

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

DISPOSIZIONI GENERALI

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Il presente regolamento disciplina il condominio dello stabile sito in Milano via Leone XIII n. 21/4 e del terreno sul quale il detto stabile è fabbricato.

Art. 2 - Ogni comproprietario è obbligato dalle norme del regolamento, tanto in via reale per il cespite di sua proprietà, che personale, quanto in proprio, che per i propri eredi ed aventi causa, fermi tutti i diritti derivanti a favore di ciascun condomino del suo atto di acquisto e del suo titolo di proprietà.

Ogni comproprietario è tenuto alla inserzione delle norme del presente regolamento nei contratti di locazione e sublocazione, ed i locatari, sublocatari o comunque abitanti dei locali ed utenti delle parti e dei servizi comuni dovranno adempiere a tutte le obbligazioni dipendenti dal regolamento del condominio, senza che ciò comporti novazione degli obblighi assunti dal proprietario locatore o sua estromissione dall'obbligo di osservare e far osservare il regolamento.

Art. 3 - Ogni proprietario deve notificare all'amministratore del condominio il proprio domicilio e le variazioni di esso. In difetto di tale comunicazione il condomino si intenderà, come viene convenuto con clausola espressa, domiciliato nei locali di sua proprietà.

Ogni condomino deve comunicare all'amministratore le generalità degli inquilini e subinquilini, l'oggetto, la durata della

locazione, e la destinazione dei locali e deve fornire le altre eventuali notizie che fossero richieste dall'amministratore.

Art. 4 - Sono di proprietà individuale i lotti organici costituenti i singoli appartamenti ed i locali annessi.

Il valore delle quote di proprietà e comproprietà dei singoli partecipanti alla comunione è espresso in millesimi.

Art. 5 - Costituiscono proprietà comune a tutti i condomini e devono essere mantenuti efficienti al servizio di tutte le proprietà particolari, le parti dell'edificio e del terreno, le opere, in stallazioni ed i manufatti che sono indispensabili all'uso ed al godimento comune dell'edificio stesso.

In via esemplificativa ed indicativa sono parti comuni l'area tutta come determinata dai confini dello stabile con le pubbli che vie e le proprietà particolari, i muri divisori, i cortili, i portoni d'ingresso ed i locali di portineria, l'abitazione del custode, i vani delle scale, le scale, gli anditi, i locali adibi ti ai servizi della casa, i corridoi di accesso alla cantina, i vani per l'impianto degli ascensori, gli ascensori ed il mac chinario degli ascensori, la rete di fognatura, i tubi di scari co delle acque piovane e delle colature, i tubi di scarico del le materie di rifiuto, le canne fumarie, le tubazioni per le immissioni dell'acqua potabile, le caldaie e le condutture co muni dell'impianto di riscaldamento; tutte le parti di uso co mune degli impianti per la distribuzione della energia elet trica, del gas e dell'acqua potabile, i campanelli per la par te comune degli impianti.

Le parti comuni suscettibili di indicazione su tipo sono indicativamente tinteggiate in giallo nelle planimetrie allegate al presente regolamento.

Le parti comuni non potranno essere, neppure temporaneamente, occupate ed ingombrate dai singoli condomini, neppure con costruzioni anche di carattere provvisorio.

Nel caso di fusione dei due appartamenti di uno stesso piano in un appartamento unico, il ripiano d'arrivo dell'ascensore padronale potrà essere incorporato dall'unico proprietario del piano, senza che egli debba corrispondere indennizzo alcuno al Condominio. A partire dal momento dell'incorporazione rimarranno a carico del proprietario del piano le spese di manutenzione del ripiano in oggetto e quelle di illuminazione dello stesso.

In nessun caso si potrà procedere a divisioni che rendano disagevole o meno efficiente l'uso dell'edificio e sue pertinenze a ciascun condomino.

Art. 6 - Non potrà essere intrapresa dai singoli proprietari nessuna opera che modifichi il fabbricato e comunque ne pregiudichi la stabilità.

Ciascun condomino potrà eseguire nei locali di sua proprietà ed a proprie spese le modifiche interne che credesse di apportare. Tali modifiche dovranno essere previamente autorizzate per iscritto dall'amministrazione del condominio e ciò ai fini della scelta del tempo di compimento delle opere, che deve recare la minor molestia possibile agli altri condo

mini. Non sono consentite, neppure all'interno degli appartamenti, opere che alterino la stabilità dell'edificio o modifichino in qualunque modo l'andamento delle condutture, del calore e del fumo, o possano comunque riuscire di pregiudizio agli altri condomini.

Art. 7 - Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, sotto pena del risarcimento dei danni, e salvo il diritto del condominio di farsi autorizzare a procedere coattivamente alle opere necessarie.

Art. 8 - Ogni condomino gode dei diritti della proprietà, ma ciascun condomino è tenuto, nel comune interesse del godimento delle singole porzioni di stabile, ad astenersi da qualsiasi atto o fatto o modo di godimento che possa arrecare danno, pericolo, molestia o disturbo a cose e persone anche per effetto di esalazione, rumori, avvicendamento di persone nell'ingresso e sulle scale e simili.

E' vietato ai condomini di fare uso dei locali, o di consentire che ne venga fatto uso contrario alla tranquillità e sicurezza degli abitanti nello stabile, alla moralità, decenza dell'ambiente.

Pertanto i condomini sono obbligati a destinare i locali solo ai seguenti usi :

abitazione, uffici commerciali o professionali, depositi di manufatti di tutto decoro, laboratori, esclusa ogni destinazione contraria alle leggi, al buon costume, alla decenza, al de

coro ed all'igiene. E' vietato destinare o lasciar destinare i locali ad uso di scuole di lotta, di ginnastica, scherma, di canto e di ballo, ambulanze, sanatori, gabinetti di cura per malattie cutanee, infettive, contagiose, locali di pubblico spettacolo, ristoranti, asili di ricovero, agenzie di pegno o collocamento, esercizio di attività indecorose, moleste e rumorose.

L'uso della radio e di apparecchi riproduttori di suoni, le emissioni di musica, dovranno essere contenute entro volumi che non rechino molestia e non aver luogo tra le ore ventiquattro e le otto.

I condomini e loro aventi causa anche indiretti sono impegnati a particolare rispetto della quiete nel caso che ne sia fatta richiesta a causa di malattia di persone dimoranti nello stabile.

Si dà atto che le elencazioni di cui sopra sono esemplificative e non tassative.

Fermi i predetti divieti è consentita la locazione di appartamenti vuoti od ammobiliati.

ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 9 - Sono organi del condominio ;

- a) - l'assemblea dei condomini ;
- b) - il consiglio dei condomini ;
- c) - l'amministratore.

DELLE ASSEMBLEE

- Art. 10 - L'assemblea ordinaria deve aver luogo ogni anno entro 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario che viene fisato per il giorno 30 aprile di ogni anno.
- Art. 11 - L'assemblea ordinaria discute, approva, ed eventualmente modifica, il rendiconto di gestione dell'amministratore, il preventivo ed il conto di riparto tra i condomini per le spese occorrenti per la conservazione e manutenzione delle cose comuni o destinate all'uso comune, nonchè quelle per i servizi comuni. Tale riparto dovrà essere fatto in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. Nessun condomino potrà sottrarsi al pagamento del suo contributo nelle spese in proporzione alla sua quota, neppure mediante abbandono.
- Art. 12 - L'assemblea ordinaria annuale nomina a maggioranza l'amministratore ed i membri del consiglio che durano in carica un anno. Tanto l'amministratore che i consiglieri sono rieleggibili.
- Art. 13 - Le assemblee sono convocate dall'amministratore a mezzo lettera raccomandata indirizzata individualmente a ciascun condomino al domicilio di cui all'art. 3 e spedita almeno dieci giorni prima del giorno fissato per la convocazione. La lettera di convocazione dovrà contenere l'ordine del giorno specificante gli argomenti da trattare ed il luogo di riunione, e dovrà avere allegata copia del rendiconto. Dovrà avvertire che i libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale di gestione e del bilancio sono posti a disposizione dei con

domini per ogni opportuno controllo presso l'amministratore.

Art. 14 - Le assemblee straordinarie sono convocate ogni qualvolta l'amministratore lo ritenga necessario. L'amministratore dovrà convocare l'assemblea a richiesta di tanti condomini che rappresentino almeno un quinto del valore dello stabile.

Art. 15 - L'assemblea nomina tra gli intervenuti un presidente ed un segretario che potrà essere l'amministratore.

Ogni condomino dispone di tanti voti, quanti sono i millesimi di proprietà a lui attribuiti.

Art. 16 - L'assemblea è validamente costituita in sede di prima convocazione quando siano presenti tanti condomini che rappresentino in proprio o per delega almeno due terzi del valore in millesimi dell'edificio comune ed i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni adottate con adesione della maggioranza degli intervenuti e con numero di voti che rappresentino almeno la metà del valore dei millesimi dell'edificio comune.

