

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RG. 119/2024**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Caterina Trentini**

### RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 7: unità immobiliare in Milano Viale Beatrice d'Este n.22

(locale deposito al piano interrato)



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

Bene in Milano – Viale Beatrice d'Este n.22

Categoria: C/2 [Magazzino e locale deposito]

Dati Catastali: foglio 526, particella 6, subalterno 701

### Stato occupativo

Al sopralluogo era occupato da biciclette non di proprietà dell'esecutata

### Contratti di locazione in essere

Nessuno

### Comproprietari

Nessuno

### Prezzo al netto delle decurtazioni

Lotto 7:

da libero: € 5.700,00

## LOTTO 7

(Locale deposito al piano interrato)

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENE IMMOBILE PIGNORATO

#### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano – Viale Beatrice d'Este n.22 locale deposito al piano interrato.

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

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di

(all.1).

Eventuali comproprietari: nessuno

#### 1.3. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all.2)

Intestati: Proprietà 1/1

Dati identificativi: **foglio 526, particella 6, subalterno 701**

Dati classamento: categoria C/2, zona censuaria 1, classe 8, consistenza 5 mq, superficie catastale 6 mq escluse aree scoperte 49 mq, rendita euro 27,89

Indirizzo: Viale Beatrice d'Este n.22, piano S1

Dati derivanti da: visura storica per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali

#### 1.4. Coerenze

Da nord in senso orario corridoio comune, per quattro lati altre unità immobiliari

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

Nessuna.

### 2. DESCRIZIONE DEL BENE

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

In Comune di Milano

Fascia/zona: B20/Centrale/PORTA VIGENTINA, PORTA ROMANA

Microzona: 0

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: asilo nido, scuola materna, scuole primaria, secondaria e superiori, supermercati, farmacie, ospedale, ristoranti, sede Municipio 5 e comando Polizia Locale nel raggio di 2 km circa.

Principali collegamenti pubblici: linee di superficie nel raggio di 150 mt tramvie 9 (P.ta Genova M2 – Viale Molise) automobilistiche 59 (P.ta Lodovica – Famagosta M2), 71 (Famagosta M2 – Romolo M2), 79 (P.ta Lodovica – Gratosoglio), N25 Notturna (Cadorna FN M1 M2 – Centrale FS M2 M3) e N26 Notturna (Centrale FS M2 M3 - Cadorna FN M1 M2). Stazione ferroviaria di Milano Porta Romana a 2 km circa circa con le linee di Trenord S9 (Albairate – Milano – Seregno – Saronno).

Collegamento alla rete autostradale: a circa 10 km ingresso Tangenziale Est di Milano con l'uscita 6 Aeroporto di Linate – V.le Forlanini.

## **2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all.3)**

Condominio a nove piani fuori terra e uno interrato.

- struttura: travi e pilastri in c.a. e solai misti latero-cemento;
- facciate: in mosaico rustico in marmo bianco di Carrara su strada e in intonaco lato cortile;
- accesso: l'accesso pedonale all'edificio avviene a mezzo di un portone in alluminio color bronzo e vetro, mentre quello carraio avviene attraverso due cancelli automatizzati in ferro di colore grigio;
- porta d'accesso: la porta d'accesso alle cantine è in metallo di colore bianco;
- copertura: in tegole a doppia falda;
- vano scale: le scale che conducono alle cantine sono in cemento;
- ascensore: presente nello stabile, ma non raggiunge le cantine;
- condizioni generali dell'edificio: buone.

## **2.3. Caratteristiche descrittive interne (all.3)**

Locale deposito posto al piano interrato

### Locale deposito:

- porta d'accesso: in ferro verniciato grigio;
- pavimento: in battuto di cemento;
- pareti: in intonaco grezzo;
- imp. elettrico: presente, certificazione non fornita;
- altezza del locale: m.2,40 circa;

- condizioni generali: normali.

#### **2.4. Breve descrizione della zona**

L'immobile è situato nella zona sud dell'area centrale della città in adiacenza a Porta Lodovica e fa parte del Municipio 5.

#### **2.5. Certificazione energetica**

Non presente.

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

Non fornite.

#### **2.7. Certificazioni di idoneità statica**

Non presente.

### **3. STATO OCCUPATIVO (all. 4)**

#### **3.1. Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo dell'immobile, effettuato il 16/09/2024, è stato possibile verificare che risultava occupato da biciclette non di proprietà della debitrice.

#### **3.2. Esistenza contratti di locazione**

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto di procedura e avente l'esecutata quale dante causa come verificato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 3.

### **4. PROVENIENZA (all. 5)**

#### **4.1. Attuali proprietari**

- proprietaria per la quota di 1/1 dal 28/11/2014.

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Edoardo Rinaldi di Milano in data 28/11/2014 n. 4210/2297 rep. trascritto a Milano 1 in data 03/12/2014 ai nn.61384/44590.

#### **4.2. Precedenti proprietari**

- proprietaria per la quota di 1/1 in forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott.ssa Maria Nives Iannaccone di Seregno in data 21/09/2010 n.63887/22812 rep. Trascritto a Milano 1 in data 23/09/2010 ai nn.56867/37016.
- proprietario per la quota di 3/5 in forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Roberto Gallavresi di Garbagnate Milanese in data 16/06/2005 n.7732/4259 rep. Trascritto a Milano 1 in data 28/06/2005 ai nn.46835/25850.
-

proprietari per la quota di 1/5 ciascuno in forza di denuncia di successione di deceduta il 20/04/2005. Accettazione tacita di eredità in autentica Notaio Dott. Roberto Gallavresi di Garbagnate Milanese in data 23/05/2005 n.7614 rep. trascritta a Milano 1 in data 14/06/2005 ai nn.42589/23444.

- proprietaria per la quota di 1/1 in forza di denuncia di successione di apertasi il 22/06/1977, registrata a Milano in data 21/12/1977 al n.7556, trascritta il 02/10/1978 ai nn.28162/23870.

## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 6)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del Dott.ssa Simona Guerra Notaio in Cinisello Balsamo alla data del 02/05/2024, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano sia per nominativo sia per immobili (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio (**all. 6**) alla data del 04/03/2025 e 06/03/2025 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna.

- **Misure Penali**

Nessuna.

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

Nessuna.

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

Nessuna.

**Eventuali note:** nessuna

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

- **Iscrizioni**

**Ipoteca volontaria** iscritta il 29/07/2014 ai nn. 40155/6102 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a firma Notaio Dott. Edoardo Rinaldi di Milano in data 25/07/2014 rep. 4004/2193

a favore di

contro

terzo datore d'ipoteca

Importo ipoteca € 2.295.000,00 di cui € 1.350.000,00 di capitale, € 675.000,00 di interessi, € 270.000,00 di spese

Grava tra gli altri sull'immobile oggetto di pignoramento.

**Ipoteca volontaria** iscritta il 29/07/2014 ai nn. 40156/6103 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a firma Notaio Dott. Edoardo Rinaldi di Milano in data 25/07/2014 rep. 4004/2193

a favore di

contro

terzo datore d'ipoteca

Importo ipoteca € 1.402.500,00 di cui € 825.000,00 di capitale, € 412.500,00 di interessi, € 165.000,00 di spese

Grava tra gli altri sull'immobile oggetto di pignoramento.

**Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** iscritta il 13/09/2017 ai nn. 64045/11288 derivante da ruolo a firma Agenzia delle Entrate Riscossione in data 12/09/2017 rep. 10411/6817

a favore di

contro

Importo ipoteca € 279.665,28 di cui € 139.832,64 di capitale

Grava tra gli altri sull'immobile oggetto di pignoramento.

- **Pignoramenti**

**Pignoramento** del 05/02/2024 rep. 1173 trascritto a Milano 1 il 12/02/2024 ai nn. 9241/6896  
contro per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di

Grava tra gli altri sull'immobile oggetto di pignoramento.

- **Altre trascrizioni**

**Ordinanza di sequestro conservativo** del 12/04/2021 rep. 14291 trascritta a Milano 1 il 30/04/2021 ai nn. 33049/22922 contro per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di

Grava tra gli altri sull'immobile oggetto di pignoramento.

### 5.3. Eventuali note/osservazioni

A seguito delle ispezioni sintetiche delle formalità eseguite in data 04/03/2025 e 06/03/2025

non sono presenti ulteriori trascrizioni o iscrizioni gravanti i beni oggetto di pignoramento.

## 6. CONDOMINIO (all.7)

L'immobile pignorato, come riferito dall'Arch. Luca Bertagnolli che amministra lo stabile di Viale Beatrice d'Este n.22, non ha spese in quanto non inserito nelle attuali tabelle millesimali dello stabile.

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

Nessuna.

### 6.2. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

No.

## 7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Lo stabile di cui è parte quanto pignorato venne edificato in data anteriore a 1° settembre 1967.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Milano in NAF – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE - Interventi di manutenzione ordinaria straordinaria restauro risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (Art. 19.2.d) (all.8).

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: nessuno.

### 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all.9)

Pratiche edilizie con cui è stato autorizzato il complesso condominiale in cui sono ubicati gli immobili:

- Licenza per opere edilizie del 03/05/1954 atti n.231525/53061/53
- Licenza per opere edilizie del 14/04/1956 atti n.242755/52435/55

Eventuale presenza o meno certificato Agibilità/abitabilità: licenza di occupazione in atti n.30346/7547/58 del 27/01/1959

### 7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo il locale deposito risultava conforme a quanto autorizzato con la licenza per opere edilizie del 14/04/1956.

### 7.3. Conformità catastale

- Al sopralluogo il locale deposito risultava conforme alla scheda catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali.

## 8. CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie “londa commerciale” indicativa dell’unità, sono state calcolate dall’interpolazione tra la pianta catastale ed i rilievi planimetrici effettuati sul posto dalla scrivente, comprensivi 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:

<b>Destinazione</b>	<b>U.M.</b>	<b>Sup. londa</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Superficie omogeneizzata</b>
Locale deposito	mq.	6,0	100%	6,0
		<b>6,0</b>		<b>6,0</b>
		<b>mq. londi</b>		<b>mq. commerciali</b>

## 9. STIMA

### 9.1. Criterio di stima

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

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

Il valore del bene come sopra definiti, possono essere considerati i “più probabili” su base estimativa, ma devono intendersi comunque “orientativi” e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### 9.2. Fonti d'informazione (all.9)

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 1° semestre 2024 – zona B20/Centrale/PORTA VIGENTINA, PORTA ROMANA che dà quotazioni da 1.000,00 a 1.300,00 €/mq per i magazzini.
- F.I.M.A.A. – 2° Semestre 2024 – Settore Sud/Bligny-Toscana che dà quotazioni da 600,00 a 1.000,00 €/mq per depositi e magazzini s.p.p.
- Da un’indagine di mercato su immobili analoghi compravenduti in zona la quotazione risulta essere di circa 1.000,00 €/mq per appartamenti e di circa 1.700,00 €/mq per i box auto in condizioni di conservazione analoghe ai beni pignorati.

### 9.3. Valutazione LOTTO 7

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Locale deposito/Magazzino	C/2	6,0	€ 1.000,00	€ 6.000,00
				€ 6.000,00

#### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

- **VALORE LOTTO 7** € 6.000,00
  - Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : -€ 300,00
  - Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: € 0,00
  
  - Spese condominiali insolute nel biennio di cui all'art. 63 quarto comma disp. att. c.p.c. € 0,00
- Prezzo base d'asta LOTTO 7 al netto delle decurtazioni LIBERO** € 5.700,00
- arrotondato € 5.700,00

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

#### 10.GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso.

#### 11.GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso.

#### 12.CRITICITA' DA SEGNALARE

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

---

Il sottoscritto Ing. Silvia Montinaro dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al legale del Creditore Procedente, dei Creditori Intervenuti e alla Debitrice Esecutata a mezzo posta ordinaria 1.

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 lì: 06/03/2025

l'Esperto Nominato



**ALLEGATI**

- 1)** Documentazione societaria
- 2)** Documentazione catastale
- 3)** Documentazione fotografica
- 4)** Verifica esistenza contratti di locazione
- 5)** Atto di provenienza
- 6)** Documentazione ipotecaria
- 7)** Documentazione condominiale
- 8)** Documentazione urbanistica
- 9)** Documentazione edilizia
- 10)** Quotazioni immobiliari

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RG. 119/2024**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Caterina Trentini**

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 7: unità immobiliare in Milano Viale Beatrice d'Este n.22  
(locale deposito al piano interrato)

**ALLEGATO 2: Documentazione catastale**

Ufficio Provinciale di Milano — Territorio Servizi Catastali — Dottore GIANLUCA SALAMONE

Vis. tel. (0.90 euro)



Dimensions corriente: 267.000 x 189.000 metros  
Scala original: 1:1000

Foglio: 526  
Comune: (MI) MILANO

1 Particella: 6



113.89

$$E=1514900$$

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

Dichiarazione protocollo n. MI0184286 del 03/03/2011

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

Viale Beatrice D'este

civ. 22

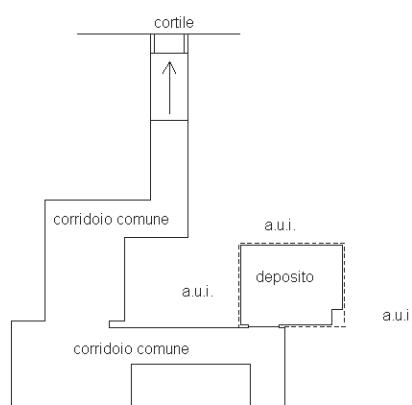
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 526  
Particella: 6  
Subalterno: 701

Compilata da:  
Luoni Federico  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Varese

