

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

UNICREDIT S.p.A

contro

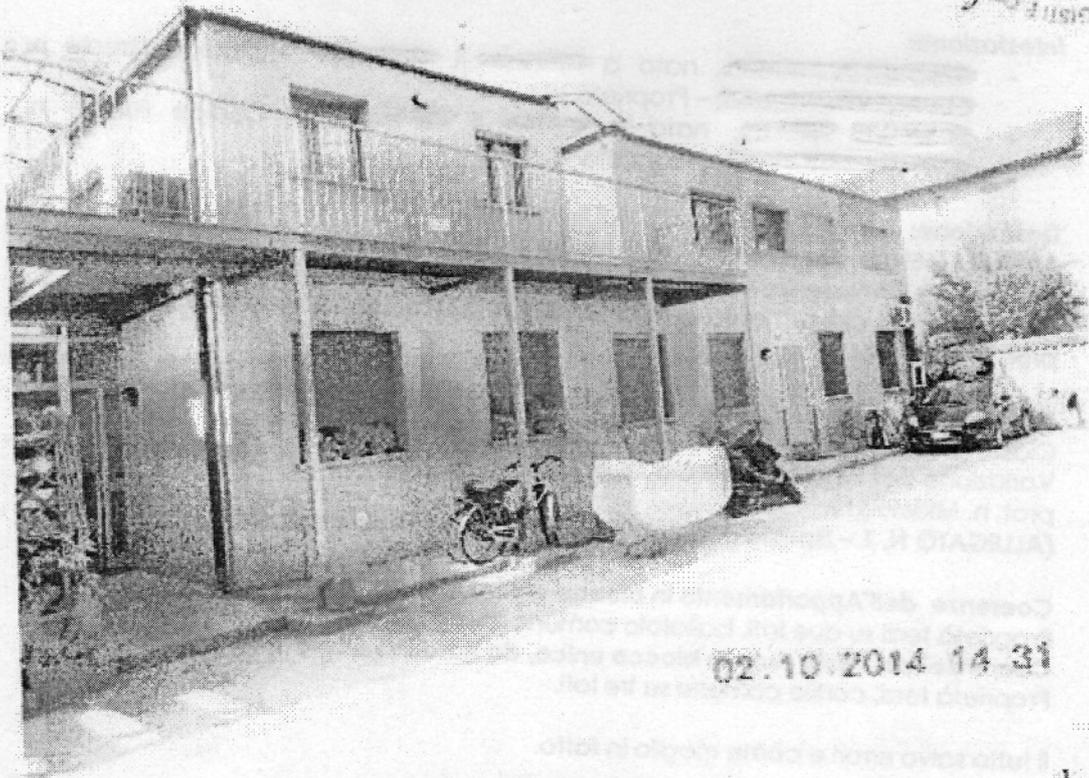
Sig. [REDACTED]

Sig.ra [REDACTED]

Avvisi ex art. 498 c.p.c.

EQUITALIA ESATRI SPA
BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA

N. Gen. Rep. 332/2013



02.10.2014 14 31

Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO

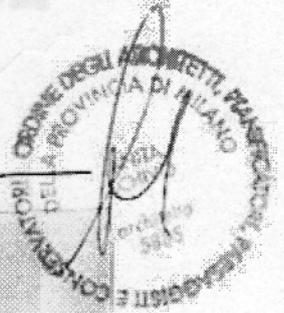


Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode Giudiziario: SIVAG S.p.A. - Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Anita SCHIVO
iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 5885
iscritto all'Albo del Tribunale Civile al n. 7700 e Penale al n. 279
C.F. SCHNTA62R53L219D - P.IVA N. 09929010156

con studio in MILANO - Via Felice CASATI n. 1/A
Telefono e fax 02/29.51.32.22 - Cellulare: 338/71.89.992
e-mail: anitaschivo@studio.it - PEC: schivo.5885@camilano.it



Bene immobile sito in MILANO
Via Degli UMILIATI n. 44
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento e Posto Auto** di pertinenza di mq. 13 circa, siti in Milano - Via Degli Umiliati al civico 44, composto da un soggiorno con zona cottura e terrazzo con ripostiglio h. 0.80, una camera da letto ed un bagno. L'unità immobiliare, posta al piano primo sottotetto, sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 50.00 circa.

Identificato in Catasto come segue:

Intestazione:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] - Codice Fiscale n. [redacted] - Proprietà ½
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] - Codice Fiscale n. [redacted] - Proprietà ½

Descrizione:

APPARTAMENTO: Foglio 593 - Mappale 37 - Subalterno 718 - Z.C. 3 - Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza vani 3 - Rendita Catastale € 333,11.
Variazione nel classamento del 25.07.2007 n. 57305.1.2007, in atti dal 25.07.2007 - prof. n. MI0695665

POSTO AUTO: Foglio 593 - Mappale 114 - Subalterno 702 - Z.C. 3 - Categoria C/6 - Classe 4 - Consistenza mq. 13 - Rendita Catastale € 47,67.
Variazione nel classamento del 26.07.2007 n. 57785.1.2007, in atti dal 26.07.2007 - prof. n. MI0699612.

(ALLEGATO N. 1 - Ispezioni storiche catastali e planimetrie catastali).

Coerenze dell'Appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:
Proprietà terzi su due lati, ballatoio comune, cortile comune.

Coerenze del Posto Auto in blocco unico, da nord in senso orario:
Proprietà terzi, cortile comune su tre lati.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO



VIA PRIVATA DEGLI UMILATI N. 44 – FOTOGRAFIE ESTERNI



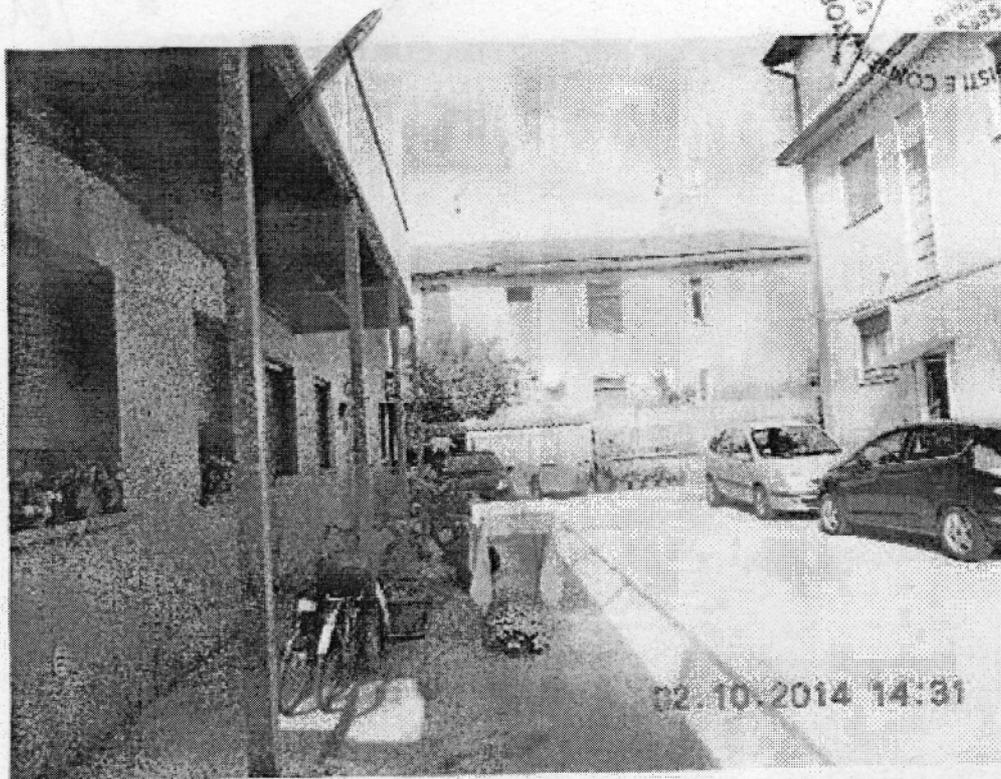
CEMITELESI
CANTONE DI MILANO
ANITA SCHIVO
10/10/2014

Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO





CORTILE CONDOMINIALE - FACCIA EDIFICIO



3. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo del CTU - 02 ottobre 2014 - l'unità immobiliare risultava essere occupata dai proprietari/esecutati.

Presenti al sopralluogo, oltre l'incaricato dello SIVAG - sig. [redacted] che ha provveduto ad inoltrare le comunicazioni e concordare l'accesso, anche la sig.ra [redacted] e il sig. [redacted].

A seguito di ricerche esperite presso l'Agenzia del Territorio non risultano contratti di locazione riconducibili all'unità immobiliare.

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. Conv. matrimoniali e 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 (ALLEGATO N. 2 - Ispezioni Ipotecarie):

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario contro [redacted] e [redacted] a favore di BANCA DI ROMA SPA - atto a firma del Dott. Giuseppe DE ROSA (Notaio in Milano) in data 15/05/2007 al Rep n. 19440/13976, iscritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. II in data 15/05/2007 al nn. 19441/13977.

Importo capitale: € 184.450,00

Importo ipoteca: € 368.900,00

Riferito limitatamente a corpo unico (appartamento e posto auto).

