

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RG. 714/2023**

Giudice delle Esecuzioni: **LAURA CESIRA STELLA**

### RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: appartamento ed autorimessa  
in Milano via Giambologna 21



---

**INDICE SINTETICO**

---

**Dati Catastali****Corpo A**

Beni in Milano Via Giambologna 21

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 524, particella 59, subalterno 5

Categoria: C6 [Autorimessa ]

Dati Catastali: foglio 524, particella 59, subalterno 705

**Stato occupativo**

Al momento del sopralluogo nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie al custode giudiziale l'appartamento oggetto di stima e il posto auto erano occupati dal signor ██████████ (CF ██████████) nato a ██████████ il ██████████ identificato dal custode giudiziale a verbale. L'esecutato dichiarava al custode giudiziale di abitare l'appartamento e che non risultano in essere dei contratti di locazione riguardanti le u.i.

**Contratti di locazione in essere**

Dall'accesso atti effettuato presso l'Agenzia delle entrate di Milano 5 l'ufficio ha evidenziato in merito all'esistenza di contratti di locazione che: "Per il soggetto ██████████ cf. ██████████ non risultano in essere contratti di locazione/comodato registrati presso gli uffici territoriali dopo il 2010 in qualità di locatore. Risultano stipulati contratti di locazione prima del 2010 ma, non essendovi l'obbligo, non sono stati indicati i dati catastali degli immobili oggetto delle locazioni."

**Comproprietari**

Nessuno

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

da libero: € 433.000,00

da occupato: € 340.000,00



**LOTTO 001**

(Appartamento al piano terreno con cantina al piano S1)

**1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI**

**CORROVA**

**1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Giambologna n. 21 appartamento ad uso abitazione (A/3) posto al piano secondo composto ampio disimpegno - ingresso, cucina, soggiorno, due camere da letto ed un bagno. La cucina e la camera da letto sono dotate di balcone. E' presente, inoltre, un'autorimessa (C/6) al piano seminterrato.

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

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED]

**1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di MILANO come segue: (art. 2)**

Intestati:

- Proprietà per 1/1 - [REDACTED] (C [REDACTED]) nato a [REDACTED]

**immobile 1**

dati identificativi: foglio 524, particella 59, subalterno 5

dati classamento: rendita Euro 848,28, z.c. 2, Categ. A/3, Cl. 6, Consistenza 4,5 vani.

Dati di superficie: Totale: 105 m2 Totale escluse aree scoperte b): 104 m2

Indirizzo: via Giambologna n 21, piano 2.

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 Pratica n. MI0151872 in atti dal 10/03/2004 (n. 17763.1/2004) e VARIAZIONE del 07/05/2002 Pratica n. 377018 in atti dal 07/05/2002 SOSTITUZIONE PLANIMETRICA (n. 20664.1/2002)

dati identificativi: foglio 524, particella 59, subalterno 705

dati classamento: rendita Euro 65,07, z.c. 2, Categ. C/6, Cl. 5, Consistenza 9 mq,

Dati di superficie: Totale: 12

Indirizzo: via Giambologna n 21, piano S1

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 Pratica n. MI0151873 in atti dal 10/03/2004 (n. 17764.1/2004)

**1.4. Coerenze**

dell'appartamento sub. 5: vano scala comune e corridoio comune, u.i. altra proprietà e cortile comune per due lati

dell'autorimessa sub. 705: muro divisorio con proprietà di terzi, e u.i. altra proprietà mapp. 125, vano scala comune, cortile comune.

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



## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

### 1.6. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di MILANO

Fascia/zona: Semicentrale/TABACCHI, SARFATTI, CREMA

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: la zona è dotata di buoni servizi sia pubblici che privati e ben servita da mezzi pubblici ed aree a verde. Sono presenti in zona infrastrutture quali scuole, banche supermercati e vari locali

Principali collegamenti pubblici: di superficie fermata linee bus 79 e 90 e tram linea 15 a circa 200 mt, e fermate metro M2 di FAMAGOSTA e ROMOLO e metro M3 PORTA ROMANA a circa 1,7 km dall'immobile

Collegamento alla rete autostradale: a ca. 7 Km uscita tangenziale Ovest di Assago e n. 8 di Vigentina Val Tidone

### 1.7. Caratteristiche descrittive esterne (all. 1)

Edificio di 3 piani fuori terra oltre ad un piano S1 costruito negli anni 30 del secolo scorso

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: intonaco a civile con fascia di zoccolatura in pietra al piano terra e decori ornamentali di contorno di aperture in facciata;
- accesso: al cortile da cancello pedonale da Via Giambologna e carrabile dalla Via Giambologna e dalla Via Tantarini;
- scala interna: a rampe parallele con gradini in pietra, parapetto metallico;
- ascensore: non presente;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: in buone condizioni considerata altresì la sua vetustà. Si rileva che appaiono essere di recente oggetto di rifacimento le facciate;

### 1.8. Caratteristiche descrittive interne (all. 1)

Abitazione di tipo economico (A/3), posta al piano secondo (accessibile da androne e vano scala comune), composta da ampio disimpegno - ingresso, cucina, soggiorno, due camere da letto ed un bagno. La cucina e la camera da letto sono dotate di balcone. E' presente un'autorimessa al piano seminterrato collegata direttamente ad altra autorimessa di terzi.

#### Corpo A:

##### Appartamento:

- esposizione: su due lati in parte su cortile ed in parte su Via Giambologna ;
- pareti: normalmente intonacate a civile e finteggiate; in ceramica nel bagno e nella cucina fino ad altezza della porta ed in cucina fino ad altezza mt 1,50;
- plafoni tinteggiati con decori in gesso
- pavimenti: in piastrelle nell'ingresso, cucina, nella cameretta e nel bagno; in parquet nel soggiorno e nella camera da letto matrimoniale;



- infissi esterni: in legno verniciato;
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: in legno verniciato a due ante di cui alcune con vetri ;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: riscaldamento condominiale centralizzato con emissione calore all'interno dei locali a mezzo termosifoni a parete. Certificazioni impianto e caldaia non conosciute.;
- acqua calda sanitaria: prodotta da scaldabagno murale installata in cucina; Certificazioni impianto e caldaia non conosciute
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, WC, bidet e vasca.
- impianto di condizionamento: non presente
- altezza dei locali: fino a m. 3,20 circa.;
- condizioni generali dell'appartamento: in condizioni discrete data anche la vetustà del fabbricato ove è sito.

autorimessa:

- porta d'accesso: in ferro verniciato;
- pavimento: battuto di cemento;
- pareti e plafone: intonacate a rustico le pareti e plafone in laterizi a vista.

### **1.9. Breve descrizione della zona**

Il fabbricato è posto in zona semicentrale del Comune di Milano nelle vicinanze dell'università Bocconi tra le circoscrizioni interna (che delimita l'AREA C) e quella esterna. In zona sono presenti diverse aree a verde adibite a parchi pubblici e risulta ben servita da mezzi pubblici e infrastrutture. E' presente in zona una discreta disponibilità di parcheggi.

### **1.10. Certificazioni energetiche :**

Agli atti del CENED si è rilevato che non risulta presente una certificazione APE riferita alle u.i. oggetto di stima. Sul sito si è rilevato che era presente un APE cod. identificativo n. 1514603542012 del 27/6/2012 scaduto nel giugno 2022 .

### **1.11. Certificazioni di conformità degli impianti**

Non rilevata e non è stato prodotto alcunchè in merito dal debitore esecutato e non sono state reperite delle certificazioni negli atti di fabbrica prodotti antecedenti all'entrata in vigore delle normative di legge

### **1.12. Certificazioni di idoneità statica**

l'amministratore del condominio non ha prodotto alcunchè e nulla ha evidenziato in merito a eventuali problematiche di natura statica nel fabbricato



### 3 STATO OCCUPATIVO (art. 5)

#### 1.13. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie al custode giudiziale l'appartamento oggetto di stima e il posto auto erano occupati dal signor [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED], identificato dal custode giudiziale a verbale. L'esecutato dichiarava al custode giudiziale di abitare l'appartamento e che non risultano in essere dei contratti di locazione riguardanti le u.i.

#### Esistenza contratti di locazione

Dall'accesso atti effettuato presso l'Agenzia delle entrate di Milano 5 l'ufficio ha evidenziato in merito all'esistenza di contratti di locazione che: "per il soggetto [REDACTED] [REDACTED] (c) [REDACTED] non risultano in essere contratti di locazione/comodato registrati presso gli uffici territoriali dopo il 2010 in qualità di locatore. Risultano stipulati contratti di locazione prima del 2010 ma, non essendovi l'obbligo, non sono stati indicati i dati catastali degli immobili oggetto delle locazioni."

### 4 PROVENIENZA (art. 7)

#### 1.14. Attuali proprietari

[REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] [REDACTED] proprietario degli immobili oggetto di procedura

In forza di atto di divisione in autentica Notaio Dott. [REDACTED] di [REDACTED] in data 7/5/2002 rep n. [REDACTED] trascritto a Milano 1 in data 21/5/2002 al nn. [REDACTED] con il quale venivano trasferite le quote di proprietà degli immobili oggetto di procedura dai signori [REDACTED] E [REDACTED]. Si evidenzia che la trascrizione di detto atto è stata rettificata con nota di trascrizione trascritta a Milano 1 in data 6/5/2011 al nn. [REDACTED]

#### 1.15. Precedenti proprietari

- Al ventennio il bene era di proprietà di [REDACTED] in forza dell'atto di divisione in autentica Notaio Dott. [REDACTED] di [REDACTED] del 7/5/2002 rep n. [REDACTED] trascritto a Milano 1 in data 21/5/2002 al nn. [REDACTED], di atto di compravendita del 27/02/1997 rep [REDACTED] Notaio [REDACTED] di Milano trascritto a Milano 1 in data 11/03/1997 al nn. [REDACTED] e di successione ereditaria del padre [REDACTED] deceduto il 30/09/1977 con denuncia di successione n. 11 vol. 19 presentata all'ufficio del Registro di Vimercate trascritta a Milano 1 in data 22/06/1978 al nn. [REDACTED]. Per detta successione in relazione agli immobili oggetto di esecuzione forzata non risulta presente agli atti della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità del signor [REDACTED] in relazione agli immobili oggetto di esecuzione (presente in atti trascrizione di accettazione tacita di eredità del 23/10/2007 al nn. [REDACTED] avente ad oggetto altri beni immobili).

### 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (art. 8)

Dalla certificazione ipotecaria in atti richiesta alla conservatoria di Milano 1 dal precedente alla data del 13/07/2023 implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano 1 sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio (art. 8)) alla data odierna si evince:



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

• **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

nel ventennio antecedente il pignoramento si è rilevata la trascrizione di contratto preliminare di vendita in forza di scrittura privata in autentica Notaio [REDACTED] di [REDACTED] del 6/6/2014 rep. [REDACTED] con il quale il signor [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED] prometteva di vendere alla signora [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (CF [REDACTED]) la proprietà delle u.i. oggetto di esecuzione. Veniva specificato che il contratto definitivo di vendita doveva essere stipulato entro il 31 Dicembre 2015 e che "IL PRESENTE CONTRATTO E' SOTTOPOSTO ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA ESPRESSA DEL MANCATO OTTENIMENTO - DA PARTE DELLA PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE - DEL MUTUO FONDIARIO IL CUI RICAVATO E' INDISPENSABILE AL PAGAMENTO DEL PREZZO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE SI IMPEGNA FIN D'ORA A RENDERSI DISPONIBILE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE ALL'UOPO NECESSARIA. IN CASO DI RISOLUZIONE PER MANCATA CONCESSIONE DEL MUTUO - SEMPRE CHE' COMPROVATA DA DICHIARAZIONE DELL'ISTITUTO BANCARIO PRESCELTO - IL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' INTENDERSI RISOLTO, CON PIENO DIRITTO ALLA RESTITUZIONE DELLA SOMMA VERSATA"

Agli atti dell'UTE è presente, inoltre, la NOTA DI TRASCRIZIONE del 21/05/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] relativa all'atto del 07/05/2002 del Notaio Dott. [REDACTED] Rep. [REDACTED] relativa alla costituzione del regolamento di condominio dello stabile di Via Giambologna 21 con indicate nell'elenco immobili anche le u.i. in oggetto

• **Misure Penali**

non rilevata alcuna trascrizione riguardante gli immobili in oggetto

• **Convenzioni matrimoniali, provvedimento d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

non rilevata alcuna trascrizione riguardante gli immobili in oggetto

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

non rilevata alcuna trascrizione nel ventennio e nessun riferimento in merito nell'atto di provenienza

Eventuali note: nessuna

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

• **Iscrizioni**

**Ipoteca giudiziale:** iscritta a Milano 1 il 11/08/2022 al nn. [REDACTED] in forza di atto giudiziario di sentenza di condanna del Tribunale di Torino del 28/04/2022 rep. [REDACTED] a favore di [REDACTED] contro il signor [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED] titolare del diritto di proprietà degli immobili in oggetto. Importo ipoteca € [REDACTED] di cui € [REDACTED] di capitale

• **pignoramenti**

**Pignoramento** del 16/06/2023 rep. [REDACTED] trascritto a Milano 1 il [REDACTED] al nn. [REDACTED] contro [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a MILANO il 18/10/1964 titolare del diritto di piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione forzata in favore di [REDACTED] a. con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED]

• **Altre trascrizioni**

Eventuali note: nessuna

**1.18. Eventuali note/osservazioni**

Agli atti della Conservatoria di Milano 1 non si è rilevata l'accettazione tacita di eredità dell'esecutato e degli altri eredi in merito agli immobili oggetto di esecuzione forzata.



## 6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio CARIMALI con sede in MILANO che ha fornito le informazioni che seguono (all. 6).

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: **U1 5 millesimi 111,1000** (sub. 5 piano 2) e **U1 9 millesimi 9,2920** (sub. 705 piano S1)

### 1.19. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 Giugno al 31 Maggio e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile: **consuntivo 2022/2023 app. sub. 5 € 3.640,00 ca. - aut. sub. 705 € 125,00 ca – preventivo 2023 app. sub. 5 € 4.300,00 ca. – aut. sub. 705 € 170,00 ca**

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: l'amministratore circa le spese insolite riferite alle u.i. ha evidenziato che: *"Imparto € 4.031,79 (U15 e U19); Gestione straordinaria lavori facciate gestione non conclusa per contenzioso con impresa appaltatrice sice group srl; relativamente alle altre gestioni in essere, ordinaria es.23-24 e straordinaria legali, le spese richieste alla data odierna risultano tutte corrisposte"*

Eventuali spese straordinarie già deliberate: l'amministratore evidenziava che: *"Spese legali opposizione decreto ingiuntivo [redacted] e citazione D.L. (arch [redacted]) (€ 1.472,04 già pagate da [redacted] per entrambe le Unità Immobiliari, rimangono € 187,54 da saldare a marzo 2024 per entrambe le Unità Immobiliari)"*

Cause in corso: l'amministratore ha evidenziato che *"Opposizione decreto ingiuntivo impresa appaltatrice lavori facciate."*

Eventuali problematiche strutturali: l'amministratore nulla ha evidenziato in merito

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

### 1.20. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nulla si è rilevato in merito. L'Amministratore ha prodotto il regolamento condominiale che si allega alla presente perizia.

### 1.21. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: non totale accessibilità

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare ove è sito l'immobile risulta iniziata prima del 1967 così rilevabile dall'atto di provenienza e dagli atti di fabbrica reperiti al Comune di Milano.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano in zona **"Tessuti urbani della città giardino ADR Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile UC - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO Tessuto urbano di recente formazione"** e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche odierne (non rilevabile il piano di fabbricazione dell'epoca) (all. 4).

L'immobile risulta conforme dal punto di vista urbanistico con il PGT vigente.

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

L'amministratore del Condominio ha prodotto copia degli atti di fabbrica reperiti presso





l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Milano a fronte di richiesta di accesso atti con la quale ha reperito la pratica di atti di fabbrica e/o rilascio di abitabilità dello stabile ove è posta l'u.i.:

- Nulla osta atti 203326/36643 del 17/2/1931 per la costruzione di casa di civile abitazione rilasciata dal Podestà del Comune di Milano alla soc. coop. immobiliare quartieri Giardino. Risultano allegati gli elaborati di progetto dell'intervento
- concessione edilizia in sanatoria n. 289 del 27/02/1991 atti 335244/131636/86 TR/cd per lo stabile in Via Giambologna 21 rilasciata dal sindaco di Milano alla signora [REDACTED] per le seguenti opere: "trasformazione del piano terzo sottotetto in locali abitabili e successivo ampliamento degli stessi mediante realizzazione di sopralzo sul terrazzo esistente; formazione di locali ad uso uffici e laboratorio con sopralzo adibito a servizio igienico al piano interrato; ristrutturazione di unità immobiliare posta al piano terreno con cambio di destinazione d'uso da abitazione ad uffici; modifiche esterne consistenti nella formazione di un balcone e spostamento di un altro in unità immobiliare poste al piano primo; modifiche interne con creazione di volumi tecnici ai vari piani."
- licenza abitabilità atti 203326/366643/1930 del 11/12/1931 rilasciato dal Podestà di Milano a soc. immobiliare quartieri Giardino in merito allo stabile di Via Giambologna 21 si rileva per il piano secondo l'indicazione di "n. 8 locali ad abitazione"
- certificazione di abitabilità - agibilità per concessioni in sanatoria atti 335244.400/1986 del 23/3/2005 rilasciata per lo stabile in Via Giambologna 21 dal sindaco di Milano alla signora [REDACTED] per le opere di concessione in sanatoria n. 289/1991

Il sottoscritto perito evidenzia che nell'atto di divisione Notaio [REDACTED] del 7/5/2002 rep. [REDACTED] al capitolo relativo alla regolarità edilizia vengono citate dal notaio rogante i riferimenti delle seguenti pratiche edilizie delle quali non è stato possibile reperire allo stato il relativo titolo edilizio e gli elaborati di progetto che vengono in appresso riportate come indicate nell'atto dal notaio : "- opere rientranti tra quelle definite dall'art. 26 della L.47/85 per le quali è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano, Consiglio di Zona n. 5 comunicazione di inizio esecuzione opere, con relazione tecnica di asseverazione, in data 27 dicembre 1988, Prot. n. 3033, e relativa segnalazione di ultimazione lavori in data 7 aprile 1989; .....- opere rientranti tra quelle definite dall'art. 26 della L. 47/85 per le quali è stata presentata al sindaco del Comune di Milano, Consiglio di Zona n. 5, comunicazione di inizio esecuzione opere con relazione tecnica asseverata, in data 23 ottobre 1992, Prot. n. 1726;...- opere per le quali è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano, Settore Edilizia Privata, ai sensi della Legge n. 662 del 23.12.1996 denuncia di inizio attività in data 8 gennaio 1998 PG. 193.170/98, e relativa comunicazione di ultimazione lavori in data 7 maggio 1998 PG. 10.766.170/98;

### 1.23. Conformità edilizia:

Nei sopralluogo effettuato l'appartamento risultava non conforme ai progetti assentiti negli atti di fabbrica reperiti (costruzione antecedente al 1 Settembre 1967). In particolare negli elaborati di progetto allegati al nulla osta rilasciato si rileva la mancata corrispondenza dello stato di fatto rilevato con quello concesso dal Comune .