N. 2059

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO s1  
H. 240

**ALLEGATO 3: Documentazione fotografica**

**Foto esterno:**



Foto 1. Prospetto su Via Beatrice d'Este



Foto 2. Portone d'accesso al civico 22 di Via Beatrice d'Este



Foto 3. Porta d'accesso alle cantine



Foto 4. Scala d'accesso alle cantine

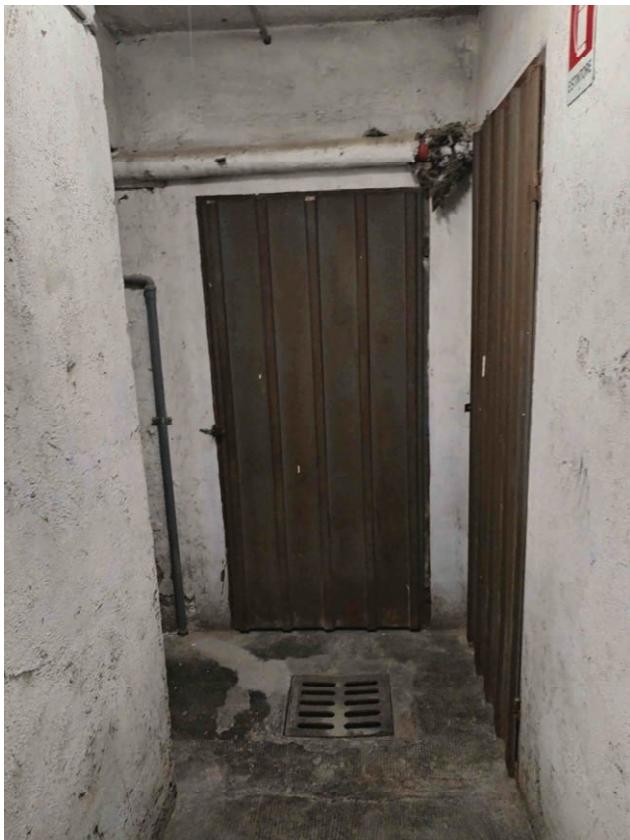


Foto 5. Porta d'accesso al deposito

**Foto interne: cantina**



Foto 6. Deposito

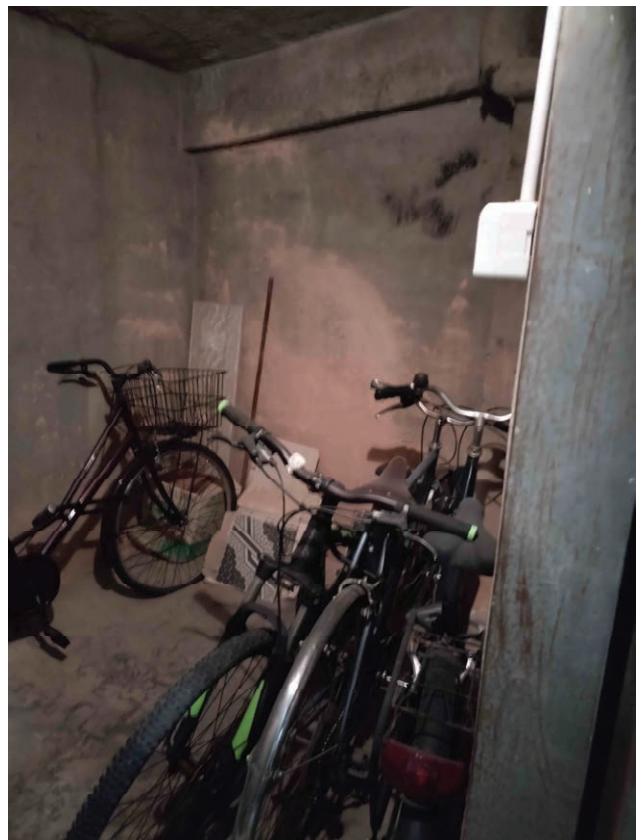


Foto 7. Deposito

**ALLEGATO 5: Atto di provenienza**

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

Data 11/10/2024 Ora 22:45:05

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T347348 del 11/10/2024

per titolo telematico

Richiedente MNTSLV

---

**Nota di Trascrizione - Titolo telematico**

Registro generale 61384

Registro Particolare 44590

Data di presentazione 03/12/2014

---

**Documento composto da 17 pagine**

---

**Firmatario**

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

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:RNLDRD74S22H501V**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**

N. 4210 DI REPERTORIO

N. 2297 DI RACCOLTA -

In data 28 novembre 2014. -----

----- **VENDITA** -----

Tra le società: -----

----- con unico socio, con sede in Milano, piazza De Angeli Ernesto n. 9, Capitale Sociale di Euro 10.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di MILANO, numero di iscrizione corrispondente al C.F.

per la carica presso la sede sociale che interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico in rappresentanza della società stessa, munito degli occorrenti poteri di rappresentanza e gestionali spettanti per la carica e in forza di delibera dell'Assemblea in data 27 novembre 2014 il cui verbale per estratto certificato conforme in data odierna dal dott. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**"; -----

to per la carica presso la sede sociale che interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico in rappresentanza della società stessa, munito degli occorrenti poteri di rappresentanza e gestionali spettanti per la carica e in forza di delibera dell'Assemblea in data 27 novembre 2014 il cui verbale per estratto certificato conforme in data odierna dal dott. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**"; ----- si conviene e stipula quanto segue: -----

**Art 1 - CONSENTO E OGGETTO** -----

----- , come rappresentata, -----

----- vende ----- alla società POLIMIBO-RE S.R.L. società unipersonale, che come rappresentata accetta ed acquista, la proprietà dei seguenti immobili: -----

**1.1) MILANO VIA EMILIO DE MARCHI N. 46** -----

immobili siti in Comune di Milano, con accesso da via Emilio De Marchi n. 46 attraverso il portico d'ingresso e precisamente nel corpo interno: -----

**a)** fabbricato da cielo a terra costituito da sei appartamenti ai piani primo, secondo e terzo oltre vespaio aerato al piano terra, aventi accesso da scala esterna. ----- Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati di Milano, in forza di scheda di variazione per ampliamento, ristruttura-

zione, frazionamento e fusione presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 6 novembre 2013 al n. 133523.1/2013 (protocollo n. MI0583183), come segue: -----

- foglio 143, mappale 99, subalterno 711, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. 1, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, R.C. Euro 511,29; -----

- foglio 143, mappale 99, subalterno 712, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. 1, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, R.C. Euro 511,29; -----

- foglio 143, mappale 99, subalterno 713, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. 2, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, R.C. Euro 511,29; -----

- foglio 143, mappale 99, subalterno 714, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. 2, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, R.C. Euro 511,29; -----

- foglio 143, mappale 99, subalterno 715, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. 3, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 2,5, R.C. Euro 284,05; -----

- foglio 143, mappale 99, subalterno 716, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. 3, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, vani 3, R.C. Euro 340,86. -----

Gli enti comuni risultano distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come bene comune non censibile con il foglio 143, mappale 99, subalterno 710, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T-1-2-3, senza redditii. -----

CONFINI dell'intero fabbricato in un sol corpo (in contorno da nord in senso orario): -----

area al mappale 96, fabbricato al mappale 102, fabbricato box al mappale 98, area al mappale 98 e area al mappale 138;

**b)** fabbricato da cielo a terra composto da sei vani ad uso autorimesse, pertinenziali agli appartamenti sopra indicati. Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati di MILANO, in forza di scheda di variazione per ampliamento, frazionamento e fusione presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 17 febbraio 2014 al n. 12898.1/2014 (protocollo n. MI0075924), come segue: -----

- foglio 143, mappale 98, subalterno 702, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, mq 13, R.C. Euro 75,87; -----

- foglio 143, mappale 98, subalterno 703, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, mq 12, R.C. Euro 70,03; -----

- foglio 143, mappale 98, subalterno 704, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, mq 14, R.C. Euro 81,70; -----

- foglio 143, mappale 98, subalterno 705, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, mq 36, R.C. Euro 210,09; -----

- foglio 143, mappale 98, subalterno 706, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe

7, mq 12, R.C. Euro 70,03; -----  
- foglio 143, mappale 98, subalterno 707, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, mq 11, R.C. Euro 64,20; -----  
- foglio 143, mappale 98, subalterno 708, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T, categoria Area Urbana, senza rendita. -----  
L'area nuda pertinenziale risulta distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano come bene comune non censibile con il foglio 143, mappale 98, subalterno 701, VIA EMILIO DE MARCHI n. 46, P. T, senza redditi. -----

CONFINI di tutti i box con l'area nuda pertinenziale in un sol corpo (in contorno da nord in senso orario): -----  
fabbricato al mappale 99, area al mappale 103, proprietà di terzi, proprietà al mappale 100, area al mappale 138; -----

**1.2) MILANO VIALE BEATRICE D'ESTE N. 22** -----

porzione immobiliare facente parte dello stabile sito in Comune di Milano, viale Beatrice d'Este n. 22 e precisamente: locale ad uso deposito posto al piano interrato, censito al Catasto Fabbricati di Milano, in forza di scheda di divisione - diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 3 marzo 2011 al n. 18139.1/2011 (protocollo n. MI0184286), come segue: -----

foglio 526, mappale 6, subalterno 701, viale Beatrice d'Este n. 22, P. S1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 8, mq. 5, R.C. Euro 27,89. -----

CONFINI (in contorno da nord in senso orario): -----  
proprietà di terzi, corridoio comune, proprietà di terzi, cortile, enti comuni; -----

**1.3) SONDRIO GALLERIA PARRAVICINI** -----

porzione immobiliare in Comune di Sondrio facente parte dello stabile denominato "Condominio Campello Est" ricompreso fra la via Parravicini, la via Boffalora e la via privata Ugo Cerletti con accesso dalla Galleria Parravicini e precisamente: -----

appartamento ad uso abitazione al piano terzo composto da ingresso, cucina, camera e bagno, con annesso vano cantina al piano secondo interrato. -----

Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati di SONDRIO, in forza di scheda presentata all'Agenzia del Territorio di Sondrio in data 28 febbraio 1967, come segue: -----

foglio 32, mappale 457, subalterno 32, VIA NICOLO` PARRAVICINI, P. S2-3, categoria A/2, classe 3, vani 3, R.C. Euro 333,11. -----

CONFINI: -----  
dell'appartamento: -----

a nord muri perimetrali, prospetto su area di pertinenza condominiale, ad est e a sud appartamento di proprietà di terzi sub. 33, ad ovest appartamento di proprietà di terzi sub. 31; -----

della cantina: -----  
ad est muri perimetrali, a sud autorimessa di proprietà di terzi sub. 49, ad ovest corridoio comune di accesso e cantina di proprietà di terzi. -----

I confini sono stati ricavati dall'atto di vendita in data 16 settembre 2002, n. 50241/13399 di repertorio a rogito del notaio Maria Nives Iannaccone di Seregno, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Desio 1 in data 23 settembre 2002 al n. 2425 serie 1 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Sondrio - Servizio di Pubblicità Immobiliare con nota in data 26 settembre 2002 ai numeri 13952/11703. -----

Le porzioni immobiliari in oggetto appaiono graficamente rappresentate nelle planimetrie sopra indicate che in copia si allegano al presente atto, in un unico plico, sotto la lettera "**C**", per farne parte integrante e sostanziale. -----

La parte venditrice, quale intestataria delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto, dichiara ai sensi dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali sopra indicati e delle planimetrie qui allegate. La parte acquirente conferma la conformità di dette planimetrie allo stato di fatto. -----

Le parti danno atto che quanto in contratto è catastalmente intestato alla parte venditrice e che l'intestazione catastale è conforme con le risultanze dei Registri Immobiliari. Le parti danno atto che le unità immobiliari insistenti sul mappale 98 in oggetto sono state denunciate in Catasto con modalità conformi a quelle previste dal Decreto Ministeriale 19 aprile 1994 n. 701 e pertanto dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito in legge 13 maggio 1988 n. 154. Inerisce le porzioni immobiliari site in Comune di Milano Viale Beatrice d'Este e in Comune di Sondrio in oggetto, la rispettiva proporzionale quota di comproprietà dei vani e servizi comuni condominiali a' sensi degli artt. 1117 e seguenti del Cod. Civ.. In particolare, prende atto la parte acquirente che sono enti comuni del fabbricato del quale fanno parte per le porzioni immobiliari site in Comune di Sondrio, la galleria coperta in piano terra, il terrazzo di copertura dell'intero fabbricato condominiale, le scale con i relativi pianerottoli di collegamento fra tutti i piani dell'edificio in oggetto, i vani ove sono installati gli ascensori, l'area annessa al fabbricato condominiale posta in direzione ovest, il locale ove è installata la centrale termica in piano secondo-interrato, il locale ove è installata la centrale idrica in piano secondo interrato. -----

Quanto forma oggetto del presente contratto è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inherente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e dipendenza, servitù attiva e passiva, apparente e

non apparente, come spetta alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del possesso e come alla stessa pervenuto.

