
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

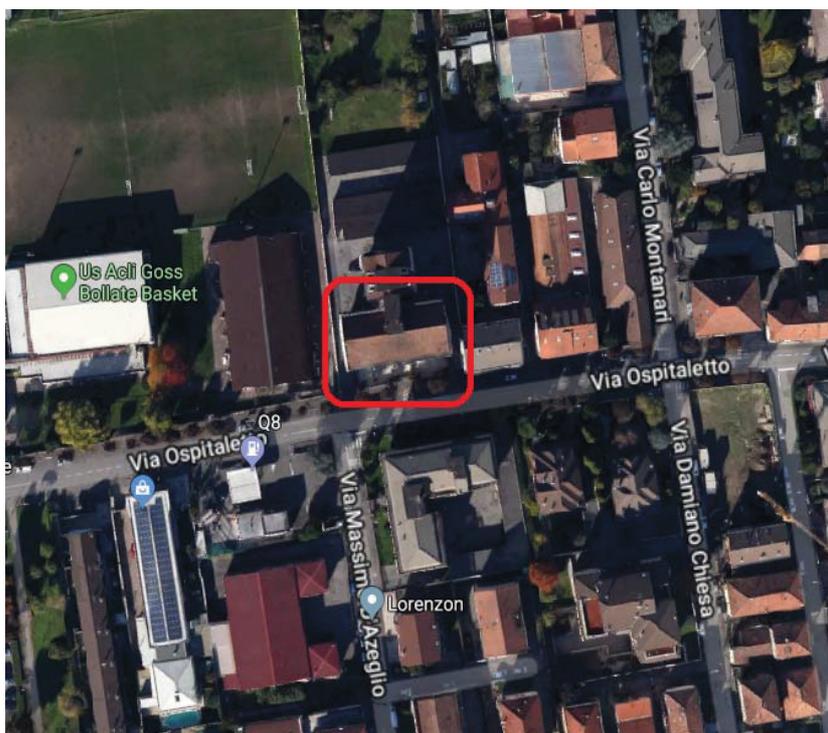
E

contro

N. Gen. Rep. **102/2017**

Giudice: Dott.ssa Idamaria Chieffo
Custode Giudiziario: Dott. Mario Franco

ELABORATO PERITALE



Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936
Iscritto all'Albo dei Consulenti del Tribunale Civile al n. 8080
Iscritto all'Albo dei Consulenti del Tribunale Penale al n. 869
C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154
con studio in Milano – Via Francesco Koristka .n. 11
Telefono 02-3491210 - Fax 02-45500620 - Cellulare: 368-3658220
e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it

**Bene immobile sito in Milano (Mi)
Via Ospitaletto n. 19
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Appartamento sito in Via Ospitaletto, al civico, 19 in ragione di:
Proprietà per 1/1 di 74P15 G273J

Composto da due locali, servizio igienico, ripostiglio e disimpegno al piano terreno.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **70,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

-- proprietà
per 1/1

descrizione:

Fg. n. 47 - Mapp. n. 227 Sub. 701 -, Cat A/3; classe 2, consistenza vani 3,0; sup. catastale Tot. 69 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 69 mq. - posto al piano T; rendita € 216,91 - Variazione del 09.11.2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

- Appartamento – Nord - cortile comune; Est - proprietà di terzi; Sud – enti comuni;
Ovest – cortile comune;

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Copia della visura, estratto mappa e scheda catastale si allegano alla presente sotto "A".

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Appartamento ubicato in stabile realizzato a metà degli anni '60, in Via Ospitaletto. Trattasi di zona periferica est dell'abitato denominata "Cascina del Sole" prettamente residenziale caratterizzata, da scarsa presenza d'attività commerciali, con complessi condominiali di tipo civile ed economico popolare.

L'appartamento si compone di due locali (con angolo cottura) con servizio igienico, ripostiglio e disimpegno al piano terreno.

Caratteristiche zona: periferica con buona disponibilità di parcheggi

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (assente), supermercati (assente), cinema (assente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitata) parco giochi (presente), carabinieri (presente) scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore, (presente), Ospedale (presente), spazi verdi (buona). La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): Tangenziale A1 (10 Km); Autostrade A8 (8 km) ; Aeroporto Malpensa (km 45); Aeroporto Linate (Km. 26) ; Stazione Ferrovie Nord-Milano (3 Km);

o

3. STATO DI POSSESSO

Al sopralluogo l'immobile è risultato occupato dal Sig. con il proprio nucleo familiare, che ha dichiarato al Custode Giudiziario di occuparlo a titolo gratuito. Dal certificato contestuale rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Milano (vedi sotto "B"), risulta che il debitore esecutato è residente ad altro indirizzo

Non risultano stipulati contratti di locazione a nome del debitore esecutato come risulta dalla verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate che si allega alla presente sotto "B".

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

4.1.2.a - Convenzioni matrimoniali : **Nessuno**

4.1.2. b - provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro

S.p.A., a firma del Dott. C. Scordo Letterio (Notaio in Cerro Maggiore) in data 05.08.2014 al Rep n. 17003/14585, iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, in data 07/08/2014 ai nn. 76903/13191.

Importo capitale: € 104.000,00

Importo ipoteca : € 208.000,00

Riferito al bene Fg 47 - Mapp. 227 - sub. 701

4.2.2. Iscrizioni estinte: ===

4.2.3. pignoramenti:

Pignoramento:

f o - Milano; Autorità

Pubblico Ufficiale - Tribunale Milano Repertorio 58789 del 28.12.2016; trascritto a Milano presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, in data 26.01.2017 ai nn. 9089/5701.

Credito maturato all'atto di pignoramento successive occorrenti tutte.

Riferito al bene Fg 47 - Mapp. 227 - sub. 701

4.2.4. pignoramenti cancellati: **Nessuno**

4.2.5. Altre trascrizioni: **Nessuna**

4.2.6. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico - edilizia:

Appartamento

L'appartamento corrisponde a quanto rappresentato nella pratica edilizia (Permesso Costruire n° 36/07) di cui si riferisce nel successivo punto **7.1.**

Regolarizzazioni : **Nessuna**

- a) Costo professionista : ===== Euro
 - b) Oblazione : ===== Euro
 - c) Costo opere : ===== Euro
- Riferito limitatamente a corpo unico

4.3.2. Conformità catastale:

Appartamento

L'appartamento corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale prot. MI 0207550 del 05.03.2008.

Regolarizzazioni : **Nessuna**

- a) Costo professionista : ===== Euro
 - b) Oblazione : ===== Euro
- Riferito limitatamente a corpo unico

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2016/17	€	1.719,26
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2017/18 (#)	€	1.722,34
Spese ordinarie medie annue unità immobiliare:	€	1.700,00
Spese legali (decreto ingiuntivo, esecuzione immobiliare ecc.)	€	==
Spese straordinarie : - rifacimento facciate (rate da 19 a 37)	€	2.858,36
- valvole termostatiche (rate 1,2 e 3)	€	361,04

Cause in corso: Atto di Citazione ex Art. 1032 e ss.cc. - riconoscimento di una RG 54437/17 servitù contro la società S per la quale sono in corso Tribunale Milano trattative per la definizione con una proposta transattiva, da IV Sez. Giudice attuarsì entro la prossima udienza fissata per il 26.09.2018. A tale dott.ssa Cozzi scopo tutti i condomini dovranno sottoscrivere procura, recandosi presso il Notaio Mosello. Senza procura l'Amministratore del Condominio non potrà sottoscrivere la proposta transattiva e ciò comporterà la prosecuzione della causa già instaurata nei confronti del condominio, con possibile ripercussione sulla commerciabilità degli immobili costituenti il condominio di Via Ospitaletto n° 19. Alla data della presente il Notaio ha riferito al Custode Giudiziario, che il sig. non si è recato per la sottoscrizione della precetta procura

Atti ablativi : **nessuno**

(#) - importo relativo al preventivo di spesa in quanto la gestione si chiude a Giugno'18

Si allegano alla presente sotto "C" i prospetti trasmessi dall'Amministrazione Condominiale e l'Atto di citazione

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

4 ad oggi, in

compravendita a firma del Dott. Letterio Claudio Scordo (Notaio in Cerro Maggiore) in data 05.08.2014 n. 17002/14584 di repertorio, registrato a Milano 6^ il 06.06.2014 n. 23498 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ in data 07.08.2014 ai nn. 53565/76902.

Riferito al bene Fg 47 - Mapp. 227 - sub. 701

Copia dell'atto di compravendita si allega alla presente sotto "B".

6.2 Precedenti proprietari (oltre il ventennio):

- a) con atto di compravendita a rogito del Dott. S. Morsello (notaio in Bollate) in data 27.02.1995 n. 19062/3209 rep., trascritto a Milano 2^ in data 16.03.1995 ai nn. 23515/14729;
- b) , con atto di compravendita a rogito del Dott. E. Tommasi (notaio in Nova Milanese) in data 16.11.2004 n. 19797/11188 rep., registrato a Desio 2^ il 30.11.2004 al n. 7491 Serie 1T e trascritto a Milano 2^ in data 01.12.2004 ai nn. 173955/90948;

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 L'immobile in cui si trova l'unità immobiliare è stato realizzato con:

- Autorizzazione Esecuzione Lavori Edili del 05.06.1963 n° 423/62
- D.I.A. del 25.09.2006 - P.E. 317/06 - Prot. 39106 - *dichiarata inefficace dal Comune di Bollate in data 23.10.2006*
- Permesso di Costruire a Sanatoria del 21.06.2007 - Prot. 2778/07 - P.E. n° 036/07 di cui copia si allega alla presente sotto "D" (*ad eccezione della D.I.A.*).

7.2 **Abitabilità** (oggi agibilità) – rilasciata in data 04.01.1966 - Pratica n° 423/62 di cui copia si allega alla presente sotto "D".

7.3 **Condoni** : Concessione Edilizia in Sanatoria n° 45 - Prot. 4188 del 20.07.1996, per trasformazione dell'unità imm.re da magazzino a laboratorio artigianale, di cui copia si allega alla presente sotto "D".

Descrizione appartamento di cui al punto A

A. Appartamento sito in Via Ospitaletto, al civico, 19 in ragione di:

Proprietà per

Composto da due locali (con angolo cottura), servizio igienico, ripostiglio e disimpegno al piano terreno.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **70,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

infestazione:

-

per 1/1

descrizione:

Fg. n. 47 - Mapp. n. 227 Sub. 701 -, Cat A/3; classe 2, consistenza vani 3,0; sup. catastale Tot. 69 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 69 mq. – posto al piano T; rendita € 216,91 - Variazione del 09.11.2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

- Appartamento – Nord - cortile comune; Est - proprietà di terzi; Sud – enti comuni; Ovest – cortile comune;

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

L'edificio è stato costruito a metà degli anni'60

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2.75 m al piano terreno

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
--------------	------------	--------	------------	-------------	------------

Giudice: i

Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

Piano Terreno					
Appartamento	69,00	1	69,00	Nord/Ovest	Buone
Parti comuni			1.00		
Totale			70,00		

Caratteristiche descrittive:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	materiale/tipologia: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: in cemento armato Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: latero-cemento Condizione: non verificata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: muri esterni in laterizio con intonaco e tinteggiatura o in tesserine ceramiche Condizioni: stato conservativo - in corso di generale manutenzione all'atto del sopralluogo Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falde Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno tamburato Condizioni : buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in alluminio e vetro termico. Condizioni: buone Protezioni esterne: persiane in metallo verniciato Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni(componente edilizia):</i>	materiale: intonaco/gesso tinteggiato Condizioni : buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati + intonaco + pittura Condizioni :buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia)</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica ubicazione: cucina, materiale ceramica Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti : (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica ubicazione: cucina, materiale ceramica ubicazione: restanti locali in ceramica
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in alluminio e vetro Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: centralizzata digitale terrestre Condizione: non conosciuta Certificazione = non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina; condizioni: non verificate certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: non presente condizioni: non verificate Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute Bagno completi di quattro apparecchi Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: riscaldamento centralizzato con impianto radiante a radiatori metallici in ogni ambiente Condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Scala interna (componente edilizia):</i>	tipologia: in c.a. e rivestimento in marmo condizioni: normali Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	n° 15027-000494 del 04/08/2014
Ascensore(impianto)	Tipologia : esistente Condizione: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Condizionamento (componente edilizia):</i>	tipologia: assente Condizioni: = Certificazioni: = Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Prima di procedere alla valutazione del bene è necessario individuare alcuni elementi caratteristici del mercato immobiliare della zona.

Il mercato delle compravendite, sia per quanto riguarda la domanda sia per quanto

riguarda gli investimenti, ha attraversato un forte momento di crisi (le indagini parlano di una discreta ripresa) influenzata dalla congiuntura economica che ha investito tutti i settori con conseguente diminuzione delle transazioni riguardanti la compravendita di immobili.

Inoltre il mercato immobiliare fondato sullo scambio del patrimonio esistente ha subito una ulteriore fase di arresto in seguito della promulgazione delle nuove normative che regolamentano il risparmio energetico che coinvolge l'involucro edilizio che a seconda delle modalità costruttive abbisogna di costi sempre maggiori in fase di manutenzione / ristrutturazione al fine di rispondere ai requisiti di isolamento termico, acustico, di sicurezza.

Premesso quanto sopra, s'illustra qui di seguito le osservazioni applicate per il criterio di stima. La superficie da considerare, per la valutazione globale dell'immobile, è quella "lorda commerciale" calcolata con le indicazioni che seguono. Ulteriori variazioni del valore potranno essere ottenute applicando i "coefficienti di differenziazione".

I prezzi espressi in Euro/mq. sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali.

Le superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali (calcolati al 100%), mentre nel caso in cui non confinino al 50%. I balconi sono calcolati fino al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 10% ed il 25% a seconda della dimensione ed al relativo grado di comodità rispetto all'unità principale.

Negli stabili in condominio la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortile, ecc.) è valutato con un aumento delle superfici commerciali pari al 3/5%.

Nella valutazione dell'immobile, oltre alle differenziazioni connesse con la vetustà, ubicazione è indispensabile evidenziare i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile ai fini della sua valorizzazione, quali il piano su cui è ubicata l'unità in vendita, nonché le dotazioni tecniche ed impiantistiche.

Concorrono altresì all'individuazione del prezzo il livello di manutenzione, conservazione, la dotazione di pertinenze accessorie (cantine, solai ecc.) e di box o posto auto e dell'eventuale portineria.

Infine si dovrà tenere conto anche se l'unità sia libera da locazione o, qualora sia occupata, se in regime di equo canone, patti in deroga, ecc.

La superficie dell'unità immobiliare è stata desunta graficamente dalla scheda catastale del 05.03.2008, e per tale ragione è da considerarsi puramente indicativa, anche se integrata da parziali rilievi in luogo.

Per la valutazione economica, riferita a trattative in condizione di libero mercato, si sono assunti come riferimento i prezzi correnti di mercato di beni simili per tipologia, caratteristiche costruttive ed edilizie, servizi urbanistici e attrezzature, stato di fatto, di manutenzione, di degrado, epoca, ubicati nella medesima zona di riferimento, verificati con i prezzi riportati dalle quotazioni immobiliari OMI, nonché dai prezzi di mercato correnti presso agenzie immobiliari locali.

Si è altresì tenuto conto delle particolari condizioni di sofferenza generale del mercato immobiliare, delle condizioni di conservazione, manutenzione, nonché per la presenza dell'impianto d'ascensore, che contribuisce al valore e la commercializzazione del bene (appartamento).

Il risultato è da intendersi riferito alla data in cui sono state effettuate le indagini,

essendo escluso qualsiasi riferimento di carattere previsionale.

8.2. Fonti di informazioni

- o Agenzie immobiliari locali
- o Rilevazione prezzi di mercato 1° semestre 2017 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio

8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda (mq)	Valore intero medio ponderato al mq.	Valore diritto e quota 100%
A	Appartamento	70,00	€ 1.500,00	€ 105.000,00
				€ 105.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 5.000,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- € 6.661,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale circa:	Nessuno
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: L'unità immobiliare ad uso abitativo è indivisibile, in quanto dotata di unico accesso proprio, nonché per la sua limitata superficie e conformazione distributiva.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto (libero)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € **93.300,00**

8.6. Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)

Nel caso sia riconosciuta, la piena validità di un vincolo d'occupazione, si dovrà applicare una riduzione del 30% al valore dell'immobile. Valore dell'immobile € **65.300,00**

Il perito
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

ALLEGATO "A" - Documentazione catastale

-  **Estratto Mappa**
-  **Visura catastale**
-  **Scheda catastale del 05.03.2008**



N=5043700

E=1511200

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/

Dati della richiesta	Comune di BOLLATE (Codice: A940)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 47 Particella: 227 Sub.: 701

INTESTATO

1	DENARO Girolamo nato a PALERMO il 15/09/1974	DNRGLM74P15G273J
---	--	------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		47	227	701			A/3	2	3 vani	Totale: 69 m ² Totale escluse aree scoperte**: 69 m ²	Euro 216,91	Variazioni superfici

Indirizzo	VIA OSPITALETTO n. 19 piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A940 - Sezione - Foglio 47 - Particella 227

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		47	227	701			A/3	2	3 vani		Euro 216,91	VARIA protoc DI CLA

Indirizzo	, VIA OSPITALETTO n. 19 piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DIVISI dal 05/
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		47	227	701			A/3	2	3 vani		Euro 216,91		
Indirizzo					, VIA OSPITALETTO n. 19 piano: T;								
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 05/08/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	DENARO Girolamo nato a PALERMO il 15/09/1974	DNRGLM74P15G273J
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/08/2014 Repertorio n.: 1 CERRO MAGGIORE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 53565.1/2014)

Situazione degli intestati dal 05/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	COLANGELO Luca nato a MILANO il 10/07/1979	CLNLCU79L10F205X*
DATI DERIVANTI DA		DIVISIONE del 05/03/2008 protocollo n. MI0207550 in atti dal 05/03/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 15967.1/2008)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	VARIA 5890.1
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		47	227	4			C/3	4	115 m ²		Euro 344,48 L. 667.000		
Indirizzo					VIA OSPITALETTO n. 19 piano: T;								
Notifica					-	Partita			1006758	Mod.58		-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	VARIA TARIF
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		47	227	4			C/2	8	115 m ²		Euro 308,84 L. 598.000		
Indirizzo					, VIA OSPITALETTO n. 19 piano: T;								
Notifica					Partita			2754		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	Impian
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		47	227	4			C/2	8	115 m ²		L. 1.794		
Indirizzo					, VIA OSPITALETTO n. 19 piano: T;								
Notifica					Partita			2754		Mod.58		-	

Situazione degli intestati dal 16/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	COLANGELO Luca nato a MILANO il 10/07/1979	CLNLCU79L10F205X*
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/12/2004 Repertorio n.: 1 MILANESE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 90948.1/2004)

Situazione degli intestati dal 27/02/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	D.M.P.- DESIGN, MODULISTICA, PUBBLICA DI GIUSEPPE ARMANDO MINAUDO con sede in BOLLATE	10207530154
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 27/02/1995 protocollo n. 977952 Voltura in atti dal 30/10/2001 Repertorio n.: 19062 Rogante: MO Sede: MILANO n: 4952 del 16/03/1995 (n. 263853.1/1995)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	TESSITORI Iride Maria nata a ARONA il 04/07/1918	TSSRMR18L44A429X*
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/05/1985 Voltura in atti dal 31/08/1988 Registrazione: UR Sed

