o 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) numero, tipo o potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristiche dei sistemi 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 rinvio al progetto quando questo è stato redatto da un professionista abilitato e non sono state approvate varianti in corso d'opera. Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria, l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente.
- Lo schema citerà la pratica prevenzione incendi (ove richiesto).
- (7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Per impianti o parti d'impianti costruiti prima dell'entrata in vigore del presente decreto, il riferimento a dichiarazione di conformità può essere sostituito dal rinvio a dichiarazioni di rispondenza (art. 7 comma 6).
- 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) Se nell'impianto risultano incorporati dei prodotti o sistemi legittimamente utilizzati per il medesimo impiego in un altro Stato membro dell'Unione europea o che sia parte contraente dell'accordo sullo Spazio economico europeo, per i quali non esistono norme tecniche di prodotto o di installazione, la dichiarazione di conformità deve essere sempre corredata con il progetto redatto e sottoscritto da un ingegnere iscritto all'albo professionale secondo la specifica competenza tecnica richiesta, che attesta di avere eseguito l'analisi dei rischi connessi con l'impiego dei prodotti o sistema sostitutivo. Di avere prescritto e fatto adottare tutti gli accorgimenti necessari per raggiungere livelli di sicurezza equivalenti a quelli garantiti dagli impianti eseguiti secondo la regola dell'arte e di avere sorvegliato la corretta esecuzione delle fasi di installazione dell'impianto nel rispetto di tutti gli eventuali disciplinari tecnici predisposti dal fabbricante del sistema o del prodotto.
- (9) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia, disinfezione, ecc.
- (10) 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.

Comune di Piattello
Protocollo Generale

n. [REDACTED]
classificazione: 1070

T.E.I. di [REDACTED]
Via [REDACTED]



Piattello, 26 Novembre 2011

Spett.le

[REDACTED] 12

OGGETTO: VERIFICA IMPIANTO ELETTRICO sottotraccia [REDACTED] n. [REDACTED] interno [REDACTED] (ad uso abitazione) POTENZA CONTRATTUALE 3 KW

Dal nostro intervento abbiamo verificato che l'impianto e' conforme alla legge 46/90

tutte le prese e tutti i punti luce a soffitto sono dotati di conduttore di terra colore GV
l'impianto di terra dell'abitazione e' collegato all'impianto condominiale,
l'impianto e' protetto da salvavita 16A. 4,5KA Id 0,03

PER RICEVUTA [REDACTED]

DATA 26-11-2011





CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI MILANO

Comune di Pioltello
Protocollo Generale

n. [REDACTED]
Classificazione: 10/10



Prot. n. [REDACTED]

26/05/2011

SI CERTIFICA
CHE DALL'ALBO IMPRESE ARTIGIANE, TENUTO DALLA CCIAA DI MILANO
AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SEGUE RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA SOTTO INDICATA:

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero di annotazione: [REDACTED]
dal Registro delle Imprese di MILANO
data di annotazione: 19/02/1996
Annotata con la qualifica di [REDACTED] (sezione speciale) il 19/02/1996
con il numero Albo Artigiani: [REDACTED]
iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo [REDACTED] il 10/01/1993
Sede: T.E.I. TECNO-ELETTRO-IMPIANTI [REDACTED]
Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE
Data di fondazione: 01/01/1988

ATTIVITÀ

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 01/01/1988
Attività esercitata nella sede legale:
IMPIANTI ELETTRICI RIPARAZIONI.

ALTRI RUOLI E LICENZE

ALBO IMPRESE ARTIGIANE n. [REDACTED]
Cassa: LAVORAZIONE NON MECCANICANTE
Provincia: MI Data con./accett.: 25/03/1988 Data delibera: 09/03/1988
Data inizio attività artigiana: 25/03/1988

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

Rosa e BERONE (RE) il 30/09/1981
codice fiscale: [REDACTED]



CERTIFICAZIONE DI CUI ALLA LEGGE 46/90

ABILITAZIONI:

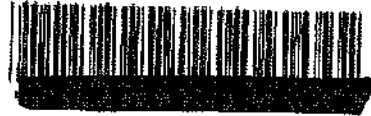
L'impresa, ai sensi della Legge n marzo 1990 n. 46 (LEGGE 46/90) per la
sicurezza degli impianti, è abilitata, salvo le eventuali limitazioni
più precise specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e
alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 della Legge n. 46/1990 come
segue:



ALTAZZA DI CUNAMPERO
 INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
 DI GENOVA

Comune di Pioltello
 Protocollo Generale

n. [REDACTED]
 Classificazione: 10/10



Spett.le: CEW/726/2011/CHI1040

26/05/2011

1) Lettera A
 PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE, DI TRASPORTO, DI DISTRIBUZIONE E DI
 UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL
 PUNTO DI CONSEGNA DELL'ENERGIA FORNITA DALL'ENTE DISTRIBUTORE.

RESPONSABILI TECNICI:

[REDACTED]
 Data & Orario: [REDACTED] il 26/05/2011
 Codice Fiscale: [REDACTED]
 Residenza & P.I. [REDACTED] VIA TIEPOLO [REDACTED]
 - TITOLARE FIRMATARIO
 per l'esercizio delle attività di cui alla lettera A

ESTRATTI DI ISCRIZIONE PRECEDENTI

Iscritto al Registro Ditta con il numero [REDACTED]
 Iscritto al Registro Imprese con il numero [REDACTED]

| | | |
|--|------|------|
| RISORSE PER DIRITTI | EURO | 0,00 |
| TOTALE | EURO | 0,00 |
| TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESI IN LIRE: 0000 | | |

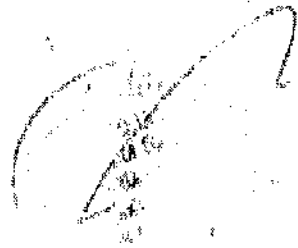
SI RILASCIANO IN CARTA LIBERA AI SENSI DEL D.P.R. 16.10.1972 N. 542 ALLEGATO B E
 SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

IL PRESIDENTE

[REDACTED]

GITTI PERRANOVA

*** fine certificato ***





Unità Operativa Igiene degli Ambienti Confinati e del contesto Urbano

Prot. N. /

25-10-2011 Ill.mo sig. Prateco
 Sindaco

PARERE DI IGIENE EDILIZIA

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|-----|
| Comune di <u>PIATELLO</u> | P.E. n. <u>191/2011</u> | del |
| <u>Via. P.zza Repubblica, 2</u> | | |
| Intestazione | | |
| Oggetto: | | |

Vista la richiesta ed esaminato il progetto allegato, per quanto di nostra competenza, si esprime il seguente parere: ~~NON FAVOREVOLI~~ **NON FAVOREVOLI**

Vista la richiesta del Tribunale del 14-10-2011 per ~~.....~~ intestata al comune di Piatecco di avere informazioni in ordine alle dimensioni dell'immobile, oltre la richiesta di titolo di RL art 3.49 da parte delle proprietarie, si ritiene questo progetto perfettamente adatto allo stato attuale in quanto uno degli affari ha esclusivo affaccio a nord e mancando di affaccio ha un'area comune di superficie inferiore a 16 m².
 Il 11/11 11° le informazioni del 2/11/11 e dove per le opere non sono più valere in ordine del Tribunale, si esprime parere favorevole - ~~.....~~

Il Responsabile del Procedimento

~~.....~~

- Residenziale Produttivo
- Commerciale-Ricreativo altro

Pratica istruita da -83- del





COMUNE DI PIOLTELLO - PROVINCIA DI MILANO - Via C. Cattaneo, 1
Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale - *Edilizia Privata*
tel. 02 / 92366405

DESTINATARIO:

Nominativo o ente: ASL MI 2

ALLA C.A. DOTT.SSA FORMENTI

Fax n°: [REDACTED]

TESTO:

Oggetto: RICHIESTA DEROGA ART. 3,4,9,0 DEL R.L.I. (pratica D191/2011)

Si chiede un ulteriore incontro per visionare la pratica in oggetto alla luce delle sue richieste di cui al parere non favorevole del 25/10/2011. Si comunica che il Comune ha l'obbligo di concludere l'iter della pratica entro il 30/11/2011 come da richiesta del Tribunale di Milano.
Cordiali saluti

Arch. MARTA ARBUZZI

[REDACTED SIGNATURE]

Fogli trasmessi (compreso questo): 1
Pratica trattata da : Arch. Marta Arbuzzì

Data: 17/11/2011



*** RAPPORTO TX ***

TRASMISSIONE OK

NR. TX/RX
#TEL. CORRISPOND.
SUBINDIRIZZO
NOME CORRISPOND.
T. USATO
PAGG. INVIATE
RISULTATO

██████████ ██████████
17/11 17:19
00'39
1
OK



COMUNE DI PIOLTELLO - PROVINCIA DI MILANO - Via C. Cattaneo, 1
Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale - *Edilizia Privata*
tel. 02 / 92366405

DESTINATARIO:

Nominativo o ente: ASL MI 2

ALLA C.A. DOTT.SSA ██████████

Fax n°: ██████████

TESTO:

Oggetto: RICHIESTA DEROGA ART. 3,4,9,0 DEL R.L.I. (pratica D191/2011)

Si chiede un ulteriore incontro per visionare la pratica in oggetto alla luce delle sue richieste di cui al parere non favorevole del 25/10/2011. Si comunica che il Comune ha l'obbligo di concludere l'iter della pratica entro il 30/11/2011 come da richiesta del Tribunale di Milano.
Cordiali saluti

Arch. MARTA ARBUZZI

-85-

2011-11 R)4

Comune di Piofello
Protocollo Generale
n. 6
Classificazione: 10/10



Spett. le. ASL Milano 2
Via Mantova 10, Melzo (MI)
Settore Igiene Edilizia

Oggetto: Richiesta di deroga Regolamento Locale di Igiene, per il frazionamento dell'alloggio situato a Piofello in Piazza della Repubblica n. 2, Di Monte e Piano. SCIA tardiva n. D 191/2011 del 27/09/2011.

Gentile Asi

Con la presente chiediamo un'ulteriore valutazione della richiesta da noi presentata e che non ha ottenuto il Vostro consenso. A tal proposito illustriamo le particolarità dell'alloggio nono affaccio a nord.

Considerando che:

Lo sviluppo planimetrico, la distribuzione interna degli spazi con le rispettive aperture, la predisposizione degli impianti fognari e l'ingresso all'unità immobiliare costituiscono vincoli distributivi imprescindibili, il frazionamento non potrebbe essere eseguito equamente e funzionalmente in modo diverso da quello presentato.

I confini dell'immobile non danno la possibilità di nuova aperture. Le facciate dell'alloggio confinano: dal lato sud su Piazza della Repubblica, dal lato est ed ovest interamente in aderenza agli edifici confinanti e dal lato nord sull'ampia corte.

L'alloggio si trova al terzo piano fuori terra in un fabbricato costituito da quattro piani fuori terra. L'ubicazione nell'interpiano del fabbricato dimostra l'impossibilità di effettuare aperture nel solaio.

Sul lato nord, le finestre del bagno e della camera da letto che si affacciano sulla corte distano circa 30 m dai fabbricati, senza nessun ostacolo visivo; la portafinestra del balcone della cucina, invece, dista circa 5.00 m dalla copertura a falde del fabbricato di fronte; tale edificio si compone di due piani fuori terra con un recupero di sottotetto, che copre visivamente solo la parte inferiore della portafinestra del balcone della cucina, come illustrato nelle fotografie.

Si comunica che nella camera da letto sarà ampliata la superficie utile attraverso la trasformazione del ripostiglio in cabina armadio; l'intervento prevede la chiusura della porta esistente e l'apertura di una porta di collegamento diretto con la camera da letto.

Viste le considerazioni elencate, richiediamo un'ulteriore rivalutazione per la concessione della deroga relativa all'alloggio nono affaccio a nord.

Distinti saluti



Arch. Caterina Varano Studio di Architettura

Comune di Pioltello
Protocollo Generale

n. [REDACTED]
CIRCOLAZIONE TORIO

Pioltello, 14/11/2011



Comune di Pioltello
Spett.le Ufficio Edilizia Privata

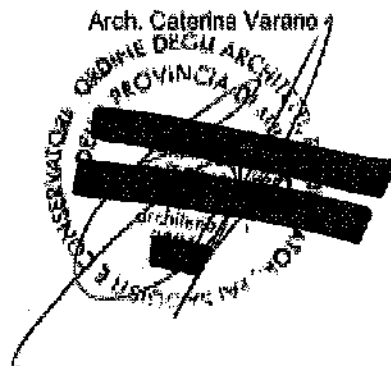
Alla cortese attenzione del Responsabile al Procedimento: Arch. Maria Artuzzi

Oggetto: Perfezionamento dell'istanza Comunicazione inizio lavori tardiva n. D191/2011 del 27/08/2011 per frazionamento unità immobiliare, in località Piazza della Repubblica n°2, Di Monte e Piano.

Per il perfezionamento della pratica di cui all'oggetto si allegano:

1. Tavole: 4a -6a; in sostituzione delle tavole 4-6, per l'ampiamiento della superficie utile camera /soggiorno;
2. Tavola 7 documentazione fotografica;
3. Aggiornamento della richiesta di Deroga al regolamento locale d'igiene;
4. Ricevuta pagamento diritti di segreteria ASL M2.

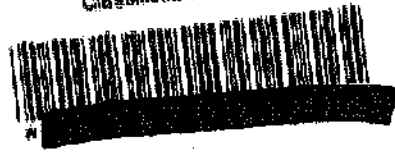
Distinti Saluti



Via Tommaso Minucio, 7 - 20096 Pioltello (MI) Italy - Telefono e fax: [REDACTED]
<http://www.studiovarano.it> - E-mail: caterina@studiovarano.it

Firma IV [REDACTED]

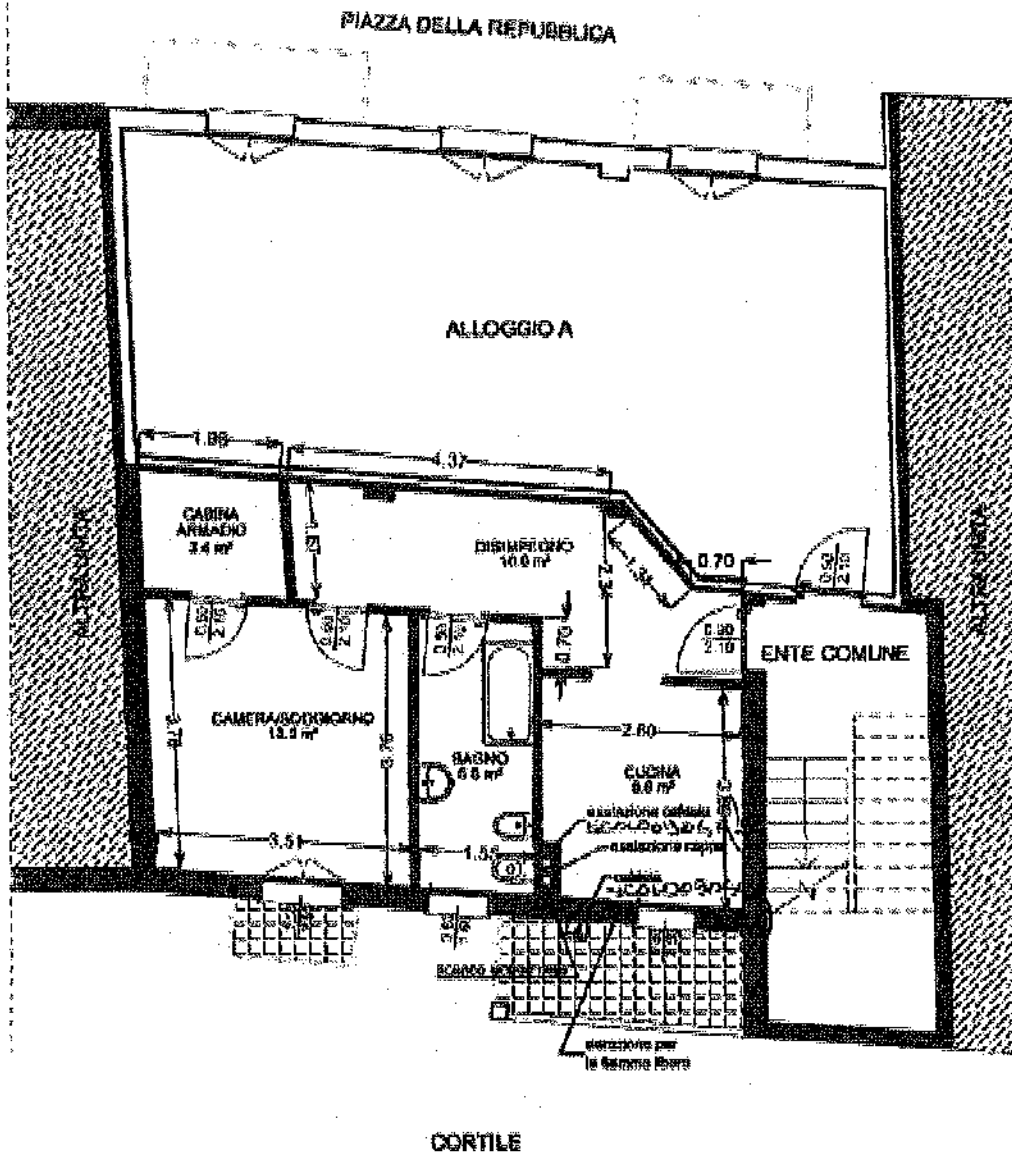
Comune di Pioltello
 Protocollo Generale
 n. [REDACTED]
 Classificazione: 10/10



| | | | |
|--|-----------------------|--|---------------|
| | COMMITTENTE | | |
| Provincia di Milano | [REDACTED] | SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' TARDIVA | |
| | <i>Firma</i> | IMMOBILE | DATA |
| | [REDACTED] | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 - Secondo Piano | novembre 2011 |
| | [REDACTED] | PROGETTO | SCALA |
| | [REDACTED] | FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE | |
| | <i>Firma e Timbro</i> | OGGETTO | TAVOLA |
| COMUNE DI PIOLTELLO | [REDACTED] | ALLOGGIO B STATO DIVISO-COMPARATIVO-PROGETTO | 4a |
| | [REDACTED] | AGGIORNAMENTO | |
| | [REDACTED] | AGGIORNAMENTO D. 101 / 2011 del 27 settembre 2011 | |
| Via Mascocelo 7, 20099 Pioltello (MI) telefax 02 30 91 15 79-WWW.BIUDIOVARANO.IT - E-mail: cotonino@studiodivario.it | | | |

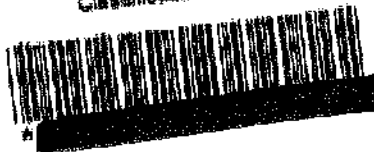


NUOVO PROGETTO



| ALLOGGIO B | | | | | |
|------------|---------------------|-------|---------------------|------|------|
| N° | Destinazione locali | Sup. | Dimensione Aperture | Sup. | RAI |
| 1 | Disimpegno | 10,60 | " | " | " |
| 2 | Cucina | 8,80 | (2,50-0,80)x0,80= | 1,52 | 5,56 |
| 4 | Bagno | 5,80 | 0,80x1,80= | 1,28 | 4,53 |
| 5 | Camera /Soggiorno | 13,50 | (2,50-0,60)x1,10= | 2,08 | 6,46 |
| 6 | Cabina Armadio | 3,40 | " | " | " |
| totale | | 42,20 | | | |

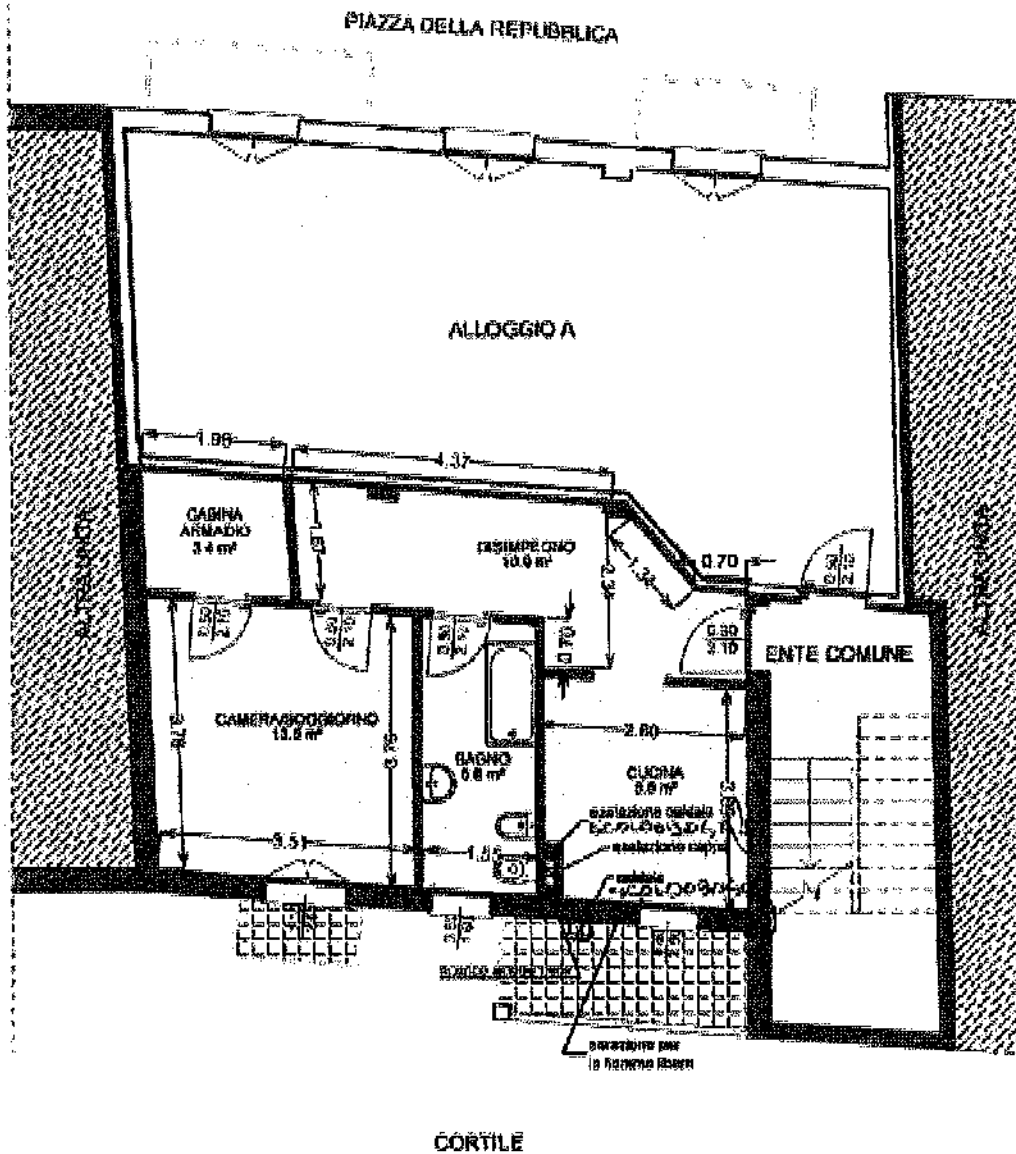
Comune di Pioello
 Protocollo Generale
 n. [redacted] del 21/11/2011
 Classificazione: 10/10



| | | | |
|--|------------|---|---------------|
| COMMITTENTE | | SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' TARDIVA | |
| Provincia di Milano | [redacted] | IMMOBILE | DATA |
| | [redacted] | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 - Secondo Piano | novembre 2011 |
| | [redacted] | PROGETTO | SCALA |
| | [redacted] | FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE | |
| | [redacted] | OGGETTO | TAVOLA |
| COMUNE DI PIOTELLO | [redacted] | ALLOGGIO B STATO DIVISO-COMPARATIVO-PROGETTO | 4a |
| | [redacted] | AGGIORNAMENTO AGGIORNAMENTO D.191 / 2011 del 27 settembre 2011 | |
| Via Masaccio 7, 20068 Pioello (MI) telefax 02 30 91 18 79-WWW.studiovirano.it - E-mail: catering@studiovirano.it | | | |



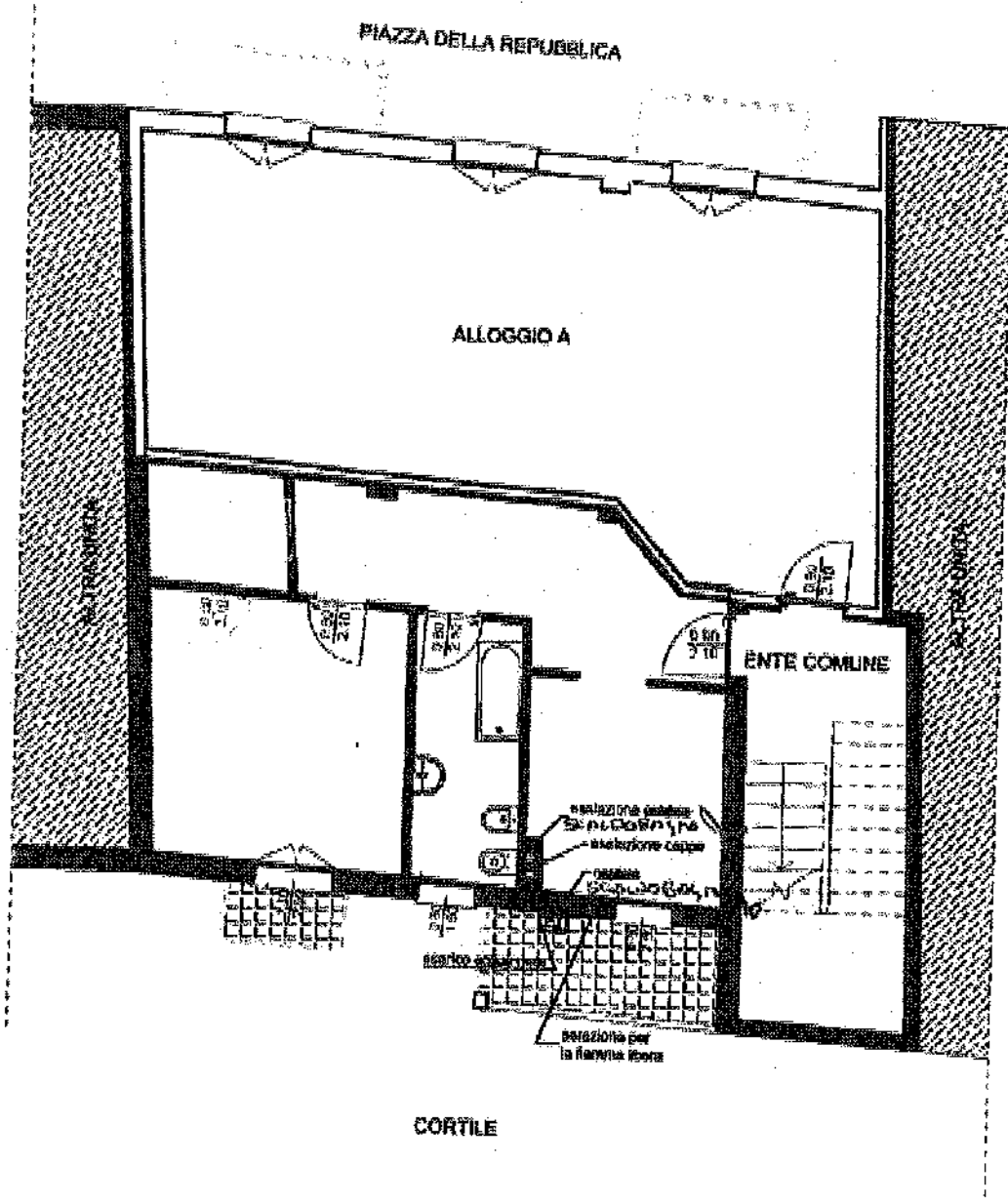
NUOVO PROGETTO



| ALLOGGIO B | | | | | |
|------------|---------------------|-------|---------------------|------|------|
| N° | Destinazione locali | Sup. | Dimensione Aperture | Sup. | RAI |
| 1 | Disimpegno | 10,60 | - | - | - |
| 2 | Cucina | 8,60 | (2,50-0,60)x0,80= | 1,52 | 5,69 |
| 4 | Bagno | 5,80 | 0,80x1,60= | 1,28 | 4,83 |
| 5 | Camera /Soggiorno | 13,50 | (2,50-0,60)x1,10= | 2,00 | 6,48 |
| 6 | Cabina Armadio | 3,40 | - | - | - |
| totale | | 42,20 | | | |



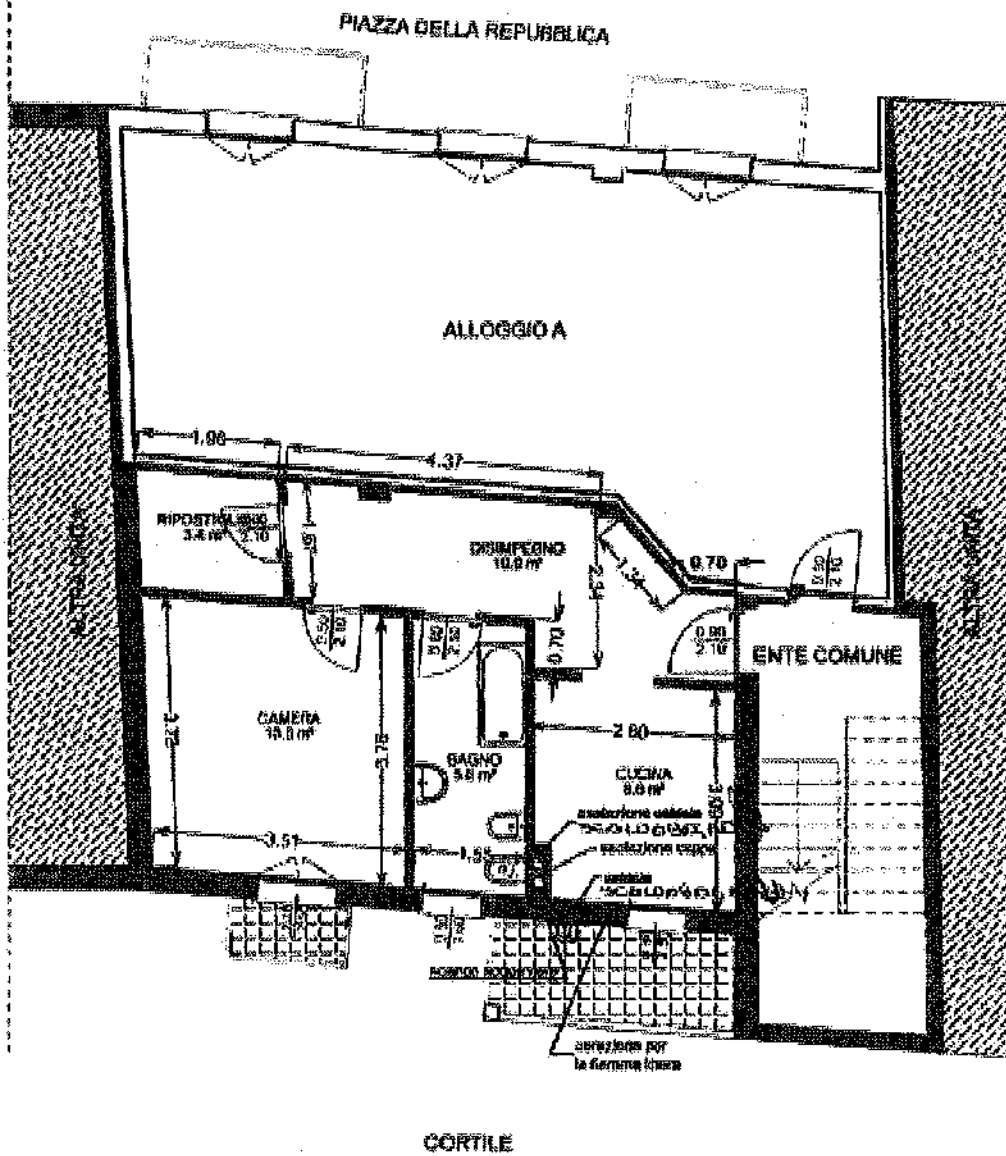
COMPARATIVO



- Demolizione
- Costruzione in Senatoria



PROGETTO



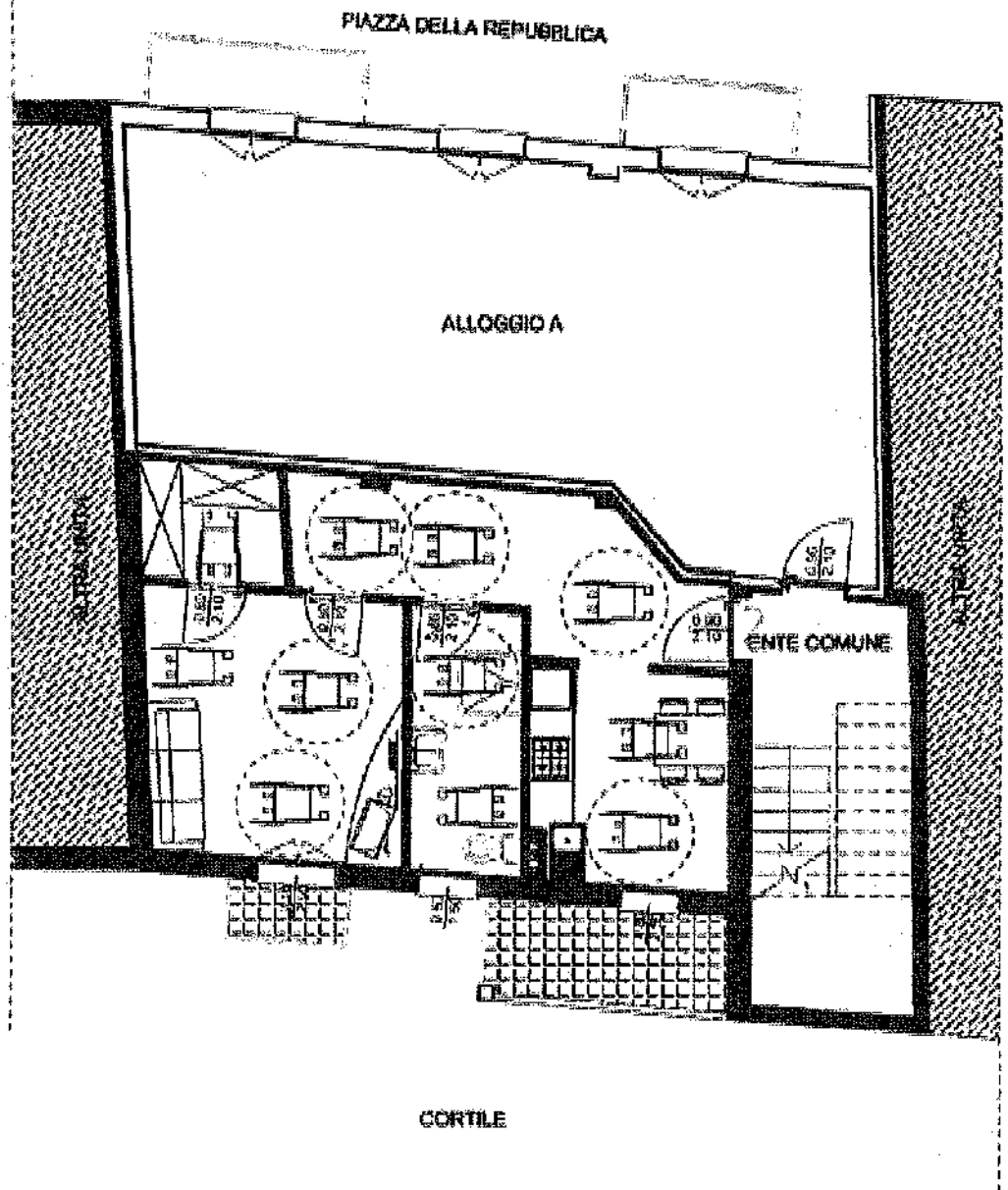
- 91 -

Comune di Pioltello
 Protocollo Generale
 121/11/2011
 Classificazione: 10/10



| | | | |
|---|------------|---|---------------|
| COMMITTENTE | | SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' TARDIVA | |
| Provincia di Milano | [REDACTED] | IMMOBILE | DATA |
| | [REDACTED] | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 - Secondo Piano | novembre 2011 |
| | [REDACTED] | PROGETTO | SCALA |
| | [REDACTED] | FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE | 1:100 |
| | [REDACTED] | OGGETTO | TAVOLA |
| | [REDACTED] | ALLOGGIO B VISITABILITA' - ADATTABILITA' | 6a |
| | [REDACTED] | AGGIORNAMENTO | |
| | [REDACTED] | AGGIORNAMENTO D.101 / 2011 del 27 settembre 2011 | |
| Via Messaggio 7, 20090 Pioltello (MI) telefax 02 90 91 18 79-WWW.studiovarano.it - E-mail: caterina@studiovarano.it | | | |

ADATTABILITÀ



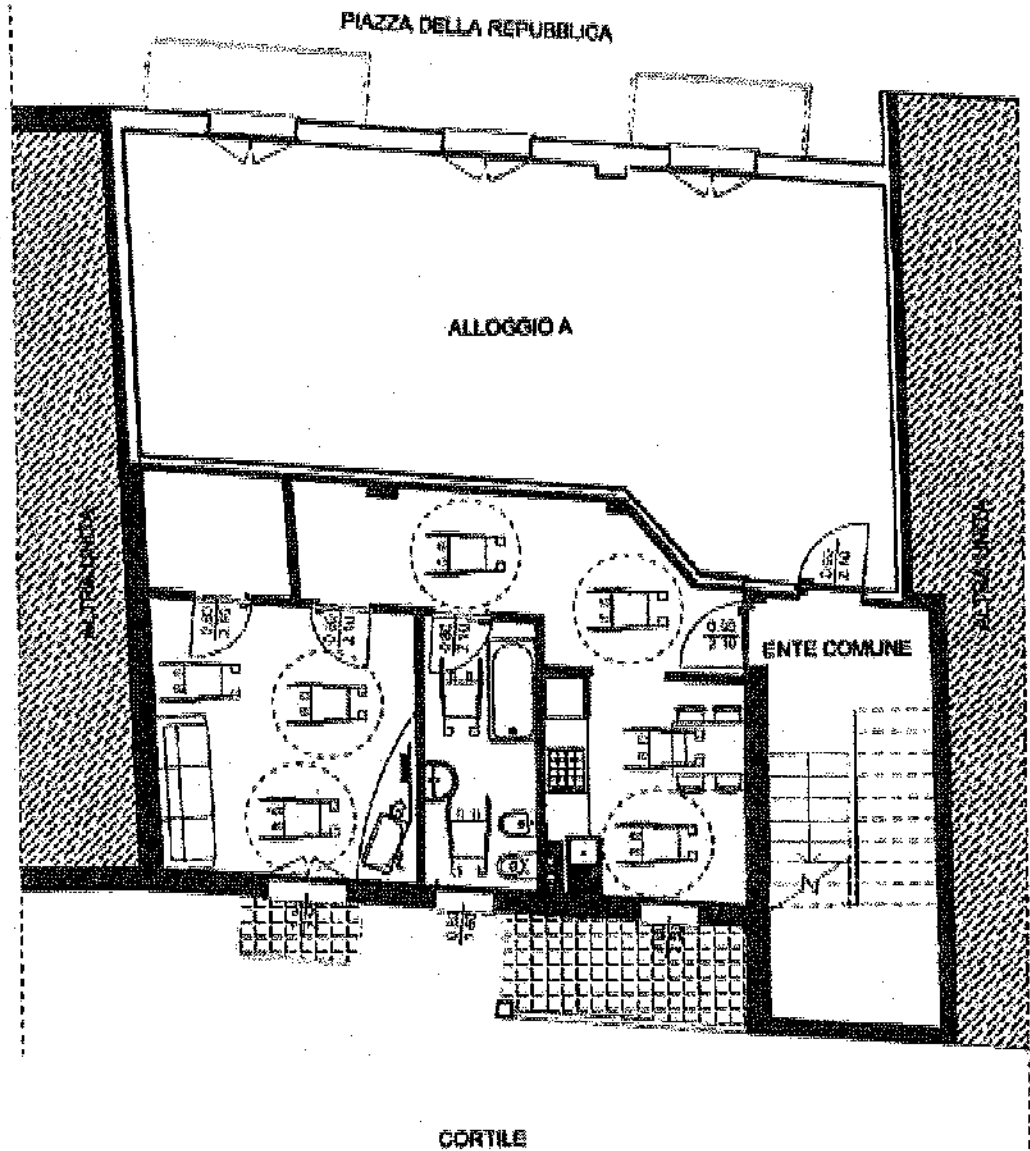
È stato soddisfatto il requisito della adattabilità in tutti gli ambienti.