Gli abusi e/o difformità rilevati in fatto dal raffronto con l'elaborato piano 1° e 2° consistono nel differente posizionamento di alcune porte, della finestra centrale del soggiorno non presente in fatto e nell'erronea rappresentazione del balcone della camera da letto e della relativa porta finestra corrispondenti al piano primo nella loro collocazione verso strada, mentre in fatto al piano 2° sono posizionati diversamente dall'altro lato verso l'ingresso allo stabile (non rappresentata graficamente la porta finestra). L'autorimessa non risulta correttamente rappresentata nel progetto del piano S1.

Sono sanabili mediante:

Per sanare gli abusi e/o le difformità come sopra descritti dovrà essere presentata dal futuro aggiudicatario a mezzo professionista abilitato una pratica edilizia a mezzo presentazione di permesso di costruire/SCIA in sanatoria rappresentante lo stato di fatto .



Costi stimati: € 3.800,00 (al netto dell'IVA) tenuto conto delle opere da realizzarsi come sopra descritte e delle spese professionali occorrenti

#### 1.24. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento e l'autorimessa risultavano non conformi con le schede catastali agli atti dell'UTE.

Le difformità presenti nell'appartamento dal raffronto tra la scheda catastale e lo stato di fatto risultano una differente dislocazione di finestre e di porte finestre quali la finestra centrale del soggiorno in fatto non presente e la porta finestra della camera che consente l'accesso al balcone raffigurata in posizione errata. Non risultano correttamente rappresentate nella scheda le spallette della porta del soggiorno. La scheda dell'autorimessa raffigura un'erronea rappresentazione in quanto non evidenzia l'u.i. ad uso autorimessa confinante mapp. 125 direttamente (senza divisori) con altra u.i., ma viene rappresentata erroneamente fra le due rampe.

Sono regolarizzabili mediante:

Per sanare gli abusi e/o le difformità rilevate nelle u.i. come sopra descritti dovranno essere presentate dal futuro acquirente/aggiudicatario a mezzo professionista abilitato le schede di variazione all'UTE dell'appartamento e dell'autorimessa a mezzo DOCFA rappresentante lo stato di fatto e quello di cui alla conformità edilizia sopra descritta.

Costi stimati: € 2.400,00 tenuto conto delle spese professionali occorrenti

## 8 CONSISTENZA

#### 1.25. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità immobiliari de quo è stata calcolata dall'interpolazione fra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Abitazione piano 2	mq.	102,42	100%	102,42
balconi piano 2	mq.	3,62	33 %	1,19
autorimessa piano S1	mq.	10,80	60%	6,48
<b>Totale</b>				<b>110,09</b>

## 9 STIMA

#### 1.26. Criterio di stima

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

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

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



**1.27. Fonti d'informazione**

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) - 1° semestre 2023 - Semicentrale/TABACCHI, SARFATTI, CREMA che dà quotazioni per abitazioni civili in stato normale da € 3.800/ prezzo max. € 5.000.(Euro/mq) e per abitazioni economiche in stato normale da € 2.800/ prezzo max. € 3.500.(Euro/mq)

TeMA MILANO

Periodo: 2° semestre 2022 -Zona: BLIGNY TOSCANA - valore di compravendita  
Appartamenti recenti € 3700 - € 5200 al mq; Appartamenti da ristrutturare € 2900 - € 4000 al mq

**1.28. Valutazione LOTTO 001**

Descrizione	Categoria	Superficie (mq)	Valore (€)	Valore (€)
Abitazione economica e autorimessa	A3	110,09	€ 4.200,00	<b>€ 462.378,00</b>
				<b>€ 462.378,00</b>

**1.29. Adeguamenti e correzioni della stima**

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

<b>VALORE LOTTO 001</b>	<b>€ 462.378,00</b>
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	- € 23.118,90
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	- € 6.200,00
<b><u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u></b>	<b>€ 433.059,10</b>
<b>arrotondato</b>	<b>€ 433.000,00</b>
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato	340.000,00

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

---

Il sottoscritto perito evidenzia che non sussistendo un contratto di locazione sull'immobile, nemmeno alle verifiche presso l'agenzia delle entrate, nulla è da evidenziarsi.

**CRITICITA' DA SEGNALARE**

Si evidenzia che sono state segnalate le difformità edilizie catastali ai relativi capitoli stante la mancata conformità dello stato rappresentato nei progetti forniti in visione e delle schede catastali con lo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo. Si evidenzia che non ri-



sultano presenti agli atti della conservatoria di Milano le accettazioni di eredità dell'esecutato e degli eredi suoi danti causa

---

Il sottoscritto Geom. Sergio Salati dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente, al custode giudiziale a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo e-mail.

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

Con ossequio.

Milano li: 14/2/2024

l'Esperto Nominato

**Geom. Sergio Salati**

**ALLEGATI**

- 1) rilievo fotografico esterno e interno
- 2) visure e schede catastali.
- 3) stralcio copie pratiche edilizie prodotte
- 4) stralcio PGT zona e NTA Milano
- 5) Comunicazione mail agenzia Entrate circa la presenza di contratti locazione e esito interrogazione in anagrafe tributaria
- 6) mail ricevuta da amministratore condominiale e regolamento condominio
- 7) Copia atto provenienza
- 8) visure ipotecarie espletate





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

Dichiarazione protocollo n. 000379955 del 07/05/2002

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

Via Giambologna

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 524

Particella: 59

Subalterno: 705

Compilata da:  
Nola Francesco

Iscritto all'albo:  
Geometri

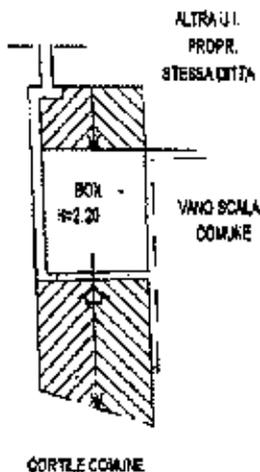
Prov. Pavia

N. 2871

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Simazione al 12/09/2023 - Comune di MIL. ANO(F205) - s. Foglio 524 - Particella 59 - Subalterno 705 >  
 Firmato Dall' **SEBASTIANO CAVALCANTONE** - Incaricato Diritto Edilizio - CA G1 - Settore: 514e8bd1c1865c46



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2024

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

Foglio **524** Particella **59** Subalterno **5**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

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

Foglio **524** Particella **59**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 848,28**

Zona censuaria **2,**

Categoria **A/3<sup>al</sup>**, Classe **6**, Consistenza **4,5 vani**

Foglio **524** Particella **59** Subalterno **5**

**Indirizzo:** VIA GIAMBOLOGNA n. 21 Piano 2

**Dati di superficie:** Totale: **105 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>bl</sup>: **104 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> 1. **[REDACTED]** (CF **[REDACTED]**)

nato a **[REDACTED]** **[REDACTED]**

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

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

Foglio **524** Particella **59** Subalterno **5**



---

> **Indirizzo**

☐ dal 03/12/1938 antecedente l'impianto  
meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **524** Particella **59** Subalterno **5**  
VIA GIAMBOLOGNA n. 21 Piano 2  
Partita: **48818**

---

> **Dati di classamento**

☐ dal 03/12/1938 al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **524** Particella **59** Subalterno **5**  
Rendita: Lire **3.300**  
Zona censuaria **2**  
Categoria **A/7<sup>es</sup>**, Classe **4**, Consistenza **5,5 vani**  
Partita: **48818**

☐ dal 01/01/1992 al 07/11/1996

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **524** Particella **59** Subalterno **5**  
Rendita: Lire **3.685.000**  
Zona censuaria **2**  
Categoria **A/7<sup>es</sup>**, Classe **4**, Consistenza **5,5 vani**  
Partita: **1136235**

☐ dal 07/11/1996 al 07/05/2002

VARIAZIONE del 07/11/1996 in atti dal 07/11/1996  
CLASSAMENTO (n. 232429.1/1996)

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **524** Particella **59** Subalterno **5**  
Rendita: Euro **848,28**  
Rendita: Lire **1.642.500**  
Zona censuaria **2**  
Categoria **A/3<sup>es</sup>**, Classe **6**, Consistenza **4,5 vani**  
Partita: **1136235**

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

☐ dal 07/05/2002 al 10/03/2004

VARIAZIONE del 07/05/2002 Pratica n. 377018 in atti  
dal 07/05/2002 SOSTITUZIONE PLANIMETRICA (n.  
20664.1/2002)

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**  
Foglio **524** Particella **59** Subalterno **5**  
Rendita: Euro **848,28**

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





Zona censuaria 2  
Categoria A/3<sup>nd</sup>, Classe 6, Consistenza 4,5 vani

☐ dal 10/03/2004

**Immobile attuale**

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 524 Particella 59 Subalterno 5

Rendita: Euro 848,28

Zona censuaria 2

Categoria A/3<sup>nd</sup>, Classe 6, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004  
Pratica n. MI0151872 in atti dal 10/03/2004  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17763.1/2004)

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

#### > Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 524 Particella 59 Subalterno 5

Totale: 105 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 104 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
07/05/2002, prot. n. 000377018

#### > Altre variazioni

☐ dal 03/12/1938 al 07/11/1996

**Immobile attuale**

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 524 Particella 59 Subalterno 5

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
03/12/1938 in atti dal 15/10/1996 (n. 48057/1986)

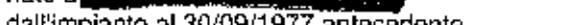
#### > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 524 Particella 59 Sub. 5**

➤ 1.   
nata il 

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dall'impianto al 30/09/1977 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto  
1)

➤ 2.   
(C   
nato a 

☐ dall'impianto al 30/09/1977 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto  
1)



> 3. [REDACTED] (CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 30/09/1977 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto  
1)

> 4. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 30/09/1977 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto  
1)

> 1. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 30/09/1977 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 3333/10000 (deriva  
dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 30/09/1977 - UR Sede VIMERCATE (MI)  
Registrazione n. 11 registrato in data 16/03/1978 -  
Voltura n. 8441/1978 in atti dal 09/09/1988

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 30/09/1977 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto  
2)

> 3. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 30/09/1977 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto  
2)

> 4. [REDACTED] (CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 30/09/1977 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 2500/10000 (deriva  
dall'atto 2)

> 5. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 30/09/1977 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto  
2)

> 6. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 30/09/1977 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto  
2)

> 7. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
☐ dal 30/09/1977 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 2500/10000 (deriva  
dall'atto 2)

3. Atto del 27/02/1997 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Sede [REDACTED] (MI) Repertorio n. [REDACTED]-  
COMPRAVENDITA Voltura n. [REDACTED] - Pratica  
n. [REDACTED] in atti dal 05/02/2002



- 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 12/40 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 3)
- 5. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
- 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 12/40 (deriva dall'atto 5)
- 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 5)
- 3. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 5)
- 4. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 5)

4. Atto del 07/05/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Rettificata dalla trasc. n.18451/2011 Trascrizione n. [REDACTED] Reparto P1 di MILANO 1 - Pratica n. [REDACTED] atti dal 03/06/2002

5. RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/05/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - Trascrizione n. [REDACTED] Reparto P1 di MILANO 1 in atti dal 06/05/2011



✓ 5. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 5)

✓ 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

✓ 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

6. Atto del 07/05/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED]  
DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare)  
 Rettifica la trasc. n. [REDACTED] Trascrizione n.  
 [REDACTED] Reparto PT di MILANO 1 in atti dal  
 06/05/2011

7. VOLTURA D'UFFICIO del 07/05/2002 Pubblico  
ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] (MI)  
Repertorio n. [REDACTED] - CANC. PASS. INT. DA ESAM.  
TF [REDACTED] Voltura n. [REDACTED] Pratica n.  
 MI0448644 in atti dal 09/05/2011

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90.

#### Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/7: Abitazioni in villini
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico
- e) Codice fiscale collegato [REDACTED]
- f) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2024

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

Foglio 524 Particella 59 Subalterno 705

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 524 Particella 59

Classamento:

Rendita: Euro 65,07

Zona censuaria 2,

Categoria C/6<sup>B</sup>, Classe 5, Consistenza 9 m<sup>2</sup>

Foglio 524 Particella 59 Subalterno 705

Indirizzo: VIA GIAMBOLOGNA n. 21 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 12 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 03/12/1986 antecedente  
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 524 Particella 125

📅 dal 03/12/1986 al 07/05/2002

VARIAZIONE del 03/12/1986 in atti dal 15/10/1996  
AMPLIAMENTO (n. 48052/1986)

Immobile predecessore

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 524 Particella 59 Subalterno 8

Foglio 524 Particella 125



dal 07/05/2002 DIVISIONE del 07/05/2002 Pratica n. 379955 in atti dal  
07/05/2002 DIVISIONE (n. 20779.1/2002)  
**Immobile attuale**  
Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 524 Particella 59 Subalterno 705

> **Indirizzo**

dal 03/12/1986 al 03/12/1986 antecedente  
l'impianto meccanografico Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile predecessore**  
Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 524 Particella 125  
VIA GIAMBOLOGNA n. 2 Piano T  
Partita: 48818

dal 03/12/1986 al 07/05/2002 VARIAZIONE del 03/12/1986 in atti dal 15/10/1996  
AMPLIAMENTO (n. 48052/1986)  
**Immobile predecessore**  
Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 524 Particella 59 Subalterno 8  
Foglio 524 Particella 125  
VIA GIAMBOLOGNA n. 21 Piano S1  
Partita: 1136235

dal 07/05/2002 DIVISIONE del 07/05/2002 Pratica n. 379955 in atti dal  
07/05/2002 DIVISIONE (n. 20779.1/2002)  
**Immobile attuale**  
Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 524 Particella 59 Subalterno 705  
VIA GIAMBOLOGNA n. 21 Piano S1

> **Dati di classamento**

dal 03/12/1986 al 03/12/1986 antecedente  
l'impianto meccanografico Impianto meccanografico del 30/06/1987  
**Immobile predecessore**  
Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 524 Particella 125  
Rendita: Lire 425  
Zona censuaria 2  
Categoria C/6<sup>ab</sup>, Classe 6, Consistenza 16 m<sup>2</sup>  
Partita: 48818

dal 03/12/1986 al 07/11/1996 VARIAZIONE del 03/12/1986 in atti dal 15/10/1996  
AMPLIAMENTO (n. 48052/1986)  
**Immobile predecessore**  
Comune di MILANO (F205) (MI)  
Foglio 524 Particella 59 Subalterno 8



Foglio **524** Particella **125**  
Zona censuaria **2**  
Partita: **1136235**

☐ dal **07/11/1996** al **07/05/2002**

**Immobile predecessore**

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

Foglio **524** Particella **59** Subalterno **8**

Foglio **524** Particella **125**

Rendita: **Euro 419,36**

Rendita: **Lire 812.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6<sup>ps</sup>**, Classe **5**, Consistenza **58 m<sup>2</sup>**

Partita: **1136235**

VARIAZIONE del 07/11/1996 in atti dal 07/11/1996  
CLASSAMENTO (n. 232429.1/1996)

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

☐ dal **07/05/2002** al **10/03/2004**

**Immobile attuale**

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

Foglio **524** Particella **59** Subalterno **705**

Rendita: **Euro 65,07**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6<sup>ps</sup>**, Classe **5**, Consistenza **9 m<sup>2</sup>**

DIVISIONE del 07/05/2002 Pratica n. 379955 in atti dal  
07/05/2002 DIVISIONE (n. 20779.1/2002)

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

☐ dal **10/03/2004**

**Immobile attuale**

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

Foglio **524** Particella **59** Subalterno **705**

Rendita: **Euro 65,07**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6<sup>ps</sup>**, Classe **5**, Consistenza **9 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004  
Pratica n. MI0151873 in atti dal 10/03/2004  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17764.1/2004)

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

---

## > Dati di superficie

☐ dal **09/11/2015**

**Immobile attuale**

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

Foglio **524** Particella **59** Subalterno **705**

Totale: **12 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
07/05/2002, prot. n. 000379955