Art. 17 - Nel caso che in prima convocazione l'assemblea non possa costituirsi e deliberare per mancanza di numero, la successiva assemblea di seconda convocazione seguirà, non prima del giorno seguente e non oltre i quindici giorni dalla data della prima convocazione.

Nella lettera di convocazione della assemblea può essere fissato il giorno per la seconda convocazione.

In seconda convocazione l'assemblea delibera sugli oggetti

che avrebbero dovuto essere trattati nella prima, con il voto favorevole di tanti condomini, che rappresentino almeno il terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore in millesimi dell'edificio.

Art. 18 - In ogni caso e quindi tanto in prima che in seconda convocazione, dovranno essere deliberate con il voto favorevole della maggioranza di cui all'art. 16 del presente regolamento, la nomina e la revoca dell'amministratore, le liti attive e passive, il cui oggetto esorbiti dalle attribuzioni conferite per legge all'amministratore, le innovazioni previste dal 1° comma dell'art. 1120 e dell'art. 1121 C.C. Per le modificazioni al regolamento di condominio occorrerà in ogni caso un voto favorevole di tanti condomini che rappresentino almeno i due terzi del numero dei condomini e del valore in millesimi dell'edificio, salvo si intende, il disposto dell'ultimo capoverso dell'art. 1138 C.C.

Art. 19 - Ogni comproprietario ha il diritto di farsi rappresentare all'assemblea o da un familiare o da altro condomino, escluso l'amministratore. Nessuno potrà rappresentare più di tre condomini, oltre se stesso.

Art. 20 - Le deliberazioni dell'assemblea, prese in conformità al regolamento, obbligano anche i proprietari dissenzienti o non intervenuti ai quali dovranno essere comunicate.

Art. 21 - Delle deliberazioni dell'assemblea è redatto processo verbale, il quale deve contenere :

a) - la menzione della convocazione ;

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

Il verbale dovrà essere trascritto in apposito registro sottoscritto dal presidente e dal segretario e dovrà rimanere a disposizione dei condomini presso l'amministratore nei 30 giorni successivi all'assemblea, trascorsi i quali, in mancanza di reclami davanti alle autorità giudiziarie, esso si riterrà approvato.

DEL CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Art. 22 - Il Consiglio di condominio coadiuva e assiste l'amministratore. Esso è composto di tre membri scelti dall'assemblea tra i condomini.

Il Consiglio segue l'operato dell'amministratore e ne riferisce all'assemblea. Ha inoltre funzione di conciliare le eventuali divergenze che insorgessero tra i condomini.

DELL'AMMINISTRATORE

Art. 23 - L'amministratore è nominato dall'assemblea e può essere anche persona estranea ai componenti del condominio. Egli sarà retribuito nella misura determinata dall'assemblea dei condomini.

Art. 24 - L'amministratore ha la rappresentanza legale dei condomini di fronte ai proprietari ed ai terzi, anche in giudizio, nei li miti delle sue attribuzioni.

In tale qualità, previa autorizzazione del consiglio, può pro muovere azione sia contro i condomini che contro terzi e può essere convenuto in giudizio a ricevere legalmente noti- fica di ordinanza dell'autorità e degli atti in genere interes- santi il condominio.

Per le questioni che esorbitano dalle sue attribuzioni l'am- ministratore è tenuto ad informare senza indugio l'assem- blea che prenderà le decisioni del caso.

Art. 25 - L'amministratore provvede alle spese di custodia, di assicu- razione incendi per il portiere e responsabilità civile di net tezza, di illuminazione dell'edificio, riscaldamento, acqua, manutenzione ordinaria dell'edificio ed a quelle tutte straor dinarie desiderate dall'assemblea.

A tale effetto gli saranno versati fondi dai singoli condomini, nella cifra che sarà fissata dall'assemblea.

All'uopo l'amministratore compila un bilancio preventivo delle spese per l'esercizio annuale ed un progetto di riparti- zione fra i condomini in base ai millesimi di spettanza di cui

alla tabella allegata.

- Art. 26 - In base al progetto di ripartizione delle spese approvato dalla assemblea dei condomini l'amministratore ha diritto di e sigere da ciascun condomino la somma risultante a suo carico, secondo le rateazioni stabilite. Trascorsi 20 gg. senza che i singoli condomini abbiano provveduto, l'amministratore potrà esigere le somme dovute ed i relativi interessi, an che a mezzo di procedimento ingiuntivo. Le spese giudiziali e stragiudiziali saranno a carico del condomino inadempiente.
- Art. 27 - L'amministratore cura la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile e la sorveglianza sull'andamento dei servizi comuni (portieri, riscaldamento, acqua, illuminazione, ecc.). Per l'espletamento di tale mandato, compete all'amministratore e a persona da lui incaricata il diritto di vi sita ed ispezione ai locali, nonchè, occorrendo, agli appartamenti, previi gli opportuni accordi, con i rispettivi proprietari.
- Art. 28 - L'amministratore ha la facoltà di invitare i condomini alla esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie. Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo parere conforme del consiglio del condominio.
- Art. 29 - Trascorsi i 10 giorni dall'invito scritto di cui sopra lo stesso amministratore avrà il diritto di far eseguire le opere urgenti a carico dei singoli proprietari, dagli stessi omesse e a loro maggiori spese, o di ottenere la condanna giudica

ziaria ad eseguire le opere, ed i relativi provvedimenti di ur
genza.

Art. 30 - L'amministratore è responsabile di tutti i fondi ricevuti e del
le somme riscosse. Delle erogazioni fatte dovrà rendere con
to all'assemblea ordinaria annuale.

Art. 31 - Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria e
di altre esigenze imprevedibili sarà costituito un fondo di ri
serva, sotto forma di supplemento di contributi ordinari.
L'amministrazione del fondo di riserva sarà tenuta distinta
da quelle del fondo comune e i capitoli costituenti i fondi sud
detti dovranno essere depositati presso una banca o investiti
secondo le deliberazioni dell'assemblea. In caso di spese in
genti l'amministratore può essere autorizzato dal consiglio
a richiedere acconti a singoli condomini, proporzionalmente
ai millesimi di proprietà di ciascuno di essi. L'amministra-
tore non potrà comunque procedere a spese superiori a Lire
50.000.= senza l'autorizzazione del Consiglio di Condominio,
e a spese superiori alle Lire 100.000.= senza l'autorizzazio
ne dell'assemblea dei condomini.

Art. 32 - L'amministratore deve tenere i seguenti libri : registro dei
verbali, il libro cassa per l'annotazione delle entrate e del-
le uscite, elenco dei proprietari con le loro generalità e con
l'indicazione del loro domicilio e residenza, gli estremi del
titolo di acquisto di ogni condomino, un piano planimetrico
dell'immobile, un inventario delle eventuali cose mobili di
proprietà comune arredamento dei locali di portineria, appa-

recchi di illuminazione degli enti comuni, ecc.).

Art. 33 - I condomini convengono di gestire in comune :

- a) - l'amministrazione dello stabile, la sua manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) - il servizio di acqua potabile, ascensore, il riscaldamento, la responsabilità civile, l'illuminazione comune, l'assicurazione contro l'incendio, il servizio della portineria le imposte e tasse afferenti le porzioni di stabile comune e il servizio di fognatura e raccolta rifiuti.

Art. 34 - L'assunzione ed il licenziamento del portiere saranno effettuati dall'amministratore.

Art. 35 - I limiti normali del periodo di riscaldamento si intendono dal 20/10 al 10/4 successivo, salvo le deliberazioni diverse dell'assemblea ed il riscaldamento dovrà funzionare per una temperatura interna di + 20° anche con un minimo - 5° esterno. Nessun condomino potrà variare per proprio conto la regolazione dell'impianto di riscaldamento ed in particolare la capacità di radiazione nei suoi locali senza il consenso dell'amministratore. Non potrà il condomino sottrarsi alle spese per il riscaldamento anche se i locali fossero o dovessero rimanere disabitati.