Servizi igienici saranno dotati di:

- doccia a pavimento;
- tazza WC del tipo sospeso;
- lavabo senza colonna con rubinetti con manovra a leva;
- maniglione verticale e orizzontale;
- campanello di emergenza.

- 23 -

VISITABILITÀ



E' stato soddisfatto il requisito della visitabilità negli ambienti:
Soggiorno - Cucina
Disimpegno
Servizio igienico

Allagato:

**Relazione sugli accorgimenti tecnici al fine del
superamento delle Barriere Architettoniche**

Legge n° 13/89; D.P.R. 238/89; L.R. 6/89





Unità Operativa Igiene degli Ambienti Continati e del contesto Urbano

Prot. N.

25-10-2011

Ill.mo sig.
Sindaco

Piattello

PARERE DI IGIENE EDILIZIA

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|-----|
| Comune di <u>Piattello</u> | P.E. n. <u>191/2011</u> | del |
| <u>Via. P.zza Repubblica, 2</u> | | |
| Intestazione | | |
| Oggetto: | | |

Vista la richiesta ed esaminato il progetto allegato, per quanto di nostra competenza, si esprime il seguente parere: ~~favorevole~~ **NON FAVOREVOLE**

Vista la richiesta del Tribunale del 14-10-2011 per ~~.....~~ intestata al comune di Piattello di opere infermerie in ordine alla chiacchierata dell'immobile, vista la richiesta di legge del RL art 3.69 da parte delle proprietà, si ritiene quanto proposto perfettamente compatibile con lo stato attuale in quanto una degli edifici ha escluso affacci a nord e mancando di affacci ha un'unica camera di superficie inferiore a 16 m².

Il 11/11 vista la interposizione del 21/11/11 e dato che le opere sono state già realizzate in ordine al Tribunale, si esprime parere favorevole - ~~.....~~

Il Responsabile del Procedimento

~~.....~~

- Residenziale Produttivo
- Commerciale-Ricreativo altro

Pratica istruita da tel.



14.5.15

27/09/2011

8/5

Pratica Web n. 105

riservato all'ufficio

Pratica n. D. 191/2011 -

Ulla

22.8.11







Al Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale
del Comune di Pioltello (MI) - Sportello Unico per l'Edilizia

- belletrina ASD

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
X SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' TARDIVA
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' IN VARIANTE
ai sensi dell'art. 19 della legge 241/1990 e s.m.i.

h

Comune di Pioltello
Protocollo Generale
22/09/2011
Classificazione: 11/03

| | |
|---|--|
| La sottoscritta  Nata a  C.F.  Con domicilio in P.ZA DELLA REPUBBLICA n. 2 Comune PIOLTELLO (MI) Tel.  Fax  |  |
|---|--|

estremi del proprietario, se diverso dal richiedente (in questo caso occorre specifica delega e assenso):

- in qualità di Proprietaria dell'immobile ubicato in:**
- P.ZA DELLA REPUBBLICA n. 2
 - Località Pioltello piano secondo
- così contraddistinto al Catasto:**
- Foglio 4 mappale 107, Sub. 16
 - Superficie (del lotto o di pertinenza) mq 300,00

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione della presente segnalazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445

SEGNALA DI DARE INIZIO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge 07/08/1990 n. 241

- contestualmente alla data di presentazione all'Ufficio Protocollo della presente S.C.I.A.;
- entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della presente segnalazione (l'inizio lavori sarà comunicato formalmente e su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Edilizia Privata);
- dopo trenta (30) giorni e comunque entro un 1 (anno) dalla data di presentazione della presente segnalazione (l'inizio lavori sarà comunicato formalmente e su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Edilizia Privata);

x Nota
27/09/2011

- 97 -

ALL'ESECUZIONE DEL SEGUENTE INTERVENTO EDILIZIO
SUL TERRENO / FABBRICATO / UNITA' IMMOBILIARE DI CUI SOPRA:

interventi di manutenzione straordinaria non rientranti nei casi di cui all'art. 6 comma 2 lettera a) del D.P.R. 380/2001;

fusione di u.i.;

frazionamento di u.i.;

.. cambio di destinazione d'uso con opere da destinazione.....a destinazione.....;
esclusa la zona A ed i casi di all'art. 52 comma 3 bis della L.R. 12/2005, da qualificarsi come:

.. manutenzione straordinaria

.. ristrutturazione

.. interventi di restauro e risanamento conservativo;

.. interventi di ristrutturazione edilizia non rientranti nei casi di cui all'art. 10 comma 1 lettera e) del D.P.R. 380/2001 e non comportanti demolizione e ricostruzione;

demolizione di edificio esistente;

.. variante a pratica edilizia n.....prot..... del per
..... esclusa dalla casistica di cui
all'art.41 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

.. variante non essenziale ai sensi dell'art. 54 della L.R. 12/05) a pratica edilizia n.....prot.....
del per

.. altro (specificare).....

solo per le S.C.I.A. TARDIVE :

.. le opere risultano in corso di esecuzione;

le opere risultano già realizzate;

.. le opere risultano già realizzate, ma sono soggette ad intervento di adeguamento, compreso nella presente
pratica, e cioè

e cioè opere di:

Frazionamento Unità immobiliare

da eseguire presso l'immobile o il lotto succitato.

DICHIARA

che le opere da realizzare previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata:

- * non rientrano nei casi di esclusione previsti dall'art. 41 comma 1 della L.R. 12/05 nonché nei casi di esclusione previsti dall'art. 19 comma 1 della legge 241/1990 come sostituito dall'art. 49 comma 4 bis della legge 122/2010;
- * che l'immobile:

.. non è soggetto a vincolo culturale, paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

oppure:

.. è soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; si allega parere dell'autorità competente alla tutela del vincolo rilasciato il

oppure:

è soggetto ai seguenti vincoli (ferroviario, aeroportuale, stradale incluso nel Parco Sud, ecc.); si allega parere dell'autorità competente alla tutela del vincolo rilasciato il

- l'assoluta aderenza della realtà allo stato di fatto rappresentato negli elaborati di progetto e la loro completezza ai fini della completa rappresentazione dell'intervento;
- la piena assunzione di responsabilità nei confronti dei diritti dei terzi confinanti e delle eventuali servitù e diritti verso terzi esistenti sollevando, conseguentemente, l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità rispetto all'osservanza di tali diritti;
- che le opere da realizzare:

X non sono soggette al pagamento del contributo di costruzione ai sensi della vigente normativa;

oppure:

sono soggette al pagamento del contributo di costruzione ai sensi della normativa vigente, come evidenziato dal prospetto allegato; la somma è stata versata alla Tesoreria Comunale in unica soluzione ovvero sarà versata in forma rateizzata secondo le modalità previste dalle norme comunali;

oppure:

la somma sarà versata entro l'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della scia;

- che l'intervento è escluso dagli adempimenti della Commissione Edilizia/del Paesaggio.

Si precisa che le somme versate sono state calcolate in via provvisoria salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico, che l'Amministrazione Comunale vorrà comunicare allo scrivente segnalatore.

SI IMPEGNA

- qualora l'intervento sia soggetto a contributo di costruzione ai sensi di legge, a non dare inizio alle opere prima dell'avvenuto versamento, qualora lo stesso non sia già stato effettuato alla data di presentazione della presente pratica; qualora il sottoscritto si avvalga del pagamento rateizzato, si impegna a non dare inizio alle opere prima del versamento della prima rata, e della presentazione di apposita fidejussione a garanzia del versamento delle rimanenti due rate;
- qualora l'intervento usufruisca delle riduzioni previste dalla L.R. 26/1995 e s.m.i., a realizzare quanto previsto dalla relazione di cui alla L.10/91 e s.m.i. e a garantire i requisiti prescritti; il mancato rispetto di quanto sopra sarà oggetto di apposito procedimento sanzionatorio;
- a non dare inizio alle opere prima di aver presentato tutti gli elaborati relativi al progetto degli impianti ai sensi del DM 37/2008, delle opere strutturali e di isolamento termico ai sensi del DPR 380/2001 e della normativa vigente, nonché progetto vistato dai VV.F. o dichiarazione sostitutiva, nei casi soggetti ed ai sensi della normativa vigente, o a quant'altro previsto dalla normativa vigente;
- a comunicare l'inizio dei lavori, come previsto dall'art. 42 comma 6 L.R. 12/2005 e s.m.i., che dovrà avvenire entro un anno dalla data di efficacia della segnalazione;
- a comunicare l'ultimazione delle opere entro tre anni dalla data di inizio lavori come previsto dall'art. 42 comma 8 L.R. 12/05 e, per le opere di modesta entità che non comportano il rilascio dell'immobile da parte degli occupanti o che non rientrino nei casi previsti dall'art.24 del DPR 380/2001, ad inviare certificato di collaudo e di conformità delle stesse al progetto, redatto dal direttore dei lavori e documentazione comprovante l'avvenuto accatastamento, ove le stesse opere comportino modifica della rendita catastale, nonché la documentazione in merito al contenimento dei consumi energetici richiesta dalla normativa vigente ed infine le certificazioni di conformità ai sensi del DM 37/2008 per gli impianti oggetto di modifica; in tutti gli altri casi si impegna a presentare richiesta di certificato di agibilità corredata dagli elaborati di rito ai sensi della normativa vigente.

Documentazione minima da allegare in unica copia (l'elenco completo è disponibile nelle sezioni seguenti):

- * Ricevuta versamento diritti di segreteria (ELIRO 51,65; in caso di interventi che comportano aumenti di slp o volume, l'importo dovrà essere quantificato direttamente dal richiedente quale 0,52 x slp produttiva-terziaria /volume residenziale; importo minimo € 51,65 - importo massimo 516,00), da versare su c.c.p. n.56134208 intestata a Comune di Pioltello - Servizio Tesoreria - 20096 Pioltello (MI)
- * Planimetria con individuato l'immobile oggetto dell'intervento
- * Elaborati grafici con indicate le opere da eseguire e la situazione finale (stato di fatto, comparativo, finale)
- * Fotografie dello stato di fatto (escluse per sole opere interne)
- * Documentazione di cui al D.P.R. 380/2001 art. 77 e L.R. 6/89 (eliminazione barriere architettoniche)
- * Documentazione di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (DURC e altra documentazione prevista dall'art.90) di cui al modulo disponibile sul sito; detta documentazione, se non allegata alla presente pratica, dovrà essere obbligatoriamente allegata contestualmente all'inizio dei lavori;
- * Modulo di asseverazione (vedi allegato successivo) sottoscritto dal progettista ed elenco allegati;
- * Modulo per varianti sottoscritto dal progettista (solo per le varianti alle pratiche agli atti);
- * N.B.: Pubblica potrà richiedere ogni altra documentazione che riterrà necessaria per l'esame del progetto, oltre a quella allegata alla presente segnalazione.

RELAZIONE (compilare tutti i dati)

La segnalazione certificata di inizio attività dovrà essere intestata a:

1) **[REDACTED]**
Nato/a a **[REDACTED]**
C.F. **[REDACTED]**
Con domicilio in P.ZA DELLA REPUBBLICA n. 2
Comune PIOLTELLO (____)
In qualità di Proprietario con il 50% di partecipazione al titolo abilitativo.

2) **[REDACTED]**
Nato/a a **[REDACTED]**
C.F. **[REDACTED]**
Con domicilio in P.ZA DELLA REPUBBLICA n. 2
Comune PIOLTELLO (____)
In qualità di Proprietario con il 50% di partecipazione al titolo abilitativo.

Tipo di pratica: CIA tardiva (Comunicazione inizio lavori DPR 380/2001)
Oggetto della pratica: Frazionamento Unità immobiliare

Ubicazione del lotto:

- P.ZA DELLA REPUBBLICA n. 2
Località Pioltello piano Secondo
- Foglio 4 mappale 107, Sub. 16
- Superficie (del lotto o di pertinenza) mq 300,00

Dati anagrafici relativi al sito:

- Destinazione urbanistica: B2 - Completamento Residenziale - PRG
- Indice fondiario della zona: _____
- Piano Attuativo vigente: _____

- Approvato con Delibera C.C.it. _____ del _____
- Convenzione stipulata in data: _____
- Zona compresa nel P.P.A.? _____
- Vincoli urbanistici esistenti: _____
- Numero dell'atto di vincolo: _____
- Data dell'atto di vincolo: _____
- Superficie vincolata del lotto: mq _____

Dati di progetto

- Tipo di opera: Manutenzione straordinaria
- Caratteristiche dell'opera (breve descrizione): Opere in Sanatoria
- Finanziamento: Privato
- Destinazione d'uso: Residenziale mista
- Superficie coperta di progetto: mq
- Esistente: mq
- Totale: mq
- Superficie da demolire di progetto: mq
- Superficie Opere urbanizzazione Primaria: mq
- Volume VxP fuori terra di progetto: mc
- Esistente: mc
- Totale: mc
- Volume da demolire di progetto: mc
- Superficie lorda di pavimento esistente: mq
- Superficie lorda di pavimento progetto: mq
- Superficie lorda totale: mq
- Superficie lorda di pavimento in demolizione: mq
- Piani fuori terra: n. 4
- Piani entro terra: n. 1
- Numero delle abitazioni: n. 6
- Vani abitabili totali: n.
- Vani accessori totali: n.
- Altezza edificio: ml
- Classe edificio:
- Approvvigionamento idrico: Acquedotto comunale
- Smaltimento rifiuti liquidi: Fognatura comunale
- ONEROSITA': pratica Gratuita
- TIPO ATTIVITA': Non Influyente
- COMMENTI: _____

Impresa Esecutrice (si rammenta che deve essere obbligatoriamente presentata la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 81/2008):

ADEMPIMENTI IMPRESA ESECUTRICE

(D.Lgs. 81/2008 art. 90)

Il richiedente

oppure:

Il direttore dei lavori

dichiara che nel cantiere in oggetto non vi sono altre imprese esecutrici o altri lavoratori autonomi oltre a quelli sopra indicati;

dichiara di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 del dell'art.90 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

trasmette la documentazione prevista dall'art.99 del D.Lgs. 81/2008, e cioè (tutte le voci devono essere barrate):

copla di notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

oppure:

dichiara che per il cantiere in oggetto non vi è l'obbligo di notifica preliminare ai sensi dell'art.99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

DURC dell'Impresa Esecutrice e/o dei lavoratori autonomi, in corso di validità;

(Nota Bene) la s.e.l.a. deve riportare, già al momento della sua presentazione, l'indicazione del direttore (lavori) e dell'impresa esecutrice. In mancanza di tali indicazioni la pratica sarà irricevibile e non costituirà titolo per l'esecuzione delle opere. Il DURC dovrà avere data non anteriore a tre mesi rispetto alla data di presentazione della presente segnalazione;

Si rammenta che l'esecuzione dei lavori in economia da parte del titolare della pratica edilizia (che in ogni caso deve firmare quale "impresa esecutrice") è ammessa unicamente per quelle opere di modesta entità, e che non comportano modifiche impiantistiche, escluse dall'obbligo degli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (tale esclusione deve essere espletamente attestata dal progettista).

Per la disciplina dei cantieri, si vedano gli artt. 99 e segg. del Regolamento Edilizio e il D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

I sottoscritti dichiarano la veridicità dei dati soprastanti, che fanno parte integrante del progetto, assumendone la piena responsabilità. Si allega copia fotostatica del documento di identità di tutti i soggetti che sottoscrivono la presente segnalazione.

data 16/9/2011

firma del/dei richiedente/i

[Redacted signature area]

Il progettista (timbro e firma)

[Redacted stamp and signature of the project designer]

Allegare qui la ri

parte da compilare obbligatoriamente e riservata

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento BancaPoste

€ 00 / C/C n. [Redacted] di Euro [Redacted]

IMPOSTA IN LETTERE [Redacted]

INVIATO A
COMUNE DI PISTOCCO - SERVIZIO
[Redacted] - [Redacted] - PISTOCCO (MI)

NUMERO
SCIA TRAZIONAMENTO U.E

ESECUTORE
[Redacted]

VIA - PIAZZA
DELLA REPUBBLICA

CAP
20096

LOCALITÀ
PISTOCCO (MI)

138/256 04 29-07-11 €
10194 €151,65
[Redacted] €11,10
C/C [Redacted] P. 002

BOLLO DELL'UFF. POSTALE

ASSEVERA

In conformità dello stato di fatto rappresentato negli elaborati di progetto allo stato reale dei luoghi e allo stato assentito e la conformità delle opere sopra indicate e compiutamente descritte negli elaborati progettuali agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, al regolamento edilizio, al regolamento per l'edilizia sostenibile del comune di Piacello, alle norme igienico sanitarie, alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di inquinamento acustico, di contenimento dei consumi energetici e delle altre norme vigenti in materia, come meglio specificato più oltre.

DICHIARA

che le opere rientrano nella casistica di intervento soggetto a S.C.I.A.;

che le opere, se insistenti su area soggetta a piano attuativo di cui gli estremi sono già stati precisati nella relazione del progettista, non contrastano con le prescrizioni del piano stesso;

che trattandosi di opere in parziale sanatoria, negli elaborati grafici sono indicate in giallo/rosso le opere oggetto di sanatoria e in verde/azzurro le opere ancora da eseguire;

che comportando le opere la demolizione/rimozione/smaltimento di materiali contenenti fibre di amianto, l'inizio delle opere è in ogni caso subordinato agli adempimenti previsti dalla normativa vigente;

che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni, l'attività precedentemente svolta nell'area (compilare in caso di attività industriali, produttive, commerciali) era

che nell'area sono presenti serbatoi interrati;

che nell'area sono presenti rifiuti abbandonati;

che l'intervento comporta la demolizione di edificio esistente a destinazione produttiva, estrazione di serbatoi, o quant'altro che potrebbe comportare inquinamento delle matrici ambientali, per cui allega parere favorevole ARPA;

oppure

dichiara di aver già presentato ad ARPA la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'assenza di inquinamento di matrici ambientali;

che l'intervento comporta opere di demolizione parziale e/o totale di edifici a destinazione diversa dalla produttiva, per cui presenta perizia attestante l'assenza di inquinamento delle matrici ambientali;

che il lotto è libero da vincoli, asservimenti volumetrici, servitù;

oppure

che il lotto è gravato dai seguenti vincoli, asservimenti volumetrici, servitù, per cui allega idonea documentazione;

che comportando l'intervento opere di scavo e/o che rientrano nel campo di applicazione dell'art.186 del D.Lgs. 152/2006, allega alla presente il progetto e la documentazione prescritta dall'art.186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile;

oppure

che le opere comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile;

che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in CA o elementi strutturali;

oppure

che le opere non sono soggette all'obbligo di denuncia delle strutture in cemento armato/metalliche ai sensi del D.P.R. 380/2001, ma in ogni caso sono conformi alla normativa vigente in materia, compresa la normativa antisismica e si dichiara l'idoneità strutturale dell'edificio esistente per l'intervento in progetto;

oppure

che le opere sono soggette all'obbligo di denuncia delle strutture in cemento armato/metalliche ai sensi del D.P.R. 380/2001 e che tale denuncia, redatta ai sensi di legge, avverrà prima del loro inizio;

che le opere sono conformi alla normativa in materia di sicurezza e di prevenzioni incendi, pur non essendo soggette all'obbligo del visto edilizio da parte dei Vigili del Fuoco, in quanto non comprese nell'elenco delle attività di cui al D.M. 16 febbraio 1982;

oppure

che le opere sono soggette all'obbligo del visto edilizio da parte dei Vigili del Fuoco, in quanto comprese nell'elenco delle attività di cui al D.M. 16 febbraio 1982, per cui allega copia dell'avvenuta consegna della pratica al comando dei Vigili del Fuoco, dichiarando che gli elaborati presentati ai V.V.F. sono conformi a quelli allegati alla presente pratica edilizia;

che le opere non sono soggette all'obbligo di progettazione degli impianti ai sensi del DM 37/2008; tutti gli impianti in progetto sono in ogni caso conformi alla normativa vigente;

oppure

che le opere sono soggette all'obbligo di progettazione degli impianti ai sensi del DM 37/2008 e che il progetto redatto da tecnico abilitato è allegato alla presente segnalazione; tutti gli impianti, apparecchi e dispositivi in progetto sono in ogni caso conformi alla normativa vigente;

che l'impianto di riscaldamento è:

autonomo; 

centralizzato;

che la produzione di acqua calda sanitaria è:

autonoma con sistema di riscaldamento;

autonoma con scaldabagno a gas;

autonoma con scaldabagno elettrico;

centralizzata;

che è previsto l'installazione di impianto di condizionamento da installarsi come indicato negli elaborati grafici;

che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione, ventilazione, cunicoli fumarie, ecc.;

oppure

X che i condotti di esalazione, ventilazione, fumari di nuova installazione e/o modifica rispettano le norme vigenti in materia (UNICIC, L. 1083/1991);

X che le opere non prevedono la sostituzione di impianti termici di potenza superiore a 35 Kw o interventi di coibentazione degli edifici;

oppure

che le opere prevedono la sostituzione di impianti termici di potenza superiore a 35 Kw; le opere sono conformi al punto 6.2. della DGR n.8/8745 e s.m.i.;

che le opere prevedono l'installazione di nuovi impianti termici e la realizzazione di impianti da fonti di energia rinnovabili;

che le opere prevedono la ristrutturazione di impianti termici e la realizzazione di impianti da fonti di energia rinnovabili;

che le opere prevedono l'installazione o la ristrutturazione di impianti termici ma l'ubicazione dell'edificio rende impossibile l'installazione di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile;

X che le opere sono conformi alla normativa in materia di contenimento del consumo energetico, pur non essendo soggette all'obbligo della presentazione della relazione di cui alla legge n. 10/1991 come modificata dalla vigente normativa regionale per cui si allega relazione esplicativa dei requisiti raggiunti (trasmissione,...);

oppure

che le opere comportano interventi compresi nel campo di applicazione dei punti 3 e successivi della DGR n.8/8745 e s.m.i., per cui sono soggette all'obbligo della presentazione della relazione di cui alla legge n. 10/1991 come modificata dalla vigente normativa regionale, che si allega alla presente in forma cartacea e digitale, corredata del progetto degli impianti ed opere relative alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio ed all'uso razionale della stessa, ai sensi della normativa vigente;

X che le opere non sono soggette all'obbligo di certificazione energetica;

oppure

che le opere sono soggette all'obbligo di certificazione energetica, per cui si impegna a presentare dichiarazione in merito all'incarico al certificatore energetico prima dell'inizio dei lavori ai sensi della normativa regionale vigente;

che l'intervento rientra nella casistica di cui alla L.R. 26/1995 e s.m.i. (scomputo delle murature perimetrali a fronte di aumento della prestazioni in materia di consumi energetici), per cui si allega dichiarazione in merito ai requisiti raggiunti, che devono evincersi dalla relazione di cui alla L. 10/91 di cui sopra, e si impegna a presentarla, contestualmente alla richiesta di certificato di agibilità, relazione e documentazione relativa ai materiali utilizzati ed ai requisiti effettivamente raggiunti;

che il progetto è conforme al R.L.I. ed alle norme igienico sanitario e di settore vigenti;

oppure

X che il progetto comporta l'espressione di parere ASL in quanto si richiede deroga per i seguenti aspetti:

Deroga, al Regolamento Locale di Igiene, Titolo III, Ambiente confinati e Igiene Edilizia, Capitolo 4, lettera B) Illuminazione art. 3.4.9. Sottrazione.

Si allegano i diritti per l'acquisizione del parere ASL e la modulistica ASL compilata. Si dà atto che la validità della presente pratica è subordinata all'espressione di parere favorevole ASL;

oppure

che si richiede parere ASL, per cui si allega ricevuta di versamento dei diritti ASL previsti e la modulistica ASL compilata; in ogni caso le opere sono conformi alle norme igienico-sanitarie. Si dà atto che la validità della presente pratica è subordinata all'espressione di parere favorevole ASL;

oppure

che è già stato acquisito parere ASL e si allega alla presente;

che il progetto è conforme al Regolamento di Pognatura ed a tutte le norme vigenti in materia di scarichi;

che le opere non rientrano nel campo di applicazione prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (DPR 380/2001 e L.R. 6/89);

oppure

che il progetto è conforme alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche (art. 77 e art. 82 del D.P.R. 380/2001, legge n. 13/1989 e legge regionale n. 6/89)

oppure

che essendo rispettate le condizioni minime di cui alla normativa vigente, si richiede deroga per i casi previsti dalla normativa vigente, allegando la prevista relazione tecnica; si dà atto che l'esecuzione delle opere potrà avvenire esclusivamente dopo l'espressione di parere favorevole da parte dell'ufficio;

che il progetto è conforme alle norme edilizie ed urbanistiche;

che l'immobile è oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., di cui si precisano gli estremi:

oppure

che l'immobile non è oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

che l'intervento sul lotto in oggetto è oggetto dei seguenti vincoli (ferroviario, aeroportuale, stradale incluso nel Parco Sud, ecc.)

specificare:

subordinato al parere di altri Enti e nello specifico:

si allega parere dell'autorità competente alla tutela del vincolo rilasciato il

che l'immobile non è stato oggetto di condono edilizio ai sensi della L.47/85 e 724/94 e D.L. 269 /2003, come convertito da L.326/2003 e s.m.i. o ai sensi della L.R. n.31 del 03/11/2004;

oppure

che l'immobile è stato oggetto dei seguenti condoni edilizi (precisare se rilasciati):

che le opere in progetto non rientrano nel campo di applicazione della L.447/95 e L.R. 13/2001;

oppure

che il progetto è conforme alle norme vigenti in materia di caratteristiche acustiche (DPCM 05.12.1997) e inquinamento acustico, pur non essendo soggetto alla presentazione di relazione da parte di esperto in materia;

oppure

che il progetto è soggetto alla presentazione di relazione in merito alle caratteristiche acustiche, redatta ai sensi della normativa vigente, e che si allega alla presente;

che il progetto è soggetto alla valutazione di clima acustico o di impatto acustico, redatti ai sensi della normativa vigente, e che si allega alla presente;

che il progetto delle coperture garantisce l'adozione di tutti i sistemi anticaduta previsti dalla normativa vigente, come da scheda relativa ed elaborato che si allegano;

che il progetto presenta i requisiti di ecosostenibilità previsti dal Regolamento per l'Edilizia Sostenibile del Comune di Pioltello, come precisato dalla Relazione che si allega, corredata dai progetti relativi agli impianti e delle schede relative ai materiali

che il progetto presenta i requisiti aggiuntivi di ecosostenibilità, come da Relazione che si allega, corredata dai progetti relativi agli impianti e delle schede relative ai materiali;

che l'intervento è oneroso ai sensi di legge, per cui allega prospetto di calcolo compilato e sottoscritto;

oppure

che l'intervento non è oneroso ai sensi di legge;

che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività produttive.

Per le destinazioni produttive:

che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di nulla osta, autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi ASL o di altri uffici comunali o enti;

oppure

che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di nulla osta, autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi ASL, o di altri uffici comunali o enti, per cui si impegna a reperire detti atti di assenso;

che l'attività che si intende insediare è già nota all'atto della presentazione della pratica edilizia;

oppure;

che l'attività che si intende insediare non è nota;

che l'attività che si intende insediare è classificata insalubre di classe ai sensi della normativa vigente;

oppure;

che l'attività che si intende insediare non è classificata insalubre ai sensi della normativa vigente;

che l'attività rientra tra quelle previste dall'art. 16 delle vigenti NTA, in quanto per cui allega la documentazione necessaria per gli adempimenti previsti (verifica di compatibilità, obbligo di convenzione ecologica, ecc.);

oppure;

che l'attività non rientra tra quella previste dall'art.16 delle vigenti NTA;

che nell'intervento in progetto non è previsto l'insediamento di esercizi commerciali;

oppure:

che nell'intervento in progetto è previsto l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato;

oppure:

che è prevista la realizzazione di medie strutture di vendita, o di grandi strutture di vendita o centri commerciali, e cioè e quindi prende atto che la validità della DIA è subordinata agli adempimenti vigenti in materia commerciale.

che ai sensi dell'art. 42, comma 5 della L.r. 12/05, si allega l'impegnativa, accompagnata da fidejussione bancaria o assicurativa, per il congruaglio delle aree per servizi o attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale;

oppure:

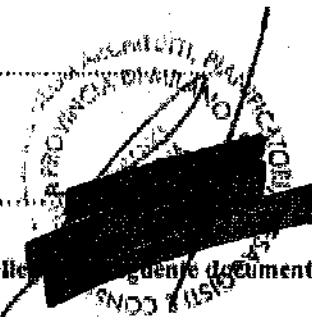
l'intervento non rientra nella fattispecie di cui all'art. 42, comma 5 della L.r. 12/05, e pertanto non è necessario allegare alcuna impegnativa.

Al fini del censimento delle fonti rinnovabili si dichiara per l'intervento in progetto sono installati i seguenti impianti:

installazione impianto solare termico: copertura facciata altro (specificare).....
tipologia: piano tubi sottovuoto
superficie: mq.....
orientamento: S SO SE O E altro(specificare).....
produzione stimata (facoltativo): kWh.....

installazione impianto solare fotovoltaico: copertura facciata altro(specificare).....
tipologia: policristallino monocristallino amorfo film sottile
superficie: mq.....
orientamento: S SO SE O E altro(specificare).....
potenza di picco: kWp.....
produzione stimata (facoltativo): kWh.....

timbro e firma del professionista



In relazione all'intervento, alla segnalazione è allegata la seguente documentazione (barrare le voci che interessano) in unica copia:

- ricevuta versamento diritti di segreteria (EURO 51,65; in caso di interventi che comportano aumenti di sip o volume, l'importo dovrà essere quantificato direttamente dal richiedente quale 0,52 x sip produttiva-terziaria /volume residenziale; importo minimo € 51,65 - importo massimo 516,00), da versare su c.c.p. n. intestato a Comune di Pistoia - Servizio Tesoreria - 20096 Pistoia (MI);
- attestazione concernente il titolo di legittimazione alla presentazione della pratica, ai sensi del DPR 380/2001 (in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e successive modifiche e integrazioni);
- dichiarazione di delega e di assenso della proprietà all'esecuzione delle opere, nel caso in cui il richiedente sia soggetto diverso dal proprietario reso ai sensi del DPR 445/2000;



assenso dell'assemblea condominiale o di tutti i proprietari nelle forme più oltre specificate; qualora l'intervento sia esteso alle parti comuni degli edifici (es. facciate, tetti, cortili, ecc.) o a porzioni di proprietà privata (es. finestre, balconi, giardini esclusivi, ecc.), che interessano comunque l'esterno del fabbricato, dovrà essere prodotta una dichiarazione dell'amministratore pro-tempore che attesti l'intervenuta approvazione da parte dell'assemblea condominiale regolarmente costituita e con le maggioranze previste dal codice civile; sono fatti salvi i casi di urgenza previsti dalla normativa vigente; in caso di interventi sulle parti comuni di edifici privi di amministratore, la dichiarazione di approvazione deve essere resa da tutti i proprietari;

atti di assenso da parte di terzi per interventi in deroga alle NTA nei casi ammessi o in deroga alle norme di Codice Civile nei casi ammessi (es. atti di assenso da parte dei proprietari dei fondi confinanti per apertura di vedute su fondi di terzi a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dal Codice Civile, o per aggravio delle servitù di veduta già esistenti quali aperture nuove finestre); l'atto, in forma di scrittura privata e sottoscritto ai sensi della vigente normativa dovrà essere presentato alla segnalazione; l'atto notarile registrato e trascritto alla Conservatoria dovrà pervenire prima dell'inizio dei lavori;

dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta ai sensi del DPR 443/2000 o successive modifiche e integrazioni, circa l'inesistenza di sfruttamento volumetrico, totale o parziale, dell'area interessata, sottoscritta dal richiedente e dal progettista;

altri atti eventualmente richiesti tradotti in atto pubblico, registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e cioè.....

X ricevuta di versamento diritti ASI. (per tutti gli interventi che necessitano di parere igienico-sanitario, come sopra specificato);

vincolo pertinenziale delle aree a parcheggio (nei casi di cui all'art. 9 della legge n. 122/1989 e/o delle NTA per i casi soggetti al riparamento di parcheggi pertinenziali) o dichiarazione del notaio di assunzione dell'incarico relativo, con impegno a presentare l'atto di vincolo registrato e trascritto alla Conservatoria prima della richiesta di certificato di agibilità);

proposta di accostamento;

X stralcio del P.R.G. vigente (ed eventualmente adottato) con evidenziato il lotto interessato dalla costruzione o il fabbricato oggetto di intervento;

X estratto di mappa catastale del lotto interessato;

riproduzione grafico/analitica del terreno riportante le quote sia planimetriche che altimetriche, nonché il calcolo della superficie (in scala 1:500); il rilievo del terreno deve essere asseverato dal tecnico progettista;

riproduzione del lotto con inserito il piano terreno dell'edificio e la sistemazione esterna in scala 1:100, contenente:

- accessi carrai e pedonali
- percorsi interni con relativi materiali
- aree a verde filtrante e piantumazione (compresa indicazione delle essenze)

indicazione della recinzione con particolari in scala 1:20;

calcoli planivolumetrici e verifica grafico-analitica di tutti gli indici di P.R.G. (vigente ed eventualmente adottato): volume/superficie lorda di pavimento, superficie coperta, altezza del fabbricato, distanze tra edifici e loro rapporto in relazione all'altezza, distanza dai confini, distanza dalle strade, rapporto stradale, indicazione delle pareti finestrate ai fini della verifica delle distanze tra di esse; per la verifica degli indici deve essere presentato rilievo quotato illustrativo dello stato di fatto dei fabbricati circostanti, con le relative altezze, e delle strade limitrofe, nonché sezioni schematiche riportanti le sagome degli edifici contigui e delle strade stesse;

X piano di tutti i piani (1:100) e della copertura con indicate le destinazioni d'uso di tutti i locali, dimensioni degli stessi, calcolo analitico dei rapporti aerilluminanti, indicazione delle canne fumarie e di ventilazione, apparecchi sanitari, ecc.;

sezioni caratteristiche (1:100) con indicate le altezze nette di ogni singolo piano e lo spessore della soletta, la quota 0.00 di riferimento e l'altezza totale dell'edificio; per i sottotetti e per i locali con soffitto non orizzontale deve essere indicata la quota massima e minima, nonché il calcolo dell'altezza media;

prospetti di tutti i lati (1:100) ombreggiati, particolareggiati e, almeno quello principale, colorato, con indicazione dei materiali di facciata, finiture e colori (qualora l'edificio in progetto fosse in aderenza con altre costruzioni, i prospetti dovranno comprendere anche queste ultime);

particolari significativi dell'opera in progetto (sezioni verticali, sezioni orizzontali e prospetti, elementi caratteristici dell'edificio, in particolare per le zone A) in scala 1:10 o 1:20 con indicazioni delle dimensioni, spessori, materiali e colori; si precisa che tutti gli impianti tecnologici (canna fumaria, impianti di condizionamento, ecc.) dovranno essere indicati sui prospetti, coperture o altri elaborati grafici nell'effettiva posizione prevista, secondo quanto stabilito dall'art.75 del Regolamento Edilizio;

schema di fognatura con indicazione dei percorsi di tutte le reti di raccolta delle acque reflue dal punto di origine fino al recapito finale, diametro delle tubazioni e pendenze, pozzetti di ispezione, separatori, ecc. nonché recapito finale;

documentazione fotografica dello stato dei luoghi;

campionatura dei materiali (intonaci e rivestimenti esterni, manto di copertura, serramenti, parapetti esterni, ecc.), comprese le sistemazioni esterne;

relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, la verifica del rispetto delle disposizioni normative, le scelte tipologico-formali, ecc.;

relazione sui requisiti di eco-sostenibilità, come da schede disponibili sul sito;

valutazione di impatto paesistico, nei casi previsti, come da documentazione presente sul sito;

prova dell'avvenuta presentazione della pratica al comando provinciale dei VV.F. con dichiarazione redatta dal progettista circa la conformità degli elaborati presentati in Comune per la pratica edilizia a quelli inoltrati per il nulla osta VV.F., qualora il richiedente non si avvalga della procedura prevista dall'art.5 del DPR 380/2001;

per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla osta del VV.F. ai sensi della normativa vigente, planimetrie in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

per i casi soggetti ai sensi della normativa vigente deve essere presentata valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in materia ambientale che attesti il rispetto dei requisiti di cui al DPCM 05.12.1997, nonché la documentazione relativa alla valutazione di impatto acustico e di clima acustico nei casi previsti dall'art.8 della L.447/1995 redatte secondo i criteri di cui alla normativa regionale;

denuncia delle opere strutturali in C.A./metalliche ai sensi della normativa vigente da inoltrare in duplice copia, corredata dalla documentazione di rito, comprese la nomina del collaudatore, direttamente all'ufficio edilizia privata per l'attestazione di avvenuto deposito);

relazione in materia di contenimento di consumi energetici ai sensi della L.10/91 o s.m.l. come modificata dalla normativa regionale o documentazione circa il progetto degli impianti ed opere relative alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio ed all'uso razionale dell'energia, e relazione tecnica;

progetto relativo agli impianti (D.M. 37/2008), se soggetto agli obblighi di progettazione ai sensi della normativa vigente);

relazione idrogeologica circa le opere da realizzare nei piani interrati ed nel sottosuolo in genere, che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, se trattasi di lotto all'interno di fascia di rispetto dei pozzi ai sensi della normativa vigente; nello specifico la relazione, redatta da tecnico abilitato, dovrà attestare il rispetto dei requisiti di cui alla normativa vigente, in particolare per quanto concerne lo schema di fognatura, le opere nel sottosuolo e l'utilizzo del suolo medesimo;

X documentazione in materia di barriere architettoniche:

- dichiarazione del professionista abilitato (già contenuta nel presente modulo) di conformità delle soluzioni progettuali e degli elaborati alle disposizioni in materia di barriere architettoniche (art.1 c. 4 della legge n. 13/1989, artt. 77 e 82 del DPR 380/2001);
- relazione ed elaborati grafici che evidenzino le soluzioni progettuali secondo i requisiti previsti, sia degli edifici che degli spazi esterni, in relazione alla tipologia dell'edificio (verifica grafica accessibilità, visitabilità ed adattabilità completa di schemi di arredamento (art.10 del decreto ministeriale n. 236/1989 e art.14 comma 4 della legge regionale n. 6/1989).

documentazione necessaria ai fini del calcolo del contributo di costruzione (DPR 380/2001): si prega di consultare il vademecum per il calcolo del contributo di costruzione, disponibile sul sito comunale o di utilizzare per i calcoli la tabella riepilogativa unificata anch'essa disponibile sul sito.