> Storia degli intestati dell'Immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 524 Particella 125

- > 1. [REDACTED] ; [REDACTED] - 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987  
nata il [REDACTED]  
 dall'impianto al 30/09/1977 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto  
1)
- > 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dall'impianto al 30/09/1977 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto  
1)
- > 3. [REDACTED]  
nata a [REDACTED]  
 dall'impianto al 30/09/1977 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto  
1)
- > 4. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dall'impianto al 30/09/1977 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 250/1000 (deriva dall'atto  
1)
- > 1. [REDACTED] il [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
 dal 30/09/1977 al 03/12/1986  
Diritto di: Proprieta' per 3333/10000 (deriva  
dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 30/09/1977 al 03/12/1986  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto  
2)
- > 3. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
 dal 30/09/1977 al 03/12/1986  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto  
2)
- > 4. [REDACTED] (CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
 dal 30/09/1977 al 03/12/1986  
Diritto di: Proprieta' per 2500/10000 (deriva  
dall'atto 2)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/09/1977 - UR Sede VIMERCATE (MI) Registrazione n. 11 registrato in data 16/03/1978 - Voltura n. 8441/1978 in atti dal 09/09/1988





- > 5. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 30/09/1977 al 03/12/1986  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto 2)
- > 6. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 30/09/1977 al 03/12/1986  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto 2)
- > 7. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 30/09/1977 al 03/12/1986  
Diritto di: Proprieta' per 2500/10000 (deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 524 Particella 59 Sub. 8**

- > 1. [REDACTED]  
nata a [REDACTED]  
 dal 03/12/1986 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 3333/10000 (deriva dall'atto 3)  
3. VARIAZIONE del 03/12/1986 in atti dal 15/10/1996  
AMPLIAMENTO (n. 48052/1986)
- > 2. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 03/12/1986 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto 3)
- > 3. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
 dal 03/12/1986 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto 3)
- > 4. [REDACTED]  
nata a [REDACTED]  
 dal 03/12/1986 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 2500/10000 (deriva dall'atto 3)
- > 5. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 03/12/1986 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto 3)
- > 6. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
 dal 03/12/1986 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 416/10000 (deriva dall'atto 3)



> 7. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 03/12/1986 al 27/02/1997  
Diritto di: Proprieta' per 2500/10000 (deriva dall'atto 3)

> 1. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 12/40 (deriva dall'atto 4)

> 2. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 4)

> 3. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 4)

> 4. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 4)

> 5. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 27/02/1997 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 4)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 524 Particella 59 Sub. 705**

> 1. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 12/40 (deriva dall'atto 5)

> 2. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 5)

> 3. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 5)

> 4. [REDACTED]  
(C.F. [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 5)

4. Atto del 27/02/1997 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
[REDACTED] de MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED]  
COMPRAVENDITA Voltura n. 447008.1/1997 - Pratica  
n. 102883 in atti dal 05/02/2002

5. DIVISIONE del 07/05/2002 Pratica n. 379955 in atti  
dal 07/05/2002 DIVISIONE (n. 20779.1/2002)



> 5. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002 al 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 7/40 (deriva dall'atto 5)

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
☐ dal 07/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 07/05/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
[REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED]  
DIVISIONE Voltura n. 460518.5/2002 - Pratica n.  
479223 in atti dal 06/06/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse [REDACTED]
- b) Codice fiscale collegato [REDACTED]
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe immobiliare [REDACTED]













Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 5146bdc1c1855cd4

COMUNE DI MILANO

Arredo per aula, sala d'opera adibibile

Relazione di notifica

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

AVVOCAZIONE DELLA DIREZIONE

ORIGINALE

Proprietario dello stabile

SS Milano VII

4 anni e per gli effetti della disposizione... del regolamento edilizio...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

IL DIRETTORE

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

1930

Edilizia ed Urbanismo

OGGETTO: [redacted]

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

UFFICIO TECNICO

27 GEN 1930

Nulla osta nei riguardi del piano regolatore...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

UFFICIO TECNICO

28 GEN 1930

Nulla osta nei riguardi del piano regolatore...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...

Il sottoscritto... in nome e per conto del Comune di Milano...



30 FEB 1930

Teoria la Commissione  
Eulizim

COMMISSIONE MENNONI EULIZIA

Resolva dal verbale della seduta  
del 3 FEB. 1930 Ann VIII  
che la  
C. E. ha emesso il solo seguente  
parere:

Quando il progetto di legge  
relativo all'ordinamento  
della pubblica  
istruzione

Inviato il 4 FEB. 1930  
al Senato  
senza discussioni

12/1/30

Non vi pare che non è meglio  
che l'ordinamento della legge  
che si X nel primo capitolo

4 MAR 1930 Ann VIII  
Inviato al Senato  
senza discussioni

12/1/30

8 MAR 1930 Ann VII

Il comitato di studio  
constituito dal voto del 27  
1920 della Commissione  
di riforma dell'istruzione  
che il Senato di cui il  
Ministero di Istruzione  
già ha dato il suo parere

17/1/30

12 MAR 1930 Ann VIII

Teoria la Commissione  
Eulizim

COMMISSIONE MENNONI EULIZIA

Come risulta dal verbale  
della seduta del 17 MAR 1930  
la C. E. ha emesso il seguente  
parere:

20 MAR 1930 Ann VIII

TASSA ESAMINE PROGETTIVO

Tassa per visite di cognizione  
L. 2500

Non vi pare che non è meglio  
che l'ordinamento della legge  
che si X nel primo capitolo

Non vi pare che non è meglio  
che l'ordinamento della legge  
che si X nel primo capitolo

4 MAR 1930 Ann VIII  
Inviato al Senato  
senza discussioni

12/1/30

24 MAR

CIT. TECNICO PER 19

1920

1920

1920

1920

1920

1920

12 MAR 1930

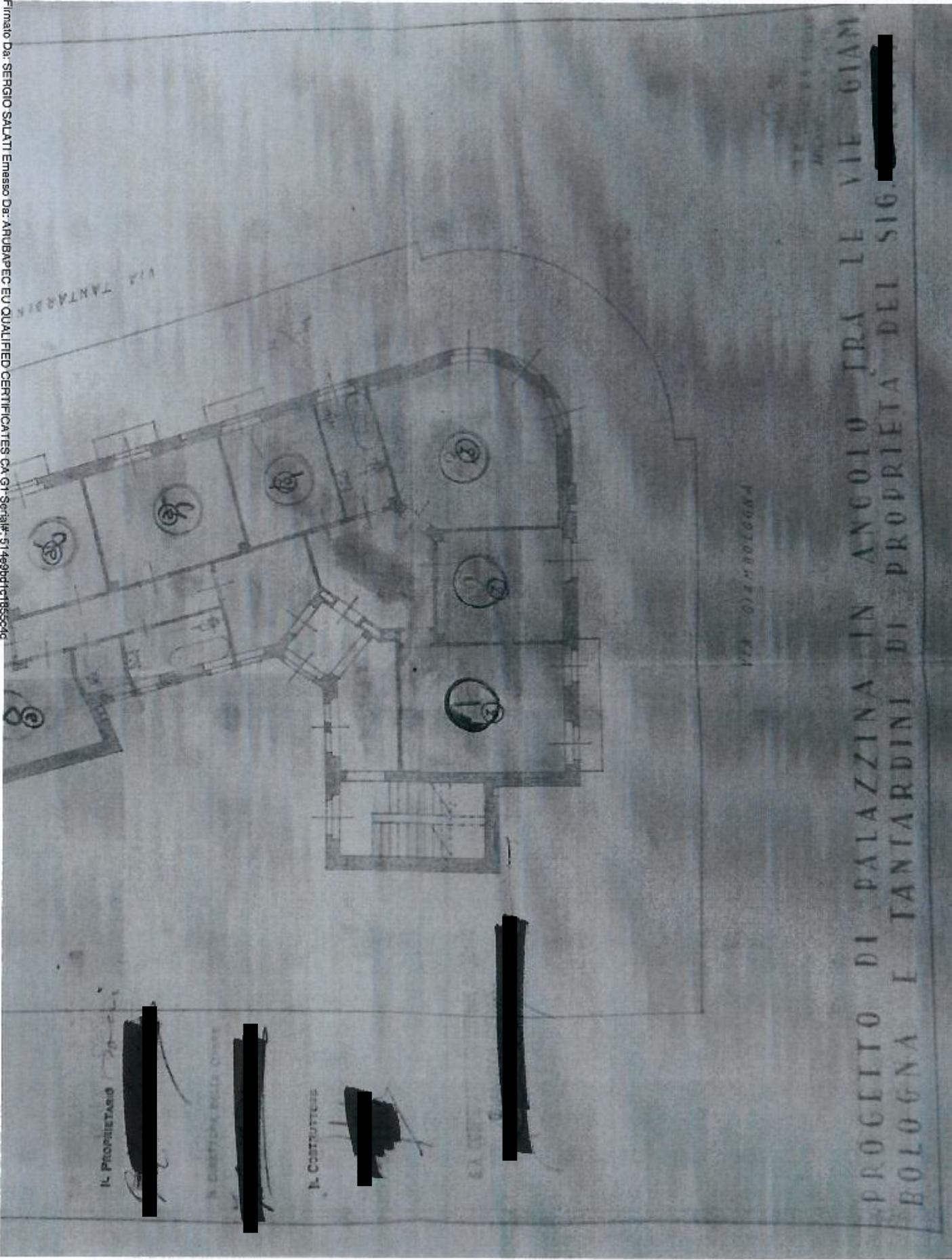


Firmato Da: SERGIO SALVATI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GI Serial#: 514e8bd1c1855c4d





Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAPREC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GI-Serjaf- 514e99d1c1855c4c



IL PROPRIETARIO

IL CANTIERE

IL COMITENTE

ES. 107

VIA GIEMBOLOGNA

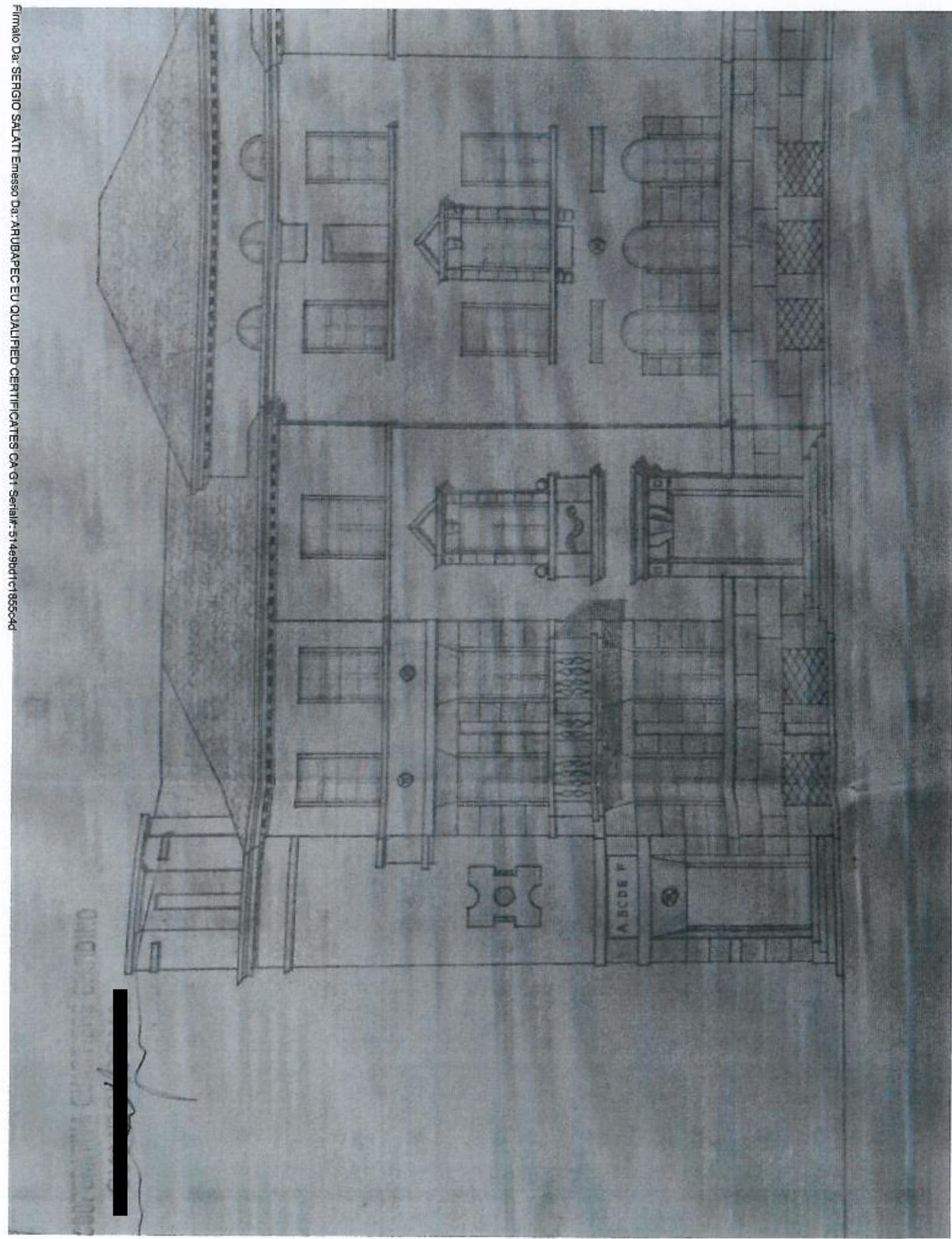
TE. 051 231111  
MILANO

PROGETTO DI PALAZZINA IN ANGOLO TRA LE VIE GIAM  
BOLOGNA E TANTARDINI DI PROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED]





Firmaio Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GI Serial#: 51429bdfc1855c4d

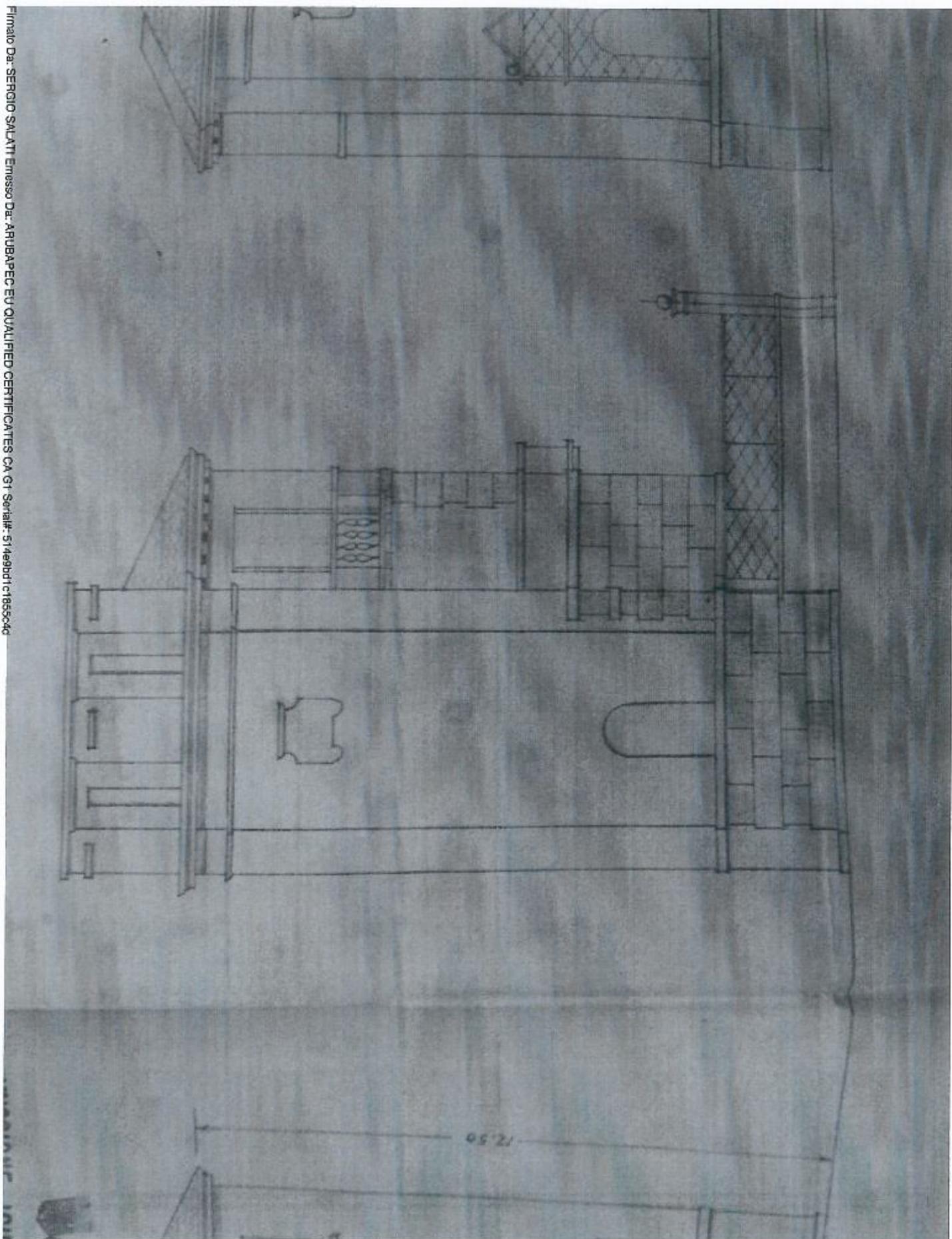


COURTNEY CLARKE BOND





Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBA PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 514e9bd1c1855c4d





Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAP/EC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 514690d1c1955c4d