Iscrizione ipoteca legale: derivante da art. 77 - DPR 29.09.1973 n. 602 contro [redacted] - per 500/1000 - a favore di EQUITALIA ESATRI SPA, iscritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. II in data 04/05/2010 al nn. 25397/5503.

Importo capitale: € 11.517,72 - interesse annuo 6,836

Importo ipoteca: € 23.035,44

Riferito limitatamente a corpo unico (solo appartamento).

4.2.1. pignoramenti:

Pignoramento: Atto di Pignoramento per rate di mutuo non pagate contro [redacted] e [redacted] a favore di UNICREDIT SPA - con sede in Roma - Via Specchi n. 16; atto a firma dell'avv. Riccardo De Lodi con studio in Milano - Galleria Unione n. 3 - trascritto a Milano, presso la Conservatoria dei RR. II, in data 22.02.2013 al nn. 7310/9854 - Rep. Tribunale di Milano n. 23049 del 20.12.2012.

Riferito limitatamente a corpo unico - Appartamento e Posto auto.

4.2.3. Altre trascrizioni:

Trascrizione a favore: derivante da Atto di compravendita: parte Venditrice [redacted]; parte acquirente [redacted] e [redacted] - atto a firma del Dott. Giuseppe DE ROSA (Notaio in Milano) del 15/05/2007 - Rep. 19440 - Racc. 13976, trascritto a Milano, presso la Conservatoria dei RR. II in data 23/05/2007 al nn. 21070/37620.

Riferito limitatamente a corpo unico.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna;

Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO



4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

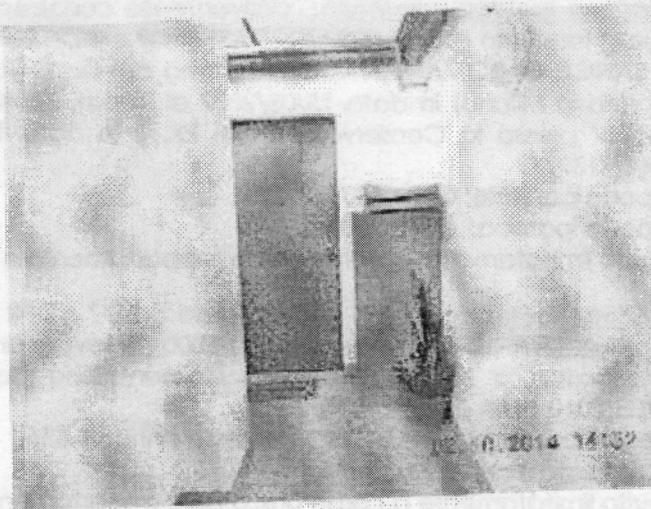
4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: Acquisita la documentazione edilizia - Denuncia Inizio Attività - PG 1020.929/2005 del 18.10.2005 - per formazione di sottotetti senza permanenza di persone e successiva DIA in variante del 24.03.2006 - PG 293.399/2006 per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, qualificando il suddetto intervento quale ristrutturazione. Fine lavori e contestuale richiesta agibilità del 03.08.2006 - PG 773797/06.

Le unità immobiliari oggetto di stima sono conformi allo stato di fatto ed ai progetti edilizi (ALLEGATO N. 3).

4.3.1. Conformità catastale: L'unità immobiliare è conforme alla planimetria acquisita presso il Catasto - protocollata al n. MI0482844 il 25.07.2006 ed il Posto auto al n. MI0483521 del 26.07.2006. (ALLEGATO N. 1).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

ACCESSO ALL'UNITA'



INGRESSO



Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2012/13 € 273
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2013/14 € 343
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € =====
Spese condominiali scadute ed insolute alla data 21.10.2014: € 430
Oltre spese legale relative alla procedura in corso

Spesa straordinaria € =====
Cause in corso: nessuna
Atti ablativi: nessuno

L'impianto di riscaldamento è autonomo.
(ALLEGATO N. 5 - Documentazione condominiale).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] $\frac{1}{2}$ e [REDACTED] $\frac{1}{2}$ a seguito di Atto di compravendita a firma del Dott. Giuseppe DE ROSA (Notaio in Milano) del 15/05/2007 - Rep. 19440 - Racc. 13976, trascritto a Milano, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 15/05/2007 ai nn. 19440/13976.

Parte Venditrice G.E.S. SRL.
Riferito limitatamente a corpo unico - Appartamento e posto auto.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1 [REDACTED] per la quota di 1/1, proprietaria dal 28/11/2003 al 14/05/2007 in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Giuseppe DE ROSA (Notaio in Milano) in data 28/11/2003 n. 13806/9218 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano l' 04/12/2003 - parte venditrice [REDACTED].
Riferito limitatamente alle porzioni immobiliari di Via Degli Umiliati 36/44/46 - Mappali 114 - 150 - 116 e 37.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Il fabbricato del quale fanno parte i beni oggetto della perizia è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967.

Successivamente a tale data è stata presentata DIA - Denuncia Inizio Attività - PG 1020.929/2005 del 18.10.2005 - per formazione di sottotetti senza permanenza di persone e successiva DIA in variante del 24.03.2006 - PG 293.399/2006 per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, qualificando il suddetto intervento quale ristrutturazione.
Fine lavori e contestuale richiesta agibilità del 03.08.2006 - PG 773797/06.
(ALLEGATO N. 3)

Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO



Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 - di cui 1/2 ESPOSITO Pasquale e 1/2 QUINQUE Liliana - di Appartamento sito in Comune di MILANO - Via Privata degli Umiliati n. 44 - piano Primo Sottotetto, composto da un soggiorno con zona cottura e terrazzo con ripostiglio, una camera da letto ed un bagno, oltre Posto Auto scoperto in cortile, di pertinenza. L'Appartamento sviluppa una superficie lorda di mq 50.00 circa ed il Posto Auto mq. 13 circa (ALLEGATO N. 3 - Titolo di provenienza)

Identificati in Catasto come segue:

Intestazione:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] - Codice Fiscale n. [REDACTED] - Proprietà 1/2
- [REDACTED], nata a Milano il [REDACTED] - Codice Fiscale n. [REDACTED] - Proprietà 1/2

Descrizione:

APPARTAMENTO: Foglio 593 - Mappale 37 - Subalterno 718 - Z.C. 3 - Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza vani 3 - Rendita Catastale € 333.11.
Variazione nel classamento del 25.07.2007 n. 57305.1.2007, in atti dal 25.07.2007 - prot. n. MI0695665

POSTO AUTO: Foglio 593 - Mappale 114 - Subalterno 702 - Z.C. 3 - Categoria C/6 - Classe 4 - Consistenza mq. 13 - Rendita Catastale € 47.67.
Variazione nel classamento del 26.07.2007 n. 57785.1.2007, in atti dal 26.07.2007 - prot. n. MI0699612.

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

Proprietà terzi su due lati, ballatoio comune, cortile comune.

Coerenze del Posto Auto in blocco unico, da nord in senso orario:

Proprietà terzi, cortile comune su tre lati.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

L'edificio è stato costruito anteriormente al 1967 e ristrutturato per recupero sottotetti nel 2006.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2.40

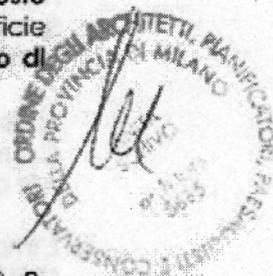
Destinazione	Sup. Lorda	Coef.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terreno					
Appartamento	40.00	1	40.00	Sud-Nord	Ristrutturato
Terrazzo	30.00	0.33	10.00	Nord	
Posto Auto scoperto	13.00	0.40	5.00	Sud-Est	
Totale	83.00		55.00		

Totale

55.00 circa

Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO

10



Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura): materiale: latero/cemento
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Strutture verticali (struttura): materiale: mattoni forati
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



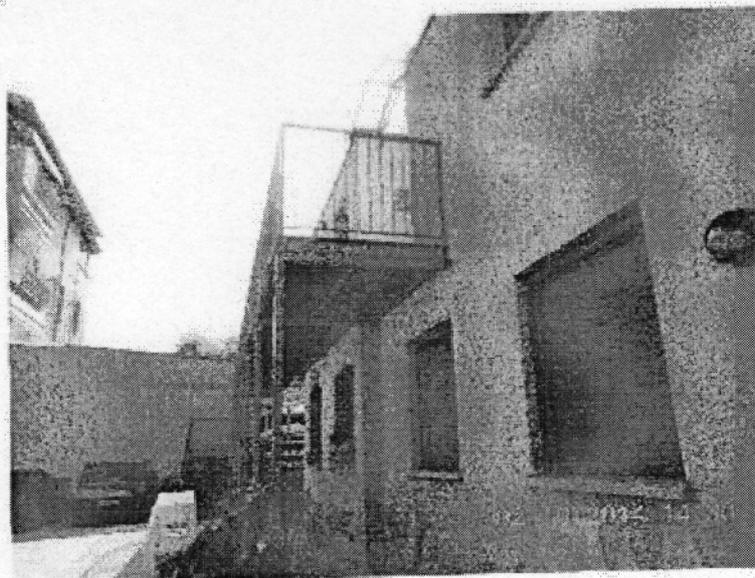
Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO



- Travi (struttura):** materiale: non conosciute
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Solai (struttura):** tipologia: latero/cemento
Condizione: non verificata
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Muratura (struttura):** tipologia: portante, con intonaco e fineggiatura per esterni color verde
Condizioni: Sufficientemente conservata nelle facciate
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