In relazione alla tipologia dell'intervento si allega la seguente documentazione:

tabella riepilogativa con il calcolo del contributo di costruzione dovuto;

tabella regionale redatta ai sensi del decreto ministeriale del 5 maggio 1977, in applicazione alla legge n. 10/1977, relativa al contributo commisurato al costo di costruzione, come modificata dal DPR 380/2001, ora sostituito dalla L.R. 12/2005;

computo metrico estimativo;

ricevuta di versamento del contributo di costruzione (da versare con le modalità vigenti sul territorio comunale direttamente presso la tesoreria comunale, sede Banca Intesa San Paolo, via Milano 82 o con bonifico bancario; le modalità sono riportate nel vademecum per il calcolo degli oneri).

comunicazione del nominativo del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi, con relativa nota di accettazione (già compresi nel modulo originale) e documentazione prevista dal D.Lgs. 81/2008;

dichiarazione del progettista per l'esecuzione dei lavori in economia da parte del richiedente (che in ogni caso deve dichiararsi quale "impresa esecutrice"), che è ammessa unicamente per quelle opere di modesta entità, che non comprendono gli impianti, escluse dall'obbligo degli adempimenti di cui al decreto legislativo n. 81/2008 e successive modifiche previa dichiarazione da parte del progettista circa il rispetto di tale limite;

schede Dispositivi cadute dall'alto ai sensi dell'art. 3.2.11 del Regolamento Locale di Igiene;

Altra documentazione necessaria:

.....
.....
.....

Per gli edifici a destinazione industriale-artigianale è necessario inoltre presentare:

verifica grafica della distanza delle aree residenziali ed indicazione delle opere di mitigazione ambientale;

relazione sulle precauzioni assunte per la innocuità dei processi produttivi, scarichi liquidi, gassosi e solidi e delle emissioni di rumori, vibrazioni o altre cause recanti molestia;

relazione sulle caratteristiche acustiche dell'edificio redatta da parte di tecnico competente ai sensi dell'art.7 c.3 L.R.13/2001; fermo restando quanto previsto dalla documentazione generale, deve essere presentata valutazione di impatto acustico nei casi previsti dall'art.8 della L.447/1995 redatta secondo i criteri di cui alla normativa regionale;

relazione con informazioni relative a:

- genere di industrie/attività da insediare o insediate con particolare riferimento all'indicazione della classe ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS. ed a quanto previsto dalle NTA vigenti;
- numero di addetti previsti;
- descrizione delle lavorazioni effettuate;
- materiali trattati;
- prodotti depositati ed eliminati;
- flussi di traffico veicolare;
- attività in relazione ai disposti specifici delle NTA per le zone industriali.

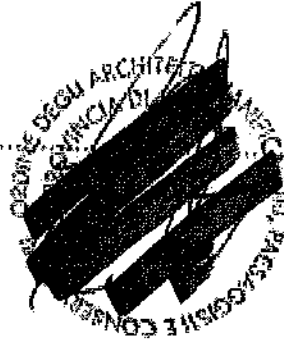
N.B. Per gli interventi sugli edifici esistenti, gli elaborati di cui sopra (planimetria, piante, sezioni e prospetti) dovranno riportare la situazione esistente, quella di progetto e le sovrapposizioni, ove saranno colorate distintamente le parti in demolizione e quelle di nuova realizzazione; essendo la colorazione degli elaborati metodo convenzionale per l'immediata comprensione di quanto oggetto di variante, eventuali opere non evidenziate con colori diversi non saranno ritenute oggetto di richiesta di approvazione.

Per le opere di urbanizzazione o altre opere oggetto di cessione, considerato che le stesse saranno acquisite al patrimonio comunale, gli interventi dovranno essere presentati sotto forma di progetto esecutivo, e cioè dotati di grado di dettaglio sufficiente al successivo collaudo ed alla successiva manutenzione e gestione dei manufatti; in ogni caso all'atto della consegna delle opere al comune, l'operatore dovrà aver consegnato documentazione grafica e tecnica

adeguata riportante fedelmente ed al dettaglio la soluzione realizzata. Per informazioni in merito, e per il numero di elaborati da trasmettere, rivolgerai all'Ufficio Urbanistica.

N.B. Il presente modulo deve essere firmato e compilato in ogni sua parte; l'incompletezza dei dati comporta sospensione del procedimento

timbro e firma del professionista



DICHIARAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

La Sottoscritta Arch. Varano Caterina residente a Pioltello in Via Bizet Georges, 6/A
Iscritta all'albo degli Architetti della Provincia di Milano al N° [REDACTED] con l'incarico di progettata.

Dichiara

Che l'intervento nell'appartamento sito in Piazza Della Repubblica n. 2, Piano Secondo,
Pioltello (MI), risponde ai requisiti previsti dalle seguenti leggi:

" Legge 13/89 - DPR N° 236/89 - L.R. 6/89

Relazione sugli accorgimenti tecnici ai fini del superamento delle barriere architettoniche

La seguente relazione descrive le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a
garantire il soddisfacimento delle prescrizioni della legge, relative alla VISIBILITA' e
ADATTABILITA' dell'appartamento in oggetto.

La composizione degli appartamenti A e B, è servito da una scala interna, è composti:

- appartamento A di ingresso, soggiorno-angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.
- appartamento B Disimpegno, Cucina, bagno, camera e ripostiglio.

Sono stati resi accessibili il soggiorno, il servizio igienico e i percorsi di collegamento
dall'ingresso a detti locali, nella presente modifica, si sono soddisfatti i requisiti della visitabilità
nei seguenti modi:

1. Porta d'accesso 90 cm (minimo legge 80 cm)
2. Porte interne 80 cm (minimo legge 80 cm)

Altresi, saranno osservati e predisposti tutti gli elementi che assicureranno la più rispondente
visitabilità oggi e anche la sicurezza ed adattabilità possibile per un domani.

Si allegano elaborati grafici descrittivi relativi alla visitabilità e adattabilità:
tavole n° 5 e 5

TECNICO

PROVINCIA DI MILANO
Arch. Varano Caterina

[REDACTED SIGNATURE]

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445
T.U. disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa
G.U. n. 42 del 20 febbraio 2001

Il sottoscritti

[redacted] nato a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted]
residente in Pioltello (MI), Piazza della Repubblica n. 2.

[redacted] nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted]
residente in Pioltello (MI), Piazza della Repubblica n. 2.

consapevoli delle sanzioni previste per le false dichiarazioni (artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000),

DICHIARANO

Di essere comproprietari dell'immobile situato nel comune di Pioltello in Piazza della Repubblica n. 2
piano secondo. Contraddistinto N.C.E.U. al Mapp. 107, foglio 4, Sub. 16.

Pioltello 14/09/2010

FIRMA

[redacted signature]

(Amando Di Monte)

[redacted signature]

(Cosmina Piano)

La dichiarazione è sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore ai sensi degli articoli 35 e 38 del D.P.R. n. 445/2000.
Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Spett. le. ASL Milano 2
Via Mantova 10, Melzo (MI)
Settore Igiene Edilizia

RICHIESTA DI DEROGA

I sottoscritti

[redacted] nato [redacted] di [redacted] - CE: [redacted] e
[redacted] nata e [redacted] di [redacted] - CE: [redacted] in qualità di proprietari
dell'immobile sito in Plotello (MI), Piazza della Repubblica 2, piano secondo, contraddistinto nel NCEU al
foglio 4, particella 107, subalterno 16.

CHIEDONO

Deroga, al *Regolamento Locale di Igiene, Titolo III, Ambiente confinanti e Igiene Edilizia, Capitolo 4, lettera B) Illuminazione art. 3.4.9. Seleggiamento*, per il frazionamento dell'alloggio sopra
citato

- Considerata l'autorizzazione che dispone l'inizio dei lavori immediato (Tribunale di Milano, sez. III, R.G. 9123/2008, udienza del 23/02/2011) allegato A, 5 pag;
- Considerata la perizia del CTU depositato in data 30 aprile 2009 presso il tribunale di Milano (allegato B)

DICHIARANO

Che il frazionamento dell'alloggio, disposto dalla sopra menzionata autorizzata dal giudice, comporta
che una delle due parti frazionate sia interamente esposta a nord, in contrasto con le normative di cui si
chiede deroga.

[redacted signature]

[redacted signature]

E. [redacted]
[redacted]
[redacted]

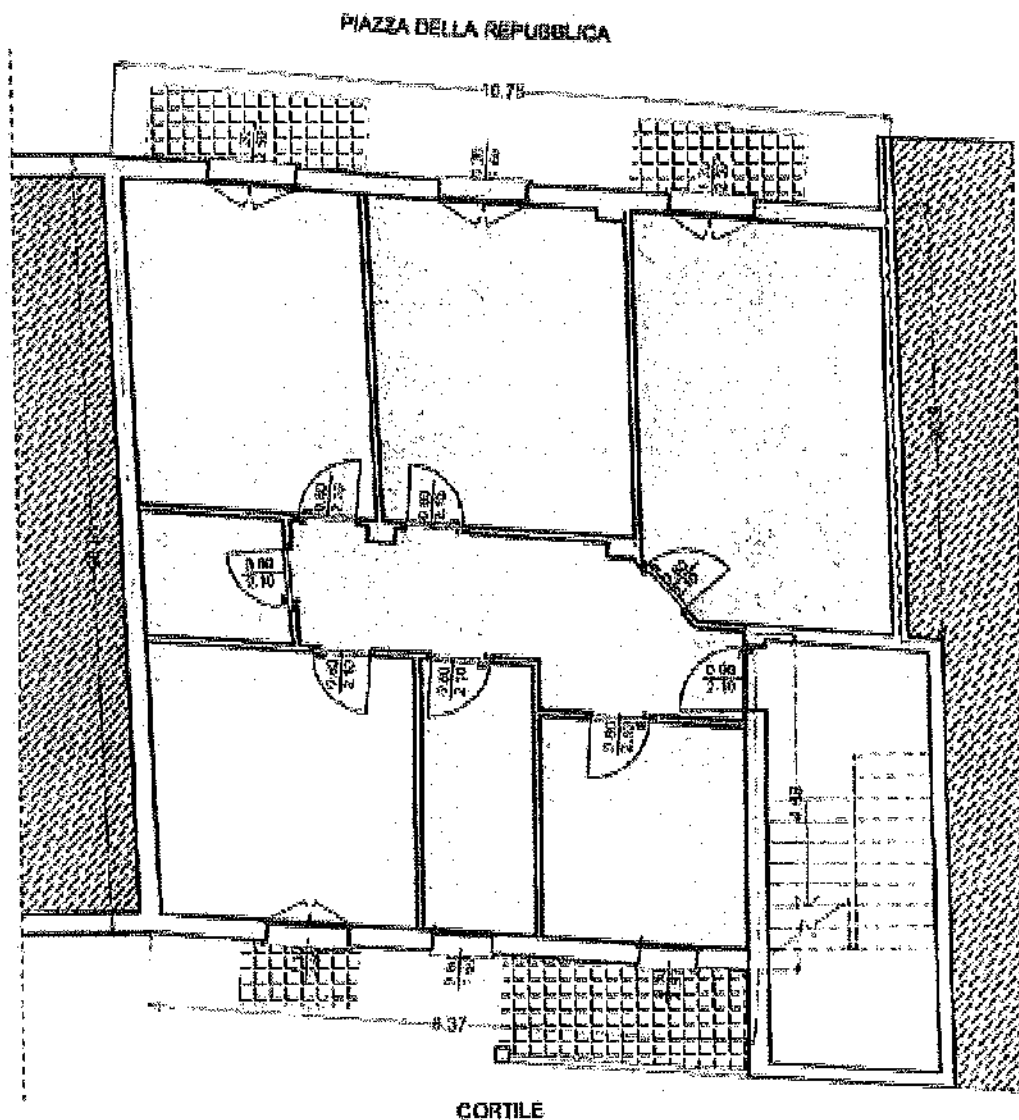
Comune di Pioltello
 Protocollo Generale
 N. [REDACTED] del 22/06/2011
 Classificazione: 11/03



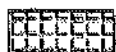
| | | | |
|---|---|---|----------------|
| Provincia di Milano | COMMITTENTE [REDACTED] | SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' TARDIVA | |
|  COMUNE DI PIOLTELLO | [REDACTED] [REDACTED] Punta e Terzo | IMMOBILE | DATA |
| | | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 - Secondo Piano | settembre 2011 |
| | | PROGETTO | SCALA |
| | | FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE | 1:100 |
| COMUNE DI PIOLTELLO |  [REDACTED] | OGGETTO | TAVOLA |
| | | FRAZIONAMENTO ALLOGGIO A-B | 2 |
| | | AGGIORNAMENTO | |
| Via Mincaccio 7, 20090 Pioltello (MI) telefax 02 30 91 16 79 - WWW.studiovarano.it - E-mail: catofina@studiovarano.it | | | |



STATO ATTUALE



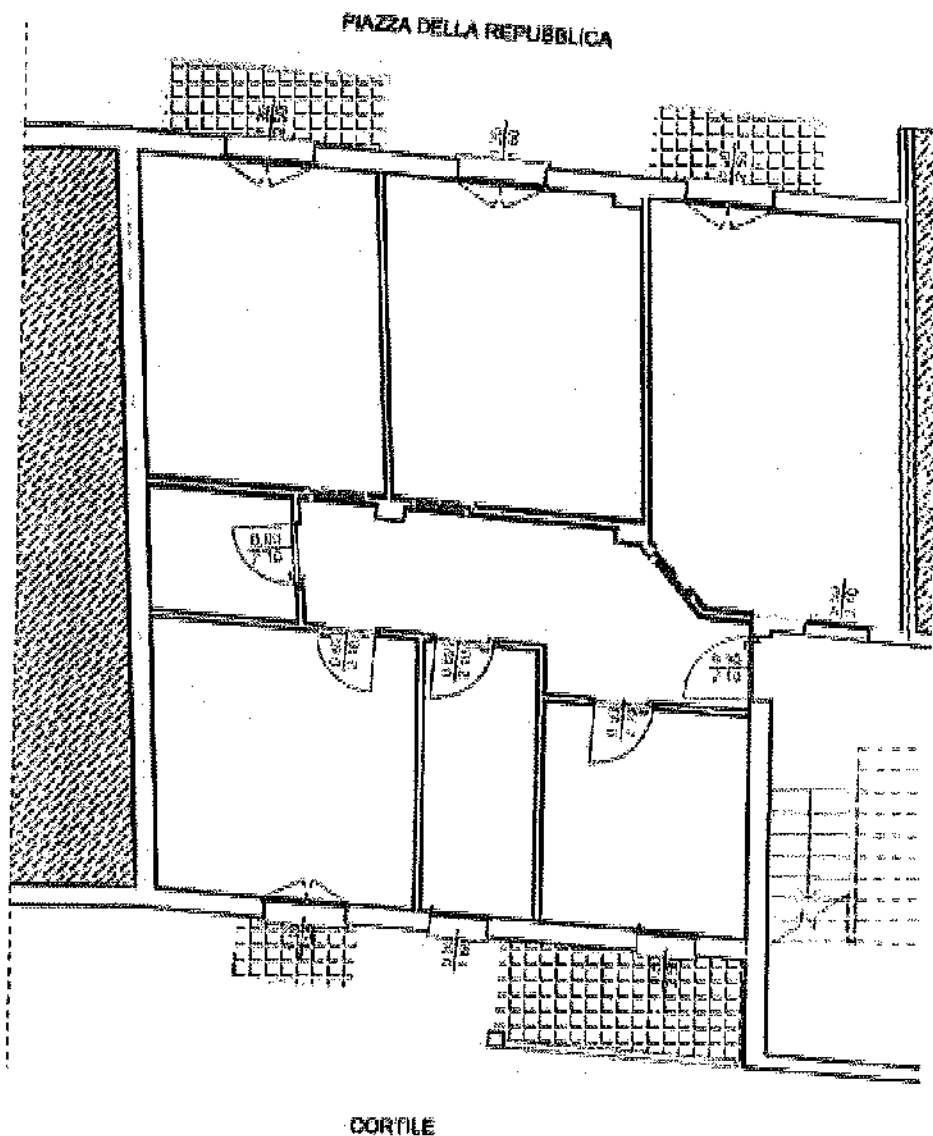
Sup. Alloggio 104.20 mq



Sup. Balconi 8.96 mq

7/117-

COMPARATIVO

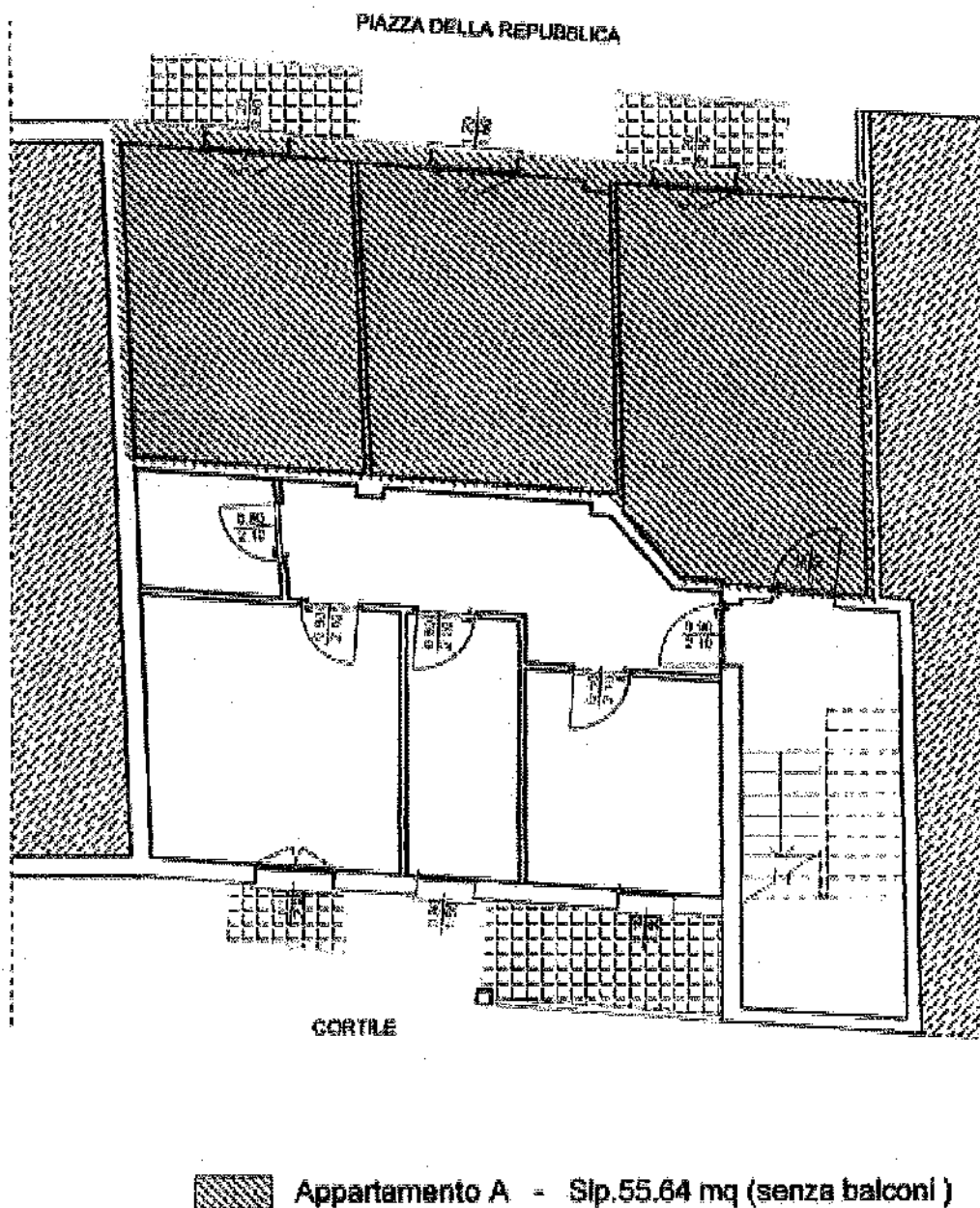


• Demolizione

■ Costruzione in Sanatoria



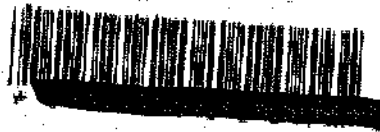
FRAZIONAMENTO



NOTA= frazionamento autorizzato dal giudice del Tribunale di Milano- Sezione esecuzioni Immobiliari, nella udienza del 22/02/2011 dopo la perizia del CTU Arch. Pietro Testa, per il R.G. Contenzioso n. ██████████

-113-

Comune di Pioltello
 Protocollo Generale
 n. [redacted] 22/09/2011
 Classificazione: 11/03

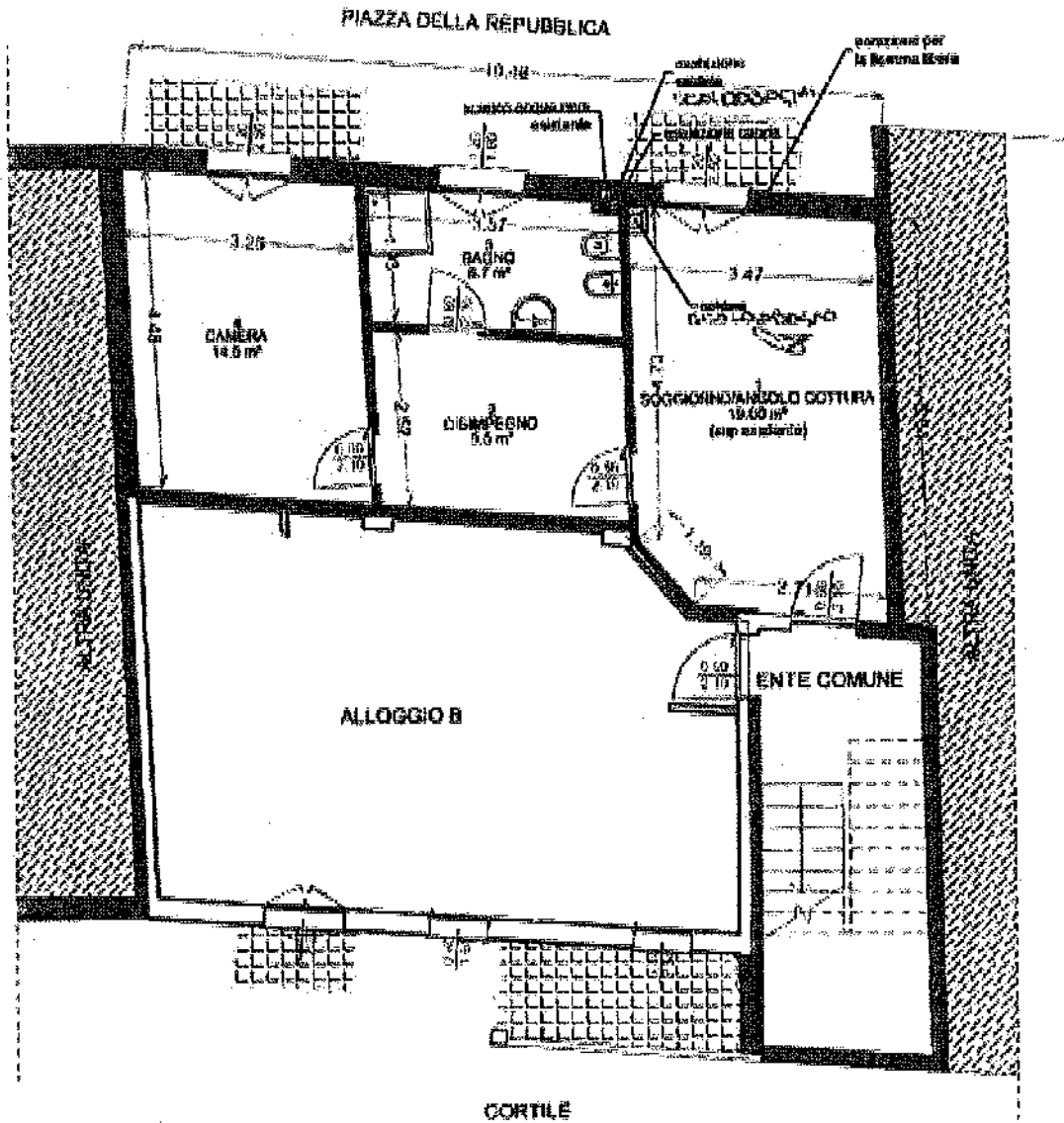


| | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------|
| Provincia di Milano | COMMITTENTE [redacted] | SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' TARDIVA | |
|  | Firma [redacted] | IMMOBILE | DATA |
| | | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 -Secondo Piano | settembre 2011 |
| | | PROGETTO | SCALA |
| | Firma o Timbro | FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE | 1:100 |
| COMUNE DI PIOLTELLO | [redacted] | OGGETTO | TAVOLA |
| | | ALLOGGIO A- STATO DIVISO-COMPARATIVO-PROGETTO AGGIORNAMENTO | 3 |

Via Masozzo 4, 20099 Pioltello (MI) telefax 02 30 91 18 79-WWW.studiovarano.it - E-mail: caterina@studiovarano.it

-170-

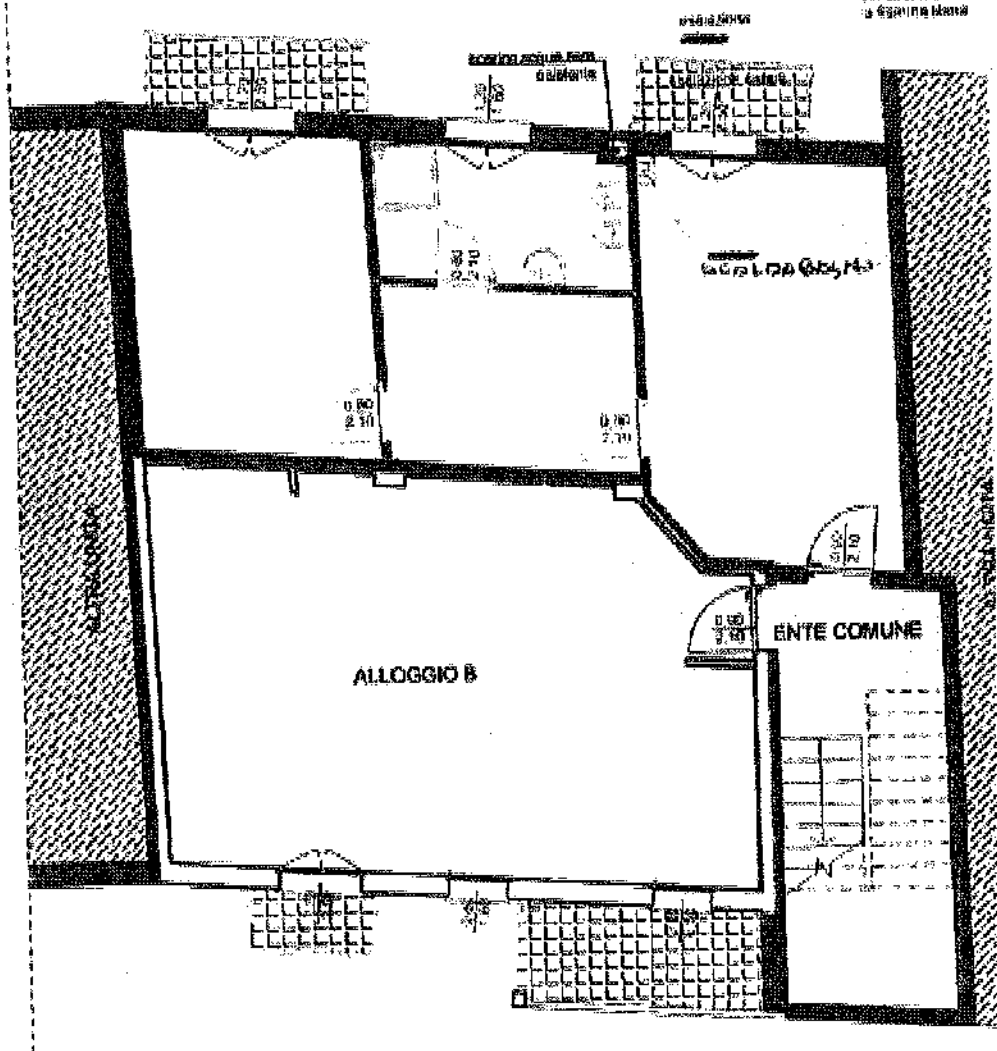
PROGETTO



| ALLOGGIO A | | | | | | nota |
|---------------|---------------------|--------------|-----------------------------|------|------|----------------|
| N° | Destinazione locali | Sup. | Dimensione Apertura | Sup. | RAI | |
| 1 | Soggiorno/Cottura | 19,00 | $(2,50-0,60) \times 1,20 =$ | 2,28 | 8,33 | come esistente |
| 2 | Disempagno | 5,50 | " | " | " | |
| 3 | Bagno | 6,70 | $1,20 \times 1,50 =$ | 1,80 | 3,72 | |
| 4 | Camera | 14,50 | $(2,50-0,60) \times 1,20 =$ | 2,28 | 5,36 | |
| totale | | 45,70 | | | | |

PIAZZA DELLA REPUBBLICA

PIAZZA DELLA REPUBBLICA



CORTILE

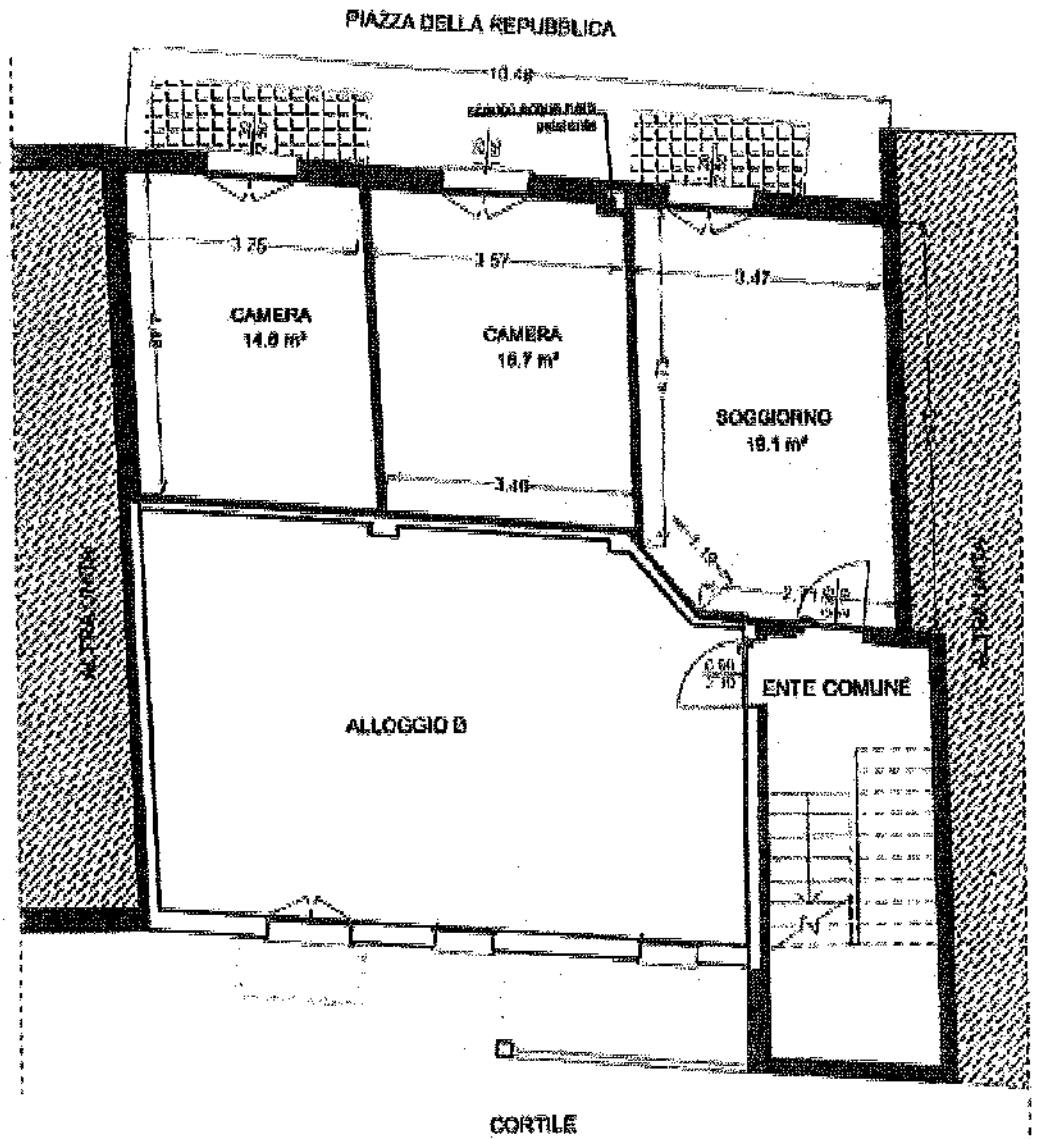


Demolizione

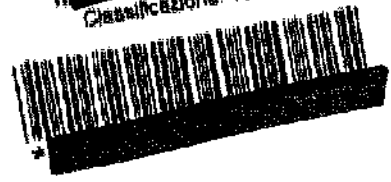
Costruzione in Sanatoria

-122-

STATO DIVISO



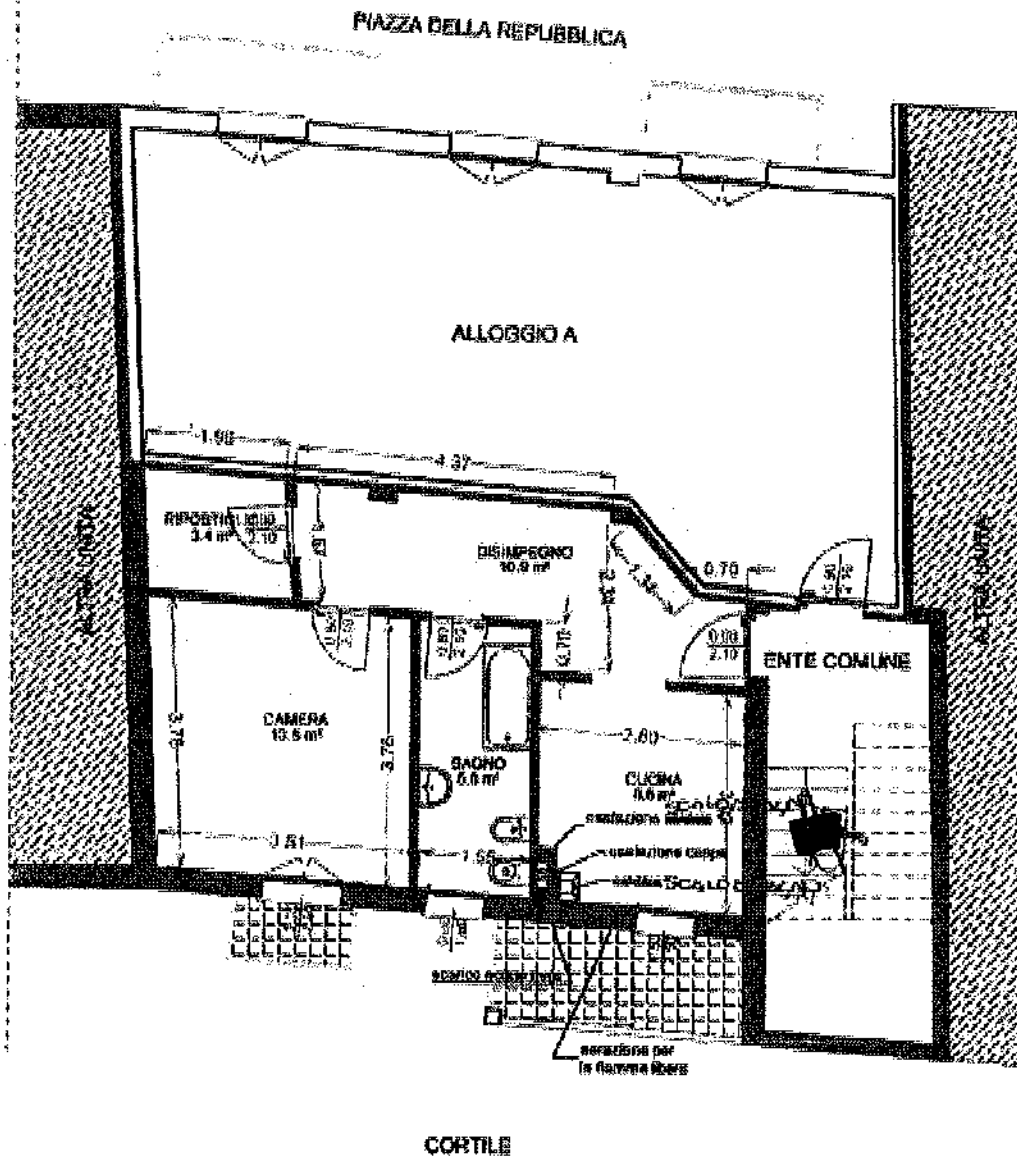
Comune di Pioltello
 Protocollo Generale
 n. [redacted] del 22/09/2011
 Classificazione: 11/03



| | | | |
|--|-----------------------|--|----------------|
| COMMITTENTE | | | |
| Provincia di Milano | [redacted] | SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' TARDIVA | |
| | <i>Firma</i> | IMMOBILE | DATA |
| | [redacted] | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 -Seconda Piano | settembre 2011 |
| | | PROGETTO | SCALA |
| | [redacted] | FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE | |
| | <i>Firma e Timbro</i> | OGGETTO | TAVOLA |
| COMUNE DI PIOLTELLO | [redacted] | ALLOGGIO B STATO DIVISO-COMPARATIVO-PROGETTO AGGIORNAMENTO | 4 |
| Via Masaccio 7, 20090 Pioltello (MI) telefax 02 30 91 18 79-WWW.studlowirano.it - E-mail: catarina@studlowirano.it | | | |

-124-

PROGETTO



| ALLOGGIO B | | | | | |
|---------------|---------------------|--------------|---------------------|------|------|
| N° | Destinazione locali | Sup. | Dimensione Apertura | Sup. | RAI |
| 1 | Disimpegno | 10,80 | " | " | " |
| 2 | Cucina | 8,60 | (2,50-0,60)x0,80= | 1,52 | 5,66 |
| 4 | Bagno | 5,80 | 0,80x1,60= | 1,28 | 4,63 |
| 5 | Camera | 13,50 | (2,50-0,60)x1,10= | 2,09 | 8,46 |
| Totale | | 38,80 | | | |