COOPERATIVA QUARTIERI GIARDINO DI VIA GIARDINO

ADUSO EGGOLUNA  
MILANO  
AL SENSO DELL'ART. 1  
REGOLAMENTO E.C. 27

PIANTA DEL  
SOTTERRANEO

TITOLO DELLA FOGGIATURA

*Nota: in questa pianta sono indicati  
solo i locali di pertinenza del  
proprietario, e non sono  
di natura di pertinenza  
pubblica.*

VIA TROVATIENI

VIA GIARDINO

Il proprietario: [redacted]  
Il costruttore: [redacted]  
L'architetto: [redacted]  
L'ingegnere: [redacted]

PROGETTO DI PALAZZINA DI ANGOLO TRA LE VIE MIL GIARDINO  
BOLOGNA E TANTARINI DI PROPRIETA' DEL SIG. [redacted]

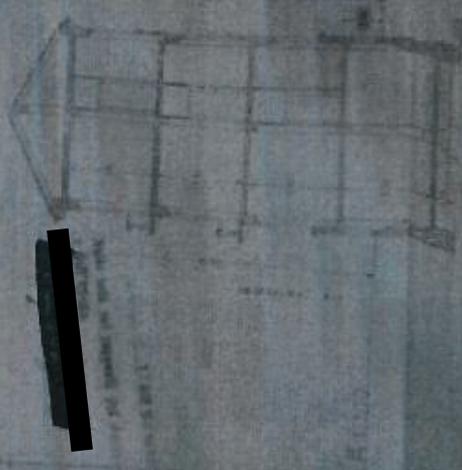


Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 51469bc101856c4d

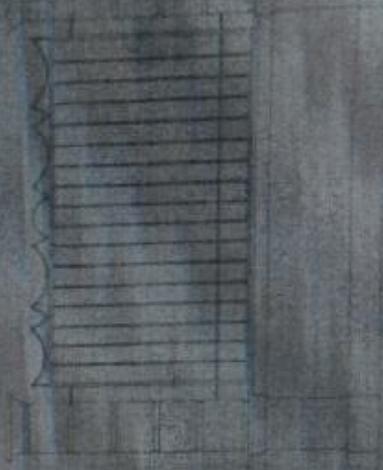
CONFESSIONE QUARTIER STABINO VIA GIAMBOLONA

AD USO ESCLUSIVO  
MILANO

SEZIONE TRAVESE  
LA FACCIATA ESTERNA



H. 1:100



H. 1:100

H. 1:20

FACCIATA IN ANGOLO TRA LE VIE GIAMBOLONA E FACCIATE DI PROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED]



Doc. 914  
LIBERA DI ABBANDONARE  
COMUNE DI MILANO  
L. 1100

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA - PIANO REGOLATORE - DICMANIO

Atto N. 325/30664/1990  
Visto il notaio in data 28/8/88 (Atto N. 325/30664/1990) con cui ha autorizzato la costruzione di locali di deposito della casa N. 81 di via ...  
di proprietà di ...

Il sottoscritto d'ufficio l'adempimento delle procedure stabilite in linea con le disposizioni comunali in vigore,  
Visto il verbale in data 28/8/88 della giunta comunale dall'Ufficio Sanitario, come tale, che li dichiara presunti e tali.

IL PODESTA

dichiana: NELLA DATA suddetta gli seguenti locali del piano 1100/1931  
...  
P. P. PODESTA

51100, 1932, 1933 X  
Le variazioni di cui sopra, si sono esse autorizzate come segue per quanto riguarda il locale 1100/1931  
...  
P. P. PODESTA

ARCHIVIO  
REDAZIONE 1 FEB. 2011

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atto Copertura per la regolarizzazione dei rapporti sui moduli anelli.  
A questa ripartizione per essere fatta di cui originale al proprietario previo esazione della tassa di L. 30.  
Il caso di autorizzazione

Invitato l'interessato a presentarsi per il ritiro della licenza di abitabilità, per il giorno 30/10/88

I) In via ...  
II) In via ...  
III) e ultimo locale

Atto N. 325/30664/1990  
di via N. 1100  
in data 17 DIC 1988

Il sottoscritto d'ufficio l'adempimento delle procedure stabilite in linea con le disposizioni comunali in vigore,  
Visto il verbale in data 28/8/88 della giunta comunale dall'Ufficio Sanitario, come tale, che li dichiara presunti e tali.

Il Comandante Soma ...  
perché prenda nota della licenza di abitabilità - occupazione

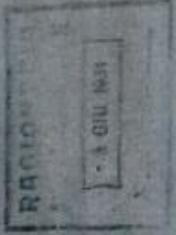
VIGILANZA  
PUBBLICA  
18 DIC 1988  
18160

28 DIC 1988

All'Archivio







# ATTI DEL COMUNE DI MILANO

Page: 1

N.° 209 346 Paga. Trimestre  
 a. 1931  
 N.° 36.613 a. 1931  
 N.° 1931

### OGGETTO

Via Giambologna 24

Soc. An. Coop. Giambologna  
 Giambologna Giambologna

11 MAR. 1931 Anno LX  
 UFFICIO TECNICO DIV. IV  
 Piazza Trevia

Col verbale di visita al cantiere  
 e il rilievo di parte dell'aria  
 (cala delle pale della)  
 per L. 5624/27 si riferisce

Col verbale di terza visita  
 in data 14 MAR. 1931 Anno LX  
 si riferisce a L. 5624/27



2. MAR. 1931 Anno LX

DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA  
 PIAZZA ALBERTONE, 10

Alla Ragioneria per esigere  
 l'importo con inter. contr. secondo  
 il relativo termine. In attesa di  
 pagamento per la presente si  
 pubblica d'incanto l'offerta.



del mese  
 19

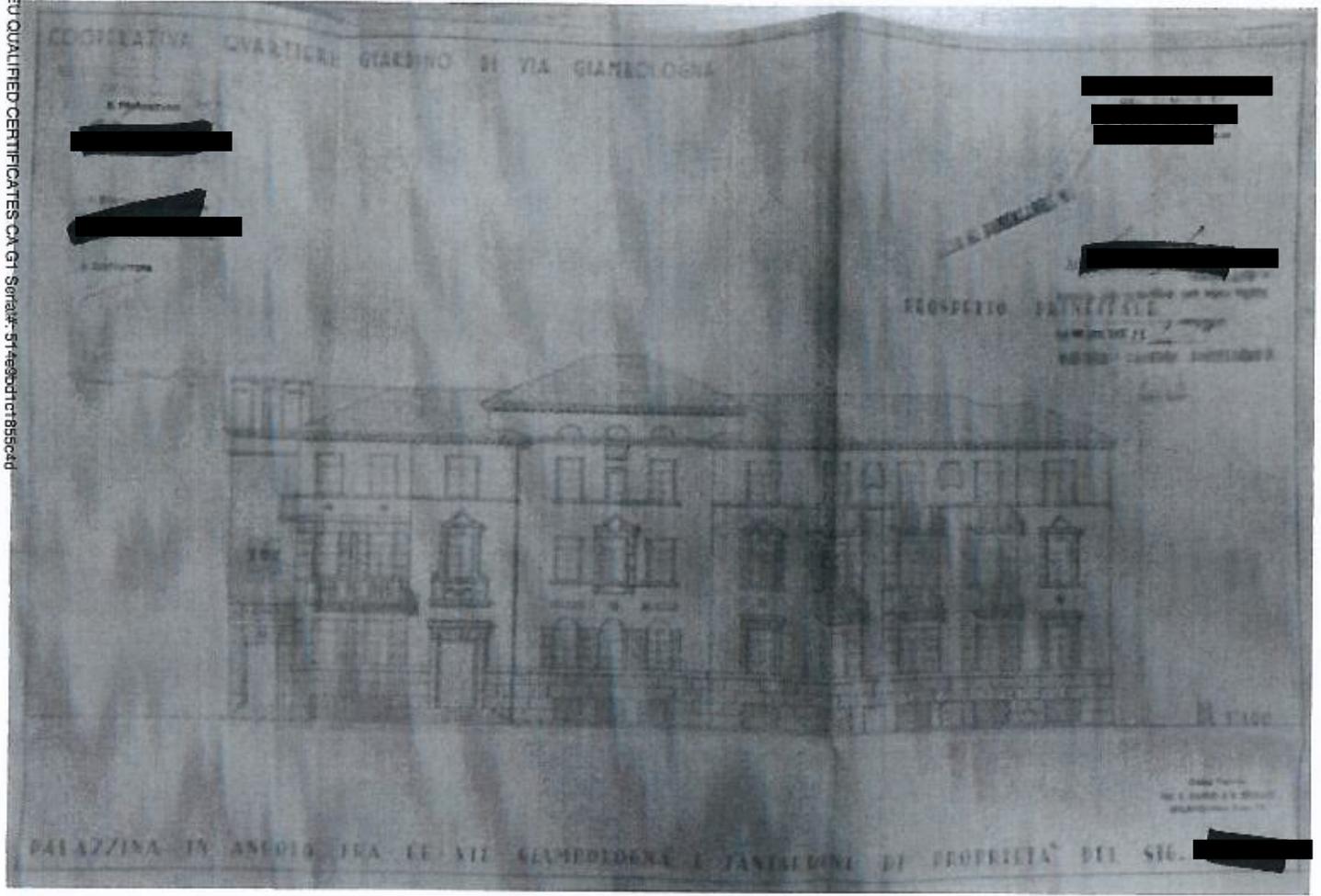
1931







Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 574593d1c1855cd



COMUNE DI MILANO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA  
N. 000299 27.FEB.91  
CONCESSIONE EDILIZIA

COMUNE DI MILANO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Milano,

335244/131836/86  
TR/cd

# CONCESSIONE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

in VIA GIAMBOLGNA 21

IL SINDACO

la domanda di condono presentata in data 23.9.1986 in atti pari numero ;

progressivo [redacted];

la documentazione alla stessa allegata;

l'art. 31 della legge 28.2.1985, n. 47;

il disposto dell'art. 35 - lett. e) della legge 47/85, in relazione al quale l'opera oggetto di con-

risulta accatastata (denuncia variazione - nuova denuncia - n. 48055-48057 in data 3.12.1986

partita n. 48818 foglio 524 mapp.59-125-nuovi sub. 10,11,8,9,14,18, sub 5,12

salvi i diritti di terzi,

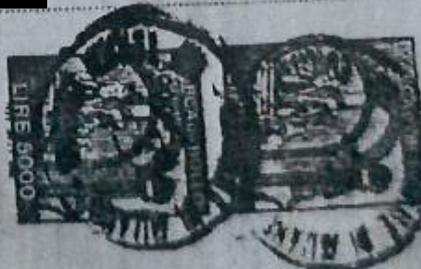
nsi del 9° comma dell'art. 35 della legge 28.2.1985, n. 47,

## RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA

richiedente Sig.ra [redacted]

[redacted] residente [redacted]

l'indirizzo piazza Giambologna 21



TIPOGRAFIA COMUNALE

Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAPEC-EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 514e8bd1e19e6e64d

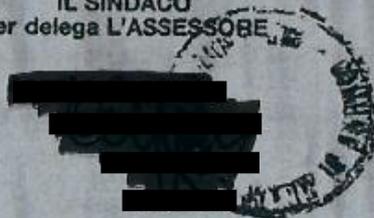


per le seguenti opere: trasformazione del piano terzo sottotetto in locali abitabili  
e successivo ampliamento degli stessi mediante realizzazione di sopraizo sul terraz  
zo esistente; formazione di locali ad uso uffici e laboratorio con soppalco adibito  
a servizio igienico al piano interrato; ristrutturazione di unità immobiliare posta  
al piano terreno con cambio di destinazione d'uso da abitazione ad uffici; modifi  
esterne consistenti nella formazione di un balcone e spostamento di un altro in unità  
immobiliare ad uso residenziale poste al piano primo; modifiche interne con creazione  
di volumi tecnici ai vari piani.

come da tip ..... allegat ..... che si allega ..... in copia con i numeri della presente concessione  
sanatoria e di cui fa ..... parte integrante.

Il contributo ex artt. 3 e 10 della legge 28.1.1977, n. 10, così come dispone la Legge Regionale 10.6.1985  
n. 77, è stato globalmente determinato il L. 2.674.002, = parzialmente autoliquidate con rever  
n. 7293 del 14.4.1989.

IL SINDACO  
per delega L'ASSESSORE



UFFICIO COND...  
ATTI: 335244.400/1986 MILANO.-

# CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ PER CONCESSIONI IN SANATORIA

(Legge 28/02/1985 n. 47)

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Vista la concessione in sanatoria n. 289 rilasciata il 27/02/1991 riguardante l'unità immobiliare ubicata in:  
V. GIAMBOLOGNA, 21

Visto quanto disposto dall'art. 52 della legge 47/85, l'opera oggetto di condono risulta accatastata,  
DEN. VAR. N. 48052-48053-48054-48055-48057 DEL 03/12/86 PART. 48818 FG. 524 MAPP. 59-125  
SUB 10-11-8-9-14-13 5-12

Visto il certificato di prevenzione incendi // con le seguenti condizioni / avvertenze:

// Vista l'attestazione sull'idoneità dei carichi e delle strutture, salubrità ed igienicità degli ambienti e regolarità  
del mezzi di scarico presentata in data 23/03/2005 a firma [redacted] in qualità di avente titolo  
della concessione edilizia a sanatoria n. 289/ e // in qualità di tecnico incaricato.

Ai sensi del 14 comma dell'art. 35, Legge 47/85 del 25/02/1985,

## RILASCIATA CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ / AGIBILITÀ

per l'unità immobiliare sopraindicata,

a:

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] GIAMBOLOGNA, 21  
MILANO (MI)

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch. [redacted]

EURO 36,49 A TITOLO DI DIRITTI DI SEGRETERIA, MARCHE ERARIALI E RIMBORSO SPESE

L'INCARICATO

29/08/2005 Prov. n°39 / 2005

3000 Erariali 14,82

spese di bollo versate in modo virtuale  
lettera n°12175/99 del 04/05/2000

DATA RITIRO

29/08/2005 Prov. n°39 / 2005

Diritti di Segreteria 25,82

Rimborso Spese 0

Diritti Assolti in modo virtuale  
lettera n°17572.176/2000



1. 1931 Anno IX

IN PARTICOLARE EDIZIONE FINANZIARIA  
COMO REGOLATORE - DEMANIO

8-1-31

Le disposizioni per la Esclusione  
dell'Imposta di successione  
sulle quote ereditarie di cui  
è stato assegnato alla  
parte di cui si parla nel  
n. 1. come da verbale in  
data 15/1/31 - 52390-100-P.P.  
Allo punto più alto  
riguardo alle quote ereditarie  
che si divide tra padre e  
madre si deve tenere  
presente che non  
interessa alle quote  
ereditarie di cui si parla  
nella presente  
[redacted]

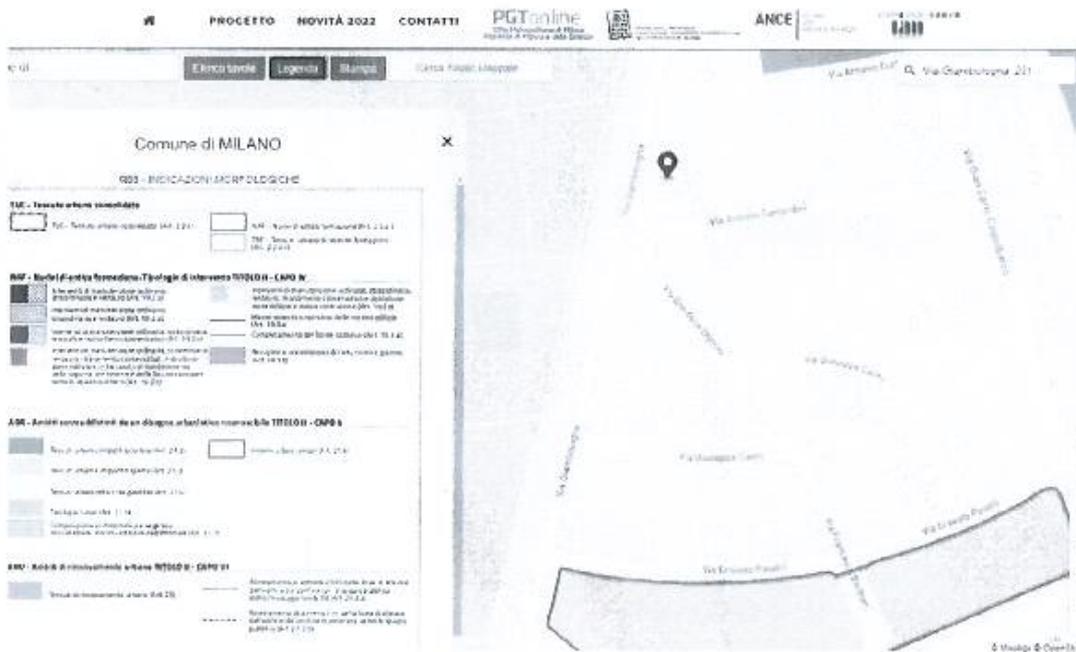
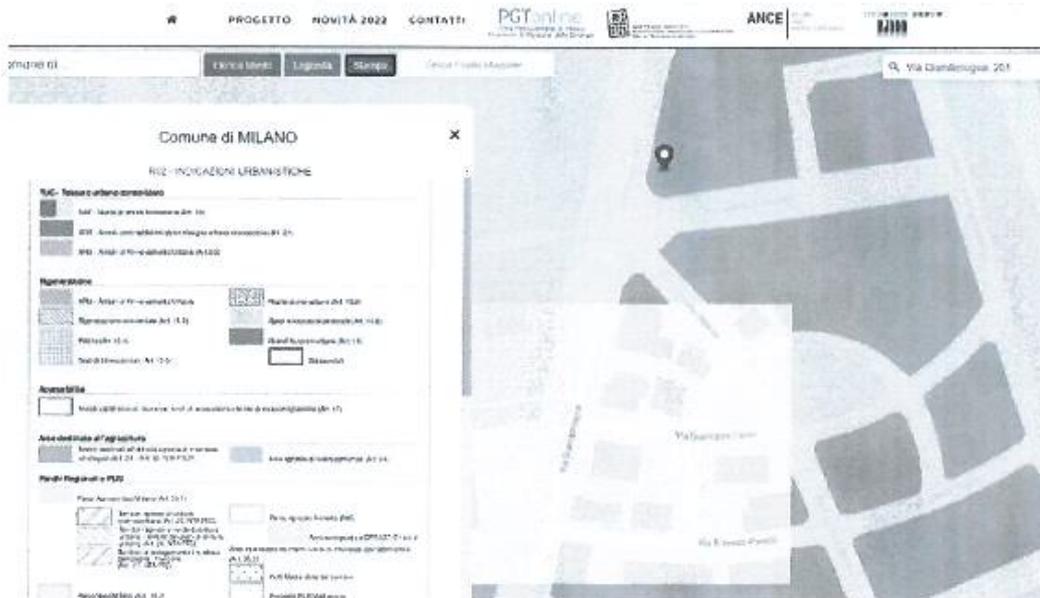
29/1/31

A. G. P. [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

In pratica a parte  
indicare gli estremi  
del verbale di cui si parla  
[redacted]

Il verbale che si è  
inviato alle Commissioni  
per la parte di cui si  
parla nel n. 1. del  
verbale in data 15/1/31 -  
52390-100-P.P. è  
inviato alle Commissioni  
per la parte di cui si  
parla nel n. 1. del  
verbale in data 15/1/31 -  
52390-100-P.P. e  
inviato alle Commissioni  
per la parte di cui si  
parla nel n. 1. del  
verbale in data 15/1/31 -  
52390-100-P.P.