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	CAIELLI Amerigo nata a ARONA il 15/11/1911	CLLMGS11S15F143E*
2	TESSITORE Iride nata a ARONA il 04/07/1918	TSSRMR18L44A429X
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollo n. MI0207550 del 05/03/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bollate

Via Ospitaletto

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 47

Particella: 227

Subalterno: 701

Compilata da:

Amerio Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

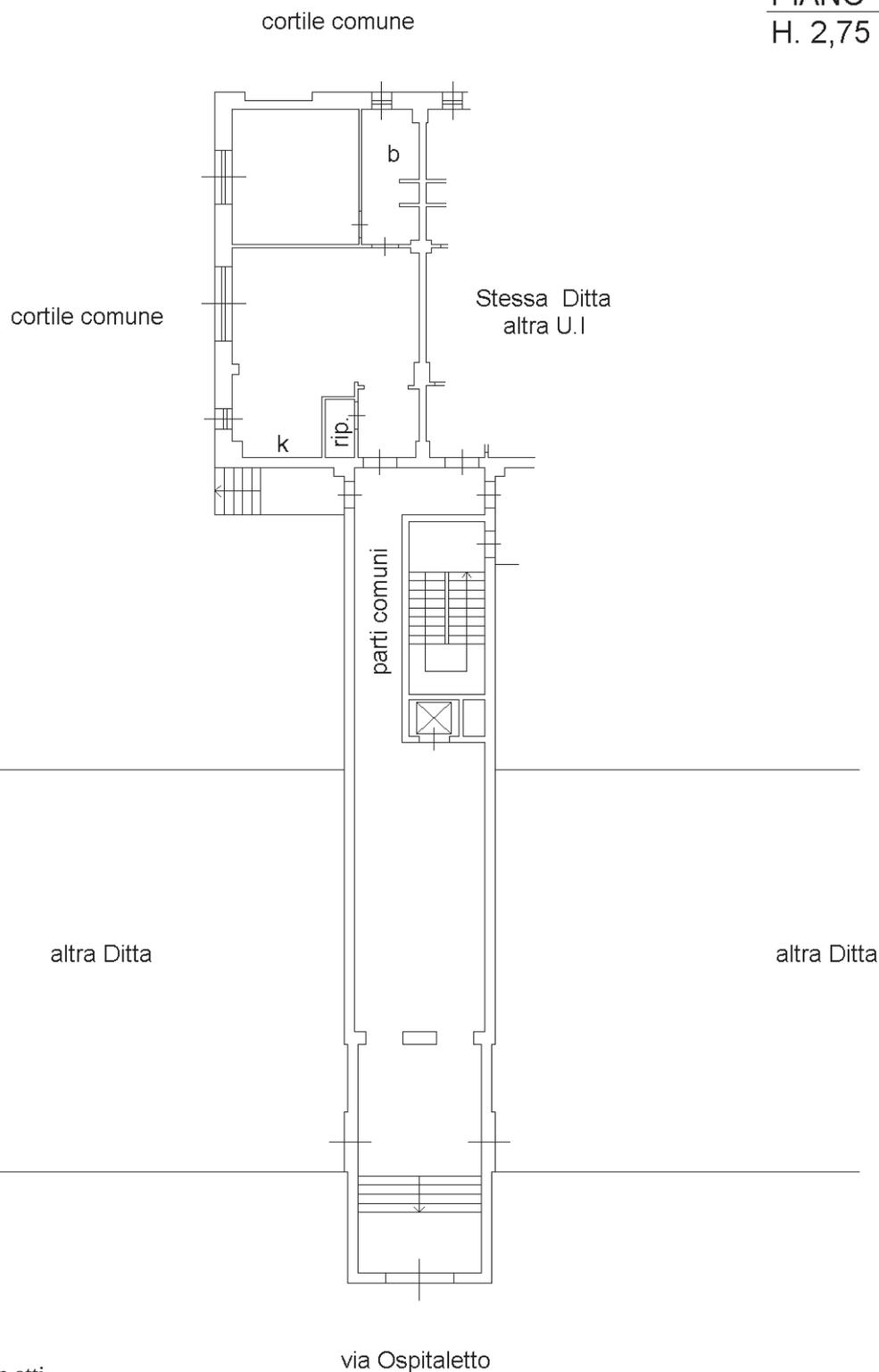
Prov. Milano

N. 4895

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO
H. 2,75



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/10/2017 - Comune di BOLLATE (A940) - < Foglio: 47 - Particella: 227 - Subalterno: 701 >
VIA OSPITALETTO n. 19 piano: T;

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO "B"

- ☛ **Atto Rep. n. 17002/14584 del 05.08.2014 - Dott. Letterio Claudio Scordo**
- ☛ **Certificato contestuale**
- ☛ **Dichiarazione Agenzia delle Entrate**
- ☛ **Visure ipotecarie**

Repertorio n. 17002

Raccolta n. 14584

COMPRAVENDITA

R E P V B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaquattordici, il giorno CINQUE del mese di AGOSTO.

05.VIII.2014

Registrato a:

MILANO 6

il 06/08/2014

n. 23498

Serie 1T

Pagati euro 1.100,00

In Milano, Largo La Foppa n. 1.

Avanti me **dottor LETTERIO CLAUDIO SCORDO**, notaio in Cerro Maggiore con studio in Via Dante n. 35, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano senza l'assistenza dei testimoni sono presenti i signori:

COLANGELO Luca nato a Milano il giorno 10 luglio 1979, domiciliato in Cesano Boscone via Vincenzo Bellini n. 3 codice fiscale CLN LCU 79L10 F205X, celibe;

da una parte, e dall'altra:

DENARO Girolamo, nato a Palermo il giorno 15 settembre 1974, domiciliato in Milano via Giovanni da Bussero n. 21, codice fiscale DNR GLM 74P15 G273J, celibe;

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue:

1) Il signor **COLANGELO Luca** dichiara di vendere, come vende, al signor **DENARO Girolamo** che, in proprio, accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà di quanto segue e precisamente:

in Comune di Bollate (Mi)

Via Ospitaletto n. 19

porzione di fabbricato condominiale costituita da un appartamento al piano terra composto da soggiorno con cucina, ripostiglio, bagno e camera;

il tutto risulta censito al Catasto Urbano di detto Comune come segue:

Foglio 47, Mappale 227 Subalterno 701

Via Ospitaletto n. 19, piano T, categoria A/3, classe 2, vani 3, rendita catastale euro 216,91.

Confini:

cortile comune, proprietà di terzi, enti comuni, cortile comune.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

*Si allega sub **A** la planimetria catastale come depositata in catasto, alla quale le parti fanno riferimento per la individuazione dell'immobile.*

L'intestatario dichiara sia la planimetria che i dati catastali conformi allo stato di fatto e di ciò prende atto parte acquirente.

2) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla

parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

Alla vendita in oggetto segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c. La parte acquirente si impegna e obbliga all'osservanza del vigente Regolamento di Condominio.

3°) La presente vendita è convenuta a corpo per il complessivo prezzo di **Euro 104.000,00 (centoquattromila virgola zero zero)** somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.

La materiale consegna anche ad ogni effetto di godimento avverrà oggi stesso alla firma di quest'atto.

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte e tasse e spese condominiali precedenti la consegna si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

Parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che sono stati deliberati dei lavori condominiali straordinari per ristrutturazione fabbricato e che per essi è ancora in corso la riscossione.

Per patto espresso tra le parti restano a carico della parte acquirente tutte le residue (trenta) rate scadenti il 15 di ogni mese necessarie al saldo di tali lavori.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza del seguente titolo:

in forza di atto di acquisto in data 16 novembre 2004 n. 19797/11188 di repertorio Notaio Enrico Tommasi di Nova Milanese, registrato a Desio 2 il 30 novembre 2004 al n. 7491 Serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 1 dicembre 2004 ai nn. 173955/90948

al quale viene fatto ogni e più ampio riferimento come se le risultanze dello stesso fossero integralmente riportate nel presente atto.

7°) Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

Dichiarazioni fiscali

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di impresa commerciale.

La parte acquirente, ai sensi del comma 497 articolo 1 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) chiede che la base imponibile per la liquidazione delle imposte di

registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore catastale) che dichiara essere pari a **Euro 25.054,00 (venticinquemilacinquantaquattro/00)**.

Agevolazioni Prima casa

A' sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, sulle agevolazioni "Prima Casa", la parte acquirente, dichiara:

- di voler trasferire la residenza a Bollate entro diciotto mesi da oggi;

- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente con le agevolazioni per

l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come

elencati all'art. 3 comma 131 della predetta Legge n. 549/95; - che l'immobile acquistato è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile in oggetto prima di cinque anni, sono dovute per il presente atto le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, con una soprattassa del 30% (trenta per cento), oltre agli interessi di mora, salvo che entro un anno dalla alienazione dell'immobile oggi acquistato il contribuente non acquisti altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Dichiarazioni urbanistiche

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice da me Notaio previamente ammunita circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- a' sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in oggetto è parte di un fabbricato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e successivamente

sono state realizzate opere regolarizzate in forza di Concessione Edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Bollate il 20 luglio 1996 n. 45 protocollo n. 4188 nonché successivo

permesso di Costruire in Sanatoria rilasciato dal Comune di Bollate il 21 giugno 2007 p.e. n. 036/07 protocollo n. 2778/07

La parte venditrice garantisce la sussistenza della certificazione di abitabilità e si obbliga a consegnarne evidenza avendo già effettuato apposita richiesta presentata al Comune di Bollate il 1° agosto 2014.

e che non sono state apportate modifiche che avrebbero richie-

sto ulteriori provvedimenti autorizzativi.

Certificazione energetica

Ai sensi e per gli effetti della normativa nazionale e regionale vigente in materia la parte acquirente dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica comprensivo dell'Attestato di Prestazione Energetica che in particolare si allega al presente atto sotto la lettera "B" l'Attestato di Certificazione Energetica n.id 15027000494/14 con dichiarazione di parte venditrice che dalla data della redazione non è intervenuta alcuna modifica agli immobili o agli impianti tale da incidere sul rendimento energetico e che le relative pertinenze sono prive d'impianti energeticamente rilevanti. Con questa allegazione, la parte acquirente, dichiara assolto l'onere di informativa circa il rendimento energetico dell'immobile in oggetto.

Dichiarazioni ex dl 223/06 (c.d. decreto Bersani)

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti da me Notaio previamente ammonite circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223:

- di non essersi avvalse di alcuna mediazione immobiliare;
- che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è stato versato dalla parte acquirente come segue:

Euro 12.000,00 (dodicimila /00) mediante assegno postale non trasferibile n. 7154074336-06 tratto su Poste Italiane il 4.07.2014;

Euro 12.000,00 (dodicimila /00) mediante assegno postale non trasferibile n. 7154074335-05 tratto su Poste Italiane il 10.07.2014;

euro 80.000,00 con assegno circolare emesso oggi da BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA n. 2200070573/12

E richiesto io Notaio ho steso questo atto che ho letto alle parti le quali, dispensandomi dalla lettura di quanto allegato, approvandolo lo sottoscrivono con me Notaio **alle ore 10,00.**

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e di mio pugno completato, consta di due fogli per sette pagine e della ottava fin qui.

All'originale firmato:

Colangelo Luca

Denaro Girolamo

Letterio Claudio Scordo Notaio



Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

**I: TRIBUNALE MILANO VERIFICA ESISTENZA CONTRATTI DENARO
GIROLAMO**

DP II MILANO - UT MILANO 2 <dp.iimilano.utmilano2@agenziaentrate.it>

2 novembre 2017 14:18

A: "mat@maurotenti.com" <mat@maurotenti.com>

Egregio Do . Ten

Le comunichiamo che non risultano registra contra di locazione a nome del signor DENARO GIROLAMO.

Dis n salu .

*Direzione Provinciale II di Milano**Ufficio Territoriale di Milano 2**Segreteria del Direzione**Tel. 02 69716.320**VoIP 1802320**Fax 02 69716984**dp.IIMilano.utMilano2@agenziaentrate.it*

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

Da: Mauro Tenti [mailto:mat@maurotenti.com]**Inviato:** martedì 31 ottobre 2017 11:10**A:** DP II MILANO - UT MILANO 2**Oggetto:** TRIBUNALE MILANO VERIFICA ESISTENZA CONTRATTI DENARO GIROLAMO

Spettabile Agenzia Entrate

quale Esperto nominato nel procedimento di pignoramento immobiliare pendente presso

Ispezione telematica

Ispezione n. T270058 del 29/01/2018

per dati anagrafici

Motivazione tribunale milano esec imm 102/2017

Richiedente TNTMNG

Dati della richiesta

Cognome: DENARO
Nome: GIROLAMO
Sesso: Maschio
Luogo di Nascita: PALERMO(PA)
Data di Nascita: 15/09/1974
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	29/01/2018
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

Elenco omonimi

1. DENARO GIROLAMO

Luogo di nascita	PALERMO (PA)				
Data di nascita	15/09/1974	Sesso	M	Codice fiscale	DNRGLM74P15G273J *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2014 - Registro Particolare 53565 Registro Generale 76902
Pubblico ufficiale SCORDO LETTERIO CLAUDIO Repertorio 17002/14584 del 05/08/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BOLLATE(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2014 - Registro Particolare 13191 Registro Generale 76903
Pubblico ufficiale SCORDO LETTERIO CLAUDIO Repertorio 17003/14585 del 05/08/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in BOLLATE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica

Ispezione n. T270058 del 29/01/2018

per dati anagrafici

Motivazione tribunale milano esec imm 102/2017

Richiedente TNTMNG

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2017 - Registro Particolare 5701 Registro Generale 9089
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 58789 del 28/12/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BOLLATE(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO "C"

- ☛ **Prospetto spese condominiali**
- ☛ **Atto di citazione**



Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Tribunale Milano RG 102/2017 - Cond. Ospitaletto 19 - Bollate / Denaro Girolamo

Studio <studio@studiolegaleturco.eu>

9 febbraio 2018 14:53

A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Egregio P.I. Ten ,

l'amministratore del Condomino Ospitale o mi ha relazionato in merito ai quesiti da Lei posti, e pertanto:

- Per quanto riguarda il Condominio:

A) non sono previste opere di manutenzione straordinaria ulteriori rispetto a quelle già eseguite e per cui vi è un considerevole arretrato da parte del signor Denaro,

B) ad oggi il Condominio non presenta cause in corso, salvo una causa relativa al riconoscimento di una servitù contro la società Serena RE ma per la quale sono in corso trattative per la definizione di una proposta transattiva,

- Per quanto riguarda l'unità immobiliare Denaro allego un prospetto inerente le spese condominiali sia ordinarie che straordinarie.

Restando a disposizione, porgo

Cordiali saluti

Avv. Gianni Turco

Studio Legale Turco

Via Giuseppe Garibaldi n. 29

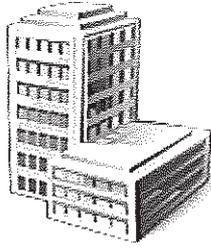
20021 Bollate (MI)

Tel. 02/55017687

Fax 02/55017671

Nota di riservatezza: Il presente messaggio contiene informazioni da considerarsi strettamente riservate, ed è destinato esclusivamente al destinatario sopra indicato. Chiunque ricevesse questo messaggio per errore o comunque lo leggesse senza esserne legittimato deve intendersi avvertito che qualsiasi forma di diffusione dei dati, dei fatti e delle notizie apprese è assolutamente vietata nonché perseguita ai sensi della legge ed è pregato di rinviarlo immediatamente al mittente distruggendone l'originale.

Confidentiality Notice: This E-mail message contains information to be deemed strictly confidential and is destined only to the addressee(s) identified above. If anyone else receives this message by mistake or reads it without entitlement is forewarned that keeping, copying, disseminating or distributing this E-mail message to anyone is strictly forbidden and is asked to transmit it



**(35) Condominio
OSPITALETTO 19**

*Via Ospitaletto n.19
20021 Bollate (MI)
Cod. fisc. 95649830155*

Bilancio consuntivo INDIVIDUALE

**Esercizio Ordinario
2016/2017
(01/07/2016 - 30/06/2017)**

*Amministratore
AMMINISTRAZIONE STABILI CANINO - RAG. MANUEL CANINO socio A.N.A.MM.I P018*

AMMINISTRAZIONE STABILI CANINO - RAG. MANUEL CANINO socio A.N.A.MM.I P018 - Via Corridori n. 60,, 20037 Paderno
Dugnano (MI)
E-mail: studiocanino@libero.it -
Tel. 02-91703520 - Fax 02-91703520



DENARO GIROLAMO

Via Giovanni Labus - 20147 Milano (MI) Italia

Unità: A2 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese di Proprietà / Compenso amministratore	-4.276,27	10,250/1000,000		-43,83
Spese di Proprietà / Assicurazione fabbricato	-4.385,39	10,250/1000,000		-44,95
Spese di Proprietà / Gestione conto corrente bancario	-743,19	10,250/1000,000		-7,62
Spese di Proprietà / Compilazione e invio mod. 770	-220,32	10,250/1000,000		-2,26
Spese di Proprietà / Compilazione e invio mod. CU	-220,32	10,250/1000,000		-2,26
Spese di Proprietà / Spese amministrative	-329,41	10,250/1000,000		-3,38
Spese di Proprietà / Contenzioso con Serena RE S.r.l.	-17.873,55	10,250/1000,000		-183,20
Spese di Proprietà / Esecuzione n. 3 pignoramenti	-5.053,25	10,250/1000,000		-51,80
Spese di Proprietà / Emissione di n. 2 decreti ingiuntivi	-1.570,40	10,250/1000,000		-16,10
Spese di Proprietà / Cancelleria	-759,97	10,250/1000,000		-7,79
Spese di Proprietà / Consulenze tecniche, legali, oneri extra amministratore	-1.918,43	10,250/1000,000		-19,66
Spese di Proprietà / Spese postali	-5,00	10,250/1000,000		-0,05
Spese di Proprietà / Varie	-401,62	10,250/1000,000		-4,12
Verifiche impianti / Verifica impianto elettrico (messa a terra)	-305,00	10,250/1000,000		-3,13
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / ENEL quota 5% (forza motrice riscaldamento)	-191,21	21,70/1000,00		-4,15
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / GAS quota 30%	-6.606,35	21,70/1000,00		-143,36
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / Conduzione caldaia e terzo responsabile	-1.667,80	21,70/1000,00		-36,19
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / Interventi vari extra contratto	-2.224,20	21,70/1000,00		-48,27
Spese Acqua potabile / Bollette acqua potabile	-7.515,79	1,00/93,00		-80,81
Spese Acqua potabile / Manutenzione autoclave	-220,00	1,00/93,00		-2,37
Individuali / Fotocopie	-270,00	1,00/84,00		-3,21
Spese Generali / ENEL quota 45% (illuminazione)	-1.720,84	10,250/1000,000		-17,64
Spese Generali / Manutenzione ordinaria	-3.151,20	10,250/1000,000		-32,30
Spese Generali / Disinfestazione / Derattizzazione	-768,60	10,250/1000,000		-7,88
Spese Generali / Pulizie	-10.248,00	10,250/1000,000		-105,04
Spese Generali / Spurgo tubazione fognaria	-1.265,00	10,250/1000,000		-12,97
Spese Generali / Varie	-4,00	10,250/1000,000		-0,04
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / Servizio letture	-1.015,04	4,000/208,000		-19,52
Spese di riscaldamento - Quota a CONSUMO / ENEL quota 10%	-382,41	210213,00/4073184,00		-19,74
Spese di riscaldamento - Quota a CONSUMO / GAS quota 70%	-15.414,82	210213,00/4073184,00		-795,54
Spese di Proprietà / Interessi maturati versamenti quote MPS	1.446,20	10,250/950,330		15,60
Arrotondamenti				0,02
Spese individuali				
08/05/2017 - Invio Conv. ass. del 11/05/2017				-8,80
26/05/2017 - Invio verbale ass. str. del 11/05/17				-6,90
Totale unità A2				-1.719,26