**ART. 2 - PREZZO -----**

La presente vendita è fatta ed accettata per il convenuto prezzo di Euro 750.000,00 (settecentocinquantamila virgola zero zero) oltre I.V.A. pari ad Euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero) e quindi per complessivi Euro 825.000,00 (ottocentoventicinque mila virgola zero zero). -----

Per la regolazione di detta complessiva somma la parte acquirente si accolla e fa proprio il debito residuo del mutuo di originari Euro 825.000,00 (ottocentoventicinque mila virgola zero zero) e di capitale residuo pari ad Euro 825.000,00 (ottocentoventicinque mila virgola zero zero) alla data odierna, erogato da Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni, con sede in Bergamo, in forza dell'atto in data 25 luglio 2014 n. 4005/2194 di repertorio a rogito del Notaio Edoardo Rinaldi di Milano, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 28 luglio 2014 n. 17873 serie 1T, garantito da ipoteca iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sondrio - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare con nota in data 30 luglio 2014 ai numeri 7525/777, nonchè presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 con nota in data 29 luglio 2014 ai numeri 40156/6103. -----

Le parti si danno reciproco atto della solidarietà fiscale inherente i pagamenti dei tributi fiscali e si dichiarano a conoscenza delle relative normative anche di natura penale disciplinanti il pagamento degli stessi. -----

Dichiara altresì la parte acquirente di ben conoscere ed accettare i patti e condizioni contenuti nell'atto di mutuo sopra citato obbligandosi ad adempiere tutti gli obblighi ivi assunti dalla parte mutuataria. -----

Così regolato l'intero prezzo della presente vendita, la parte venditrice espressamente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. -----

Le parti convengono che il prezzo complessivo sia imputabile alle porzioni immobiliari compravendute come segue: -----

- Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) ciascuno agli appartamenti in Milano Via Emilio De Marchi n. 46 distinti in catasto con il foglio 143 mappale 99 subalterni 711, 712, 713 e 714; -----

- Euro 74.000,00 (settantaquattromila virgola zero zero) ciascuno agli appartamenti in Milano Via Emilio De Marchi n. 46 distinti in catasto con il foglio 143 mappale 99 subalterni 715 e 716; -----

- Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) ciascuno ai vani autorimesse in Milano Via Emilio De Marchi n. 46 distinti in catasto con il foglio 143 mappale 98 subalterni 702, 703, 704, 706 e 707; -----

- Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) al vano autorimessa in Milano Via Emilio De Marchi n. 46 distinto in catasto con il foglio 143 mappale 98 subalterno 705; -----  
- Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) al locale da uso deposito in Milano Viale Beatrice d'Este n. 22 distinto in catasto con il foglio 526 mappale 6 subalterno 701; -----  
- Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) all'appartamento in Sondrio. -----

**ART. 3 - PROVENIENZA** -----

Quanto in contratto è pervenuto alla parte venditrice nel seguente modo: -----

**quanto agli immobili in Milano Via Emilio De Marchi n. 46:** --- con atto di vendita in data 24 marzo 2011, n. 64358/23150 di repertorio in autentica della dott.ssa Maria Nives Iannaccone, Notaio in Seregno, registrato presso l'Ufficio Territoriale di Desio in data 11 aprile 2011 al n. 3767 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 1 con nota in data 11 aprile 2011 ai numeri 21256/14003. -----

La parte venditrice dell'atto di provenienza in data 24 marzo 2011, sopra citato, signori -----

, in qualità di proprietari di singole unità immobiliari facenti parte del condominio al quale partecipano anche terzi condomini, sito in Milano via Emilio De Marchi n. 48 distinto con il foglio 134 mappale 96, per quanto di loro spettanza, consentiva alla parte acquirente società ----- di mantenere le finestre attualmente posizionate sul lato nord del fabbricato insistente sul mappale 99 che si affacciano sull'area nuda al mappale 96, consentendo altresì: -----

- di realizzare sulle aree oggetto della vendita uno o più fabbricati senza limiti di altezza né di superficie, secondo gli strumenti urbanistici di volta in volta in vigenti; -----  
- di aprire altre finestre sul lato nord del fabbricato insistente sul mappale 99, in tutti i piani in quantità e dimensioni tali da consentire il miglior sfruttamento edilizio che lo strumento urbanistico consentisse di edificare. Veniva pertanto concessa, a' sensi dell'art. 1059 c.c., la relativa servitù a carico dell'area nuda distinta con il mappale 96 e a favore del fabbricato insistente sul mappale 99 inherente quanto sopra; -----

**quanto all'immobile in Milano Viale Beatrice d'Este n. 22, fra maggior consistenza:** -----

con atto di vendita in data 21 settembre 2010, n. 63887/22812 di repertorio a rogito della dott.ssa Maria Nives Iannaccone, Notaio in Seregno, registrato presso l'Ufficio Territoriale di Desio in data 23 settembre 2010 al n.

10463 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 1 con nota in data 23 settembre 2010 ai numeri 56867/37016. -----

Nell'atto in data 31 luglio 1957, n. 55030/14336 di repertorio a rogito Notaio Angelo Carpani, registrato a Milano - Atti Pubblici - in data 10 agosto 1957 al n. 6257 vol. 1176 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano con nota in data 5 ottobre 1957 ai numeri 39605/32950, si dava atto di quanto segue: -----

"Il cortile dello stabile è oggetto a regime di comunione a sensi dell'art. 44 del Regolamento Comunale di Igiene insieme con gli altri stabili di via Beatrice d'Este n. 20 e 24 e con la proprietà Immobiliare Annabella al mappale 1/e ed in dipendenza di convenzione intervenuta tra le varie proprietà e il Comune di Milano con atto in data 18 dicembre 1956 n. 14720 di repertorio del dr. Aldo Ferrari. -----

La parte acquirente (signor

si dichiara edotta del passaggio carraio e pedonale come da scrittura in data 16 ottobre 1954 n. 9202 di repertorio del dr. Ferrari, trascritta a Milano in data 5 novembre 1954 al numero 33218 e si dichiara pure edotta che l'autorimessa retrostante ha l'uso preminente del cortile della casa comprendente quanto qui venduto con diritto di applicazione di decorose insegne luminose sulla facciata verso strada della casa"; -----

**quanto all'immobile in Sondrio Galleria Parravicini:** ----- in forza di atto in data 10 settembre 2010, n. 1240/700 di repertorio a rogito del dott. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 3 in data 15 settembre 2010 al n. 2955 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Sondrio - Servizio di Pubblicità Immobiliare con nota in data 20 settembre 2010 ai numeri 10822/8342. -----

La parte acquirente prende atto delle riserve di diritti, servitù ed oneri di seguito indicati e così come costituiti nell'atto in data 21 agosto 1968 n. 43309 di repertorio in autentica del dott. Carlo Cao, Notaio in Sondrio, ivi registrato in data 6 settembre 1968 al numero 8394, vol. 169 Mod. 2, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sondrio con nota in data 13 settembre 1968 ai numeri 718-6510/1982-5833 e precisamente: -----

- riserva a favore del

quale originario ed esclusivo proprietario dell'intero fabbricato condominiale di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto, della proprietà dell'area adiacente l'intero fabbricato condominiale stesso, rivolta in direzione nord ed est; -----

- attribuzione in favore dei condomini del fabbricato urbano, di cui fa parte l'appartamento oggetto del presente at-

to, delle servitù di veduta e di transito a carico dell'area adiacente l'edificio medesimo sui lati nord ed est, riservata in proprietà a favore del predetto signor Rebai Giulio; - obbligo a carico del predetto signor Rebai Giulio di sollevare i condomini dell'intero fabbricato in cui si trova la porzione immobiliare in oggetto da ogni spesa relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area adiacente l'edificio stesso in direzione nord ed est, di proprietà del predetto -----  
- riserva a favore del predetto ----- dei diritti di comproprietà relativi al muro di confine fra l'intero fabbricato in cui si trova la porzione immobiliare in oggetto e l'edificio adiacente in direzione sud, nonchè della piena ed esclusiva proprietà del terrazzo posto al primo piano in corrispondenza dell'angolo est-sud; -----  
- riserva a favore del predetto ----- del diritto di collegare i piani primo e secondo interrato dell'edificio in oggetto, con immobili adiacenti di proprietà dello stesso, con esclusione a carico dei condomini del succitato fabbricato denominato "Condominio Campello Est" della facoltà di richiedere indennizzi o di presentare opposizione; -----  
- diritto a favore dei proprietari degli appartamenti posti ai piani primo, secondo e terzo, in corrispondenza dell'angolo rivolto in direzione sud-ovest di incorporare il terrazzo annesso agli appartamenti suindicati nel locale corrispondente con la realizzazione di una vetrata da posare a regola d'arte, con l'inerente facoltà di eseguire le relative opere in ogni momento e anche a cura dei rispettivi aventi causa e senza obbligo di comunicare alcun preavviso agli altri condomini; -----  
nonchè di quanto costituito in virtù di scrittura privata in data 13 luglio 1970 n.59015 di repertorio in autentica del Dott. Carlo Cao, Notaio in Sondrio, ivi registrata in data primo agosto 1970 al numero 8979 vol.182 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sondrio in data 13 agosto 1970 ai numeri 5265/4698 e precisamente: -----  
- servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dell'intero fabbricato urbano di cui al mappale 457 del foglio 32 e a carico della rampa di accesso al piano primo interrato del fabbricato urbano denominato "Condominio Campello Ovest", del corridoio di accesso alle autorimesse site nel piano primo interrato del medesimo fabbricato e della rampa di accesso alle autorimesse poste al piano secondo interrato sino alla porta di comunicazione tra il secondo piano interrato del fabbricato denominato "Condominio Campello Ovest" ed il secondo piano interrato del fabbricato denominato "Condominio Campello Est"; -----  
- servitù di passaggio pedonale e carraio a favore del fabbricato urbano di cui al mappale 457 del foglio 32, a carico

delle strade e delle corti ricomprese nell'area di pertinenza dell'intero fabbricato urbano denominato "Condominio Campello Ovest"; -----

- servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dell'intero fabbricato urbano, denominato "Condominio Campello Ovest" e a carico delle corti e degli anditi facenti parte dell'area di pertinenza dell'intero fabbricato urbano insieme sul mappale 457 del foglio 32. -----

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare tutti i patti e condizioni contenuti negli atti in data 24 marzo 2011, 21 settembre 2010 e 10 settembre 2010, sopra meglio citati. -----

**ART. 4 - EFFETTI E CONSEGNA** -----

Proprietà, possesso e godimento passano alla parte acquirente da oggi e ciò per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi. -----

La parte venditrice dichiara e garantisce che le porzioni immobiliari sopra descritte non sono attualmente locate a terzi. -----

**ART. 5 - EVIZIONE - GARANZIE** -----

La parte venditrice nel prestare garanzia per tutti i casi di evizione a' sensi di legge dichiara che quanto venduto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, ipoteche, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione per le seguenti formalità: -----

**a)** ipoteca volontaria iscritta per la complessiva somma di Euro 2.040.000,00 (duemilioniquarantamila virgola zero zero) presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 1 con nota in data 23 settembre 2010 ai numeri 56868/11973 nonchè presso l'Agenzia del Territorio di Sondrio - Servizio di Pubblicità Immobiliare con nota in data 27 settembre 2010 ai numeri 11091/1709, a garanzia della restituzione di un'apertura di credito dell'importo di Euro 1.200.000,00 (unmillioneduecentomila virgola zero zero) concessa dalla Banca Popolare di Sondrio - società cooperativa per azioni, con sede in Sondrio, codice fiscale 00053810149, gravante sulla porzione immobiliare sita in Comune di Sondrio nonchè sulla porzione immobiliare sita in Comune di Milano viale Beatrice d'Este n. 22 e distinta con il subalterno 701, ipoteca che si lascia sussistere; -----

**b)** ipoteca volontaria iscritta per la complessiva somma di Euro 646.000 (seicentoquarantaseimila) presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 1 con nota in data 30 maggio 2011 ai numeri 33366/6203, a garanzia della restituzione di un mutuo fondiario dell'importo di Euro 380.000 (trecentoottantamila) concesso dalla Banca Popolare di Sondrio - società cooperativa per azioni, gravante su tutte le porzioni immobiliari site in Comune di Milano Via De Marchi

n. 46 nonchè sulla porzione immobiliare sita in Comune di Milano Viale Beatrice d'Este n. 22 e distinta con il subalterno 701, ipoteca che si lascia sussistere; -----

**c)** ipoteca volontaria iscritta per la complessiva somma di Euro 2.550.000 (duemilonicinquecentocinquantamila) presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 1 con nota in data 4 ottobre 2012 ai numeri 49903/7432, a garanzia della restituzione di un finanziamento dell'importo di Euro 1.500.000 (unmilionecinquecentomila) concesso dalla Banca Popolare di Sondrio - società cooperativa per azioni, gravante, fra maggior consistenza, sui fabbricati siti in Comune di Milano Via De Marchi n. 46, ipoteca che si lascia sussistere; -----

**d)** pignoramento trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sondrio - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare con nota in data 18 giugno 2014 ai numeri 6028/4995, a carico della società e a favore del con sede in Sondrio, codice fiscale 93004270141, gravante sulla porzione immobiliare sita in Comune di Sondrio; -----

**e)** ipoteca volontaria iscritta per la somma complessiva di Euro 2.295.000,00 (duemilioniduecentonovantacinquemila virgola zerozero) presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 1 con nota in data 29 luglio 2014 ai numeri 40155/6102 nonchè presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Sondrio - Servizio di Pubblicità Immobiliare con nota in data 30 luglio 2014 ai numeri 7524/776, a garanzia della restituzione di un finanziamento di Euro 1.350.000,00 (unmilliontrecentocinquantamila virgola zerozero) concesso dalla

, gravante - fra maggior consistenza - su tutte le porzioni immobiliari oggetto del presente atto, ipoteca che si lascia sussistere; -----

**f)** ipoteca volontaria iscritta per la somma complessiva di Euro 1.402.500,00 (unmilionequattrocentoduemilacinquecento virgola zero zero) presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 1 con nota in data 29 luglio 2014 ai numeri 40156/6103 nonchè presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Sondrio - Servizio di Pubblicità Immobiliare con nota in data 30 luglio 2014 ai numeri 7525/777, a garanzia della restituzione del finanziamento di Euro 825.000,00 (ottocentoventicinquemila virgola zero zero) come sopra accollato, concesso dalla

, gravante - fra maggior consistenza - su tutte le porzioni immobiliari oggetto del presente atto. -----

Si precisa, inoltre, che il fabbricato sito in Comune di Mi-

lano via Emilio De Marchi n. 46, già distinto nel catasto fabbricati di detto Comune con il foglio 143 mappale 99 subalterni 3, 4 e 5 ed ora distinto con il foglio 143 mappale 99 subalterni da 710 a 716 entrambi compresi, è interessato da atto di asservimento edilizio planivolumetrico, in forza di atto in data 13 aprile 2011, n. 1645/949 di repertorio in autentica del dott. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 3 in data 14 aprile 2011 al n. 8986 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione 1 con nota in data 14 aprile 2011 ai numeri 22422/14798, rettificato con atto in data 8 luglio 2011, n. 1851/1076 di repertorio in autentica del dott. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 3 in data 11 luglio 2011 al n. 17012 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione 1 con nota in data 14 luglio 2011 ai numeri 45682/30865. -----

Le visure ipotecarie sono state effettuate con l'aggiornamento alla data del giorno 27 novembre 2014. -----