Il verbale che si è  
inviato alle Commissioni  
per la parte di cui si  
parla nel n. 1. del  
verbale in data 15/1/31 -  
52390-100-P.P. è  
inviato alle Commissioni  
per la parte di cui si  
parla nel n. 1. del  
verbale in data 15/1/31 -  
52390-100-P.P.



Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GI Serial#: 514e9bdc1c1855c4d



spazi sottotetto è consentita unicamente con altezze interne inferiori, in ogni punto, a m 1,80.

4. Per gli interventi e relative varianti di cui al comma 2 è consentito:
- per tutti gli immobili con prescrizione di tutela diretta (artt. 10 e 11) o indiretta (artt. 45, 46, 47) ai sensi del D.Lgs 42 del 22.01.2004, di procedere con qualsiasi tipologia di intervento consentita dalle disposizioni della legislazione vigente, in caso di approvazione del progetto da parte dell'ente preposto;
  - per gli immobili senza prescrizione di tutela diretta (artt. 10 e 11) o indiretta (artt. 45, 46, 47) ai sensi del D.Lgs 42 del 22.01.2004, di procedere con diversa tipologia di intervento rispetto a quelle previste per l'immobile in oggetto, previa presentazione di idonea documentazione storico-documentale che evidenzi il rapporto tra le prescrizioni indicate al comma 2 lettere a., b., c. e la nuova tipologia di intervento proposta, valutata preventivamente positivamente dalla commissione per il paesaggio.

L'ammissibilità della richiesta di discostamento sarà verificata dai competenti uffici della Amministrazione comunale in base a tale relazione che dovrà contenere almeno un'analisi tipo-morfologica del contesto, un'analisi degli aspetti architettonici intrinseci dell'eventuale manufatto architettonico oggetto di modifica, delle relazioni architettoniche che il nuovo intervento genererebbe con il manufatto su cui interviene o comunque con il contesto di riferimento.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.

5. È ammessa una diversa attuazione delle previsioni stabilite al comma 3 lett. a. e b. relativa alle soluzioni piano- volumetriche secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme, previa presentazione di idonea relazione che evidenzi le motivazioni in ambito architettonico-tipologico-morfologico della richiesta di discostamento, valutata preventivamente positivamente dalla commissione per il paesaggio.

L'ammissibilità della richiesta di discostamento sarà verificata dai competenti uffici della Amministrazione comunale in base a tale relazione che dovrà contenere almeno un'analisi tipo-morfologica del contesto, un'analisi degli aspetti architettonici intrinseci dell'eventuale manufatto architettonico oggetto di modifica, delle relazioni architettoniche che il nuovo intervento genererebbe con il manufatto su cui interviene o comunque con il contesto di riferimento.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.

## CAPO V - AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANO RICONOSCIBILE

### art. 20 Definizione

- Gli Ambiti contraddistinti da un Disegno Urbano Riconoscibile (ADR) sono le parti di città dove sussiste l'unitarietà morfologica dei diversi tessuti e il consolidato rapporto tra spazi privati e pubblici.
- All'interno degli ADR sono individuati:
  - Tessuti urbani compatti a cortina;
  - Tessuti urbani a impianto aperto;
  - Tessuti urbani della città giardino;
  - Tipologia rurale;
  - Insiemi urbani unitari;
  - Composizione architettonica e vegetale con carattere-storico-artistico-testimoniale.
- L'obiettivo in questi ambiti è di regolare gli interventi di trasformazione di aree, nella maggior parte edificate, che presentano caratteristiche insediative e naturalistiche omogenee.

### art. 21 Disciplina

- La Tav. R.03 del Piano delle Regole identifica e disciplina i tessuti indicati all'art. 20 comma 2, dettando le regole applicabili ai medesimi.
- Nel Tessuti urbani compatti a cortina, gli interventi edilizi diretti seguono le seguenti indicazioni:
  - la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza



- esistente; è data facoltà di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massima mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale;
- b. all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti;
  - c. in presenza di frontespizi ciechi l'edificazione deve essere in aderenza, salva la dimostrazione di impossibilità;
  - d. all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), in tutti gli interventi edilizi, la realizzazione e la modifica di spazi sottotetto è consentita unicamente con altezze interne inferiori, in ogni punto, a m. 1,80.
3. Nei Tessuti urbani a impianto aperto gli interventi edilizi diretti mantengono gli allineamenti in rapporto alle edificazioni preesistenti sullo spazio pubblico.
  4. Nei Tessuti urbani della città giardino gli interventi edilizi diretti:
    - a. mantengono i caratteri morfologici del tessuto: tipologie edilizie, allineamenti, numero dei piani dell'eventuale edificio preesistente, oggetto dell'intervento.
  5. Nella Tipologia rurale gli interventi edilizi:
    - a. sono diretti al mantenimento delle caratteristiche originarie e tipologiche dell'edificio;
    - b. possono utilizzare non oltre il volume fisico esistente, anche in eccedenza dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massima previa sottoscrizione di atto d'obbligo relativamente al mantenimento degli aspetti morfologici propri del tessuto, facendo ricorso a diritti edificatori perequati, con il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'edificio;
    - c. sono omissi altresì interventi atti alla ricostruzione di parti del manufatto non più recuperabili, previo idonea documentazione relativa al riconoscimento della consistenza e delle caratteristiche tipologiche originarie;
    - d. sono altresì ammessi interventi di ampliamento generati dal diverso calcolo della SL esistente entro l'involucro, come previsto nei precedenti comuni, derivanti dall'applicazione di normative per l'efficientamento energetico;
    - e. non sono ammessi interventi di nuova costruzione in casi non previsti dalle precedenti lettere b., c. e d.;
    - f. gli interventi di cui ai punti a., b. e c. devono essere corredati di atto d'obbligo, previo parere della commissione per il paesaggio;
    - g. gli interventi di cui al punto d. devono essere attuati con Permesso di Costruire Convenzionato, previo parere della commissione per il paesaggio.

Per ambiti compresi nel del Parco Agricolo Sud, ove le previsioni del Parco facciano riferimento agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si applicano le norme contenute nel presente articolo.
  6. Negli Insediamenti urbani unitari gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di nuova costruzione sono ammessi secondo le modalità previste dal precedente art. 13 e comunque non possono essere realizzati mediante modalità duetta non convenzionata in quanto gli aspetti tipologici-morfologici-planivolumetrici costituiscono oggetto di convenzionamento. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, diversamente da quanto disciplinato dal precedente art. 13 sono subordinati alla predisposizione di un piano o programma attuativo esteso all'intero perimetro dell'insieme urbano unitario.
  7. Nella composizione architettonica e vegetale con carattere storico artistico-testimoniale sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e restauro volti alla conservazione o al ripristino dei caratteri scenografici e ambientali, desumibili dagli elementi di disegno e di arredo del verde e delle alberature.
  8. In caso di diversa attuazione delle previsioni stabilite dai precedenti comuni, ad esclusione del comma 2 lett. b., comma 5 e comma 7, resta salva la facoltà di procedere previa presentazione di idonea relazione che evidenzii le motivazioni architettoniche-tipologiche-morfologiche della richiesta di discostamento valutata preventivamente positivamente dalla commissione per il paesaggio.
 

L'ammissibilità della richiesta di discostamento sarà verificata dai competenti uffici della Amministrazione comunale in base a tale relazione che dovrà contenere almeno un'analisi tipomorfologica del contesto, un'analisi degli aspetti architettonici intrinseci dell'eventuale manufatto architettonico oggetto di modifica, delle relazioni architettoniche che il nuovo intervento genererebbe con il manufatto su cui interviene o comunque con il contesto di riferimento.

È fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.
  9. Superficie coperta (SCOP):
    - a. SCOP ≤ esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia, eventualmente aumentabile fino ad un massimo del 60% della superficie fondiaria, se l'esistente dovesse essere inferiore;
    - b. SCOP ≤ 60% della superficie fondiaria, negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.



10. Gli interventi previsti in tale articolo che interessano immobili sottoposti a tutela paesaggistica con apposito provvedimento, i cui ambiti sono rappresentati graficamente nella Tav. R.06, dovranno recepire i criteri e gli indirizzi presenti nelle relative disposizioni di tutela.

## CAPO VI - AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO

### art. 22 Definizione

1. Sono *Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU)* le parti di città in cui il disegno degli spazi pubblici è incompleto.
2. L'obiettivo in questi ambiti è favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi.

### art. 23 Disciplina

1. La Tav. R.03 del Piano delle Regole identifica e disciplina gli ARU.
2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:
  - a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Involuppo Limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alta presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 14 e quote di edilizia Residenziale Sociale;
  - b. arretramento di almeno 3 m della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. L'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde, opportunamente piantumata e preferibilmente di uso pubblico. Tale ultima indicazione è prescrittiva per gli interventi soggetti a convenzionamento.
3. All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cantili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti.
4. In caso di diversa attuazione delle previsioni stabilite dal precedente comma 2, resta salva la facoltà di procedere previa parere preventivo positivo della commissione per il paesaggio.  
E' fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.
5. *Superficie Coperta (SCOP)*:
  - a. SCOP  $\leq$  esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia, eventualmente aumentabile fino ad un massimo del 60% della superficie fondiaria, se l'esistente dovesse essere inferiore;
  - b. SCOP  $\leq$  60% della superficie fondiaria, negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.
6. Gli interventi previsti in tale articolo che interessano immobili sottoposti a tutela paesaggistica con apposito provvedimento, i cui ambiti sono rappresentati graficamente nella Tav. R.06, dovranno recepire i criteri e gli indirizzi presenti nelle relative disposizioni di tutela.
7. All'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), in tutti gli interventi edilizi, la realizzazione e la modifica di spazi sottotetto è consentita unicamente con altezze interne inferiori, in ogni punto, a m 1,80.



**Fwd: I: Tribunale di Milano - RICHIESTA ESISTENZA CONTRATTI LOCAZIONE**

sergiosalati@libero.it <sergiosalati@libero.it>

gio 08/02/2024 06:28

Gentile Dott. Salati,

In effetti avrei potuto ricavare il dato dagli allegati ma mi sembra più giusto che il codice fiscale indicato sia corretto anche nel testo della richiesta.

Per il soggetto [REDACTED] (cf [REDACTED]) non risultano in essere contratti di locazione/comodato registrati presso gli uffici territoriali dopo il 2010 in qualità di locatore. Risultano stipulati contratti di locazione prima del 2010 ma, non essendovi l'obbligo, non sono stati indicati i dati catastali degli immobili oggetto delle locazioni.

A diposizione per eventuali chiarimenti

Cordiali saluti

[REDACTED]

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 5

Team Gestione e Controllo atti 1

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

**Da:** sergiosalati@libero.it <sergiosalati@libero.it>

**Inviato:** mercoledì 7 febbraio 2024 09:08

**A:** DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>

**Cc:** [REDACTED]

**Oggetto:** Re: I: Tribunale di Milano - RICHIESTA ESISTENZA CONTRATTI LOCAZIONE

**Mi perdoni per il refuso Dr.ssa Olcelli,**

il CF corretto dell'esecutato (che avrebbe trovato negli allegati della mia mail) è [REDACTED]





R: Via Giambologna (MI) - Tribunale di Milano 3<sup>a</sup> civ. G.E. Dott.ssa Stella – RG 714/2023

Amministrazione Studio Carimali <amministrazione@studiocarimali.it>

mer 07/02/2024 16:55

A: sergiosalati@libero.it <sergiosalati@libero.it>

Cc: [redacted] <[redacted]@[redacted].it>

1 allegati (1 MB)

REGOLAMENTO CONDOMINIO GIAMBOLIGNA 21.pdf

Buona sera,  
rispondo ai quesiti in blu nel corpo del testo della mail ricevuta  
Inoltre, si allega regolamento condominiale.  
L'amministratore è in Cc  
Cordiali saluti

[redacted]  
per l'amministrazione

---

## STUDIO CARIMALI

Via Contardo Ferrini 13

20135 - MILANO

T. [redacted]

F. [redacted]

e-mail: [amministrazione@studiocarimali.it](mailto:amministrazione@studiocarimali.it)

Le informazioni contenute sono destinate esclusivamente alle persone o alla società in indirizzo e sono da intendere riservate e sicure. Ogni trasmissione, inoltre, avviene a mezzo di canali di comunicazione sicuri e protetti. Se non siete il destinatario o se avete ricevuto questa comunicazione per errore, vi preghiamo di restituire il materiale e di cancellare le informazioni da ogni computer.

Da: sergiosalati@libero.it <sergiosalati@libero.it>

Inviato: giovedì 18 gennaio 2024 17:23

A: Amministrazione Studio Carimali <amministrazione@studiocarimali.it>

Cc: [redacted]

Oggetto: Fwd: Via Giambologna (MI) - Tribunale di Milano 3<sup>a</sup> civ. G.E. Dott.ssa Stella – RG 714/2023

Spett.le Amministrazione,

giro sotto la mail già inviata in data 23/10 u.s.

Resto cortesemente in attesa con urgenza (la pratica è ormai già in scadenza) delle risposte da comunicare al magistrato, Dr.ssa Stella,

Cordialmente,

S.S.

----- Messaggio originale -----

Da: sergiosalati@libero.it

A: [amministrazione@studiocarimali.it](mailto:amministrazione@studiocarimali.it)

Cc: [redacted]

Data: 23/10/2023 18:04 CEST

Oggetto: Tribunale di Milano 3<sup>a</sup> civ. G.E. Dott.ssa Stella – RG 714/2023

Egr. Amministratore

Condominio Via Giambologna 21 Milano

Spett. le Studio Carimali



**Oggetto: SITUAZIONE SPESE CONDOMINIALI**

**u.i. appartamento in Milano Via Giambologna 21 piano 1-3**

**Fg 524 – mapp. 59 - sub. 5 cat. A/3 piano 2**

**Fg 524 – mapp. 59 - sub. 705 cat. C/6 piano S1**

**Tribunale di Milano 3<sup>A</sup> civ. G.E. Dott.ssa Stella – RG 714/2023**

1. Il sottoscritto, nominato perito estimatore nella procedura esecutiva in oggetto come da quesito G.E Dott.ssa Stella che allego in copia alla presente, **chiede di poter conoscere allo stato attuale in riferimento alle u.i. di proprietà dell'esecutato Marchetti Mario**, per poter assolvere all'incarico ricevuto, l'entità di quanto in appresso:

- millesimi sulle parti comuni di spettanza delle u.i.  
UI 5 (Fg 524 – mapp. 59 - sub. 5 cat. A/3 piano 2) mm.111,1000  
UI 9 (Fg 524 – mapp. 59 - sub. 705 cat. C/6 piano S1) mm.9,2920
- Esistenza di particolari vincoli condominiali in riferimento alle u.i. de quo  
Non di nostra conoscenza
- esistenza di gravami, servitù, etc.. di natura condominiali a carico delle u.i.  
non di nostra conoscenza
- spese gestione ordinaria degli ultimi due anni riferite alle u.i. ;  
UI 5 (Fg 524 – mapp. 59 - sub. 5 cat. A/3 piano 2) ESERCIZIO 01.06.2022-31.05.2023 (consuntivo) € 3.641,90  
UI 9 (Fg 524 – mapp. 59 - sub. 705 cat. C/6 piano S1) ESERCIZIO 01.06.2022-31.05.2023 (consuntivo) € 125,75  
UI 5 (Fg 524 – mapp. 59 - sub. 5 cat. A/3 piano 2) ESERCIZIO 01.06.2022-31.05.2023 (preventivo) € 4.303,86  
UI 9 (Fg 524 – mapp. 59 - sub. 705 cat. C/6 piano S1) ESERCIZIO 01.06.2022-31.05.2023 (preventivo) € 171,77
- Spese straordinarie di gestione immobiliare, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia con quota riferita alle u.i.  
Spese legali opposizione decreto ingiuntivo sice group srl e citazione D.L. (arch Nai) (€ 1.472,04 già pagate da Marchetti Mario per entrambe le Unità Immobiliari, rimangono € 187,54 da saldare a marzo 2024 per entrambe le Unità Immobiliari)
- Spese condominiali scadute ed insolute delle u.i. alla data odierna  
Importo € 4.031,79 (UI5 e UI9); Gestione straordinaria lavori facciate gestione non conclusa per contenzioso con impresa appaltatrice sice group srl; relativamente alle altre gestioni in essere, ordinaria es.23-24 e straordinaria legali, le spese richieste alla data odierna risultano tutte corrisposte
- se sono in programma particolari spese di manutenzione straordinaria (tetto, facciate, cortile etc.) al fabbricato e la loro entità  
non sono stati deliberati spese di manutenzione straordinaria
- Cause in corso o atti ablativi da parte del condominio e relativi oneri a carico delle u.i. oggetto di stima  
Opposizione decreto ingiuntivo impresa appaltatrice lavori facciate



- sull'esistenza e sull'andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio  
Opposizione decreto ingiuntivo impresa appaltatrice lavori facciate
- se sussistono eventuali problematiche strutturali dell'edificio  
non di nostra conoscenza

Si richiede, inoltre, come espressamente indicato dal Giudice in quesito, copia del regolamento condominiale, delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti e del certificato di idoneità statica dell'edificio se presente.