Riepilogo DENARO GIROLAMO	Saldo precedente	-2.608,90
----------------------------------	------------------	-----------



Amministrazioni Stabili Canino

Bilancio consuntivo individuale

- (35) Condominio OSPITALETTO 19 - C. Fisc. 95649830155

Via Ospitaletto n.19 - 20021 Bollate (MI)

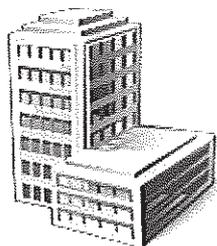
Esercizio ordinario
"2016/2017"

Periodo: 01/07/2016 -
30/06/2017

DENARO GIROLAMO

Via Giovanni Labus - 20147 Milano (MI) Italia

Totale quote	-1.719,26
Saldo complessivo	-4.328,16



**(35) Condominio
OSPITALETTO 19**

*Via Ospitaletto n.19
20021 Bollate (MI)
Cod. fisc. 95649830155*

**Preventivo di Gestione
INDIVIDUALE**

**Esercizio Ordinario
2017/2018
(01/07/2017 - 30/06/2018)**

Amministratore

AMMINISTRAZIONE STABILI CANINO - RAG. MANUEL CANINO socio A.N.A.MM.I P018

AMMINISTRAZIONE STABILI CANINO - RAG. MANUEL CANINO socio A.N.A.MM.I P018 - Via Corridori n. 60,, 20037 Paderno
Dugnano (MI)
E-mail: studlocanino@libero.it -
Tel. 02-91703520 - Fax 02-91703520



DENARO GIROLAMO
Via Giovanni Labus - 20147 Milano (MI) Italia

Unità: A2 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese di Proprietà / Compenso amministratore	-3.500,00	10,250/1000,000		-35,88
Spese di Proprietà / Assicurazione fabbricato	-4.900,00	10,250/1000,000		-50,23
Spese di Proprietà / Gestione conto corrente bancario	-750,00	10,250/1000,000		-7,69
Spese di Proprietà / Compilazione e invio mod. 770	-375,00	10,250/1000,000		-3,84
Spese di Proprietà / Compilazione e invio mod. CU	-375,00	10,250/1000,000		-3,84
Spese di Proprietà / Stampe e invio certificazione uniche ai fornitori	-200,00	10,250/1000,000		-2,05
Spese di Proprietà / Compilazione F24 fornitori	-350,00	10,250/1000,000		-3,59
Spese di Proprietà / Spese amministrative / Cancelleria	-1.200,00	10,250/1000,000		-12,30
Spese di Proprietà / Contenzioso con Serena RE S.r.l. (Transazione + costituzione in giudizio)	-10.000,00	10,250/1000,000		-102,50
Spese di Proprietà / Spese legali per recupero crediti (Decreti ingiuntivi)	-2.500,00	10,250/1000,000		-25,63
Spese di Proprietà / Spese legali per recupero crediti (Pignoramenti)	-2.000,00	10,250/1000,000		-20,50
Spese di Proprietà / Consulenze tecniche, legali, oneri extra amministratore	-3.500,00	10,250/1000,000		-35,88
Spese di Proprietà / Spese postali	-100,00	10,250/1000,000		-1,03
Spese di Proprietà / Sostituzione pompe porte	-3.000,00	10,250/1000,000		-30,75
Spese di Proprietà / Varie	-200,00	10,250/1000,000		-2,05
Verifiche impianti / Verifica impianto elettrico (messa a terra)	-250,00	10,250/1000,000		-2,56
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / ENEL quota 5% (forza motrice riscaldamento)	-300,00	21,70/1000,00		-6,51
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / GAS quota 30%	-6.600,00	21,70/1000,00		-143,22
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / Conduzione caldaia e terzo responsabile	-1.800,00	21,70/1000,00		-39,06
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / Interventi vari extra contratto	-1.500,00	21,70/1000,00		-32,55
Spese Acqua potabile / Bollette acqua potabile	-7.600,00	1,00/93,00		-81,72
Spese Acqua potabile / Manutenzione autoclave	-300,00	1,00/93,00		-3,23
Individuali / Fotocopie	-500,00	1,00/84,00		-5,95
Individuali / Anagrafe condominiale	-1.800,00	1,00/84,00		-21,43
Spese Generali / ENEL quota 45% (illuminazione)	-1.750,00	10,250/1000,000		-17,94
Spese Generali / Manutenzione ordinaria	-5.000,00	10,250/1000,000		-51,25
Spese Generali / Disinfestazione / Derattizzazione	-800,00	10,250/1000,000		-8,20
Spese Generali / Pulizie	-10.500,00	10,250/1000,000		-107,63
Spese Generali / Spurgo tubazione fognaria	-1.300,00	10,250/1000,000		-13,33
Spese Generali / Varie	-400,00	10,250/1000,000		-4,10
Spese di Riscaldamento - Quota FISSA / Servizio letture	-1.050,00	4,000/208,000		-20,19
Spese di riscaldamento - Quota a CONSUMO / ENEL quota 10%	-500,00	210213,00/4073184,00		-25,80
Spese di riscaldamento - Quota a CONSUMO / GAS quota 70%	-15.500,00	210213,00/4073184,00		-799,94
Arrotondamenti				0,03
Totale unità A2				-1.722,34



Amministrazioni Stabili Canino

Bilancio preventivo individuale

- (35) Condominio OSPITALETTO 19 - C. Fisc. 95649830155

Via Ospitaletto n.19 - 20021 Bollate (MI)

Esercizio ordinario
"2017/2018"

Periodo: 01/07/2017 -
30/06/2018

DENARO GIROLAMO

Via Giovanni Labus - 20147 Milano (MI) Italia

Riepilogo DENARO GIROLAMO	Saldo precedente	-4.328,16
	Totale quote	-1.722,34
	Saldo complessivo	-6.050,50

Rate da versare	Scadenza	Importo
Prima rata anticipata	05/09/2017	300,00
Seconda rata anticipata	08/01/2018	300,00
Terza rata anticipata	08/03/2018	600,00
Rata nr. 4	08/04/2018	4.502,62
Rata nr. 5	08/05/2018	173,94
Rata nr. 6	08/06/2018	173,94

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Banca CREDITO VALTELLINESE (Agenzia di Bollate (MI)), IBAN: IT30 0 05216 20100 000000028811



Situazione versamenti

Amministrazioni Stabili Canino

- (35) Condominio OSPITALETTO 19 - C. Fisc. 95649830155

Via Ospitaletto n.19 - 20021 Bollate (MI)

DENARO GIROLAMO

Unità imm. A2

Esercizio esercizio str. RIFACIMENTO FACCIAE

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/01/2014 Rata nr. 1	155,86	0,00	-155,86	Scaduta
01/02/2014 Rata nr. 2	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/04/2014 Rata nr. 3	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/05/2014 Rata nr. 4	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/06/2014 Rata nr. 5	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/08/2014 Rata nr. 6	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/09/2014 Rata nr. 7	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/10/2014 Rata nr. 8	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/12/2014 Rata nr. 9	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/01/2015 Rata nr. 10	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/02/2015 Rata nr. 11	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/03/2015 Rata nr. 12	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/05/2015 Rata nr. 13	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/06/2015 Rata nr. 14	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/07/2015 Rata nr. 15	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/09/2015 Rata nr. 16	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/10/2015 Rata nr. 17	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/11/2015 Rata nr. 18	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/01/2016 Rata nr. 19	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/02/2016 Rata nr. 20	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/03/2016 Rata nr. 21	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/04/2016 Rata nr. 22	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/06/2016 Rata nr. 23	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/07/2016 Rata nr. 24	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/08/2016 Rata nr. 25	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/10/2016 Rata nr. 26	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/11/2016 Rata nr. 27	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/12/2016 Rata nr. 28	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/01/2017 Rata nr. 29	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/03/2017 Rata nr. 30	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/04/2017 Rata nr. 31	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/05/2017 Rata nr. 32	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/07/2017 Rata nr. 33	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/08/2017 Rata nr. 34	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/09/2017 Rata nr. 35	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/11/2017 Rata nr. 36	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
01/12/2017 Rata nr. 37	150,44	0,00	-150,44	Scaduta
Totale	5.571,70	0,00	-5.571,70	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 5.571,70 Euro.



Situazione versamenti

Amministrazioni Stabili Canino

- (35) Condominio OSPITALETTO 19 - C. Fisc. 95649830155

Via Ospitaletto n.19 - 20021 Bollate (MI)

DENARO GIROLAMO

Unità imm. A2

Esercizio VALVOLE TERMOSTATICHE

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
15/02/2017 Rata nr. 1	120,58	0,00	-120,58	Scaduta
15/04/2017 Rata nr. 2	120,23	0,00	-120,23	Scaduta
15/04/2017 Rata nr. 3	120,23	0,00	-120,23	Scaduta
Totale	361,04	0,00	-361,04	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 361,04 Euro.

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

ATTO DI CITAZIONE EX ART. 1032 E SS. C.C.

promosso da:

SERENA R.E. s.r.l. con sede in Lissone - via Dante Alighieri n. 45 (C.F. 07001540967), in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante Sig. *FRANCESCO ESPOSITO* C.F. SPSFNC68H27B162H, rappresentata, difesa ed assistita dagli Avv.ti Michele Erba (C.F. RBE-MHL70R09F205X)(PEC *micheleandrea.erba@monza.pecavvocati.it*) e Tommaso Fermi (C.F. FRM-TMS83D29D969Y)(PEC *tommaso.fermi@monza.pecavvocati.it*) del Foro di Monza con studio in Monza - via Zucchi n. 40, ed elettivamente domiciliata presso la persona e lo studio dell'Avv. Lorenzo Mosso (C.F. MSSLNZ71E11B049D)(PEC *lorenzo.mosso@milano.pecavvocati.it*) del Foro di Milano, in Milano - Via Cosimo del Fante n. 16, giusta procura rilasciata su foglio separato posto in calce all'originale del presente atto giusto il disposto di cui all'art. 83 c.p.c. come novellato (i predetti difensori dichiarano, ai sensi del secondo comma dell'art. 176 c.p.c. di voler ricevere le comunicazioni di cancelleria presso il numero di fax dell'Avv. Michele Erba 039.329092, così indicato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 DPR 11.02.2005 n. 68 o a mezzo PEC all'indirizzo *micheleandrea.erba@monza.pecavvocati.it*).

CONTRO

CONDOMINIO "STABILE" E "PER LE AUTORIMESSE" VIA OSPITALETTO N. 19, (C.F. 95649830155), con sede Bollate (MI) - via Ospitaletto n. 19, in persona dell'amministratore *pro tempore* Rag. Manuel Canino, con studio in Via Corridori n. 60 - 20037 Paderno Dugnano (MI);

E CONTRO

ROSARIA COMPIERCHIO, GIUSEPPE RICCARDO CONTE + 89

IN FATTO

PREMESSO CHE

- La società istante è proprietaria di due distinti appezzamenti di terreno, entrambi edificabili e siti entrambi nel Comune di Bollate (identificati al Catasto Terreni del Comune di

Bollate: il primo al Foglio 47 (quarantasette), mappale 14 (quattordici) mq. 1380 ed il secondo al Foglio 47 (quarantasette), mappale 308 (trecentootto) mq. 570) ENTRAMBI TOTALMENTE INTERCLUSI ALLA PUBBLICA VIA, per due distinti atti, a ministero del Notaio Salvo Morsello di Bollate, rispettivamente:

- N. 72115 di rep. e N. 33220 di Raccolta in data 03.03.2016 con riferimento al terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bollate al Foglio 47 (quarantasette), mappale 14 (quattordici) mq. 1380, avendone acquistato la proprietà dal Sig. Confalonieri Enrico Giuliano (doc. 1);
 - N. 72661 di rep. e N. 33560 di Raccolta in data 27.06.2016 con riferimento al terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bollate al Foglio 47 (quarantasette), mappale 308 (trecentootto) mq. 570, avendone acquistato la proprietà dai Sig.ri Silvia Tessitore, Elena Tessitore, Rinaldo Tonsi e Tommaso Lorenzo Tonsi (doc. 2);
- Come in precedenza si è chiarito, detti appezzamenti di terreno, evidenziati in giallo nella mappa catastale che si produce (sub. doc. 3), oggetto di Permesso di Costruire rilasciato all'esponente da parte del Comune di Bollate (doc. 4), sono totalmente interclusi alla pubblica via Ospitaletto.
- Il predetto permesso di costruire, rilasciato dal Comune di Bollate (cfr. doc. 4), prevede espressamente che la fine dei lavori debba essere compiuta entro 36 mesi dall'inizio, ed il pagamento di oneri di urbanizzazione - già corrisposti dalla ricorrente - per complessivi € 30.753,00. Non solo: prevede espressamente l'ordine di coordinarsi con la società GAIA servizi s.r.l., per gli interventi riguardanti la realizzazione degli allacciamenti ai sottoservizi dei diversi enti interessati.
- Con atto a Ministero Notaio Giovan Giuseppe Sessa di Cesano Maderno in data 27.01.1988 N. 129137 di repertorio, registrato a Desio il 12.02.1988 n. 584 Serie 2V e trascritto nei Registri immobiliari di Milano 2 in data 24.02.1988 ai nn. 16241/12175 (doc. 5), l'unica proprietaria, all'epoca, di tutti i terreni interessati dalla vicenda in esame, Sig.ra Iride Maria Tessitori, vendeva il terreno identificato al N.C.T. foglio 47 mapp. 14/a ora 14 (evidenziato in giallo nella planimetria prodotta sub doc. 3), ai sig.ri Confalonieri Ettore e

Merlini Angela non mancando di richiamare la SERVITÙ DI PASSO PEDONALE E CARRAIA a carico delle porzioni di area attualmente distinte in Catasto Terreni al Foglio 47 mappali 279, 277 lungo il confine di ovest per la larghezza costante di circa metri 5 (cinque) (ovverossia la zona evidenziata in verde sulla mappa prodotta sub. doc. 3): si legge, infatti: con accesso dalla via Ospitaletto (cfr. doc. 5 pag. 1).

- Tale costituzione di servitù viene espressamente richiamata in tutti gli atti di vendita (ivi compresi quelli, a ministero del Notaio Dott. Morsello di Bollate prodotti sub. docc. 1,2 con i quali l'odierna attrice è divenuta proprietaria dei due terreni meglio descritti in precedenza) oltre che nel corpo dei REGOLAMENTI CONDOMINIALI che, ancora oggi in vigore, sono noti ai condomini del condominio oggi convenuto unitamente ai singoli condomini, per essere allegati a tutti i rogiti, e utilizzati per regolare l'uso delle parti comuni tanto del cosiddetto "Condominio Stabile" di Bollate via Ospitaletto n. 19 (doc. 6 pag. 2)(insistente sui mappali 203, 227,279,280 e 281 cfr. doc. 3), quanto del cosiddetto "Condominio autorimesse" di Bollate via Ospitaletto n. 19 (doc. 7 art. 1 pag. 1) (insistente sui mappali 228,229,277 e 278 cfr. doc. 3).

- Come anticipato, tutti gli atti di compravendita immobiliare avvenuti nel corso degli anni dalla venditrice Iride Maria Tessitori (già proprietaria dell'intero stabile eretto in via Ospitaletto n. 19) ai vari acquirenti delle singole unità abitative (oggi condomini dei condomini resistenti), vedono espressamente indicata e riportata la servitù di passaggio pedonale a favore dei mappali 14 e 308 oltre che il richiamo ai due regolamenti condominiali (cfr. docc. 6 e 7), dove la servitù di passo è chiaramente riportata (doc. 8 pag. 3).

Giova in questa sede chiarire, per rendere meglio comprensibile l'esame della documentazione allegata, che catastalmente l'unica originaria particella 14 foglio 47 (ai tempi dell'unica proprietaria Iride Tessitori) è stata frazionata, al foglio 47, nei mappali 285,282,283,284,227, 279,280,281,228,229,277,278 (trasformati dalla proprietà originaria che sugli stessi ha eretto il condominio oggi convenuto) e nei mappali 308 e 14 (in corso di trasformazione da parte di Serena RE s.r.l.).

Pacifica, come si è detto e documentato, è, pertanto, l'esistenza di una servitù di passo pedonale e carraia - quantomeno dal 23.04.1975 per atto notarile del Notaio Sessa di Milano (cfr. doc. 9 pag. 8) - a carico del fondo servente identificato nei mappali 279 e 277 quale fascia di larghezza mediamente di m. 5 lungo il confine ovest, ed a vantaggio del fondo dominante identificato nei mappali 14 e 308 (cfr. anche docc. 1,2,6,7,8), nota ai proprietari del condominio di Via Ospitaletto n. 19 per essere espressamente indicata nei regolamenti condominiali e nei singoli atti notarili di compravendita da ciascuno sottoscritti, che i proprietari dei fondi dominanti hanno sempre esercitato, nel corso degli anni, come ben potrà, occorrendo, essere confermato, in corso di giudizio, dai Sig.ri Enrico Giuliano Confalonieri (nato a Milano il 24.01. 1938 e residente in Bollate - via Ospitaletto n. 4), già proprietario del mappale 14 (cfr. doc. 1) e dal Sig. Giuseppe Lanzini, vicino di casa del Confalonieri e da questi incaricato di mantenere "in ordine" il terreno (residente in Bollate - via Ospitaletto n. 4).

Pacifiche, in quanto documentali e documentate, sono le circostanze per le quali l'esponente, proprietaria dei due mappali 14 e 308 (cfr. docc. 1,2), ha, già da oltre un anno INIZIATO I LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA PALAZZINA (doc. 10-18) autorizzata dall'amministrazione comunale (cfr. doc. 4) seppur con gli ostacoli illegittimamente frapposti dal Condominio di via Ospitaletto n. 19 di cui si dirà in seguito.