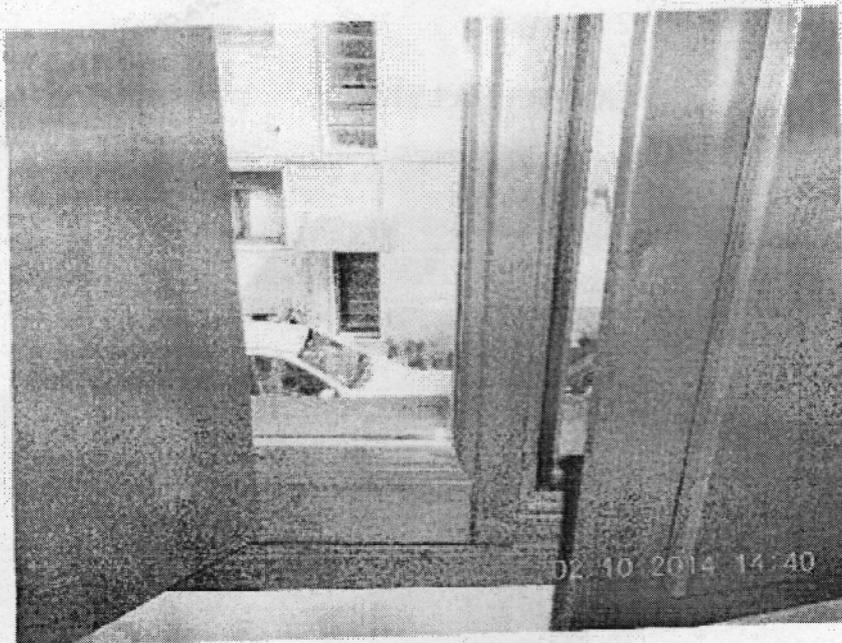
PARTICOLARE FINESTRE LATO CORTILE E CORTILE COMUNE



Copertura (struttura e rivestimento): tipologia: piana
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi Interni (componente edilizia): tipologia: ante a battente in legno
Condizioni: dell'epoca di ristrutturazione - 2006
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi esterni (componente edilizia): tipologia: ante a battente in legno con doppio vetro
Condizioni: buono stato
Protezioni esterne: tapparelle in plastica
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



PARTICOLARI SERRAMENTI - PORTA BLINDATA E PAVIMENTI



Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO

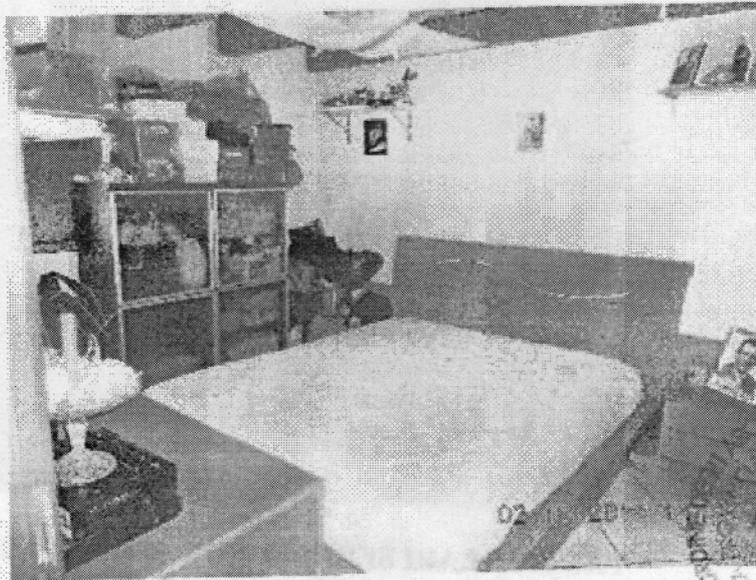


Plafoni (componente materiale: stabiilitura e varie mani di pittura - in parte in legno edilizia):
lo stato dei plafoni è discreto con infiltrazioni d'acqua in camera da letto.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

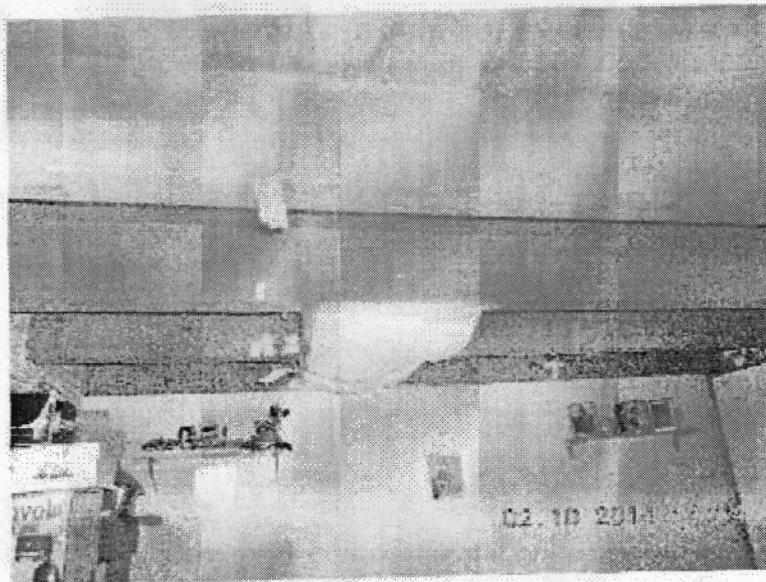
Pareti (interne):
materiale: forati/intonaco/linteggiatura
Lo stato delle pareti è buono ed è consigliabile il rinnovamento della tinteggiatura.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Rivestimento (componente edilizia):
ubicazione: bagno, materiale: ceramica su quattro lati
ubicazione: zona cottura, materiale ceramica zona cottura
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

CAMERA DA LETTO



PLAFONE CAMERA DA LETTO CON INFILTRAZIONI



Pavimenti : ubicazione: in tutta la casa
(componente edilizia): materiale : ceramico
Zona cottura: ceramica
Pavimentazione bagno: ceramica
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Portone di ingresso tipologia: porta condominiale in ferro e vetro – porta ingresso blindata
(componente edilizia): Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Antenna collettiva tipologia: centralizzata
(componente edilizia): Condizione: funzionante
Certificazione = non conosciuta
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Antifurto tipologia: non presente
(componente edilizia): Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Gas (impianto): alimentazione: gas metano per cucina;
condizioni: funzionante
certificazioni: non conosciute
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione: 220V,
condizioni: funzionante
Certificazioni: non conosciute
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Fognatura tipologia: separata
(impianto): Fognatura: comunale.
Condizioni: non ispezionata
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Telefonico tipologia: sottotraccia, centralino: presente, attivo
(impianto): Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Citofonico tipologia: audio
(impianto): condizioni: funzionante
Certificazioni: non conosciute
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Idrico (impianto): alimentazione: lavelli e apparecchi sanitari;
Condizioni : funzionante
Certificazioni: non conosciute
Bagno completi di quattro apparecchi (doccia)
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



CAPODIRETTORE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
SERVIZIO
CANTIERI E CONSERVATORI
PESAGGIATI



Termico (impianto): tipologia: impianto autonomo
condizioni: non verificata -

Certificazioni: non conosciute
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



BAGNO



Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO



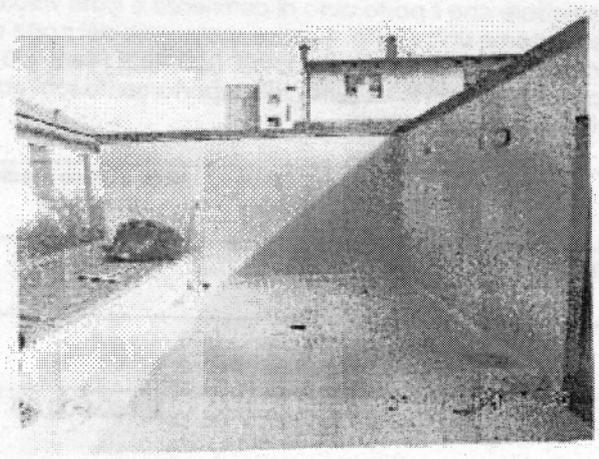
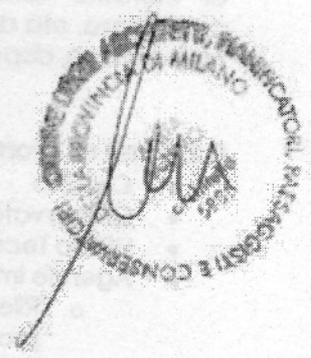
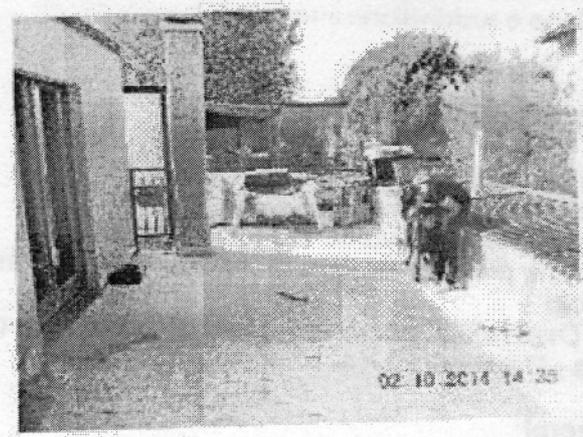
Scala interna
(componente
edilizia):

tipologia: non presente
rivestimento: ===
Condizioni: ===
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

SOGGIORNO - ZONA COTTURA



TERRAZZO



Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anito SCHIVO



Certificazione energetica: APE - del Sub. 718 oggetto di stima - Classe energetica G 179.28
Codice Identificativo ACE 15146 - 038304/14 - valido fino al 02/12/2024
Si riferisce limitatamente a: corpo unico (ALLEGATO N. 7 - ACE).