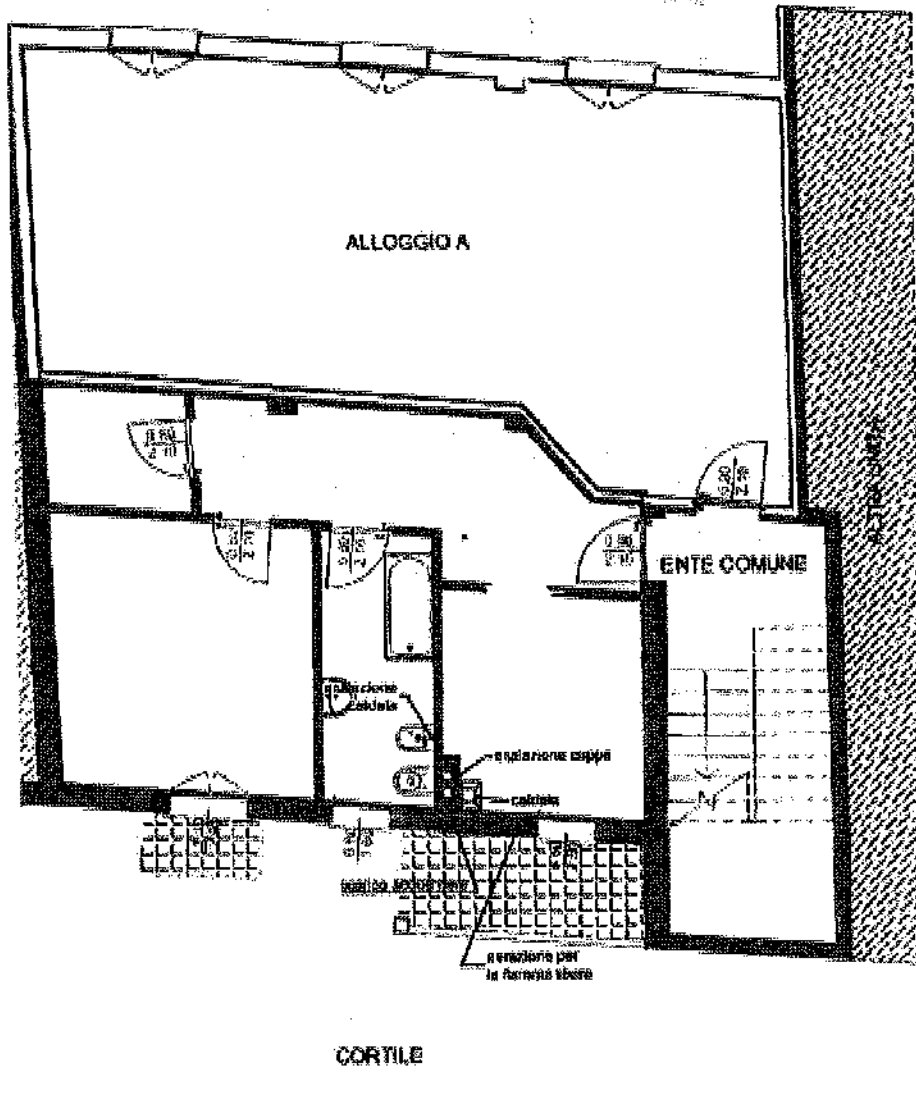
$$F_{\text{cucina}} = 8,6 \times (0,43 - 0,60) = 0,8 \times 1,15 = 1,24$$

$$F_{\text{b}} = 0,8 \times 1,15 = 1,23$$



COMPARATIVO

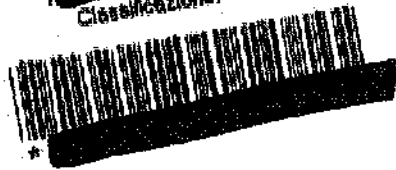
PIAZZA DELLA REPUBBLICA




Demolizione

Costruzione in Sanatoria

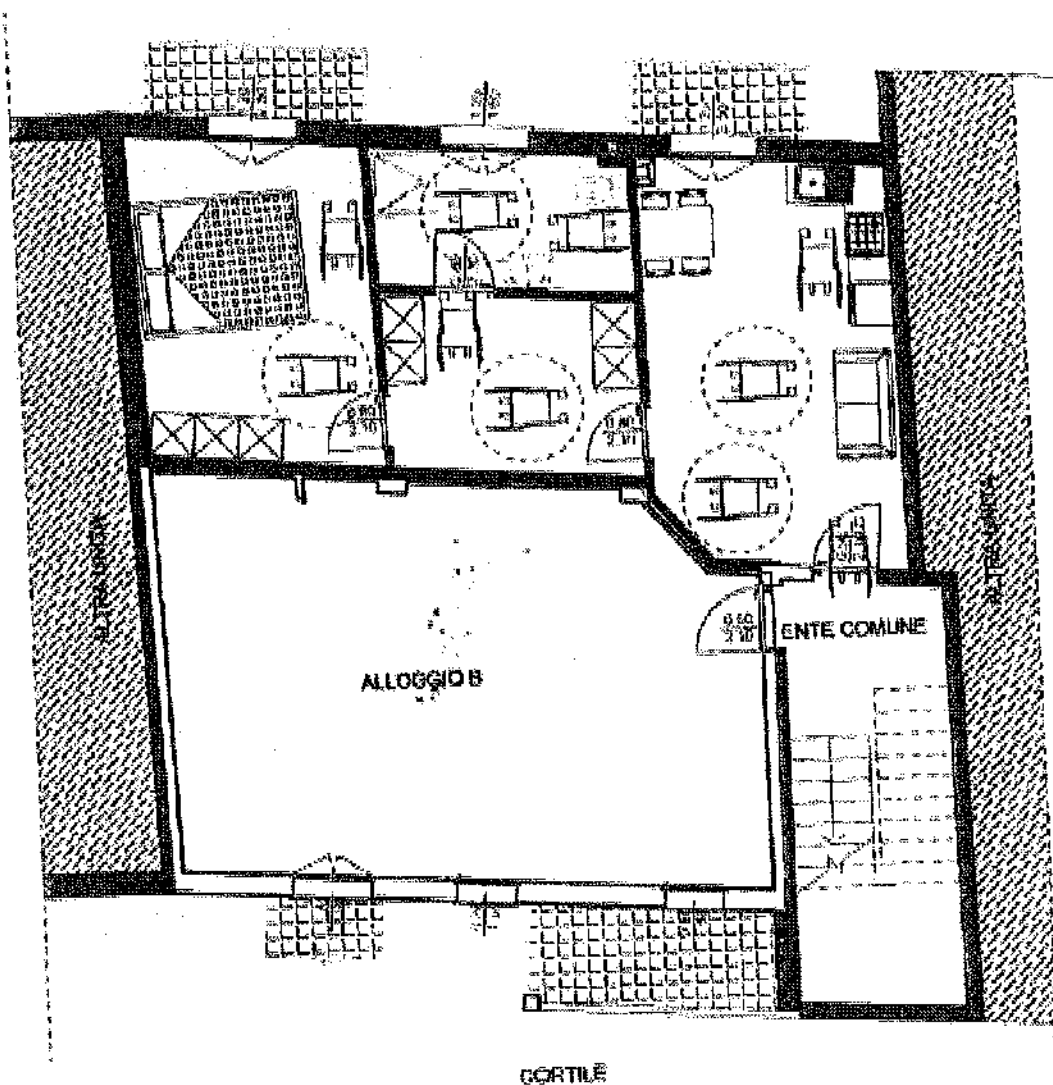
Comune di Pogliello
 Protocollo Generale
 del 22/02/2011
 Classificazione: 11/03



| | | | |
|--|------------------------------|--|-------------------------------|
| COMMITTENTE Provincia di Milano [Redacted] | | SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' TARDIVA | |
|  [Redacted] | Firma e Timbro [Redacted] | IMMOBILE PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 -Secondo Piano | DATA settembre 2011 |
| | | PROGETTO FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE | SCALA 1:100 |
| COMUNE DI POGIELLO | [Redacted] | OGGETTO ALLOGGIO A VISITABILITA' - ADATTABILITA' AGGIORNAMENTO | TAVOLA 5 |
| Via Masaccio 7, 20085 Pogliello (MI) telefon 02 50 91 16 79-WWW.studioverano.it - E-mail: catering@studioverano.it | | | |

ADATTABILITÀ

PIAZZA DELLA REPUBBLICA

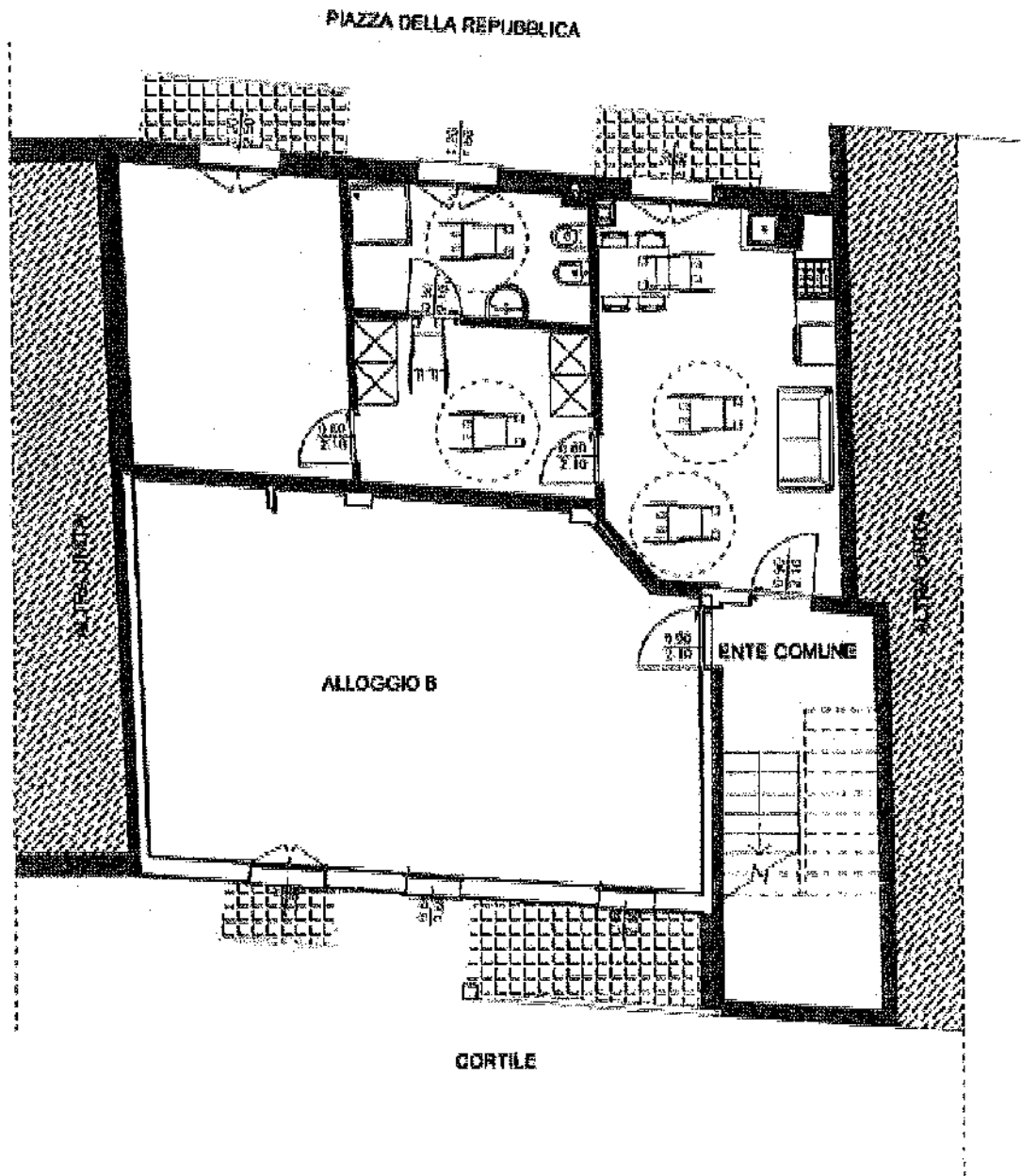


E' stato soddisfatto il requisito della adattabilità in tutti gli ambienti.
Servizi igienici saranno dotati di:

- doccia a pavimento;
- tazza WC del tipo sospeso;
- lavabo senza colonna con rubinetti con manovra a leva;
- maniglione verticale e orizzontale;
- campanello di emergenza.

-128-

VISITABILITÀ



È stato soddisfatto il requisito della visitabilità negli ambienti:
Soggiorno - Cucina
Disimpegno
Servizio igienico



Allegato:

**Relazione sugli accorgimenti tecnici al fine del
superamento delle Barriere Architettoniche**

Legge n° 13/89; D.P.R. 236/89; L.R. 6/89





416

COMUNE di PIOLTELLO

PROVINCIA DI Milano

AUTORIZZAZIONE di ABITABILITA' di EDIFICI
IL SINDACO

Vista l'istanza in data 30 giugno 1970 del Sig. [redacted] - residente in P.zza della Repubblica - Pioltello - perchè venga dichiarata abitabile la (1) costruzione (ampliamento) dell'edificio (2) urbano di proprietà di [redacted]

sita in Pioltello Km P.zza della Repubblica N. [redacted] composta di N. 15 vani utili e N. 11 vani accessori;

Visto il certificato di collaudo in data 27 aprile 1973 delle opere in cemento armato realizzato dall'Ing. [redacted] con sede in Milano - Via Larga n.8. e trasmesso dalla Uff. Genio Civile di Milano [redacted] in data 2 maggio 1973

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 26 giugno 1970

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico in data 7 maggio 1973

Vista la ricevuta n. 38 in data 30 giugno 1970 dell'Ufficio Postale

di Pioltello - comprovante il pagamento della tassa CC. GG. sul [redacted] intestato a 1° [redacted]

Visto che il lavoro è stato eseguito come da progetto approvato in data 31 agosto 1968 come disposto dall'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza di tutte le disposizioni previste dal Regolamento edilizio comunale;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. della Legge Sanitaria suddetta;

Visto il Regolamento Comunale d'Igiene;

autorizza

l'abitabilità dell'edificio sopra descritto a tutti gli effetti di legge con decorrenza dal 26 giugno 1970.

Dalla Sede Comunale, il 13 luglio 1973

IL SINDACO
[redacted signature]



COMUNE DI PIOLTELLO

Commissione Edilizia N°

addi, 27 Agosto 1968

PROVINCIA DI MILANO

COMUNE DI PIOLTELLO

APPROVATO
IN SEN



PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UN
FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE
DI PROPRIETA' DEL SIG. STRADA

IL PROGETTISTA E D.L.

Geom. M. [redacted]
MILANO, VIA [redacted] n° [redacted]

IL PROPRIETARIO

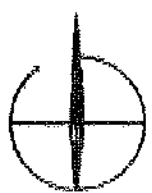
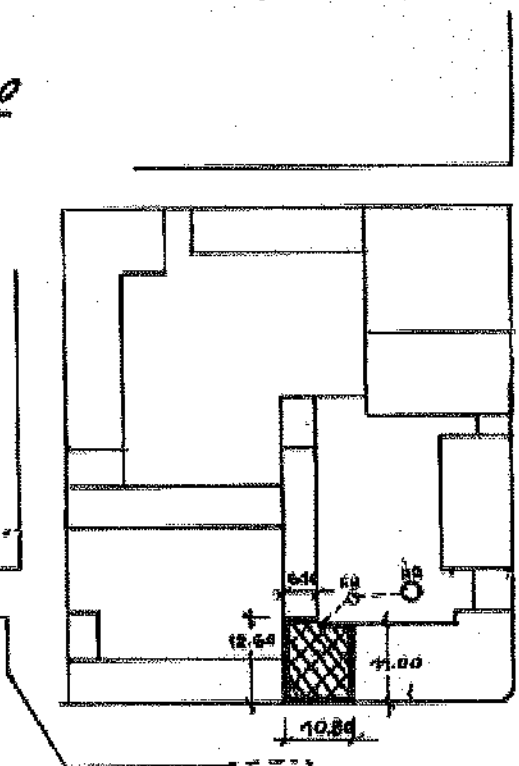
[redacted]



PLANIMETRIA 1:1000

MAPP.

COMUNE DI PIOLTELLO
PROTOCOLLO GENERALE
[redacted] 26 VIII 68
CAT. CL. FASC.

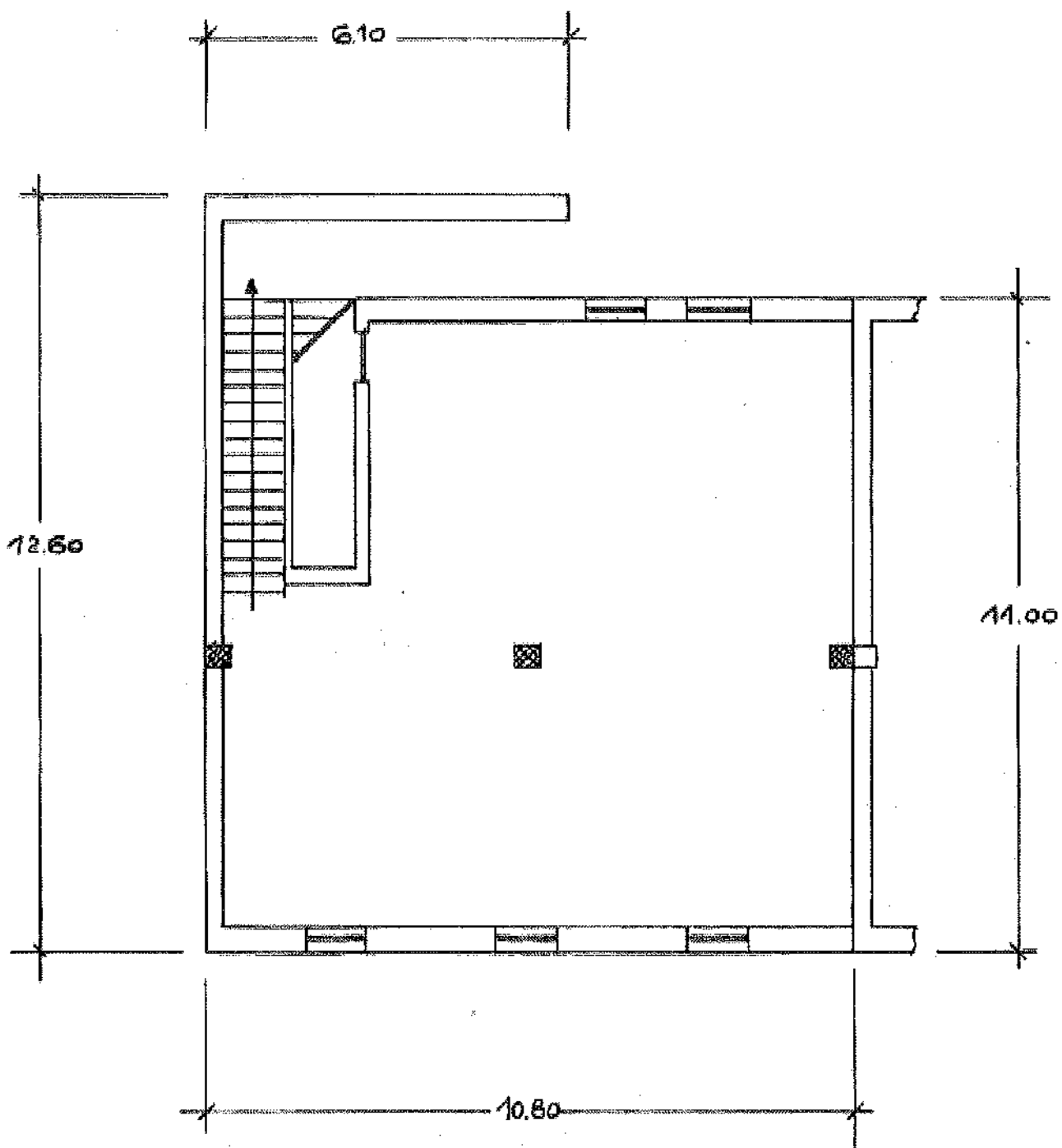


Rze ROMA

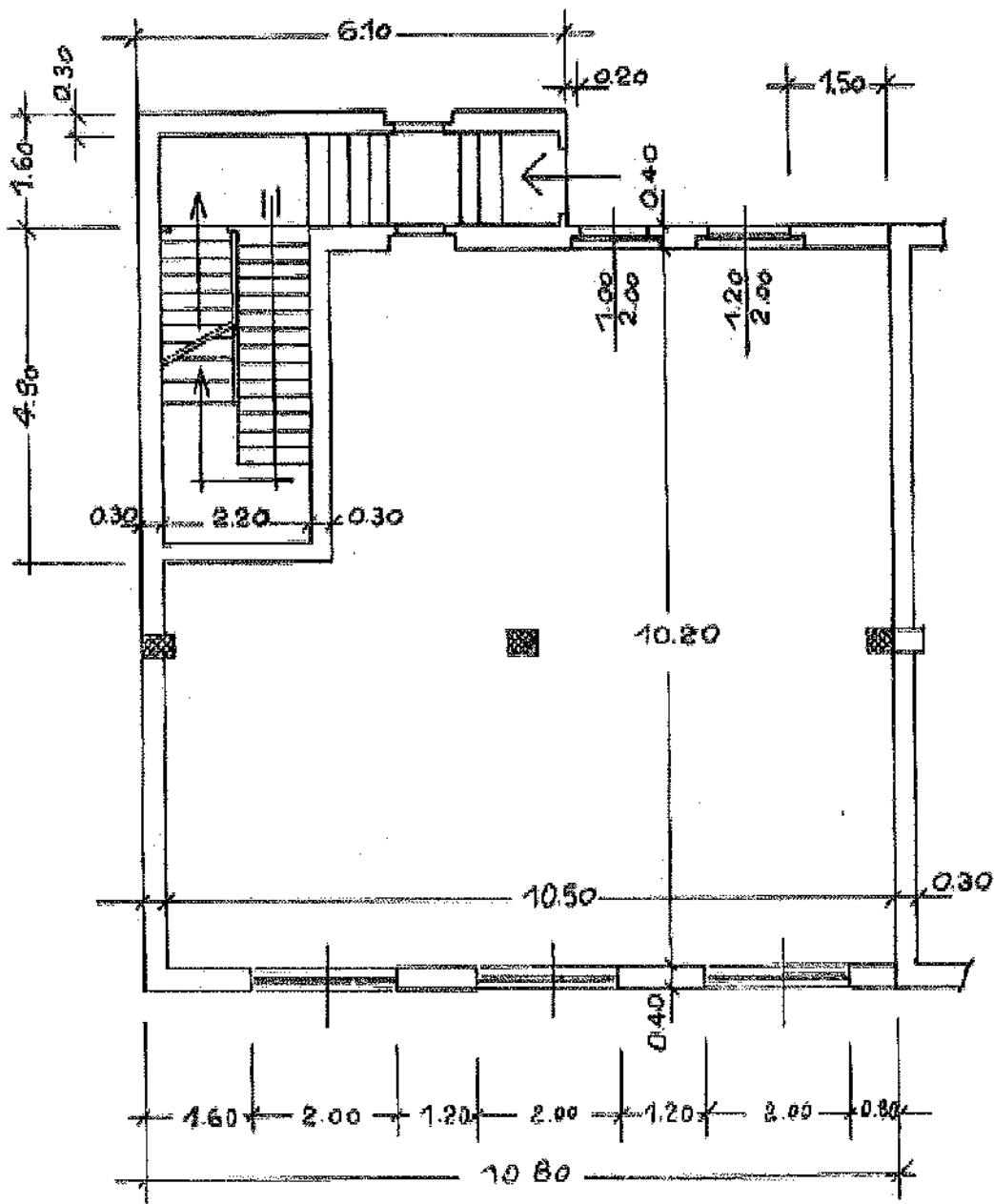
-133-



-134-



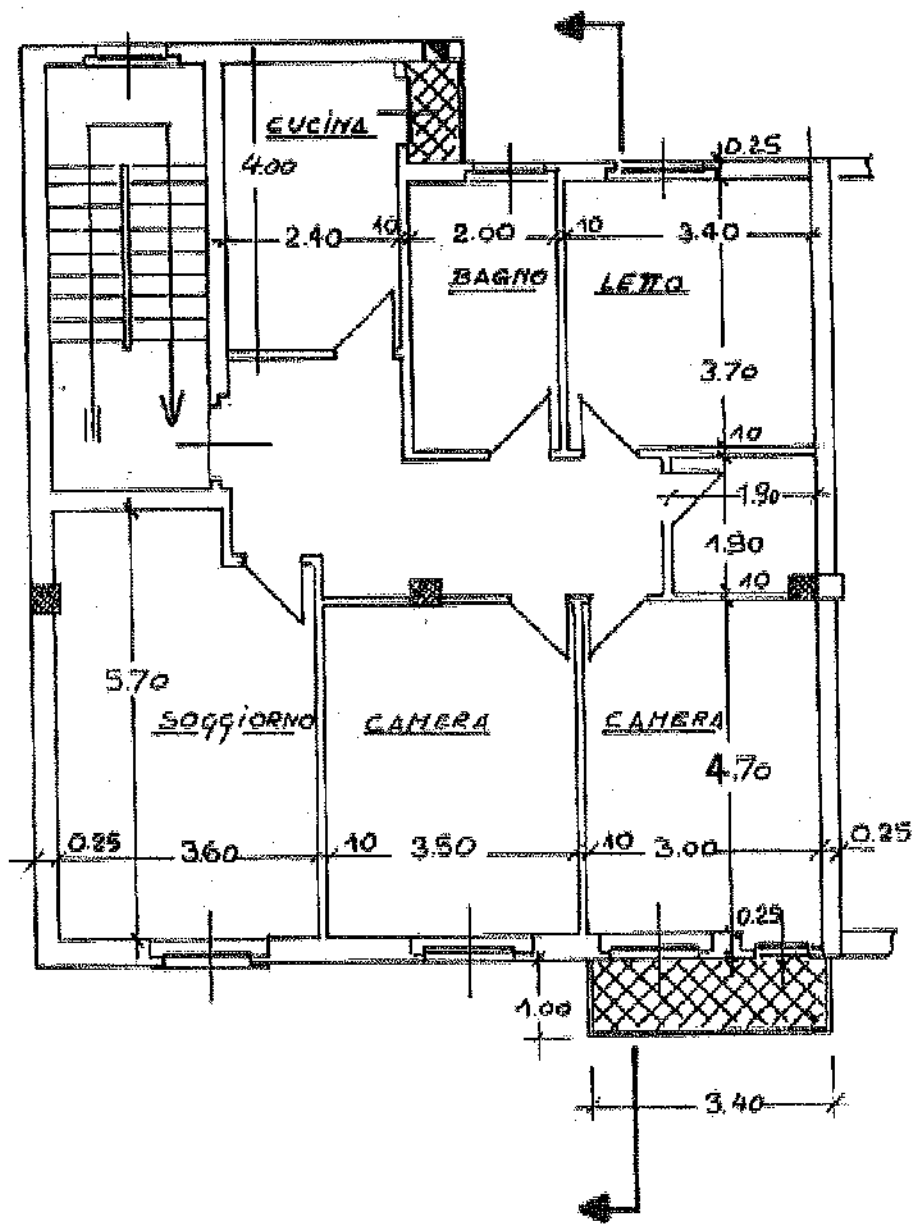
SCANTINATO



PIANO RIALZATO

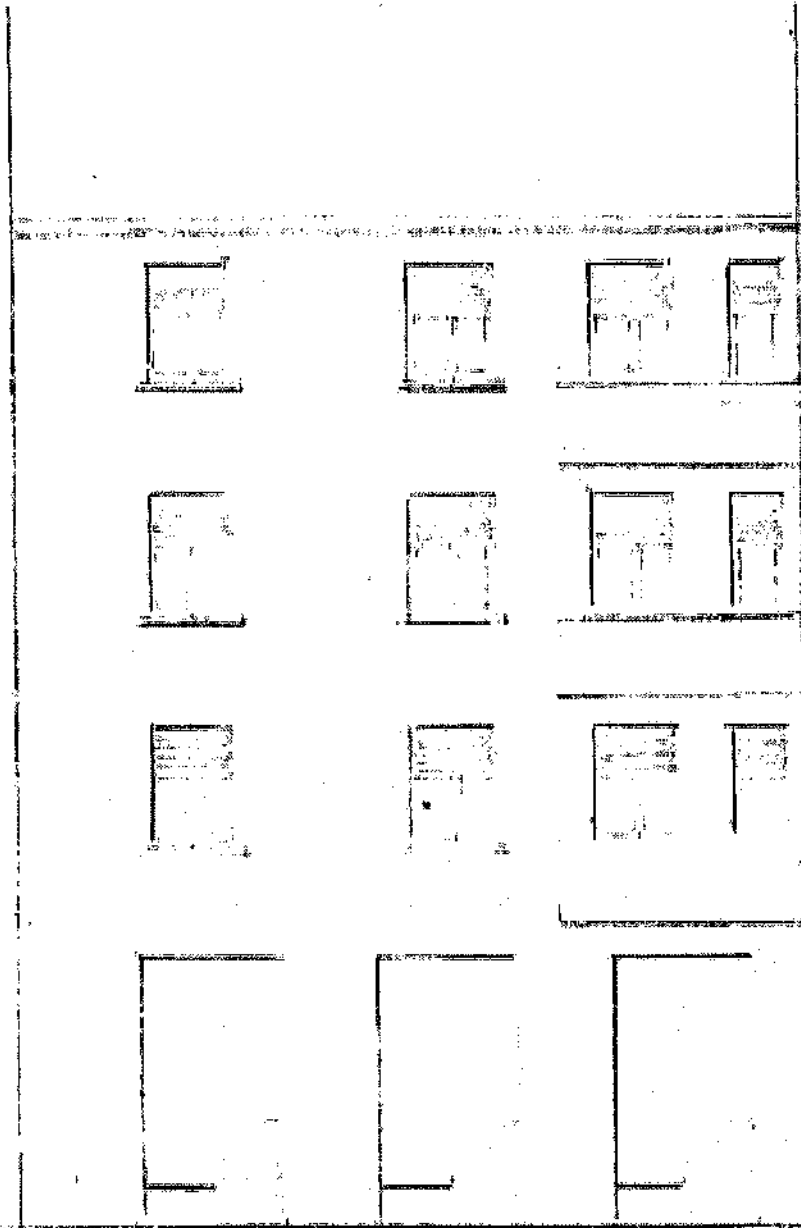
-135-





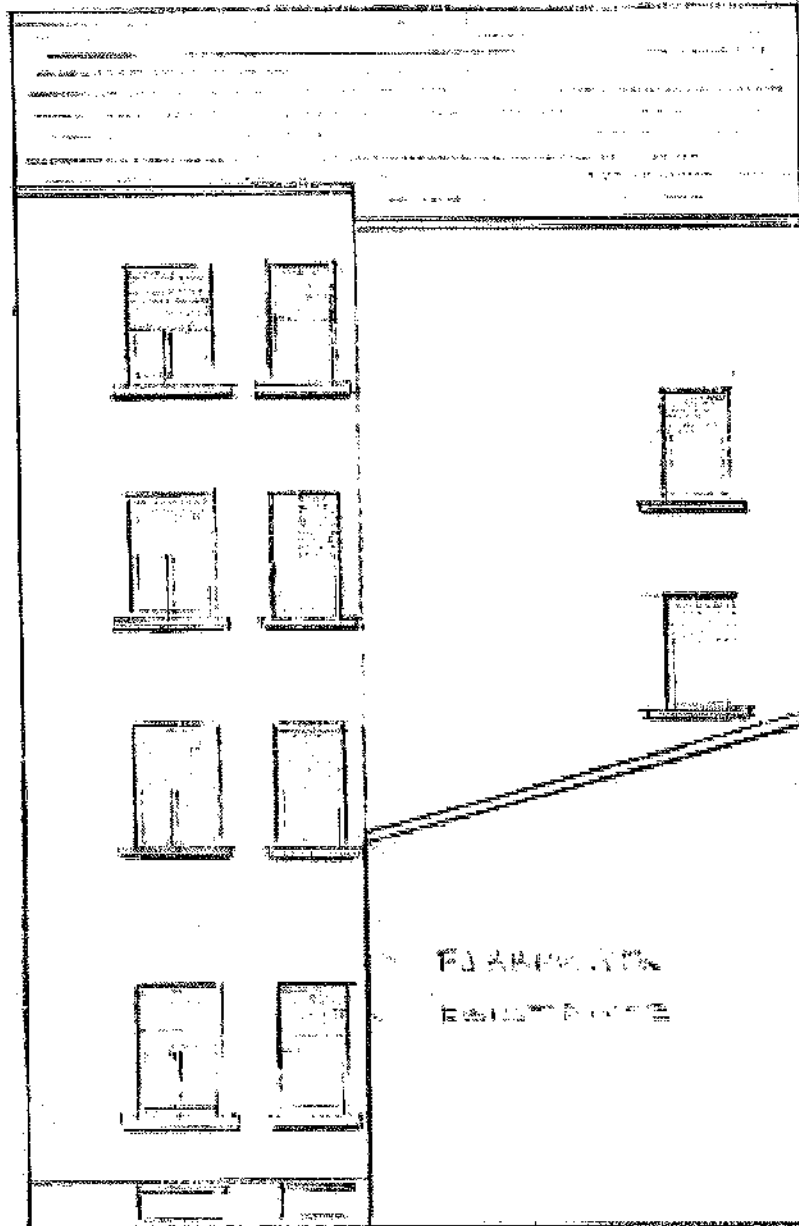
PIANO TIPO





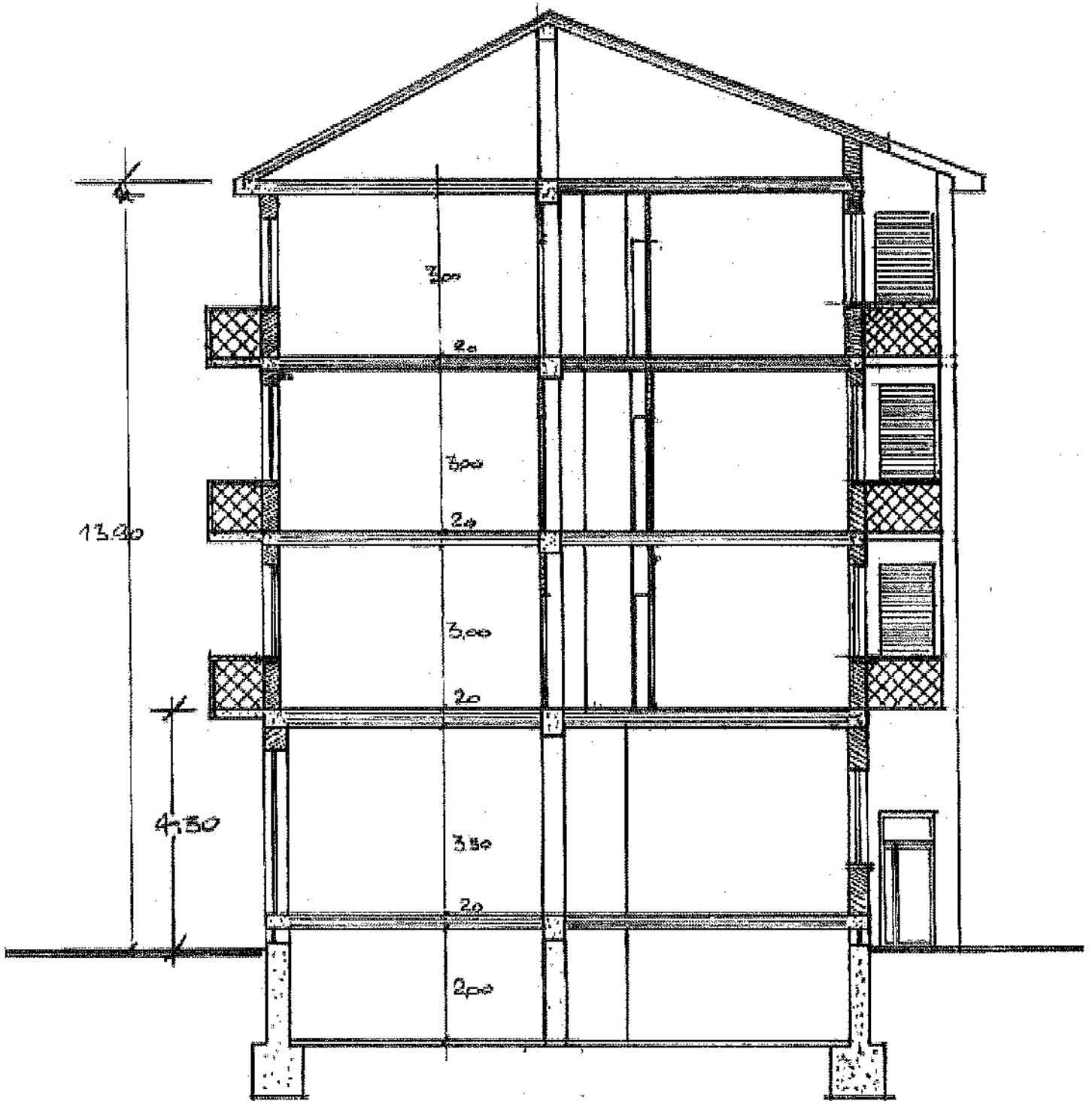
PROGETTO ARCHITETTURA





DISEGNIATO

-138-



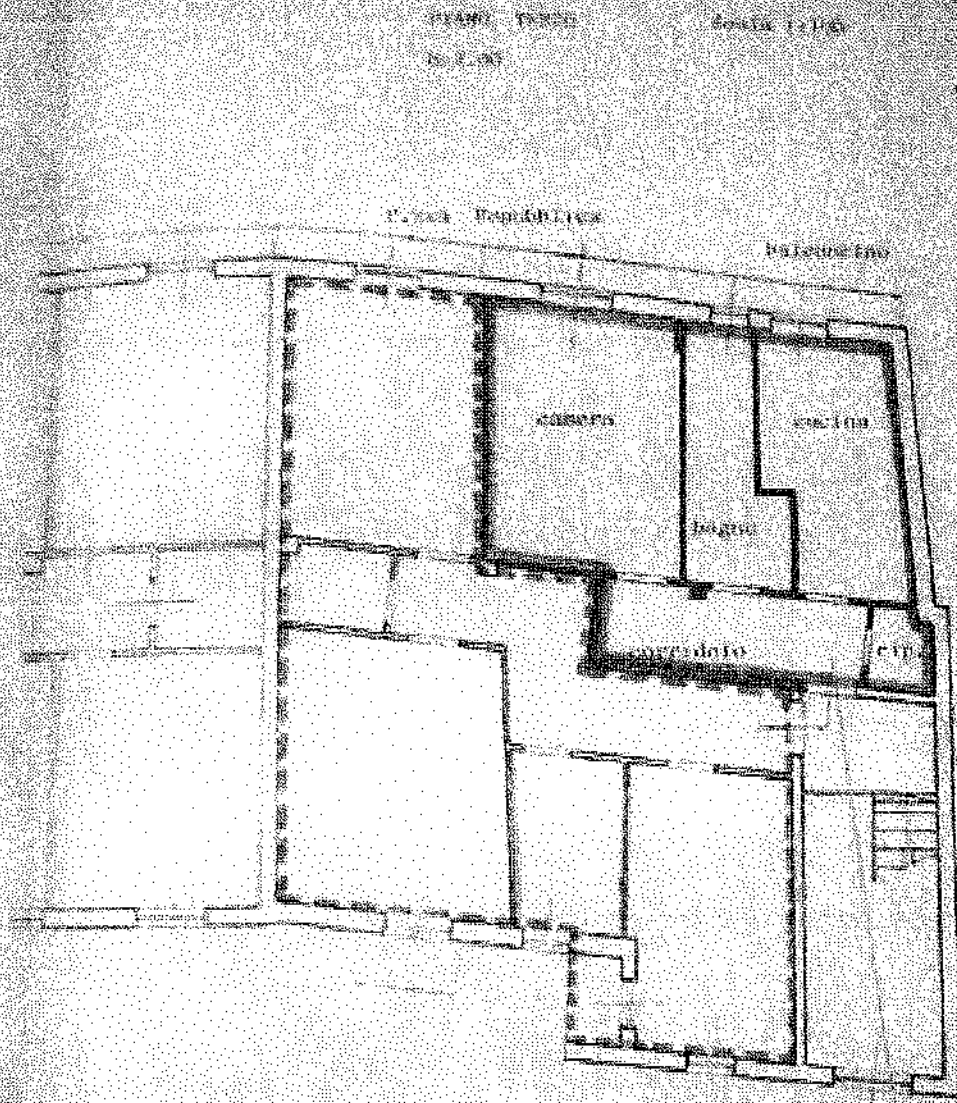
SEZIONE

-138-



8)7

SUBDIVISIONE AGRICOLA AL PIANO TERZO



La licenza edilizia prevede
 un unico appartamento.
 Ne sono invece stati realizzati
 tre due.

L'unico appartamento che ne è
 derivato è quello del numero 87
 ed è nel contraddittorio con l'atto di
 sua divisione.

h/8
art. 216 del T.U.L.L.SS., sono assolti dalla richiesta di concessione.

In tal caso la richiesta di nulla-osta può essere presentata contestualmente alla richiesta di concessione. Fermo restando che il rilascio della nulla-osta da parte del Sindaco avverrà soltanto previa comunicazione preventiva da presentare a cura dell'interessato prima dell'inizio dell'attività allegando, a completamento, la documentazione non già prodotta, sulla richiesta di nulla-osta il Servizio esprime il parere di competenza al Sindaco.

Il rilascio del nulla-osta da parte del Sindaco deve essere condizionato alla esecuzione degli adempimenti prescritti contenuti nel parere emesso dal servizio n. 1.