QUANTO ALLA RICHIESTA AVANZATA IN GIUDIZIO DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ COATTIVE DI FONDO TOTALMENTE INTERCLUSO

Proprio in ragione della totale interclusione dei due terreni interessati dalla nuova edificazione dell'odierna attrice, urge la necessità (condizione tipica per le servitù coattive) di costituire con sentenza, a vantaggio di Serena RE s.r.l. quale attuale proprietaria dei due terreni interclusi, ed a vantaggio dei singoli proprietari dei realizzandi appartamenti all'interno della palazzina in fase di costruzione, le servitù prediali (cosiddetti "sottoservizi") necessarie ed indispensabili per gli "allacciamenti" dei servizi e delle utenze alle reti comunali che passano al di sotto della via Ospitaletto a Bollate quali: l'allacciamento alla rete elettrica, l'allacciamento alla rete

idrica, l'allacciamento alla rete fognaria, l'allacciamento alla rete telefonica e l'allacciamento alla rete gas.

Tali "allacciamenti" dovrebbero essere realizzati lungo il percorso più breve (peraltro l'unico possibile), al di sotto del piano di calpestio del corsello box lungo il quale è costituita la servitù di passo pedonale e carraia di cui si è detto in precedenza, a mezzo di tubature che la società Serena RE s.r.l. - come vedremo meglio in seguito - si è offerta, in caso di disponibilità del condominio e dei singoli condomini oggi convenuti in giudizio alla costituire di servitù volontarie, di realizzare a propria cura e spese, impegnandosi a limitare il più possibile i disagi arrecati nel corso delle lavorazioni e, in seguito, ripristinando il corsello box, così rendendosi disponibile anche ad un "abbellimento" dello stesso.

Val giusto la pena evidenziare come gli artt. 1034 e 1035 c.c. prevedano che, in caso di necessità, debba costituirsi con sentenza una servitù coattiva di acquedotto che sia posizionato al di sotto della proprietà del fondo servente, sia nel caso una vecchia tubazione sia preesistente, sia nel caso che tale tubazione non sia già presente.

In proposito si deve rilevare come sia preesistente una "conduttura dell'acqua potabile al servizio dei fabbricati boxes e del terreno distinto con il mappale 14 sub a" il cui "pozzetto" è ben visibile sul terreno di proprietà dell'odierna istante (doc. 19) così come è presente un pozzetto con tubatura (doc. 20).

La presenza, risalente, di tale conduttura, peraltro, è confermata nel testo del Regolamento Condominiale del Condominio di via Ospitaletto n. 19 (cfr. doc. 6 pag. 2), ove si legge: Uguale principio viene stabilito per le condutture dell'acqua potabile a servizio dei fabbricati boxes e del terreno distinto con il mappale 14sub a, con l'impegno di installare un contatore privato per il rilievo dei consumi attuati da quei proprietari. Su questo punto si tornerà in seguito nella parte riservata alle richieste risarcitorie.

Condominio che ha sempre consentito, ai precedenti proprietari del terreno così come all'esponente fino al mese di luglio 2017, di poter portare l'acqua necessaria per innaffiare il campo preesistente la costruzione oggi in fase di realizzazione.

La soluzione richiesta pare essere l'unica percorribile e, certamente, la meno penalizzante il

fondo servente onde consentire di portare l'acqua necessaria per i servizi nonché tutti gli allacciamenti alle utenze di cui la palazzina e le singole porzioni abitative in fase di realizzazione abbisognano.

Il tutto, chiaramente, con condanna dell'esponente al versamento di indennità così come previsto per legge.

Oltre agli allacciamenti di cui si è fatto cenno in precedenza, si rende necessario, altresì, la costituzione di una "servitù" che consenta il posizionamento di un citofono e di cassette postali, al servizio del condominio *dominante*, da posizionarsi necessariamente all'esterno o sulla cancellata esterna del condominio oggi convenuto (doc. 21).

Posto che, allo stato, la servitù di passo pedonale e carraia viene esercitata lungo il corsello box cui si accede dal passo carraio lungo la strada pubblica via Ospitaletto, si rende necessario, altresì, quali opere per poter usufruire della servitù di passo, il posizionamento di un ingresso pedonale ed una corsia riservata ai pedoni (separata dal passaggio carraio), che consenta ai pedoni diretti verso il nuovo condominio di transitare lungo il percorso di circa 100 mt che separa il cancello carraio del condominio convenuto dall'accesso all'area ove è in fase di realizzazione il nuovo condominio, in assoluta sicurezza rispetto al transito carraio (doc. 22).

Orbene, benché tali opere rientrino, a giudizio di parte della giurisprudenza e della dottrina, nelle previsioni di cui agli articoli 1064 c.c. e 1069 c.c. si ritiene necessario ed indispensabile, vista la posizione fortemente oppositiva assunta da parte di condominio e dei condomini oggi convenuti – come si chiarirà in seguito – che il Giudice adito espliciti, nell'invocato provvedimento, il diritto di parte istante alla realizzazione di tali opere ritenute assolutamente ed evidentemente necessarie ed indispensabili.

Ed infatti; il caso che ci occupa ricalca medesima situazione che la Suprema Corte di Cassazione si è trovata a dirimere con recente pronuncia del 16 gennaio - 19 marzo 2013, n. 6826.

L'accesso al fondo di proprietà dell'esponente è possibile solamente lungo il corsello box del Condominio oggi convenuto – oggetto della servitù di passo pedonale e carraia di cui si è detto in precedenza – chiuso alla pubblica via dal cancello carraio condominiale (doc. 23).

Benché in un primo momento, a seguito dell'acquisto da parte dei terreni da parte di Serena RE

s.r.l., in data 24.04.2016, l'amministratore condominiale dell'epoca, Geom. Scalese, avesse consegnato le chiavi del cancello carraio (onde consentire il transito ai mezzi della Serena RE s.r.l. per l'esecuzione dei lavori di edificazione della palazzina, lungo il corsello box su cui insiste la servitù di passo pedonale e carraia), in data 18.07.2016 veniva dallo stesso Geom. Scalese impedito, anche fisicamente, l'accesso dei mezzi (e quindi l'esercizio del diritto di passo), chiudendo l'accesso al cancello condominiale, con la conseguenza che Serena RE s.r.l. si è trovata costretta ad introdurre giudizio possessorio ex art. 703 e 669bis c.p.c. lamentando l'illegittimo quanto violento e clandestino spoglio dal possesso (doc. 24).

Solo a seguito dell'ordinanza assunta dal Giudice del Tribunale di Milano dott.ssa Cozzi in data 8.11.2016 (nel procedimento RG. N. 47796/2016)(doc. 25), che ha accertato lo spoglio violento e clandestino compiuto dai resistenti in proprio danno, l'esponente si è vista finalmente riconosciuto, dopo 4 mesi dallo spoglio, il diritto a poter transitare dal passo carraio condominiale avendo ottenuto, con ordine del Giudice, la consegna di copia del cancello carraio di Via Ospitaletto.

Giova precisare che i resistenti hanno proposto reclamo avverso l'ordinanza suddetta non ricevendo, però, soddisfazione alcuna (doc. 26).

Proprio quanto sopra sommariamente esposto rende opportuna - e di qui la richiesta dell'esponente - una pronuncia da parte del Tribunale adito che renda manifesta la necessità di posizionare un citofono e delle cassette per le lettere, esterno al cancello del Condominio di Via Ospitaletto, al servizio dei proprietari delle unità immobiliari in fase di realizzazione nella palazzina di proprietà di Serena RE s.r.l..

La Corte Suprema con la sentenza cui si è fatto cenno ha ritenuto di precisare: *Proprio in tema di collocazione del cancello con consegna delle chiavi (e/o del telecomando) la giurisprudenza di legittimità ha, con indirizzo ormai consolidato, statuito che bisogna contemperare l'esigenza del proprietario con quella dei fruitori della servitù (Cass. n. 27.1.2004 n. 1426, Cass. n. 20.6.2000 n. 8394, Cass. n. 18.2.2000 n. 1825, etc.), con particolare riferimento a possibili visitatori, che non avendo le chiavi od il telecomando troverebbero difficoltà.*

Nella specie la riforma della sentenza in appello e la previsione di installare un campanello con

citofono sembra una soluzione ragionevole conforme al citato indirizzo giurisprudenziale, tanto più che le massime citate dal ricorrente si ritorcono contro in relazione all'inesistenza dello spoglio quando in fatto sia possibile continuare il possesso corrispondente alla servitù di passaggio.

Nello stesso senso pare doveroso richiedere al Tribunale adito, pronuncia volta a far sì che l'attuale cancello carraio venga sostituito o, in ogni caso, modificato, con oneri a carico dell'istante, PREVEDENDO LA CREAZIONE DI UN CANCELLO PEDONALE E DI UNA CORSIA PEDONALE CHE CONSENTA LA PERCORRENZA FINO ALL'ACCESSO DELL'ERIGENDO CONDOMINIO.

QUANTO ALL'INDENNITÀ DOVUTA DA SERENA RE S.R.L. AGLI ODIERNI CONVENUTI

L'esponente è ben consapevole del fatto che la costituzione per sentenza di servitù prediali impone al fondo che beneficia della loro costituzione di corrispondere una indennità ai sensi e per gli effetti dell'art. 1053 c.c..

E' così che, sia in fase di mediazione - introdotta avanti l'Organismo Forense di Mediazione delle controversie di Milano e conclusa per la manifestata volontà dell'amministratore del condominio e dell'unico condomino che aveva aderito all'incontro Sig. Mohammed Harbouli di NON voler proseguire nella procedura (doc. 27) - che, successivamente, con la trasmissione a mezzo pec di missiva in data 14.07.2017 (doc. 28), l'esponente si è offerta, per il tramite del proprio difensore Avv. Erba, a fronte della disponibilità, eventualmente concessa dai condomini e dal Condominio, alla costituzione delle servitù volontarie, non solo a svolgere i lavori necessari con le modalità che sarebbero potute essere concordate per arrecare il minor disagio possibile sia nella fase realizzativa che in seguito, ma anche a riconoscere un indennizzo pari a complessivi € 13.708,28, come calcolato dall'Arch. Andrea Barbato che ha predisposto, a ciò, articolata perizia con accertamento e stima degli aggravi di servitù (doc. 29), che è stata trasmessa in allegato alla suddetta pec in data 14.07.2017.

Purtroppo nessuna disponibilità è stata mostrata dagli odierni convenuti, rendendosi necessario promuovere il presente giudizio.

Serena RE s.r.l. confida che, in accoglimento delle proprie richieste avanzate con il presente giudizio, il Tribunale voglia ordinare alla stessa il pagamento dell'importo sopra meglio

indicato, o alla maggiore o minore somma fosse ritenuta di giustizia.

QUANTO ALLA RICHIESTA DI RISARCIMENTO DEI DANNI SUBITI DALL'ATTRICE A CAUSA DELLA
CONDOTTA POSTA IN ESSERE DAGLI ODIERNI CONVENUTI

In ragione di tale pacifica e incontestata servitù di passo pedonale e carraia, risultante documentalmente in tutti gli atti sopra citati, il Geom. Francesco Esposito, Amministratore Unico e Legale Rappresentante di Serena R.E. s.r.l., all'epoca ancora promittente acquirente dei due appezzamenti di terreno, fin dai primi mesi dell'anno 2015, prendeva contatto con l'Amministratore del Condomini oggi convenuto, Geom. Giulio Scalese, al fine di convenire, tra l'altro, tempi e modalità per l'esecuzione dei lavori di edificazione sulle due aree di proprietà, le modalità di utilizzo dell'area interessata dalla servitù di passo per accesso a tali aree di proprietà dei due condomini, il transito dei mezzi adibiti alle opere edilizie, la costituzione volontaria di servitù di sotto-servizi necessaria per collegare i servizi (idraulico, fognario ed elettrico) dell'erigenda palazzina alla via pubblica, la redazione del "Piano della Sicurezza" del cantiere, il tutto al fine di creare il minor disagio possibile ai condomini comproprietari del fondo "servente".

E' così che con *email* in data 9.04.2015 l'Arch. Walter Pagani, progettista incaricato da Serena RE s.r.l., sollecitava al Geom. Scalese (docc. 30,31) risposta alla precedente richiesta circa la sistemazione del cancello carraio, il cancello pedonale e la stessa strada di accesso al cantiere sull'area gravata da servitù di passo.

In effetti la vicenda relativa alla richiesta avanzata dalla società esponente volta alla realizzazione dei "lavori per il miglioramento del passaggio soggetto a servitù" veniva posta dall'Amministratore condominiale Geom. Scalese, all'attenzione dell'assemblea dei condomini del Condominio Ospitaletto n. 19, convocata per il giorno 23.06.2015 (doc. 32).

Con successiva *email* del 12.02.2016 l'Arch. Walter Pagani, per conto di Serena RE s.r.l., comunicava al Geom. Scalese l'inizio dei lavori nel cantiere con decorrenza marzo 2016, ed invitava, nuovamente a convenire modalità di esecuzione al fine di evitare disagi, danni a cose e persone, e manifestando, nuovamente, la disponibilità a ripristinare, all'esito dei lavori, il

tratto di strada interessato dal passaggio dei mezzi (docc. 33, 34). Tale comunicazione veniva, altresì, consegnata a mani dell'Amministratore in data 15.02.2016 che sottoscriveva per ricevuta (doc. 35).

Con due distinte *emails* del 14.04.2016 (doc. 36) e del 19.04.2016 (docc. 37) l'Arch. Walter Pagani, sempre per conto di Serena RE s.r.l., comunicava al Geom. Scalese la necessità di effettuare un sopralluogo al fine di concordare il passaggio dei cavi dell'Enel per il collegamento al contatore e per il posizionamento del quadro elettrico di cantiere.

Con successiva email del 20.04.2016 il Geom. Scalese, a questo punto, comunicava, in risposta, la disponibilità di effettuare il sopralluogo in data 26.04.2016 alle ore 10,00 (doc. 38).

In occasione del sopralluogo tenutosi in data 26.04.2016, alla presenza anche dell'agente Rossano Lopresti le parti convenivano il posizionamento delle linee Enel e del quadro elettrico, veniva consegnato dall'amministratore all'impresa istante un telecomando per l'apertura automatica del cancello carrario, e venivano posizionati sul cancello automatico i cartelli previsti per legge volti a segnalare L'ENTRATA E L'USCITA DI MEZZI pesanti per L'ACCESSO ALL'AREA DI CANTIERE (cfr. doc. 10).

Avevano, quindi, inizio i lavori di ripulitura dell'area, di preparazione e di sbancamento con il posizionamento della gru di cantiere, la realizzazione dei contrafforti lungo il margine dell'area, e lo scavo per la realizzazione delle fondamenta come testimoniano le fotografie allegate (cfr. docc. 11-17). Il tutto, chiaramente, con il passaggio dei mezzi della ricorrente lungo il corsello gravato da servitù.

Tutto sembrava, quindi, procedere secondo accordi e programmi, senza che il Condominio, come si è visto, avesse frapposto ostacolo alcuno.

Benché, come detto, al di sotto dell'area gravata di servitù di passo pedonale e carraia, sia presente condotta di acque bianche a beneficio delle due aree di proprietà della società Serena R.E. s.r.l. (cfr. doc. 19 e 20), quest'ultima, per estrema correttezza, ed in linea con il proprio comportamento tenuto fino a quel momento nei confronti del Condominio *servente*, affidava incarico all'Avv. Erba affinché prendesse contatti con l'amministratore Geom. Scalese per la formalizzazione di una servitù volontaria di sotto-servizi. E' così che lo scrivente

difensore inviava in data 11.05.2016 PEC al Geom. Scalese (**doc. 39**).

Con grande stupore, per tutta risposta, oltre un mese e mezzo dopo l'invio della richiesta all'amministratore, l'Avv. Erba riceveva dall'Avv. Pierfrancesco Gamba, fax datato 27.06.2016 - nell'interesse del condominio - (**doc. 40**) con il quale veniva, in buona sostanza negata l'esistenza stessa della servitù di passaggio pedonale e carraia. Non solo, il patrono avversario evidenziava come laddove anche tale servitù fosse stata esistente, tale diritto sarebbe stato prescritto per "non uso ventennale"; negava l'esistenza stessa della condotta fognaria e di acquedotto, presente, in realtà, da tempo immemore, e sollevava rivendicazioni e contestazioni, MAI AVANZATE PRIMA (smentite, peraltro, dalla documentazione già versata in atti), diffidando a cessare immediatamente ogni transito, passaggio, o invasione su qualsiasi parte del terreno, nonostante da oltre tre mesi il transito, il passaggio e le lavorazioni compiute dalla Serena RE s.r.l. fossero state autorizzate, concordate e/o in ogni caso quantomeno tollerate.

In data 18.07.2016 veniva fisicamente impedito l'accesso all'area a n. 4 mezzi della società Serena RE s.r.l. ed a una escavatrice dall'esponente noleggiata per l'esecuzione dei lavori.

Identica situazione si riproponeva il giorno successivo, 19.07.2016, quando i rappresentanti in loco della Serena RE s.r.l. (Sig. Francesco Esposito) e di Edil RE s.r.l., incaricata dell'effettuazione dei lavori per conto dell'esponente (Sig. Domenico Romeo nato a Melito Porto Salvo il 02.01.1976 e residente in Seveso - via Pacinotti n. 7), impediti ancora una volta ad accedere al terreno de quo da parte del Geom. Scalese, si trovavano, pertanto, costretti a chiedere l'intervento della Polizia Locale di Bollate che redigeva il verbale che si allega (**doc. 41**) riportante la circostanza, documentale, dell'avvenuto spoglio dal possesso.

Come si è avuto modo di chiarire l'esponente è stata reimpressa nel possesso e nella possibilità di transitare lungo il corsello box gravato di servitù di passo solo 4 mesi dopo, a seguito dell'ordinanza assunta dal Giudice del Tribunale di Milano dott.ssa Cozzi in data 08.11.2016 (cfr. docc. 24,25).

Pare del tutto evidente come l'illegittima condotta posta in essere dagli odierni convenuti abbia arrecato ingenti danni in capo alla Serena RE s.r.l. certamente meritevoli di ristoro ex art. 2043 c.c..

Danni da "fermo cantiere" e connessi al mancato utilizzo di macchinari, da parte della ricorrente, necessari allo svolgimento delle proprie lavorazioni, quali una baracca, un escavatore, la gru, i ponteggi nonché per i maggiori costi che l'esponente dovrà sostenere nel caso in cui non riuscisse - a causa del lungo periodo nel quale non ha potuto accedere al cantiere - ad ultimare le lavorazioni nel termine di 36 mesi concesso dal Comune di Bollate per l'esecuzione delle opere che ci si riserva, occorrendo di quantificare.

Danni derivanti, oltre a quanto si è detto in precedenza, dal fatto che, in ragione dei titoli e dei diritti di cui è titolare, la ricorrente, che dal mese di febbraio al maggio 2016 ha sottoscritto almeno 6 contratti preliminari di vendita di appartamenti la cui realizzazione era prevista sul terreno mapp. 14, e che prevedevano la consegna ed il rogito tra il mese di luglio ed il mese di settembre 2017 (docc. 42-47), si è vista costretta dalle insistenze dei promittenti acquirenti, a risolvere tutti e 6 (sei) i contratti preliminari sottoscritti, con la perdita dei relativi affari e la restituzione delle caparre versate (docc. 48-53).

Ed infatti: stante la circostanza per la quale, per 4 mesi, l'esponente non è stata messa nelle condizioni di neppure accedere al cantiere né, tantomeno, di portare avanti le lavorazioni, ne è derivato non solo che le scadenze non sono state rispettate, ma anche che, a seguito delle richieste avanzate dai promittenti acquirenti spaventati dal fatto di vedere il cantiere "fermo", senza alcun avanzamento delle opere, i 6 contratti sono stati anticipatamente risolti con la restituzione ai promittenti acquirenti dell'importo complessivo pari ad € 121.000,00 (cfr. docc. 48-53).