**ART. 6 - DICHIARAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE -----**

Con riferimento alle vigenti normative urbanistiche ed edilizie: -----

**quanto agli immobili in Milano via Emilio de Marchi n. 46:** --- dichiara la parte venditrice, in persona del

, nella sua citata qualità, che entrambi i fabbricati in oggetto sono stati costruiti in forza di: -----  
- licenza per opere edilizie in data 10 gennaio 1939, atti 180063/29873-1938, con riferimento ai due appartamenti originariamente insistenti sul mappale 99; -----  
- licenza per opere edilizie in data 25 marzo 1954, atti 11228/4079-1954, con riferimento al vano ad uso autorimessa originariamente insidente sul mappale 99; -----  
- autorizzazione in sanatoria in data 30 aprile 1990, atti 174737/113803/86, con riferimento a tutti i vani ad uso autorimessa originariamente insistenti sul mappale 98; -----  
e che successivamente alla fine dei lavori, sulle porzioni immobiliari in oggetto, non sono state realizzate modifiche richiedenti provvedimenti autorizzativi fatta eccezione per quelle relative a recupero di sottotetto, traslazione di SLP e ampliamento piano casa, inerenti il fabbricato di cui al mappale 99, per le quali è stata presentata al Comune di Milano denunzia di inizio attività in data 21 febbraio 2011 P.G. 131710/2011 e successiva DIA in variante presentata in data 8 aprile 2014 PG 238763/2014, progr. 6023/2014. I relativi lavori edilizi sono in corso. Garantisce la regolarità della documentazione delle pratiche presentate presso il Comune di Milano. -----

La parte venditrice dichiara di non essere in grado di for-

nire l'attestazione dell'agibilità di quanto venduto e la parte acquirente ne prende atto; -----

**quanto all'immobile in Milano Viale Beatrice d'Este n. 22:** ---  
il , nella sua citata qualità, dichiarandosi a conoscenza delle norme previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia in caso di dichiarazioni mendaci a' sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attesta che le opere di costruzione relative all'intero fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967. -----

Dichiara inoltre che successivamente a tale data non sono state apportate alle stesse modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi ad eccezione di quelle per le quali è stata rilasciata dal Comune di Milano in data 16 settembre 1996 concessione in sanatoria n. 4267. -----

Dichiara altresì che in data 29 giugno 2010 è stata presentata al Comune di Milano una denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 41 della legge regionale 12/05, P.G. 520397/2010, con comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale presentata in data 2 novembre 2011 PG 787.459/2011-0. A tal proposito garantisce che il medesimo Comune non ha fatto richiesta di ulteriore documentazione atta ad interrompere la decorrenza dei tempi necessari per la formazione del silenzio assenso. -----

Garantisce quindi l'agibilità di quanto venduto, nonchè la regolarità della documentazione presentata presso il Comune di Milano, dichiara che non sussistono ostacoli per il buon andamento della pratica; -----

**quanto all'immobile in Sondrio Galleria Parravicini:** -----  
la parte venditrice, in persona del

, nella sua citata qualità, dichiarandosi a conoscenza delle norme previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia in caso di dichiarazioni mendaci a' sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attesta che le opere di costruzione relative all'intero fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967. Dichiara inoltre che successivamente a tale data non sono state apportate alla stessa modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi ad eccezione di quelle per le quali è stata presentata al Comune di Sondrio - Settore Gestione del Territorio - Servizio Edilizia Privata, comunicazione di inizio attività edilizia libera in data 7 novembre 2014. -----

La parte venditrice offre pertanto ogni più ampia garanzia per la piena regolarità urbanistico edilizia di quanto sopra venduto e ciò anche a' sensi ed agli effetti degli artt. 1490-1491-1492 del Cod.Civ.. -----

Le parti dichiarano di essere state informate da me notaio sulla particolare rilevanza del diritto edilizio nei trasfe-

rimenti immobiliari e sulle conseguenze di una eventuale irregolarità. La parte acquirente dichiara di non essersi voluta avvalere di un esperto di propria fiducia per verificare la situazione edilizia di quanto trasferito e di aver ritenuto sufficiente a tal fine la dichiarazione resa dalla parte alienante. -----

**ART. 7 - MEDIAZIONE -----**

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge n. 223 in data 4 luglio 2006 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248: -----

la parte venditrice e la parte acquirente, in persona dei , nelle loro citate qualità, che si dichiara a conoscenza delle norme previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia in caso di dichiarazioni mendaci a' sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché delle sanzioni previste dal comma 22 dell'art. 35 del Decreto Legge sopra richiamato, dichiarano di non essersi avvalse per il presente atto dell'opera di un mediatore. -----

**ART. 8 - CONDOMINIO - CERTIFICAZIONE ENERGETICA / PRESTAZIONE ENERGETICA - IMPIANTI - TASSA RIFIUTI - IMU -----**

Le parti attestano che amministratori dei condomini sono: -----  
- Studio Bruno srl con uffici in Milano Via Salasco n. 40, per il fabbricato in Milano Viale Beatrice d'Este n. 22; -----  
- Amministrazione di Condominio s.a.s. di Walter Speziali, Galleria Parravicini n. 8 Sondrio, per il fabbricato in Sondrio Galleria Parravicini. -----

Le medesime parti attestano inoltre che per i fabbricati in Milano Via Emilio de Marchi n. 46 non è stato nominato alcun amministratore di condominio. -----

La parte alienante dichiara di essere edotta dell'obbligo di comunicazione di copia autentica del presente atto agli stessi amministratori per gli effetti dell'art. 63 ultimo comma delle disposizioni attuative del codice civile e che sino a tale data è responsabile solidalmente per i maturandi oneri condominiali. -----

La società venditrice dichiara che le porzioni immobiliari in Milano Via Emilio De Marchi e quella in Viale Beatrice d'Este sono sprovviste di impianto termico rilevante ai sensi della normativa come comprova, per le porzioni immobiliari in Milano Via Emilio De Marchi distinte con il mappale 99, con dichiarazione rilasciata dal geom. Devis Rovedatti con studio in Sondrio Piazzale Bertacchi n. 25, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "**D**"; pertanto al presente atto non si applica l'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica previsto dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 nonché dall'articolo 25 comma 4 bis della Legge Regione Lombardia 11 dicembre 2006 n. 24 e successive modificazioni e integrazioni. -----

Si allega al presente atto sotto la lettera "**E**" copia con-

forme dell'attestato di certificazione energetica relativo alla porzione immobiliare in Sondrio, ai sensi del Decreto Legislativo n. 192 del 2005 e successive modificazioni nonché a' sensi degli articoli 25 e 27 della Legge Regionale Lombardia 11 dicembre 2006 n. 24 e successive modifiche e integrazioni. -----

La classe energetica di tale appartamento è la "G". -----

La parte alienante dichiara e garantisce che l'attestato è ancora valido ed efficace non essendoci stati dalla data del suo rilascio interventi di ristrutturazione o riqualificazione che abbiano modificato la relativa classe energetica.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici. -----

Le parti si dichiarano edotte dell'obbligo di comunicazione agli uffici pubblici competenti inerente l'imposta IMU (Imposta Municipale Unica) e la tassa rifiuti. -----

Con riferimento al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37: -----

- le parti, di comune accordo, convengono di escludere la garanzia di conformità di tutti gli impianti posti al servizio delle porzioni immobiliari sopra indicate alla vigente normativa in materia di sicurezza; -----

- la parte acquirente esonera la parte alienante dall'obbligo della consegna della certificazione e della documentazione inerente gli impianti delle porzioni immobiliari sopra descritte. -----

#### **ART. 9 - SPESE** -----

Imposte e spese del presente atto annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente. -----

#### **ART 10 - DICHIARAZIONI FISCALI** -----

Il trasferimento delle porzioni immobiliari site in Comune di Milano Via Emilio de Marchi n. 46 e in Sondrio Galleria Parravicini è soggetto ad I.V.A. ricorrendo le condizioni poste dall'art. 35 comma 8 Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223. -----

In particolare si tratta di cessione di fabbricati ristrutturati dalla odierna parte venditrice i cui lavori sono stati ultimati da meno di cinque anni. -----

Con particolare riferimento ai box-garage in Milano Via Emilio de Marchi n. 46 come sopra venduti si precisa che gli stessi non sono soggetti alla normativa fiscale relativa alla cessione dei beni strumentali, perchè costituiscono pertinenze degli appartamenti uso abitazione in Milano Via De Marchi n. 46 oggetto del presente atto e pertanto sono soggetti alla medesima disciplina fiscale relativa a questi ultimi. -----

La vendita del locale deposito in Milano Viale Beatrice d'Este n. 22 è relativo al trasferimento di un fabbricato stru-

mentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni (categoria catastale C/2), esente da I.V.A, in quanto trasferimento posto in essere da impresa che non ha eseguito i lavori di costruzione ovvero che non ha eseguito interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, a favore di soggetto che agisce nell'esercizio di attività rientrante nell'ambito di applicazione dell'I.V.A e per il quale la parte venditrice NON intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8ter, punto d) D.P.R. 633/1972. -----  
Si da atto, pertanto, che il trasferimento di detto locale deposito sarà esente da IVA ed assoggettato ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 3% e ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%. -----

N. 4210 DI REPERTORIO

N. 2297 DI RACCOLTA -

----- AUTENTICA DI FIRME -----

Certifico io sottoscritto Dr. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i signori: -----

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede in margine ai fogli intermedi nonché sugli allegati C e D. -----  
Di tale atto io Notaio ho dato lettura ai summenzionati signori. -----

Io Notaio attesto inoltre che i

, nelle loro citate qualità, dichiarandosi a conoscenza delle norme previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ha reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, art. 35 comma 22, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 nonché il solo

quelle relative alle dichiarazioni edilizie. -----

La sottoscrizione avviene alle ore dodici e venti. -----  
Milano, nel mio studio in Via Clerici n. 1, ventotto novembre duemilaquattordici. -----



**Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico**

**(art. 23, comma 3, D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68 - ter, Legge 16 febbraio 1913 n. 89)**

Certifico io sottoscritto Dr. Edoardo Rinaldi, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milanomediane apposizione al presente file della mia firma digitale dotata di certificato di validità rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato (Certification Authority), che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale del mio atto redatto su supporto cartaceo, rilasciata ai sensi dell'art. 23 d.lgs 7 marzo 2005 n. 82, per gli usi di legge, omessi gli allegati per volontà delle parti.

Milano, Via Clerici n. 1, il giorno uno dicembre  
duemilaquattordici.

F.to: EDOARDO RINALDI (L.T)

**ALLEGATO 7: Documentazione condominiale**

---

**Da:** LLB STADIA <llb.stadia@libero.it>  
**Inviato:** giovedì 17 ottobre 2024 09:04  
**A:** Silvia Montinaro SM Project  
**Oggetto:** Re: Procedura esecutiva RGE 119/2024: richiesta documentazioni/informazioni di natura condominiale  
**Allegati:** Regolamento del Condominio.pdf

Buongiorno,

La ringrazio e segnalo che l'unità immobiliare in questione non compre nelle attuali tabelle millesimali del Condominio, ragionevolmente (all'epoca non amministravamo lo stabile) perché, a seguito del frazionamento della u.i. del primo piano in quattro distinti appartamenti, i millesimi della predetta unità (che senz'altro tenevano implicitamente conto della cantina pertinenziale) sono stati distribuiti tra i quattro appartamenti senza attribuire la quota di competenza alla cantina. Non vi sono, di conseguenza, spese annuali, né debiti ,in carico al sub. 701.

Allego il Regolamento di Condominio.

Cordiali saluti.

ing. Giorgio Ballio  
LLB STADIA  
Via Bertolazzi, 22 - 20134 - Milano  
tel/fax 02.7386298  
Sito web [www.llbstadia.it](http://www.llbstadia.it)  
e mail [llb.stadia@libero.it](mailto:llb.stadia@libero.it)

## REGOLAMENTO GENERALE DI CONDOMINIO

dello stabile in Milano

Viale Beatrice d'Este n. 22

=.=.=.=.=.=.=.=.

### T I T O L O I°

#### Art. 1 - NORME GENERALI

Per disciplinare i rapporti di condominio delle porzioni in comune ed il godimento delle porzинni private della stessa casa, ciascun comproprietario si obbliga alle osservanze delle norme del presente regolamento e di tutto quanto verrà deliberato, nell'interesse comune, dalla assemblea dei condomini come in appresso specificato.

Si obbliga altresì che tale osservanza sia adempiuta in via reale per la parte di stabile da lui acquistata o ricevuta, tanto in via personale ed in proprio, quanto per i suoi successori ed aventi causa ed inquinili, sempre in via fra tutti solidale ed indivisibile, restando fermi a ciascun comproprietario, in forza dei rispettivi titoli tanto i diritti acquisiti, che gli obblighi assunti.

#### Designazione ed uso delle porzioni e cose in condominio.

Art.2 - Gli appartamenti non potranno essere adibiti ad uso diverso da quello di abitazione civile o di studio, cantine per i locali destinati a tale scopo, semprechè siano

conformi alle disposizioni del regolamento d'igiene  
od altri del Comune di Milano.

E' vietato ai singoli condomini ogni godimento che  
possa arrecare pericolo di danno allo stabile ed a-  
gli abitanti di esso, o che per effetto di esala-  
zioni, rumori ecc. o per ragioni di indole morale  
contrastì con il decoro ed il carattere dello sta-  
bile, che si vogliono mantenere di tipo signorile.

I Condomini non potranno pertanto destinare nè la-  
sciar destinare i locali loro spettanti ad uso Albergo,  
ristorante, pensinne, camere d'affitto, scuole anche  
di ballo, canto e musica, asili d'infanzia, ricoveri,  
istituti di esercizi fisici, case di salute o ad uso  
che possa malfamare lo stabile, dando atto che tut-  
te queste specificazioni sono esemplificative e non  
tassative.

La destinazione eventuale degli appartamenti ad uso  
diverso da quello di abitazione civile o di ufficio  
privato professionnale dovrà essere acconsentita dal-  
l'assemblea dei condomini con la maggioranza richie-  
sta dall'Art. 1136 nuovo codice civile.