Il nulla-osta rilasciato dal Sindaco è inteso come atto che attesta l'idoneità e la corrispondenza alla documentazione prodotta e alle norme vigenti in materia di conformità urbanistica, igiene edilizia, igiene ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

3.1.10. Domanda per il rilascio del nulla-osta all'esercizio dell'attività

la richiesta di nulla osta di cui ai precedenti artt. 3.1.6., 3.1.8. e 3.1.9. va compilata secondo il modulo predisposto dal Servizio n. 1 (vedi allegato n. 1 - COMUNICAZIONE PREVENTIVA DI ATTIVITA').

3.1.11. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico dell'U.S.S.L. per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni.

In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta del Responsabile del Servizio n. 1

3.1.12. Dichiarazione di alloggio antigienico

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più dei seguenti requisiti:

- 1) privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- 2) tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
- 3) inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
- 4) i locali di abitazione di cui all'art. 3.4.3. lettere a) e b) e ove previsto le stanze da bagno, presentino requisiti di aerilluminazione naturale inferiori del 30% massimo di quelli previsti agli artt.

3.4.11. e seguenti;

5) I locali di abitazione di cui alla lettera dell'art. 3.4.4. presentino indici di superficie e altezza compresi tra il 90 % ed il 100% di quelli previsti agli artt. 3.4.4., 3.4.7. e 3.4.8.

La dichiarazione di alloggio antigienico vi certificata dal Responsabile del Servizio n. 1, può essere accertamento tecnico.

Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio dell'U.S.S.L. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità.

3.1.13. Dichiarazione di alloggio inabitabile.

Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio n. 1, può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene.

I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

1) le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

2) alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);

3) mancanza di ogni sistema di riscaldamento;

4) requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti agli artt. 3.4.4., 3.4.7. e 3.4.8.;

5) la presenza di requisiti di aerilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti agli artt. 3.4.4. e seguenti;

6) la mancata disponibilità di servizi igienici;

7) la mancata disponibilità di acqua potabile;

8) la mancata disponibilità di servizio di cucina.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

3.1.14. Concorso per la formazione di strumenti urbanistici

Gli strumenti urbanistici generali adottati a livello comunale o intercomunale sono inviati in copia agli E.R. territorialmente competenti, in vista di un preliminare alla pubblicazione degli stessi all'atto pretorio municipale.

Nel termine previsto dalle vigenti normative per la proposizione delle osservazioni, gli E.R., acquisito il parere del Responsabile del Servizio n. 1, possono pervenire al Comune interessato le loro valutazioni intese ad una migliore definizione dell'uso del suolo ed ad una più corretta allocazione degli insediamenti produttivi a livello igienico ambientale.

Il Comune, ricevute le eventuali valutazioni degli E.R. al precedente comma, è tenuto a pronunciarsi sulle stesse con deliberazione motivata. - 449 -

Per gli strumenti attuativi dei piani generali il Comune acquisirà il parere tecnico del Responsabile del servizio n. 1 che lo esprimerà entro 60 giorni, dal ricevimento della richiesta.

Fermo restando l'obbligo di cui ai precedenti commi si rende indispensabile che i competenti Servizi e uffici dell'U.S.S.L. siano direttamente partecipi a tutta la fase istruttoria e di predisposizione della proposta.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



M. N. N. 20-10-15
DA ROMA

**REGOLAMENTO CONTRATTUALE DELLO STABILE SITO A PIOLTELLO MI IN P.ZZA
REPUBBLICA 2, DENOMINATO CONDOMINIO REPUBBLICA/2 (recondRepubblica2)**
(n.7 capitoli per n.35 articoli)

CAPITOLO 1°(artt.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11)

DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1)

-Ciascun condomino si obbliga, così in via reale per tutto lo stabile acquistato, come in via personale, tanto in proprio quanto per i propri eredi ed aventi causa ed inquilini, in via fra tutti quanti solidale ed indivisibile, ad osservare il presente regolamento ed ogni altra disposizione e regolamentazione che, nell'interesse comune, vengano in seguito deliberate dall'assemblea dei condomini stessi, fermi tutti i diritti acquisiti da ciascun condomino in base ai rogiti di acquisto.

ART.2)

-PROPRIETA' COMUNE DI TUTTI I CONDOMINI:

Sono oggetto di proprietà comune di tutti i condomini, se il contrario non risulta dal rogito di acquisto, nelle proporzioni dei millesimi di proprietà attribuiti a ciascun condomino:

- a)il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, i pianerottoli e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- b)le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso comune, come i pozzi, gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini;
- c)l'area del cortile interno di cui al Mappale 109 Sub714(ex 109 Sub713);
- d)la piccola area di cortile di cui al Mappale 479 Sub702 per una lunghezza di metri 3(tre)ed una larghezza di metri 1,65(uno, sessantacinque)da adibirsi ad utilità comuni (es. uso deposito bidoni immondizia).
- e)il locale caldaia sito al piano seminterrato

ART.3)

-Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate dall'articolo precedente è proporzionato al valore della sua proprietà esclusiva ed è espresso in millesimi;
il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose anzidette, sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione.

ART.4)

-SERVITU' E GRAVAMI A CARICO DEL CONDOMINIO ROMA/A:

- a)è gravato a favore del condominio Repubblica/2, da diritti di servitù di passaggio pedonale, carraio e con reti e impianti tecnologici, il cortile d'andito di cui ai Mappali 226, 479 Sub701, 108 parte, 109 Sub712 e relativo cancello di ingresso dalla via Roma,
- b)è gravata, a favore del proprietario dell'immobile al piano terra del condominio Repubblica/2 di cui al Mappale 309 Sub701, di servitù di solo passaggio senza sosta per entrare e uscire dal retro del detto immobile, la piccola area del cortile interno, di circa mq.4(quattro) contigua al posto auto n.7, all'immobile Mappale 108 Sub1 del condominio Roma/A ed al posto auto di cui al Mappale 109 Sub715 del condominio Repubblica/2.

-SERVITU' E GRAVAMI A CARICO DEL CONDOMINIO REPUBBLICA/2:

- c)sono gravati a favore del condominio Roma/B, da diritti di servitù di passaggio pedonale l'ingresso di P.zza Repubblica, il cortile di cui al Mappale 109 Sub714(cx Sub713)e,

-144-

- limitatamente alla prima rampa di scale, l'ingresso sito all'interno del sopraccitato cortile, per accedere alle unità abitative di cui al Mappale 107 Sub12, Sub13 e Sub22 site al primo piano del condominio Roma/B;
- d) è gravata, a favore del proprietario dell'immobile al piano terra del condominio Roma/B di cui al Mappale 107 Sub5, di servitù di passaggio pedonale e carraio, la porzione di cortile di cui al Mappale 109 Sub714 (ex Sub 713) del condominio Repubblica/2 al fine di poter meglio entrare ed uscire dal proprio citato immobile;
- e) sussiste a favore dei condomini del Condominio Roma/B il diritto di qualsiasi opera di intervento sulle proprie unità immobiliari, sia al piano terra che al primo piano, come ad esempio una diversa suddivisione degli spazi, spostamento delle porte e vedute esistenti, formazione di nuove, aumento della superficie del ballatoio, interventi sulla copertura del tetto, modifiche alla falda, apertura di lucernari/abbaini/prese d'aria o opere equivalenti al fine della abitabilità e/o di un migliore godimento delle unità immobiliari stesse.
- f) sussiste a favore del condominio Roma/B il diritto di installare apparecchi citofonici, anche video, sulla parete attigua all'ingresso principale di P.zza della Repubblica e sulla parete attigua all'ingresso interno al cortile di cui al Mappale 109 Sub714 (ex 109 Sub713), usando per il loro allacciamento elettrico le canaline o tubazioni esistenti o approntandone delle nuove al meglio.
- g) sussiste a favore del condominio Roma/B il diritto di collocare cassette postali nello stesso luogo di quelle del condominio Repubblica/2 o in altro luogo più comodo e ragionevole.
- h) sussiste a favore della ██████████ il diritto di mantenere, al piano secondo del suo immobile di cui al Mapp.77 Sub 711, una finestra apribile di cm.90x130 con veduta sul Mappale 479 Sub702.

ART.5)

-USI ESCLUSIVI E AUTORIZZAZIONI SPECIALI:

- a) gli immobili al piano terra di cui al Mappale 108 Sub1 del condominio Roma/A e Mappale 309 Sub701 del condominio Repubblica/2, possono essere collegati tra loro mediante porta interna o opera equivalente, senza alcuna necessità di autorizzazioni da parte dei condomini.
- b) ciascun condomino, a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini, può staccare la propria unità immobiliare dall'impianto centralizzato di riscaldamento e realizzare un proprio impianto termico autonomo;
- c) ciascun condomino, a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini, può suddividere meglio gli spazi interni della propria unità immobiliare, frazionare la stessa e/o accorparla in tutto o in parte con altre unità immobiliari attigue anche al fine di realizzare più unità immobiliari autonome di diversa consistenza; all'uopo egli può, a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini, modificare, chiudere, spostare le porte e vedute esistenti e realizzarne delle nuove anche sulle pareti e sui pianerottoli condominiali; il tutto in rispetto delle norme di decoro e di comune senso estetico;
- d) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 Sub702 e Mappale 110 Sub702 sono sin d'ora autorizzati, a propria cura e spese e senza alcuna autorizzazione da parte dei condomini, ad apportare modifiche alla copertura del tetto per dotare i loro citati sottotetti di prese di aria, di luce, di finestre, di abbaini, di opere equivalenti, in numero e dimensioni discrezionali, al fine di rendere abitabili i sottotetti stessi in conformità alla normativa urbanistica vigente e futura.
- e) la porzione di scala che dal piano terzo porta al sottotetto di cui al Mappale 107 Sub702 è destinata all'uso esclusivo gratuito e perpetuo a favore del proprietario del sottotetto stesso, suoi successori od aventi causa, con integrale accollo di ogni spesa di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- f) il proprietario del sottotetto di cui al Mappale 110 Sub702 è sin d'ora autorizzato, a propria cura e spese e senza alcuna autorizzazione da parte dei condomini, a realizzare una nuova porzione di



scala che dal terzo piano permetta l'accesso al suo sottotetto; tale porzione di scala è destinata all'uso esclusivo gratuito e perpetuo a favore del proprietario del sottotetto stesso suoi successori od aventi causa, con integrale accollo di ogni spesa di manutenzione ordinaria, straordinaria; fino ad allora l'accesso al suo sottotetto deve avvenire attraverso la botola esistente che può essere munita, a sua cura e spese, di una scala retrattile.

- g) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 Sub702 e Mappale 110 Sub702 si fanno carico di salvaguardare la situazione esistente ad oggi dei condotti fumari di scarico finché gli stessi sono in esercizio ed utilizzati dai condomini esclusivamente per l'uso originario di scarico gas combustibili, escluso tassativamente ogni altro uso anche da parte di un solo condomino;
- h) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 Sub702 e Mappale 110 Sub702 possono quindi, a propria cura e spese e senza alcuna necessità di autorizzazione da parte dei condomini, demolire e rimuovere detti condotti fumari di scarico al cessare del loro esercizio come detto al punto g) del presente articolo, nonché deviare e modificare i condotti ancora in esercizio rispettandone la piena funzionalità;
- i) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 Sub702 e Mappale 110 Sub702 devono permettere, nel modo più ragionevole possibile, che si possa accedere al tetto per operazioni di ispezione e manutenzione da parte del personale autorizzato;
- l) il sottotetto di cui al Mappale 107 Sub702 può essere collegato, con scala interna o opera equivalente, alle unità abitative sottostanti;
- m) il sottotetto di cui al Mappale 110 Sub702 può essere collegato, con scala interna o opera equivalente, alle unità abitative sottostanti.
- n) anche ad iniziativa di un solo condomino, a propria cura e spese e senza alcuna necessità di autorizzazione da parte degli altri condomini, può essere installato un unico impianto di ascensore sulla parete condominiale attigua al cortile di cui al Mappale 109 Sub714, eseguendo all'uopo (anche sulla porzione di cortile necessaria in corrispondenza o accanto alla colonna dei balconcini condominiali esistenti) ogni e qualsiasi lavoro inerente; i balconcini condominiali esistenti sulla citata parete condominiale, ad ogni piano della scala, possono essere demoliti, modificati e comunque adattati in altro modo al fine di poter realizzare al meglio e a regola d'arte il citato impianto di ascensore; tutte le relative spese di installazione, manutenzione, e ricostruzione sono a carico esclusivo del condomino o dei condomini che fruiscono del servizio stesso; le spese di energia elettrica inerente il funzionamento del citato impianto di ascensore sono a carico dei soli fruitori del servizio stesso;

ART.6)

-E' permesso, se utile e/o necessario, installare al meglio sulle parti comuni, in modo ragionevole e non lesivo dei diritti degli altri e comunque secondo le leggi e regolamenti in materia:

- a) i contatori acqua, gas, luce e simili;
- b) apparecchi condizionatori, senza stillicidio sulle parti comuni;
- c) antenne paraboliche e simili;
- d) targhe, di piccole dimensioni, inerenti l'attività svolta nel condominio.

-Le installazioni di cui alle superiori lettere a) b) c) non sono consentite sulle facciate esterne verso la piazza della Repubblica e verso la via Roma.

ART.7)

-E' vietato:

- a) ogni godimento che possa arrecare pericolo o danno allo stabile ed agli abitanti di esso e che per effetto di rumori, esalazioni o eventi simili e per ragione di indole morale, contrasti con il decoro

- e con il carattere civile proprio dello stabile;
- b) adibire gli spazi ed i locali di uso esclusivo per l'esercizio di qualsiasi attività contraria alle leggi, disposizioni e regolamenti di Polizia, di Igiene, di Consuetudini locali e simili;
- c) lasciare i bambini incustoditi per le scale, nei cortili, nell'androne del caseggiato e negli altri spazi comuni;
- d) occupare, anche temporaneamente, i locali e gli spazi sia di uso che di proprietà comune, con oggetti e materiali vari di qualsiasi specie, erigere costruzioni di qualsiasi genere anche se a carattere provvisorio;
- e) consumare oltre il ragionevole l'acqua potabile e lasciare aperti i rubinetti quando non servono; eventuali maggiori consumi dovranno essere concordati con l'assemblea condominiale o con i consiglieri dalla stessa designati;
- f) ammassare negli appartamenti e cantine, materiali potenzialmente pericolosi tipo bombole di gas (escluse quelle uso campeggio ed in numero limitato), liquidi o materiali facilmente infiammabili ed altri riconosciuti insalubri;
- g) ingombrare i balconi con materiali od altro che impediscano la libera visualità e comunque possano procurare danno, disturbo e molestie di qualsiasi genere agli altri condomini e residenti;
- h) collocare sui balconi vasi di fiori e simili non assicurati o incassati contro il pericolo di caduta e di stillicidio;
- i) fare innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino;
- l) eseguire nei locali o spazi di proprietà esclusiva qualsiasi opera che rechi danno alle parti comuni dell'edificio.

ART.8)

-Ogni proprietario o suo inquilino deve consentire che nei suoi locali si possa accedere ad ispezione ed ai lavori ritenuti necessari per la buona conservazione delle parti comuni dello stabile, sotto pena di risarcimento di tutti gli eventuali danni causati alle stesse.

ART.9)

-I danni e le riparazioni occorsi tra proprietà esclusive e non imputabili a strutture ed impianti comuni, sono regolati privatamente tra il danneggiante ed il danneggiato esonerando l'amministratore da qualsiasi intervento diretto per la ricerca e riparazione del guasto, salvo autorizzazione scritta ad intervenire con relativo accollo delle spese affrontate.

ART.10)

-Tutti i reclami devono essere inoltrati all'amministratore per via postale o anche a mezzo fax.

ART.11)

-Chi subentra nei diritti di un condomino, in caso di vendita o di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà o del suo godimento, è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle somme dovute al condominio per spese ordinarie, straordinarie e arretrati vari.

Al fine di evitare ogni contestazione in merito, il subentrante nei diritti di un condomino si accorderà privatamente con quest'ultimo sull'intero pagamento di tali somme al condominio.

L'amministratore è comunque autorizzato a richiedere tali somme al solo subentrante, senza alcuna imputazione pro-quota, anche mediante decreto d'ingiunzione immediatamente esecutivo nonostante opposizione.

Il cedente è tenuto a comunicare per iscritto all'amministratore le generalità del subentrante ed a far conoscere e sottoscrivere allo stesso il presente regolamento contrattuale di condominio.



CAPITOLO 2°(art.12)

VARIANTI ALL'EDIFICIO CONDOMINIALE

ART.12)

-E'vietato a chiunque di eseguire varianti all'edificio condominiale che possano in qualsiasi modo alterarne l'estetica,la simmetria o la stabilit .

Solo l'assemblea condominiale,con le maggioranze previste dalla legge,pu  deliberare varianti all'edificio condominiale e fare eseguire tutti quei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione per mantenere sempre lo stabile in buona conservazione.

Viene sin d'ora stabilito il colore bianco per le finestre,il colore verde scuro per le tapparelle,il colore grigio per i parapetti e il colore noce scuro per le porte d'ingresso alle singole unit  immobiliari.

All'uopo l'assemblea condominiale pu  anche nominare una apposita commissione,formata da condomini,alla quale conferire ogni pi  ampio potere in merito a tutto quanto non sopra regolamentato.

La commissione decide sempre a maggioranza assoluta(met  pi  uno dei suoi componenti) e sempre d'accordo l'amministratore.

Qualora la commissione non sia in grado di decidere per il venire meno delle condizioni sopraindicate o per altri disaccordi,l'amministratore riferir  la questione alla successiva assemblea condominiale.

CAPITOLO 3°(art.13-14-15-16-17-18-19-20)

AMMINISTRAZIONE

ART.13)

-Quando i condomini sono pi  di quattro,l'assemblea nomina un amministratore.

Se l'assemblea non provvede,la nomina   fatta dall'autorit  giudiziaria,su ricorso di uno o pi  condomini.

L'amministratore dura in carica un anno o per il tempo stabilito da leggi in vigore alla data della nomina e pu  essere revocato dall'assemblea o dall'autorit  giudiziaria nei casi previsti dalla legge.

ART.14)

-L'amministratore deve:

a)sottoscrivere la polizza assicurativa dell'edificio alle condizioni stabilite dall'assemblea o dai consiglieri dalla stessa autorizzati;

b)eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare ragionevolmente l'osservanza del regolamento di condominio;

c)disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune,in modo che ne sia assicurato il migliore godimento a tutti i condomini;

d)riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per le manutenzioni,riparazioni e ammodernamenti delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;

e)eseguire comunque qualsiasi lavoro di carattere urgente sulle parti comuni anche senza il preventivo assenso dei condomini,avvisato,se esistente,il consiglio condominiale;

f)compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio;

g)redigere,alla fine di ciascun esercizio,il consuntivo spese della sua gestione.

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per tutti i condomini.

ART.15)

-Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dei maggiori poteri conferitigli dal presente regolamento di condominio o dall'assemblea,l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e pu  agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi;pu  essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio;a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorit  amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.

- 148 -

ART.16)

-Ogni condomino è obbligato a fornire all'amministratore le somme necessarie per garantire un regolare pagamento ai vari fornitori del condominio secondo un apposito prospetto preventivo indicante le somme a carico di ciascun condomino, la scadenza delle relative rate e le modalità di versamento.

ART.17)

-Qualora a causa della morosità di uno o più condomini non sia più possibile garantire regolari pagamenti ai vari fornitori del condominio, l'amministratore deve chiedere agli altri condomini il versamento extra delle somme necessarie a titolo costituzione fondo spese morosi; tali somme verranno successivamente restituite, in proporzione a quanto recuperato dai morosi mediante le più opportune azioni legali, mentre la differenza non recuperata verrà addebitata al fondo stesso.

ART.18)

-L'amministratore deve conservare per la durata di cinque anni i documenti relativi alla gestione del condominio, addebitando allo stesso il relativo costo di archivio.

ART.19)

-La gestione condominiale si chiude al 31 dicembre di ogni anno ed il relativo consuntivo spese è sottoposto all'assemblea condominiale entro il successivo 31 maggio.

ART.20)

-L'amministratore, per le sue prestazioni, ha diritto a un compenso stabilito dall'assemblea condominiale, oltre alle spese generali, dichiarazioni fiscali, altri eventuali incarichi, e agli oneri fiscali e previdenziali inerenti.

CAPITOLO 4°(artt.21-22-23-24-25-26-27)

ASSEMBLEA

ART.21)

-L'assemblea, oltre che annualmente in via ordinaria per le deliberazioni indicate ex art. 1135 del codice civile, può essere convocata in via straordinaria dall'amministratore quando questi la ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta scritta da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto (m/m 156,667) del valore dell'edificio.

Decorso inutilmente dieci giorni dalla richiesta scritta, che deve indicare il luogo e l'ordine del giorno, i detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione.

In mancanza dell'amministratore, escluso però il suo momentaneo impedimento, l'assemblea tanto ordinaria che straordinaria può essere convocata a iniziativa di ciascun condomino.

Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante che può essere lo stesso amministratore.

La delega può essere libera o vincolata agli argomenti posti all'ordine del giorno.

L'avviso di convocazione deve essere comunicato a tutti i condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza, mediante raccomandata o altra forma di avviso che assicuri che il condomino l'abbia ricevuto o che comunque sia stato avvisato della riunione.

Nell'avviso di convocazione può essere fissato il giorno per la seconda adunanza, qualora la prima non sia valida per la mancanza del numero legale.



ART.22)

-L'assemblea è regolarmente costituita in prima convocazione con l'intervento di almeno due terzi dei condomini e almeno due terzi del valore dell'intero edificio(m/m 666,667).
Sono valide le deliberazioni in prima convocazione se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti(metà più uno)e almeno la metà del valore dell'edificio(m/m 500).
L'assemblea in prima convocazione non può deliberare se manca anche una sola delle maggioranze sopra indicate.

ART.23)

-L'assemblea di seconda convocazione,da tenersi non oltre dieci giorni dopo la prima,è regolarmente costituita con l'intervento di almeno un terzo dei condomini e almeno un terzo del valore dell'intero edificio(m/m 333,334).
Sono valide le deliberazioni in seconda convocazione se approvate con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio(m/m 333,334) e che questi voti siano sempre superiori a quelli dei dissenzienti.

ART.24)

-Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo,nonché quelle che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni e manutenzioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti all'assemblea(metà più uno)e almeno la metà del valore dell'edificio(m/m 500).

ART.25)

-Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggiore rendimento delle cose comuni,devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio(metà più uno)e i due terzi del valore dell'edificio(m/m 666,667).

ART.26)

-L'assemblea regolarmente costituita nomina di volta in volta nel proprio seno un Presidente ed un Segretario che firmano il verbale dell'adunanza che deve essere spedito a tutti i condomini.

ART.27)

-L'assemblea dei condomini provvede con deliberazione:

- a)alla nomina o conferma dell'amministratore e al suo compenso;
- b)alla nomina o conferma dei consiglieri in numero libero e alla loro attribuzione di eventuali poteri gestionali,escluso quelli attribuiti dalla legge all'amministratore;
- c)all'approvazione del consuntivo e del preventivo spese;
- d)alle opere di manutenzione straordinaria,costituendo,se occorre,un fondo speciale;
- e)a tutto quanto in generale attribuito alla stessa dalla legge.

Le deliberazioni prese dalla assemblea sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al presente regolamento di condominio ogni condomino dissenziente può ricorrere all'autorità giudiziaria,ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa.

Il ricorso è proposto secondo le leggi vigenti in materia.



CAPITOLO 5°(artt.28-29-30-31-32)

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

ART.28)

-SPESE GENERALI

Sono ripartite in base ai millesimi di proprietà:

- a)il compenso e le spese dell'amministratore;
- b)le spese per il salario del portinaio;
- c)le spese di illuminazione delle parti comuni;
- d)le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni;
- e)le spese di pulizia e rotazione sacchi;
- f)le spese per l'assicurazione dell'immobile condominiale;
- g)in genere tutte le altre spese relative alle parti comuni.

ART.29)

-SPESE PER IL CONSUMO DI ACQUA

Sono ripartite nella seguente misura:

- a)numero una quota annuale per ogni persona abitante stabilmente nel condominio
- b)numero una quota annuale per i locali sfitti;
- c)numero ragionevoli di quote annuali per tutti quegli altri usi diversi dal normale consumo domestico; a tal fine, in tempo ragionevole prima della redazione del consuntivo spese, i consiglieri devono comunicare all'amministratore il numero delle quote acqua da ripartire, esonerando lo stesso amministratore da qualsiasi controllo in merito.

ART.30)

-SPESE PER LE PARTI COMUNI GRAVATE DA SERVITU' E GRAVAMI A CARICO

Sono ripartite nella seguente misura:

- a)quelle inerenti l'art.4 lettera a)del presente regolamento, per 1/3(un terzo)a testa a carico dei tre condomini Roma/A, Roma/B e Repubblica/2; gli interventi in merito sono concordati a maggioranza assoluta dai tre condomini(due su tre), fatto comunque salvo quanto previsto dalle leggi e regolamenti in materia in caso di urgenza, necessità improrogabile o mancato raggiungimento dell'accordo;
- b)quelle inerenti l'art.4 lettera b) del presente regolamento, per il 95% (novantacinquepercento)a carico del condominio Roma/A e per il 5%(cinquepercento)a carico del proprietario dell'immobile 309 Sub701 del condominio Repubblica/2 per tutta la durata della servitù.

ART.31)

-SPESE INERENTI I POSTI-AUTO

Tutte le spese inerenti i posti-auto di cui al Mappale 109 Sub715 e Mappali 109 Sub716 e 110 Sub714 come evidenziati nel disegno allegato ai rogiti sono a totale carico dei rispettivi proprietari.

ART.32)

-SPESE INERENTI L'IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RISCALDAMENTO

Tutte le spese inerenti l'impianto centralizzato di riscaldamento(caldaia, conduzione, manutenzioni, riparazioni, gasolio ecc.)sono a totale carico di coloro che usufruiscono del relativo servizio, esclusi in toto coloro che si siano staccati e dotati di un impianto autonomo di riscaldamento.

CAPITOLO 6°(artt.33-34)**GIURISDIZIONE****ART.33)**

-Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente regolamento contrattuale si riconosce la competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di Milano.

ART.34)

-Per tutto quanto qui non previsto e regolamentato valgono le norme del codice civile.

CAPITOLO 7°(art.35)**IMPUTAZIONE DEI MILLESIMI**

| Piano | Foglio | Particella | Sub | Categ. | Millesimi |
|-------------------|--------|------------|---------|--------|------------------------------|
| S1 | 4 | 110 | 701 | C/2 | 1,81 |
| S1 | 4 | 110 | 707 | C/2 | 1,09 |
| S1 | 4 | 110 | 708 | C/2 | 1,09 |
| S1 | 4 | 110 | 709 | C/2 | 3,13 |
| S1 | 4 | 110 | 710 | C/2 | 0,84 |
| S1 | 4 | 110 | 711 | C/2 | 0,84 |
| S1 | 4 | 110 | 712 | C/2 | 0,73 |
| S1 | 4 | 110 | 713 | C/2 | 0,73 |
| S1 | 4 | 110 | 715 | C/2 | 0,73 |
| S1 | 4 | 110 | 716 | C/2 | 0,73 |
| <hr/> | | | | | |
| T | 4 | 309 | 701 | C/1 | 31,83 |
| T | 4 | 110 | 706 | C/1 | 82,72 |
| T+S1 | 4 | 107+110 | 703+704 | A/10 | 166,41 |
| T | 4 | 109 | 715 | C/6 | 1,62 |
| T | 4 | 109+110 | 716+714 | C/6 | 1,62 |
| <hr/> | | | | | |
| 1° | 4 | 110+309 | 3+2 | A/3 | 48,40 |
| 1°+S1 | 4 | 110 | 705 | A/3 | 46,09 (ex 50,16) al 31/12/03 |
| 1° | 4 | 110 | 5 | A/10 | 64,46 (ex 60,39) al 31/12/03 |
| 1°+S1 | 4 | 107 | 15 | A/3 | 70,19 |
| <hr/> | | | | | |
| 2°+S1 | 4 | 110+309 | 6+3 | A/3 | 52,81 |
| 2°+S1 | 4 | 110 | 101 | A/3 | 46,55 |
| 2° | 4 | 110 | 102 | A/3 | 56,38 |
| X 2°+S1 | 4 | 107 | 16 | A/3 | 71,77 |
| <hr/> | | | | | |
| 3°+S1 | 4 | 110+309 | 9+4 | A/3 | 86,18 |
| 3°+S1 | 4 | 110 | 10 | A/3 | 60,90 |
| 3°+S1 | 4 | 107 | 17 | A/3 | 45,10 |
| 3° | 4 | 107 | 18 | A/3 | 28,13 |
| <hr/> | | | | | |
| Sottotetto | 4 | 107 | 702 | C/2 | 9,04 |
| Sottotetto | 4 | 110 | 702 | C/2 | 18,08 |
| <hr/> | | | | | |
| Totale m/m | | | | | 1000,00 |

2)

TRIBUNALE DI MILANO - SEZ. 3^a CIVILE - VERBALE

DI SOPRAWOGGIO - 30 giugno 14. 6. 2015

alle ore 14:00 in Pretello prima della
Repubblica n. 2, non venute oltre alle
sunte C.T.U. l'aw. [redacted]

[redacted] custode e curatore dell'istituto,

l'aw. [redacted] la sig. [redacted]

riservate dell'aw. [redacted]. Si fa parte col effetto
inoltre un'auto a motore e fotografica di
entrate: gli alloggi per cui di spuffe
ininterrotte dell'istituto debitore ereditato,

sig. D. [redacted], nuda rivivente

dell'aw. [redacted] - [redacted] compare alla

sunte il fessicale delle sig. [redacted] relativi

alla pratica comune che la suntu si impo-

pa a restituire - La dette aw. [redacted], posto

che tutti tali documenti dovessero essere

più venute nel fessicale telematico,

aw. le spese che ora mi documenta, non

copie di quanto prodotto mentre il fessico

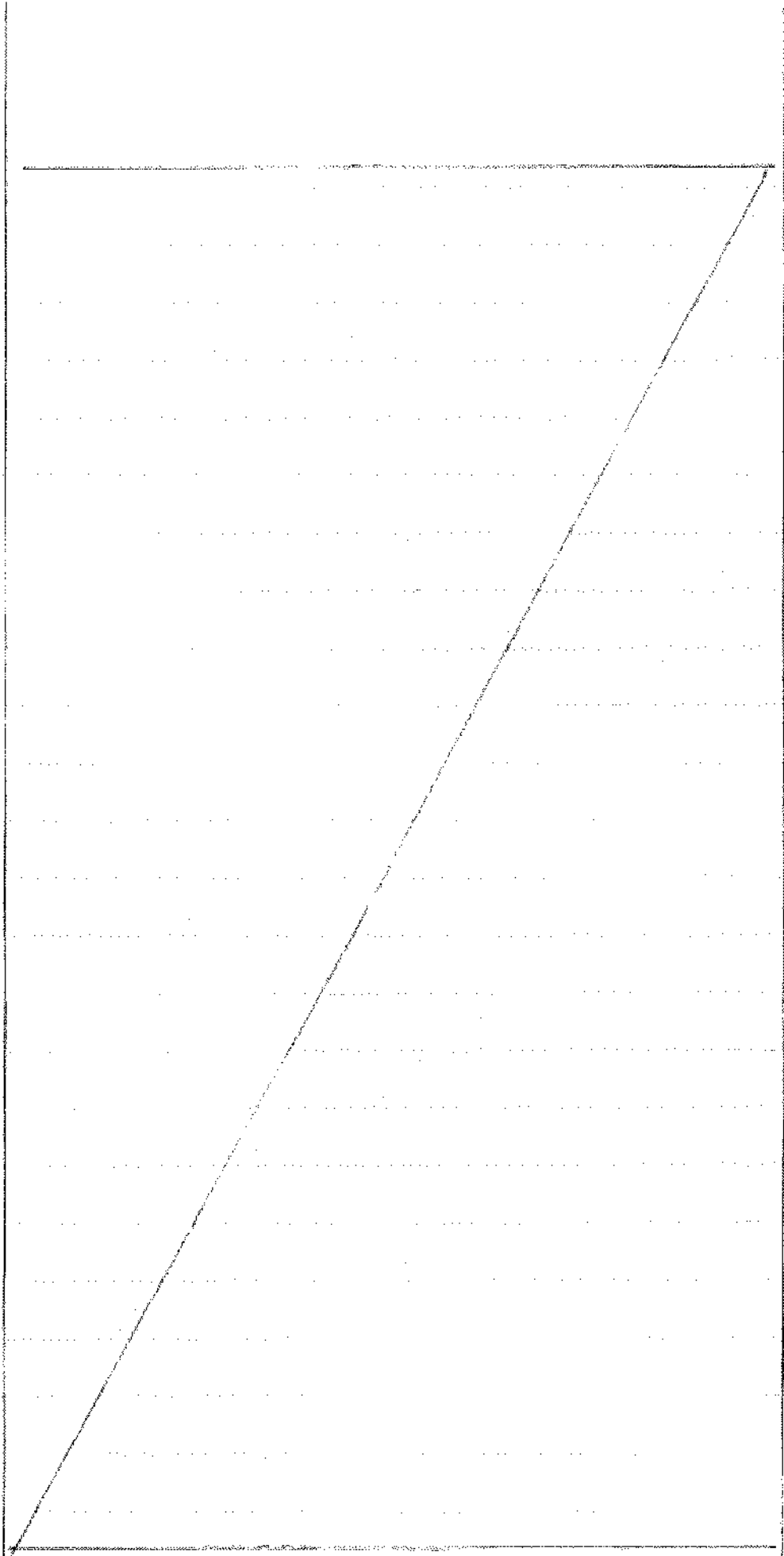
delle pratica comune tra i suoi tutti dovute

essere nel fessico [redacted]

Le spese fessicali dovute le quali è stato

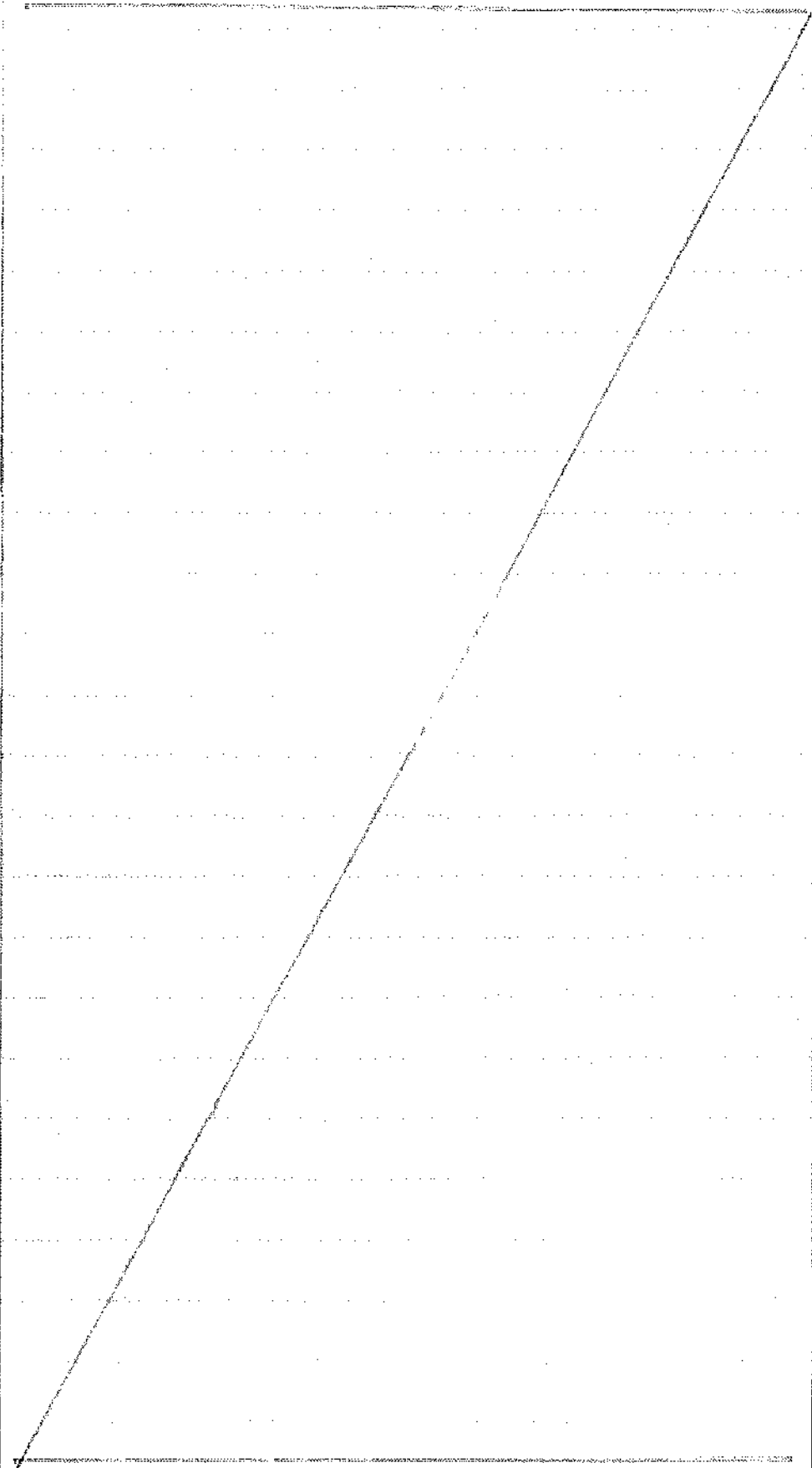
effettuato sul mio conto nella situazione,
alle ore 15:55 il ministero [redacted] - L.C.P.