Art. 36 - Le spese comuni saranno ripartite come segue :

- a) - quelle di interesse generale come l'assegno dell'amministratore, il salario e le indennità del portinaio, compresa l'assicurazione infortuni e le varie previdenze per lo stesso, l'illuminazione, il consumo dell'acqua potabile

bile relativamente alle parti comuni, la fognatura, la tassa immondizie, le varie assicurazioni, le riparazioni alle coperture, cornicioni, facciate, anditi locali comuni, manutenzione generale che fosse dovuta per legge o per regolamento urbano o per patto di questo o di qualunque altro regolamento che ve nisse adottato per deliberazione dell'assemblea, saranno ri partite fra tutti i condomini nella misura di tanti millesimi amministrativi che verranno determinati da una assemblea condominiale all'uopo convocata, con avvertenza che in attesa della convocazione il computo dei millesimi amministrativi sarà attribuito nel modo seguente : si determineranno innan zi tutto i millesimi volumetrici calcolando il volume di ogni piano (superficie acquistata per altezza lorda dei locali) e rapportando tale volume a quello complessivo della costruzione calcolato come sopra. Tali millesimi volumetrici ver ranno ripartiti per ogni piano proporzionalmente ai millesimi di proprietà nel piano ottenendo con ciò i millesimi ammi nistrativi;

b) - quelle per manutenzione e ricostruzione di scale, secon do l'art. 1124 C. C. ; le spese per la manutenzione e ricostruzione di soffitti e dei solai saranno sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno sovrastante all'altro, secondo le norme dell'art. 1125 C. C. ;

c) - le spese di ordinaria manutenzione e di esercizio del ri scaldamento saranno ripartite fra tutti i condomini in proporzione alle cubature delle singole proprietà, misurate

al netto dei muri, fra pavimento e soffitto senza deduzione dei tavolati.

d) - le spese di ordinaria manutenzione e funzionamento dell'ascensore saranno ripartite fra i piani serviti in proporzione dell'altezza, escluso piano rialzato e piano seminterrato, suddividendo la quota di ciascun piano fra i condomini del piano in proporzione al numero delle persone che abitano nei singoli appartamenti.

Le spese di straordinaria manutenzione dell'ascensore saranno ripartite fra tutti i condomini escluso piano rialzato e piano seminterrato.

Art. 37 - Per tutto quanto non è specificatamente previsto dal presente regolamento saranno applicate le disposizioni di legge in materia.

Art. 38 - Qualora la copertura dell'edificio fosse realizzata a terrazzo anzichè a tetto, e la superficie del terrazzo, libera dai servizi condominiali, fosse data in uso ai condomini proprietari dell'8° piano, sarà a totale carico di questi la manutenzione della pavimentazione (piano di calpestio) del terrazzo, mentre per le riparazioni relative al manto impermeabile si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 1126 del Codice Civile.

= . = . = . = . = . =

box

----- (bollo assolto in via telematica) -----

----- VENDITA IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA -----

1) L' "IMPRESA ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~", con sede in ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (BS), ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, capitale sociale euro 1.014.000,00, numero di iscrizione al Registro delle ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI MILANO
REGISTRATO IN DAT.
23.9.2005
AL N. MI/66-IT
ESATTE € 334,00

vende in proprietà superficiaria, per anni novanta a decorrere dalla data del 9 aprile 2003, -----
alla signora -----

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (MI) il ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, casalinga, residente a ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, via Ugucione da Pisa n. 4, codice fiscale ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ -----

che dichiara di essere vedova, tuttora di stato civile libero; che acquista: -----

in Milano (MI), nell'autorimessa insistente nell'interrato dell'area al mappale 169 (centosessantanove) del foglio 305 (trecentocinque), posta ai confini, in contorno da nord-ovest in senso orario: via Leone XIII; mappale 168 del foglio 305; via Savoia Cavalleria; mappale 81 del foglio 305; -----
e conaccesso da via Leone XIII n. 18: -----

a) box ad uso autorimessa privata (interno 204) al piano secondo interrato, censito al catasto fabbricati come segue: ----
foglio 305, mappale 169 (centosessantanove) subalterno 705 (settecentocinque), via Leone XIII s.n.c., piano S2, zona 2, cat. C/6, cl. 7, mq. 17 - RC euro 166,82. -----

b) box ad uso autorimessa privata (interno 205) al piano secondo interrato, censito al catasto fabbricati come segue: ----
foglio 305, mappale 169 (centosessantanove) subalterno 706 (settecentosei), via Leone XIII n. SNC, piano S2, zona 2, cat. C/6, cl. 7, mq. 17 - RC euro 166,82. -----

Confini in un sol corpo in contorno da nord in senso orario: --
boxes interni 226 e 227; box interno 202-203; corsello comune; box interno 206. -----

2) Ai fini catastali si precisa che i subalterni 705 e 706 del mappale 169 in contratto, sono stati originati a seguito della denuncia di variazione (prot.n. MI0529803) del 12 luglio 2005, presentata per divisione dell'originario subalterno 179 dello stesso mappale 169. -----

3) Quanto sopra descritto risulta individuato con il numero 179 di subalterno nel dimostrativo planimetrico del complesso che è allegato all'atto a rogito Notaio Massimo Linares di Milano rep.n. 18780/8043 del 26 novembre 2004. -----

4) A quanto in contratto compete una quota di comproprietà sulle parti comuni dell'intero complesso, in ragione di 7,26/1000. -----

5) Sono enti comuni a tutti i boxes e posti auto (individuati con il subalterno 1 del mappale 169): e quindi, tra l'altro, la guardiola e le scale che portano al piano terreno, le rampe, i corselli, le rampe delle scale; sono altresì comuni tutti gli altri enti indicati nel Regolamento di Condominio, -----

- nonchè quelli di cui all'art. 1117 Codice Civile.-----
- 6) Il prezzo è convenuto a corpo in euro 52.629,20 (cinquantaduemilaseicentoventinove virgola venti).-----
- La società venditrice riconosce di aver prima d'ora ricevuto l'intero prezzo dalla parte acquirente, cui rilascia quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale.-----
- 7) Quanto in contratto viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, noto alla parte acquirente, alla quale pertanto compete il possesso, ad ogni effetto utile ed oneroso.---
- 8) Quanto in contratto è stato edificato dalla società venditrice in forza della convenzione in autentica Notaio Paolo Lovisetti di Milano rep. n. 269822/34304 del 9.4.2003, registrata a Milano il 24.4.2003 al n. 1679/2V e trascritta a Milano l'8.5.2003 ai nn. 42258/29092, mediante la quale il Comune di Milano ha costituito, a favore della società venditrice, il diritto di superficie nel sottosuolo di area pubblica per anni novanta a decorrere dal 9 aprile 2003.-----
- 9) La parte acquirente si dichiara edotta del contenuto di tale convenzione, ed in particolare quale riportato nel citato atto a rogito Notaio Linares rep.n. 18780/8043 del 26 novembre 2004.-----
- 10) La parte acquirente dichiara di essere nel possesso dei requisiti previsti dalla convenzione menzionata e di subentrare negli obblighi nei confronti del Comune di Milano, assunti dalla società venditrice, salvo quanto di competenza della stessa.-----
- 11) Garantisce la società venditrice che quanto in contratto è libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.-----
- 12) Il regolamento di condominio è allegato al citato atto Notaio Linares rep.n. 18780/8043.-----
- L'amministrazione del condominio è svolta dall'Arch. Emanuela Brandazzi con studio in Milano, via Coiro n. 3.-----
- 13) Ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il rappresentante della società venditrice dichiara che il complesso di cui è parte quanto in contratto è stato realizzato in conformità dell'autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 9 aprile 2003 (pratica n. 17/23).-----
- 14) La parte acquirente si dichiara edotta che il fabbricato di cui è parte quanto in contratto è attualmente privo del certificato di agibilità; la società venditrice dichiara che è in corso il perfezionamento delle pratiche per l'ottenimento di tale certificato e si obbliga ad ottenerlo a sua cura e spese, nel più breve tempo possibile.-----
- 15) Spese ed imposte di quest'atto sono a carico della parte acquirente.-----
- 16) Il presente atto è soggetto ad IVA con aliquota ordinaria.
- 17) I sottoscritti consentono che la presente scrittura rimanga depositata negli atti dell'ultimo Notaio autenticante.-----
- All'originale firmato:-----
- ~~_____~~ - ~~_____~~

Bollo assolto in via telematica, ai sensi dell'art. 1, comma 1 bis della Tariffa (parte prima), allegato "A" al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.
Repertorio n. 18.780

Raccolta n. 8.043

**VENDITA IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il ventisei novembre duemilaquattro

(26 novembre 2004)

In Milano, nel mio studio in viale Majno n. 9.

Davanti a me Massimo Linares, Notaio in Milano, Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per la rinuncia espressa dai comparenti, d'accordo tra loro, sono presenti i Signori:

per la parte venditrice:

Giovanni Gelfi, nato a Brescia (BS) il 18 dicembre 1957, impiegato, domiciliato presso la sede sociale, che dichiara di intervenire al presente atto quale procuratore della società **"IMPRESA GELFI COSTRUZIONI S.P.A."**, con sede in Brescia (BS), via Nisida n. 7, capitale sociale euro 416.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia, codice fiscale e partita IVA 00273060178, (in seguito anche "concessionario"), agendo in forza della procura a rogito Notaio Giuseppe Faraldo di Rovato, rep.n. 56143/6265 del giorno 8 ottobre 1990, che in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; procura che il comparente dichiara essere tuttora valida e non revocata;

per la parte acquirente:

...omissis...