Ascensore(impianto) Non Presente - unità di piano primo sottotetto
Condizione: =====
Certificazioni: =====
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Condizionamento (componente edilizia): tipologia: non presente
Condizioni: =====
Certificazioni: =====
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Il criterio di stima è quello del valore di mercato ottenuto dai prezzi di trasferimento di proprietà simili o da parti liberamente cedenti ed altre liberamente acquirenti, entrambe a conoscenza delle caratteristiche delle unità immobiliari oggetto della compravendita e delle condizioni esistenti sul libero mercato.
Applicando il sistema sintetico-comparativo, sulla scorta delle quotazioni correnti in zona e sull'effettiva possibilità di realizzo dell'immobile, si stima il più probabile valore di mercato tenendo sostanzialmente presenti i seguenti fattori: ubicazione, consistenza, età del fabbricato, qualità, posizione, costi di costruzione, discreto stato manutentivo, disposizione e suddivisione interna.

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
- Ufficio Tecnico del Comune di Rescaldina
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - o Rilevazione prezzi di mercato anno 2014 Prezziario Imm.re di Milano e provincia
 - o O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia delle Entrate - 1° semestre 2014

8.3. Valutazioni corpi

Si ritiene utile precisare che il posto auto di pertinenza è stato valutato unitamente all'appartamento come unico lotto. Il valore scorporato del posto auto è di € 15.000 circa (Appartamento € 115.000 e posto auto € 15.000). Si ritiene più favorevole una vendita in unico lotto in quanto il valore dell'appartamento subirebbe un deprezzamento privo di pertinenza.

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento/P.Auto	55.00	€ 130'000.00	€ 130'000.00
			€ 130.000.00	€ 130.000.00



8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% circa per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 11.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale e spese per abusi	€ =====
Oneri notari e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità:

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'appartamento, nonché l'unico ingresso, **il bene non risulta suddivisibile**. Potrebbe essere venduto a parte il posto auto, ma si sconsiglia in quanto deprezzerebbe il valore dell'appartamento.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

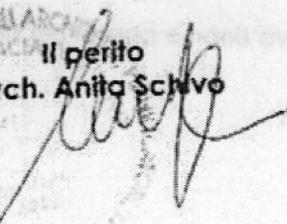
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova € 119.000,00

In cifra tonda € 120.000,00 (Centoventimila) considerato libero
L'unità immobiliare è occupata dagli Esecutati.

€ 90.000,00 Novantamila considerato occupato

Milano, il 07 dicembre 2014

Il perito
Arch. Anita Schivo



ALLEGATI:

1. Ispezioni catastali aggiornate - planimetria catastale rasterizzata
2. Ispezioni ipotecarie aggiornate
3. Copia pratica edilizia del 2006 per recupero sottotetti
4. Documentazione condominiale
5. Copia Atto di provenienza
6. Certificazione energetica

Documentazione fotografica Interni ed esterni

Giudice: Dott. Sergio ROSSETTI
Custode: SIVAG S.p.A.
Perito: Arch. Anita SCHIVO



SCHEDA RIASSUNTIVA DEL BENE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Privata Degli Umiliati al civico, 44, in zona semi-periferica, nelle immediate vicinanze di Via Uccelli Di Nemi e via Camaldoli, nonché della Tangenziale Est, composto da un soggiorno con zona cottura e terrazzo, una camera da letto ed un bagno. L'unità immobiliare, posta al piano primo sottotetto, sviluppa una superficie lorda di mq 50.00 circa oltre posto auto di mq. 13, per una superficie complessiva di mq. 55.

Identificato in Catasto come segue:

APPARTAMENTO: Foglio 593 - Mappale 37 - Subalterno 718 - Z.C. 3 - Categoria A/4 - Classe 4 - Consistenza vani 3 - Rendita Catastale € 333.11.
Variazione nel classamento del 25.07.2007 n. 57305.1.2007, in atti dal 25.07.2007 - prof. n. MI0695665

POSTO AUTO: Foglio 593 - Mappale 114 - Subalterno 702 - Z.C. 3 - Categoria C/6 - Classe 4 - Consistenza mq. 13 - Rendita Catastale € 47.67.
Variazione nel classamento del 26.07.2007 n. 57785.1.2007, in atti dal 26.07.2007 - prof. n. MI0699612.

Intestazione:

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] - Codice Fiscale n. SPSPQL69D13G942Q - Proprietà 1/2
- [redacted], nata a [redacted] il [redacted] - Codice Fiscale n. [redacted] - Proprietà 1/2

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

Proprietà terzi su due lati, ballatoio comune, cortile comune.

Coerenze del Posto Auto in blocco unico, da nord in senso orario:

Proprietà terzi, cortile comune su tre lati.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.



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

Dichiarazione protocollo n. MI0482844 del 25/07/2006

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

Via Degli Umiliati

civ. 44

Identificativi Catastali:

Serione:
Foglio: 593
Particella: 37
Subalterno: 718

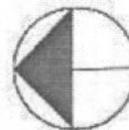
Compilata da:
Ballabio Guido Paolo
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

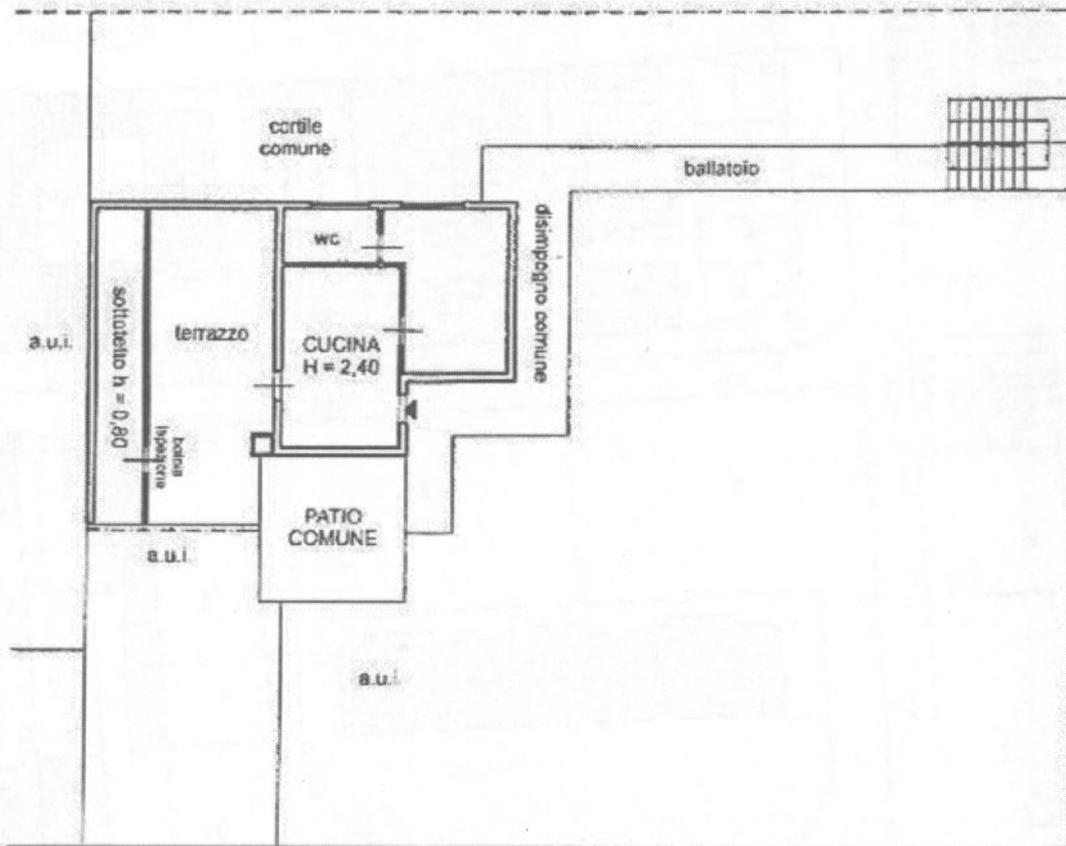
N. 7110

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO 1° sottotetto



Via GUIDO UCCELLI di NEMI

Catasto dei fabbricati - Situazione al 21/10/2014 - Comune di MILANO (MI0530470) - Foglio: 593 Particella: 37 - Subalterno: 718 - VIA DEGLI UMILIATI n. 44 piano: 1.