Inoltre è vietato:

- a) ai comproprietari ed inquilini di tenere cani od  
altri animali domestici; in via d'eccezione verrà  
soltanto tollerato il cane che non arrechi noia

**o presenti pericoli per gli abitanti del caseggiato e**

**purchè venga tenuto al guinzaglio per le scale ed an-**

**drone di porta e non venga condotto nell'ascensore pa-**

**dronale;**

- b) applicare targhette, mostre e pubblicità qualsiasi sulle scale, sulla facciata, nell'androne di porta, mentre potranno applicarsi decorose targhette indicative, sulle singole porte d'ingresso degli appartamenti.**

Ogni ulteriore applicazione dovrà essere approvata dall'  
l'Assemblea dei Condomini in base al succitato art. 1136

Cod.Civ.

- c) fare varianti all'immobile che ne possano variare la simmetria, l'estetica, la solidità o la sicurezza.**

E' quindi vietata ogni modifica ai muri maestri ed il trasporto di oggetti soverchiamente pesanti, quali casseforti, ecc. Verificandosi la necessità di detti trasporti, l'interessato dovrà darne avviso all'amministratore, il quale provvederà, sentito, se occorre, il parere di un tecnico, agli accorgimenti opportuni, e ciò a tutte spese dell'interessato richiedente.

Ogni altra variante che comunque possa avere attinenza con la struttura organica, la stabilità o l'aspetto esterno dell'immobile, dovrà sempre riportare l'approvazione dell'assemblea dei condomini in base al predetto art. 1136 Cod.Civ.

d) occupare o di lasciare occupare in qualsiasi modo,  
per uso che non sia di interesse comune, i locali,  
le aree e gli spazi di ragione comune.

Art.3 -Il Condomino è tenuto a notificare all'amministratore il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato, agli effetti del presente regolamento, nei locali di sua proprietà.

Art.4 -In caso di trasferimento di proprietà, oltre gli obblighi che le derivano dall'art.63 R.D. 30/3/942 n.318, il condomino venditore della sua porzione è tenuto:

- a) a comunicare all'amministratore le generalità del nuovo proprietario nel termine perentorio di giorni venti dalla celebrazione dell'atto notarile di trapasso;
- b) a far inserire nell'atto notarile di trapasso l'accettazione esplicita del presente regolamento, che dovrà costituire parte integrante dello stesso;
- c) a cedere al nuovo proprietario la sua quota di proprietà delle parti comuni e dei fondi di riserva eventualmente costituiti.

Il Nuovo acquirente è obbligato solidalmente col venditore al pagamento dei contributi dovuti a qualsiasi titolo, relativi all'esercizio annuale in corso ed a quelli precedenti.

Art.5 -In caso di affitto il comproprietario deve comunicare all'amministratore le generalità dell'inquilino ed ob-

bligare questo all'osservanza delle norme del presente regolamento, come pure vietare agli inquilini stessi di subaffittare in tutto o in parte i locali loro locati.

Art. 6-Qualora nella proprietà di una unità immobiliare subentriano per successione, vendita od altra legittima causa, più titolari, gli interessati dovranno esibire all'amministratore copia autentica del relativo atto, designando il contitolare delegato alla rappresentanza e al voto nelle assemblee.

In caso di frazionamento di una unità immobiliare prima di procedere alla celebrazione del rispettivo atto, il venditore dovrà concordare con l'amministratore il frazionamento in millesimi della porzione che s'intende frazionare, sia per quanto riguarda le quote di proprietà che quelle delle spese comuni.

Art. 7-Per le infrazioni circa l'uso delle cose comuni e in genere per le infrazioni al presente regolamento e alle norme di legge, il trasgressore sarà responsabile di tutti i danni che gli verranno richiesti dall'Amministratore, sentita l'assemblea, ferma la responsabilità del trasgressore a termini di legge.

Art. 8-Le limitazioni di uso e di godimento, sia per le porzioni di uso comune e condominiali sia per le porzioni di proprietà esclusiva, si convengono a vantaggio reciproco dei condomini e quindi a tutti gli effetti di legge si devono considerare come servitù speciali.

## T I T O L O II°

### AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

Art. 9 -Gli organi dell'amministrazione del condominio sono:

l'amministratore e l'assemblea dei condomini.

L'Amministratore dura in carica un anno, è nominato dalla assemblea e può essere scelto anche fra estratti al condominio.

Può essere revocato in qualsiasi tempo dall'assemblea dei condomini. Le deliberazioni di nomina e di revoca dell'amministratore sono annotate in apposito registro.

Art. 10 -L'Amministratore deve:

- a) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'osservanza del regolamento di condominio;
- b) disciplinare l'uso delle cose comuni e il funzionamento dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;
- c) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni del fabbricato e per l'esercizio dei servizi comuni;
- d) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio;
- e) alla fine di ciascun anno rendere conto della sua gestione entro mesi due dalla chiusura dell'esercizio.

Art. 11- Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'art.

precedente e dei maggiori poteri conferitigli dal Regolamento del Condominio e dalla Assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini che contro terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio: a lui sono notificate le ordinanze delle autorità amministrative che si riferiscono allo stesso oggetto.

In ogni caso l'Amministratore prima di costituirsì in giudizio o di proporre qualsiasi opposizione è tenuto a preavvisare senza indugio i condomini convocandoli in assemblea.

L'Amministratore che non adempie a questo obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni.

L'amministratore può nominare come difensori e tecnici i professionisti scelti dall'assemblea ed è tenuto ad informare la stessa degli sviluppi delle pratiche.

Art. 12- Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, i condomini dissensienti con atto notificato all'amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della

lite per il caso di soccombenza.

L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notifica della deliberazione. Il Condomicio che a norma del comma primo del presente articolo ha separato la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite, ha diritto di rivalsa per tutto ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa in giudizio.

Se l'esito della lite è stata favorevole al condomicio, il condomino dissentente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere alle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere alla parte soccombente.

### T I T O L O   III°

#### RIPARTO DELLE SPESE

Art.13 - Per provvedere alle spese ordinarie di custodia, nettezza, illuminazione, assicurazione, ecc. ed in genere a tutte le spese per il godimento delle parti comuni e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio, l'amministratore compie un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e il progetto di ripartizione fra i condoni in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento e dall'art.1123 nuovo Codice Civile in

parti proporzionali espresse in millesimi e come risultano dall'allegata tabella A).

Quelle spese che fossero causate da incuria e colpa di un condomino o più condomini, saranno a loro carico a giudizio dell'amministratore, confermato dall'assemblea.

Art. 14- La spesa per l'acqua potabile potrà essere conteggiata coi contatori, che l'Amministratore avrà facoltà di far installare in ogni unità, a spese dei proprietari; in mancanza di contatori la spesa dell'acqua sarà suddivisa secondo la tabella A.

Art. 15- Le spese per l'ascensore, forza motrice, riparazioni dovute in seguito all'uso, manutenzione ordinaria, tasse e pesi relativi, saranno a carico dei comproprietari di ciascun piano e verranno suddivisi come alla allegata tabella B. Verificandosi il caso di cambio totale del macchinario o delle cabine, deliberato per qualsiasi ragione dall'Assemblea, la spesa relativa verrà sostenuta da tutti i comproprietari, anche da coloro che non se ne servono, nella misura delle quote millesimali all'allegata tabella A.

Il servizio dell'ascensore è concesso alle condizioni d'uso giusto il regolamento esposto in cabina, o, in difetto, alle norme consuetudinarie vigenti al riguardo: esonerato il Condominio da ogni responsabilità

**in caso di infortunio, sospensione di servizi od altro.**

**E' escluso l'uso ai ragazzi inferiori a 13 anni non accompagnati da adulti. Resta pure escluso che l'ascensore padronale serva per trasporto di**

**fornitori abituali, valigie pesanti, bauli; ecc. cani ed altro.**

**Per eventuali modifiche circa l'uso dell'ascensore, verrà provveduto dall'assemblea dei condomini mediante apposita legale delibera.**

**I proprietari di appartamenti adibiti ad ufficio professionale o commerciale, che importi una maggiore frequenza nell'uso dell'ascensore, devono corrispondere un quarto di più della loro quota, riducendosi in conseguenza proporzionalmente quella degli altri condomini.**

**Art.16 -Il riscaldamento centrale è obbligatorio per tutte le unità munite di pannelli, la cui estensione non potrà essere variata dal singolo condomino.**

**La gestione potrà essere data in appalto o condotta direttamente dall'Amministrazione condominiale.**

**La spesa del riscaldamento (cioè produzione di calore) verrà suddivisa fra le unità immobiliari in ragione della cubatura dei locali forniti di pan-**

nelli radianti (secondo la Tabella C), mentre le spese per riparazioni straordinarie della caldaia, even-tuale cambio della stessa o di elementi, ed in gene-re la riparazione dell'impianto centrale, trattandosi di conservazione dell'impianto stesso che è elemen-to costitutivo di proprietà ed indivisibilità fra i condomini, verranno ripartite fra tutti indistinta-mente i comproprietari, compresi anche coloro che non se ne servono, nella misura delle quote mille-simali già stabilite nella Tabella A.

Art. 17° - Per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'Am-ministratore può ottenere decreto di ingiunzione im-mediata mente esecutivo, nonostante opposizione.

Il preventivo spese ed il progetto di ripartizio-ne è sottoposto all'assemblea dei condomini ed entro venti giorni dalla sua approvazione, ogni condomino è tenuto a versare all'Amministratore le sue quote di contributo in rate anticipate con le modalità che verranno pure stabilite dall'Assemblea.

In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratto per un bimestre, l'Amministratore potrà sospendere al condomino moroso la utilizza-zione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

Art.18° -I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini.

Contro i provvedimenti dell'Amministratore sono ammessi : ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria, nei casi e nei termini previsti dall'art. 1137 nuovo Codice Civile.

Il Condomino che ha fatto esborsi per le spese comuni senza autorizzazione dell'Assemblea e dell'Amministratore, non ha diritto al rimborso, salvo chesi tratti di spesa urgente. Per quanto non è espressamente specificato in questo titolo si fa richiamo alle disposizioni degli artt. 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128 Codice Civile.

#### T I T O L O IV°

##### ASSEMBLEA

Art.19 -L'Assemblea è regolarmente costituita quando sono presenti tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'edificio intero e i due terzi dei partecipanti al Condominio. Sono valide le deliberazioni adottate con numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti o almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza

di numero, l'assemblea di seconda convocazione deliberata in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima, e la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresentano un terzo dei partecipanti al condominio o almeno un terzo del valore dell'edificio (art. 1136 Codice Civile).

Art. 20 - Oltre quanto è stabilito dagli articoli precedenti,

l'Assemblea dei condomini provvede:

- a) alla conferma o sostituzione dell'amministratore e delle sue retribuzioni;
- b) alla approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed alla relativa ripartizione fra i condomini;
- c) alla approvazione del rendiconto annuo dell'amministratore e all'impiego dei sopravanzì della gestione;
- d) alla approvazione delle opere di manutenzione straordinaria, costituendo, dove occorra, un fondo speciale.

L'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso deve riferire alla prima assemblea.

Le deliberazioni presenzi dall'assemblea sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di Condominio, ogni condomino dissenziente può fare ricorso alla Autorità giudizia-ria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia or-dinata dalla Autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza entro trenta giorni che decorrono dal- la data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 24 - L'assemblea oltrechè annuale in via ordinaria per le deliberazioni indicate dall'art. precedente, può essere convocata in via straordinaria dal- l'amministratore quando lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta da almeno due condomi-ni che rappresentino un sesto del valore dell'edi-ficio. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla data richiesta i condomini possono provvedere diretta-mente alla convocazione.

In mancanza dell'amministratore l'assemblea tanto ordinaria che straordinaria, può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino.

L'avviso di convocazione deve essere comunicato ai condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.

Art. 22 -Ogni condomino può intervenire all'assemblea

anche a mezzo di rappresentante.

Qualora una unità immobiliare dell'edificio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante nell'assemblea che sarà designato dai proprietari interessati, in mancanza di che provvederà per sorteggio il Presidente.

L'usufruttuario di un piano o porzione di piano dell'edificio esercita il diritto di voto negli affari che attengono all'ordinaria amministrazione o al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni.

Nelle deliberazioni che riguardano innovazioni, ricostruzioni ed opere di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell'edificio il diritto di voto spetta al proprietario.

Le deliberazioni che abbiano per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 Cod.Civ. devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio.

L'Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione.

nione.

I convenuti all'assemblea nomineranno di volta in volta il presidente dell'assemblea ed il segretario per la redazione dei rispettivi verbali.

### T I T O L O V

#### PROPRIETA' COMUNI

Art.23- Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani dell'edificio:

- a) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri, i tetti, i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, il cortile ed in genere tutte le parti dello edificio necessarie all'uso comune.
- b) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per il riscaldamento centrale, per gli altri simili servizi in comune;
- c) le opere, le installazioni, i manufatti, di qualunque genere, che servono all'uso ed al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti ed inoltre le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

Art.24- Il diritto di ciascun condomino sulle cose indi-

cate dall'art. precedente, è proporzionato al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene se il titolo non dispone altrimenti.

Il condomino non può rinunciare al diritto sulle cose anzidette e sottrarsi al contributo delle spese per la loro conservazione.

**Art.25°-Le parti comuni dell'edificio non sono sogget-**

**te a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun condomino.**

**Art.26°-I condomini con la maggioranza indicata dal 5° com-**

**ma dell'art.1136 Cod.Civ. possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento od all'uso più comodo oppure al migliore rendimento.**

**Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità od alla sicurezza del fabbricato o che ne alterino il decoro architet-**

**nico, che rendano talune parti dell'edificio inservibili all'uso ed al godimento anche di un solo con-**

**domino.**

**Art.27°-Qualora l'innovazione importi una spesa mol-**

**gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto al-**

**le particolari condizioni ed all'importanza dello**

**edificio, e consista in opere, impianti e manufatti,**

**suscettibili di utilizzazione separata, i condomini**

che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Se la utilizzazione separata non è possibile, la innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata ed accettata intenda sopportarne integralmente le spese.