Non solo: l'esponente ha dovuto sostenere le spese di registrazione delle scritture private di risoluzione consensuale dei contratti preliminari sottoscritti per complessivi € 1.938,00 (€ 230 x 6)(cfr. docc. 48-53)(doc. 54) oltre ad assumersi l'obbligo di rifondere le spese di intermediazione immobiliare sostenute dai promittenti acquirenti con l'agenzia *Consulenze Immobiliari Bollate s.r.l.* per complessivi € 39.843,30 (cfr. docc. 48-53).

Non solo. A seguito della risoluzione consensuale dei contratti preliminari con conseguente restituzione delle caparre ai promittenti acquirenti (cfr. docc. 48-53) l'esponente ha, pertanto, visto inutilmente sostenuti i costi per i premi relativi alle polizze fideiussorie contratte con

Italiana Assicurazioni ed a favore dei promittenti acquirenti a garanzia delle caparre ricevute, per complessivi € 7.980,00 (cfr. doc. 57).

Danni per i quali il Condominio resistente ed i singoli condomini oggi convenuti non potranno che essere ritenuti responsabili e, pertanto, condannati al relativo risarcimento che si quantifica, allo stato, in complessivi € 253.154,12 di cui:

➤ PER "FERMO CANTIERE"

- € 58.800,00 pari ad € 1.200,00 x 49 giorni), pari al costo dell'escavatore noleggiato dalla Luciano Manara Calcestruzzi (doc. 55) e rimasto "bloccato" ed inutilizzato, dal 18.07.2016 fino al 04.09.2016, quando il Condominio, in data 04.09.2016, ha "concesso" di poter portare fuori l'escavatore per la riconsegna alla proprietà;

- € 21.593,12 complessivamente calcolato, sulla base delle tabelle in uso alla Camera di Commercio di Milano, per il mancato utilizzo del ponteggio montato in cantiere, del piano di lavoro o di sottoponte corredato da ferma-piede e parapetto montato in cantiere, per la gru posizionata in cantiere, per la "baracca" adibita ad ufficio e per quella adibita a "servizi igienici" degli operai, il tutto calcolato per i due mesi tra il 18.07.2016 ed il 10.11.2016 (doc. 56).

➤ PER "LA RISOLUZIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI"

- € 121.000,00 per la restituzione delle caparre ricevute a seguito della risoluzione dei contratti preliminari di compravendita immobiliare (cfr. docc. 48-53).

- € 1.938,00 per le spese di registrazione delle scritture private di risoluzione dei contratti (cfr. docc. 48-53).

- € 39.843,30 per il rimborso delle spese di intermediazione immobiliare sostenute dai promittenti acquirenti (cfr. docc. 48-53).

- € 7.980,00 per i costi sostenuti dalla esponente per le polizze fideiussorie contratte a garanzia delle caparre confirmatorie versate dai promittenti acquirenti (doc. 57)

Si deve dar conto del fatto che, oggi, proprio in ragione del ritardo nell'ultimazione del cantiere come documentato dalle fotografie che si producono (docc. 58-70) le opere sono lontane dall'essere ultimate.

Ma non è ancora tutto!

Come si è avuto modo di anticipare in precedenza, dopo mesi di libero utilizzo per le lavorazioni di cantiere dell'acqua proveniente dalla condotta presente sul terreno oggi di proprietà dell'attrice (cfr. doc. 19) e la cui regolamentazione è prevista già nel Regolamento condominiale (cfr. doc. 6 pag. 2), l'esponente si è vista privata improvvisamente ed inopinatamente, dell'uso dell'acqua, da parte del Condominio che ha, evidentemente, chiuso le saracinesche a monte della condotta.

La circostanza è stata tempestivamente denunciata dalla esponente, per il tramite del proprio legale, a mezzo PEC inviata all'amministratore Condominiale ed al suo difensore Avv. Gamba, in data 11.09.2017 (doc. 71).

Seguiva comunicazione a mezzo PEC, sempre da parte dello scrivente difensore, in data 26.09.2017 (doc. 72) con la quale Serena RE s.r.l. - a seguito di un colloquio telefonico intercorso con l'amministratore Rag. Canino che aveva manifestato la possibilità di "riaprire l'acqua" laddove fosse stato posizionato un "contaltri" a cura e spese di Serena RE s.r.l. - comunicava di aver a sue mani il macchinario, che lo avrebbe di lì a breve posizionato, e chiedeva la "riapertura del flusso d'acqua".

Ad oggi la riapertura dell'acqua - necessaria per le lavorazioni in cantiere - non è avvenuta ad opera del Condominio che deve ritenersi responsabile di aver provocato un danno ingiusto meritevole di ristoro.

Ristoro che si quantifica in complessivi € 2.000,00 (per aver il condominio convenuto privato dell'acqua il fondo di proprietà della esponente) pari a quanto l'esponente si troverà costretto a versare al proprietario del fondo confinante che si è offerto di fornire l'acqua necessaria.

**

Se non paiono esserci dubbi, alla luce della copiosa produzione documentale agli atti, circa l'esistenza di una servitù di passo pedonale e carraia - costituita quantomeno dal 23.04.1975 per atto notarile del Notaio Sessa di Milano (cfr. doc. 9 pag. 8) - a carico del fondo servente identificato nei mappali 279 e 277 quale fascia di larghezza mediamente di m. 5 lungo il confine ovest, ed a vantaggio del fondo dominante identificato nei mappali 14 e 308 (cfr. anche docc. 1,2,6,7,8), riconosciuta anche dal Giudice del Tribunale di Milano (cfr. doc. 25) nota ai

proprietari del condominio di Via Ospitaletto n. 19 per essere espressamente indicata nei regolamenti condominiali e nei singoli atti notarili di compravendita da ciascuno sottoscritti, che i proprietari dei fondi dominanti hanno sempre esercitato, nel corso degli anni, è pur vero che prudenza vuole che l'esponente si tuteli, a fronte delle "anticipate" affermazioni avversarie che ne hanno, da un lato negato l'esistenza e dall'altro sostenuto la prescrizione del diritto per "non uso ventennale", avanzando, fin da ora, domanda, in via subordinata, volta ad ottenere, nella denegata e non creduta ipotesi di accoglimento delle domande che controparte spiegherà nuovamente, la costituzione per sentenza di una servitù di passo pedonale e carraia a carico del fondo servente identificato nei mappali 279 e 277 quale fascia di larghezza mediamente di m. 5 lungo il confine ovest, ed a vantaggio del fondo dominante identificato nei mappali 14 e 308 per essere detti fondi totalmente interclusi alla pubblica via cui dovrà seguire la costituzione per sentenza di servitù prediali di sotto-servizi quali quelle meglio descritte a pagg. 4,5,6 del presente atto.

Alla luce di tutto quanto sopra meglio esposto SERENA R.E. s.r.l. , come sopra rappresentata e difesa,

CITA

IL CONDOMINIO "STABILE" E "PER LE AUTORIMESSE" VIA OSPITALETTO N. 19, (C.F. 95649830155), con sede Bollate (MI) - via Ospitaletto n. 19, in persona dell'amministratore *pro tempore* Rag. Manuel Canino, con studio in Via Corridori n. 60 - 20037 Paderno Dugnano (MI), nonché i signori:

COMPIERCHIO ROSARIA (c.f. CMPRSR69T66A940V) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

CONTE GIUSEPPE RICCARDO (c.f. CNTGPP87A21F205E) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DE MASSARI EDMEA (c.f. DMSDME33M54L781E) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

VERONESI DANILO (c.f. VRNDNL59P17F205R) residente in Novate Milanese via Brodolini 37;

ZUCCOTTI SIMONA (c.f. ZCCSMN72C70F205E) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

GENTILUOMO MARIA (c.f. GNTMRA70M49A940S) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MALUSH DMYTRO (c.f. MLSDYT86D05Z138X) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MALUSH MYKHAYLO (c.f. MLSMKH61B06Z138K) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

SKRYPNYK YULINA (C.F. SKRYLY64R60Z138H) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

PESCHECHERA LUCIA (C.F. PSCLCU50A62A669Z) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

ZABATTA DANILLO (C.F. ZBTDNL92P06F205G) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

LONGO PAOLA (C.F. LNGPLA49M67A471W) residente in Bollate - via PASUBIO 12;

BIANCO SANDRA (C.F. BNCSDR64L65A859R) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

CRACCO GIACOMO (C.F. CRCGCM32R07A302S) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

RIBOLI ANNA LUIGINA (C.F. RBLNLG38R59D142T) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MILIOTO LAURETTA (C.F. MLTLTT59P62E648J) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

TOLFETTI SARA (C.F. TLFSRA88C56F205J) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

PEZZOLLA ANTONIO (C.F. PZZNTN46L23H839N) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

TOMASELLI MARIA GRAZIA (C.F. TMSMGR70C57A940W) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

BANZATO GIANNI (C.F. BNZGNN50P27C964S) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

TIANI MARIA MORENA (C.F. TNIMMR54P55D231M) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DARGENIO MICHELE (C.F. DRGMHL64M18A940G) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

ZABATTA ANDREA (C.F. ZBTNDR84E14A940N) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

BELLINI VALERIO (C.F. BLLVLR53P03A137Z) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MORELATO MARIA (C.F. MRLMRA36D59B107T) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

LONARDI ANDREA GIOVANNI (C.F. LNRNRG69C02A94OI) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

CORALDI STEFANO (C.F. CRLSFN81D26F205H) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

RIGANTI PAOLA (C.F. RGNPLA82R47D969Y) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DE ANGELIS NICOLETTA ANTONIETTA (C.F. DNGNLT42B59D756S) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

FORZA GIORGIO (C.F. FRZGRG41D18C383E) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DEIANA BARBARA (C.F. DNEBBR75P65A940N) residente in Bollate - via Tagliamento 23;

DEIANA MONIA (C.F. DNEMNO80E54A940N) residente in Bollate - via Parini 2;

DELDA SALVATRICE (C.F. DLDSVT51D66A098N) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

FIORENZA GIUSEPPE (C.F. FRNGPP39T01H221O) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MASIN LUCIA (C.F. MSNLCU40H52E514Z) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DALLA VILLA DANIELA (C.F. DLLDNL54H53D788T) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DRAGANU ANA (C.F. DRGNAA84B47Z140X) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

GHEORGHIU DUMITRU (C.F. GHRDTR72P18Z140G) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

CARUSO VINCENZA (C.F. CRSVCN50R66F899N) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

FALCONE PASQUALE (C.F. FLCPQL43L29C514V) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DELDA ANGELINA (C.F. DLDNLN62H49A098N) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MITOLO DONATO (C.F. MTLDNT61A01A893F) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

HARBOULI MOHAMMED (C.F. HRBMMM81T09Z330L) residente in Lainate via A. Grandi 14;

CESARE MARIA (C.F. CSRMRA50B58F563P) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

ARCOLIN LAURA (C.F. RCLLRA80P46A940W) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

CANFORA DOMENICO (C.F. CNFDNC78T26F205F) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

NOVALLI RAOUL PAOLO (C.F. NVLRPL64B05F205B) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

PALAVANCHI MARCO (C.F. PLVMRC96L23F205F) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

RICUPERO ANNA (C.F. RCPNNA65P57A662N) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

CAVALIERI CATERINA (C.F. CVLCRN58R63F205O) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

CATACCHIO ANNA LUCIA (C.F. CTCNLC52L66A669A) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MOLENA MARIO GIULIO (C.F. MLNMGL52E29D286J) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

AMATO ANNA MARIA (C.F. MTANMR80A57D423T) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

FOSSATI MARCELLA (C.F. FSSMCL65M46F205V) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

PAPA NICOLA ANGELO (C.F. PPANLN66P22D284B) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

SEPIELLI ANTONIETTA (C.F. SPLNNT58C68L447T) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

LIPORATA GIUSEPPINA ROMANA (C.F. LPRGPP63A71A234Q) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MATTIAZZO LUIGINO (C.F. MTTLGN52S29E512H) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DELDA FILIPPA (C.F. DLDFPP53T45A098U) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

LIZZO MARIO (C.F. LZZMRA49D28I471M) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

ACERBI SARA GIADA (C.F. CRBSGD81R64F205U) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

DENARO GIROLAMO (C.F. DNRGLM74P15G273J) residente in Milano via Giovanni Labus 21;

LA ROSA PIETRO (C.F. LRSPTR68A20B521S) residente in Vigevano via Damiano Chiesa 22;

D'ALÒ EUFEMIA (C.F. DLAFME62D54F205D) residente in Baranzate - via Manzoni n. 19;

GALLERI ANNA ROSA (C.F. GLLNRS58H66A662Y) residente in Bollate via F. Cavallotti 7;

TONSI RINALDO (c.f. TNSRLD52A18B157S) residente a Arona via Verbano 88;

TONSI TOMMASO LORENZO (C.F. TNSTMS79B12A290L) residente a Arona via 2 giugno n. 46;

MPS LEASING & FACTORING S.P.A. (c.f. 92034720521) con sede in Siena - Via A. Moro n. 11/13;

CARRUBBA ROSARIA (C.F. CRRRSR62E42A940H) residente a Bollate via Monte Pasubio 21;

CARUSO GIUSEPPA (C.F. CRSGPP38C49F899B) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

FALCONE SIMONA (C.F. FLCSMN70D43A940J) residente in Bollate - via Ospitaletto 18;

PISANO MARIO (C.F. PSNMRA66P26A509G) residente in Bollate - via Ospitaletto 18;

CATALDO LUIGI (C.F. CTLLGU63L21D883F) residente in Bollate via D. Chiesa 13;

DELDA MARIA (C.F. DLDMGR69A42A940Z) residente in Bollate via D. Chiesa 13;

FORZA DANIELA (C.F. FRZDNL65H56A940O) residente in Bollate via E. Berlinguer n. 6;

PAGLIATO LUIGIA (C.F. PGLLGU45C53E410B) residente in Bollate - via Sciesa 9;

PANZIERA ANGELINO (C.F. PNZNLN47H03B578T) residente in Bollate via Sciesa 9;

MARTINELLI FRANCESCO LUIGI (C.F. MRTFNC41M28H091M) residente in Bollate - Via Gioberti n. 15;

ZANISI MARCELLA (C.F. ZNSMCLA6P57A940M) residente in Bollate - Via Gioberti n. 15;

TIANI MORENA (C.F. TNIMRA54P55D231L) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

ALTIMARI MARA (C.F. LTMMRA80R66A940F) residente in Bollate Via S. Sebastiano n. 1;

BERGAMASCHI LUCIA ELISABETTA (C.F. BRGLLS40A64B874W) residente in Bollate via Sciesa 1;

FIORENZA GIUSEPPE (C.F. FRNGPP39T01H221O) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

MASIN LUCIA (C.F. MSNLCU40H52E512V) residente in Bollate - via Ospitaletto 19;

BARBAGLIO ELSA (C.F. BRBLSE35P53D151B) residente in Bollate - via Ospitaletto 43;

LEONARDO FILOMENA (C.F. LNRFMN60C64G580U) residente in Bollate - Via A. Sciesa 9;

ZABATTA PASQUALE (C.F. ZBTSQL58B09B415G) residente in Bollate - Via A. Sciesa 9;

SCARPANTE DONATELLA (C.F. SCRDTL64C64A940L) residente in Bollate Via D. Chiesa n. 29;

SCARPANTE LORELLA (C.F. SCRLLL65L41A940Y) residente in Bollate - Via D. Chiesa n. 29

avanti il Tribunale Civile di Milano all'udienza che sarà tenuta presso la sede di Milano, Via Freguglia n. 1 - il giorno 15 Marzo 2018 alle ore 9,30. Li invita a costituirsi all'udienza sopra indicata, ai sensi e nelle forme di cui all'art. 166 c.p.c., ed a comparire alla predetta udienza dinanzi al Giudice designato ex art. 168 bis c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine comporta le decadenze di cui all'art. 167 e 38 c.p.c. e che, non costituendosi o non comparendo all'udienza, si procederà in loro legittima declaranda contumacia.

Ai soli fini di quanto stabilito dall'art. 9 Legge 488/99 e successive modificazioni si dichiara che la presente controversia ha un valore compreso tra Euro 52.000,00 ed Euro 260.000,00, ed il contributo unificato versato è pari ad € 759,00.

Si chiederà l'accoglimento delle seguenti

CONCLUSIONI

Voglia questo Ill.mo Giudice, *contrariis reiectis*, così giudicare e provvedere:

IN PRINCIPALITÀ E NEL MERITO

- *ACCERTATA E DICHIARATA* l'esistenza di una servitù di passo pedonale e carraia a carico del *fondo servente* identificato nei mappali 279 e 277 (foglio 47 NCEU del Comune di Bollate) quale fascia di larghezza mediamente di m. 5 lungo il confine ovest, ed a vantaggio del *fondo dominante* identificato nei mappali 14 e 308 (foglio 47 NCEU del Comune di Bollate);
- *DISPORRE CON SENTENZA EX ART. 1032 E SS. C.C.* costituendo a vantaggio di Serena RE s.r.l., quale attuale proprietaria dei due terreni interclusi, ed a vantaggio dei singoli proprietari dei realizzandi appartamenti all'interno della palazzina in fase di costruzione, e quindi a vantaggio dei mappali 14 e 308 (Foglio 47 NCEU di Bollate) ed in odio ai mappali 279 e 277 (foglio 47 NCEU del Comune di Bollate) le servitù prediali (cosiddetti "sottoservizi") necessarie ed indispensabili per gli "allacciamenti" dei servizi e delle utenze alle reti comunali che passano al di sotto della via Ospitaletto a Bollate quali: l'allacciamento alla rete elettrica, l'allacciamento alla rete idrica, l'allacciamento alla rete fognaria, l'allacciamento alla rete telefonica e l'allacciamento alla rete gas;
- *DISPORRE CON SENTENZA* il posizionamento di un citofono e di cassette postali al servizio del condominio *dominante*, da posizionarsi necessariamente all'esterno o sulla cancellata esterna del condominio oggi convenuto, a vantaggio di Serena RE s.r.l. quale attuale proprietaria dei due terreni interclusi, ed a vantaggio dei singoli proprietari dei realizzandi appartamenti all'interno della palazzina in fase di costruzione, e quindi a vantaggio dei mappali 14 e 308 (Foglio 47 NCEU di Bollate);
- *DISPORRE CON SENTENZA* il posizionamento di un ingresso pedonale ed una corsia riservata ai pedoni (separata dal passaggio carraio), che consenta ai pedoni diretti verso il nuovo condominio di transitare lungo il percorso di circa 100 mt che separa il cancello carraio del condominio convenuto dall'accesso all'area ove è in fase di realizzazione il nuovo condominio, in assoluta sicurezza rispetto al transito carraio;
- il tutto *PONENDO A CARICO* di Serena RE s.r.l. i costi necessari per la realizzazione delle opere connesse agli allacciamenti, al posizionamento di citofono, cassette postali e passaggio pedonale, nonché ponendo a carico di Serena RE s.r.l. ed in favore degli odierni convenuti un indennizzo pari a complessivi € 13.708,28, come calcolato dall'Arch. Andrea Barbato nella

perizia versata in atti, o quella maggiore o minore somma fosse ritenuta di giustizia.