Prima Planimetria in atti



N=6031600

Ufficio Provinciale di Milano Territorio Servizi Catastrali - Direttore Ing. ANTONIO PELLISSO



Comune MILANO
Foglio 589
Richiedente: SCHIVO

Scale originale 1:1000
Dimensione cartacee 267 000 x 189 000 metri

21-011-2014 12.10
Prot. n. M.0580207/2014

Firmato Da: ANITA SCHIVO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2b8b73



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2014

Data: 07/10/2014 - Ora: 17.40.39 Segue

Visura n.: T295277 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati
Foglio: 593 Particella: 37 Sub.: 718

INTERESTATI

1	[REDACTED]	nato a POTENZA il 13/04/1969	[REDACTED]
2	[REDACTED]	nata a MILANO il 26/11/1971	[REDACTED]

(1) Proprietà per 1/2
(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 25/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria		
1	593	37	718	3	A/4	4	3 vani	Euro 333,11	VARIAZIONE NET. CL. ASSAMENTO del 25/07/2007 n. 57308. 1/2007 in atti dal 25/07/2007 (protocollo n. MI0695665) VARIAZIONE DI CL. ASSAMENTO

Indirizzo Annotazioni
VIA DEGLI UMBRIATI n. 44 piano: 1.
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria		
1	593	37	718	3	A/4	4	3 vani	Euro 333,11	VARIAZIONE del 25/07/2006 n. 50415. 1/2006 in atti dal 25/07/2006 (protocollo n. MI0482844) FUS. FRAZ. CAMBIO DI DESTINAZIONE

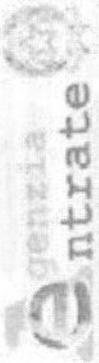
Indirizzo Annotazioni
VIA DEGLI UMBRIATI n. 44 piano: 1.
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 15/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	nome	data di nascita		
1	[REDACTED]	nato a POTENZA il 13/04/1969	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	nata a MILANO il 26/11/1971	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/05/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 21070. 1/2007 in atti dal 24/05/2007 Repertori n.: 1/944j Rogante: DE ROSA GIUSEPPE
Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2014

Data: 07/10/2014 - Ora: 17.40.39 Fine

Visura n.: T295277 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 25/07/2006

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 15/05/2007

VARIAZIONE del 25/07/2006 n. 50415 12006 in atti del 25/07/2006 (protocollo n. MI0482844) Registrazione: FUS PRAZ.CAMBIO DI DESTINAZIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 593 particella 37 subalterno 709
- foglio 593 particella 37 subalterno 710
- foglio 593 particella 37 subalterno 711
- foglio 593 particella 37 subalterno 712

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Dichiarazione protocollo n. MI0483521 del 26/07/2006

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

Via Degli Umiliati

civ. 44

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

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 593
Particella: 114
Subalterno: 702

Compilata da:
Ballabio Guido Paolo
Iscritto all'albo:
Architetti

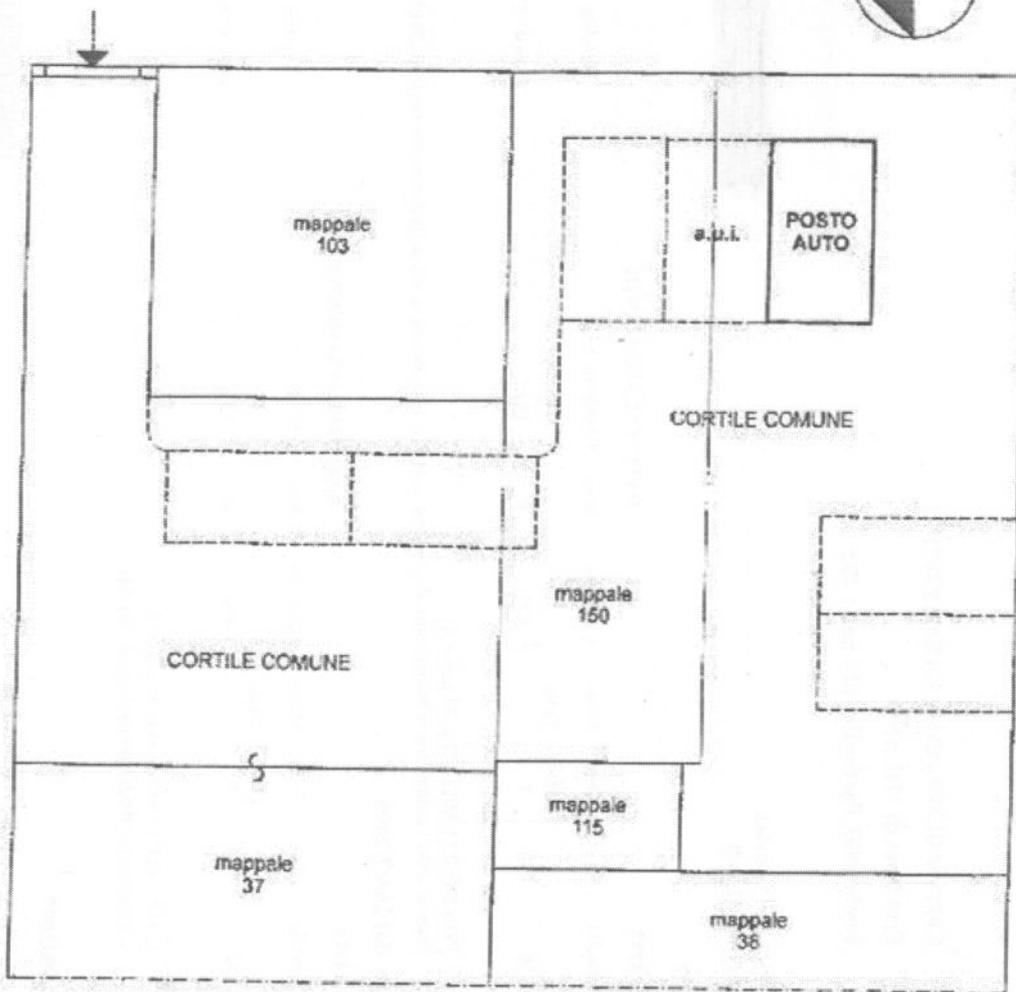
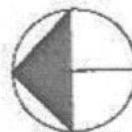
Prov. Milano

N. 7110

Scheda n. 1

Scala 1:200

Via degli UMILIATI

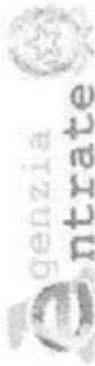


PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/10/2014 - Comune di MILANO (P205) - Foglio: 593 Particella: 114 - Subalterno 702 - VIA DEGLI UMILIATI n. 44 piano T.

Ultima Planimetria in atti





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2014

Data: 07/10/2014 - Ora: 17.41.28 Segue

Visura n.: T295684 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO
Foglio: 593 Particella: 114 Sub.: 702

Catasto Fabbricati

INTESTATI

1	██████████	nato a POTENZA il 13/04/1969	(1) Proprieta' per 1/2
2	██████████	morta a MILANO il 26/11/1971	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 26/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	593	114	702	Cens. 3	Zona	C/6	4	13 m ²	Euro 47,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2007 n. 57785 1/2007 in atti dal 26/07/2007 (protocollo n. M10699612) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

VIA DEGLI UMIATI n. 44 piano: T;
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	593	114	702	Cens. 3	Zona	C/6	4	13 m ²	Euro 47,67	(ALTRF) del 26/07/2006 n. 5359 1/2006 in atti dal 26/07/2006 (protocollo n. M10483521) REALIZZAZIONE POSTI MACCHINA

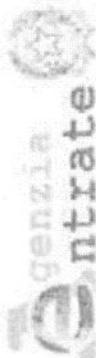
VIA DEGLI UMIATI n. 44 piano: T;
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 15/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	██████████	nato a POTENZA il 13/04/1969	██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/2	
2	██████████	morta a MILANO il 26/11/1971	██████████	██████████	(1) Proprieta' per 1/2	

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/05/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 21070 1/2007 in atti dal 24/05/2007 Repertorio n. 19440 Rogante: DE ROSA GIUSEPPE
Sede: MILANO-Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/10/2014 - Ora: 17:41:29 Fine
Visura n.: F295684 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2014

Situazione degli intestati dal 26/07/2006

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in MILANO	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 15/03/2007

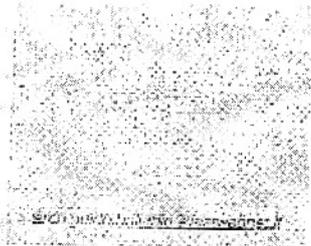
(AL TRE) del 26/07/2006 n. 5359/1/2006 in atti dal 26/07/2006 (protocollo n. M10483521) Registrazione: REALIZZAZIONE POSTI MACCHIINA

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Allegato C
al n. 1944 di Rep.
13876

Milano, 15 marzo 2007



OGGETTO: recupero sottotetto in via degli Imbutati 24 Milano

In riferimento alla pratica in oggetto il sottoscritto, in qualità di progettista e direttore dei lavori, specifica che:

- a. in data 18.10.2005 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività (PG 1020.929/05) per la formazione di sottotetti S.P.P. (senza permanenza di persone);
- b. in data 24.03.2006 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività IN VARIANTE (PG 293.399/06) per il recupero a fine abitativo del sottotetto e il suddetto intervento è qualificato come RISTRUTTURAZIONE;
- c. in data 03.08.2006 (PG 773797/06) è stata presentata la dichiarazione di fine lavori contestualmente alla richiesta del certificato di agibilità;
- d. la superficie utile complessiva dell'intervento è inferiore a mq 1000,00
- e. in base alla Legge 311 del 29.12.2006 art. 2 (modifiche all'art. 6 del DLgs.n. 192/2005) la Certificazione Energetica degli edifici aventi superficie utile sino a mq 1000,00 è dovuta a partire dal 1° luglio 2008 (comma 2 lett. b)