Nel caso previsto dal primo comma i condomini ed i loro eredi ed aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi della innovazione, contribuendo alle spese di esecuzione o di manutenzione dell'opera.

## T I T O L O VI°

### NORME PARTICOLARI

Art.28°-L'amministratore avrà la facoltà di ispezionare e di far ispezionare dai suoi incaricati l'interno degli appartamenti per accertarsi del buon funzionamento dei servizi.

Art.29°-Condomini e locatari sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, osservando con reciproca rispetto le norme del buon vicinato. Anche nell'affitto è fatto obbligo ai condomini di far rispettare il decoro e la quiete della casa.

Art.30°-Ai condomini e inquilini è vietato di:

- a)sostare in portineria e trattenersi a lungo sulle soglie di ingresso comune, sulle scale e pianerottoli.

I bambini specialmente non dovranno fermarsi a giocare e fare chiasso sulle scale, in portineria, ecc.

- b) esporre biancheria od altri effetti, scuotere o battere tappeti o altro dai balconi e finestre che danno verso le facciate, e dai ripiani di scala.

Tali operazioni sono solo permesse nelle ore stabilite dai regolamenti municipali, da finestre e balconi verso corte;

- c) sporcare, ingombrare in qualsiasi modo pianerottoli ed altri luoghi di passaggi comuni;
- d) spacciare legna, carbone od altro nei locali di abitazione, pianerottoli di scale, ecc.;
- e) di collocare vasi di fiori, piante sui davanzali delle finestre o parapetti dei balconi, a meno che non siano muniti di ripari fissi in ferro ed in vasi che non dia-  
no luogo a stillicidio.

Art.34- Il servizio di pulizia delle scale e dell'androne, di accensione e spegnimento di luci, di chiusura delle porte esterne, ecc. è disimpegnato da un portiere o portiera, sotto la dipendenza dell'amministratore al quale spetterà di fissare il compenso in base al contratto di lavoro e di provvedere alla loro assunzione o licenziamento, sentito in questo ultimo caso il parere dell'Assemblea.

Per quanto riguarda la disciplina interna, il portiere e la portiera dovranno ottemperare alle disposizioni dello

**Amministratore.**

**T I T O L O VII°**

**RINVIO ALLE NORME SULLA COMUNIONE**

**Art. 32** - Per quanto non è espressamente preveduto in questo regolamento si osservano le norme di legge in materia di "Condominio sugli edifici".

**Art.33** - Per ogni procedimento giudiziario resta pure costituito a Foro contrattuale l'Autorità giudiziaria di Milano

**T I T O L O VIII°**

**Tabella A)** Ripartizione quote comproprietà e spese generali

**Tabella B)** Ripartizione spese ascensore

**Tabella C)** Ripartizione spese riscaldamento.

**ALLEGATO 8: Documentazione urbanistica**



Tavola R03 - Indicazioni morfologiche

## TUC - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- TUC - Tessuto urbano consolidato (Art. 2.2.a)
- NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 2.2.a)
- TRU - Tessuto urbano di recente formazione (Art. 2.2.a-i)

## NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE - TIPOLOGIE DI INTERVENTO

## Fronti edili:

- Mantenimento o ripristino delle cornici edilizie (Art. 19.3.a)
- Completamento del fronte continuo (Art. 19.3.a)

## Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro (Art. 19.2.a)

- Edifici
- Arene pertinenziali

## Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro (Art. 19.2.a)

- Giardini e aree verdi

## Interventi di manutenzione ordinaria straordinaria, restauro, risanamento conservativo e riqualificazione edilizia e in tal caso col mantenimento della segna del sedime e della facciata prospiciente lo spazio pubblico (Art. 19.2.c)

- Edifici
- Arene pertinenziali

## Interventi di manutenzione ordinaria straordinaria, restauro, risanamento conservativo e riqualificazione edilizia e nuova costruzione (Art. 19.2.d)

- Edifici
- Arene pertinenziali

## Recupero e realizzazione di corti, cortili e giardini (Art. 19.3.b)

- Art. 19.3.b

## ADR - AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANISTICO RICONOSCIBILE

## Insiemi urbani unitari:

- Art. 21.6

## Morfologia tessuti:

- Tessuti urbani compatibili a cornice (Art. 21.2)
- Tessuti urbani e impianto aperto (Art. 21.3)
- Tessuti urbani della città giardino (Art. 21.4)
- Tipologia rurale (Art. 21.5)
- Composizione architettonica e vegetale con carattere ecologico-artistico-estetico (Art. 21.7)

## ARI - AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO

## Fronti edili:

- Allineamento di almeno 50% delle linee di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio aperto entro l'inviluppo limite (l) (Art. 23.2.a)
- Alzamento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico (Art. 23.2.b)

## Tessuti di rinnovamento urbano:

- Art. 23

## DOTAZIONI TERRITORIALI

- Limite esenzione dotazioni territoriali (art. 11.3 NA PsS)

**ALLEGATO 9: Documentazione edilizia**

Aplicare marca da bollo da L. 24.

**AVVERTENZA:**

Completa e corretta la presente modulo  
con i dati richiesti in 4<sup>a</sup> pagina

1 FEB 1955

**Al Sindaco di Milano**

I sottoscritti

Soc. Immob. "Lucchese" s.r.l.

coll'unito progetto di (1) **nuova costruzione**

ad uso (2) **civile abitazione**

**AVVERTENZA**  
Completa e corretta la presente modulo  
con i dati richiesti in 4<sup>a</sup> pagina



**CA**

**CHIEDONO**

a sensi dell'art. 1 del Regolamento Comunale Edilizio, il rilascio di licenza per opere edilizie, come sotto descritte, da eseguirsi nell'immobile sito in Milano, al civico n° 22 di Viale Beatrice D'Este 22

larghezza stradale ml .)

Committente Soc. Immob. "Lucchese" s.r.l.

domiciliato o con sede Piazzetta Guastalla 5 - Milano. (Tel. )

Proprietario del terreno La stessa

domiciliato o con sede (Tel. )

Direttore delle opere (3) Dott. Ing. Mario De Bernardinis

domiciliato o con sede Via Meloria 16 (Tel. 962338 )

Esecutore dei lavori (4) Impresa Costr. Ing. R. Mangiaracchi S.p.a.

domiciliato o con sede Via De Amicis 19 (Tel. 351312 )

Il calcolo del cortile è regolamentare anche in rapporto ai diritti dei terzi.

Allegano alla presente:

- il progetto di costruzione, bollato, in triplice copia;
- l'indicazione dei mezzi di scarico delle acque pluviali, chiare e lorde (in una copia).

(1) Nuova costruzione; ricostruzione; sostanziale riforma; sopralzo; ampliamento; muro di cinta.

(2) Civile abitazione, esercizio pubblico, educandato, caserma, ospedale, casa di cura, azienda commerciale, banca, uffici pubblici o privati, teatro, luogo di spettacolo o di riunione, edificio di culto, stabilimento balneare o idroterapico, stabilimento industriale, locale per artigianato (laboratorio, magazzino, deposito), autorimessa, casa rurale (abitazione dei coltivatori, ricovero del bestiame, conservazione dei prodotti).

(3) Ingegnere od architetto abilitato all'esercizio della professione, geometra o perito industriale edile abilitati per le costruzioni minori.

(4) Ingegnere, architetto, geometra o perito industriale edile abilitati o capomastro o costruttore edile a loro tempo abilitati dalla Giunta Municipale ad esercitare in Milano in base a certificato di idoneità della locale scuola dei Costruttori Edili o di altra scuola di egual grado e natura.

AVVERTENZA IMPORTANTE  
Le presenti richieste sono rivolte al Sindaco di Milano  
per l'autorizzazione alla costruzione.  
Per ogni richiesta di licenza sono necessari:  
1. Progetto di costruzione;  
2. Indicazione dei mezzi di scarico delle acque pluviali, chiare e lorde;  
3. Richiesta di licenza per l'acqua potabile;  
4. Abbonamento (appartamento, ecc.)

I sottoscritti dichiarano che l'accusato progetto è conforme alle norme vigenti e non lede i diritti dei terzi, con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità del Comune di Milano.

Per l'imposta di consumo si provvede separatamente.

#### DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

1) Numero dei piani:

- a) fuori terra nove  
b) semisotterranei 1 { abitabili  
                          } non abitabili  
c) entro terra uno

2) Numero complessivo dei locali abitabili 56

3) Area coperta mq 196,75 Cubatura mc 6272

4) Sistema di costruzione:

- a) strutture verticali Pilastri in C.A.  
b) strutture orizzontali Travi in C.A. Solai misti gettati in opera  
c) numero e tipo delle scale una, in C.A.  
d) tipo della copertura a falda, in eternit endilacato

- e) materiali di gronda in C.A.  
f) pavimenti parquet - mosaico alla veneziana - marmette

- g) pavimentazione dei cortili in calcestruzzo  
h) materiale e tinte per le fronti mosaico rustico di marmo bianco di Carrara.

5) Mezzi di scarico:

- a) per le acque pluviali nella fognatura civica  
b) per le acque chiare " " "

- c) per le acque lorde nella fogatura civica.
- 6) Mezzo di raccolta delle immondizie canna di caduta con cameretta di raccolta in cortile
- 7) Ogni appartamento è munito della prescritta canna da fumo? si
- 8) Esistono mezzi di aereazione meccanica o di condizionamento d'aria? no
- 9) Esistono impianti di riscaldamento? si
- 10) Esistono ascensori? si quanti? due

PER LE INDUSTRIE:

- 11) a) genere dell'industria:
- b) trattasi di nuova istituzione o di trasloco:
- c) se dichiarata insalubre dalla legge:
- d) se tratta sostanze pericolose o comporta emissione di esalazioni, polveri, fumo, vapori; se produce rilevanti rumori o vibrazioni:
- e) numero massimo degli operai: uomini donne
- f) camini industriali (1)
- g) mezzi di scarico delle acque industriali:

Milano, li

FIRMA DEL COMMITTENTE

A. P. P. "Puccetti, l'A. U. Dott. Ing. Potenz

FIRMA DEL PROPRIETARIO DEL TERRENO O DI CHI LO RAPPRESENTA

A. P. P. "Puccetti, r.r.l. l'A. U. Dott. Ing. Potenz

FIRMA DEL DIRETTORE DELLE OPERE

ing. M. De Bernadini

FIRMA DELL'ESECUTORE DEI LAVORI

Ing. R. MANGIAVACCHI S.p.

Costruzioni Civili e Industriali

MILANO-Via De Amicis 19-1, 351.312-351.313

(1) Altezza, distanza dalla pubblica via e dai confini della proprietà.

10 FEB. 1955

Il progetto di uniforme per allineamento e  
delineazione al P.R.G. (Riservato agli Uffici)

VISTATO dalla Div. Urban. per l'inquadra-  
mento in una eventuale iniziazione.

NON OCCORRE IL VOTO DELLA DIV. URBAN.

*etoneglio*

UFFICIO TECNICO

Div. IV - EDILIZIA PRIVATA

UFFICIO PRESENTAZIONE PROGETTI

10 MAR 1955

ab. 9  
brr/

DATI RELATIVI AL P.R.G.

Destinazione prevista dal P.R.G. per l'area interessata.

Destinazione dell'edificio progettato.

*Punto  
edilizio  
approvato*

DATI RIGUARDANTI LA DENSITA' EDILIZIA (da compilare solo in  
caso che il progetto riguarda costruzioni residenziali intensive - semiresidenziali - se-  
miasiensive - verde)

A) SUPERFICIE

area minima da prendere in considerazione per il calcolo della

densità edilizia dell'edificio progettato.

1) area coperta mq. ....

2) area non coperta mq. ....

3) eventuale semiseda stradale (Art. 7 N.T.) mq. ....

Totali mq. ....

B) VOLUME della costruzione prevista in progetto m<sup>3</sup> ....

C) INDICE DI DENSITA' EDILIZIA della costruzione in progetto

(B:A) m<sup>3</sup> Ha

Il Progettista

Il Direttore dei lavori

*F.P. G. Puccetti, s.s. M. De Bernardini  
Divisione 4<sup>a</sup> - Edilizia Privata  
UFFICIO TOPONomastica*

Visto per accettazione

*denuncia f. y. Rando*

a) per l'Ufficio Toponomastica

b) per le modalità di presentazione e la verifica delle firme

c) per l'esame sommario preliminare nei riguardi tecnici

L'INGEGNERE

*ghelut*

Al Protocollo.

UFFICIO TECNICO

cv.

COMMISSIONE ESAME PROGETTI

SEDUTA DEL GIORNO 23 MARZO 1955



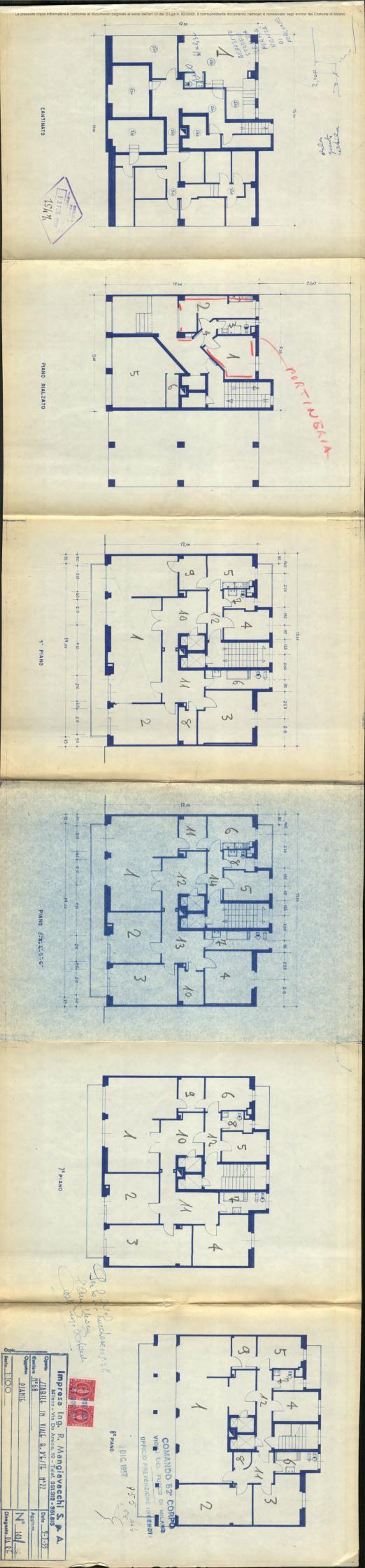
Il progetto contrasta con la convenzione citata in atti  
dalla Divisione 1<sup>a</sup> (papela verde) per cui se ne propone la  
reiezione.

ALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA=P.R.=EDILIZIA PRIVATA.

L'INGEGNERE CAPO

*alluci*

come da piano particolareggiato





La presente copia informativa è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs.n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi del Comune di Milano

TIPO MIGRATORIO  
DA TRATTI SOCIALE

IL PROPRIETARIO

BRUNNEN  
MÜNCHEN S.p.A.  
PROMOZIONE  
INTERNAZIONALE  
DIRETTORE  
GIACINTO  
COTTA

TIPO APPROVATO  
TRATTENERE  
DA ATTIA  
IN

11

**TIPO APPROVATO  
TRATTENERE  
DA ATTIVITÀ.  
IN**

prospetto sul viale beatrice d'este

~~SOC IMM. LUCCHESE~~

H. R. MANGIAVACCHI  
IMPRESA GENERALE DELL'INDUSTRIA  
IMPIANTO AUTOMOTRICE VENEZIA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

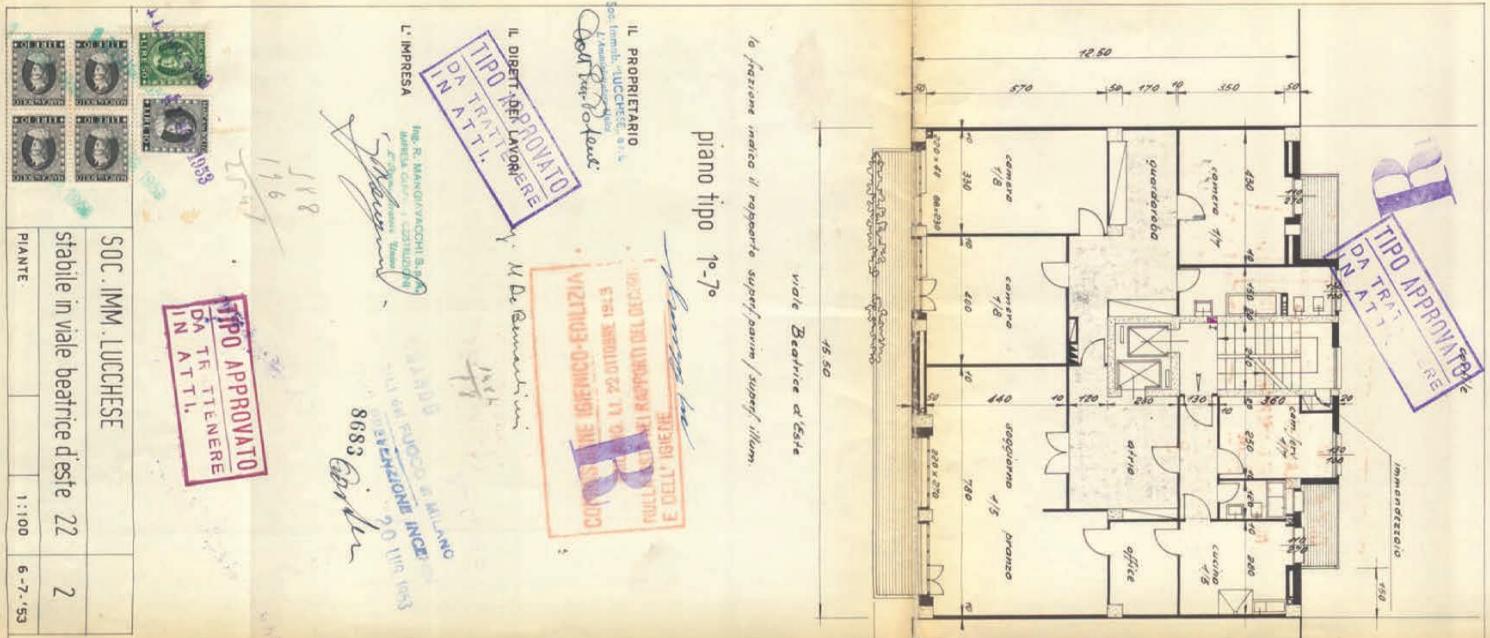
L'IMPRESA

**TIPO APPROVATO  
DA TRATTENERE  
IN ATTI.**

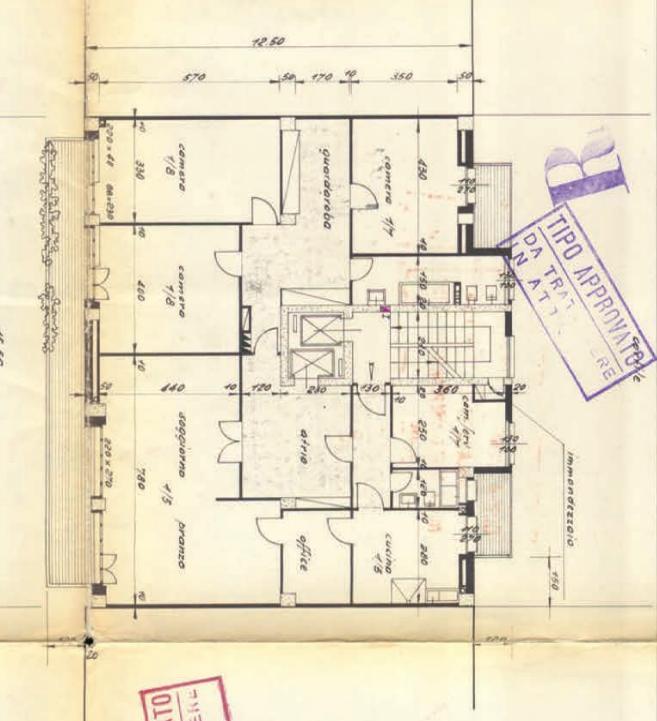
sez|one a-a

Architectural drawing of a building facade. The facade features a central entrance with a triangular pediment and a series of windows above. The drawing includes various dimensions and labels:

- Vertical dimensions: 65, 0.8, 0.02, 0.8, 0.02, 0.8, 0.02.
- Horizontal dimensions: 260, 30, 400, 30, 320, 30, 320, 30, 320, 30, 320, 30, 320, 30, 300, 30, 300, 30, 300.
- Labels: "riale Beatrice d'Este", "cortile".
- A red stamp in the top right corner reads: "O AFFIDATO", "O TRATTENERE", "ATTI".

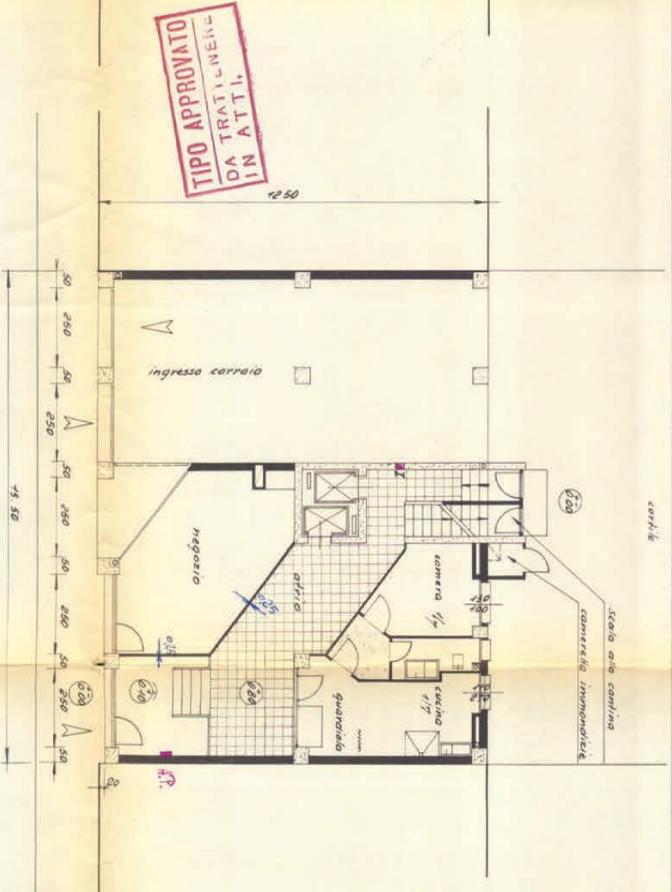


piano tipo  
1°-7°

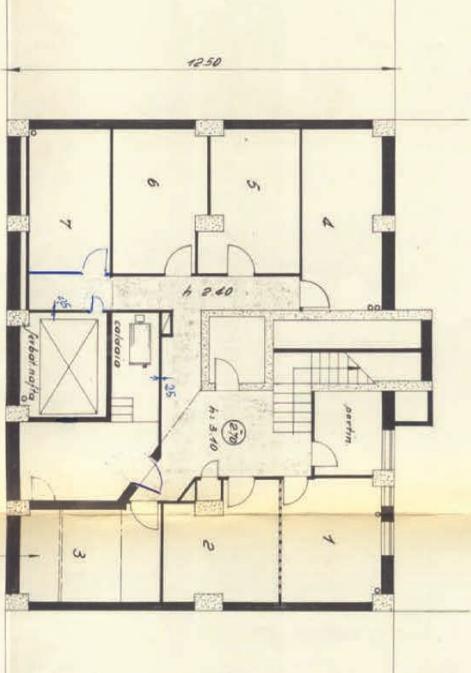


La presentazione del progetto supera il termine di scadenza / 30/07/1953

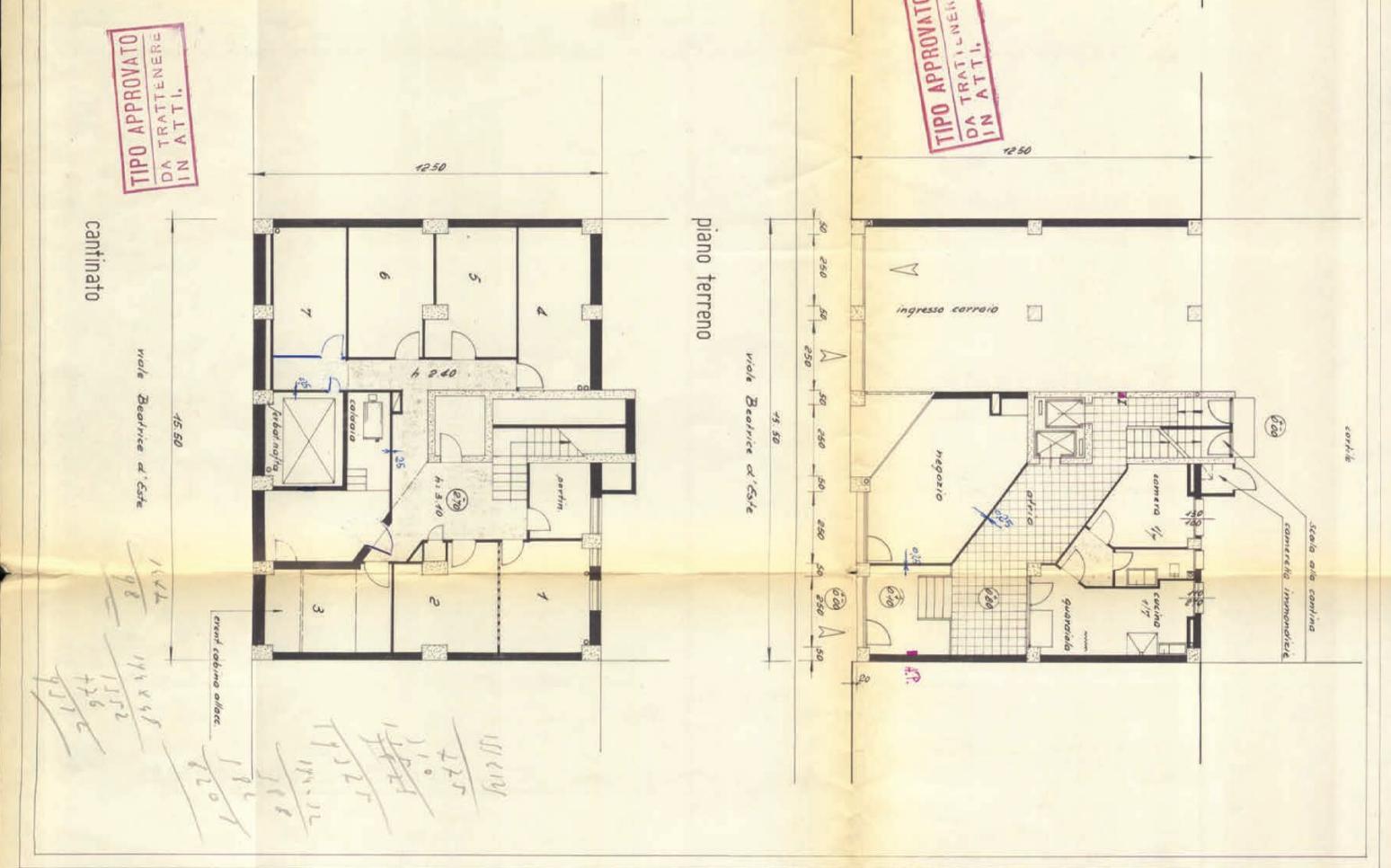
piano terreno



viale Beatrice d'Este



piano terreno



viale Beatrice d'Este

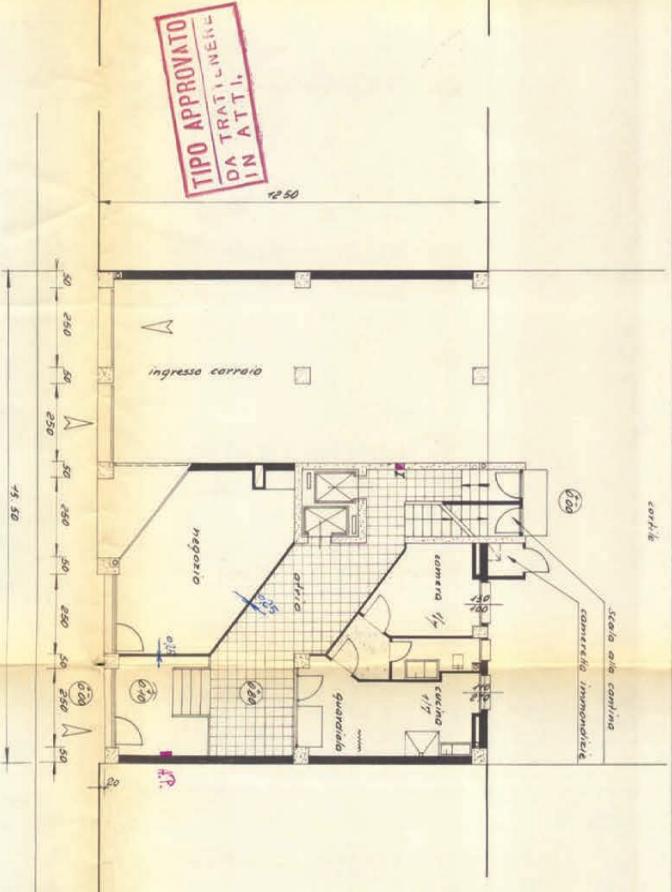
SOC. IMM. LUCCHESE	
stable in viale beatrice d'este 22	2
PIANTE	1:100