IN VIA SUBORDINATA

nella denegata e non creduta ipotesi nella quale questo Ill.mo Tribunale non dovesse riconoscere esistente, o il diritto prescritto per "non uso ventennale", la servitù di passo pedonale e carraia a carico del *fondo servente* identificato nei mappali 279 e 277 (foglio 47 NCEU del Comune di Bollate) quale fascia di larghezza mediamente di m. 5 lungo il confine ovest, ed a vantaggio del *fondo dominante* identificato nei mappali 14 e 308 (foglio 47 NCEU del Comune di Bollate) nota ai proprietari del condominio di Via Ospitaletto n. 19,

- *DISPORRE CON SENTENZA EX ART. 1051 E SS. C.C.* servitù di passo pedonale e carraia a carico del *fondo servente* identificato nei mappali 279 e 277 (foglio 47 NCEU del Comune di Bollate) quale fascia di larghezza mediamente di m. 5 lungo il confine ovest, ed a vantaggio del *fondo dominante*, identificato nei mappali 14 e 308 (foglio 47 NCEU del Comune di Bollate), in quanto totalmente intercluso, con accesso dalla pubblica via Ospitaletto;

- *DISPORRE CON SENTENZA EX ART. 1032 E SS. C.C.* costituendo a vantaggio di Serena RE s.r.l. quale attuale proprietaria dei due terreni interclusi, ed a vantaggio dei singoli proprietari dei realizzandi appartamenti all'interno della palazzina in fase di costruzione, e quindi a vantaggio dei mappali 14 e 308 (Foglio 47 NCEU di Bollate) le servitù prediali (cosiddetti "sottoservizi") necessarie ed indispensabili per gli "allacciamenti" dei servizi e delle utenze alle reti comunali che passano al di sotto della via Ospitaletto a Bollate quali: l'allacciamento alla rete elettrica, l'allacciamento alla rete idrica, l'allacciamento alla rete fognaria, l'allacciamento alla rete telefonica e l'allacciamento alla rete gas;

- *DISPORRE CON SENTENZA* il posizionamento di un citofono e di cassette postali al servizio del condominio *dominante*, da posizionarsi necessariamente all'esterno o sulla cancellata esterna del condominio oggi convenuto, a vantaggio di Serena RE s.r.l. quale attuale proprietaria dei due terreni interclusi, ed a vantaggio dei singoli proprietari dei realizzandi appartamenti all'interno della palazzina in fase di costruzione, e quindi a vantaggio dei mappali 14 e 308 (Foglio 47 NCEU di Bollate);

- *DISPORRE CON SENTENZA* il posizionamento di un ingresso pedonale ed una corsia riservata ai pedoni (separata dal passaggio carraio), che consenta ai pedoni diretti verso il nuovo condominio di transitare lungo il percorso di circa 100 mt che separa il cancello carraio del condominio convenuto dall'accesso all'area ove è in fase di realizzazione il nuovo condominio, in assoluta sicurezza rispetto al transito carraio;

- *PONENDO A CARICO* di Serena RE s.r.l. i costi necessari per la realizzazione delle opere sopra meglio descritte relativamente alle opere connesse agli allacciamenti, al posizionamento di citofono, cassette postali e passaggio pedonale, nonché ponendo a carico di Serena RE s.r.l. ed in favore degli odierni convenuti un indennizzo pari a complessivi € 13.708,28, come calcolato dall'Arch. Andrea Barbato nella perizia versata in atti, o quella maggiore o minore somma fosse ritenuta di giustizia.

IN OGNI CASO

- *ACCERTATO E DICHIARATO* che a causa ed in conseguenza della condotta del precedente amministratore condominiale Geom. Scalese che, in nome e per conto del Condominio di Via Ospitaletto n. 19 e dei singoli condomini oggi convenuti, ha, del tutto illegittimamente, impedito, quantomeno dal 18.07.2016 e fino al 10.11.2016, all'esponente di poter accedere all'area di proprietà con proprio personale e mezzi, per le lavorazioni necessarie all'edificazione della palazzina per cui al permesso di costruzione rilasciato dal Comune di Bollate, procurando alla esponente danni meritevoli di ristoro ex artt. 2043 e ss. c.c., per l'effetto

- *CONDANNARE* gli odierni convenuti in via tra loro solidale e/o alternativa al risarcimento di tutti i danni patrimoniali subiti e meglio descritti in atto che si quantificano in € € 253.154,12 di cui € 80.393,12 per "fermo cantiere" ed € 170.761,30 conseguenti e connessi alla risoluzione dei contratti preliminari di compravendita immobiliare, come dettagliatamente esposti in atto, oltre al rimborso di € 2.000,00 per le spese sostenute per l'approvvigionamento idrico di cantiere o in quella maggiore o minore somma fosse ritenuta di giustizia, parzialmente compensando, occorrendo, quanto dovuto con l'importo dell'indennizzo per la costituzione delle servitù e dei sottoservizi.

➤ Con il favore delle spese di lite oltre IVA, CPA e rimborso forfetario 15% sulle Spese

Generali.

IN VIA ISTRUTTORIA, con espressa riserva di avanzare istanze istruttorie nei termini di cui all'art. 183 VI comma c.p.c..

Con riserva di indicare successivamente i testi e/o ulteriori capitoli di prova.

Si allegano e producono i seguenti documenti:

- 1) Atto notarile n. 72115 rep. e n. 33220 di Racc. Notaio Morsello in data 3.03.2016;
- 2) Atto notarile n. 72661 rep. e n. 33560 di Racc. Notaio Morsello in data 27.06.2016;
- 3) Estratto di mappa Comune di Bollate foglio 47;
- 4) Pratica edilizia n. 11/2016 e Permesso di Costruire Comune di bollate n. 221/2014;
- 5) Atto notarile Notaio Sessa Giovan Giuseppe di Cesano Maderno in data 27.01.1988
N. 129137 di repertorio, registrato a Desio il 12.02.1988 n. 584 Serie 2V e trascritto nei
Registri immobiliari di Milano 2 in data 24.02.1988 ai nn. 16241/12175;
- 6) Regolamento di Condominio per lo stabile di Bollate via Ospitaletto n. 19;
- 7) Regolamento di Condominio per lo le autorimesse di Bollate via Ospitaletto n. 19;
- 8) atto notarile di compravendita immobiliare Notaio Morsello n. 19066 di rep. e n. 3212 di
racc. 27.02.1995;
- 9) Atto notarile di compravendita Notaio Sessa Giovan Giuseppe di Milano in data
23.04.1975 registrato a Desio il 02.05.1975 n. 5567 e allegato Regolamento di Condominio
"All. B";
- 10)-18) n. 9 fotografie relative allo stato dei luoghi al luglio 2016 inizio lavorazioni di
cantiere;
- 19) fotografia relativa al pozzetto con valvola per acqua potabile presente sul terreno di
proprietà Serena RE. S.r.l.;
- 20) fotografia relativa al pozzetto conduttura acqua presente sul terreno di proprietà Serena
RE. S.r.l.;
- 21) fotografia cancello carraio via Ospitaletto n. 19 da cui si accede al corsello box oggetto
della servitù di passo pedonale e carraia, vista dall'esterno;
- 22) fotografia ritraente il corsello box oggetto della servitù di passo pedonale e carraia, vista

dall'interno (dal cantiere);

23) disegno tecnico ritraente lo stato dei luoghi;

24) ricorso ex art. 703 c.p.c. avanti il Tribunale di Milano introduttivo del giudizio RG. N. 47796/2016;

25) ordinanza assunta in data 08.11.2016 dal Giudice del Tribunale di Milano dott.ssa Cozzi nel giudizio RG. N. 47796/2016;

26) ordinanza assunta in data 10.01.2017 dal Tribunale Collegiale di Milano sul reclamo proposto dal Condominio nel giudizio RG. N. 67076/2016;

27) verbale di Mediazione (nn. 1101/17) Organismo di Mediazione Forense di Milano del 28.06.2017, con esito negativo;

28) PEC da Avv. Erba a Amministratore Condominiale e Avv. Gamba del 14.07.2017;

29) Relazione peritale Arch. Andrea Barbato datata 11.07.2017 e relativi allegati;

30) email da Arch. Pagani a Geom. Scalese del 9.04.2015;

31) allegato alla email sub doc. 30 missiva da Serena RE a Condominio via Ospitaletto;

32) convocazione assemblea condominiale 23.06.2015 da parte del Geom. Scalese;

33) email da Arch. Pagani a Geom. Scalese del 12.02.2016;

34) allegato alla email sub. doc. 33 missiva da Serena RE a Condominio via Ospitaletto;

35) missiva da Serena RE a Condominio via Ospitaletto 12.02.2016 consegnata a mani del Geom. Scalese;

36) email da Arch. Pagani a Geom. Scalese del 14.04.2016 con richiesta fissazione sopralluogo;

37) email da Arch. Pagani a Geom. Scalese del 19.04.2016 con richiesta fissazione sopralluogo e allegato planimetria Enel;

38) email da Geom. Scalese 20.04.2016 a Arch. Pagani con allegato planimetria Enel;

39) PEC da Avv. Erba a Geom. Scalese 10.05.2016 e relative ricevute di consegna;

40) fax da Avv. Gamba a Avv. Erba 27.06.2016;

41) verbale redatto dal Comandante di polizia Locale di Bollate in data 19.07.2016 e allegati;

42) - 47) n. 6 contratti preliminari di compravendita sottoscritti da Serena RE s.r.l. con

riferimento ad appartamenti realizzandi all'interno della palazzina da erigersi nell'area di proprietà della ricorrente;

48) - 53) n. 6 scritture private per la risoluzione consensuale dei contratti preliminari, le spese di relativa trascrizione, e il rimborso delle spese di mediazione immobiliare Sostenute;

54) nota 32/2017 Consulenze Immobiliari Bollate s.r.l. relativa alle spese per la registrazione delle risoluzioni contrattuali;

55) lettera Luciano Manara calcestruzzi del 05.08.2016;

56) computo metrico dei danni da "fermo cantiere" in uno con le tabelle della Camera di Commercio di Milano;

57) copia n. 5 polizze fideiussorie contratte a garanzia delle caparre versate all'atto della sottoscrizione dei contratti preliminari di compravendita poi risolti;

58) - 70) n. 13 fotografie stato attuale del cantiere;

71) pec da avv. Erba a Amministratore Rag. Canino - Avv. Gamba del 11.09.2017 e relative ricevute;

72) pec da avv. Erba a Amministratore Rag. Canino - Avv. Gamba del 26.09.2017 e relative ricevute.

Con osservanza.

Monza-Milano, li 9 novembre 2017

Avv. Tommaso Fermi



Avv. Michele Erba



CORTE APPELI
UFFICIALE G
GIOVANI

RELAZIONE DI NOTIFICA

A richiesta dei proc. dom. ut supra, nella sua qualità *ut supra* io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notificazioni presso la Corte d'Appello di Milano ho oggi notificato a tutti gli effetti di legge il suesteso atto di citazione a:

LONARDI ANDREA GIOVANNI (C.F. LNRNRG69C02A94OI) residente in Bollate - via Ospitaletto 19, ivi consegnandone copia a mani

CORTE APPELLO MILANO
UFFICIALE GIUDIZIARIO
GIOVANNI MOSCA

proprio P. G.
In pieno ed intero possesso della ragione
Per la legge di cui è stato investito il con.
tato e qualificatosi, capace e temp. con-
vivente, che si incarica della consegna
domiciliario-declinatorio o familiare
conviventi al momento assenti.
Bollate 16/11/17

CORTE APPELLO MILANO
UFFICIALE GIUDIZIARIO
GIOVANNI MOSCA

UNEP - MILANO
Zona: 27/85
Istante. SERENA RE SRL

UNEP - MILANO
Zona: 27/85

Istante. SERENA RE SRL

Rich. ERBA AVV. MICHELE Cas.500
Dest: LONARDI ANDREA GIOVANNI

Diritti	€ 12,39	Spese Postali
Trasferte	€ 55,83	10% Trasferte
TOTALE		

Cr.A/1/33312

€ 2,15 14/11/2017
€ 5,58 Dep. € 20,00
€ 76,96

ALLEGATO "D"

- ☛ **Autorizzazione Esecuzione Lavori Edili del 05.06.1963 n° 423/62**
- ☛ **D.I.A. del 25.09.2006 - P.E. 317/06 - Prot. 39106 (dichiarata inefficace dal Comune di Bollate il 23.10.2006)**
- ☛ **Permesso Costruire Sanatoria del 21.06.2007 - Prot. 2778/07 - P.E. n° 036/07**
- ☛ **Abitabilità rilasciata il 04.01.1966 - Pratica n° 423/62**
- ☛ **Concessione Edilizia in Sanatoria n° 45 - Prot. 4188 del 20.07.1996**

COMUNE DI BOLLATE

PROVINCIA DI MILANO

AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACCO



Vista la domanda del sig. CARILLI Amerigo

in data 25 Novembre 63 con la quale chiede di essere autorizzato a costruire case di abitazione e laboratorio

in questo Comune al mapp. N. 101/10 in via CARITALETTO

- Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;
- Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data 4 Luglio 63;
- Udito il referto del Tecnico comunale in data 4 Luglio 63;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario in data 4 Luglio 63;

- Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;
- Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;
- Vista la legge comunale e provinciale;
- Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizia;
- Visto il Regolamento gen. per l'igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, N. 530.

A U T O R I Z Z A

Il Signor CARILLI Amerigo

Ad eseguire i lavori di cui si tratta, sotto l'osservazione delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle finalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

N. 5 Luglio 1963

IL SINDACO

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
(art. 167 del Regolamento Edilizio vigente)

- A. Relazione tecnico illustrativa, descritta nell'articolo 168 del R.E.;
- B. In caso di interventi soggetti a piano attuativo, verifica del rispetto delle prescrizioni del piano attuativo;
- C. In caso di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione non soggetti a piano attuativo stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione del lotto o dei lotti oggetto d'intervento e stralcio degli articoli di PRG che disciplinano le zone morfologiche funzionali che comprendono il lotto oggetto d'intervento.
- D. Estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di:
 - tutti i mappali interessati dall'intervento,
 - superficie fondiaria asservita all'intervento,
 - eventuale superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
 - elenco catastale dei mappali interessati dall'intervento con indicazione della proprietà, della superficie totale e della superficie del lotto o dei lotti interessati dall'intervento
- E. Documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto, descritta nell'art. 166.3 del R.E.
- F. Documentazione relativa all'inserimento ambientale della proposta progettuale, descritta nell'art. 166.4 del R.E.
- G. Tavole grafiche di progetto quotate, in scala 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, con:
 - piante relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati, seminterrati ed il piano copertura, con indicazione di superfici utili, destinazioni d'uso dei singoli locali e dei vani accessori, calcoli di verifica dei rapporti aeroilluminanti, dimostrazione grafica del rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili, quando prescritte; dimostrazione del rispetto dei requisiti di sicurezza in materia di protezione contro i rischi di incendio, in caso di interventi non assoggettati preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, ed indicazione dei materiali da utilizzare e dei colori prescelti per le parti esterne
 - sezioni significative (almeno due) con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), e dei materiali copertura;
- H. Uno o più particolari costruttivi in scala 1:20
- I. Tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti, in scala 1:100 o 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
- J. Tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, in scala 1:50 o 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
- K. Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
(art. 168 del Regolamento Edilizio vigente)

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico - nocivi;
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico - edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
 - g) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento elettromagnetico.

Per opere edili da eseguirsi sull'area/sull'immobile sito in:

Bollate	via OSPITALETTO	n. 19
compreso nel P.R.G. vigente in zona morfologico funzionale BF BF		
identificato al N.C.E.U. 67	al foglio 47	mapp. 227 sub. 4

<input checked="" type="checkbox"/>	non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati;
<input type="checkbox"/>	soggetta a Piano Attuativo vigente/adottato dal denominato Lotto n. e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano;

<input checked="" type="checkbox"/>	non vincolata ai sensi di legge;
<input type="checkbox"/>	vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 490/99 (ex L.1497/39): si dichiara che le opere <u>non</u> alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili;
<input type="checkbox"/>	vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99: Si allega autorizzazione n. rilasciata in data
<input type="checkbox"/>	vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs.490/99. Si allega benestare n.rilasciato in data dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici;

le opere da eseguirsi consistono in:

OPERE DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE INTERNE ED ESTERNE ATTE ALLA TRASFORMAZIONE E SUDDIVISIONE DELL'ATTUALE UNITÀ IMMOBILIARE AD USO LABORATORIO IN DUE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE COME DA ALLEGATI DISEGNI

come da progetto allegato.

COMUNICA CHE

a)	<input checked="" type="checkbox"/>	non sono in corso di trattazione altri progetti edili sull'area/immobile oggetto dell'intervento;
b)	<input type="checkbox"/>	le opere comportano modifiche in locali non interessati da domanda di condono edilizio ex lege 47/85 e/o L. 724/94 e successive modifiche;
	<input type="checkbox"/>	le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di condono edilizio ex lege 47/85 e/o L. 724/94 pratica n.per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati;
	<input checked="" type="checkbox"/>	le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione in sanatoria ex L. 47/85 e L. 724/94 e successive modifiche - pratica n. 45 PROT. n. 4788 del 20/07/1996
c)	<input type="checkbox"/>	sono previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto;
d)	<input type="checkbox"/>	le opere sono soggette al benestare di altri Enti;
		Si allega il parere/benestare rilasciato da:
	<input type="checkbox"/>	Soprintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.b) n. del
	<input type="checkbox"/>	Consorzio Parco delle Groane prot. n. del
	<input type="checkbox"/>	A.R.P.A. prot. n. del
	<input type="checkbox"/>	A.S.L. prot. n. del
	<input type="checkbox"/>	Ente F.N.M.E. S.p.a. prot. n. del
	<input type="checkbox"/>	Altro: prot. n. del
		unitamente ad elaborati grafici e documentazione timbrati e firmati dall'Ente competente;
e)	<input checked="" type="checkbox"/>	non è soggetto al benestare di altri Enti;



Città di Bollate

Provincia di Milano

Area Qualità Urbana
- Edilizia Privata -

PERMESSO DI COSTRUIRE

Prot. 2778/07

Pratica edilizia n. 036/07

Vista la domanda presentata dal Sig. **COLANGELO LUCA** (cod. fisc. n.: CLNLCU79L10F2055X) irindata 22/01/2007 tendente ad ottenere il permesso di costruire per l'avvenuta esecuzione di lavori edili in **via Ospitaletto n. 19**, nell'immobile contraddistinto catastalmente al **mappale 227 del foglio 47**;

- Vista gli atti tecnici ed amministrativi;
- Vista le risultanze istruttorie in data 19/03/07;
- Vista la perizia giurata in data 19/03/07;
- Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alla normativa igienico-sanitaria vigente, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., presentata in data 22/01/07;
- Vista i regolamenti di edilizia, di igiene e di Polizia urbana;
- Visto il Piano Regolatore Generale approvato con delibera di G.R. n. 9829 del 04.06.1986 e successive varianti;
- Vista la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 6 Agosto 1967 n. 765;
- Visto il D.P.R. 15.01.1972 n. 8;
- Vista la Legge 10 Maggio 1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 7 Agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 4 Dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 23.12.1996 n. 662;
- Vista la Legge 15.05.1997, n. 127;
- Visto il Decreto Legislativo 18.08.00, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il Regolamento Edilizio vigente del Comune di Bollate, approvato con deliberazione di C.C. m. 105 del 24/06/2002;
- Vista le Norme Tecniche di Attuazione vigenti del Comune di Bollate, approvate con delibera di C.C. m. 76 del 22/04/1999 (BURL m. 27 serie inserz. del 07/07/1999) e successive varianti parziali;
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;



Città di Bollate

Provincia di Milano

Area Qualità Urbana
- Edilizia Privata -

- Vista la nota dell'AgENZia deI tRAnito nicod data 31/05/07 prot. n° 9444 (nostro prot. gen. 24678 del 19/06/07), per la determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/01;
- Vista la Deliberazione del C.C.C. del 21 Marzo 2007 n. 41;
- Visto il versamento di € 5.218,50 ; Quietanzam. 1233 del 13.06.07;

Si rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig. **COLANGELO LUCA**

per opere in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., nell'edificio residenziale sito in via Ospitaletto n. 19, consistente in opere di manutenzione straordinaria finalizzate al cambio di destinazione d'uso da laboratorio a due unità residenziali e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di Polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato e secondo le disposizioni retro riportate.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, il **21 Giugno 2007**.