**Si chiede inoltre volermi indicare, se di sua conoscenza - con cortese sollecitudine - i riferimenti di pratiche edilizie e abitabilità in riferimento alle u.i. ed allo stabile condominiale.**

La ringrazio anticipatamente per la sua collaborazione, con cortese sollecitudine, dovendo riferire a breve al signor Giudice su quanto a Lei richiesto in funzione della stima dell'u.i. oggetto di stima. Cordiali saluti

Milano 18/10/2023  
Geom. Sergio Salati

*Allegati: copia nomina e quesito*

*Salati Geom. Sergio*

*Assistenza Compravendite Immobiliari - Perizie di Stima.  
Albo C.T.U. Tribunale di Milano - Albo Collegio Geom. Milano e Provincia.  
Milano e Guanzate (CO) - Mob. [REDACTED] - [sergiosalati@libero.it](mailto:sergiosalati@libero.it)*

*Salati Geom. Sergio*

*Assistenza Compravendite Immobiliari - Perizie di Stima.  
Albo C.T.U. Tribunale di Milano - Albo Collegio Geom. Milano e Provincia.  
Milano e Guanzate (CO) - Mob. [REDACTED] - [sergiosalati@libero.it](mailto:sergiosalati@libero.it)*



*Ag. 1/100*

**REGOLAMENTO DI COMDOMINIO  
DELL'IMMOBILE IN COMUNE DI MILANO  
Via Giambologna, 21**

**ARTICOLO 1  
OGGETTO**

E' disciplinato dal presente regolamento (di seguito, il Regolamento) il condominio dell'immobile posto in Milano, Via Giambologna civico 21 composto di piano interrato, piano terra, piano primo, piano secondo e mansarda, area cortilizia, pertinenze e accessori, distinto nelle mappe catastali del Comune di Milano -----.

Il tutto quale risulta dall'elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni.

Il condominio sarà denominato: "Condominio di Via Giambologna, 21".

**ARTICOLO 2  
OBBLIGATORIETA'**

2.1 Ciascun condomino – ad ogni effetto di legge, e così in via reale e personale, in proprio e per i propri eredi, successori, aventi causa nonché per eventuali conduttori e locatori, sub-conduttori e sub-locatari, comodatari e utilizzatori ad altro titolo, in via fra tutti solidale e indivisibile – accetta e si obbliga ad osservare il Regolamento, in relazione all'unità o alle unità immobiliari, facenti parte dell'immobile, possedute, unitamente a tutti gli ulteriori regolamenti, norme e disposizioni che fossero approvate dall'assemblea dei condomini o dall'amministratore in conformità al Regolamento, secondo i poteri rispettivamente spettanti loro.

2.2 Qualora un'unità immobiliare appartenesse a due o più persone od enti, questi saranno tenuti in via solidale ed indivisibile ad osservare il Regolamento e dovranno designare, per la loro rappresentanza all'assemblea dei condomini, una sola persona, in difetto di che la designazione sarà fatta d'ufficio dall'amministratore.

**ARTICOLO 3  
PROPRIETA' COMUNI CONDOMINIALI**

3.1 Con riferimento all'articolo 1117 del codice civile, ogni condomino dichiara e riconosce che sono di proprietà comune (proporzionalmente ai millesimi della tabella, qui allegata sub "B" colonna 1) e di uso comune, in modo indivisibile tra tutti i condomini,



le parti dell'immobile contraddistinte nell'allegato "A"

- (a) il suolo su cui sorge l'immobile e il relativo sottosuolo.
- (b) Le fondazioni; la struttura portante verticale (muri perimetrali, muri maestri, d'ambito e di spina) ed orizzontale, i tamponamenti perimetrali, i cornicioni e le facciate; i pluviali; il tetto e le coperture in genere (travi, travetti, listelli, coibentazioni, tegole, ecc.), con i relativi canali di gronda, comignoli, esalatori e canne fumarie (in relazione a questi ultimi, eccezion fatta per quelli che servono esclusivamente singole unità immobiliari, che sono di proprietà esclusiva delle stesse); l'ingresso posto al piano terra che dà accesso al vano scala; l'atrio della scala e la scala che conduce sino alla mansarda, con relativi pianerottoli ed accessori.
- (c) L'area cortilizia posta al piano terra, qual è indicata nella planimetria. (allegato "A")
- (d) Le tubazioni, conduttore e gli allacciamenti – dalla rete principale di proprietà degli enti erogatori sino alle diramazioni alle singole unità immobiliari in proprietà esclusiva – relativi ai servizi comuni (energia elettrica, fognatura, acqua, gas, telefoni e telecomunicazione in genere, antenne TV condominiali, ecc.), comprese le tubazioni di carico e scarico dell'impianto idrico, l'impianto per l'illuminazione delle parti comuni, le relative apparecchiature, ed ogni altro impianto e apparecchiatura che serva all'uso comune e/o provveda ad una necessità del condominio;
- (e) L'impianto centrale di riscaldamento con tutti gli annessi quali: caldaia, bruciatore, serbatoio combustibile, canna fumaria, colonna montanti ecc. fino al punto di diramazione ai singoli appartamenti.
- (f) Quant'altro, anche se non espressamente indicato, serva all'uso comune dell'immobile o provveda ad una necessità del condominio.
- (g) Le zone indicate come sottotetto nell'allegato "A".

3.2 Ai condomini proprietari in via esclusiva di porzioni di mansarda non compete il diritto di sopraelevazione.

#### ARTICOLO 4

#### DESTINAZIONE ED USO DELL'IMMOBILE

4.1 I condomini sono tenuti a fare uso delle parti comuni dell'immobile e delle rispet-



tive unità immobiliari, di proprietà esclusiva, in conformità al Regolamento nonché al carattere, alla destinazione ed alla natura dell'immobile e delle singole unità immobiliari.

4.2 Si stabiliscono, in particolare, i seguenti divieti, obblighi e facoltà:

- (a) è vietato occupare, anche temporaneamente, le parti comuni del condominio o farne uso che pregiudichi o possa pregiudicare il godimento degli altri condomini;
- (b) la porzione dell'area cortilizia posta al piano terra dell'immobile è destinata a parcheggio di biciclette e motoveicoli a due ruote; nonché al deposito di contenitori di rifiuti solidi;
- (c) è vietato: depositare cose nella porzione dell'area cortilizia di proprietà comune, eccezion fatta per il deposito dei contenitori di rifiuti solidi nell'apposito spazio di cui alla precedente lettera (b); parcheggiare veicoli di qualsiasi tipo, comprese le biciclette, fuori degli spazi a tale scopo previsti
- (d) è vietato adibire le unità immobiliari di proprietà esclusiva a: destinazioni contrastanti con l'igiene, il decoro dell'immobile, disposizioni legislative o regolamentari; attività rumorose, pericolose, insalubri o che diano comunque luogo ad esalazioni nocive;
- (e) è vietato porre sulle parti comuni e su parti dell'immobile di proprietà di singoli condomini, targhe o insegne, se non negli spazi all'uopo destinati con deliberazione dell'assemblea o concordati con l'amministratore del condominio; possono tuttavia essere poste fuori da ciascuna porta d'ingresso delle singole unità immobiliari targhe di dimensioni non superiori a cm 30 x 30; fuori dalla porta d'ingresso al piano terra dell'immobile targhe di dimensioni non superiori a cm 30 x 30, esteticamente uniformi tra loro, secondo i criteri e le modalità stabilite dall'amministratore, il quale sarà comunque tenuto ad osservare le eventuali decisioni assunte in proposito dall'assemblea dei condomini.
- (f) È vietato tenere in qualsiasi locale ed in genere in qualunque spazio facente parte dell'immobile, sia di proprietà esclusiva di singoli condomini che del condominio, animali di qualsiasi specie, ad eccezione d'animali domestici (purché questi ultimi non arrechino disturbo ai condomini e non pregiudichino l'igiene delle parti comuni). D'eventuali danni alle persone o alle cose, di proprietà privata o condominiale, arrecati da tali animali, risponderanno i condo-



- mini proprietari delle unità immobiliari interessate, in via solidale ed indivisibile con gli eventuali utilizzatori delle stesse proprietari degli animali;
- (g) È vietato collocare su davanzali delle finestre, parapetti dei balconi e balconi, terrazze, e prospetti in genere, vasi di fiori od altro che contrasti con l'estetica dell'immobile; se non sicuramente affrancati e comunque senza l'osservanza delle necessarie disposizioni di sicurezza; in contrasto con qualsiasi disposizione legislativa o regolamentare. In ogni caso si dovrà evitare che l'acqua per l'innaffiamento arrechi danno o disturbo alle proprietà private o condominiali;
  - (h) È vietato stendere biancheria alle finestre e sui balconi, battere tappeti, coperte ecc., eseguire lavori rumorosi, eseguire opere edili e più in generale compiere attività suscettibili di arrecare disturbo ai condomini, tranne che negli orari che potranno essere all'uopo stabiliti dall'assemblea;
  - (i) È vietata ogni innovazione o modifica delle parti e delle cose comuni; chi contravvenisse a tale divieto sarà tenuto al ripristino dello stato precedente ed al risarcimento dei danni provocati;
  - (l) I serramenti delle finestre, nonché i balconi e le terrazze ove di proprietà esclusiva di singoli condomini, dovranno essere mantenuti nelle condizioni originarie di perfetta uniformità estetica, salva diversa deliberazione dell'assemblea;
  - (m) I condomini proprietari di terrazze e lastrici solari possono realizzare, sugli stessi, strutture coperte o strutture fisse di qualsiasi tipo, purché adeguatamente armonizzate con le caratteristiche originarie dell'edificio ed in conformità alle disposizioni vigenti, solo previa autorizzazione dell'assemblea dei condomini;
  - (n) non potrà essere eseguita dai singoli condomini alcun'opera esterna che modifichi l'architettura e l'estetica dell'immobile;
  - (o) ciascun condomino potrà eseguire opere interne all'unità immobiliare di sua proprietà esclusiva, anche di manutenzione straordinaria, migliorie, nonché fusioni con altre unità immobiliari separate, purché tali opere non comportino mutamenti strutturali (Intendendosi per tali, a titolo meramente esemplificativo, quelle che alterino la stabilità dell'immobile, interessino i muri maestri, modifichino gli impianti comuni, o che possano comunque arrecare pregiudizio, anche solo potenzialmente, alle proprietà private o condominiali), mutamenti delle facciate esterne o altre modificazioni delle parti comuni.
- Ciascun condomino ha facoltà di effettuare cambi di destinazione d'uso dell'u-



unità immobiliare di sua proprietà, purché non comportino o possano comportare l'inosservanza di disposizioni del Regolamento.

I condomini proprietari di sottotetti hanno facoltà di realizzare o ampliare lucernari e/o aperture aereoilluminati sui rispettivi tetti.

- (p) ciascun condomino ha la facoltà di allacciarsi a tutti i servizi comuni (energia elettrica, fognatura, acqua, gas, telefoni e telecomunicazioni in genere, antenne TV condominiali, ecc.); fatta eccezione per l'impianto di riscaldamento.
- (q) ogni condomino è obbligato ad eseguire tempestivamente, nell'unità immobiliare di sua proprietà, le riparazioni la cui omissione possa danneggiare altri condomini o le parti comuni, in difetto di che sarà tenuto al risarcimento dei danni. Ogni condomino s'impegna all'uopo a consentire che, a richiesta dell'amministratore formulata con ragionevole preavviso, nell'unità immobiliare di sua proprietà si proceda ad ispezioni, anche tramite tecnici specializzati, per verificare se debbano essere eseguiti lavori necessari per la conservazione delle parti comuni o per la tutela delle proprietà degli altri condomini;
- (r) il condomino che, assentandosi, intenda lasciare disabitata l'unità immobiliare di sua proprietà, sarà tenuto a consegnare le chiavi delle porte d'ingresso a persona di sua fiducia reperibile facilmente ed a darne avviso all'amministratore, affinché, in caso di necessità, sia possibile accedere a tale unità immobiliare e procedere alla riparazione d'eventuali guasti ed all'eliminazione d'inconvenienti che possano arrecare danno agli altri condomini o alle parti comuni. Nel caso non fosse possibile accedere all'unità immobiliare per mancata consegna delle chiavi o per l'irreperibilità del consegnatario delle chiavi, il condomino risponderà dei danni che tale omissione o impossibilità provocasse al condominio e agli altri condomini. In tali casi, ove sussistano necessità imprescindibili e assoluta urgenza, potrà essere richiesto alle Autorità competenti (quali vigili del fuoco, polizia ecc.) di accedere o consentire l'accesso all'unità immobiliare.

4.3 Ogni lavoro ed opera eseguita dai condomini nelle unità immobiliari di loro proprietà, sia essa consentita dal Regolamento, autorizzata dall'assemblea o dall'amministratore del condominio o meno, sarà eseguita a loro esclusiva cura e spese e sotto la loro esclusiva responsabilità, sia nei confronti del condominio e degli altri condomini, sia nei confronti delle pubbliche autorità, in relazione alla conformità di tali lavori e opere alla normativa vigente alla necessità d'autorizzazioni, concessioni edilizie, licenze, permessi, etc., con pieno onere del condominio e degli altri condomini





da ogni incombenza e/o responsabilità collegate a tali adempimenti.

Per i lavori e le opere consentite dal Regolamento il condomino interessato non dovrà chiedere alcun'autorizzazione e corrispondere alcun indennizzo o compenso al condominio o agli altri condomini.

4.4 I condomini saranno tenuti a mettere a conoscenza di chiunque utilizzi, a qualsiasi titolo, le rispettive unità immobiliari le disposizioni contenute nel Regolamento. I condomini saranno tenuti a comunicare all'amministratore del condominio le generalità complete di chiunque utilizzi, in via continuativa, le unità immobiliari di loro proprietà entro 15 giorni dalla data di occupazione di queste. Tale comunicazione non esonererà i condomini dalla loro responsabilità per le azioni od omissioni degli utilizzatori.

## ARTICOLO 5 SERVITU' E VINCOLI

5.1 Si riconoscono costituite tutte le servitù attive evidenziate o derivanti:

- (a) dalla situazione di fatto in cui attualmente si trova l'immobile nonché dalla costituzione in condominio delle singole unità;
- (b) dalle norme del Regolamento e dall'allegato "A";
- (c) dagli atti di provenienza;
- (d) dalle specifiche pattuizioni contenute negli atti di trasferimento ai singoli condomini.

5.2 A titolo meramente esemplificativo e non tassativo si precisa che tutte le unità immobiliari, di proprietà esclusiva di singoli condomini, ove sono installate, o che sono attraversate da apparecchiature o impianti d'uso comune, sono gravate da servitù a favore del condominio ed a carico delle unità stesse.

## ARTICOLO 6 ASSICURAZIONE

6.1 Il condominio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, fulmine e scoppio e per la responsabilità civile, e potrà essere assicurato in relazione ad ulteriori rischi dall'amministratore del condominio, il quale sarà tenuto a conformarsi alle deliberazioni in proposito assunte dall'assemblea dei condomini.

6.2 Il capitale da assicurare sarà determinato, e periodicamente adeguato, dall'amministratore del condominio, il quale sarà tenuto a conformarsi alle deliberazioni in



proposito assunte dall'assemblea dei condomini.

## **ARTICOLO 7** **ACCESSORIETA'**

7.1 Il Regolamento dovrà essere espressamente richiamato, e per effetto di tale richiamo recepito, in ogni atto di trasferimento di ciascun'unità immobiliare compresa nell'immobile, fermo restando la sua applicabilità nei confronti d'ogni condomino anche indipendentemente da tale richiamo.

7.2 L'alienante sarà tenuto a comunicare all'amministratore del condominio, a mezzo raccomandata a.r. ed entro 15 giorni dal relativo atto, l'avvenuto trasferimento di diritti reali o personali di godimento relativi ad ogni unità immobiliare compresa nell'immobile.