Arch. Guido Ballabio



~~Guido Ballabio~~
Guido Ballabio



W.F.
2256/06

COPIA
UFFICIO

~~COPIA~~ COPIA

DIA. ONE, 16.01.06

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA
Via G.B. Pirelli, 39 - 20124 Milano

PROTOCOLLO GENERALE	
COMUNE DI MILANO	SECT. 11602 EDILIZIA
PG	283 Area 2006 Sub. 5106 2403/2006
ACPROT SPORT	59 2403/2006

DIRITTI DI SEGRETERIA
NON DOVUTI IN CASO DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Denuncia di inizio attività (ex regime concessorio) ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 12/05

Il/ La sottoscritto/a G.E.S. srl
 codice fiscale/partita IVA

0	3	5	8	3	8	3	0	9	6	7				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

 residente /con sede in MILANO (C) via PARINI n. 7
 CAP 23895 tel. 031/690531 con domicilio in Milano presso GES SIL
 via LARGO FALPINI 1 CAP _____
 tel. / fax / e-mail _____
 nella persona di NESPOLI ANTONIO nella sua veste di (1) ATT. UNICO
 in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data / / Dati del proprietario:
 nome e cognome _____
 residente in _____ via _____

(1) nel caso di Società/Personne giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

Denuncia:

a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA

l'esecuzione delle seguenti opere edilizie:

- Ristrutturazione edilizia - artt. 66.3.1 e 66.3.2 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
- Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione - art. 66.3.3 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
- Recupero abitativo di sottotetto - artt. 63, 64, 65 L.R. 12/05 così come modificati dalla L.R. 20/05
- Ristrutturazione urbanistica - art. 27.1 lett. f) L.R. 12/05
- Ampliamento o Sopralzo - art. 67 del Regolamento Edilizio
- Nuova Edificazione - art. 67 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. e) L.R. 12/05
- Variante Essenziale - art. 70 del Regolamento Edilizio - al progetto n. 1020.929/2005 WF 9698/05
del 18/10/2005
- Costruzione Parcheggi non pertinenziali che non prevedano deroga urbanistica - art. 75 del Regolamento Edilizio
- Variante non Essenziale - artt. 68 e 69 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____
del / /
 si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuta esecuzione delle opere in variante
- Opere di Completamento - art. 105 del Regolamento Edilizio

sull'area/sull'immobile sito in:

zona di decentramento n. 4 via DEGLI UTILIATI n. 44/46
 scala _____ piano _____ interno _____
 identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio 593 mappale 37 sub 708
38 707

Firmato Da: ANITA SCHIVO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2b8bf3

e) consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, allega, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi":

certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso;

* **in alternativa**

Il sottoscritto assuntore dei lavori dichiara

ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera p) del DPR 445/2000 di aver assolto agli obblighi contributivi previsti con il versamento nel corrente anno di € 9.568,00 all'INPS e € 921,92 all'INAIL

* **DOCUMENTAZIONE GIÀ A SUO ATTO**

EUROPEA COSTRUZIONI S.p.A.

timbro e firma

Via E. Mattei, 10 - 00144 Roma



Si allega copia del documento d'identità ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b) dello stesso

i) alla presente denuncia sono allegati inoltre:

1. la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
2. gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
3. il calcolo del contributo concessorio, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
4. la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
5. la scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area (art. 113 R.E.);
6. il certificato urbanistico (art. 114 R.E.);
7. altro: V. IMP. PAESISTICA

g) si impegna a versare l'eventuale contributo concessorio nel modo seguente:

1. oneri di urbanizzazione:

- unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di aggiornamento del contributo)
- rateizzazione:
- 1) pagamento prima rata, e produzione garanzie comprensive degli interessi legali per le tre successive rate dovute, entro 30gg dalla consegna della presente;
 - 2) pagamento seconda rata comprensiva degli interessi legali entro 30gg + 6 mesi dalla consegna della presente;
 - 3) pagamento terza rata comprensiva degli interessi legali entro 30gg + 12 mesi dalla consegna della presente;
 - 4) pagamento quarta rata comprensiva degli interessi legali entro 30gg + 18 mesi dalla consegna della presente

2. costo di costruzione:

- unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali la documentazione allegata abbia determinato necessità di aggiornamento del contributo)
- rateizzazione:
- 1) produzione garanzia per terza rata dovuta entro 30gg dalla consegna della presente;
 - 2) pagamento prima rata entro 60gg dalla consegna della presente;
 - 3) pagamento seconda rata entro 30gg + 18 mesi dalla consegna della presente;
 - 4) pagamento terza rata entro 30gg + 36 mesi dalla consegna della presente e, comunque, non oltre 60gg dalla ultimazione delle opere

3. Smaltimento rifiuti:

pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente

4. Monetizzazioni per parcheggi pertinenziali nel caso di interventi di recupero abitativo dei sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari

pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente

4 FLOWER PARK

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 del DPR 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di efficacia della presente.

Il sottoscritto si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sopra prevista, la domanda di rilascio del certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

Essendo prevista la modifica di destinazione d'uso in difformità delle previsioni di PRG (punto 2c della Relazione Tecnica di Asseverazione) ci si impegna a conferire le aree e/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05.

Firma del Proprietario/Avente titolo

G.E.S. srl
 P.IVA: 04319830967

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 dello stesso.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:
 a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
 b) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.
 I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.
 Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
 Titolare del trattamento: Comune di Milano
 Responsabile del trattamento: Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 sull'area/immobile sito in:

zona di decentramento n. 4 via DEGU ORTIATI n. 41/46
 scala _____ piano SOTTOTETTO interno _____
 identificato al N.C.E.U. al foglio 593 mappale $\frac{37}{38}$ sub $\frac{708}{707}$

Il/ La sottoscritto/a BALLABIO GUIDO PAOLO

codice fiscale

B L L G P L G 4 R O G F 7 0 4 Y

residente /con studio in MILANO via ATERA n. 5

CAP 20141 tel. 02/36512662 con domicilio in Milano presso _____

via _____ n. _____ CAP _____

tel. / fax 02/9998061 e-mail _____

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale de ARCHITETTI

dell'Ordine/Collegio della provincia di MILANO

col n. 7110

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

RECUPERO DI SOTTOTETTO AD USO ABITATIVO, SENZA SOPRALEVATIONE DEL TUM
 PERMETTAM; RIFACIMENTO DELLA CORONA; ABBELLIMENTO DEL TURO DI COMINE
 A NORD.

come da progetto allegato.

Dichiara altresì

- 1) che le opere da realizzare insistono su area compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B2 13.3 con destinazione funzionale _____
- 1) a) non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati
 (*) soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal / / e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 1) b) non vincolata ai sensi di legge
 (*) vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
 vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1497/39 e L. 431/85)
 si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
 le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili
 altri vincoli o servitù (aerportuale, ferroviario, incluso nel Parco..., ecc - specificare _____)
-
- 2) che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile
 (*) che comportando le opere modifica della destinazione d'uso da _____ a _____ vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slp per destinazione
 che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 13 del Regolamento Edilizio e dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere comportano modifica della destinazione d'uso tra destinazioni ammissibili da _____ a _____ in difformità dai rapporti percentuali previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slp per destinazione e l'impegnativa a conferire le aree e/o monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05
-
- 3) che è stata presentata/stipulata convenzione per _____ in data / / qui allegata in copia
-
- 4) che l'intervento:
 (*) non è soggetto al benessere di altri Enti
 è soggetto al benessere di altri Enti
 si allega il parere/benessere rilasciato da:
 Sovrintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.b) n. _____ del / /
 Servizio Beni Ambientali n. _____ del / /
 Parco Nord n. _____ del / /
 Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del / /
 A.S.L. n. _____ del / /
 Ente F.F.S. n. _____ del / /
 Altro: _____ n. _____ del / /
 Altro: _____ n. _____ del / /
-
- 5) che la superficie del terreno è _____ e la superficie coperta è _____
-
- 6) che l'area di intervento è attualmente:
 (*) libera occupata da fabbricati da demolire
-
- 7) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 10)
-
- 8) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
 (*) che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco - si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data / /, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori
-
- 9) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche
-
- 10) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
 (*) che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt. 66.3.2 e 66.3.3 R.E. e, comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti, deroga alle disposizioni igienico-sanitarie; si allega relazione che attesta le condizioni preesistenti ed il miglioramento nei limiti dell'art. 85.3 R.E.
-
- 11) che le opere sono conformi e non sono soggette all'obbligo di presentazione del progetto come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991
 (*) che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991