Il Titolare del Permesso

5Jj5/08



Il Dirigente
Area Qualità Urbana
(arch. Luigi Fregoni)



Città di Bollate

Provincia di Milano

Area Qualità Urbana
- Edilizia Privata -

1 - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

2 - il Comune si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a termine ed ai relativi regolamenti;

3 - è assolutamente vietato apporare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, se non nei modi e termini previsti dalla Legge, pena il provvedimento sanzionato dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni introdotte dalla legge;

Il rilascio del presente Permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto dalle leggi e regolamenti.



RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

RICHIEDENTE: Sig. COLANGELO LUCCA

CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO:

Richiesta di permesso di costruire per in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01.

- opere di manutenzione straordinaria interne ed esterne finalizzate al cambio di destinazione d'uso da laboratorio a due unità residenziali

UBICAZIONE INTERVENTO

Zona morfologico funzionale: Bf- art. 16 delle N.t.a. vigenti

Via OSPITALETTO, 19
Identificazione catastale: foglio 47 - mapp. 227 - sub 1

PARERI:

autocertificazione, a firma del progettista incaricato, di conformità del progetto alla normativa igienico-sanitaria vigente, ai sensi dell'art. 38, comma 1, della L.R. 12/05 e s.m.i., in data 22/01/07.

DOCUMENTAZIONE PRECEDENTE AGLI ATTI

Risultano agli atti depositati presso l'U.T. le seguenti pratiche inerenti l'edificio oggetto di intervento nella presente istanza.

45/94 - Condono:	Costruzione di edifici residenziali a pian piano fuori terra in edilizia Economica Popolare Area 167 - Lotto 99 28016 - comparto CC6;
317/06 - D.I.A.:	Provvedimento di diffida per opere non conformi al condono autorizzato 45/94;
6M010/96 - Abuso:	Piano terra - Cambio di destinazione d'uso da laboratorio a residenza.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le opere in sanatoria riguardano il cambio di destinazione d'uso da laboratorio a due unità residenziali.

STATO CONCESSIONATO COME DA CONDONO 45/94

piano seminterrato (quota -1,00):

- unità immobiliare adibita a laboratorio con ufficio, wc e ripostiglio; collegata al piano terra mediante scala condominiale e uscita diretta sul cortile esterno.

Si rileva che la realizzazione dell'abuso risale all'anno 2006 come risulta dall'esame della documentazione d'ufficio.

OPERE IN SANATORIA

piano terra (quota ± 0.00):

trasformazione e suddivisione dell'attuale laboratorio (quota -1.00) in due unità abitative con accesso dal corridoio condominiale con formazione di intercapedine areata;

zona giorno: ingresso, soggiorno con angolo cottura, ripostiglio;

zona notte: n.1 camera da letto, wc;

H= 2.75 m.

Risultano verificati i requisiti di ~~condizionamento~~ di cui al punto 5 lettera C) del Manuale Teorico - CAPITOLO 4°

COMPARAZIONE OPERE IN SANATORIA / VERBALE DI ACCERTAMENTO

Si rileva che la rappresentazione del piano terra prospettata in sanatoria corrisponde con quanto descritto nel verbale di accertamento n. 44336/704E del 26/10/06 del Comando di Polizia Municipale.

DISTANZE DA CONFINI E CARREGGiate

L'intervento oggetto della presente istanza non è soggetto a tale verifica

DISTANZE DA ALTRI EDIFICI

L'intervento oggetto della presente istanza non è soggetto a tale verifica

VERIFICA INDICI URBANISTICI

L'intervento oggetto della presente istanza non è soggetto a tale verifica

VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO

L'intervento oggetto della presente istanza non è soggetto a tale verifica

VERIFICA ACCESSI E PASSI CARRAI

L'intervento oggetto della presente istanza non è soggetto a tale verifica

VERIFICA SUPPLEMENTI A BARRERE ARCHITETTONICHE

E' prodotta relazione ed elaborati grafici conformi con il requisito della adattabilità e visitabilità per le parti interne ai nuclei abitativi nel rispetto della L.13/89 e D.M. 236/89;

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

L'intervento, classificato come opera in sanatoria è **ammissibile** in quanto conforme alla normativa edilizia ed urbanistica vigente in materia.

In data 18/03/07 è stata trasmessa la richiesta di determinazione della natura del intervento alla competente Agenzia del Territorio. Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato al pagamento della sanzione prevista dall'art. 37.4 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. stabilita dalla suddetta Agenzia competente.

19/03/2007

arch. V. Lorello



Spettabile Comune di
Bollate

Ufficio Edilizia Privata

Comune di Bollate



Protocollo generale
Nr.0011363 Data 13/03/2008
Tit. X/10 Arrivo

Oggetto: Pratica edilizia n. 036/07

Permesso di costruire in sanatoria art. 37 D.P.R. 380/2001

Lavori edili in Bollate -- Via Ospitaletto n. 19

Il sottoscritto Geom. Amerio Giuseppe, residente in San Donato Milanese via C. G. C. n. 18, C.F.: MRAGPP33S28A479K progetta e dirige l'intervento edilizio sopra indicato;

DICHIARA

La non necessità della presentazione del progetto relativo di cui alla L. 10/91 sull'isolamento termico delle unità immobiliari in oggetto, in quanto locale già con permanenza di persone;

la non necessità dell'appresentazione del progetto relativo agli impianti come previsto dal regolamento di attuazione della L. 46/90, vengono allegati i certificati di conformità degli impianti redatti da tecnici autorizzati ai sensi della L. 46/90.

San Donato Milanese



AUTOCERTIFICAZIONE

Ai sensi del D.P.R. 288/2000 art. 45

Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 sulla <u>area immobiliare</u> sito in:			
Bollate	via <u>O.S.PATALETTO</u>	n. <u>19</u>	
compreso nel P.R.G. vigente in zona omogenea <u>B.F.</u>			
identificato al N.C.E.U./C.F.	al foglio <u>4 F</u>	mapp. <u>22 F</u>	sub. <u>3</u>

IL SOTTOSCRITTO

NOME e COGNOME <u>AMERIO GIUSEPPE</u>		
codice fiscale	<u>M R A G A P 3 3 S 2 8 A 4 7 9 K</u>	
residente/com studio in <u>S. DONATO MIL.</u> c.a.p. <u>20097</u> via <u>A. GRAMSCI</u>	n. <u>18</u>	
tel. <u>02/5270270</u>	fax <u>02/5270270</u>	e-mail

IN QUALITÀ DI PROGETTISTA

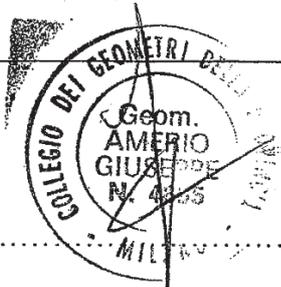
iscritto all'Albo professionale del <u>GEOMETRI</u>	
dell'Ordine <u>CO</u> della provincia di <u>MILANO</u>	cod. n. <u>4895</u>

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente i servizi di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale,

DICHIARA

la conformità alle norme igienico-sanitarie vigenti, delle opere di cui al Permesso di Costruire, e, compiutamente descritte negli elaborati progettuali allegati.

Timbro e Firma del Progettista



Comune di Bollate



Protocollo generale
Nr. 0002778 Data 22/10/2007
Tit. X/10 Amivzo

Bollate.Via Ospitaletto 19.

Richiedente: Sig. Colangelo Luca

Sanatoria art. 37.4 D.P.R. n. 380/2001

Comune di Bollate



Protocollo generale
Nr.0002778 Data 22/01/2007
Tit. X/10 Arrivo

Relazione tecnica illustrativa

Le opere sono state eseguite nell'unità immobiliare sita in Bollate, Via Ospitaletto 19, piano terra, censita al N.C.E.U. al Fg. 47, mapp. 227, sub. 4, cat. C/3.

Il fabbricato, ubicato secondo il vigente P.R.G. in zona morfologica funzionale "Bf", è ad uso residenziale e consta di n. 7 piani f.t., oltre al sotterraneo e comprende dopo il presente intervento n. 2 negozi al piano terreno (Slp tot. =mq. 266,40 = 7,29%) e n. 47 abitazioni, (piani T/6°, Slp tot. =mq. 3104,24 = 92,08%).

Le attività compatibili sono inferiori al 20% della Slp complessiva e vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previste dalla N.T.A. del P.R.G. sia prima che dopo l'esecuzione delle opere oggetto di sanatoria.

L'unità immobiliare è stata oggetto di concessione edilizia in sanatoria n. 47, prot. n. 4188, rilasciata in data 20/7/1996, ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/1994, per cambio di destinazione d'uso con opere, alla Sig.ra Tessitori Irina Maria.

I lavori eseguiti ed oggetto di sanatoria in base all'art. 37/4 del D.P.R. n. 380/2001, consistono in opere di straordinaria manutenzione, interne ed esterne, atte alla trasformazione e suddivisione dell'attuale laboratorio in due abitazioni con accesso dal corridoio condominiale.

I lavori eseguiti consistono in:

- formazione di intercapedine aerata sopra al vespaio esistente, in modo tale che la quota del piano pavimento delle abitazioni sia alla stessa quota del corridoio condominiale e superiore alla quota del cortile circostante;
- costruzione e demolizione tavolati, posa pavimenti, intonaci e rivestimenti pareti servizi;
- allacciamento alla rete di fognatura esistente;
- collegamenti agli esistenti condotti fumari, senza alcuna modifica e nel rispetto delle norme UNI.CIG;
- impianti idrosanitari, elettrici e di riscaldamento;
- modifica aperture esterne con posa di serramenti in alluminio smaltato bianco con vetrocamera;

a tinteggiature esterne (colore e finitura come esistente)
Il tutto come meglio identificato negli elaborati grafici allegati.

Le opere eseguite non interessano la statica dell'edificio, non contrastano con le norme di sicurezza ed igieniche sanitarie (presenza di ostacoli all'areoilluminanti e soleggiamento, avendo n. 2 affacci cadauno appartamento), non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco e sono adattabili alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche.

I lavori sono stati approvati dal Condominio, come da allegato verbale di assemblea straordinaria tenutasi in data 19/5/2006..

San Donato Milanese,

22 GEN. 2007



Allegati: n. 2 copie tav. n. 1 Estratto P.R.G. e N.C.E.U. e dimostrazione illuminazione

- " " 2 Stato autorizzato C.E. sanatoria e perizia
- " " 3 Stato attuale da sanare
- " " 4 Stato comparativo
- " " 5 Adattabilità e fognatura
- " " 6 Calcoli R.A.I., superficie e volumi locali
- " " 7 Particolare di facciata
- " " 8 Fotografie interno ed esterno

n. 1 copia di :
- Perizia giurata su dimensioni e quote U.I. con relativi allegati
- Stralcio documentazione condominio (copia conforme parte verbale assemblea del 19/5/2006 con descrizione lavori e disegni)
- *altro c. c. m. A. r. o. v. e. n. e. d. 1/3 :*



Dimensioni interne nette locale interessato dall'intervento (esclusi muri perimetrali)

- da elaborato di condono: larghezza mt. 11,40 ✓
lunghezza mt. 10,65 ✓
- da stato di fatto rilevato: larghezza mt. 11,14 ✓
lunghezza mt. 10,42 ✓

Dimensioni interne del locale ex deposito pattumiera di proprietà condominiale:

- da elaborato di condono: larghezza mt. 1,60 (misurato graficamente) ✓
lunghezza mt. 1,25
- da stato di fatto rilevato: larghezza mt. 1,45
lunghezza mt. 1,67

GEOM. GIUSEPPE AMERIO

Aperture esterne lato Ovest:

- da elaborato di condono: addossata ai muri esterni
- da stato di fatto: distanziate dai muri esterni come da rilievo ✓

Fermo restando che le dimensioni esterne dell'edificio non possono essere state modificate e che il locale condominiale e le aperture esterne non sono state oggetto di alcuna variante dall'ultimazione della costruzione.

2) Altezze interne

Considerato che:

- il corridoio condominiale di ingresso all'unità immobiliare ha un'altezza di mt. 2,75 e che tale altezza dal momento della costruzione dell'edificio ad oggi è rimasta inalterata;

- 1
- ✓ □ l'altezza interna del laboratorio risulta essere mt. 3,20, come riportato nella planimetria allegata al condono. ✓
- ✓ □ peraltro il sottoscritto ha rilevato la presenza di n. 3 alzate atte a colmare il dislivello esistente tra i piani dei pavimenti del corridoio d'accesso e il laboratorio, e n. 2 alzate atte a colmare il dislivello tra i piani dei pavimenti del laboratorio e il cortile (lato Nord), il tutto come risulta dalle allegare fotografie eseguite nell'interno del laboratorio, prima dell'intervento;

ne consegue che le suddette alzate erano già esistenti anche all'epoca del condono n. 45/1994, rilasciato dal Comune di Bollate in data 20/7/1996, ma non sono state riportate graficamente sulla planimetria allegata all'atto abitativo.

San Donato Milanese **15 DIC. 2006**

- Allegati:
- n. 1 C.E. sanatoria
 - n. 2 pianta p.seminterrato - C.E. sanatoria
 - n. 3 rilievo e fotografie



BOLLATE - Via Ospitaletto, 19 LOC. CASCINA DEL SOLE
 RICHIEDENTE Sig. COLANGELO LUCA - SANATORIA ART. 37.4 D.P.R. n° 380/2001
 STAV. n° 1 - INQUADRAMENTO ESTRATTO P.R.G. e CATASTALE
 DIMOSTRAZIONE OSTACOLI ALLA ILLUMINAZIONE - 1:2000



La proprietà

Muro di cinta avente
 altezza di m 3.00

Muro di cinta avente
 altezza muretto m 1.40
 altezza cancellata m 1.60
 per un totale di m 3.00

CORPO BOX
 AVENITE ALTEZZA
 DI CIRCA
 m 2.70

L'UNITA IMMOBILIARE
 OGGETTO DI INTERVENTO

DISEGNO ALLEGATO AL
 PERMESSO DI COSTRUIRE N. 36/07
 RILASCIATO IN DATA 27 GIU 2007



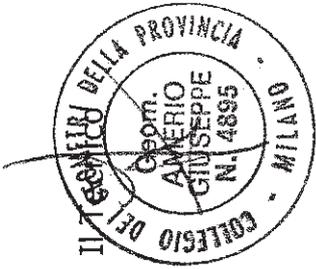
Il Dirigente
 Area Qualità Urbana
 (ANSELMI FREGONI)



BOLLATE - Via Ospitaletto, 19 LOC. CASCINA DEL SOLE
 RICHIEDENTE Sig. COLANGELO LUCA - SANATORIA ART. 37.4 D.P.R. n° 380/2001
 TAV. n° 2 - STATO AUTORIZZATO C.E. SANATORIA n° 45 LEGGE 724/1994 + PERIZIA
 PIANTA, SEZIONE e PROSPETTI - Scala 1:100

La proprietà

[Handwritten signature]

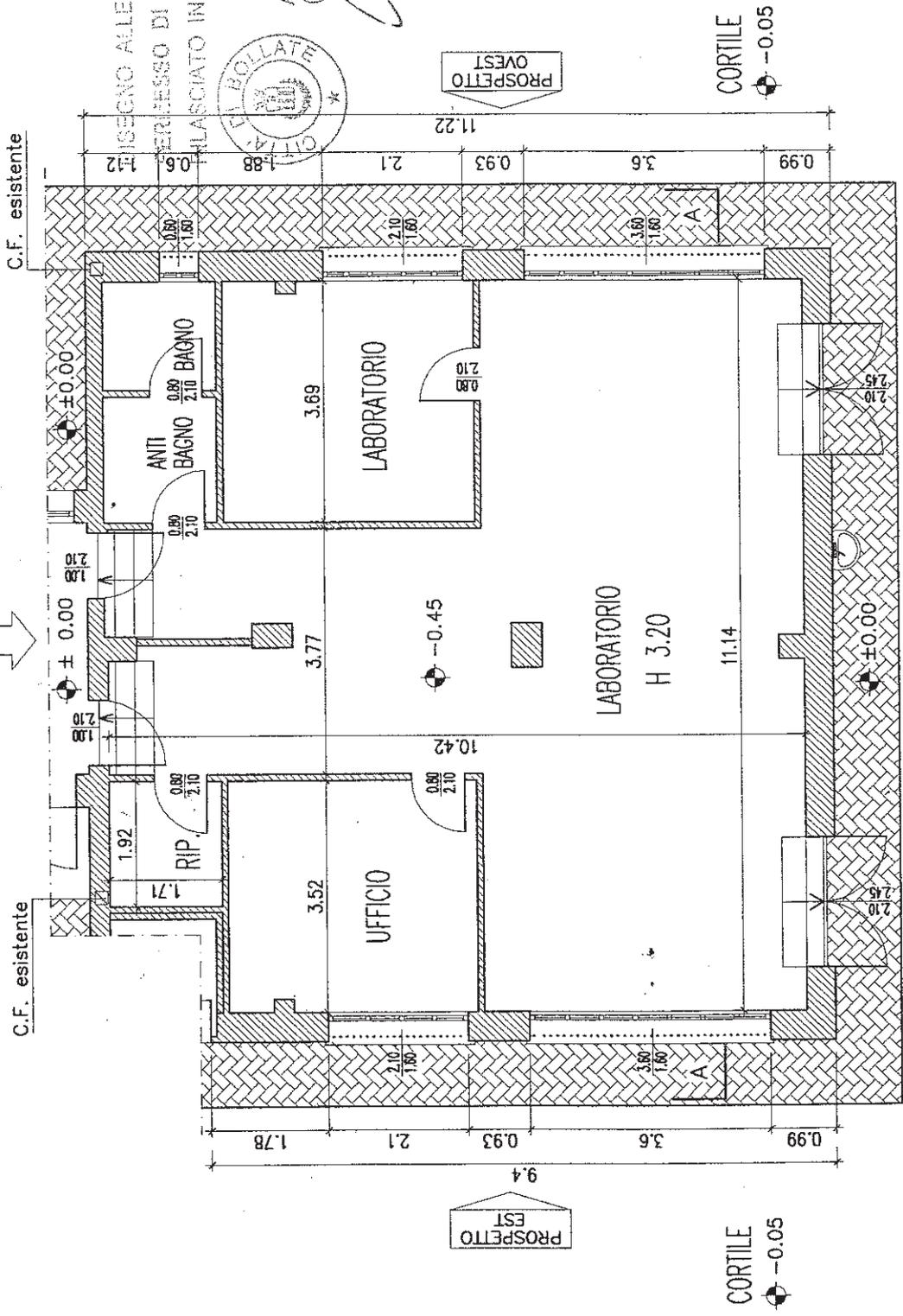


DISSEGNO ALLEGATO AL
 PERMESSO DI COSTRUIRE N. 36/107
 RILASCIATO IN DATA 21 GIU 2007

Il Dirigente
 Area Urbanistica Urbana
 (A. [Handwritten signature])