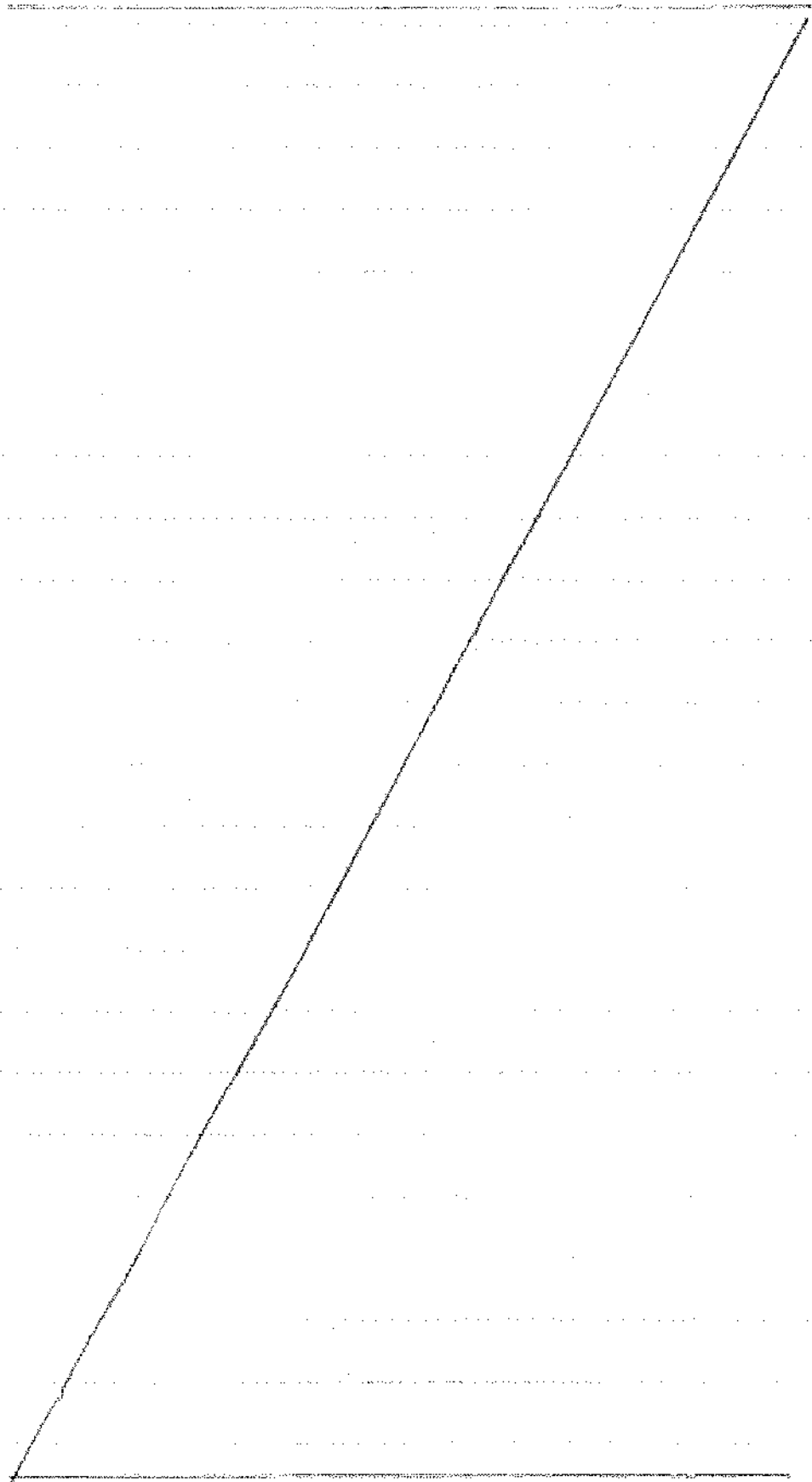
- 134 -





-155-

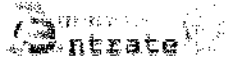




-156-



M)



Base dati delle quotazioni immobiliari - Housing

Risultato bene regolamentato, anno 2015 - Giugliano a

Provincia: MILANO

Comune: PROFUMO

Frazione: Centrale/CENTRO, SAN FRANCESCO, MANTOVANA

Codice zona: B1

Micrometa: 3

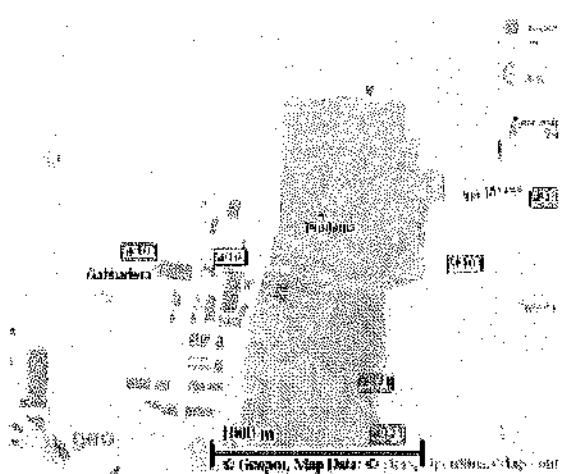
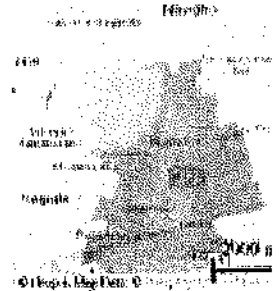
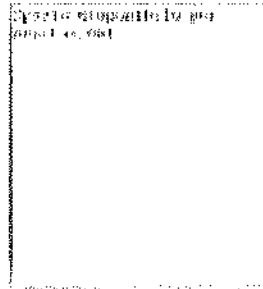
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Lascione (€/mq s. mese) | | Superficie (L/N) |
|--------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | Ottimo | 2000 | 2550 | 1 | 7 | 9 | 1 |
| Abitazioni civili | Normale | 1600 | 1900 | 1 | 5,5 | 6,5 | 1 |
| Abitazioni di tipo | Ottimo | 1650 | 2000 | 1 | 5,8 | 7 | 1 |
| Abitazioni di tipo | Normale | 1300 | 1600 | 1 | 4,8 | 5,5 | 1 |
| Itax | Normale | 1000 | 1200 | 1 | 4,1 | 5,3 | 1 |

Stampa

Località



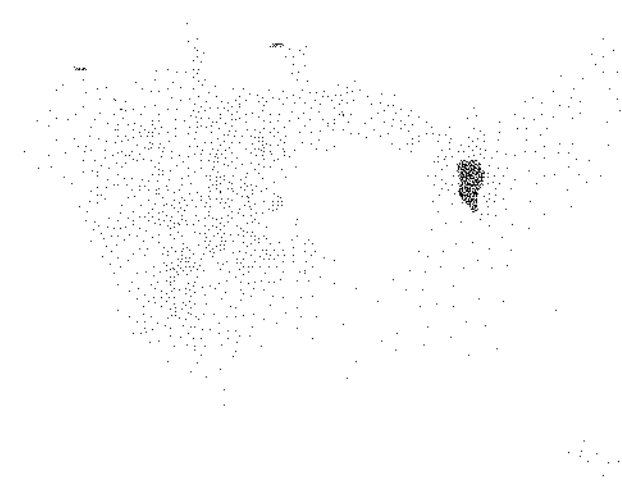
VM 1.450

-157-

Servizi Immobiliari e per l'Edilizia
www.tecmaportal.com

Nome e Cognome: FRABELLA TANGARI - 100000

Comune » Pioltello



Tipologia: Compravendita Locazione

Semestre:

Zona:

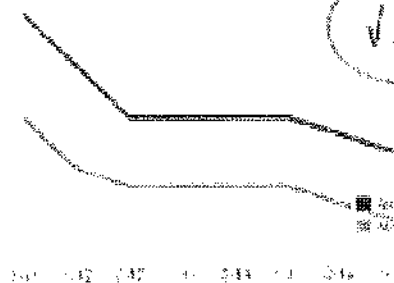
1° semestre 2015

Centro

Comune » Pioltello » Compravendita » 1° semestre 2015 » Centro

| | Minimo | Massimo |
|--|--------|---------|
| Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B (€/mq) | 3.900 | 2.800 |
| Appartamenti recenti (entro 10 anni), indipendenti, a piano o di pregio (€/mq) | 1.600 | 1.950 |
| Appartamenti vecchi (impianti obsoleto e da ristrutturare) (€/mq) | 1.000 | 1.200 |
| Case (€/mq) | 14.000 | 17.000 |
| Box (€/mq) | 900 | 1.200 |
| Uffici (€/mq) | 900 | 1.200 |
| Capannoni nuovi o ristrutturati (€/mq) | 1.000 | 1.200 |
| Capannoni vecchi (€/mq) | - | - |
| Terroni residenziali (€/mq) | - | - |

Andamento qualitativo dei prezzi riferito alla tipologia "Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B"



Fonte: FIMM Milano Marzo 5 15/15/15

Cerca a Milano

Inserisci l'indirizzo

CERCA

Cerca nella Provincia di Milano

Inserisci Comune o, Palazzo Ducale

CERCA

Salva e stampa la pagina con i relativi dettagli.

REVISORI DEL MERCATO IMMOBILIARE - ANALISI E RICERCA

TeMA S.p.A.
Via Cernaia, 10 - 20139 Milano - Tel. 02 57 50 11 11
P.I. 01517030961 - C.F. 01517030961 - Registro Imposte n. 01517030961
Capitale Sociale € 1.000.000,00 - P.IVA n. 01517030961 - TeMA S.p.A. - Milano

Avvicinati alla Milano
Consulta i prezzi immobiliari
Il tuo Broker TeMA S.p.A.
Segui il Broker TeMA S.p.A.

-159-

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2Data 24/10/2015 Ora 16:52:11
Pag. 1 - Segue 3**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2015

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Sesso: **Maschio**

Luogo di Nascita: [REDACTED]

Data di Nascita: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: dal 19/03/2004 al 24/10/2015Tipo di formalità: **Trascrizioni contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro**

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 19/03/2004 al 24/10/2015Formalità: **Trascrizioni contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro**

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 23/10/2015

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 26/08/1996

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal 02/01/1973 al 31/12/1975

Elenco omonimi

1. [REDACTED]

Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

Sesso

M

Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1**

1) **ISCRIZIONE CONTRO** del 24/03/2004 - Registro Particolare 9202 Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] territorio [REDACTED] del 19/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO**
Immobili siti in **PIOLTELLO(MI)**
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

 Data 24/10/2015 Ora 16:52:11
 Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2015

2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/07/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 24/06/2005
 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM. [REDACTED]
 Immobili siti in PIOLTELLLO(MI)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 24/06/2005
 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM. [REDACTED]
 Immobili siti in PIOLTELLLO(MI)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico

4. ANNOTAZIONE CONTRO del 20/10/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 22/09/2004
 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Formalità di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 1995

5. ISCRIZIONE CONTRO del 08/02/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 17/06/2005
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in PIOLTELLLO(MI)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 13/07/2006
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in PIOLTELLLO(MI)
 Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 01/12/2006
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in PIOLTELLLO(MI)
 Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/10/2010 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 22/06/2010
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità (immobiliare di MILANO 2

Data 24/10/2015 Ora 16:52:11
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2015

Immobili siti in PIOTTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/02/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 29/10/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PIOTTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.

- 1576 -



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2Data 24/10/2015 Ora 17:00:38
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**
per dati anagrafici
Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. [REDACTED] del 24/10/2015

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Sesso: Femmina
Luogo di Nascita: [REDACTED]
Data di Nascita: [REDACTED]
Periodo da ispezionare: dal 19/03/2004 al 24/10/2015
Tipo di formalità: Trascrizioni contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 19/03/2004 al 24/10/2015
Formalità: Trascrizioni contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 23/10/2015
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 26/08/1996
Sezione 2:
Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal 02/01/1973 al 31/12/1975

Elenco omonimi

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

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1**

1. ✓ ISCRIZIONE CONTRO del 24/03/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 19/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

- 158 D -

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 24/10/2015 Ora 17:00:38
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] 24/10/2015

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

2. ANNOTAZIONE CONTROLLO del 20/10/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 22/09/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 1995
3. TRASCRIZIONE CONTROLLO del 03/11/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 29/10/2007
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTROLLO del 17/02/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 29/10/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalita presente.

- 15 PE -

Ispezione telematica

n. [REDACTED] del 24/10/2015
Inizio Ispezione 24/10/2015 13:41:21
Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED] del 17/02/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/10/2013
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente STUDIO NOTAIO [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G686 - PIOLTELLO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 107 Subalterno 712
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza
Indirizzo PIAZZA DELLA REPUBBLICA N. civico 2
Piano 2

Immobile n. 2

Comune G686 - PIOLTELLO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 107 Subalterno 712

-158 F-

Ispezione telematica

n. [redacted] del 24/10/2015

Inizio ispezione 24/10/2015 13:41:21

Richiedente [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. [redacted] del 17/02/2014

Natura **A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO**

Consistenza

Indirizzo Piano [redacted]

N. civico [redacted]

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale **CONDOMINIO PIAZZA DELLA REPUBBLICA 2**

Sede **PIOLTELLO (MI)**

Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL PIGNORAMENTO E' TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 6.815,98 OLTRE ONERI ACCESSORI.

-158 a-

Dott. Arch. Vincenza Nardone
Via della Spiga, 32 - 20121 Milano
Albo Architetti Prov. Mi: n. ~~0000~~
Albo C.T.del Giudice Trib.Mi:n. ~~0000~~
Albo Periti Penali Trib. Mi n. ~~0000~~
Tel. e Fax: (02) 76 00 63 18
Portatile: (333) 26.39.221
e-mail: vincenza.nardone@gmail.com

R.G.E. 1272/2006

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III ESECUZIONI IMMOBILIARI

Causa Promossa da: [REDACTED] con l'avv. [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

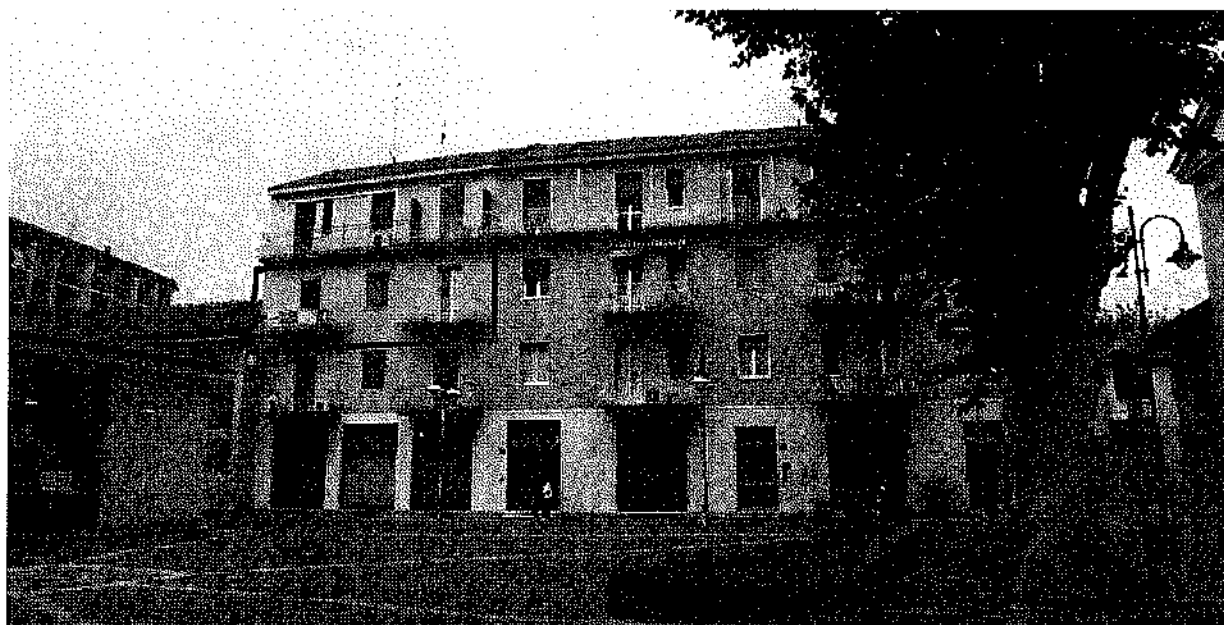
INTERVENUTI: [REDACTED] - comproprietaria non eseguita
con l'avv. [REDACTED]

[REDACTED] con l'avv. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] (solo nella causa del pignoramento)

GIUDICE: **Dott. Giacomo PURICELLI**



AGGIORNAMENTO della RELAZIONE TECNICA DEL CTU
depositata il 25-10-2015 nel GIUDIZIO DIVISIONE RG 9123/2008.



SOMMARIO

| | |
|--|--------|
| § 1. Oggetto e quesito | Pag. 2 |
| § 2. AGGIORNAMENTO DELLA STIMA DEI BENI | Pag. 4 |
| § 3. CONGUAGLIO DOVUTO | Pag. 6 |
| § 4. SPESE DOCUMENTATE | Pag. 6 |
| § 5. AGGIORNAMENTO DEGLI ALTRI ELEMENTI DI VALUTAZIONE | |
| § 5.1 – Aggiornamento ispezioni ipotecarie | Pag. 7 |
| § 5.2 – Regolarità edilizia | Pag. 7 |
| § 5.3 – Regolarità catastale | Pag. 8 |
| § 5.4 – Stato occupativo | Pag. 8 |
| § 5.5 – Regime patrimoniale | Pag. 8 |
| § 5.6 – Spese condominiali | Pag. 9 |
| § 6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE | Pag. 9 |

(segue elenco allegati)

* * * * *

§ 1 . OGGETTO e QUESITO

Ill.mo Sig. Giudice, premessi che:

- in data 8 aprile 2015 la scrivente dott. arch. Vincenza Nardone nell'ambito del **GIUDIZIO DI DIVISIONE ENDOESECUTIVA R.G. 9123/2008** derivata dalla procedura esecutiva immobiliare in epigrafe è stata nominata CTU dall'Ill.mo Sig. Giudice dott. Sergio ROSSETTI con l'incarico di redigere "relazione tecnica



che, eseguiti i controlli sulla regolarità edilizia catastale degli immobili di cui si discute dica quali siano i valori delle due unità abitative, precisando ove possibile la data in cui la divisione fu materialmente eseguita; dica quindi quale sia il conguaglio eventualmente dovuto per ristabilire l'identità di valore dei beni, anche considerando eventuali miglioramenti apportati ad una delle unità immobiliari sulla base dei documenti comprovanti le spese sostenute che entro 30 giorni le parti sono autorizzate a depositare".

- in data 25-10-2015 ha depositato il proprio elaborato;

- In data 16-9-2016 risulta pubblicata la Sentenza n. 10185/2016 – RG n. 9123/2008;

- In data 21-9-2016 il creditore procedente ha depositato ricorso per la riassunzione del procedimento esecutivo sospeso;

In data 20-4-2018 l'Ill.mo Sig. Giudice del processo esecutivo in epigrafe R.G.E. 1272/2006 - dott. Giacomo Puricelli - ha conferito alla scrivente il seguente incarico:

CONFERISCE

all'esperto l'incarico di aggiornare la stima dei beni già valutati con l'elaborato peritale agli atti predisposto nel giudizio di divisione e riferire se tale elaborato può essere confermato per quanto riguarda gli altri elementi di valutazione esposti nello stesso e riferendo quindi sulle variazioni verificatesi nel frattempo. Riferisca in particolare se in caso di assegnazione di uno degli appartamenti alla comproprietaria non esecutata si imponga la corresponsione di un conguaglio e quantifichi le spese sostenute per la divisione materiale degli appartamenti.

Rinviando per l'audizione dell'esperto e per gli altri incumbenti necessari per far proseguire la procedura all'udienza del 26 settembre 2018, ore 10.00.

* * * * *

Tutto ciò premesso, dato atto dell'avvenuta formalizzazione dell'incarico tramite giuramento telematico in data 22-4-2018, richiamato integralmente il contenuto della suddetta relazione depositata in data 25-10-



2015, la scrivente procederà di seguito ad effettuare i soli aggiornamenti richiesti dato atto conseguentemente di non aver effettuato alcuna verifica circa gli altri aspetti della presente procedura esecutiva immobiliare, ad esempio gli aspetti di verifica dei documenti ex art. 569 c.2 c.p.c. cui non è stata demandata.

* * * * *

§ 2. AGGIORNAMENTO DELLA STIMA DEI BENI.

Dato preliminarmente atto che la scrivente ha effettuato un nuovo sopralluogo presso i beni in data 16-7-2018 come da allegato verbale di sopralluogo riscontrando una situazione dei luoghi rimasta sostanzialmente invariata rispetto al sopralluogo a suo tempo effettuato, come da fotografie allegate, e che i listini dei valori immobiliari registrano una lieve flessione dei valori medi (ved. allegati) la scrivente provvede ad abbassare da Euro 1.600,00/mq. ad Euro 1.500,00/mq. Il valore commerciale parametrico unitario dei beni, valore che tiene in ogni caso già conto delle problematiche amministrative a suo tempo riscontrate.

Inoltre la decurtazione per assenza garanzia e vizi applicata presso la Sezione III Esecuzioni è attualmente contenuta al 5% anziché al 15% come all'epoca in conseguenza alle nuove modalità dell'asta.

Quanto sopra porta a considerare il seguente come il più probabile valore di mercato dell'immobile libero, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, già considerate le spese per la regolarizzazione dello stato dei luoghi come a suo tempo descritto:

APPARTAMENTO PORZIONE "A"

N.C.E.U. Comune di Pioltello (MI) – Fg. 4 – mappale 107 - Subalterno 712:

Valore commerciale ponderato = mq. 46,60 x Euro 1.500,00/mq. = Euro 69.900,00.=

Riduzione per assenza garanzia vizi (-5%) = Euro 3.495,00.=

Valore occupato (- 30%) = Euro 48.930,00.=

A dedurre quota arretrati condominiali (*) Euro 1.207,00.=

Valore proposto a base d'asta da libero = Euro 65.198,00 . =



(*) Quota relativa al solo biennio in proporzione alla superficie e dato atto che il Condominio considera invece unitariamente le spese a carico dell'originario unico Sub. 16 soppresso (pag. 43 allegati).

APPARTAMENTO PORZIONE "B"

N.C.E.U. Comune di Pioltello (MI) – Fg. 4 – mappale 107 – Subalterno 713:

Valore commerciale = mq. 61,00 x Euro 1.500,00/mq. = Euro 91.500,00.=

Riduzione per assenza garanzia vizi (-5%) = Euro 4.575,00.=

Valore occupato (- 30%) = Euro 60.847,00.=

A dedurre quota arretrati condominiali (*) Euro 1.303,00.=

Valore proposto a base d'asta da libero = Euro 85.622,00.=

(*) Quota relativa al solo biennio in proporzione alla superficie e dato atto che il Condominio considera invece unitariamente le spese a carico dell'originario unico Sub. 16 soppresso (pag. 43 allegati).

* * * * *

Analogamente a quanto a suo tempo fatto rilevare si precisa di seguito il **valore a base d'asta** anche dell'intera unità immobiliare:

APPARTAMENTO PORZIONE "A" + PORZIONE "B" – Subalterni 713 + 712:

Valore commerciale = mq. 117,50 x Euro 1.500,00/mq. = Euro 176.250,00.=

Riduzione per assenza garanzia vizi (-5%) = Euro 8.812,50.=

Valore occupato (- 30%) = Euro 117.206,25.=

A dedurre quota arretrati condominiali Euro 2.510,00.=

Valore proposto a base d'asta da libero = Euro 164.927,50.=

* * * * *



§ 3. EVENTUALE CONGUAGLIO DOVUTO

In base a quanto sopra esposto ed analogamente a quanto a suo tempo calcolato, il conguaglio dovuto dall'eventuale assegnatario dell'appartamento porzione "B" Sub. 713 (di maggior valore) in base al valore a base d'asta dei beni qualora singolarmente venduti sarebbe il seguente:

$$\begin{aligned} & \text{Valore (Sub. 712 + Sub. 713): 2 - valore Sub. 712 =} \\ & = \text{Euro (65.198,00 + 85.622,00): 2 - 65.198,00 = } \mathbf{\text{Euro 10.212,00,=}} \end{aligned}$$

* * * * *

Si conclude precisando tuttavia che la suddivisione dell'immobile originario finalizzata alla vendita di una sola porzione ha comportato una **riduzione** del valore complessivo dell'immobile stimato in questa sede **pari ad Euro 14.107,50** (Euro 164.927,50 - Euro 1150.820,00) - senza peraltro considerare eventuali sanzioni che dovessero dipendere dalle suddette irregolarità della pratica amministrativa ed edilizia fintanto che non sarà ottenuto - ove possibile - il titolo abilitativo edilizio a sanatoria - importo di cui occorre a parere di chi scrive tenere conto in sede di eventuale conguaglio, fatto salvo un eventuale rialzo del valore in conseguenza dell'asta che potrebbe riequilibrare detta situazione.

* * * * *

§ 4. SPESE SOSTENUTE COMPROVATE

Richiamato il corrispondente paragrafo della perizia cui è riferito il presente aggiornamento, la scrivente ritiene che le spese sostenute e documentate per la divisione materiale degli appartamenti possa essere **ricosciuto il seguente importo**, così come derivante dalla somma dei corrispondenti punti ritenuti documentati e/o congrui:

- 01. Caldaia: Importo esposto = Euro 1.041,00;
 - 06. Lavori Di Monte: importo ritenuto congruo Euro 2.700,00.= (importo esposto = Euro 4.800,00.=);
 - 07. Leroy Merlin 1 + 08. Leroy Merlin = Euro 761,01;
 - 10. Tasse: = Euro 516,00.=
 - 11. Tasse = Euro 44,00;
-



Totale spese sostenute documentate e/o ritenute congrue = Euro 5.062,00.=.

In considerazione dell'epoca della realizzazione dei lavori, circa settembre 2011/maggio 2012 si domanda all'Ill.ma S.V. l'**aggiunta degli interessi legali** che, calcolandoli dal 1-1-2012, senza capitalizzazione, ad oggi sarebbero pari ad Euro 355,39.= **per un totale di Euro 5.417,39.=**

* * * * *

§ 5. AGGIORNAMENTO ALTRI ELEMENTI DI VALUTAZIONE:

Richiamate le corrispondenti valutazioni già a suo tempo effettuate **si espone quanto segue:**

5.1 DAL PUNTO DI VISTA IPOTECARIO:

Dato atto che non risulta depositata relazione notarile aggiornata e che la scrivente non ha avuto a suo tempo l'incarico anche delle verifiche ipotecarie, a solo titolo di completezza, si provvede alla semplice allegazione delle ispezioni telematiche effettuate in data 24-9-2018 per entrambi i soggetti comproprietari (**allegato 1**) a pag. 1 e seguenti) , da cui risulta che:

- 1) [REDACTED] si confermano le stesse formalità pregiudizievoli a suo tempo elencate nell'ispezione ipotecaria **allegato n)** a pag. 158 A e segg.;
- 2) [REDACTED] si confermano le stesse formalità pregiudizievoli a suo tempo elencate nell'ispezione ipotecaria **allegato n)** a pag. 158 D e segg. tra cui la trascrizione della domanda giudiziale del 2008.

Si fa presente che **non risulta annotato di cancellazione il pignoramento trascritto in data 17-2-2014** ai nn. [REDACTED] riferito alla procedura esecutiva RGE 3563/2013 di cui risulta depositato dalla comproprietaria verbale di udienza di estinzione del 4-4-2017.

5.2 DAL PUNTO DI VISTA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA – rif. § 3.1 a pag. 9 e segg.:

Dal sopralluogo effettuato in data 16-7-2018 non si sono rilevate modifiche edilizie allo stato a suo tempo rilevato.



Dal punto di vista amministrativo il Comune di Pioltello ha riferito con PEC in data 27-8-2018 che successivamente al giorno 14-9-2015 – data in cui la scrivente aveva a suo tempo effettuato l'accesso agli atti edilizi, non sono state presentate altre pratiche edilizie o provvedimenti di alcuna natura intestati ai comproprietari [redacted] e [redacted] (Allegato 6) a pag. 36 e segg.);

In data 21-8-2018 la scrivente ha ricevuto una mail dal Sig. [redacted] con allegate n. 4 foto dimostrative dello spostamento della porta di accesso al ripostiglio che ora pare avvenga dalla camera da letto (adeguandosi apparentemente a quanto rappresentato sia nella pratica edilizia sia nella planimetria catastale del Sub. 712). La scrivente dà atto di non aver effettuato un altro sopralluogo onde verificare dette foto anche perché in ogni caso sarebbero in ogni caso confermate le altre osservazioni a suo tempo riportate e cioè i punti n. a)2, a)3 e b) alle pagine 11 e 12 della perizia 25-10-2015 con le conseguenze di riportate nella stessa perizia – parr. A) e B) a pag. 12 e 13.

5.3 DAL PUNTO DI VISTA DELLA REGOLARITA' CATASTALE: rif. § 3.2 a pag. 14 e segg.:

Si confermano le valutazioni effettuate a suo tempo sul punto fatta salva la suddetta regolarizzazione della porta del ripostiglio eventualmente da accertare con un ulteriore sopralluogo.

Si registra l'aggiornamento effettuato dal Catasto in data 9-11-2015 circa l'inserimento in visura dei dati di superficie.

5.4 DAL PUNTO DI VISTA DELLO STATO OCCUPATIVO:

Non risultano contratti d'affitto registrati (allegato 5) a pag. 34 e segg.) ed entrambi i comproprietari risiedono presso l'indirizzo dei beni in oggetto (allegato 7) a pag. 39 e segg.);

5.5 DAL PUNTO DI VISTA DEL REGIME PATRIMONIALE:

Risulta da ultimo annotata nell'Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio la Sentenza dichiarativa degli effetti civili del matrimonio tra i due comproprietari – Sentenza n. 3143/2015 del 18-2-2015 (allegato 7) a pag. 38).



5.6 DAL PUNTO DI VISTA DELLE SPESE CONDOMINIALI:

Oltre ad Euro 2.510,00.= di arretrati nei due anni 2017-2018 gli arretrati complessivi risultano pari ad Euro 9.494,81 oltre Euro 6.055,68 per spese legali (**allegato 8**) a pag. 42 e segg.);

* * * * *

§ 6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce quanto sopra riportato e cioè che non risulta annotato di cancellazione il pignoramento trascritto in data 17-2-2014 al nr. [REDACTED] riferito alla procedura esecutiva RGE 3563/2013 di cui risulta depositato dalla comproprietaria verbale di udienza di estinzione del 4-4-2017.

In caso di vendita dei beni all'asta ora non è più necessario acquisire l'APE – Attestato di Prestazione Energetica.

Si dà atto che nessun accertamento è stato compiuto dalla scrivente, cui non era stata demandata.

Rese nei capitoli precedenti le risposte dovute, alla luce degli atti di causa nonché dei documenti dalla scrivente acquisiti, tutti qui allegati, per complessive n. 72 fasciate di vario formato, si confida di aver dato riscontro in modo adeguatamente esaustivo al quesito posto dall' Ill.mo Sig. Giudice.

La scrivente rassegna la presente Relazione di CTU, restando a disposizione dall' Ill.mo Sig. Giudice per ogni eventuale chiarimento sul lavoro espletato.

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

Con osservanza.

Milano, lì 25 Settembre 2018

Il C.T.U.

Dott. Arch. Vincenza Nardone

(segue: **ELENCO ALLEGATI**)



ALLEGATI:

| | | |
|-----|--|---------|
| 1) | Ispezioni ipotecarie per soggetto | pag. 1 |
| 2) | Documentazione fotografica | pag. 6 |
| 3) | Planimetrie catastali | pag. 22 |
| 4) | Visure catastali | pag. 24 |
| 5) | Riferimento Agenzia Entrate sugli affitti | pag. 34 |
| 6) | Riferimento Sportello Unico per l'Edilizia | pag. 36 |
| 7) | Certificati anagrafici ed estratto dell'atto di matrimonio | pag. 38 |
| 8) | Riferimento Amministratore di Condominio | pag. 42 |
| 9) | Regolamento di Condominio | pag. 55 |
| 10) | Quotazioni O.M.I. agenzia Entrate e TE.MA. Borsa immobiliare | pag. 64 |
| 11) | Verbale di sopralluogo | pag. 66 |
| 12) | Mail Sig. Di Monte con allegate foto del ripostiglio | pag. 68 |

* * * * *



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 24/09/2018 Ora 22:38:00
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. [redacted] del 24/09/2018

per dati anagrafici

Richiedente [redacted]

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]

Nome: [redacted]

Sesso: [redacted]

Luogo di Nascita: [redacted]

Data di Nascita: [redacted]

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2004 al 24/09/2018

Tipo di formalità: Trascrizioni favore e contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2004 al 24/09/2018

Formalità: Trascrizioni favore e contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 24/09/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

Elenco omonimi

- 1. [redacted]
Luogo di nascita [redacted]
Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]
- 2. [redacted]
Luogo di nascita [redacted]
Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

- 1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/03/2004 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 19/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
- 2. ISCRIZIONE CONTRO del 24/03/2004 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 19/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO



Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. [REDACTED] del 24/09/2018

Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/09/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [REDACTED] del 30/04/2003
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/07/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio [REDACTED] del 24/06/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio [REDACTED] del 24/06/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ANNOTAZIONE CONTRO del 20/10/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 22/09/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 892 del 1995
7. ISCRIZIONE CONTRO del 08/02/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 17/06/2005
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 13/07/2006
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. [REDACTED] del 24/09/2018

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 01/12/2006
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/10/2010 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 22/06/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/09/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio [REDACTED] del 20/06/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/02/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 29/10/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. [redacted] del 24/09/2018

per dati anagrafici

Richiedente [redacted] N

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]

Nome: [redacted]

Sesso: [redacted]

Luogo di Nascita: [redacted]

Data di Nascita: [redacted]

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2004 al 24/09/2018

Tipo di formalità: Trascrizioni favore e contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2004 al 24/09/2018

Formalità: Trascrizioni favore e contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 24/09/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

Elenco omonimi

| | | | | |
|------------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| 1. [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Luogo di nascita | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| Data di nascita | [redacted] | Sesso | [redacted] | Codice fiscale [redacted] |

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/03/2004 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 19/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE CONTRO del 24/03/2004 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 19/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. [REDACTED] del 24/09/2018

3. ANNOTAZIONE CONTRO del 20/10/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 22/09/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 892 del 1995
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/11/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 29/10/2007
DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/02/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 29/10/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 24/11/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pioltello
Piazza Della Repubblica

3)

civ. 2

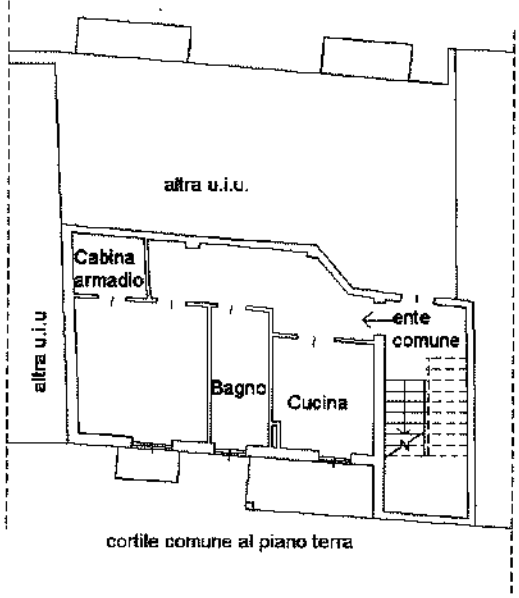
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 107
Subalterno: 712

Compilatore: [redacted]
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano
N. 9895

Scheda n. 1 Scala 1:200

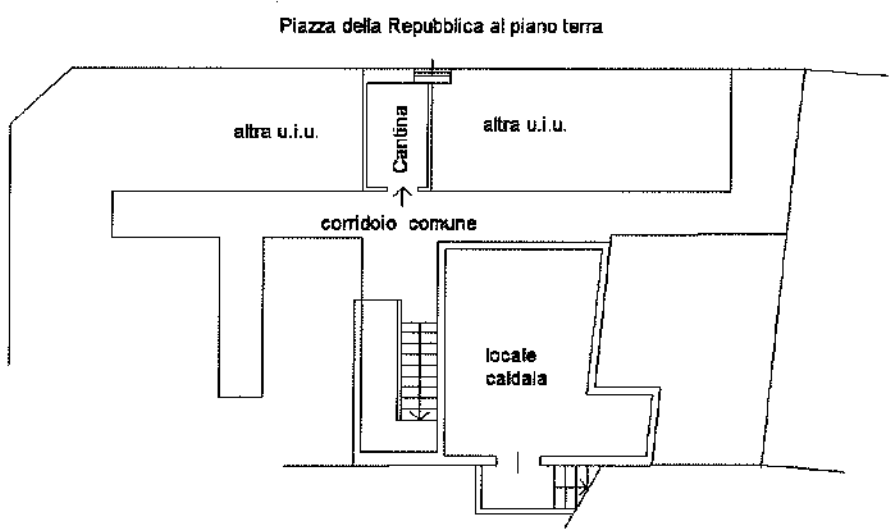
PIANTA PIANO SECONDO

H: 3.00 m



PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

H: 1.92 m



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2018 - Comune di PIOLTELLO (G686) - < Foglio: 4 - Particella: 107 - Subalterno: 712 >
Firmato DEL VIGILANTE [redacted] COORDINATORE [redacted] VERIFICATA 2 Serial#: 20e05c



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

Dichiarazione protocollata n. MI1298390 del 24/11/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pioltello

Piazza Della Repubblica

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 107

Subalterno: 713

Compilata da:

[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

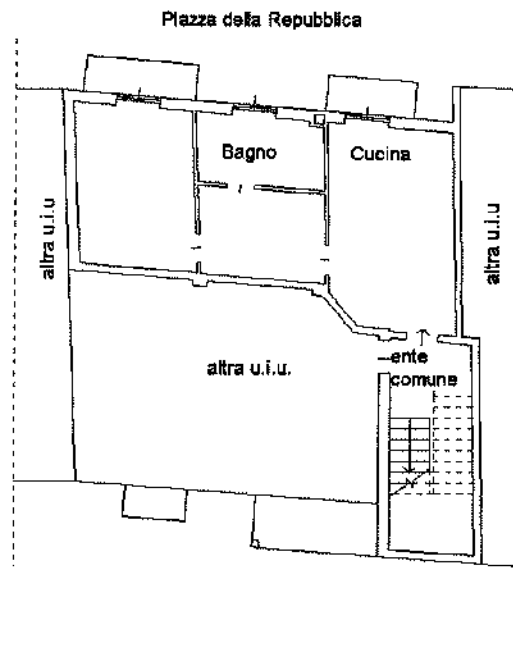
N. [REDACTED]

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO

H: 3.00 m



Ultima planimetria in atti

Data: 25/09/2018 - n. [REDACTED] - Richiedente: [REDACTED]

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2018 - Comune di PIOLTELLO (G686) - < Foglio: 4 - Particella: 107 - Subalterno: 713 >
Firmato D:\V\GENZANO\BIBLIOTECA\G686\BIBLIOTECA\PIOLTELLO\G686\BIBLIOTECA\2QUALIFICATA 2 Serial#: 20ed5c







Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di PIOTTELLO (Codice: G686) Provincia di MILANO |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 4 Particella: 107 Sub.: 712 |

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|--|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Miczo Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 712 | | | A/3 | 4 | 3,5 vani | Totale: 52 m ² Totale esuse aree scoperte**: 50 m ² | Euro 307,29 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Mappelli Terreni Correlati
Codice Comune G686 - Sezione - Foglio 4 - Particella 107

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|-------------------|----------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Miczo Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 712 | | | A/3 | 4 | 3,5 vani | | Euro 307,29 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/11/2012 protocollo n. M10840767 in atti dal 24/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 98551.1/2012) |
| Indirizzo PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/2011

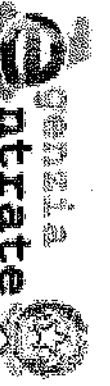
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--|----------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 712 | | | A/3 | 4 | 3,5 vani | | Euro 307,29 | VARIAZIONE del 24/11/2011 protocollo n. MI1298390 in atti dal 24/11/2011 DIVISIONE-AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 545125.1/2011) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-SI; | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | |

Situazione degli intestati dal 24/11/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|-------------------|---------------------|------------|------------|------------|---------------------|------------|------------|------------|-------------------|---|----------------------|------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | CODICE FISCALE |
| 1 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] |
| 2 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DI [redacted] |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | | VARIAZIONE del 24/11/2011 protocollo n. MI1298390 in atti dal 24/11/2011 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 545125.1/2011) | | | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/12/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---|----------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | | | A/3 | 4 | 6 vani | | Euro 526,79 | VARIAZIONE del 10/12/2004 protocollo n. MI0820674 in atti dal 10/12/2004 REVISIONE CLASSAMENTI INCOERENTI- VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 100798.1/2004) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-SI; | | |
| Modifica | | | | | | | | | | MI0887224/2004 | | |
| Partita | | | | | | | | | | - | | |
| Mod. 58 | | | | | | | | | | - | | |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 22.30.25 Segue
Visura n.: [redacted] pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|-------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | Catastale | Euro 449,32 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0577726 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68204.1/2004) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| . PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |
| classamento proposto con decori: 1 termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/10/2002

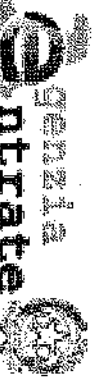
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|-------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | Catastale | Euro 449,32 | VARIAZIONE del 21/10/2002 protocollo n. 794062 in atti dal 21/10/2002 MIGLIOR IDENTIFICAZIONE (n. 57766.1/2002) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| . PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |
| classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|---------------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | Catastale | Euro 449,32 L. 870,000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| . PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| Parita 100234 Mod 58 | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 22/04/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | Catastale | L. 1.848 | VARIAZIONE del 22/04/1987 in atti dal 20/09/1999 VA. SP. INT. PP.99 (n. 42557/1987) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| . PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; | | | | | | | | | | | | |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 22.30.25 Segue
Visura n. [redacted] Pag. 4

| Notifica | Partita | | 1002234 | | Mod.58 | | - | | | | | |
|---|---------------------|--|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|--|
| Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico | | | | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | | L. 1.848 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2. | | | | | | | | | | |
| Notifica | | Partita | | 165 | | Mod.58 | | - | | | | |