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono il presente atto con il quale

la società venditrice premette quanto segue:

- a) il Comune di Milano, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 1997, ha approvato il V° aggiornamento del Programma Urbano Parcheggi, ai sensi e per gli effetti della legge 24.3.1989, n. 122, che individua tra l'altro le aree pubbliche nel cui sottosuolo far realizzare parcheggi pertinenziali, in diritto di superficie;
- b) con deliberazione di Giunta Comunale n. 1882 del 23 giugno 1998, sono stati approvati gli schemi: del bando per l'individuazione dei soggetti attuatori, della Convenzione - tipo e della relazione tecnica relativa ai criteri di calcolo del corrispettivo del diritto di superficie, successivamente integrata con deliberazione di Giunta Comunale n. 720 del 23 marzo 1999;
- c) il Programma Parcheggi ha previsto, tra gli altri, la realizzazione di un parcheggio per residenti nel sottosuolo dell'area pubblica di via Leone XIII;
- d) con deliberazione di Giunta Comunale n. 867 del 3 aprile 2002, è stata formalmente individuata l'"IMPRESA GELFI COSTRUZIONI S.P.A." quale soggetto a cui assegnare l'area pubblica sopraccitata in diritto di superficie;
- e) il soggetto attuatore in data 28 giugno 2002 ha presentato il progetto definitivo che è stato esaminato favorevolmente dagli Uffici Tecnici Comunali in data 26 luglio 2002;
- f) il soggetto attuatore ha dimostrato, entro il termine di sessanta giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto definitivo del parcheggio, di disporre di prenotazioni superiore al 50% (cinquanta per cento) dei posti auto previsti nel progetto definitivo;
- g) con deliberazione della Giunta Comunale n. 648 del 25 marzo 2003, è stata approvata la cessione, in diritto di superficie, del sottosuolo dell'area in argomento all'"IMPRESA GELFI COSTRUZIONI S.P.A.", con contestuale presa d'atto del progetto definitivo del parcheggio;
- h) con determina dirigenziale n. 102 del 27 marzo 2003, è stato approvato il testo della Convenzione di concessione (oltre menzionata), che risulta conforme a quella tipo di cui al provvedimento del Sindaco n. 170 del 20 marzo 2003, assunto con i poteri di commissario per l'emergenza traffico;
- i) con atto in autentica Notaio Paolo Loviseti di Milano rep.n. 269822/34304 del 9 aprile 2003, registrato a Milano il 24 aprile 2003 al n. 1679 serie 2V, trascritto a Milano l'8 maggio 2003 ai nn. 42258/29092, tra il Comune di Milano e l'"IMPRESA GELFI COSTRUZIONI S.P.A." è stata sottoscritta la "Convenzione per la costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo dell'area pubblica di via Leone XIII per la realizzazione di un parcheggio sotterraneo residenziale";
- l) con atto in mia ultima autentica rep.n. 18778/8042 in data odierna è stato sottoscritto tra il Comune di Milano e la società "IMPRESA GELFI COSTRUZIONI S.P.A." l'atto di identificazione catastale dell'area oggetto di costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo.

Tutto ciò premesso,
si conviene quanto segue:

Comune deciderà in merito ed autorizzerà l'allargamento richiesto, in caso di mancata comunicazione l'autorizzazione si intenderà concessa.

...omissis...

ART. 11 - COMITATO DI VIGILANZA - VERIFICA E COLLAUDO DELLE OPERE

...omissis...

Successivamente all'approvazione, da parte del Comune, del collaudo delle opere superficiali e di riqualificazione urbana, che avverrà entro sessanta giorni dal suo deposito, si procederà, entro i successivi trenta giorni, alla restituzione al Comune, con apposito verbale di consegna, delle aree oggetto degli interventi di riqualificazione urbana.

L'area a verde e le opere di arredo urbano direttamente sovrastanti il parcheggio rimarranno in consegna al Concessionario per gli anni di durata della concessione, dalla data di approvazione del collaudo, come da art. 13; alla fine di detto periodo si provvederà, entro i successivi trenta giorni, alla restituzione al Comune dell'area con apposito verbale di consegna.

ART. 12 - INNOVAZIONI

Successivamente al collaudo ogni variazione o innovazione al parcheggio, agli impianti fissi ed ai servizi accessori, nonché ogni eliminazione o addizione, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

ART. 13 - ONERI DI MANUTENZIONE

Per tutta la durata del diritto di superficie del parcheggio, il Concessionario o i suoi aventi causa dovranno mantenere le opere, inclusi gli impianti e i servizi accessori, nelle normali condizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, in modo che, alla scadenza del diritto di superficie del parcheggio, le opere nel loro complesso e nelle singole parti risultino nelle regolari condizioni d'uso, compatibilmente con il degrado e/o l'eventuale obsolescenza dovuti al decorso del tempo.

Il Comune di Milano, a mezzo dei propri incaricati, avrà facoltà di eseguire accertamenti sullo stato del manufatto e degli impianti, periodicamente e quando comunque lo ritenga opportuno. In relazione ai risultati, il Comune di Milano potrà richiedere l'esecuzione dei lavori ritenuti indispensabili per l'integrità ed il decoro del manufatto con prefissione di un termine, scaduto il quale eseguirà le opere direttamente, con carico di spesa al Concessionario o ai suoi aventi causa.

...omissis...

E' fatto obbligo al Concessionario di curare le eventuali opere di riqualificazione urbana dal momento della loro realizzazione sino alla presa d'atto del collaudo (o alla ripresa in consegna dell'area da parte del Comune, come da art. 11).

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria della sistemazione superficiale del parcheggio, il Concessionario s'impegna ad eseguirla sino alla scadenza del diritto di superficie, relativamente al verde e alle opere di arredo urbano. Durante tale periodo il Comune di Milano avrà facoltà di eseguire accertamenti e, in caso di riscontro negativo, di provvedere ad interventi sostitutivi a spese della proprietà.

Il Concessionario si obbliga, per se' ed aventi causa, anche a tenere il parcheggio debitamente assicurato contro i rischi di: incendio, scoppio e crollo, con capitale assicurato pari almeno al costo storico dello stesso, costo risultante dai libri del Concessionario senza deduzioni di ammortamento, nonché contro i rischi dovuti alla responsabilità civile del Concessionario per un massimale di almeno euro 1.032.914,00 (unmilionetrentaduemilanovecentoquattordici), che dovrà essere aggiornato periodicamente in base ai dati ISTAT; tutte le polizze dovranno essere stipulate con primarie compagnie di assicurazione.

Nel caso che il parcheggio venga meno in tutto o in parte per causa di incendio, scoppio o crollo, il Concessionario si obbliga a destinare quanto riscosso dalla Compagnia di Assicurazione alla ricostruzione dello stesso, almeno sino a concorrenza, rimanendo cioè il Concessionario obbligato a reinvestire quanto riscosso, ma non di più ove esso non lo creda. Oppure potrà riconsegnare anticipatamente al Comune la proprietà così risultante, oltre all'indennizzo ricevuto dalla Compagnia.

Nel caso, viceversa, che si verifichi danno al parcheggio per causa di forza maggiore (come: guerre, insurrezioni, sommosse o terremoti), il Concessionario non sarà obbligato a ricostruirlo e potrà riconsegnarlo immediatamente in proprietà al Comune di Milano nello stato di fatto risultante dai predetti eventi di forza maggiore.

Nel corso dell'ultimo anno di durata del diritto di superficie e della manutenzione della sistemazione superficiale il Comune provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti, necessari ai fini di cui sopra, per riportare il parcheggio e la sistema-

Nelle ipotesi sopra indicate il Comune è tenuto a corrispondere al Concessionario un indennizzo calcolato, per analogia, secondo i criteri di cui all'art. 340 della Legge 20.03.1865 n. 2248, ovvero secondo la normativa sostitutiva vigente.

Il diritto di superficie è inoltre revocato per gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse. In questo caso il Comune rimborserà al Concessionario o agli aventi titolo, per ciascun anno intero non goduto, una somma corrispondente al valore di stima del fabbricato o del box/posto auto diviso per il numero di durata degli anni di concessione.

ART. 17 - DIRITTI DEI TERZI

Tutte le cause estintive del diritto di superficie non potranno mai essere pronunciate a danno dei terzi che abbiano acquisito diritti con atti trascritti o iscritti anteriormente.

Tutte le cause estintive del diritto di superficie sono opponibili ai terzi solo se regolarmente rese pubbliche presso l'Ufficio del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione I, a tal fine il Concessionario rilascia fin d'ora mandato irrevocabile con rappresentanza al Comune di Milano affinché lo stesso (in virtù di provvedimenti non impugnati e non più impugnabili) intervenga sia in proprio sia in rappresentanza, negli atti notarili occorrenti per la produzione di idoneo titolo autentico portante l'accertamento della causa estintiva.