Indipendentemente da tale comunicazione, il soggetto al quale siano stati trasferiti tali diritti risponde in via solidale ed indivisibile con l'alienante di debiti e delle altre obbligazioni di quest'ultimo verso il condominio o altri condomini.

## **ARTICOLO 8** **DOMICILIO**

8.1 Ogni condomino che non abbia comunicato all'amministratore del condominio, a mezzo lettera raccomandata a.r., un proprio diverso domicilio, s'intende domiciliato, ai sensi dell'art. 47 del codice civile, presso l'unità immobiliare di sua proprietà compresa nell'immobile.

8.2 Ogni mutamento del domicilio sarà privo d'effetto se non comunicato all'amministratore del condominio mediante lettera raccomandata a.r.

## **ARTICOLO 9** **PENALI**

In relazione agli inadempimenti ed alle inosservanze degli obblighi e dei divieti contenuti nel regolamento, l'assemblea dei condomini potrà stabilire adeguate penali, che in ogni caso potranno essere applicate esclusivamente per atti od omissioni successive alla relativa delibera, fermo restando il diritto al risarcimento dei danni causati da atti od omissioni precedenti.

## **ARTICOLO 10** **RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

10.1 Per la ripartizione delle spese si applicano le norme del codice civile, salvo



quanto di seguito disposto in deroga o ad integrazioni dello stesso:

- (a) le spese di proprietà (quali amministrazione, assicurazione, manutenzione straordinaria dei beni comuni, ricostruzione ed innovazioni relative alle parti comuni e agli impianti comuni, (con esclusione dell'impianto di riscaldamento) comprese le scale ed i vani scala, saranno ripartite tra tutti i condomini in base alle rispettive quote millesimali di cui alla tabella qui allegata sub "B" colonna N. 1;
- (b) le spese generali (quali manutenzione ordinaria, custodia, pulizia ed illuminazione delle parti comuni, acqua, ecc., escluse le scale ed i vani scala e l'impianto di riscaldamento saranno ripartite tra tutti i condomini in base rispettive quote millesimali di cui alla tabella qui allegata sub "B" colonna N. 1.
- (c) Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di riscaldamento, escluso quelle riguardanti le parti esistenti nei singoli alloggi e gli impianti autonomi che sono per intero ad uso esclusivo dei rispettivi proprietari, nonché le spese di consumo ed esercizio dell'impianto comune, sono ripartite (senza facoltà di sottrarsi rinunciando al riscaldamento) tra i condomini secondo la tabella Allegato "B" colonna 2.
- (d) Le spese per la manutenzione ordinaria e la pulizia scala d'accesso ai vari piani saranno ripartite in base alla colonna 3 della tabella allegato "B".
- (e) le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e per la ricostruzione degli esalatori e delle canne fumarie che servono esclusivamente singole unità immobiliari sono ad esclusivo carico delle stesse; ove esse servano più unità immobiliari, saranno ripartite tra i soli condomini utenti in base alle rispettive quote millesimali di cui alla tabella qui allegata sub "B" colonna 1.
- (f) le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area cortilizia posta al piano terra e del giardino saranno ripartite in base alla tabella "B" colonna 1.
- (g) le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per la ricostruzione e per il ripristino dei soffitti, delle volte e dei sottotetti, saranno sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento ed a carico del proprietario del piano inferiore lintonaco, la tinteggiatura e la decorazione del soffitto;
- (h) le spese per la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il ripristino di eventuali lastre solari attribuiti in proprietà e/o in uso esclusivo, saranno ripartite



in conformità all'art. 1126 del codice civile;

- (i) nel caso una o più unità immobiliari usufruiscano dei servizi comuni in modo significativamente superiore alle altre unità immobiliari, l'assemblea del condominio con le maggioranze previste all'art. 1136 del codice civile, primo e secondo comma, e sino a quando perdurerà tale maggior utilizzo, potrà attribuire a tali unità immobiliari una proporzionale maggiore quantità di spese condominiali ed eventualmente potrà far modificare le tabelle millesimali interessate in base alle norme stabilite nel Regolamento.

Nei casi in cui detto maggior utilizzo può essere misurato, il condomino interessato sarà tenuto, a richiesta dell'assemblea del condominio, ad installare a sue spese le attrezzature tecnologiche adatte alla predetta misurazione.

10.2 Le somme dovute dai condomini devono essere corrisposte entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta dell'amministratore, il quale dovrà versarle su un apposito conto corrente intestato al condominio acceso presso una banca scelta dall'assemblea.

10.3 Il condomino è costituito in mora, senza necessità d'intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento alle scadenze stabilite.

10.4 Ogni versamento effettuato dai condomini sarà imputato per primo agli interessi ed alle spese eventualmente sostenute dal condominio per la riscossione del relativo credito, quindi al debito più antico.

## ARTICOLO 11

### ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

11.1 Tutti i condomini si riuniranno in assemblea ogni anno entro 90 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario che viene fissato il 31 luglio di ogni anno.

11.2 L'assemblea ordinaria deve discutere, approvare o modificare il rendiconto di gestione dell'Amministratore, il preventivo per il conto di riparto fra i condomini delle spese occorrenti per la conservazione e manutenzione delle cose comuni, o destinate all'uso comune, nonché quelle per i servizi comuni.

Tale riparto deve essere fatto in base ai criteri stabiliti nel presente regolamento.

Nessun condomino può sottrarsi al pagamento del suo contributo nelle spese, neppure mediante abbandono.

11.3 L'assemblea annuale nomina un amministratore che dura in carica un anno

11.4 L'assemblea ordinaria è convocata dall'Amministratore per mezzo di lettera raccomandata, indirizzata personalmente a ciascun condomino, e spedita almeno otto giorni prima dal giorno fissato.



Alla stessa dovrà essere allegata copia del rendiconto, con indicazione che i libri ed i documenti del rendiconto annuale di gestione e del bilancio sono posti a disposizione dei condomini per ogni opportuno controllo presso l'Amministratore.

11.5 Le assemblee straordinarie sono convocate qualunque volta siano ritenute necessarie dall'Amministratore, oppure a richiesta di tanti condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'edificio con le stesse formalità dell'Assemblea ordinaria.

11.6 L'assemblea nomina tra gli intervenuti un Presidente ed un segretario che potrà essere l'Amministratore.

Essa è validamente costituita: quando siano presenti tanti condomini quanti rappresentino i due terzi del valore dell'edificio e due terzi dei partecipanti del condominio; sono valide le deliberazioni adottate con numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti o almeno la metà del valore dell'edificio.

11.7 Ogni proprietario ha diritto di votare in ragione dei millesimi di proprietà assegnati in base alla tabella B colonna 1.

11.8 Ogni proprietario ove non possa o non voglia intervenire all'assemblea ha il diritto di farsi rappresentare con delega scritta.

Nessuno potrà rappresentare più di due condomini.

11.9 Nel caso che l'Assemblea, di prima convocazione, non possa avere luogo, per mancanza del numero legale, la successiva assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima ed in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima e la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresentino il terzo dei partecipanti del Condominio o almeno il terzo dei millesimi. (Tabella B).

11.10 In ogni caso dovranno essere prese con la maggioranza di cui all'art. 14) del presente regolamento le deliberazioni concernenti la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive il cui oggetto esorbiti dall'attribuzione conferita per legge all'Amministratore, le riparazioni straordinarie, l'ammontare delle quali accede Euro 5.000 (cinquemila) e le proposte di modifica del regolamento di condominio.

11.11 Le deliberazioni dell'Assemblea, prese in conformità di legge e di regolamento, obbligano tutti i condomini dissenzienti e non intervenuti (ai non intervenuti dovranno essere notificate).

Contro le deliberazioni contrarie alla legge ed al regolamento di condominio ogni Condomino dissenziente può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento salvo che la sospensione sia ordinaria dal-



l'Autorità stessa. Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro 30 giorni che decorrono dalla data di liberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

11.12 Dalle deliberazioni dell'Assemblea è redatto processo verbale, il quale deve contenere:

- a- il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b- il cognome e nome dei condomini intervenuti e rappresentati con la indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
- c- la scelta del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- d- un sommario del resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con la indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro entro tre giorni e deve essere a disposizione dei condomini presso l'Amministrazione per trenta giorni dalla sua data, trascorsi i quali, in mancanza di reclamo davanti all'autorità Giudiziaria, si riterrà approvato.

## ARTICOLO 12

### NOMINA DELL'AMMINISTRATORE

12.1 L'Amministratore è nominato dall'assemblea dei condomini e resta in carica per la durata dell'esercizio finanziario per il quale è nominato, salva diversa delibera dell'assemblea.

12.2 Qualora non si raggiungesse la maggioranza qualificata, prevista dal quarto comma dell'art. 1136 del codice civile per la nomina di un nuovo amministratore, l'assemblea (in seconda convocazione e previa verifica di tale risultato negativo) può riconfermare l'amministratore uscente con la maggioranza semplice stabilita dal terzo comma della disposizione sopra richiamata.

12.3 L'amministratore ha la rappresentanza legale del condominio ai sensi dell'art. 1131 del codice civile.

## ARTICOLO 13

### FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE

13.1 Ad integrazione dei compiti e delle attribuzioni conferite dall'articolo 1130 del codice civile all'amministratore, questi:

- (a) provvede all'amministrazione ordinaria del condominio, nonché alla gestione



straordinaria nei limiti stabiliti dall'assemblea o, in caso di urgenza, di propria iniziativa, con l'obbligo di riferirne prontamente all'assemblea stessa alla prima riunione;

- (b) redige il preventivo delle spese occorrenti durante l'esercizio finanziario ed il prospetto di ripartizione delle stesse tra i condomini secondo le norme stabilite dal precedente art. 10;
- (c) Al fine di ogni esercizio compila il consuntivo dell'amministrazione tenuta e delle ripartizioni delle spese, e li sottopone, nel termine di 3 mesi dalla scadenza dell'esercizio stesso, all'approvazione dell'assemblea.
- (d) Provvede occorrendo coattivamente a norma dell'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile, alla riscossione dei contributi ed al pagamento delle spese;
- (e) Stipula i contratti di fornitura ed appalto per opere, lavori e servizi di interesse condominiale;
- (f) Compie tutti gli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inerenti le parti comuni, comprese le azioni possessorie, di denuncia di nuove opere o di danni temuti, fermo l'obbligo di darne notizia, senza indugio all'assemblea;
- (g) Conserva i libri verbali delle assemblee, l'elenco dei proprietari con le generalità ed i domicili relativi nonché gli estremi dei titoli d'acquisto, nonché l'inventario delle cose mobili di proprietà comune e tutta la documentazione contabile ed amministrativa.

13.2 Nel caso di cessazione del mandato, rinuncia o revoca, l'amministratore uscente deve consegnare al successore, entro 30 giorni dalla sostituzione, il rendiconto con i documenti giustificativi e l'eventuale saldo attivo della gestione nonché i documenti specificati al precedente art. 13.1 (g).

## ARTICOLO 14

### MODIFICHE DEL REGOLAMENTO

14.1 Le norme contenute nel Regolamento, salvo diverse disposizioni di legge inderogabili, possono essere modificate con le seguenti modalità:

- (a) le modifiche di tipo patrimoniale, quali ad esempio le variazioni della consistenza delle parti comuni condominiali e la costituzione di servitù a favore di altri condomini o terzi ecc., devono essere adottate con il consenso unanime di tutti i condomini e devono risultare da atto scritto;



- (b) le modifiche di tipo amministrativo e gestionale e le modifiche degli usi vietati di cui all'art. 4, devono essere assunte dall'assemblea dei condomini con le maggioranze previste per l'assemblea in prima convocazione;
- (c) le modifiche della tabella millesimale qui allegata sub "B" o delle diverse tabelle che dovessero essere adottate in futuro in relazione alle spese di proprietà devono essere adottate con il consenso unanime di tutti i partecipanti al condominio e devono risultare da atto scritto. Peraltro, qualora si verifichi una riduzione o un aumento significativo delle superfici abitabili nell'ambito immobiliare, o nei casi in cui si riscontrino, nelle tabelle vigenti, errori significativi ed in genere nei casi previsti dall'art. 69 delle disposizioni d'attuazione del codice civile, le modifiche possono essere adottate dall'assemblea con le maggioranze previste dal 5° comma dell'art. 1136 del codice civile;
- (d) le modifiche della tabella millesimale qui allegata sub "B", o delle diverse tabelle che dovessero essere adottate in futuro, in relazione alle altre spese, possono essere adottate - ogni qualvolta vi siano significative variazioni rispetto all'originario stato di fatto nell'uso dei beni e dei servizi comuni - con le maggioranze previste per l'assemblea in prima convocazione.

## ARTICOLO 15

### ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario è annuale, con inizio il primo giugno di ogni anno e termine il 31 maggio dell'anno successivo.





Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

Registrato a Legnano

il 23/05/02

DIVISIONE

al n. [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA

€ 1.802,73

L'anno duemiladue, il giorno sette del mese di maggio

7 maggio 2002

In [REDACTED]

Innanzi a me Dott. [REDACTED] Notaio in [REDACTED], i-  
scritto al Collegio Notarile di Milano

si sono costituiti

[REDACTED] nata a [REDACTED] il

[REDACTED] con domicilio in [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

[REDACTED] dottore [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio in [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

[REDACTED] nato [REDACTED] con

domicilio [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] dottore [REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio [REDACTED] Co-

dice Fiscale [REDACTED]

[REDACTED] geometra, nato a [REDACTED] il

[REDACTED] con domicilio in [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

Dell'identita' personale dei costituiti io Notaio sono certo



Firmato Da: SERGIO SALATI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GT Serial#: 514aabb01c185504d



ed avendo gli stessi tutti i requisiti di legge rinunziano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ P R E M E S S A \_\_\_\_\_

Dichiarano i signori \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- di essere comproprietari, in ragione di otto ventiquattresimi la prima e di quattro ventiquattresimi ciascuno degli altri costituiti, dell'intero fabbricato consistente in due piani fuori terra, oltre al piano seminterrato e la mansarda, con annessa area cortilizia, sito in Comune di Milano alla Via Giambologna n. 21. \_\_\_\_\_

Il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo; \_\_\_\_\_

- che alla signora \_\_\_\_\_ pervenne la quota di sei ventiquattresimi del suddetto immobile per averla acquistata in comune ed indiviso con il coniuge \_\_\_\_\_ ed i signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in virtù di atto a rogito del Notaio \_\_\_\_\_ di Saronno in data 3 giugno 1963 Rep. n. \_\_\_\_\_, registrato a Saronno, Atti Pubblici, il 6 giugno 1963 al n. \_\_\_\_\_ e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR. IT. in data 4 giugno 1963 al nn. \_\_\_\_\_;

- che alla signora \_\_\_\_\_ la quota di due ven-



tiquattresimi e agli altri costituiti la quota di un ventiquattresimo ciascuno del suddetto immobile pervennero per successione legittima al signor [redacted] che era nato a [redacted] e deceduto in [redacted]

[redacted] giusta denuncia di successione registrata all'Ufficio del Registro di Vimercate in data 16 marzo 1978 al n. 11 vol. 19, e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano I in data 22 giugno 1978 al nn. [redacted]

- che infine ai signori [redacted] e [redacted]

[redacted] e [redacted] la quota di tre ventiquattresimi ciascuno per averla acquistata dai signori [redacted]

[redacted] in virtù di atto a rogito del Notaio [redacted]

[redacted] di Milano in data [redacted] Rep. n. [redacted]

[redacted], registrato a Milano il 13 marzo 1997 al n. [redacted]

serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano I in data 11 marzo 1997 nn. [redacted]

- che in data 10 novembre 1997 con scrittura privata autenticata nelle firme del Notaio [redacted] di Milano

Rep. n. [redacted] registrata a Milano, Atti Privati, il 28

novembre 1998 al n. [redacted] e trascritta presso la

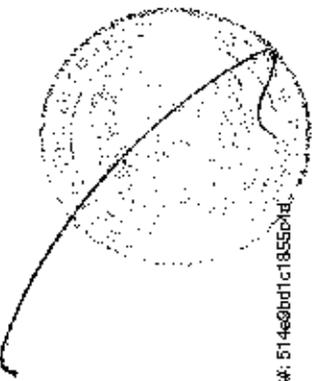
Conservatoria dei RR.II. di Milano I in data 4 dicembre 1997

al nn. [redacted] i costituiti hanno costituito a titolo

oneroso il diritto di abitazione vitalizio, con reciproco

diritto di accrescimento, a favore dei signori [redacted]

nato a [redacted] nata a [redacted]



il [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted]  
[redacted] sull'unità immobiliare ubicata al piano terra rialzato del fabbricato di cui sopra e individuata dal mappale 59 sub. 9; \_\_\_\_\_

- che essi costituiti intendono procedere allo scioglimento della comunione sul suddescritto immobile. \_\_\_\_\_

TANTO PREMESSO \_\_\_\_\_

si addivene alla stipula del presente atto regolato come segue: \_\_\_\_\_

ARTICOLO 1 \_\_\_\_\_

La premissa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 2 \_\_\_\_\_

DIVISIONE. I signori [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] e [redacted]

[redacted] procedono allo scioglimento della comunione in oggetto ed, a titolo di divisione bonaria e definitiva, reciprocamente si attribuiscono le seguenti unità immobiliari costituenti il fabbricato sito in Comune di Milano, Via Giambologna n. 21 descritto in premessa e precisamente: \_\_\_\_\_

A) alla signora [redacted] \_\_\_\_\_

- ufficio al piano terra rialzato, composto da sei locali, ingresso, disimpegno e corridoio, servizio e vano scala, con annesso laboratorio al piano seminterrato, al quale si accede da una scala interna all'ufficio e da una scala esterna,



composto da un unico locale, ripostiglio ed un soppalco adibito a servizio igienico; \_\_\_\_\_