- 12) che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari
 (*) che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L 1083/1971
- 13) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli Edifici
 (*) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 17 comma 3 lettera e) e art. 123 del DPR 380/2001, sarà presentata all'ufficio UCREDIL prima dell'inizio lavori, la Relazione tecnica prevista dall'art. 125 dello stesso DPR
- 14) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
 (*) che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (in proposito ci si impegna a presentare, prima dell'inizio delle opere strutturali, la denuncia prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001)
- 15) che l'intervento rientra nelle casistiche previste all'art. 3 comma 3 del D.Lgs 494/1996 sulla sicurezza nei cantieri
 (*) che l'intervento non rientra nelle casistiche previste all'art. 3 comma 3 D.Lgs 494/1996
- 16) che l'intervento non è soggetto al pagamento di:
 (*) oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 che l'intervento è soggetto al pagamento di: costo di costruzione
 oneri di urbanizzazione
 smaltimento rifiuti
 si allega computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base bollettino C.C.A.I.A.
 si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M. 10/5/77
- 17) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):

e che:

- l'area non rientra tra quelle indicate all'art. 95.1 del RE (attività industriali dismesse; attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi; discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili, aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G. in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo)
- pur rientrando l'area nelle casistiche sopra indicate, non sono previsti: realizzazione di scavi o mutamenti di destinazioni d'uso*
- le opere in progetto comportano la necessità di verifica del rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli ai sensi del citato art. 95 del RE e/o degli artt. 2.6.5-2.6.6 del RI (attività insalubri di prima classe - aree industriali dismesse) e pertanto:
 si allega alla presente dichiarazione asseverata e documentata (descrizione delle attività esercitate, esiti delle prove chimiche e fisiche eseguite sui campioni prelevati...) circa il rispetto dei limiti normativi
 si allega estratto del piano di bonifica presentato al Settore Ambiente
- nell'area sono presenti serbatoi interrati (si vedano in questo caso le apposite linee guida ARPA-Lombardia)
- nell'area sono presenti rifiuti abbandonati (in questo caso dovrà essere fatta idonea comunicazione all'ARPA)

Note

*Le trasformazioni fisiche non finalizzate al mutamento di destinazione d'uso, ma che consentano tipologicamente l'insediamento di attività diverse (es. cosiddetti loft) saranno comunque considerate a questi fini quali cambi di destinazioni d'uso.

(*) compilare in alternativa una delle caselle

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

assevera

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista



Timbro AMSA

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che **Responsabile del Procedimento** è il/la sig.:

tel. 02/.....

e-mail.....

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività, compresa la dichiarazione di fine lavori e la certificazione di collaudo, dovrà essere presentata alla stanza n°..... piano n°....., via G.B. Pirelli, 39 - 20124 Milano

Milano.....

L'istruttore



COMUNE DI MILANO
Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio Ufficio di Trattazione Gruppo 3

Milano, _____

spazio per l'etichetta di Protocollo

Da compilarsi a cura della Proprietà:

OGGETTO: D.I.A ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 in VIA DEGLI UTILIATI 44/46
 • Proprietà: G.E.S. srl residente in NIRLONNO (Co) via PARINI n. 7
 • c.f.p. Iv. 035.83.83.0967

Data di inizio attività:
 a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/05 è stato determinato dalla Proprietà in euro: 42.109,41 di cui:

- euro: 7.172,32 per oneri di urbanizzazione primaria;
- euro: 16.604,40 per oneri di urbanizzazione secondaria;
- euro: 5.669,89 per quota costo di costruzione;
- euro: _____ per quota smaltimento rifiuti;
- euro: 12.663,00 per monetizzazione parcheggi sottotetti
- euro: _____ per monetizzazione standard

La Proprietà si impegna a versare il contributo concessorio nel modo seguente:

- 1) oneri di urbanizzazione:
- unica soluzione;
 - rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno
- 2) costo di costruzione:
- unica soluzione;
 - rateizzazione e presentazione garanzia entro il trentesimo giorno

La Proprietà
G.E.S. srl

 Via _____ Nirlonno (Co)
 c.f.p. Iv. 035.83.83.0967

Si avvisa che il mancato o ritardato pagamento dei contributi dovuti secondo le modalità indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380 del 2001 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10 % qualora il versamento si effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

AL SETTORE CONTABILITÀ

IL FUNZIONARIO



ORIGINALE/COPIA

31.03.05

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA
Servizio Interventi Edilizi Maggiori
Gruppo...
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

COMUNE DI MILANO
UFF. CEN. PROTOCOLLO G
PG 773797/2006
Del 03/08/2006
G.E.S. SRL
(8) PROT. SPORT. UNICO P
03/08/2006

MARCA DA
BOLLO

Dichiarazione di fine lavori Richiesta certificato di agibilità (ex abitabilità) ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001

Il/ La sottoscritto/a G.E.S. s.r.l.

codice fiscale/partita IVA

0	3	5	8	3	8	3	0	9	6	7				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

residente /con sede in NIBIONNO (CO) via PARINI n. 7

CAP 23895 tel. 031/690531 con domicilio in Milano presso GES s.r.l.

via LARGO V° ALPINI 1 CAP _____

tel. / fax / e-mail _____

nella persona di NESPOLI ANTONIO nella sua veste di (1) ATTICIN. UNICO

in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data / / Dati del proprietario:

nome e cognome _____

residente in _____ via _____

(1) nel caso di Società/Personae giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

con riferimento al progetto per l'immobile sito in via DEGLI UTILIATI 44-46

relativamente al quale:

è stato rilasciato permesso di costruire (o concessione edilizia)

n. del atti.....

e successive varianti

n. del atti

n. del atti

n. del atti

è stata presentata DIA

con atti 1020.923 del 18.10.2005

e successive varianti

con atti 293.399 del 24.03.2006

con atti del

con atti del

Comunica

che i lavori sopra indicati sono stati ultimati in data

31 Luglio 2006

e conseguentemente

Chiede

il rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n° 380/2001

Allegando la seguente documentazione:

- 1 copia della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate
- 2 dichiarazione del richiedente il certificato e di un tecnico abilitato: di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, di avvenuta prosciugatura dei muri, di salubrità degli ambienti, di collegamento dell'edificio alla rete fognaria comunale, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (vedi modello seguente)
- 3 dichiarazioni delle imprese installatrici, a norma dell'art. 113 del DPR 380/01, o certificato di collaudo a cura di un tecnico abilitato a norma dell'art. 111 del DPR 380/01, che attestino la conformità delle opere relative ai seguenti impianti:
 - elettrico
 - gas
 - idrico sanitario
 - riscaldamento
 - altri eventuali impianti
- 4 dichiarazione di conformità al progetto presentato ai sensi della L. 10/91
- 5 copia del certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR 380/01
- 6 copia del parere di conformità alla normativa di prevenzione incendi, rilasciato dai Vigili del Fuoco, aggiornato all'ultima soluzione progettuale (se non già presentato in precedenza).
- 7 copia del certificato di prevenzione incendi o dichiarazione che non vi sono attività soggette a controllo di prevenzione incendi o impegnativa a dotarsi del CPI secondo le prescrizioni delle norme vigenti
- 8 elenco delle unità immobiliari

Milano, li 02 Agosto 2006

In fede


G. B. S. srl
Via Parina 1, Nido, Bazzano (Co)
P. Iva: 03583830967

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:
a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 36.7 della L.R. 12/05.
I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano
Responsabile del trattamento: Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

**Dichiarazione per il rilascio del certificato di agibilita'
(ex abitabilita')
ai sensi del DPR 380/2001**

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Servizio Interventi Edilizi Maggiori - Gruppo ...
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

Oggetto: Immobile sito in Via DEGLI UTILIATI 44-46

I sottoscritti:

GES srl (AMM. UNICO NESPOLI ANTONIO) in qualità di richiedente il certificato di agibilità
ARCH. GUIDO PAOLO BALLABO in qualità di tecnico incaricato

relativamente all'immobile in oggetto per il quale:

- è stato rilasciato permesso di costruire (o concessione edilizia)
n. del atti
e successive varianti
n. del atti
n. del atti
n. del atti

- è stata presentata DIA
con atti 1070.929 del 18.10.2005
e successive varianti
con atti 293.399 del 24.03.2006
con atti del
con atti del

Dichiarano

sotto la propria responsabilità civile e penale, e secondo le proprie rispettive competenze,

- 1 che l'intervento è stato realizzato conformemente al progetto approvato
- 2 l'avvenuta prosciugatura dei muri
- 3 la salubrità degli ambienti
- 4 il collegamento dell'edificio alla rete fognaria comunale
- 5 il rispetto delle prescrizioni in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche
- 6 che l'immobile in questione non è interessato da attività soggette a controlli di prevenzione incendi
 che è stato acquisito il Certificato di Prevenzione incendi in data
- che il Certificato di Prevenzione Incendi sarà acquisito secondo le prescrizioni delle norme vigenti

Milano, li 02. AGOSTO. 2006

Firma del richiedente G.E.S. srl
Via Parini 7, Nibionno (Co)
P. Iva. 03583830967

Firma del tecnico incaricato

Ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, il documento d'identità del richiedente e del tecnico abilitato.