ART. 18 - RICONSEGNA DEL PARCHEGGIO

Alla scadenza del diritto di superficie, il parcheggio con i relativi impianti ed accessori, ai sensi ed agli effetti dell'art. 953 del codice civile diverrà automaticamente di proprietà del Comune di Milano nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento di cui all'art. 13, senza corresponsione di qualsivoglia indennità, in quanto della restituzione gratuita delle costruzioni, impianti e servizi, alla scadenza della durata della concessione di cui al precedente art. 2, si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo di cui alla "Relazione del calcolo del contributo di ristrutturazione urbanistica, del Corrispettivo del diritto di superficie e dei prezzi di cessione dei box" allegata al progetto definitivo di cui all'art. 6.

Prima della scadenza del diritto di superficie si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'edificio ed alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi ed accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado. Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio, da sottoscrivere dalle parti.

Alla scadenza del diritto di superficie è accordata ai Concessionari la prelazione per una nuova Concessione alle stesse condizioni offerte da terzi.

ART. 19 - PROCEDIMENTI ESECUTIVI

Nel caso di procedimenti esecutivi i box/posti auto potranno essere aggiudicati solo a soggetti aventi i requisiti previsti dalla presente Convenzione.

ART. 20 - CONTROVERSIE

Foro competente è quello di Milano, fatta salva, beninteso, la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo prevista dalla vigente normativa."

8) Sempre con riferimento alla convenzione del 9 aprile 2003, più volte citata, la società venditrice:

- quanto all'art. 3, conferma di avere richiesto l'ampliamento dell'ambito di influenza del parcheggio, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dal Comune in data 23 aprile 2004; conferma inoltre che lo stesso Comune non ha effettuato, nei termini, alcune comunicazioni in merito;

- quanto all'art. 11, si obbliga ad eseguire, a propria cura e spese tutte le opere richieste dal Comune in fase di collaudo delle sistemazioni superficiali;

- quanto all'art. 14, conferma di aver comunicato all'Amministrazione Comunale, con lettera raccomandata del 7 giugno 2004, il prezzo medio di cessione dei boxes realizzati e che l'Amministrazione Comunale, con comunicazione del 30 giugno 2004 (P.G. 695968/2004), ha verificato i prezzi di cessione finali;

- quanto agli artt. 14 e 15, con riferimento al vincolo di pertinenzialità ivi menzionato, richiama il citato provvedimento sindacale n. 170 del 20 marzo 2003 che rende facoltativo detto vincolo.

9) La parte acquirente dichiara di essere nel possesso dei requisiti previsti dalla convenzione più volte menzionata e di subentrare negli obblighi nei confronti del Comune di Milano, assunti dalla società venditrice, salvo quanto di competenza della stessa.

10) Garantisce la società venditrice che quanto in contratto è libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 1

Data richiesta: 26/09/2005 N.pres. 253 Reg. gen. 72431 Reg. part. 41909
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data : 16/09/2005
Pubblico Ufficiale : LINARES MASSIMO
C.F. : LNR MSM 54C27 F205 V
Sede : MILANO
N. Rep.: 20383/9152
Cat. : 1
Prov. : MI

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: Si quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali : 1 Imposta ipotecaria : €. -
Soggetti a favore : 1 Sanzioni amm.ve : €. -
Soggetti contro : 1 Imposta di Bollo : €. CUMULATIVO
Liquidazione contestuale Tassa ipotecaria : €. 70,00
Totale generale : €. 70,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *settanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

IL GERENTE VICARIO
SECRETARI
TIMBRO A CALENDARIO



IL CAPO SETTORE
SERVIZI ALLIUTENZA

[Handwritten signature]

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di MILANO Prov. MI
Cod. CIAA Catasto U Sez. - Fgl. 305 Part. 169 Sub. 706 Fondo: -
Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 17 N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: VIA LEONE XIII
Nr.SNC Sc.- Int.- Piano S2 Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2
Identificazione attuale:
Comune di MILANO Prov. MI
Cod. CIAA Catasto U Sez. - Fgl. 305 Part. 169 Sub. 705 Fondo: -
Nat. C6 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 17 N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: VIA LEONE XIII
Nr.SNC Sc.- Int.- Piano S2 Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: ██████████
Nome: ██████████
nata a ██████████ Prov. MI Sesso: Femmina
Codice fiscale : ██████████
Regime: -
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: IS Diritto: PROPRIETA' SUPERFICIARIA

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
██
Sede: ██████████ Prov. BS
Codice fiscale ██████████
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: IS Diritto: PROPRIETA' SUPERFICIARIA

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

QUANTO IN CONTRATTO E' STATO EDIFICATO DALLA SOCIETA' VENDITRICE IN FORZA DELLA CONVENZIONE IN AUTENTICA NOTAIO PAOLO LOVISETTI DI MILANO REP. N. 269822/34304 DEL 9.4.2003, REGISTRATA A MILANO IL 24.4.2003 AL N. 1679/2V, QUI TRASCRITTA L'8.5.2003 AI NN. 42258/29092, MEDIANTE LA QUALE IL COMUNE DI MILANO HA COSTITUITO, A FAVORE DELLA SOCIETA' VENDITRICE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE NEL SOTTOSUOLO DI AREA PUBBLICA PER ANNI NOVANTA A DECORRERE DAL 9 APRILE 2003.
LA PARTE ACQUIRENTE SI E' DICHIARATA EDOTTA DEL CONTENUTO DI TALE CONVENZIONE, ED IN PARTICOLARE QUALE RIPORTATO NELL'ATTO A ROGITO NOTAIO LINARES REP.N. 18780/8043 DEL 26 NOVEMBRE 2004, QUI TRASCRITTA IL 15 DICEMBRE 2004 AI NN. 99708/60562.
LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ESSERE NEL POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA CONVENZIONE MENZIONATA E DI SUBENTRARE NEGLI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI MILANO, ASSUNTI DELLA SOCIETA' VENDITRICE, SALVO QUANTO DI COMPETENZA DELLA STESSA.

Tras. LNRMSM54C27F205V
Data richiesta: 26/09/2005

N. rep. 20383/9152
N.pres. 253

Prog.-
Reg. gen. 72431

Vers. 2
Reg. part. 41909

IL RICHIEDENTE: LINARES MASSIMO

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

box

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLO STABILE
DI MILANO VIA LEONE XIII**

Art. 1 – Oggetto

Il presente Regolamento disciplina i rapporti del Condominio sito in Milano, via Leone XIII, angolo via Vincenzo Monti, costituito da un corpo di fabbrica interrato, eretto nel sottosuolo dell'area distinta nel Catasto Edilizio Urbano di Milano, foglio 305, mappale 169, destinato ad uso autorimessa.

art. 2 - Proprietà comuni

Sono di proprietà ed uso comune:

- a) l'area su cui insiste l'edificio per diritto di superficie nel sottosuolo dell'area pubblica, per novanta anni a decorrere dalla data della stipula della convenzione tra ente costruttore ed il Comune di Milano, redatta in data 9.4.2003, rep.n.269822/34304 in autentica Notaio Paolo Lovisetti di Milano, registrata a Milano il 24 aprile 2003 al n. 1679 serie 2V e trascritta a Milano l'8 giorno 8 maggio 2003 ai nn. 42258/29092;
- b) le fondazioni, i muri maestri, i pilastri, le travi, la copertura;
- c) i vani scala, l'ascensore e il locale tecnico, la rampa di accesso carrabile, i corselli e la guardiola;
- d) i servizi e gli impianti di acqua, energia elettrica, telefono, dai punti di consegna alle utenze e fino alle diramazioni alle singole unità immobiliari, le condotte orizzontali e verticali di scarico delle acque bianche e nere, impianti e dotazioni antincendio.

art. 3 – Valori delle quote dei singoli Condomini

Le quote di comproprietà di ciascun condomino sulle parti comuni sono stabilite come indicato nella allegata Tabella espressa in millesimi (allegato "A").

art. 4 – Uso delle proprietà comuni

Le parti comuni non possono essere occupate od ingombrate dai singoli Condomini neppure temporaneamente né con opere di carattere provvisorio; in deroga a quanto sopra, l'eventuale utilizzo per singoli condomini è riservato al caso di lavori di ripristino da eseguire nelle singole unità e previo benestare dell'Amministratore che deve constatare tale necessità.

art. 5 – Domicilio – notificazione

Il condomino subentrante nella proprietà è tenuto a comunicare immediatamente e per iscritto all'Amministratore le proprie generalità.

art. 6 – Destinazione ed uso dei locali di proprietà esclusiva

I condomini non possono destinare, né lasciar destinare, i locali e spazi di loro proprietà ad uso diverso da quello di autorimessa.

art. 7 – Modificazioni interne dei locali

Ogni condomino è tenuto ad eseguire a sue spese tutte le riparazioni attinenti alla sua proprietà, la cui omissione possa arrecare danno agli altri condomini o comunque compromettere la stabilità e il decoro dell'edificio.