INGRESSO DAL CORRIDOIO
 CONDOMINIALE H= 2.75



PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:100



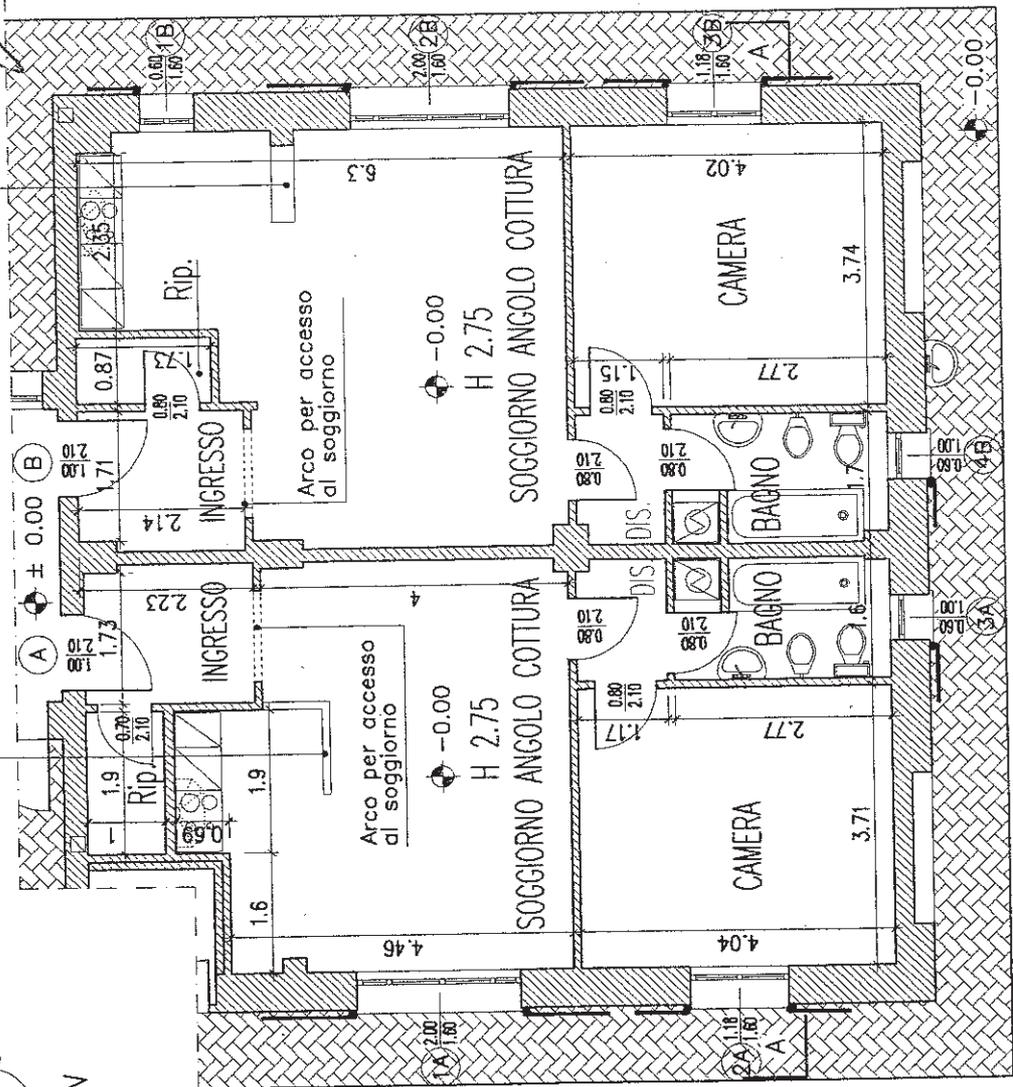
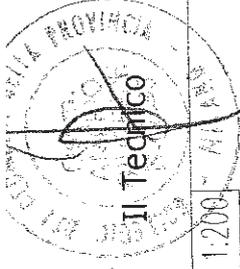
BOLLATE - Via Ospitaletto, 19 LOC. CASCINA DEL SOLE
 RICHIEDENTE Sig. COLANGELO LUCA - SANATORIA ART. 137.4 D.P.R. n° 380/2001
 TAV. n° 3 - STATO ATTUALE DA SANARE - Scala 1:100 - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 26 OF 2007
 21 GIU 2007

PIANTA, SEZIONE, PROSPETTI e DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE

INGRESSO DAL CORRIDOIO
 CONDOMINIALE H= 2.75

Muretto H 100 cm

Il Dirigente
 Area Qualità Urbana
 (Arch. Luigi Eregotti)
 Muretto H 100 cm



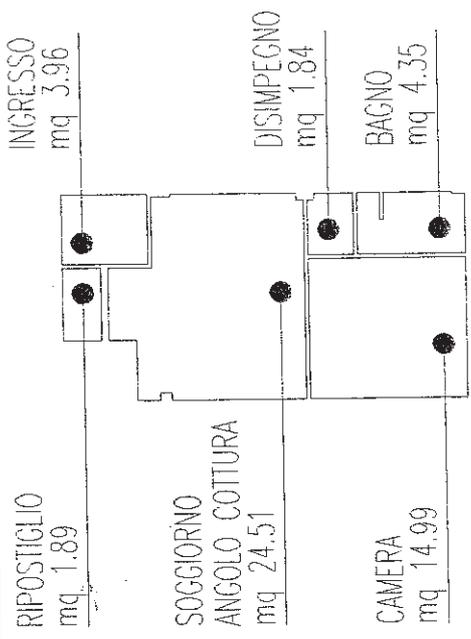
PROSPETTO EST

CORTILE
 -0.05

PROSPETTO
 NORD

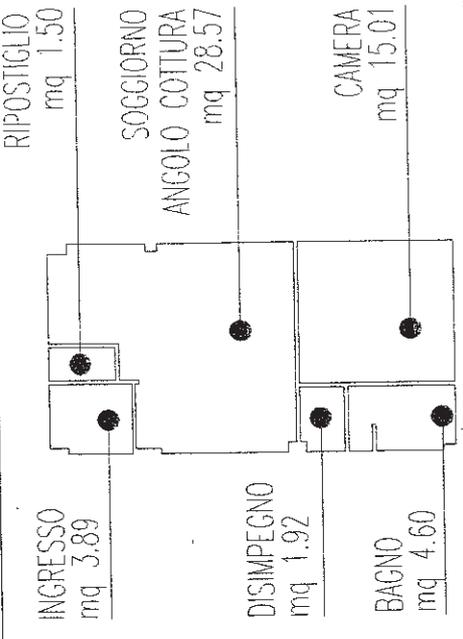
PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:100

APPARTAMENTO A - SCALA 1:200



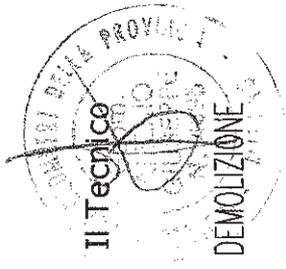
SUP. NETTA APPARTAMENTO A
 SOGG. - ANG. COTT. + CAMERA + BAGNO = mq 43.83

APPARTAMENTO B - SCALA 1:200



SUP. NETTA APPARTAMENTO B
 SOGG. - ANG. COTT. + CAMERA + BAGNO = mq 48.18

BOLLATE - Via Ospitaletto, 19 LOC. CASCINA DEL SOLE
 RICHIEDENTE Sig. COLANGELO LUCA - SANATORIA ART. 37.4 D.P.R. n° 380/2001
 TAV. n° 4 - STATO COMPARATIVO - Scala 1:100
 PIANTA, SEZIONE, PROSPETTI



La proprietà

Il Tecnico



CONSTRUZIONE



DEMOLIZIONE



NORD

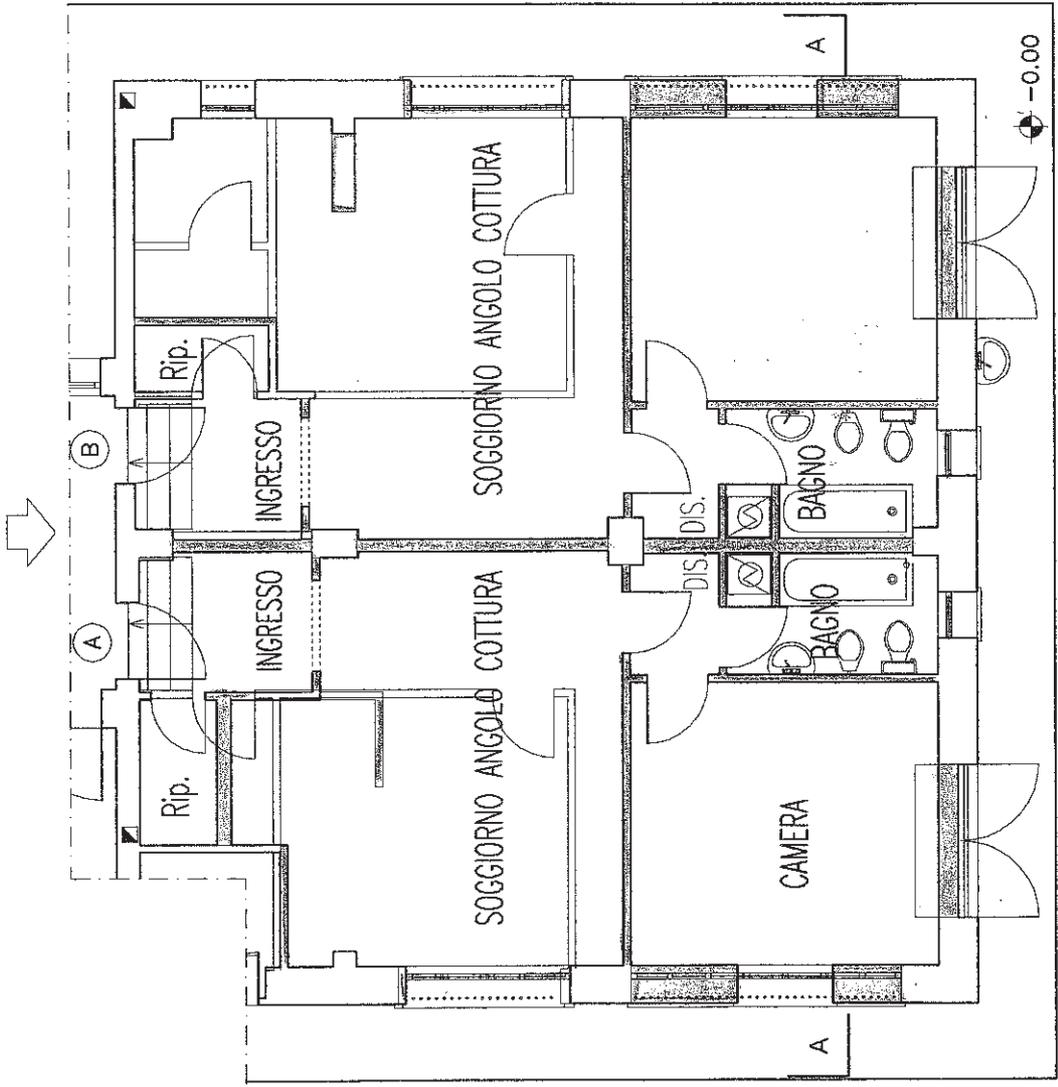
DISEGNO ALLEGATO AL

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 36/07

RILASCIATO IN DATA 21 GIU 2007



Il Dirigente
 Area Operativa Urbana
 (Arch. ...)

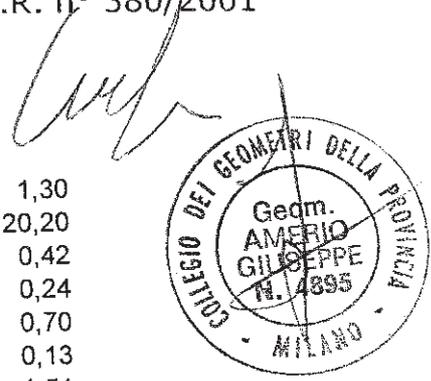


PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:100



APPARTAMENTO A

DETERMINAZIONE SUP. LOCALI
APPARTAMENTO A



SOGGIORNO ANGOLO COTTURA

S1	(1,89*0,69)	1,30
S2	(5,05*4,00)	20,20
S3	(0,11*3,81)	0,42
S4	(0,075*3,26)	0,24
S5	(0,20*3,49)	0,70
S6	(0,20*0,67)	0,13
S7	(0,46*3,29)	1,51

TOTALE 24,51 mq x 2,75 h locale 67,41 mc

CAMERA

S1	(3,71*4,04)	14,99
----	-------------	-------

TOTALE 14,99 mq x 2,75 h locale 41,22 mc

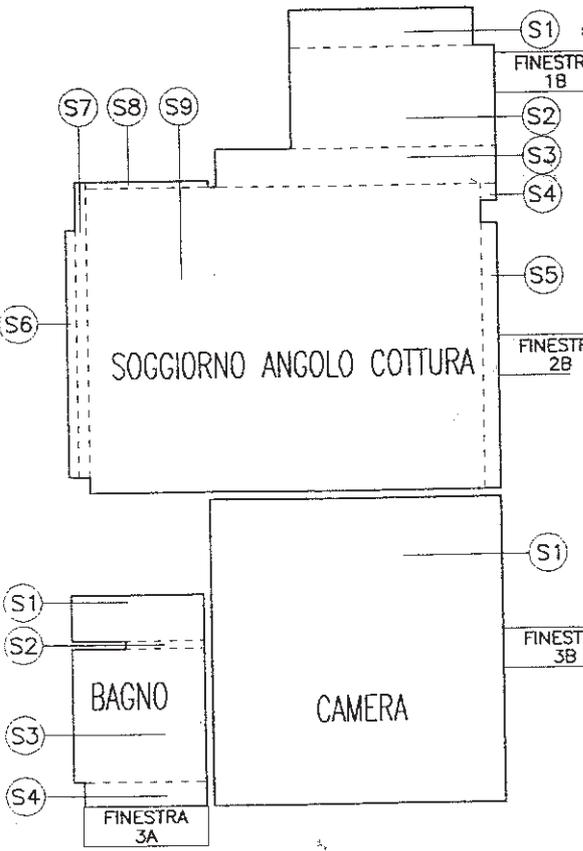
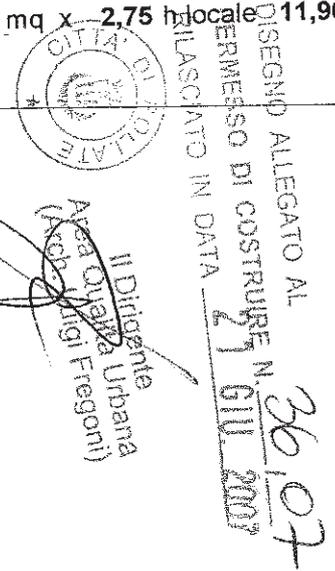
BAGNO

S1	(0,60*1,60)	0,96
S2	(0,10*0,90)	0,09
S3	(1,75*1,60)	2,8
S4	(0,32*1,565)	0,50

TOTALE 4,35 mq x 2,75 h locale 11,96 mc

APPARTAMENTO B

DETERMINAZIONE SUP. LOCALI



APPARTAMENTO B

S1	(0,45*2,35)	1,06
S2	(1,33*2,62)	3,48
S3	(0,50*3,59)	1,80
S4	(0,22*0,20)	0,04
S5	(0,20*3,50)	0,70
S6	(0,13*3,26)	0,42
S7	(0,14*3,90)	0,55
S8	(1,58*0,09)	0,14
S9	(5,07*4,02)	20,38

TOTALE 28,57 mq x 2,75 h locale 78,58 mc

SOGGIORNO ANGOLO COTTURA

S1	(3,735*4,02)	15,01
----	--------------	-------

TOTALE 15,01 mq x 2,75 h locale 41,29 mc

CAMERA

S1	(0,60*1,70)	1,02
S2	(0,10*1,00)	0,1
S3	(1,75*1,70)	2,975
S4	(0,32*1,565)	0,50

TOTALE 4,60 mq x 2,75 h locale 12,64 mc

BAGNO

Multi Service srl
Via Marco Polo, 36
20083 Gaggiano (MI)
P.IVA 04144700982

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

art. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 397
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 555

n. 02207

CURA COGNOME

Il sottoscritto POVIA SERGIO (titolare o legale rappresentante)

dell'impresa (ragione sociale) MULTISERVICE S.R.L.

operante nel settore IMPRESA EDILIZIA

con sede in via Marco Polo n. 36 comune GAGGIANO

(Prov.) MI tel. 334 72105622 part. IVA _____

Ordine Provinciale multimediali e iscrizioni al Registro delle Imprese di MILANO N. _____

Registro Imprese e comunità amministrative (R.E.A.) N. _____

Albo Provinciale delle Imprese Artigiane N. _____

esecutore dell'impianto (descrizione schematica) INSTALLAZIONE ES. DEL USI CIVILI PER ALL'OTTENZIONE

SEGNATE J.U. 12012 TRUPO 14 SANLOTIGRIS -

Intervento: nuovo impianto trasformazione ampliamento intervento straordinario altro _____

commissionata da COLA GELIB LUCA installata nei locali siti

nel Comune di BOLLATE (prov. MI) via Espresso 18

n. 19 scala _____ piano T interno 3X di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) COLA GELIB LUCA

In edificio adibito ad uso: industriale civile commercio altri usi;

DICHIARAZIONE

sotto la propria responsabilità: l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- progettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalle normative tecniche applicabili all'impiego;
- installato i componenti e i materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle utilizzazioni in legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto);
- relazione con tipologia di edificio di destinazione;
- schema di impianto alligato;

Allegato a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;

copia di certificato di sicurezza e dei requisiti tecnici professionali.

Allegati facoltativi: _____

Comune di Bollate



Protocollo generale
Nr. 0011363 Data 13/03/2008
Tit. X/40 Arrivo

DICHIARA

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

data 10/03/07 Il resp. tecnico [firma]

Multi Service srl
Via Marco Polo, 36
20083 Gaggiano (MI)
P.IVA 04144700982

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabile del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 ^{ter}.

data 10-03/07

firma [firma]