- quota di comproprietà, pari ad un mezzo, dell'autorimessa di mq. 40 al piano seminterrato. \_\_\_\_\_

Il tutto distinto nel locale NCEU al foglio 524 come segue: \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 10, p. T-S1, z.c. 2, cat. A10, cl. 4, vani 9, RC euro 4.694,59 (ufficio con laboratorio); \_\_\_\_\_

. mappale 125, p. S1, z.c. 2, cat. C6, cl. 5, mq. 40, RC euro 289,22 (autorimessa). \_\_\_\_\_

Confini dell'ufficio al piano terra rialzato: ad est beni comuni, a sud beni comuni, ad ovest beni comuni e mappale 59 sub. 9, a nord mappale 59 sub. 9 e beni comuni. \_\_\_\_\_

Confini del laboratorio al piano seminterrato: ad est beni comuni, a sud beni comuni e mappale 59 sub. 11, ad ovest mappale 59 sub. 11 e autorimessa al mappale 125, a nord autorimessa al mappale 125 e parti comuni. \_\_\_\_\_

Confini dell'autorimessa: ad est beni comuni, mapp. 59 sub. 10, a sud mapp. 59 sub. 10 e mapp. 59 sub. 11, ad ovest mapp. 59 sub. 704, beni comuni e mapp. 59 sub. 705, a nord mapp. 59 sub. 705, proprietà di terzi. \_\_\_\_\_

B) alla signora \_\_\_\_\_

- ufficio al piano seminterrato composto da quattro locali, disimpegno e servizio; \_\_\_\_\_

- nuda proprietà dell'appartamento al piano terra rialzato, composto da due locali, ingresso, servizio, disimpegno e



terrazzo; \_\_\_\_\_

- cantina al piano seminterrato. \_\_\_\_\_

Il tutto distinto nel locale NCEU al foglio 524 come segue: \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 11, p. S1, z.c. 2, cat. A10, cl. 4, vani 4,5, RC euro 2.347,30 (ufficio); \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 9, p. T, z.c. 2, cat. A3, cl. 6, vani 3, RC euro 565,52 (appartamento con terrazzo); \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 704, p. S1, z.c. 2, cat. C2, cl. 4, mq. 15, RC euro 23,24 (cantina). \_\_\_\_\_

Confini dell'ufficio al piano seminterrato: ad est mapp. 59 sub. 704 e mapp. 59 sub. 10, a sud beni comuni, ad ovest beni comuni, a nord beni comuni, mapp. 59 sub. 704, mapp. 125 e mapp. 59 sub. 10. \_\_\_\_\_

Confini dell'appartamento al piano terra rialzato: ad est proprietà di terzi, beni comuni e mapp. 59 sub. 10, a sud mapp. 59 sub. 10, ad ovest beni comuni, a nord beni comuni e proprietà di terzi. \_\_\_\_\_

Confini della cantina al seminterrato: ad est mapp. 125 e mapp. 59 sub. 11, a sud mapp. 59 sub. 11, ad ovest mapp. 59 sub. 11, a nord beni comuni. \_\_\_\_\_

C) al signor \_\_\_\_\_

- appartamento al piano secondo, composto da tre locali, ingresso e corridoio, cucina e servizi, e due balconi, con annessa mansarda al piano sottotetto, alla quale si accede da una scala interna all'appartamento e da una scala esterna



comune, composta da due locali, due ripostigli, servizio, due disimpegni e vano scala; \_\_\_\_\_

- quota di comproprietà, pari ad un mezzo, dell'autorimessa di mq. 40 al piano seminterrato. \_\_\_\_\_

Il tutto distinto nel locale NCEU al foglio 524 come segue: \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 703, p. 2-3, z.c. 2, cat. A2, cl. 4, vani 9,5, RC euro 1.668,16 (appartamento con mansarda); \_\_\_\_\_

. mappale 125, p. S1, z.c. 2, cat. C6, cl. 5, mq. 40, RC euro 289,22 (autorimessa). \_\_\_\_\_

Confini dell'appartamento al piano secondo: ad est beni comuni, a sud beni comuni e mapp. 59 sub. 5, ad ovest mapp. 59 sub. 5 e beni comuni, a nord beni comuni. \_\_\_\_\_

Confini della mansarda: ad est beni comuni e sottotetto comune, a sud sottotetto comune, altri beni comuni e ancora sottotetto comune, ad ovest beni comuni e sottotetto comune, a nord sottotetto comune, altri beni comuni e ancora sottotetto comune. \_\_\_\_\_

Confini dell'autorimessa: ad est beni comuni, mapp. 59 sub. 10, a sud mapp. 59 sub. 10 e mapp. 59 e sub. 11, ad ovest mapp. 59 sub. 704, beni comuni e mapp. 59 sub. 705, a nord mapp. 59 sub. 705, proprietà di terzi. \_\_\_\_\_

D) al signor \_\_\_\_\_

- appartamento al piano secondo, composto da tre locali, ingresso, cucina, servizio e due balconi; \_\_\_\_\_

- appartamento al piano primo, composto da due locali, ser-



vizio e balcone; \_\_\_\_\_

- autorimessa di mq. 9 al piano seminterrato. \_\_\_\_\_

Il tutto distinto nel locale NCEU al foglio 524 come segue: \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 5, p. 2, z.c. 2, cat. A3, cl. 6, vani 4,5.

RC euro 848,28 (appartamento al piano secondo); \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 13, p. 1, z.c. 2, cat. A3, cl. 6, vani 2,5.

RC euro 471,27 (appartamento al piano primo); \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 705, p. 21, z.c. 2, cat. C6, cl. 5, mq. 9,

RC euro 65,07 (autorimessa). \_\_\_\_\_

Confini dell'appartamento al piano secondo: ad est beni comuni

e mapp. 59 sub. 703, a sud beni comuni, ad ovest beni comuni,

a nord beni comuni e mapp. 59 sub. 703. \_\_\_\_\_

Confini dell'appartamento al piano primo: ad est beni comuni e

mapp. 59 sub. 702, a sud mapp. 59 sub. 703, ad ovest beni

comuni, a nord beni comuni. \_\_\_\_\_

Confini dell'autorimessa al piano seminterrato: ad est muro

divisorio con terzi e mapp. 125, a sud mapp. 125 e beni co-

munì, ad ovest beni comuni, a nord proprietà di terzi a muro

divisorio. \_\_\_\_\_

E) al signor \_\_\_\_\_

- appartamento al piano primo, composto da otto locali, in-

gresso, disimpegno e corridoio, cucina e due servizi, e

quattro balconi. \_\_\_\_\_

Il tutto distinto nel locale NCEU al foglio 524 come segue: \_\_\_\_\_

. mappale 59, sub. 702, p. 1, z.c. 2, cat. A2, cl. 5, vani 9,





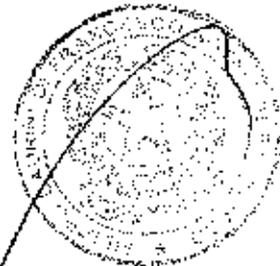
RC euro 1.859,24.

Confini dell'appartamento: ad est beni comuni, a sud beni comuni, ad ovest beni comuni e mapp. 59 sub. 13, a nord mapp. 59 sub. 13 e beni comuni.

Per loro migliore identificazione le unità immobiliari in oggetto sono individuate nelle planimetrie che firmate dalle parti per presa visione ed accettazione si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "I" e "L".

Le assegnazioni si effettuano nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato, ivi comprese le servitù attive e passive che per effetto del presente atto di divisione vengono reciprocamente a crearsi, precisandosi che non sono oggetto di divisione e pertanto restano in comune ed indiviso tra i condividenti gli enti comuni non censibili distinti nel locale NCEU al foglio 524, mappale 59, sub. 701, tra i quali rientra l'area cortilizia pertinenziale contornata in colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "M", nonché le zone del sottotetto contornate in giallo nella planimetria allegata sotto la lettera "N".

Il tutto così come pervenuto alle parti condividenti in virtù dei succitati titoli, loro ben noti e così come dalle stesse fino ad oggi posseduto.



---

 ARTICOLO 3
 

---

 PATTI SPECIALI.
 

---

I condividenti costituiscono con il presente atto a carico della mansarda al piano sottotetto facente parte dell'unità immobiliare distinta nel locale NCEU al foglio 524 mappale 59 sub. 703, assegnata in proprietà esclusiva in virtù del presente atto al signor [REDACTED] e a favore delle altre porzioni del sottotetto che rimangono comuni servitù gratuita perpetua di passaggio ai soli fini di ispezione e manutenzione.

---

I condividenti convengono inoltre che al proprietario dell'unità immobiliare individuata dal mappale 59 subalterno 703 non spetta il diritto di sopraelevazione previsto dall'art. 1127 c.c..

---

Convengono altresì che allo stesso sia consentita senza la corresponsione di indennità alcuna l'apertura di abbaini sulla falda del tetto della mansarda prospiciente la Via Tantarini nonché la realizzazione di un terrazzo mediante l'eliminazione della falda del tetto della stessa mansarda prospiciente la Via Gianbologna.

---



---

 ARTICOLO 4
 

---

DICHIARAZIONI COMUNI. I costituiti, da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci



ivi indicate, attestano e dichiarano, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratizi edotti delle sanzioni penali di cui all'art. 76 sopra indicato, che ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47, l'immobile oggetto del presente atto preesisteva alla data del 1 settembre 1967 e che successivamente sono state compiute: \_\_\_\_\_

. opere rientranti tra quelle definite dall'art. 26 della L. 47/85 per le quali è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano, Consiglio di Zona n. 5 comunicazione di inizio esecuzione opere, con relazione tecnica di asseverazione, in data 27 dicembre 1988, Prot. n. 3033, e relativa segnalazione di ultimazione lavori in data 7 aprile 1989; \_\_\_\_\_

. opere per le quali è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Milano, Settore Edilizia Privata, in data 27 febbraio 1991 concessione in sanatoria per opere edilizie n. 288, Atti 335244/131636/86 TR/cd (trasformazione del piano sottotetto in locali abitabili e ampliamento degli stessi; formazione di locali ad uso uffici e laboratorio con soppalco adibito a servizio igienico al piano seminterrato; ristrutturazione di unità immobiliare posta al piano terreno con cambio di destinazione d'uso da abitazione ad uffici; modifiche esterne relative ai balconi dell'unità immobiliare ad uso abitazione al piano primo; modifiche interne); \_\_\_\_\_

. opere rientranti tra quelle definite dall'art. 26 della L. 47/85 per le quali è stata presentata al Sindaco del Comune di



Milano, Consiglio di Zona n. 5, comunicazione di inizio esecuzione opere con relazione tecnica asseverata, in data 23 ottobre 1992, Prot. n. 1726; \_\_\_\_\_

. opere per le quali è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano, Settore Edilizia Privata, ai sensi della Legge n. 662 del 23.12.1996 denuncia di inizio attività in data 8 gennaio 1998 FG. 193.170/98, e relativa comunicazione di ultimazione lavori in data 7 maggio 1998 FG. 10.766.170/98; \_\_\_\_\_

. opere per le quali è stata presentata al Sindaco del Comune di Milano, Sezione Edilizia Privata, comunicazione del cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione in data 10 settembre 1997 FG. 18734.170/97 (relative all'unità immobiliare individuata al mappale 59 sub. 9). \_\_\_\_\_

Dichiarano altresì ai fini della legge 27 febbraio 1985 n. 52

la signora \_\_\_\_\_ di essere vedova, la signora

\_\_\_\_\_ di essere libera di stato, i si-

gnori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ di essere entrambi

coniugati in regime di separazione dei beni, il signor \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ di essere libero di stato. \_\_\_\_\_

#### ARTICOLO 5

VALORE. Dichiarano le parti che il valore della massa divisa

e' pari a euro \_\_\_\_\_

e che non si e' fatto luogo al pagamento di conguagli, essendo

stati assegnati a ciascuno dei signori \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ beni del valore di euro



\_\_\_\_\_ e alla signora \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ del valore di euro \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, valori corrispondenti alle rispettive quote di diritto. \_

Per quanto sopra i condividenti dichiarano di null'altro avere a pretendere l'uno dall'altro in relazione alla comunione teste' sciolta. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 6 \_\_\_\_\_

EFFETTI. Gli effetti utili ed onerosi del presente atto profitteranno e, rispettivamente, saranno a carico delle parti secondo i rispettivi diritti, a partire dalla data odierna. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 7 \_\_\_\_\_

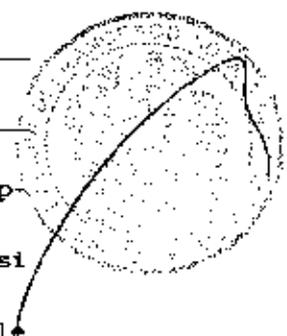
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. I condividenti dichiarano di approvare il testo del Regolamento di Condominio, costituitosi tra gli stessi in virtù della presente divisione, nonché le tabelle millesimali, il tutto allegato al presente atto sotto la lettera "O". \_\_\_\_\_

ARTICOLO 8 \_\_\_\_\_

GARANZIE. I condividenti vicendevolmente si assicurano e garantiscono la piena disponibilita' e l'assoluta liberta' di quanto in oggetto da pesi, oneri od afficienze ipotecarie comunque pregiudizievoli e si prestano la piu' ampia garanzia per l'evizione. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 9 \_\_\_\_\_

POSSESSO. Ciascun condividente viene immesso da oggi nel possesso esclusivo delle unità immobiliari assegnategli, con



tutte le conseguenze utili ed onerose.

Le parti si danno atto reciprocamente che le unità immobiliari individuate dal mappale 59 subalterni 13, 10, 9, 704 e dal mappale 125, sono locate a terzi, giusta contratti di locazione registrati rispettivamente a Milano in data 6 ottobre 1999 al n. [REDACTED], a Milano in data 14 ottobre 1997 al n. [REDACTED], a Vimercate in data 23 luglio 1992 al n.

[REDACTED], a Milano in data 16 giugno 1994 al n. [REDACTED]

#### ARTICOLO 11

IPOTECA LEGALE. I condividenti rinunziano all'ipoteca legale, dispensando il competente Dirigente l'Agenzia del Territorio di Milano, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione 1, dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità.

#### ARTICOLO 12

ACCIUSTO RATE. Le parti dichiarano di aver proceduto tra loro a tutti i conteggi relativi alla gestione fino ad oggi della comunione e se ne danno ampio, totale e finale scarico, dichiarando di null'altro avere a pretendere l'una dall'altra per il presente titolo e per qualsivoglia altra ragione o causa comunque inerente i beni divisi.

#### IMPOSTE E SPESE DI ATTO

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue conseguenze a carico dei condividenti, per quanto di spettanza





MODULARIO  
I. - Form. - 05

Solle da 1.100  
Pag. 2 segue

UFFICIO DEL REGISTRO  
DI  
VIMERCATE

IL DIRETTORE DECC.

[redacted]

ALLA CONSERVATORIA DEL REGISTRI IMMOBILIARI

di MILANO 1



SCRIZIONE

20185

Bollo riscosso in modo virtuale

17535 per

22 GIU. 1978

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)

280.2  
59-15

[redacted]

il giorno [redacted]

a favore di (2) :

544.14  
512-18  
280.2  
558-19  
558-20  
558-21  
558-22

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] n. [redacted] figlia

" [redacted] n. [redacted] figlio

" [redacted] n. [redacted] "

" [redacted] n. [redacted] "

TOTALE  
Erogazioni  
TOT.  
GEN. 3150  
3150  
1.900

Devoluzione legittima: eredi il coniuge in ragione

ed i 4 figli in ragione di 2/12 ciascuno.

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro cui è indicato dal quale risulta

che nella donazione di successione del Sig. [redacted]

(den. n. 11)

rel. 19 ) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

- (1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.
- (2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano beni immobili o diritti immobiliari.



ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Pag. 3 - Fine

progressione	DESIGNAZIONE DEI BENI EREDITARI	Valore dei beni ereditari
1	<p>Villino in Milano Via Lepanto, 15/A composto di due locali e servizi al piano terra e sottostante scantinato ed annesso box seminterrato, il tutto distinto nel N.C.E.U. alla partita n. 13282 FOGLIO 193 come segue:</p> <p>mapp. 448 Cat. A/7 cl. 3 R.C. £. 2.000=</p> <p>mapp. 249 Cat. C/6 cl. 6 R.C. £. 212</p>	£. 24.000,000=
2	<p>quota di 1/4 di fabbricato civile in Milano Via Gianbelcagna, 21 distinto nel N.C.E.U. alla partita n. 48816 foglio 524 come segue:</p> <p>mapp. 59 sub 1 Cat. A/7 cl. 5 R.C. £. 6.821=</p> <p>mapp. 59 sub 2 Cat. A/7 cl. 3 R.C. £. 3.250=</p> <p>mapp. 59 sub 3 Cat. A/7 cl. 4 R.C. £. 3.300=</p> <p>mapp. 59 sub 4 Cat. A/7 cl. 3 R.C. £. 3.250=</p> <p>mapp. 59 sub 5 Cat. A/7 cl. 4 R.C. £. 3.300=</p> <p>mapp. 59 sub 6 Cat. C/3 cl. 4 R.C. £. 730=</p> <p>mapp. 59 sub 7 Cat. A/9 cl. 3 R.C. £. 258=</p> <p>mapp. 125 - Cat. C/6 cl. 6 R.C. £. 425=</p>	£. 38.000,000=