Ogni condomino è tenuto ad informare l'Amministratore prima di apportare modifiche ai propri locali; qualsiasi modificazione interna, che interessi le strutture e gli impianti di proprietà comune, non può essere eseguita senza la preventiva approvazione dell'Amministratore e dell'Assemblea, nei casi dovuti.

Art. 8 – Obblighi derivanti dalla convenzione con il Comune di Milano.

Al presente regolamento di condominio si associano le norme derivanti dalla convenzione stipulata tra il comune di Milano e la società costruttrice, ed in particolare, si ricordano

* obbligo della manutenzione del verde e dell'arredo urbano, quale risultante nella planimetria allegata (sotto la lettera "B") al presente regolamento;

* obbligo di chiedere preventivamente al Comune di Milano il parere su eventuali innovazioni;

* obbligo di segnalare l'eventuale cessione di proprietà sia all'amministratore sia al comune di Milano.

art. 9 – Rapporti con l'Istituto Leone XIII

Il condominio insiste sull'area pubblica in aderenza all'Istituto Leone XIII, il quale mantiene diritto di passo per la propria utenza.

I due accessi carrai laterali al piazzale antistante l'accesso principale dell'Istituto, con funzione di prevenzione incendi per l'edificio medesimo, sono delimitati da altrettante catenelle per l'inibizione del transito dei veicoli : la gestione di tali accessi carrabili e la manutenzione delle catenelle, e' a cura e responsabilita' dell'Istituto.

E' altresì consentito il transito veicolare per operazioni di carico e scarico e per esigenze connesse alle funzioni religiose.

E' fatto divieto di sosta, anche temporanea, per le autovetture e motocicli sull'area antistante l'Istituto.

art. 10 – Divieti

E' vietato ai condomini ed ai loro eventuali inquilini, affittuari o sub affittuari:

- a) far uso della propria unità in modo che possa derivarne nocumento o danno, ovvero semplicemente pericolo di guasti allo stabile o agli utenti dello stesso;
- b) gettare immondizie od oggetti di rifiuto nelle parti comuni;
- c) eseguire scavi di qualunque genere nel sottosuolo dell'edificio, anche se essi non arrechino danni agli altri condomini e alle murature portanti;
- d) usare fiamme libere, depositare sostanze infiammabili, parcheggiare autoveicoli GPL, eseguire riparazioni a caldo e prove motori, fumare, in ottemperanza al rispetto delle norme di prevenzione incendi.

art. 11 – Ripartizione delle spese - Ripartizione delle spese comuni

Sono ripartite fra tutti i condomini, in ragione delle rispettive quote millesimali indicate nella allegata Tabella, le spese per la prestazione di servizi nell'interesse comune come l'emolumento all'Amministratore, l'assicurazione degli stabili per l'incendio e R.C., l'illuminazione dei locali e spazi comuni, le spese per il trasporto dell'immondizia e per la fognatura, le spese per le innovazioni deliberate dall'Assemblea dei condomini, la manutenzione del verde (ai sensi della convenzione con il Comune di Milano) la guardiania e la vigilanza, la manutenzione dell'ascensore ed in genere tutte le spese di carattere generale.

art. 12 – Pagamento

Nessun condomino può sottrarsi al pagamento del proprio contributo nelle spese, neppur rinunciando al diritto sulle cose o sui servizi comuni; contro i condomini morosi l'Amministratore potrà chiedere decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo per il pagamento, nonostante opposizione, dei contributi dovuti e delle spese giudiziali.

art. 13 – Versamento delle spese di gestione

L'esercizio finanziario ha inizio al 1 gennaio e si chiude annualmente il 31 dicembre.

L'Amministratore, trenta giorni prima dell'inizio dell'esercizio annuale, sottopone all'Assemblea il preventivo delle spese di gestione. Per provvedere a dette spese ordinarie è costituito un fondo comune da finanziare mediante versamenti in tre rate trimestrali: 15 gennaio – 15 maggio – 15 settembre, salvo diversa deliberazione dell'assemblea dei condomini.

art. 14 – Conto annuale della gestione

I conti di gestione sono tenuti dall'Amministratore; questi compila i consuntivi finali che trasmette in estratto, ad ogni singolo condomino entro tre mesi dalla chiusura della gestione, unitamente al conto di congruaggio di cui all'articolo precedente; i conti sono approvati in Assemblea.

L'Amministratore tiene a disposizione dei condomini, per ogni eventuale controllo, nei dieci giorni precedenti l'Assemblea ordinaria, i libri, le schede ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale di gestione comparato al preventivo.

art. 15 – Designazione e compiti dell'Amministratore – Consiglio di Condominio

L'incarico è retribuito nella misura deliberata dall'Assemblea e accettata dall'Assemblea.

L'Amministratore ha la facoltà d'ispezionare e far ispezionare, da incaricati di sua fiducia muniti di mandato, l'interno delle singole proprietà e delle pertinenze per accertarsi del buon funzionamento

delle condutture e degli impianti comuni e di fare eseguire i lavori necessari per la manutenzione dello stabile e dei vari impianti e servizi, curando che sia arrecato il minimo disturbo agli utenti dei locali; questi, dal canto loro, non potranno opporsi né sollevare eccezioni.

L'Amministratore è affiancato nelle sue mansioni da un Consiglio di Condominio eletto dall'Assemblea e composto di cinque membri che delibera a maggioranza; il Consiglio ha funzioni di controllo sulla gestione tecnica e amministrativa del Condominio.

L'Amministratore può essere un condomino.

art. 16 – Rappresentanza

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio, a norma dell'art. 1131 del Codice Civile.

art. 17 – Attribuzioni e convocazione dell'Assemblea

I condomini si riuniscono in Assemblea per deliberare, ai sensi di legge, sugli argomenti riguardanti il Condominio e, per quanto occorra, circa le norme interne di gestione dello stabile e dei servizi comuni.

L'Assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria ogni anno entro tre mesi dalla fine dell'esercizio finanziario e, in via straordinaria, quando l'Amministratore lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta, per iscritto e motivata, dal Consiglio di Condominio o da due o più Condomini che rappresentino almeno un sesto dei millesimi dell'edificio.

La convocazione è fatta dall'Amministratore a mezzo di comunicazione scritta, che pervenga a tutti i condomini, almeno dieci giorni prima della data fissata.

L'avviso di convocazione deve indicare il luogo, il giorno e l'ora della riunione, l'ordine del giorno con le materie da sottoporre alle deliberazioni dell'Assemblea e la data di seconda convocazione che dovrà essere fissata in un giorno successivo alla prima ed in ogni caso non oltre cinque giorni dalla medesima.

In caso di omissione o di rifiuto da parte dell'Amministratore di convocare l'Assemblea, questa può essere convocata dal Consiglio di Condominio o da due o più condomini che rappresentino almeno un sesto dei millesimi dell'edificio, con le modalità predette.

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona, con delega scritta, anche in calce all'avviso di convocazione.

In ogni Assemblea si provvede alla nomina di un Presidente e di un Segretario.

Per le deliberazioni, ogni condomino, presente o rappresentato, ha diritto ad un solo voto, il cui valore è proporzionato ai suoi millesimi di comproprietà.

I verbali delle Assemblee contenenti l'elenco degli intervenuti, con l'indicazione del numero dei rispettivi millesimi, la nomina del Presidente e del Segretario e le deliberazioni approvate sono trascritti in apposito registro e vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dall'Amministratore, presso il quale ogni condomino interessato può prenderne visione in qualsiasi momento.

Il libro dei verbali dell'Assemblea deve essere preventivamente numerato e firmato in ogni singolo foglio dall'Amministratore o da un notaio.

L'Amministratore non può presenziare alle Assemblee munito di deleghe di Condomini.

art. 18 – Disposizioni finali

Il presente Regolamento obbliga i proprietari di unità immobiliari del Condominio, per sé, successori e aventi causa, nonché tutti coloro che ne diverranno titolari o abitanti a titolo diverso (in quest'ultimo caso, solidalmente con i proprietari dell'unità immobiliare data in godimento).

Il presente Regolamento, in quanto vincolante le proprietà delle singole unità immobiliari dello stabile, deve essere sempre richiamato in ogni contratto di trasferimento o di locazione delle singole unità.

Deve quindi intendersi accettato da ogni acquirente e conduttore, senza eccezioni o modifiche di sorta. Per tutto ciò che non è espressamente previsto o precisato nel presente Regolamento di Condominio valgono le vigenti disposizioni di legge.