Situazione degli intestati dal 19/03/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 24/11/2011 |
| 2 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DI [redacted] al 24/11/2011 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/03/2004 Repertorio [redacted] Sede: PIOLTELLICO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. [redacted]) | | | |

Situazione degli intestati dal 28/02/1994

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà fino al 19/03/2004 |
| DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/02/1994 protocollo n. [redacted] in atti dal 04/06/2001 Registrazione: [redacted] (n. [redacted]) | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------------------|
| 1 | [redacted] | [redacted] | USURTIUTTUARIO fino al 28/02/1994 |
| 2 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà fino al 28/02/1994 |
| DATI DERIVANTI DA del 23/10/1978 Voltura in atti dal 31/08/1988 Rogante: STRADA Registrazione: UR Sede: MILANO [redacted] del 20/04/1979 (n. 235631980) | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | Usufruttuario parziale fino al 23/10/1978 |
| 2 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/10/1978 |
| 3 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/10/1978 |
| DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | |





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2018 - Ora: 22.30.26 Fine
Visura n.: [REDACTED] g: 5

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di PIOLTELLO (Codice: G686) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di MILANO |
| | Foglio: 4 Particella: 107 Sub.: 713 |

INTESTATI

| | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| 1 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] |
| 2 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà per [redacted] in comunione dei beni con [redacted] |

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CIASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|--------------|-----------|--------|-------------------|---|-------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micron. Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | Urbania | 4 | 107 | 713 | Cens. | Zona | A/3 | 4 | 3 vani | Totale: 57 m ² Totale escluse aree scoperte** : 55 m ² | Euro 263,39 | Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G686 - Sezione - Foglio 4 - Particella 107

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CIASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|--------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|-------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micron. Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | Urbania | 4 | 107 | 713 | Cens. | Zona | A/3 | 4 | 3 vani | | Euro 263,39 | VARIAZIONE NEL CIASSAMENTO del 24/11/2012 protocollo n. MI0840767 in atti dal 24/11/2012 VARIAZIONE DI CIASSAMENTO (n. 98551.1/2012) |
| Indirizzo | | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 22.31.35 Segue
 Visura n.: [redacted] Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-------------|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------------|--|----------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 713 | Cens. Zona | | A/3 | 4 | 3 vani | | Euro 263,39 | VARIAZIONE del 24/11/2011 protocollo n. MI1298390 in atti dal 24/11/2011 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 545125.1/2011) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | .PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2. | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | |

Situazione degli intestati dal 24/11/2011

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|--|--|--|--|----------------|---|
| 1 | [redacted] | | | | | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] |
| 2 | [redacted] | | | | | [redacted] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DI [redacted] |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | | |
| VARIAZIONE del 24/11/2011 protocollo n. MI1298390 in atti dal 24/11/2011 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 545125.1/2011) | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/12/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------------|---|----------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 4 | 6 vani | | Euro 526,79 | VARIAZIONE del 10/12/2004 protocollo n. MI0820674 in atti dal 10/12/2004 REVISIONE CLASSAMENTI INCOERENTI-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. [redacted]) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1. | | |
| Notifica | | | | | | | | | | MI0887224/2004 Partita Mod 58 | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|-------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | Catastale | Euro 449,32 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0577726 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68204.1/2004) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |
| classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/10/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|-------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | Catastale | Euro 449,32 | VARIAZIONE del 21/10/2002 protocollo n. 794062 in atti dal 21/10/2002 MIGLIOR IDENTIFICAZIONE (n. 57766.1/2002) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |
| classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|-------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | Catastale | Euro 449,32 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| Paritta 1092234 Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 22/04/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|-------------|------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. Zona | | A/3 | 3 | 6 vani | Catastale | L. 1.848 | VARIAZIONE del 22/04/1987 in atti dal 20/09/1999 VA. SP. INT. PF 99 (n. 425571/987) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano: 2-S1; | | | | | | | | | | | | |



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

| | | | | |
|----------|---------|---------|--------|--|
| Notifica | Partita | 1002234 | Mod.58 | |
|----------|---------|---------|--------|--|

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|-----------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita |
| 1 | Urbana | 4 | 107 | 16 | Cens. | Zona | A/3 | 3 | 6 vani | | L. 1.848 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo: PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 2 piano 2; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica: Partita: 165 Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 19/03/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 24/11/2011 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DI [REDACTED] fino al 24/11/2011 |
| DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/03/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti del 25/03/2004 Repertorio n.: 77534 Rogante: CHIANESE VALERIO Sede: PIOTTELLO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 20004.1/2004) | | | |

Situazione degli intestati dal 28/02/1994

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà fino al 19/03/2004 |
| DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/02/1994 protocollo n. 554578 in atti del 04/06/2001 Registrazione: RIUNIONE DI USUFRUTTO (n. 271392.1/1995) | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | USUFRUTTUARIO fino al 28/02/1994 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà fino al 28/02/1994 |
| DATI DERIVANTI DA: del 23/10/1978 Voltura in atti dal 31/08/1988 Rogante: STRADA Registrazione: UR Sede: MILANO del 20/04/1979 (n. 23563/1980) | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | Usufruttuario parziale fino al 23/10/1978 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/10/1978 |
| 3 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/2 fino al 23/10/1978 |
| DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987 32 | | | |





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Casafati

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2018

Data: 24/09/2018 - Ora: 22.31.36 Fine
Visura n. [redacted] pag. 5

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



5)

Oggetto: I: Richiesta CTU arch. Vincenza Nardone - RGE 1272/2006

Mittente: DP II MILANO - UT CINISELLO BALSAMO
<dp.iimilano.utcinisellobalsamo@agenziaentrate.it>

Data: 17/07/2018 09:58

A: "vincenza.nardone@gmail.com"
<vincenza.nardone@gmail.com>

Gentile arch. Nardone,
comunico che dal riscontro effettuato in anagrafe tributaria in data odierna, a nome dei sigg. [REDACTED] .F. [REDACTED] e [REDACTED] C.F. [REDACTED] non risultano contratti di locazione ancora in essere sull'immobile sito in PIOLTELLO, Piazza della Repubblica 2 (o contratti di compravendita successivi a quello relativo all'acquisto, da parte degli esecutati, dell'immobile in oggetto, e inerenti l'immobile stesso).
Cordiali saluti

[REDACTED]

Direttore

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano
Ufficio Territoriale di Cinisello Balsamo
Viale Lombardia 9, 20092 Cinisello Balsamo
Tel. 0269716400 Voip 180-2400 Fax 0269716470

La presente risposta viene resa quale assistenza e prima informazione ai contribuenti da parte dell'Agenzia delle entrate, così come chiarito dalla circolare 16/05/2005, n 23/E.

Le ricordo che le richieste di assistenza possono effettuarsi rispettivamente:

- **presso gli Uffici territoriali (il servizio di prenotazione appuntamenti consente, a coloro che hanno necessità di recarsi in ufficio, di prenotare un appuntamento con un funzionario evitando inutili attese presso gli sportelli);**

- **con il telefono, chiamando il Call center (848.800.444), il quale fornisce informazioni su adempimenti fiscali, rimborsi, avvisi bonari e comunicazioni di irregolarità, ecc. Il servizio è attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle 17, il sabato dalle ore 9 alle 13. Costo della telefonata: tariffa urbana a tempo (T.u.t.);**
- **attraverso il servizio di Web mail o via SMS al 320.43.08.444 (il costo dipende dal proprio piano tariffario), che forniscono informazioni sintetiche di carattere generale in materia fiscale;**
- **il servizio di Assistenza ai servizi telematici, che fornisce assistenza, in modalità multicanale, agli utenti Fisconline ed Entratel.**

Con riferimento agli argomenti di maggiore interesse, può consultare le informazioni contenute nelle Faq o nelle Guide fiscali e, in generale, nel sito Errore. Riferimento a collegamento ipertestuale non valido.

Può, inoltre, consultare le informazioni relative alla sua posizione fiscale (informazioni anagrafiche, cartelle di pagamento, rimborsi) nel suo cassetto fiscale, per accedere al quale è necessario registrarsi ai servizi telematici.

In caso di obiettive condizioni d'incertezza sulla corretta interpretazione di una disposizione di natura tributaria può presentare istanza di interpello ai sensi dell'art. 11 della Legge 27 luglio 2000, n. 212 secondo le modalità stabilite dal decreto legislativo del 24 settembre 2015, n. 156 e dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 4 gennaio 2016, n. 27. Nel caso di presentazione dell'interpello tramite pec le ricordo che occorre la firma digitale. Per informazioni su questo istituto rinvio alle indicazioni contenute nel sito internet dell'Agenzia delle Entrate (Home - Documentazione - Interpello - Interpello).

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



Data: 27 agosto 2018, 16:37:07
Da: protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A: nardone.6814@oamilano.it
Tipo: PEC
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: (Rif: 2018/35391 PROT) RISCONTRO A RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI PER L'IMMOBILE DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 2 IN RIF. PRATICA N. D. 191/2011 PRATICA WEB N. 105 - PRESENTATA DAI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] IN DATA 22-9-2011
Allegati: daticert.xml (1.4 KB)
 postacert.eml (611.8 KB) **Messaggio di posta elettronica**
 smime.p7s (9.1 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 27/08/2018 alle ore 16:37:07 (+0200) il messaggio
 "(Rif: 2018/35391 PROT) RISCONTRO A RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI PER L'IMMOBILE DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 2 IN RIF. PRATICA N. D. 191/2011 PRATICA WEB N. 105 - PRESENTATA DAI SIGNORI [REDACTED] A E [REDACTED] IN DATA 22-9-2011" è stato inviato da "protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it" indirizzato a:
 nardone.6814@oamilano.it
 Il messaggio originale è incluso in allegato.
 Identificativo messaggio: opec288.20180827163707.18248.617.1.68@pec.aruba.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 27 agosto 2018, 16:38:03
Da: protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it <protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it>
A: nardone.6814@oamilano.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: (Rif: 2018/35391 PROT) RISCONTRO A RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI PER L'IMMOBILE DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 2 IN RIF. PRATICA N. D. 191/2011 PRATICA WEB N. 105 - PRESENTATA DAI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] IN DATA 22-9-2011
Allegati: arch Nardone.pdf (608.6 KB)
 SEGNATURA.XML (1.7 KB)





Città di Pioltello

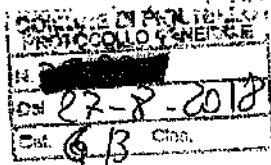
20096 - Via Carlo Cattaneo, 1

C.F. [REDACTED] - P. IVA [REDACTED]

SETTORE:SERVIZI AL TERRITORIO E IMPRESE ☎(02) 923.661
Ufficio Edilizia Privata

Pioltello, 23/08/2018

P.E.C.



gent.le arch. Vincenza Nardone

Oggetto: istanza di accesso ai documenti amministrativi in Piazza Della Repubblica n.2. Prot. 29642 del 12/07/2018.

In riferimento alla richiesta di accesso ai documenti amministrativi avanzata dalla S.V., in via formale, in data 12/07/2018 prot. 29642, con la presente si comunica che, dopo aver svolto le ricerche come richieste nell'istanza, si comunica che successivamente alla data del 14/09/2015 dove la S/v, aveva già effettuato un accesso agli atti presso l'ufficio scrivente, non sono state presentate altre pratiche edilizie o provvedimenti di alcuna natura intestate a [REDACTED]

cordiali saluti.

Il Responsabile U.O.C.
Pianificazione Territoriale
Viabilità, Impresa e Patrimonio
(Geom. Vittorino [REDACTED]ari)

Responsabile del Procedimento: Pirrazzo Mimma Tel. 02.92.366425 <mailto:m.pirrazzo@comune.pioltello.mi.it>

orari di ricevimento dell'ufficio edilizia privata:

per i cittadini: lunedì e venerdì : dalle h.9,00 alle 12,30 – per pratiche già in corso contattare il tecnico di riferimento -

per i professionisti (solo su appuntamento) : lunedì dalle 15,00 alle 18,00

protocollo@pec.comune.pioltello.mi.it



Città di Pioltello

COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Nel Registro degli ATTI DI MATRIMONIO dell'anno 1982

Trovasi l'atto portante il N. 41 Parte II Serie Serie A Ufficio 1

DAL QUALE RISULTA CHE :

[redacted]
nato il [redacted] a [redacted])
e

[redacted]
nata il [redacted]

CONTRASSERO MATRIMONIO

Il giorno 29 del mese di MAGGIO dell'anno 1982
In PIOLTELLO (MI)

Annotazioni

Il Tribunale di MILANO con provvedimento emesso in data 12/05/2011 N. 63406/2010 ha omologato la separazione CONSENSUALE dei coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

In data 17/04/2014 [redacted] ZA [redacted] HANNO presentato ricorso al Tribunale di MILANO per ottenere CESSAZIONE DEGLI EFFETTI CIVILI del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Con sentenza del Tribunale di MILANO n. 3143/2015 in data 18/02/2015 - 10/03/2015 e stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto. Sentenza annotata in data 25/05/2017

PIOLTELLO 28/08/2018

Firma omessa ai sensi dell'art.3 del D.Lgs n.39/1993

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE del.
[redacted]

n. 12339/2018

Firmato Da: VINCENZA NARDONE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 20eaf5c





COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA CITTADINANZA E STATO CIVILE

IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445
VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

CERTIFICA CHE:

[REDACTED]
nato il [REDACTED]
atto N. 125 p. I s. A uff. 1 / 1959
abitante in PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 2

E' residente a PIOLTELLO dal 09/08/1995

Ha la cittadinanza ITALIANA

E' Libero da vincoli matrimoniali

PIOLTELLO 28/08/2018

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE del.
[REDACTED]

Firma omessa ai sensi dell'art.3 del D.Lgs n.39/1993

n. 12340/2018





COMUNE DI PIOLTELLO

Provincia di Milano

CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA CITTADINANZA E STATO CIVILE

IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445
VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

CERTIFICA CHE:

[REDACTED]
nata [REDACTED]
atto N. 478 p. I s. A uff. 1 / 1962
abitante in PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 2

E' residente a PIOLTELLO dal 09/08/1995

Ha la cittadinanza ITALIANA

E' Libera da vincoli matrimoniali

PIOLTELLO 28/08/2018

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE del.

[REDACTED]
Firma omessa ai sensi dell'art.3 del D.Lgs n.39/1993

n. 12341/2018



Data: 28 agosto 2018, 09:47:46
Da: protocollo@cert.comune.piolto.mi.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A: nardone.6814@oamilano.it
Tipo: PEC
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: (Rif: 2018/35507 PROT) TRASMISSIONE ESTRATTO PER RIASSUNTO/I DEL CERTIFICATO DI MATRIMONIO/I; [REDACTED] +1 RICHIESTA CERTIFICATO CONTESTUALE ED ESTRATTO MATRIMONIO PER CONTO TRIBUNALE MI
Allegati: daticert.xml (1.4 KB)
postacert.eml (767.0 KB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.1 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 28/08/2018 alle ore 09:47:46 (+0200) il messaggio "(Rif: 2018/35507 PROT) TRASMISSIONE ESTRATTO PER RIASSUNTO/I DEL CERTIFICATO DI MATRIMONIO/I; [REDACTED] +1 RICHIESTA CERTIFICATO CONTESTUALE ED ESTRATTO MATRIMONIO PER CONTO TRIBUNALE MI" è stato inviato da "protocollo@cert.comune.piolto.mi.it" indirizzato a: nardone.6814@oamilano.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec288.20180828094746.09612.601.2.63@pec.aruba.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 28 agosto 2018, 09:48:41
Da: protocollo@cert.comune.piolto.mi.it <protocollo@cert.comune.piolto.mi.it>
A: nardone.6814@oamilano.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: (Rif: 2018/35507 PROT) TRASMISSIONE ESTRATTO PER RIASSUNTO/I DEL CERTIFICATO DI MATRIMONIO/I; [REDACTED] 1 RICHIESTA CERTIFICATO CONTESTUALE ED ESTRATTO MATRIMONIO PER CONTO TRIBUNALE MI
Allegati: CERTIF [REDACTED].pdf (763.9 KB)
SEGNATURA.XML (1.6 KB)



Data: 25 luglio 2018, 15:42:08
Da: massimo@studiovailati.it <posta-certificata@legalmail.it>
A: [REDACTED]
Tipo: Anomalia
Oggetto: ANOMALIA MESSAGGIO: Condominio Repubblica 2 / [REDACTED]
Allegati: postacert.eml (2.3 MB) Messaggio di posta elettronica
smime.p7s (9.1 KB)

Anomalia nel messaggio

Il giorno 25/07/2018 alle ore 15:42:08 (+0200) è stato ricevuto il messaggio "Condominio Repubblica 2 / [REDACTED] [REDACTED] proveniente da "massimo@studiovailati.it" ed indirizzato a:

nardone.6814@oamilano.it

Tali dati non sono stati certificati per il seguente errore:

Messaggio proveniente da utente non certificato

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Anomaly message

On 25/07/2018 at 15:42:08 (+0200) has been received the message "Condominio Repubblica 2 / [REDACTED] sent by "massimo@studiovailati.it" and addressed to:

nardone.6814@oamilano.it

These data have not been certified for the following error:

Messaggio proveniente da utente non certificato

The original message is included in attached.

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 25 luglio 2018, 15:41:10
Da: Massimo Vailati <massimo@studiovailati.it>
A: nardone.6814@oamilano.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Condominio Repubblica 2 / [REDACTED]
Allegati: Consuntivo 2017.pdf (1.7 MB)
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.pdf (556.6 KB)

Buongiorno,

riscontro la Vs/ richiesta in qualità di CTU:



le spese a consuntivo 2017 ammontano ad euro 1.230,00,
il preventivo 2018 è di euro 1.280,00.

Vi allego copia del consuntivo spese 2017, dove potete rilevare
nel riparto la morosità generale.

L'unità immobiliare oggetto di perizia risulta debitrice nei confronti del condominio al 31/12/2017
di euro 9.494,81 oltre euro 6.055,68 per spese legali.

Cordiali saluti

Massimo Vailati

STUDIO PROFESSIONALE VAILATI

Commercialisti - Consulenti

Gestioni Patrimoni Immobiliari

Via Dante, 148 - 20096 Limoto di Pioltello (MI)

Tel. [REDACTED]

Le informazioni trasmesse sono da intendere solo per la persona e/o ente a cui sono indirizzate, possono contenere documenti confidenziali e/o materiale riservato.
Qualsiasi modifica, inoltro, diffusione o altro utilizzo, relativo alle informazioni trasmesse, da parte di persone e/o enti diversi dai destinatari indicati, è proibito ai sensi del
D.Lgs 196/03. Se lei ha ricevuto questa e-mail per errore, per favore contatti il mittente e cancelli queste informazioni da ogni computer.



Studio Professionale Vailati

Via Dante, 148 – 20090 Limito -MI-

www.studiovailati.it

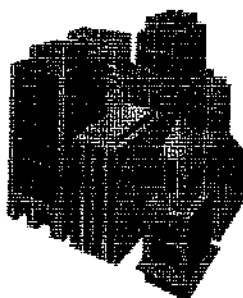
Tel. 02.92.160.156 r.a.

Fax 02.92.165.567

CONDOMINIO REPUBBLICA 2 PIOLTELLO -MI-

CODICE FISCALE: [REDACTED]

Sito: www.studiovailati.it Area Clienti - Login: REPUBBLICA2 - Pass: 1280



**CONSUNTIVO SPESE GESTIONE ORDINARIA
1 GENNAIO 2017 – 31 DICEMBRE 2017**

Delibera dell'assemblea del 17 luglio 2013

Publicato sul sito: www.studiovailati.it Area Clienti Login: REPUBBLICA2 - Password: 1280



Condominio REPUBBLICA 2

c.f. [REDACTED] Piazza Repubblica 2, 20096 PIOLTELLO MI

c/o Studio Professionale Vailati - C.F. [REDACTED] - Via Dante, 148, 20096 PIOLTELLO - MI

Tel 02.92.160.156 Fax 02.92.165.567 - www.studiovailati.it - info@studiovailati.it

RENDICONTO GESTIONE ORDINARIA 1/1/2017 - 31/12/2017

PROP - Spese proprietà

| Descrizione | Importo |
|---|-----------------|
| 1 - ASSICURAZIONE | |
| Axa Assicurazioni polizza globale fabbricato 16/6/2017 - 16/6/2018 | 1.538,00 |
| Totale 1 - ASSICURAZIONE | 1.538,00 |
| 2 - AMMINISTRAZIONE | |
| Dott. Massimo Vailati amministrazione 1/1/2017 - 31/12/2017 | 1.800,00 |
| Contributo previdenziale su onorario 2017 | 72,00 |
| Iva 22% su onorario e contributo previdenziale 2017 | 411,84 |
| Totale 2 - AMMINISTRAZIONE | 2.283,84 |
| 3 - SPESE GENERALI | |
| [REDACTED] imposta di bollo, competenze, spese bonifici c/c | 217,27 |
| Compilazione Mod. 770/2017, quadro AC Mod.Unico 2017 per anno d'imposta 2016 | 304,51 |
| Gestione fiscale 2016, ritenute e versamento, 5 certificazioni uniche, invio telematico, 8 Mod. 724 | 234,39 |
| Rimborso spese generali amministrative | 364,00 |
| Totale 3 - SPESE GENERALI | 1.120,17 |
| Totale PROP - Spese proprietà | 4.942,01 |

GEST - Spese Gestione

| Descrizione | Importo |
|--|-----------------|
| 1 - PULIZIE | |
| Ditta Hotoiu pulizie e servizio lampadine gennaio, febbraio, marzo 2017 | 1.134,60 |
| Ditta Hotoiu pulizie e servizio lampadine aprile, maggio, giugno 2017 | 1.134,60 |
| Ditta Hotoiu pulizie e servizio lampadine luglio, agosto, settembre 2017 | 1.134,60 |
| Ditta Hotoiu pulizie e servizio lampadine ottobre, novembre, dicembre 2017 | 1.134,60 |
| Rimborso da condominio Roma B per pulizie e rotazione sacchi 2017 | -300,00 |
| Totale 1 - PULIZIE | 4.238,40 |
| 2 - ROTAZIONE SACCHI | |
| Ditta Hotoiu rotazione sacchi gennaio, febbraio, marzo 2017 | 256,20 |
| Ditta Hotoiu rotazione sacchi aprile, maggio, giugno 2017 | 256,20 |
| Ditta Hotoiu rotazione sacchi luglio, agosto, settembre 2017 | 256,20 |
| Ditta Hotoiu rotazione sacchi ottobre, novembre, dicembre 2017 | 256,20 |
| Totale 2 - ROTAZIONE SACCHI | 1.024,80 |
| 3 - ILLUMINAZIONE | |
| Enel Energia Spa feb17/mar17 lettura rilevata utenza 621 602 845 | 42,74 |
| Enel Energia Spa feb17/mar17 lettura rilevata utenza 621 602 853 | 116,84 |
| Enel Energia Spa apr17/mag17 lettura rilevata utenza 621 602 845 | 41,78 |
| Enel Energia Spa apr17/mag17 lettura rilevata utenza 621 602 853 | 106,55 |
| Enel Energia Spa giu17/lug17 lettura rilevata utenza 621 602 845 | 41,25 |
| Enel Energia Spa giu17/lug17 lettura rilevata utenza 621 602 853 | 82,34 |
| Enel Energia Spa ago17/set17 lettura rilevata utenza 621 602 845 | 41,95 |
| Enel Energia Spa ago17/set17 lettura rilevata utenza 621 602 853 | 107,97 |
| Enel Energia Spa ott17/nov17 lettura rilevata utenza 621 602 845 | 44,51 |



| | |
|--|--------|
| Enel Energia Spa ott.17/nov.17 lettura rilevata utenza 621 602 853 | 133,86 |
| Enel Energia Spa dic17/gen18 lettura rilevata utenza 621 602 845 | 52,17 |
| Enel Energia Spa dic17/gen18 lettura rilevata utenza 621 602 853 | 148,72 |

Totale 3 - ILLUMINAZIONE 960,68

4 - MANUT/RIPARAZ/AMMODERNAMENTI

| | |
|---|--------|
| [REDACTED] fornitura e posa corrimani in acciaio inox | 440,00 |
| NewEcoserv di Pacchetti A. n.3 disinfezioni e n.3 derattizzazioni | 244,00 |

Totale 4 - MANUT/RIPARAZ/AMMODERNAMENTI 684,00

Totale GEST - Spese Gestione 6.907,88

ACQ - Acqua

| Descrizione | Importo |
|--|----------|
| 1 - ACQUA | |
| Amiacque Srl 1° quadrimestre 2017 lettura rilevata | 1.979,83 |
| Amiacque Srl 2° quadrimestre 2017 lettura rilevata | 1.367,80 |
| Amiacque Srl 3° quadrimestre 2017 lettura rilevata | 1.839,57 |

Totale ACQ - Acqua 5.187,20

CAUS - PROCEDURE DI MONTE ARMANDO / PIANO COSIMINA

| Descrizione | Importo |
|---|---------|
| 2 - INTERESSI | |
| Interessi procedura [REDACTED] a R.G.E. 3563/2013 | -468,14 |

Totale CAUS - PROCEDURE [REDACTED] / [REDACTED] -468,14

TOTALE SPESE CONDOMINIALI 16.568,95

SPESE PERSONALI

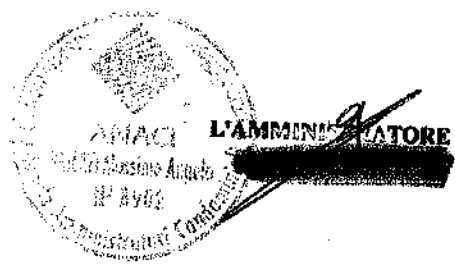
| Descrizione | Importo |
|--|---------------|
| [REDACTED] C. | |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Totale [REDACTED] | 27,50 |
| Rossini Paolo fornitura e posa corrimano in acciaio inox | 110,00 |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Totale [REDACTED] | 137,50 |
| Bolli postali convocazione assemblea 19 luglio 2017 | 6,40 |
| Bolli postali invio verbale assemblea del 19/7/2017 | 6,45 |
| Totale [REDACTED] | 12,85 |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Totale [REDACTED] | 27,50 |
| Bolli postali convocazione assemblea 19 luglio 2017 | 6,40 |
| Bolli postali invio verbale assemblea del 19/7/2017 | 6,45 |
| Elettrica C2 sostituzione targhetta citofono esterno ed interno 31/10/2017 | 77,00 |
| Totale [REDACTED] | 89,85 |

| | |
|---|------------------|
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Totale | 27,50 |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Totale MITIDIERI / ROSSI | 27,50 |
| Bolli postali convocazione assemblea 19 luglio 2017 | 6,40 |
| Bolli postali invio verbale assemblea del 19/7/2017 | 6,45 |
| Accredito saldo chiusura procedura RGE 3563/2013 euro 7.604,69, di cui euro 5.000,00 accreditati nel 2016, euro 468,14 interessi accredito al condominio 2017 | -2.136,55 |
| Totale | -2.123,70 |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Totale | 27,50 |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Elettrica C2 sostituzione placca esterna citofoni con nominativi | 27,50 |
| Totale | 110,00 |
| TOTALE SPESE PERSONALI | -1.636,00 |

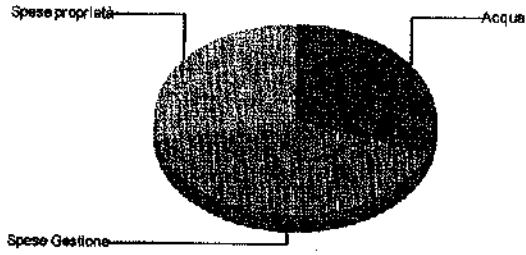
TOTALE RENDICONTO 14.932,95

CONTO ECONOMICI

| <u>RICAVI</u> | | <u>COSTI</u> | |
|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Saldo iniziale condomini | € 20.689,80 | Spese condominiali | € 16.568,95 |
| Incassi dai condomini | € 15.753,28 | Spese personali | € -1.636,00 |
| Totale ricavi | € -4.936,52 | Totale costi | € 14.932,95 |
| Disavanzo di cassa | € 19.869,47 | | |



DISTRIBUZIONE SPESE (escluse spese D&S)



| | | |
|---|--------------------|---------------|
| ■ Acqua | € 5.187,20 | 29,6% |
| ■ PROCEDURE DI MONTE ARMANDO / PIANO COSTANZA | -€ 465,14 | (2,7)% |
| ■ Spese Gestione | € 6.907,68 | 39,5% |
| ■ Spese proprietà | € 4.942,01 | 28,1% |
| Totale: | € 17.501,23 | 100,0% |



**CONDOMINIO PIAZZA REPUBBLICA 2 PIOLTELLO -MI-
ACCORPAMENTO M/M UNITA' DI PERTINENZA**

| Condominio-Inquilino | Uso | Piano | Catasto | m/m | Totale m/m |
|---|---------------|-------|---------------------------|----------|------------|
| 1. [REDACTED] | Ufficio | T+S1 | Mapp.107+110 sub. 703+704 | 166,41 | |
| | Posto auto | T | Mapp. 109 sub.715 | 1,62 | 168,03 |
| 2. [REDACTED] | Negozio | T | Mapp.110 sub. 706 | 82,72 | |
| | Cantina | S1 | Mapp.110 sub.709 | 3,13 | |
| | Cantina | S1 | Mapp.110 sub.711 | 0,84 | 86,69 |
| 3. [REDACTED] | Appartamento | 1 | Mapp.110 +309 sub.3+2 | 48,40 | |
| | Cantina | S1 | Mapp.110 sub.707 | 1,09 | 49,49 |
| 4. [REDACTED] | Appartamento | 1+S1 | Mapp.110 sub.721 ex 705 | 46,09 | 46,09 |
| 5. [REDACTED] | Studio medico | 1 | Mapp.110 sub. 720 ex 5 | 64,46 | |
| | Cantina | S1 | Mapp. 110 sub. 708 | 1,09 | 65,55 |
| 6. [REDACTED] (inquilino Forai) | Appartamento | 2+S1 | Mapp.110+309 sub 6+3 | 52,81 | 52,81 |
| 7. [REDACTED] (inquilino Bonita) | Appartamento | 2+S1 | Mapp.110 sub.101 | 46,55 | 46,55 |
| 8. [REDACTED] (inquilino ex Crippa E.) | Appartamento | 2 | Mapp.110 sub.102 | 56,38 | |
| | Cantina | S1 | Mapp.110 sub.701 | 1,81 | 58,19 |
| 9. [REDACTED] | Appartamento | 3+S1 | Mapp.110 +309 SUB.9+4 | 86,18 | |
| | Cantina | S1 | Mapp.110 sub.710 | 0,84 | 87,02 |
| 10. [REDACTED] (inquilino Moreira) | Appartamento | 3+S1 | Mapp.110 sub.10 | 60,90 | 60,90 |
| 11. [REDACTED] | Sottotetto | 4 | Mapp.110 sub. 702 | 18,08 | 18,08 |
| 12. [REDACTED] | Cantina | S1 | Mapp.110 sub. 712 | 0,73 | 0,73 |
| 13. [REDACTED] | Cantina | S1 | Mapp.110 sub. 713 | 0,73 | 0,73 |
| 14. [REDACTED] | Cantina | S1 | Mapp.110 sub. 715 | 0,73 | 0,73 |
| 15. [REDACTED] | Appartamento | 1+S1 | Mapp.107 sub. 15 | 70,19 | 70,19 |
| 16. [REDACTED] | Appartamento | 2+S1 | Mapp.107 sub. 16 | 71,77 | 71,77 |
| 17. [REDACTED] | Appartamento | 3 | Mapp.107 sub. 18 | 28,13 | |
| | Cantina | S1 | Mapp. 110 sub. 716 | 0,73 | 28,86 |
| 18. [REDACTED] | Appartamento | 3+S1 | Mapp.107 sub. 17 | 45,10 | 45,10 |
| 19. [REDACTED] | Sottotetto | 4 | Mapp.107 sub. 702 | 9,04 | 9,04 |
| 20. [REDACTED] | Negozio | T | Mapp.309 sub. 701 | 31,83 | 31,83 |
| 21. [REDACTED] | Posto auto | T | Mapp.109+110 sub. 716+714 | 1,62 | 1,62 |
| | | | | 1.000,00 | 1.000,00 |

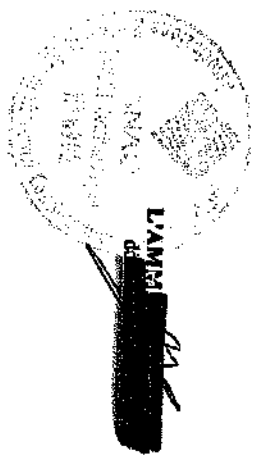
Condominio REPUBBLICA 2

c.f. [REDACTED] Piazza Repubblica 2, 20096 PIOTTELLO MI
 c/o Studio Professionale Valteri - C.A. [REDACTED] - Via Dante, 148 20096 PIOTTELLO - MI
 Tel 02.92.160.156 Fax 02.92.165.567 - www.studiovalteri.it - info@studiovalteri.it

RIANNO RENDICONTO QUESTIONARIO EDIZIONE 2017/2018


| Edificio | Spese proprietà | | Spese Conduttore | | Acqua | | PROCEDURE DI MONTE ARMANDO / PIANO COSMINA | PERSONALI | | TOTALE RENDICONTO | SALDO PREC. | TOTALE DOVUTO | VERSATO | CONGRUO |
|-----------------|-----------------|----------|------------------|----------|-------|----------|---|-----------|-----------|----------------------|----------------|------------------|-----------|-----------|
| | Milil. | importo | Milil. | importo | Q | importo | | Milil. | importo | | | | | |
| SCALDA A | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 - (PR) | 168,03 | 330,41 | 168,03 | 1.160,73 | 1,00 | 126,52 | 168,03 | -84,74 | 137,50 | 2.170,41 | -477,77 | 1.692,64 | 2.331,31 | -638,67 |
| 2 - (PR) | 86,69 | 428,42 | 86,69 | 598,84 | 6,00 | 759,10 | 86,69 | -43,72 | 27,50 | 1.770,15 | 113,50 | 1.883,65 | 1.351,40 | 532,25 |
| 3 - (PR) | 49,49 | 244,58 | 49,49 | 341,87 | 4,00 | 506,07 | 49,49 | -24,96 | 27,50 | 1.095,06 | 102,52 | 1.197,58 | 1.065,45 | 132,13 |
| 4 - (PR) | 46,09 | 227,78 | 46,09 | 318,38 | 5,00 | 632,59 | 46,09 | -23,24 | 27,50 | 1.183,00 | 179,16 | 1.362,16 | 1.122,57 | 239,59 |
| 5 - (PR) | 65,55 | 323,95 | 65,55 | 452,81 | 1,00 | 126,52 | 65,55 | -33,06 | 27,50 | 897,72 | -146,35 | 751,37 | 971,81 | -220,44 |
| 6 - (PR) | 52,81 | 260,99 | 52,81 | 364,81 | 4,00 | 506,07 | 52,81 | -26,63 | 27,50 | 1.132,73 | -10,35 | 1.122,38 | 1.007,36 | 115,02 |
| 7 - (PR) | 46,59 | 230,05 | 46,59 | 321,56 | 4,00 | 506,07 | 46,59 | -23,48 | 27,50 | 1.061,70 | 9,07 | 1.070,77 | 923,48 | 147,28 |
| 8 - (PR) | 58,19 | 287,58 | 58,19 | 401,97 | 1,00 | 126,52 | 58,19 | -29,35 | 27,50 | 814,21 | -122,54 | 691,67 | 874,18 | -182,51 |
| 9 - (PR) | 87,02 | 430,05 | 87,02 | 601,12 | 2,00 | 253,03 | 87,02 | -43,89 | 27,50 | 1.267,82 | -149,71 | 1.118,11 | 0,00 | 1.118,11 |
| 10 - (PR) | 60,90 | 300,97 | 60,90 | 420,69 | 4,00 | 506,07 | 60,90 | -30,71 | 27,50 | 1.224,51 | 65,62 | 1.290,13 | 1.216,81 | 73,32 |
| 11 - (PR) | 18,08 | 89,35 | 18,08 | 124,85 | 0,00 | 0,00 | 18,08 | -9,12 | 0,00 | 205,13 | -58,47 | 146,66 | 239,85 | -93,19 |
| 12 - (PR) | 0,73 | 3,61 | 0,73 | 5,04 | 0,00 | 0,00 | 0,73 | -0,37 | 0,00 | 8,28 | -2,37 | 5,91 | 9,68 | -3,77 |
| 13 - (PR) | 0,73 | 3,61 | 0,73 | 5,04 | 0,00 | 0,00 | 0,73 | -0,37 | 0,00 | 8,28 | 9,03 | 17,31 | 0,00 | 17,31 |
| 14 - (PR) | 0,73 | 3,61 | 0,73 | 5,04 | 0,00 | 0,00 | 0,73 | -0,37 | 12,85 | 21,13 | 19,33 | 40,46 | 0,00 | 40,46 |
| Totale SCALDA A | 741,59 | 3.664,95 | 741,59 | 5.122,61 | 32,00 | 4.048,55 | 741,59 | -374,01 | 397,89 | 12.860,15 | -469,33 | 12.390,82 | 11.113,91 | 1.276,91 |
| SCALDA B | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 - | 70,19 | 346,88 | 70,19 | 484,86 | 3,00 | 379,55 | 70,19 | -35,46 | 0,00 | 1.175,90 | 1.295,58 | 2.471,45 | 2.563,44 | -91,99 |
| 16 - | 71,77 | 354,69 | 71,77 | 495,78 | 3,00 | 379,55 | 0,00 | 0,00 | -2,123,78 | -893,68 | 16.894,17 | 16.000,48 | 450,00 | 15.550,49 |
| 17 - | 28,86 | 142,63 | 28,86 | 199,36 | 1,00 | 126,52 | 28,86 | -14,56 | 89,89 | 543,80 | 878,01 | 1.421,81 | 384,00 | 1.037,81 |
| 18 - (PR) | 45,10 | 222,88 | 45,10 | 311,55 | 1,00 | 126,52 | 45,10 | -22,75 | 0,00 | 638,20 | -80,22 | 557,98 | 700,52 | -142,54 |
| 19 - (PR) | 9,04 | 44,68 | 9,04 | 62,45 | 0,00 | 0,00 | 9,04 | -4,56 | 0,00 | 102,56 | -29,24 | 73,32 | 119,92 | -46,60 |
| Totale SCALDA B | 224,96 | 1.111,75 | 224,96 | 1.558,00 | 8,00 | 1.012,14 | 153,19 | -77,26 | -2.033,85 | 1.566,78 | 18.958,27 | 20.525,05 | 4.217,88 | 16.307,17 |
| ESTERNO | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 - | 31,83 | 157,30 | 31,83 | 219,88 | 1,00 | 126,52 | 31,83 | -16,05 | 0,00 | 487,65 | 2.206,10 | 2.693,75 | 400,00 | 2.293,75 |
| 21 - (PR) | 1,62 | 8,01 | 1,62 | 11,19 | 0,00 | 0,00 | 1,62 | -0,82 | 0,00 | 18,38 | -5,24 | 13,14 | 21,48 | -8,35 |
| Totale ESTERNO | 33,45 | 165,31 | 33,45 | 231,07 | 1,00 | 126,52 | 33,45 | -16,87 | 0,00 | 506,03 | 2.200,86 | 2.706,89 | 421,48 | 2.285,40 |
| Totale Edificio | 1.000,04 | 4.942,01 | 1.000,04 | 6.907,88 | 41,00 | 5.187,20 | 928,23 | -468,14 | -1.636,01 | 14.932,95 | 20.689,80 | 31.622,75 | 15.753,28 | 19.869,47 |

Firmato Da: VINGENZA NARONZI



CONDOMINIO REPUBBLICA 2 - PIOLTELLO (MILANO)
RENDICONTO CONDOMINIALE
GESTIONE ORDINARIA 1/1/2017 - 31/12/2017
PARTE 1 SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2017

| | | ATTIVITA' | PASSIVITA' |
|---|----|---------------------|------------------|
| Cassa e Banca | €. | 10.708,06 | |
| Crediti da condomini al 31/12/2016 | €. | 21.772,07 | |
| Crediti diversi | €. | 0,00 | |
| Altri crediti | €. | 0,00 | |
| Disavanzo di gestione al 31/12/2017 | €. | 0,00 | |
| TOTALE ATTIVITA' | | €. 32.480,13 | |
| Fondo Spese Generali al 31/12/2016 | €. | 8.000,00 | |
| Utilizzo Fondo Spese Generali gen17/dic17 | €. | 0,00 | |
| Fondo Spese Generali al 31/12/2017 | €. | | 8.000,00 |
| Fondo Condomini Morosi al 31/12/2016 | €. | 18.000,00 | |
| Accantonamento Fondo Condomini Morosi gen17/dic17 | €. | 0,00 | |
| Fondo Condomini Morosi al 31/12/2017 | €. | | 18.000,00 |
| Debiti V/ fornitori | €. | | 4.577,54 |
| Debiti V/ condomini al 31/12/2016 | €. | | 1.082,26 |
| Debiti diversi | €. | | 0,00 |
| Avanzo di gestione al 31/12/2017 | €. | | 820,33 |
| TOTALE PASSIVITA' | | €. | 32.480,13 |


L'AMMINISTRATORE
 dell'Amministrazione



PARTE II - RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE

2) BILANCIO CONSUNTIVO AL 31/12/2017

Il bilancio che viene sottoposto alla Vostra Assemblea condominiale evidenzia nella Situazione Patrimoniale la consistenza delle attività e passività al 31/12/2017, nel Conto Economico tutte le entrate e le uscite.