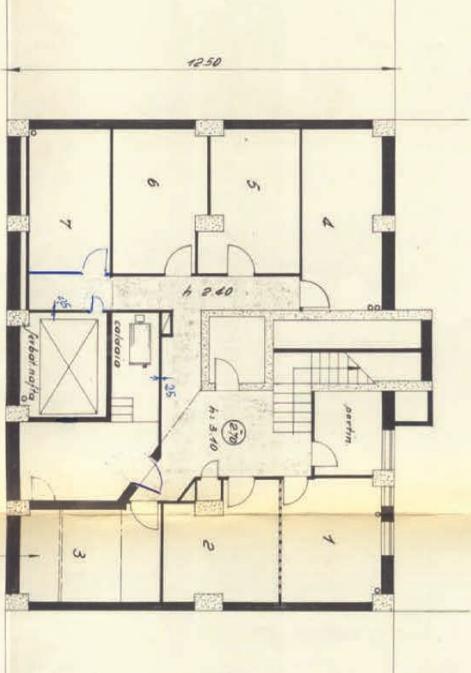
piano tipo  
1°-7°

La presentazione del progetto supera il termine di scadenza / 30/07/1953

piano terreno

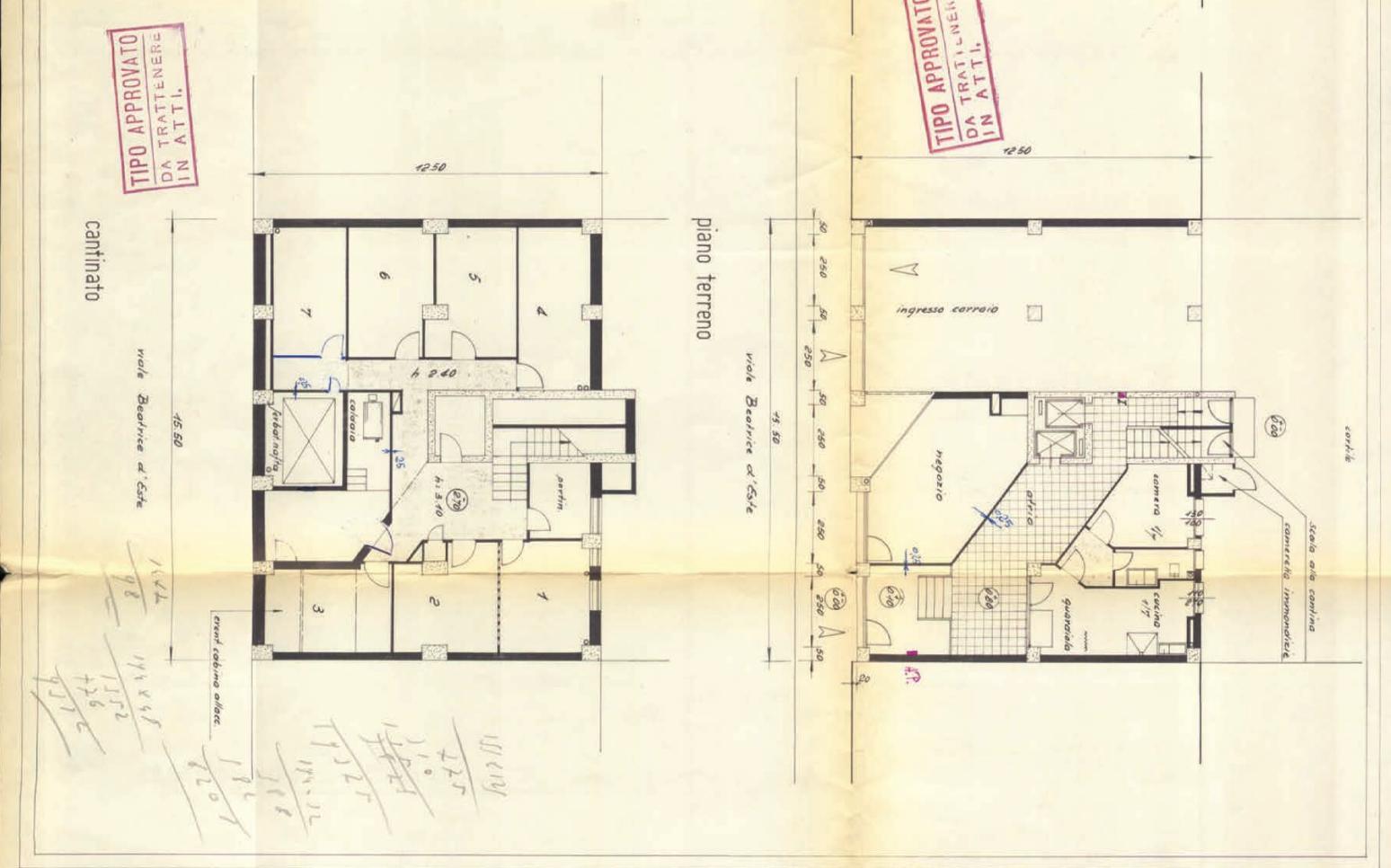


viale Beatrice d'Este



piano terreno

viale Beatrice d'Este



viale Beatrice d'Este

**ORIGINALE**

da trattenere in atti

**Relazione di consegna**

Milano,

14 APR. 1956

per

Beatrice L.

bollo e diritti di segreteria.

L'INCARICATO

Il sottoscritto, nella sua qualità di

dichiara di aver ritirata copia in bollo  
della presente nota e N. 4 tipi

(FIRMA LEGGIBILE)

13 APR. 1956

Milano,

AL COMANDO ZONA

per visto e sue annotazioni.

Alla RAGIONERIA (Sez. VIII)  
per esazione tasse contro esposte,

2) Trattativa  
con ultimatum

All'UFFICIO TECNICO - Divis. IV  
per visita agli effetti regolamentari,  
rapporto ed eventuali proposte.



**COMUNE DI MILANO**

RIPARTIZIONE URBANISTICA - PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA

**Edilizia Privata**

Atti 242755 / 52435 19 55

Milano,

14 APR. 1956

**LICENZA PER OPERE EDILIZIE**

in via Beatrice d'Este, 22

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonchè senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa

LICENZA a 119 richiedente Soc. r.l. Imm. e  
Lucchese con recapito in luogo

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri 28182/482/55 alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine, che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. ; delle tasse per esame progetto in L. 6000- e per visite di controllo in L.

tasse maggior altre in L. 166.400-  
tasse valutari L. 36.400-

3°) Richiamate le pubblicazioni tutte da

qui sopra precedenti libri in atti

n. 231525 / 53061 / 53

262455/55

52435

4) Primo dell'occupazione e del  
riconoscimento relativa licenza  
dove sono rifiutata, approvata  
e ratificata la concesione di  
Piano Regolatore di cui agli atti  
mezzanegli n. 219664/6194 PR 1954

### Opere e lavori autorizzati:

Sopraelevazione di un piano e modifica  
pubblico ad uno di abitazione,  
in aggiunta età di varie opere  
autorizzate con licenze in altri

n. 23152/53061 del 3 maggio 1954

P. IL SINDACO

D'ORSA  
IL CAPO REPARTO



RAGIONERIA DI MUNICIPIO  
FISCOSSAGGI DIVISESE

119 MAG. 1958

Esatta la somma di:

L. 200.00	per tassa balconi
" 100.00	" maggior altezza
" 5.000	" " esame progetto
"	" " visita controllo
L. "	" " " tecn. strada.
L. 200.00	Totali (lib. 100. bella 14)

si passa all'on. RIPARTIZ. EDIL. PRIVATA

Il RAGIONIERE CAPO  
M. Pellegrini



14056/56

25/10/1956

# LICENZA DI OCCUPAZIONE

N. .

VISTO LICENZA N. 74

- MAG 1959

2 APR 1959



LAVORO E STATISTICA

6048 - 7

## COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ATTI { N. 30346 P. G. } 1958  
{ N. 7547 E. P. }

li 27 gennaio 1959

Vist e 1 e licenz e di opere edilizie in data 3 maggio 1954 e 14 aprile 1956  
(Atti N. 231525/53061/53; 242755/52435/55) riguardant i lo  
stabile in Milano al N.22 di Viale Beatrice d'Este  
rilasciat e a lla Soc. Imm. LUCHESE

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie

169776-53	16004 - 54	154645 - 55
231525 - 53	130988 - 55	211928 - 55
ARCHIVIO CIVICO 11.5. MAR 1963	88970 - 54	182703 - 4
226618 - 4	28182 - 4	113102 - 4
A EDILIZIA PRIVATA	21153 - 53	154643 - 4
2. Giuliano 224206 - 4	184644 -	176958 - 4
si rilascia		184644 -
ARCHIVIO CIVICO IL 13 GEN 1960		17879 - 56
A EDILIZIA PRIVATA 2. Giuliano		193742 - 57

LICENZA DI OCCUPAZIONE  
a decorrere dal giorno 6 dicembre 1958 per i seguenti locali del predetto stabile con

la destinazione rispettivamente appresso segnata:

Nuovi a piano rialzato: N.1 locale uso abitazione portinaio

" " " " " 1 locale uso cucina

" " " " " 1 gabinetto con bagno

" " " " " 1 ingresso

" " " " " 1 negozio

" " " " " 1 ripostiglio

Nuovi a primo piano: N.4 locali uso abitazione

" " " " " 1 locale uso cucina

" " " " " 2 gabinetti con bagno

" " " " " 1 ripostiglio

" " " " " 4 disimpegni

Nuovi a secondo piano: N.5 locali uso abitazione

" " " " " 1 locale uso cucina

Archivio  
Civico  
13.1.1961

Nuovi a secondo piano: N.2 gabinetti con bagno

" " " " 1 ripostiglio

" " " " 4 disimpegni

Nuovi a terzo piano: N.5 locali uso abitazione

" " " " 1 locale uso cucina

" " " " 2 gabinetti con bagno

" " " " 1 ripostiglio

" " " " 4 disimpegni

Nuovi a quarto piano: N.6 locali uso abitazione

" " " " 1 locale uso cucina

" " " " 2 gabinetti con bagno

" " " " 1 ripostiglio

" " " " 4 disimpegni

Nuovi a quinto piano: N.5 locali uso abitazione

" " " " 1 locale uso cucina

" " " " 2 gabinetti con bagno

" " " " 1 ripostiglio

" " " " 4 disimpegni

Nuovi a sesto piano: N.5 locali uso abitazione

" " " " 1 locale uso cucina

" " " " 2 gabinetti con bagno

" " " " 1 ripostiglio

" " " " 4 disimpegni

Nuovi a settimo piano: N.5 locali uso abitazione

" " " " 1 locale uso cucina

" " " " 2 gabinetti con bagno

" " " " 4 disimpegni

Nuovi all'ottavo piano: N.4 locali uso abitazione

" " " " 1 locale uso cucina

" " " " 2 gabinetti con bagno

" " " " 1 ripostiglio

" " " " 3 disimpegni.

N.B. Viene fatta ogni riserva circa la regolamentarità  
dei mezzi di scarico delle acque per i quali si farà luogo  
a collaudo separato.

p. IL SINDACO  
L'ASSESSORE (dr. A. Amoroso)

Bolletta N. 204  
**Cassa Civica**

PIANO RIPARTIZIONE URBANISTICA  
PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA  
EDILIZIA PRIVATA

11 MAR 1959  
Milano,

Esatto da *P. Puccese*  
la somma di L. 500 più L. 15  
per I.G.E. e quindi in totale  
L. 515 per emissione licenza  
d'occupazione N. *41*  
per i locali dello stabile di  
Via *Le Realiie d'Osse* n. *22*



I.G.E. sulla presente bolletta viene  
confermata virtualmente l'autorizzazione d'ufficio  
1<sup>o</sup> Ediliz. Aut. Min. per la durata di un anno.  
Da allegare agli atti

Progr. 3132

11 MAR. 1959

li 98554  
Vista la bolletta n. 98554 nell'Ufficio del Registro «concessioni governative» per eseguito pagamento, in data 93/59, della «tassa di concessione governativa» di L. 500 (Legge 10 - 12 - 1954, N. 1164).

Esatte L. 500 per «tassa comunale» come da bolletta di cassa N. 204 del

L'INCARICATO

11 MAR. 1959

li 94  
Dichiaro di aver oggi ritirata la licenza di occupazione n. 94

IL PROPRIETARIO

Dott. Rm. P. Potent.

6 APR. 1959

Milano.  
Inclusa in elenco periodico da trasmettere per annotazioni al Comando Zona V. Pellegrini U.  
L'INCARICATO

EDILIZIA PRIVATA

All' Archivio 6 APR. 1959

IL CAPO RIPARTIZIONE