TABELLA MILLESIMALE

PARCHEGGIO VIA LEONE XIII

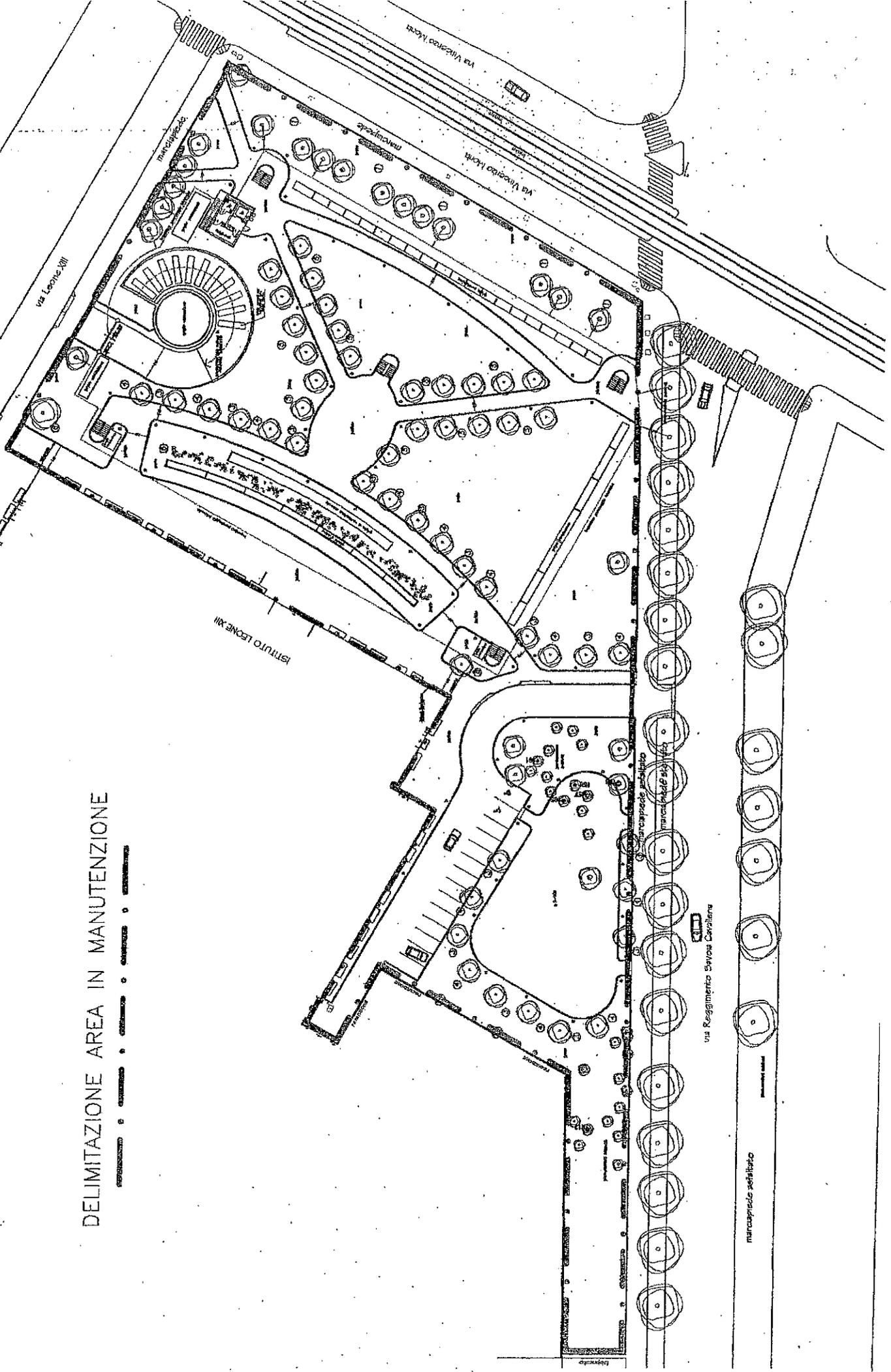
piano	box	sub.Catastale	mm. effettivi
S1-	1	2	3,71
S1-	2	3	4,44
S1-	3	4	4,24
S1-	4	5	4,24
S1-	5	6	3,65
S1-	6-7	7	7,19
S1-	8	8	3,55
S1-	9	9	3,55
S1-	10-11	10	7,17
S1-	12	11	3,55
S1-	13	12	3,55
S1-	14	13	3,55
S1-	15	14	3,55
S1-	16	15	3,55
S1-	17	16	3,55
S1-	18	17	3,55
S1-	19	18	3,55
S1-	20	19	3,55
S1-	21	20	3,55
S1-	22	21	3,55
S1-	23	22	3,65
S1-	24-25	23	7,29
S1-	26	25	3,61
S1-	27	26	3,58
S1-	28-29	27	7,16
S1-	30	28	3,58
S1-	31	29	3,58
S1-	32-33	30	7,26
S1-	34-35	31	7,26
S1-	36-37	32	7,26
S1-	38	33	3,58
S1-	39	34	3,58
S1-	40-41	35	7,26
S1-	42	36	3,58
S1-	43	37	3,58
S1-	44	38	3,58
S1-	45	39	3,58
S1-	46	41	4,76
S1-	47	42	3,58
S1-	48	43	3,58
S1-	49	44	3,58
S1-	50-51	45	7,26
S1-	52	46	3,58
S1-	53	47	3,58
S1-	54-55	48	7,26
S1-	56	49	3,58
S1-	57	50	3,58
S1-	58	51	3,58
S1-	59	52	3,58
S1-	60	53	3,58
S1-	61	54	3,58
S1-	62-63	55	7,26
S1-	64-65	56	7,29
S1-	66	59	3,58
S1-	67	60	3,58
S1-	68-69	61	7,26
S1-	70	62	3,58
S1-	71	63	3,58
S1-	72	64	3,58

piano	box	sub. Catastale	imm. effettivi
S1-	73	65	3,58
S1-	74	66	3,58
S1-	75	67	3,58
S1-	76	68	3,58
S1-	77	69	3,96
S1-	78	70	3,58
S1-	83	71	3,58
S1-	79-80	72	7,26
S1-	81	73	3,58
S1-	82	74	3,58
S1-	84	75	3,58
S1-	85	77	3,58
S1-	91	78	3,58
S1-	86-87	79	7,26
S1-	88-89	80	7,28
S1-	90	81	3,58
S1-	92	82	3,96
S1-	93	83	3,12
S1-	94	84	3,96
S1-	95	85	3,58
S1-	96-97	86	7,16
S1-	98-99	87	7,26
S1-	100-101	88	7,26
S1-	102	89	3,58
S1-	103	90	3,58
S1-	104-105	91	7,26
S1-	106-107	93	7,48
S1-	108-109	94	6,99
S1-	110	95	3,44
S1-	111	96	3,44
S1-	112-113	97	6,99
S1-	114	98	3,44
S1-	115	99	3,44
S1-	116	100	3,44
S1-	117	101	3,44
S1-	118	102	3,44
S1-	119	103	3,44
S1-	120-121	104	6,99
S1-	122-123	105	6,99
S1-	124	106	3,44
S1-	125	107	3,44
S1-	126	108	4,42
S1-	127	109	5,24
S1-	128	110	6,46
S1-	129	111	3,9
S1-	270	40	4,96
S1-	PA-271	76	1,68
S1-	PA-262	24	3,68
S1-	PA-263	57	3,68
S1-	PA-264	58	3,16
S1-	PA-265	92	3,16
S2-	130	112	4,59
S2-	131	113	4,15
S2-	132	114	3,82
S2-	133	115	4,24
S2-	134	116	3,55
S2-	135-136	117	7,19
S2-	137	118	3,55
S2-	138	119	3,55
S2-	139	120	3,55
S2-	140	121	3,55

plano	box	sub. Catastale	rim. effettiv.
S2-	141	122	3,55
S2-	142	123	3,55
S2-	143	124	3,55
S2-	144	125	3,55
S2-	145-146	126	7,19
S2-	147	127	3,55
S2-	148	128	3,55
S2-	149	129	3,55
S2-	150	130	3,55
S2-	151	131	3,55
S2-	152	132	3,55
S2-	153	133	3,55
S2-	154	134	3,28
S2-	155-156	136	7,22
S2-	157	137	3,55
S2-	158	138	3,55
S2-	159	139	3,55
S2-	160	140	3,55
S2-	161	141	3,55
S2-	162	142	3,55
S2-	163	143	3,55
S2-	164	144	3,55
S2-	165-166	145	7,26
S2-	167	146	3,58
S2-	168	147	3,58
S2-	169-170-180-181	148	14,67
S2-	171	149	3,58
S2-	172	150	3,58
S2-	173	151	3,58
S2-	174	152	3,58
S2-	175	153	5,03
S2-	176	154	4,77
S2-	177	155	3,58
S2-	178	156	3,58
S2-	179	157	3,58
S2-	182	158	3,58
S2-	183	159	3,58
S2-	184-185	160	7,26
S2-	186	161	3,58
S2-	187	162	3,58
S2-	188-189	163	7,26
S2-	190	164	3,58
S2-	191	165	3,58
S2-	192	166	3,58
S2-	193	167	3,58
S2-	194	168	3,58
S2-	195	169	3,61
S2-	196	172	3,58
S2-	197	173	3,58
S2-	198	174	3,58
S2-	199	175	3,58
S2-	200	176	3,58
S2-	201	177	3,58
S2-	202-203	178	7,26
S2-	204-205	179	7,26
S2-	206	180	3,58
S2-	207	181	3,96
S2-	208	182	3,58
S2-	209	183	3,58
S2-	210	184	3,58
S2-	211	185	3,58
S2-	212-213	186	7,26