Le attività comprendono la consistenza della Cassa, i crediti verso i condomini, verso altri e, per tecnica contabile, il disavanzo di gestione.

Le passività comprendono i debiti verso i condomini, verso i fornitori, verso altri, i Fondi Spese accantonati e l'eventuale loro utilizzo come evidenziato nel Conto Economico e, per tecnica contabile, l'avanzo di gestione.

Le entrate corrispondono a quanto incassato dall'Amministrazione condominiale e, per tecnica contabile, il disavanzo di gestione.

Le uscite corrispondono a quanto pagato dall'Amministrazione condominiale per beni e servizi forniti al Vostro immobile, le quote di accantonamento al Fondo spese generali, l'eventuale suo utilizzo a pareggio del disavanzo di gestione o per altre scelte di Bilancio e, per tecnica contabile, l'avanzo di gestione.

Ogni voce di spesa è supportata da idonea documentazione in regola con le norme fiscali vigenti ed è stata regolarmente registrata nell'allegato Rendiconto Analitico.

Il modello 770/17 e il quadro AC del Modello Unico 2017 per l'anno solare 2016, con le informazioni richieste sul Condominio, sull'Amministrazione, sulle ritenute d'acconto operate, sul loro versamento, sui dati anagrafici e fiscali dei vari fornitori di beni e servizi, è stato redatto e presentato secondo legge.

3) STATO DEL FABBRICATO, DEGLI IMPIANTI E DEGLI ADEGUAMENTI DI LEGGE

Gli immobili condominiali appaiono in buone condizioni di manutenzione.

L'impianto elettrico condominiale è stato adeguato dalla precedente proprietà alla legge 46/90.

Le facciate e i balconi sono da ristrutturare.

3) INDICAZIONI PER IL FUTURO ESERCIZIO

Eventuali lavori dovranno essere da Voi deliberati in Assemblea o delegati fiduciariamente al Consiglio Condominiale o ad una Commissione lavori straordinari, appositamente nominata.

Cordiali saluti



Condominio REPUBBLICA 2

c.f. [redacted] Piazza Repubblica 2, 20096 PIOLTELLO MI
c/o Studio Professionale Vailati - C.F. [redacted] Via Dante, 148, 20096 PIOLTELLO - MI
Tel 02.92.160.156 Fax 02.92.165.567 - www.studiovailati.it - info@studiovailati.it

PREVENTIVO GESTIONE ORDINARIA 1/1/2018 - 31/12/2018

| CODICE | DESCRIZIONE | TABELLA | IMPORTO |
|-------------------------------|------------------------------|---------|------------|
| PROP - Spese proprietà | | | |
| 1 | ASSICURAZIONE | PROP | 1.600,00 |
| 2 | AMMINISTRAZIONE | PROP | 1.700,00 |
| 3 | SPESE GENERALI | PROP | 1.300,00 |
| 4 | ACCANTONAMENTI | PROP | 3.000,00 |
| | | | € 7.600,00 |
| GEST - Spese Gestione | | | |
| 1 | PULIZIE | GEST | 4.300,00 |
| 2 | ROTAZIONE SACCHI | GEST | 1.100,00 |
| 3 | ILLUMINAZIONE | GEST | 600,00 |
| 4 | MANUT/RIPARAZ/AMMODERNAMENTI | GEST | 2.700,00 |
| 5 | SPESE 1/3 CANCELLO E CORTILE | GEST | 200,00 |
| | | | € 8.900,00 |
| ACQ - Acqua | | | |
| 1 | ACQUA | ACQ | 1.500,00 |
| | | | € 1.500,00 |

TOTALE PREVENTIVO € 18.000,00



INFORMAZIONI CONDOMINIO PIAZZA REPUBBLICA N.2 PIOLTELLO -MI-

- N.2 UNITA' USO NEGOZIO
- N.1 UNITA' USO UFFICIO
- N.1 UNITA' USO STUDIO MEDICO
- N.11 UNITA' USO ABITAZIONE
- N.6 UNITA' VARIE

CODICE FISCALE CONDOMINIO = [REDACTED]

ASSEMBLEA = - Convocazione almeno 5 giorni prima per raccomandata/racc.a mano
- Delege libere
- Chiusura gestione al 31 dicembre, assemblea entro il 31 maggio

COLORI: = - Bianco per le finestre e portefinestre
- Verde scuro per le tapparelle
- Grigio per i parapetti
- Noce scuro per le porte d'ingresso alle unità immobiliari

RIPARTIZIONE SPESE: - Acqua per quote, 1 quota ogni persona, 1 quota per le unità sfitte
- Spese generali per m/m proprietà
- Spese cortile Mappali 226, 479 sub.701, 108 parte, 109 sub.712 e cancello: 1/3 Roma A, 1/3 Roma B, 1/3 Repubblica 2
- Spese inerenti i posti auto a totale carico dei rispettivi proprietari

BENI MOBILI DI PROPRIETA' DEL CONDOMINIO: =====

CONSIGLIO DI CONDOMINIO (numero libero)

- | | | |
|---------------------|------|------------|
| 1) dott. [REDACTED] | Tel. | [REDACTED] |
| 2) dott. [REDACTED] | Tel. | [REDACTED] |
| 3) [REDACTED] | Tel. | [REDACTED] |
| 4) [REDACTED] | Tel. | [REDACTED] |
| 5) [REDACTED] | Tel. | [REDACTED] |

FORNITORI ACCREDITATI DAL CONDOMINIO:

- 1) ELETTRICISTA ELETTRICA [REDACTED]
- 2) MURATORE / IDRAULICO: DITTA [REDACTED]
- 3) PULIZIE/ ROTAZIONE SACCHI: DITTA [REDACTED] TEL. [REDACTED]



**REGOLAMENTO CONTRATTUALE DELLO STABILE SITO A PIOLTELLO MI IN P.ZZA
REPUBBLICA 2, DENOMINATO CONDOMINIO REPUBBLICA/2 (recondRepubblica2)**

(n.7 capitoli per n.35 articoli)

CAPITOLO 1°(artt.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11)

DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1)

-Ciascun condomino si obbliga, così in via reale per tutto lo stabile acquistato, come in via personale, tanto in proprio quanto per i propri eredi ed aventi causa ed inquilini, in via fra tutti quanti solidale ed indivisibile, ad osservare il presente regolamento ed ogni altra disposizione e regolamentazione che, nell'interesse comune, vengano in seguito deliberate dall'assemblea dei condomini stessi, fermi tutti i diritti acquisiti da ciascun condomino in base ai rogiti di acquisto.

ART.2)

-PROPRIETA' COMUNE DI TUTTI I CONDOMINI:

Sono oggetto di proprietà comune di tutti i condomini, se il contrario non risulta dal rogito di acquisto, nelle proporzioni dei millesimi di proprietà attribuiti a ciascun condomino:

- a) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, i pianerottoli e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- b) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso comune, come i pozzi, gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini;
- c) l'area del cortile interno di cui al Mappale 109 Sub714(ex 109 Sub713);
- d) la piccola area di cortile di cui al Mappale 479 Sub702 per una lunghezza di metri 3(tre) ed una larghezza di metri 1,65(uno, sessantacinque) da adibirsi ad utilità comuni (es. uso deposito bidoni immondizia).
- e) il locale caldaia sito al piano seminterrato

ART.3)

-Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate dall'articolo precedente è proporzionato al valore della sua proprietà esclusiva ed è espresso in millesimi;

il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose anzidette, sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione.

ART.4)

-SERVITU' E GRAVAMI A CARICO DEL CONDOMINIO ROMA/A:

- a) è gravato a favore del condominio Repubblica/2, da diritti di servitù di passaggio pedonale, carraio e con reti e impianti tecnologici, il cortile d'andito di cui ai Mappali 226, 479 Sub701, 108 parte, 109 Sub712 e relativo cancello di ingresso dalla via Roma.
- b) è gravata, a favore del proprietario dell'immobile al piano terra del condominio Repubblica/2 di cui al Mappale 309 Sub701, di servitù di solo passaggio senza sosta per entrare e uscire dal retro del detto immobile, la piccola area del cortile interno, di circa mq.4(quattro) contigua al posto auto n.7, all'immobile Mappale 108 Sub1 del condominio Roma/A ed al posto auto di cui al Mappale 109 Sub715 del condominio Repubblica/2.

-SERVITU'E GRAVAMI A CARICO DEL CONDOMINIO REPUBBLICA/2:

- c) sono gravati a favore del condominio Roma/B, da diritti di servitù di passaggio pedonale l'ingresso di P.zza Repubblica, il cortile di cui al Mappale 109 Sub714(ex Sub713)e,



limitatamente alla prima rampa di scale, l'ingresso sito all'interno del sopraccitato cortile, per accedere alle unità abitative di cui al Mappale 107 Sub12, Sub13 e Sub22 site al primo piano del condominio Roma/B;

- d) è gravata, a favore del proprietario dell'immobile al piano terra del condominio Roma/B di cui al Mappale 107 Sub5, di servitù di passaggio pedonale e carraio, la porzione di cortile di cui al Mappale 109 Sub714 (ex Sub 713) del condominio Repubblica/2 al fine di poter meglio entrare ed uscire dal proprio citato immobile;
- e) sussiste a favore dei condomini del Condominio Roma/B il diritto di qualsiasi opera di intervento sulle proprie unità immobiliari, sia al piano terra che al primo piano, come ad esempio una diversa suddivisione degli spazi, spostamento delle porte e vedute esistenti, formazione di nuove, aumento della superficie del ballatoio, interventi sulla copertura del tetto, modifiche alla falda, apertura di lucernari/abbaini/prese d'aria o opere equivalenti al fine della abitabilità e/o di un migliore godimento delle unità immobiliari stesse.
- f) sussiste a favore del condominio Roma/B il diritto di installare apparecchi citofonici, anche video, sulla parete attigua all'ingresso principale di P.zza della Repubblica e sulla parete attigua all'ingresso interno al cortile di cui al Mappale 109 Sub714 (ex 109 Sub713), usando per il loro allacciamento elettrico le canaline o tubazioni esistenti o approntandone delle nuove al meglio.
- g) sussiste a favore del condominio Roma/B il diritto di collocare cassette postali nello stesso luogo di quelle del condominio Repubblica/2 o in altro luogo più comodo e ragionevole.
- h) sussiste a favore della Tell.Cos.Srl il diritto di mantenere, al piano secondo del suo immobile di cui al Mapp.77 Sub 711, una finestra apribile di cm.90x130 con veduta sul Mappale 479 Sub702.

ART.5)

-USI ESCLUSIVI E AUTORIZZAZIONI SPECIALI:

- a) gli immobili al piano terra di cui al Mappale 108 Sub1 del condominio Roma/A e Mappale 309 Sub701 del condominio Repubblica/2, possono essere collegati tra loro mediante porta interna o opera equivalente, senza alcuna necessità di autorizzazioni da parte dei condomini.
- b) ciascun condomino, a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini, può staccare la propria unità immobiliare dall'impianto centralizzato di riscaldamento e realizzare un proprio impianto termico autonomo;
- c) ciascun condomino, a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini, può suddividere meglio gli spazi interni della propria unità immobiliare, frazionare la stessa e/o accorparla in tutto o in parte con altre unità immobiliari attigue anche al fine di realizzare più unità immobiliari autonome di diversa consistenza;
all'uopo egli può, a propria cura e spese e senza l'autorizzazione degli altri condomini, modificare, chiudere, spostare le porte e vedute esistenti e realizzarne delle nuove anche sulle pareti e sui pianerottoli condominiali; il tutto in rispetto delle norme di decoro e di comune senso estetico;
- d) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 Sub702 e Mappale 110 Sub702 sono sin d'ora autorizzati, a propria cura e spese e senza alcuna autorizzazione da parte dei condomini, ad apportare modifiche alla copertura del tetto per dotare i loro citati sottotetti di prese di aria, di luce, di finestre, di abbaini, di opere equivalenti, in numero e dimensioni discrezionali, al fine di rendere abitabili i sottotetti stessi in conformità alla normativa urbanistica vigente e futura.
- e) la porzione di scala che dal piano terzo porta al sottotetto di cui al Mappale 107 Sub702 è destinata all'uso esclusivo gratuito e perpetuo a favore del proprietario del sottotetto stesso, suoi successori od aventi causa, con integrale accollo di ogni spesa di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- f) il proprietario del sottotetto di cui al Mappale 110 Sub702 è sin d'ora autorizzato, a propria cura e spese e senza alcuna autorizzazione da parte dei condomini, a realizzare una nuova porzione di



7

scala che dal terzo piano permetta l'accesso al suo sottotetto; tale porzione di scala è destinata all'uso esclusivo gratuito e perpetuo a favore del proprietario del sottotetto stesso suoi successori od aventi causa, con integrale accollo di ogni spesa di manutenzione ordinaria, straordinaria; fino ad allora l'accesso al suo sottotetto deve avvenire attraverso la botola esistente che può essere munita, a sua cura e spese, di una scala retrattile.

- g) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 Sub702 e Mappale 110 Sub702 si fanno carico di salvaguardare la situazione esistente ad oggi dei condotti fumari di scarico finché gli stessi sono in esercizio ed utilizzati dai condomini esclusivamente per l'uso originario di scarico gas combusti, escluso tassativamente ogni altro uso anche da parte di un solo condomino;
- h) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 Sub702 e Mappale 110 Sub702 possono quindi, a propria cura e spese e senza alcuna necessità di autorizzazione da parte dei condomini, demolire e rimuovere detti condotti fumari di scarico al cessare del loro esercizio come detto al punto g) del presente articolo, nonché deviare e modificare i condotti ancora in esercizio rispettandone la piena funzionalità;
- i) i proprietari dei sottotetti di cui al Mappale 107 Sub702 e Mappale 110 Sub702 devono permettere, nel modo più ragionevole possibile, che si possa accedere al tetto per operazioni di ispezione e manutenzione da parte del personale autorizzato;
- l) il sottotetto di cui al Mappale 107 Sub702 può essere collegato, con scala interna o opera equivalente, alle unità abitative sottostanti;
- m) il sottotetto di cui al Mappale 110 Sub702 può essere collegato, con scala interna o opera equivalente, alle unità abitative sottostanti.
- n) anche ad iniziativa di un solo condomino, a propria cura e spese e senza alcuna necessità di autorizzazione da parte degli altri condomini, può essere installato un unico impianto di ascensore sulla parete condominiale attigua al cortile di cui al Mappale 109 Sub714, eseguendo all'uopo (anche sulla porzione di cortile necessaria in corrispondenza o accanto alla colonna dei balconcini condominiali esistenti) ogni e qualsiasi lavoro inerente; i balconcini condominiali esistenti sulla citata parete condominiale, ad ogni piano della scala, possono essere demoliti, modificati e comunque adattati in altro modo al fine di poter realizzare al meglio e a regola d'arte il citato impianto di ascensore; tutte le relative spese di installazione, manutenzione, e ricostruzione sono a carico esclusivo del condomino o dei condomini che fruiscono del servizio stesso; le spese di energia elettrica inerente il funzionamento del citato impianto di ascensore sono a carico dei soli fruitori del servizio stesso;

ART.6)

-E' permesso, se utile e/o necessario, installare al meglio sulle parti comuni, in modo ragionevole e non lesivo dei diritti degli altri e comunque secondo le leggi e regolamenti in materia:

- a) i contatori acqua, gas, luce e simili;
- b) apparecchi condizionatori, senza stillicidio sulle parti comuni;
- c) antenne paraboliche e simili;
- d) targhe, di piccole dimensioni, inerenti l'attività svolta nel condominio.

-Le installazioni di cui alle superiori lettere a) b) c) non sono consentite sulle facciate esterne verso la piazza della Repubblica e verso la via Roma.

ART.7)

-E' vietato:

- a) ogni godimento che possa arrecare pericolo o danno allo stabile ed agli abitanti di esso e che per effetto di rumori, esalazioni o eventi simili e per ragione di indole morale, contrasti con il decoro



7

- e con il carattere civile proprio dello stabile;
- b) adibire gli spazi ed i locali di uso esclusivo per l'esercizio di qualsiasi attività contraria alle leggi, disposizioni e regolamenti di Polizia, di Igiene, di Consuetudini locali e simili;
 - c) lasciare i bambini incustoditi per le scale, nei cortili, nell'androne del caseggiato e negli altri spazi comuni;
 - d) occupare, anche temporaneamente, i locali e gli spazi sia di uso che di proprietà comune, con oggetti e materiali vari di qualsiasi specie, erigere costruzioni di qualsiasi genere anche se a carattere provvisorio;
 - e) consumare oltre il ragionevole l'acqua potabile e lasciare aperti i rubinetti quando non servano; eventuali maggiori consumi dovranno essere concordati con l'assemblea condominiale o con i consiglieri dalla stessa designati;
 - f) ammassare negli appartamenti e cantine, materiali potenzialmente pericolosi tipo bombole di gas (escluse quelle uso campeggio ed in numero limitato), liquidi o materiali facilmente infiammabili ed altri riconosciuti insalubri;
 - g) ingombrare i balconi con materiali od altro che impediscano la libera visuale e comunque possano procurare danno, disturbo e molestie di qualsiasi genere agli altri condomini e residenti;
 - h) collocare sui balconi vasi di fiori e simili non assicurati o incassati contro il pericolo di caduta e di stillicidio;
 - i) fare innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino;
 - l) eseguire nei locali o spazi di proprietà esclusiva qualsiasi opera che rechi danno alle parti comuni dell'edificio.

ART.8)

-Ogni proprietario o suo inquilino deve consentire che nei suoi locali si possa accedere ad ispezione ed ai lavori ritenuti necessari per la buona conservazione delle parti comuni dello stabile, sotto pena di risarcimento di tutti gli eventuali danni causati alle stesse.

ART.9)

-I danni e le riparazioni occorsi tra proprietà esclusive e non imputabili a strutture ed impianti comuni, sono regolati privatamente tra il danneggiante ed il danneggiato esonerando l'amministratore da qualsiasi intervento diretto per la ricerca e riparazione del guasto, salvo autorizzazione scritta ad intervenire con relativo accolto delle spese affrontate.

ART.10)

-Tutti i reclami devono essere inoltrati all'amministratore per via postale o anche a mezzo fax.

ART.11)

-Chi subentra nei diritti di un condomino, in caso di vendita o di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà o del suo godimento, è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle somme dovute al condominio per spese ordinarie, straordinarie e arretrati vari.

Al fine di evitare ogni contestazione in merito, il subentrante nei diritti di un condomino si accorderà privatamente con quest'ultimo sull'intero pagamento di tali somme al condominio.

L'amministratore è comunque autorizzato a richiedere tali somme al solo subentrante, senza alcuna imputazione pro-quota, anche mediante decreto d'ingiunzione immediatamente esecutivo nonostante opposizione.

Il cedente è tenuto a comunicare per iscritto all'amministratore le generalità del subentrante ed a far conoscere e sottoscrivere allo stesso il presente regolamento contrattuale di condominio.



CAPITOLO 2°(art.12)

VARIANTI ALL'EDIFICIO CONDOMINIALE

ART.12)

-E' vietato a chiunque di eseguire varianti all'edificio condominiale che possano in qualsiasi modo alterarne l'estetica,la simmetria o la stabilità.

Solo l'assemblea condominiale,con le maggioranze previste dalla legge,può deliberare varianti all'edificio condominiale e fare eseguire tutti quei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione per mantenere sempre lo stabile in buona conservazione.

Viene sin d'ora stabilito il colore bianco per le finestre,il colore verde scuro per le tapparelle,il colore grigio per i parapetti e il colore noce scuro per le porte d'ingresso alle singole unità immobiliari.

All'uopo l'assemblea condominiale può anche nominare una apposita commissione,formata da condomini,alla quale conferire ogni più ampio potere in merito a tutto quanto non sopra regolamentato. La commissione decide sempre a maggioranza assoluta(metà più uno dei suoi componenti) e sempre d'accordo l'amministratore.

Qualora la commissione non sia in grado di decidere per il venire meno delle condizioni sopraindicate o per altri disaccordi,l'amministratore riferirà la questione alla successiva assemblea condominiale.

CAPITOLO 3°(artt.13-14-15-16-17-18-19-20)

AMMINISTRAZIONE

ART.13)

-Quando i condomini sono più di quattro,l'assemblea nomina un amministratore.

Se l'assemblea non provvede,la nomina è fatta dall'autorità giudiziaria,su ricorso di uno o più condomini.

L'amministratore dura in carica un anno o per il tempo stabilito da leggi in vigore alla data della nomina e può essere revocato dall'assemblea o dall'autorità giudiziaria nei casi previsti dalla legge.

ART.14)

-L'amministratore deve:

- a)sottoscrivere la polizza assicurativa dell'edificio alle condizioni stabilite dall'assemblea o dai consiglieri dalla stessa autorizzati;
- b)eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare ragionevolmente l'osservanza del regolamento di condominio;
- c)disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune,in modo che ne sia assicurato il migliore godimento a tutti i condomini;
- d)riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per le manutenzioni,riparazioni e ammodernamenti delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;
- e)eseguire comunque qualsiasi lavoro di carattere urgente sulle parti comuni anche senza il preventivo assenso dei condomini,avvisato,se esistente,il consiglio condominiale;
- f)compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio;
- g)redigere,alla fine di ciascun esercizio,il consuntivo spese della sua gestione.

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per tutti i condomini.

ART.15)

-Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dei maggiori poteri conferitigli dal presente regolamento di condominio o dall'assemblea,l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi;può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio;a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso oggetto.



ART.16)

-Ogni condomino è obbligato a fornire all'amministratore le somme necessarie per garantire un regolare pagamento ai vari fornitori del condominio secondo un apposito prospetto preventivo indicante le somme a carico di ciascun condomino, la scadenza delle relative rate e le modalità di versamento.

ART.17)

-Qualora a causa della morosità di uno o più condomini non sia più possibile garantire regolari pagamenti ai vari fornitori del condominio, l'amministratore deve chiedere agli altri condomini il versamento extra delle somme necessarie a titolo costituzione fondo spese morosi; tali somme verranno successivamente restituite, in proporzione a quanto recuperato dai morosi mediante le più opportune azioni legali, mentre la differenza non recuperata verrà addebitata al fondo stesso.

ART.18)

-L'amministratore deve conservare per la durata di cinque anni i documenti relativi alla gestione del condominio, addebitando allo stesso il relativo costo di archivio.

ART.19)

-La gestione condominiale si chiude al 31 dicembre di ogni anno ed il relativo consuntivo spese è sottoposto all'assemblea condominiale entro il successivo 31 maggio.

ART.20)

-L'amministratore, per le sue prestazioni, ha diritto a un compenso stabilito dall'assemblea condominiale, oltre alle spese generali, dichiarazioni fiscali, altri eventuali incarichi, e agli oneri fiscali e previdenziali inerenti.

CAPITOLO 4°(artt.21-22-23-24-25-26-27)

A S S E M B L E A

ART.21)

-L'assemblea, oltre che annualmente in via ordinaria per le deliberazioni indicate ex art.1135 del codice civile, può essere convocata in via straordinaria dall'amministratore quando questi lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta scritta da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto (m/m 166,667) del valore dell'edificio.

Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta scritta, che deve indicare il luogo e l'ordine del giorno, i detti condomini possono provvedere direttamente alla convocazione.

In mancanza dell'amministratore, escluso però il suo momentaneo impedimento, l'assemblea tanto ordinaria che straordinaria può essere convocata a iniziativa di ciascun condomino.

Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante che può essere lo stesso amministratore.

La delega può essere libera o vincolata agli argomenti posti all'ordine del giorno.

L'avviso di convocazione deve essere comunicato a tutti i condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza, mediante raccomandata o altra forma di avviso che assicuri che il condomino l'abbia ricevuto o che comunque sia stato avvisato della riunione.

Nell'avviso di convocazione può essere fissato il giorno per la seconda adunanza, qualora la prima non sia valida per la mancanza del numero legale.



ART.22)

-L'assemblea è regolarmente costituita in prima convocazione con l'intervento di almeno due terzi dei condomini e almeno due terzi del valore dell'intero edificio(m/m 666,667).

Sono valide le deliberazioni in prima convocazione se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti(metà più uno)e almeno la metà del valore dell'edificio(m/m 500).

L'assemblea in prima convocazione non può deliberare se manca anche una sola delle maggioranze sopra indicate.

ART.23)

-L'assemblea di seconda convocazione,da tenersi non oltre dieci giorni dopo la prima,è regolarmente costituita con l'intervento di almeno un terzo dei condomini e almeno un terzo del valore dell'intero edificio(m/m 333,334).

Sono valide le deliberazioni in seconda convocazione se approvate con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio(m/m 333,334) e che questi voti siano sempre superiori a quelli dei dissenzienti.

ART.24)

-Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo,nonché quelle che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni e manutenzioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti all'assemblea(metà più uno)e almeno la metà del valore dell'edificio(m/m 500).

ART.25)

-Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggiore rendimento delle cose comuni,devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio(metà più uno)e i due terzi del valore dell'edificio(m/m 666,667).

ART.26)

-L'assemblea regolarmente costituita nomina di volta in volta nel proprio seno un Presidente ed un Segretario che firmano il verbale dell'adunanza che deve essere spedito a tutti i condomini.

ART.27)

-L'assemblea dei condomini provvede con deliberazione:

- a)alla nomina o conferma dell'amministratore e al suo compenso;
- b)alla nomina o conferma dei consiglieri in numero libero e alla loro attribuzione di eventuali poteri gestionali,escluso quelli attribuiti dalla legge all'amministratore;
- c)all'approvazione del consuntivo e del preventivo spese;
- d)alle opere di manutenzione straordinaria,costituendo,se occorre,un fondo speciale;
- e)a tutto quanto in generale attribuito alla stessa dalla legge.

Le deliberazioni prese dalla assemblea sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al presente regolamento di condominio ogni condomino dissenziente può ricorrere all'autorità giudiziaria,ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa.

Il ricorso è proposto secondo le leggi vigenti in materia.



CAPITOLO 5°(artt.28-29-30-31-32)

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

ART.28)

-SPESE GENERALI

Sono ripartite in base ai millesimi di proprietà:

- a)il compenso e le spese dell'amministratore;
- b)le spese per il salario del portinaio;
- c)le spese di illuminazione delle parti comuni;
- d)le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni;
- e)le spese di pulizia e rotazione sacchi;
- f)le spese per l'assicurazione dell'immobile condominiale;
- g)in genere tutte le altre spese relative alle parti comuni.

ART.29)

-SPESE PER IL CONSUMO DI ACQUA

Sono ripartite nella seguente misura:

- a)numero una quota annuale per ogni persona abitante stabilmente nel condominio
- b)numero una quota annuale per i locali sfitti;
- c)numero ragionevoli di quote annuali per tutti quegli altri usi diversi dal normale consumo domestico;
a tal fine,in tempo ragionevole prima della redazione del consuntivo spese,i consiglieri devono comunicare all'amministratore il numero delle quote acqua da ripartire,esonero lo stesso amministratore da qualsiasi controllo in merito.

ART.30)

-SPESE PER LE PARTI COMUNI GRAVATE DA SERVITU' E GRAVAMI A CARICO

Sono ripartite nella seguente misura:

- a)quelle inerenti l'art.4 lettera a)del presente regolamento,per 1/3(un terzo)a testa a carico dei tre condominii Roma/A,Roma/B e Repubblica/2;
gli interventi in merito sono concordati a maggioranza assoluta dai tre condominii(due su tre),fatto comunque salvo quanto previsto dalle leggi e regolamenti in materia in caso di urgenza,necessità improrogabile o mancato raggiungimento dell'accordo;
- b)quelle inerenti l'art.4 lettera b) del presente regolamento ,per il 95% (novantacinquepercento)a carico del condominio Roma/A e per il 5%(cinquepercento)a carico del proprietario dell'immobile 309 Sub70I del condominio Repubblica/2 per tutta la durata della servitù.

ART.31)

-SPESE INERENTI I POSTI-AUTO

Tutte le spese inerenti i posti-auto di cui al Mappale 109 Sub715 e Mappali 109 Sub716 e 110 Sub714 come evidenziati nel disegno allegato ai rogiti sono a totale carico dei rispettivi proprietari.

ART.32)

-SPESE INERENTI L'IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RISCALDAMENTO

Tutte le spese inerenti l'impianto centralizzato di riscaldamento(caldaia, conduzione, manutenzioni, riparazioni, gasolio ecc.)sono a totale carico di coloro che usufruiscono del relativo servizio, esclusi in toto coloro che si siano staccati e dotati di un impianto autonomo di riscaldamento.



CAPITOLO 6°(artt.33-34)**GIURISDIZIONE****ART.33)**

-Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente regolamento contrattuale si riconosce la competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di Milano.

ART.34)

-Per tutto quanto qui non previsto e regolamentato valgono le norme del codice civile.

CAPITOLO 7°(art.35)**IMPUTAZIONE DEI MILLESIMI**

| Piano | Foglio | Particella | Sub | Categ. | Millesimi |
|-------|--------|------------|-----|--------|-----------|
| S1 | 4 | 110 | 701 | C/2 | 1,81 |
| S1 | 4 | 110 | 707 | C/2 | 1,09 |
| S1 | 4 | 110 | 708 | C/2 | 1,09 |
| S1 | 4 | 110 | 709 | C/2 | 3,13 |
| S1 | 4 | 110 | 710 | C/2 | 0,84 |
| S1 | 4 | 110 | 711 | C/2 | 0,84 |
| S1 | 4 | 110 | 712 | C/2 | 0,73 |
| S1 | 4 | 110 | 713 | C/2 | 0,73 |
| S1 | 4 | 110 | 715 | C/2 | 0,73 |
| S1 | 4 | 110 | 716 | C/2 | 0,73 |

| | | | | | |
|------|---|---------|---------|------|--------|
| T | 4 | 309 | 701 | C/1 | 31,83 |
| T | 4 | 110 | 706 | C/1 | 82,72 |
| T+S1 | 4 | 107+110 | 703+704 | A/10 | 166,41 |
| T | 4 | 109 | 715 | C/6 | 1,62 |
| T | 4 | 109+110 | 716+714 | C/6 | 1,62 |

| | | | | | |
|-------|---|---------|-----|------|------------------------------|
| 1° | 4 | 110+309 | 3+2 | A/3 | 48,40 |
| 1°+S1 | 4 | 110 | 705 | A/3 | 46,09 (ex 50,16) al 31/12/03 |
| 1° | 4 | 110 | 5 | A/10 | 64,46 (ex 60,39) al 31/12/03 |
| 1°+S1 | 4 | 107 | 15 | A/3 | 70,19 |

| | | | | | |
|-------|---|---------|-----|-----|-------|
| 2°+S1 | 4 | 110+309 | 6+3 | A/3 | 52,81 |
| 2°+S1 | 4 | 110 | 101 | A/3 | 46,55 |
| 2° | 4 | 110 | 102 | A/3 | 56,38 |
| 2°+S1 | 4 | 107 | 16 | A/3 | 71,77 |

| | | | | | |
|-------|---|---------|-----|-----|-------|
| 3°+S1 | 4 | 110+309 | 9+4 | A/3 | 86,18 |
| 3°+S1 | 4 | 110 | 10 | A/3 | 60,90 |
| 3°+S1 | 4 | 107 | 17 | A/3 | 45,10 |
| 3° | 4 | 107 | 18 | A/3 | 28,13 |

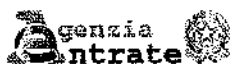
| | | | | | |
|------------|---|-----|-----|-----|-------|
| Sottotetto | 4 | 107 | 702 | C/2 | 9,04 |
| Sottotetto | 4 | 110 | 702 | C/2 | 18,08 |

Totale m/m 1000,00

STUDIO PROFESSIONALE VILATI
COMMERCIALISTI E CONSULENTI
 Domiciliazione: 20090 LUMINO (MI) Via Dante n. 148
 Tel. 0292160156 (r.a.) - Fax: 0292165367
 E-MAIL: studiovilati@libero.it

Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA ENG



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per
annotazioni

Risultato Interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: PIOLTELLO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO, SAN FRANCESCO, MANTEGNA

Codice zona: B1

Microzona: 3

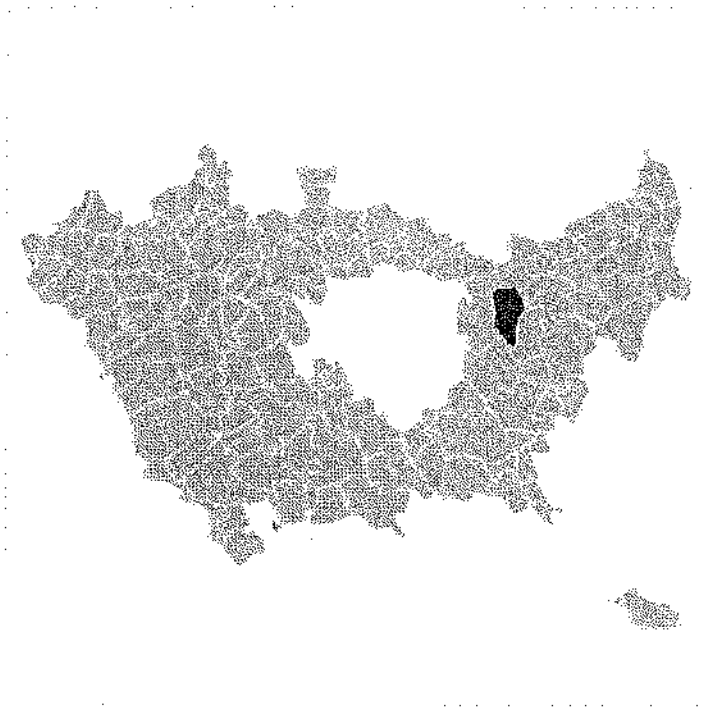
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------|---------------------|---|-----|---------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | Ottimo | 1950 | 2550 | L | 7 | 9,2 | L |
| Abitazioni civili | Normale | 1700 | 1950 | L | 5,7 | 6,7 | L |
| Abitazioni di tipo economico | Ottimo | 1650 | 1900 | L | 5,8 | 7 | L |
| Abitazioni di tipo economico | Normale | 1200 | 1650 | L | 4,2 | 5,7 | L |
| Box | Normale | 1000 | 1200 | L | 4,3 | 5,3 | L |

[Stampa](#)[Legenda](#)

Comune » Pioltello



Tipologia: Compravendita Locazione

Semestre:

Zona:

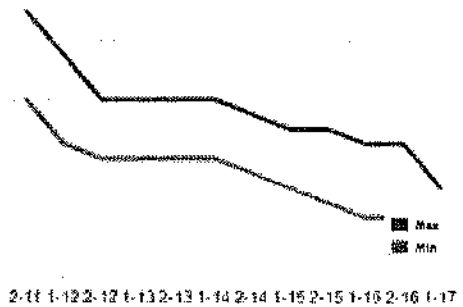
1° semestre 2017

Centro

Comune » Pioltello » Compravendita » 1° semestre 2017 » Centro

| | Minimo | Massimo |
|---|--------|---------|
| Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B (€/mq) | 2.100 | 2.300 |
| Appartamenti recenti (entro 40 anni), ristrutturati, d'epoca e di pregio (€/mq) | 1.500 | 1.800 |
| Appartamenti vecchi (oltre 40 anni) o da ristrutturare (€/mq) | 900 | 1.200 |
| Boxes (€/corpo) | 13.000 | 16.000 |
| Negozi (€/mq) | 800 | 1.100 |
| Uffici (€/mq) | 800 | 1.150 |
| Capannoni nuovi o ristrutturati (€/mq) | 950 | 1.200 |
| Capannoni vecchi (€/mq) | - | - |

Andamento qualitativo dei prezzi riferito alla tipologia "Appartamenti nuovi/Classe energetica A-B"



Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza

Cerca a Milano

Inserire Indirizzo

CERCA

Cerca nella Città Metropolitana

Inserire Comune es. Paderno Dugnano

CERCA

Salva o stampa la pagina con i relativi dettagli.



ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE AVVERTENZE

Avvertenze alla lettura
Comitato prezzi immobili
Elenco Rilevatori FIMAA

TeMA S.c.p.a.
Territori, Mercati e Ambiente, Azienda della Camera di Commercio di Milano
Via Meravigli, 9/b - 20123 Milano
Tel 02.8515.4141 fax 02.8515.4148 - tema@mi.camcom.it
Copyright 2014. TeMA S.c.p.a. - P.I.V.A. e C.F. 02000000200

TRIBUNALE DI MILANO - R.E. 1272/06 -
 Verbale del sequestro - Il giorno 16-7-18
 alle ore 14:30 la suite si è tenuta presso
 i luoghi di corso ore era presente, come
 preannunciato dall'av. Rossi, il Sg. [REDACTED]
 [REDACTED] C.I. n. [REDACTED] - ricercato e
 [REDACTED] [REDACTED] de la fatta visione
 estrambi gli immobili per cui la suite ha
 effettuato riferse fotografiche. Il Sg. [REDACTED]
 sta volentieri di fronte una pratica edilizia
 onde reperire l'immobile dello stesso
 unitamente per cui nel punto riferito a Invece
 alla suite tramite l'av. Rossi. Alle ore
 14:50 il sequestro termina nell'altro modo
 de seguire l.C.S.

[REDACTED]
 [REDACTED]



Oggetto: esecuzione lavori piazza della repubblica chiusura porta sgabbuzino ed apertura porta cabina armadio

Mittente: [REDACTED]

Data: 21/08/2018 17:02

A: vincenza.nardone@gmail.com

— IMG_2937.JPG —

— IMG_2938.JPG —



— IMG_2939.JPG —

— IMG_2940.JPG —

Inviato da iPhone

— Allegati: —

| | |
|--------------|--------|
| IMG_2937.JPG | 1,9 MB |
| IMG_2938.JPG | 1,9 MB |
| IMG_2939.JPG | 1,7 MB |
| IMG_2940.JPG | 1,6 MB |