Elenco unità immobiliari

(datato e firmato)

Stabile di via DESU UNICATI 44-48

Destinazione unità immobiliari

PIANO	U. I.	DESTINAZIONE D'USO
SEMINTERRATO /	N°	CANTINE
	N°	AUTORIMESSA O BOXES
	N°	LOCALI DI SERVIZIO
	N°	ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE
TERRENO /	N°	UNITA' IMM.RE AD USO ABIT.NE CUSTODE
	N°	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE
	N°	NEGOZI
	N°	NEGOZI CON RETRO
	N°	UNITA' IMM.RE AD USO UFFICI
	N° 7	LABORATORI
PRIMO (SOTTOTETTO)	N° 7	ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE <u>POSTI AUTO</u>
	N° /	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE
	N° /	UFFICI
SECONDO /	N°	ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE
	N°	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE
	N°	UFFICI
TERZO /	N°	ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE
	N°	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE
	N°	UFFICI
QUARTO /	N°	ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE
	N°	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE
	N°	UFFICI
ALTRI PIANI /	N°	ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE
	N°
	N°
SOTTOTETTO	N°	STENDITOIO
	N°	SOLAI
	N°	ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE

MILANO 02-AGOSTO - 2006

G.E.S. srl
Via Parini 7, Nibionno (Co)
P.Iva: 03583930967

[Firma]



ALLEGATO DOMANDA DI RILASCIO DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Servizio Interventi Edilizi Maggiori – Gruppo 3
Via Pirelli 39 – 20124 MILANO

Milano, 02 agosto 2006

I sottoscritti

NESPOLI ANTONIO

Legale rappresentante della G.E.S. Costruzioni srl., con sede in Via Parini 7 a Nibionno (Co)
In relazione all'intervento di recupero sottotetto ad uso abitativo in Via degli Umiliati 44/46
di cui alla DIA in atti 293.399 del 24.03.2006 (WF 2256/06)

e

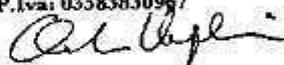
Architetto Guido Ballabio

Con studio in Milano, Via Matera 5

In qualità di progettista e D.L.

Dichiarano che le opere sono conformi a quanto presentato ai sensi della Legge 10/91

G.E.S. srl
Via Parini 7, Nibionno (Co)
P.Iva: 03583830967



PROVINCIA DI MILANO
COMUNE DI MILANO

COMUNE DI MILANO
SPORT. UNICO EDILIZI
PG 782061/2006
EUROPEA COSTRUZIONI
Del 01/08/2006
(U) 597637/2006
01/08/2006

CERTIFICATO DI COLLAUDO.

(ai sensi dell'art.7 della legge 5.11.71 n.1086).
Il presente certificato comprende n. 3 pagine.
n. rif.: A0363 bis

**Lavori di costruzione scala esterna in acciaio presso l'edificio sito in Via Umiliati, 44/46
Milano (MI) in cui sono previste strutture in c.a. e metallo.**

DENUNCIA OPERE IN C.A.

depositata agli atti del Comune di Milano in data 19 /06/ 2006 con il protocollo n. 487.

COMMITTENTE

G.E.S. s.r.l.
Con sede in Nibionno (MI) Via Parini, 7

CALCOLATORE DELLE STRUTTURE

dr. ing. Carlo Arienta
con studio in Milano (MI), via San Tomaso n. 6.
Iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Milano al n. 17186.

DIRETTORE DEI LAVORI DELLE STRUTTURE

dr. arch. Guido Ballabio
con studio in Milano (MI), via Matera n. 5.
Iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Milano al n. 7110.

IMPRESA COSTRUTTRICE DELLE STRUTTURE IN C.A.

Europea Costuzioni s.r.l.
con sede in Milano (MI), via Farini n. 40

COLLAUDATORE DELLE OPERE STRUTTURALI

Come da incarico affidato dal committente e regolarmente depositato presso il comune competente, il sottoscritto dr. ing. Giuseppe Leone con studio in Gorla Minore (VA), via Vittorio Veneto n.71, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Varese al n. 1631 da oltre 10 anni, ha assunto la funzione di collaudatore delle opere strutturali in c.a. relative alla costruzione in oggetto.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Come risulta dalla relazione finale del D.L., regolarmente depositata presso gli uffici comunali in data 31/07 2006, le opere strutturali sono state ultimate senza alcuna segnalazione di difformità o incidenti di sorta.

UFFICIO UNICO PER LA PIANIFICAZIONE URBANA E ATTIVITÀ
UNICO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Ufficio delle opere di conglomerato cementizio armato
normale e precompresso ed a struttura metallica
ATTESTAZIONE DI AVVENUTO DEPOSITO
(ai sensi degli art. 4-6-7 Legge 5.11.1971 n. 1086)

Ogni successiva trattazione
richiedere questo numero e data
IL RICHIEDENTE

487



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di MILANO

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 25/07/2006

Ora: 12.41.18

pag. 1 di 2

Catasto Fabbricati		Comune di MILANO (Codice :CIAA)	
Protocollo n.: MI0482844	Unità a destinazione ordinaria n.: 3	Unità in variazione n.: -	
Codice di Riscontro: 000N0323A	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest. speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 3
		Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 4
Motivo della variazione : FUS.FRAZ,CAMBIO DI DESTINAZIONE			

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		593	37	709							
2	S		593	37	710							
3	S		593	37	711							
4	S		593	37	712							
5	C		593	37	716	via degli umiliati n.44, p.1 ✓	3	A04	4	2,5	37	277,60
6	C		593	37	717	via degli umiliati n.44, p.1 ✓	3	A04	4	3	44	333,11
7	C		593	37	718	via degli umiliati n.44, p.1 ✓	3	A04	4	3	47	333,11



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di MILANO
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 25/07/2006

Ora: 12.41.18

pag: 2 di 2

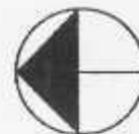
Catasto Fabbricati		Comune di MILANO (Codice :CLAA)	
Protocollo n.: MI0482844	Unità a destinazione ordinaria n.: 3	Unità in variazione n.: -	
Codice di Riscontro: 000N0323A	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 3	
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 4	
Motivo della variazione : FUS.FRAZ,CAMBIO DI DESTINAZIONE			

Riservato all'Ufficio Ricevuta n.: 000192054/2006 Importo della liquidazione: Euro 105 Data 25/07/2006 Protocollo n.: MI0482844 L'incaricato

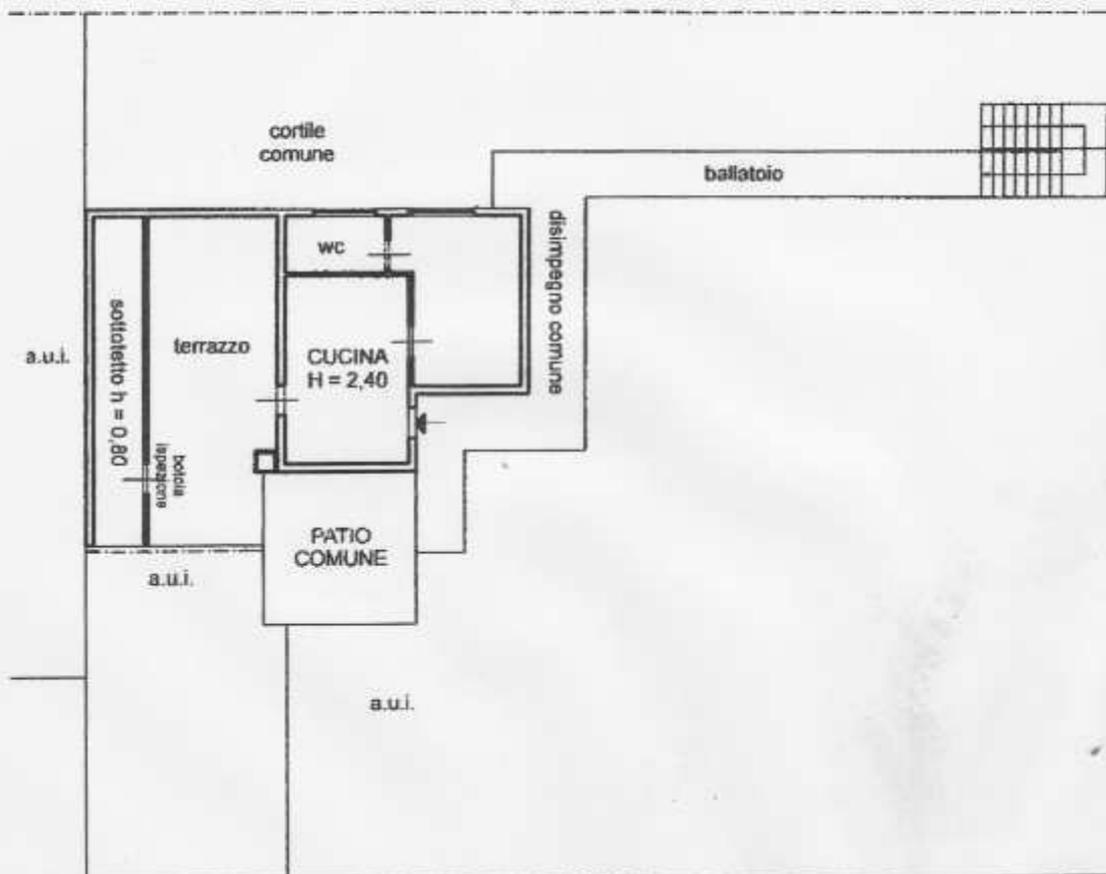
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 593
 Particella: 37
 Subalterno: 718

Compilata da:
 Ballabio Guido Paolo
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Milano N. 7110

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO 1° sottotetto



Via GUIDO UCCELLI di NEMI