piano	box	sub Catastale	inv. effettivi
S2-	214	187	3,58
S2-	215	188	3,58
S2-	216	189	3,58
S2-	217-218	190	7,26
S2-	219	191	3,58
S2-	220	192	3,58
S2-	221-222	193	7,64
S2-	223	194	3,15
S2-	224-225	195	7,26
S2-	226	196	3,58
S2-	227	197	3,58
S2-	228	198	3,58
S2-	229	199	3,58
S2-	230	200	3,58
S2-	231	201	3,58
S2-	232	202	3,58
S2-	233	203	3,58
S2-	234	204	3,58
S2-	235	205	3,58
S2-	236	207	3,94
S2-	237	208	3,44
S2-	238-239	209	4,57
S2-	240-241	210	6,99
S2-	242	211	3,44
S2-	243	212	3,44
S2-	244-245	213	6,99
S2-	246	214	3,44
S2-	247	215	3,44
S2-	248-249	216	6,99
S2-	250-251	217	6,99
S2-	252	218	3,44
S2-	253	219	3,44
S2-	254-255	220	6,99
S2-	256	221	4,42
S2-	257	222	5,7
S2-	258	223	6,82
S2-	259	224	6,18
S2-	260	225	8,8
S2-	261-PM 273	226	7,12
S2-	PA-266	135	3,56
S2-	PA-267	170	3,56
S2-	PA-268	171	3,05
S2-	PA-269	206	3,05
S2-	PA-272	227	2,95
S2-	PM-274	228	1,39
			1000,00

DELIMITAZIONE AREA IN MANUTENZIONE



Via Leone XIII

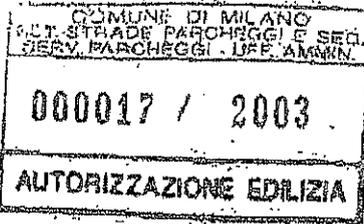
Via Vincenzo Monti

Via Vincenzo Monti

ISTITUTO LEONE XIII

Via Reggimento Savoia Cavallieri

marciapiede asfaltato

Comune
di Milano

Milano, 9.4.2003

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
Per la realizzazione di un parcheggio sotterraneo
in Milano, Via Leone XIII

**Il Direttore del Settore
Strade Parcheggi e Segnaletica**

- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 867 del 3.4.2002 con la quale è stata individuata, a mezzo pubblica gara, l'Impresa Gelfi Costruzioni SpA quale affidataria dell'area pubblica via Leone XIII per la realizzazione di un parcheggio sotterraneo residenziale;
- Visto il progetto definitivo presentato in data 28.6.2002;
- Visti i pareri favorevoli espressi dai Settori comunali competenti in occasione della Conferenza Intersettoriale del 26.7.2002;
- Visto il parere di conformità antincendio del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Viste le Determinazioni Dirigenziali n. 50 del 24.2.2003 e n. 102 del 27.3.2003, di rilascio del parere tecnico favorevole sul progetto definitivo, composto dagli elaborati di cui all'art. 6 della Convenzione di concessione, e di approvazione della Convenzione di cessione del diritto di superficie;
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 648 del 25.3.2003 di cessione, in diritto di superficie, del sottosuolo dell'area pubblica via Leone XIII per la realizzazione di un parcheggio residenziale;
- Preso atto che l'art. 6 della predetta Convenzione prevede, contestualmente alla stipula della stessa, il rilascio di apposita Autorizzazione Edilizia;
- Viste le vigenti disposizioni di Legge in materia, nonché le norme contenute nei Regolamenti di Edilizia, d'Igiene, di Polizia e di Fognatura;
- Visto l'art. 107 - 3° comma lett. f) - del D.lgs. 18.8.2000 n. 267;
- Fatti salvi i diritti di terzi;

Rilascia Autorizzazione

All'Impresa Gelfi Costruzioni SpA, (c.f. e p. I.V.A. n. 00273060178) con sede in Brescia, via Nisida 7,

Per l'esecuzione delle seguenti opere:

- Parcheggio sotterraneo residenziale nell'area pubblica di via Leone XIII;
- Sistemazione superficiale dell'area interessata dall'intervento;

in conformità al progetto di cui si è preso atto con delibera di Giunta Comunale n. 648 del 25.3.2003 richiamato all'art. 6 della Convenzione di cessione del diritto di superficie;

Richiamato l'art. 4 della Legge 28.2.1985 n. 47, si fa avvertenza che la violazione delle norme di Legge e di Regolamento, delle previsioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nella presente Autorizzazione comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui al capo I° della citata Legge e successive modificazioni.

Condizioni

- L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il 24.5.2003, così come stabilito all'art. 9 della Convenzione di cessione del diritto di superficie;
- L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 185 giorni, decorrenti dalla data di inizio lavori, così come previsto dal programma lavori allegato al progetto definitivo, salvo eventuali proroghe che il Comune dovesse concedere per cause di forza maggiore e per difficoltà impreviste non imputabili al Concessionario.
- Come riportato all'art. 8 della Convenzione di cessione del diritto di superficie il Direttore dei lavori risulta essere l'ing. Andrea Madini Moretti. Il Concessionario si impegna, nei confronti del Comune di Milano, a comunicare immediatamente allo stesso eventuali variazioni che avessero ad intervenire durante il corso dei lavori con riferimento al Direttore dei lavori.
- Per quanto riguarda la salvaguardia di eventuali alberature presenti nell'area di cantiere il Settore Parchi e Giardini richiede l'installazione di opportune protezioni atte a salvaguardarle per tutta la durata dei lavori;
- Per quanto riguarda l'area a verde sovrastante il parcheggio il Concessionario è tenuto ad adempiere alle seguenti indicazioni stabilite dal Settore Parchi e Giardini:
 - le apparecchiature di comando e connessione degli impianti d'irrigazione (connessione all'acqua potabile, all'energia elettrica e predisposizione impianto controllo remoto mediante connessione telefonica) devono essere collocate in alloggiamenti esterni agli spazi ed ai locali del parcheggio vero e proprio. I dettagli sulle caratteristiche specifiche delle centraline di comando di tali impianti e sul tipo di connessioni di rete da effettuarsi saranno forniti durante la fase esecutiva dei lavori;
 - posa di cestini per la raccolta dei rifiuti in numero adeguato alle esigenze di pulizia dell'area (ca. 1 cestino ogni 100 mq. di superficie totale);
 - per il periodo in cui il Concessionario ha in carico la manutenzione dell'area, questi dovrà prendere accordi, oltre che con un'impresa di manutenzione del verde, anche con altra autorizzata alla raccolta e al trasporto di rifiuti solidi urbani;
- Nel caso in cui la realizzazione del parcheggio preveda il sostegno delle paratie mediante tiranti posti in direzione di condotti di fognatura pubblica occorre prendere preventivi contatti con la Sezione Manutenzione del Servizio Idrico Integrato - Servizio Fognatura per la verifica, sul posto, delle quote di scorrimento della fognatura stessa;
- Per quanto riguarda l'integrità del condotto di fognatura posto in prossimità dell'area interessata dalla realizzazione del parcheggio il Settore Servizio Idrico Integrato segnala quanto segue:
 - A. Il Concessionario prima di iniziare i lavori deve avvertire la Sezione Gestione Tecnica Amministrativa Rete, mediante fax (02.88466956), per effettuare con i tecnici della stessa una visita di controllo allo scopo di prendere visione dello stato di conservazione dei manufatti di fognatura, di detta visita verrà redatto regolare verbale di constatazione in quanto il Concessionario risponde dei danni che potrebbero derivare al manufatto di fognatura nel corso dei lavori;
 - B. Relativamente alla fidejussione di €. 30.150,00, già depositata, dopo il termine di anni due dall'ultimazione delle opere, a seguito di richiesta del Concessionario, sarà redatto un verbale di

visita e in caso di esito favorevole, per quanto sarà possibile accertare, verrà effettuato il rimborso del deposito cauzionale;

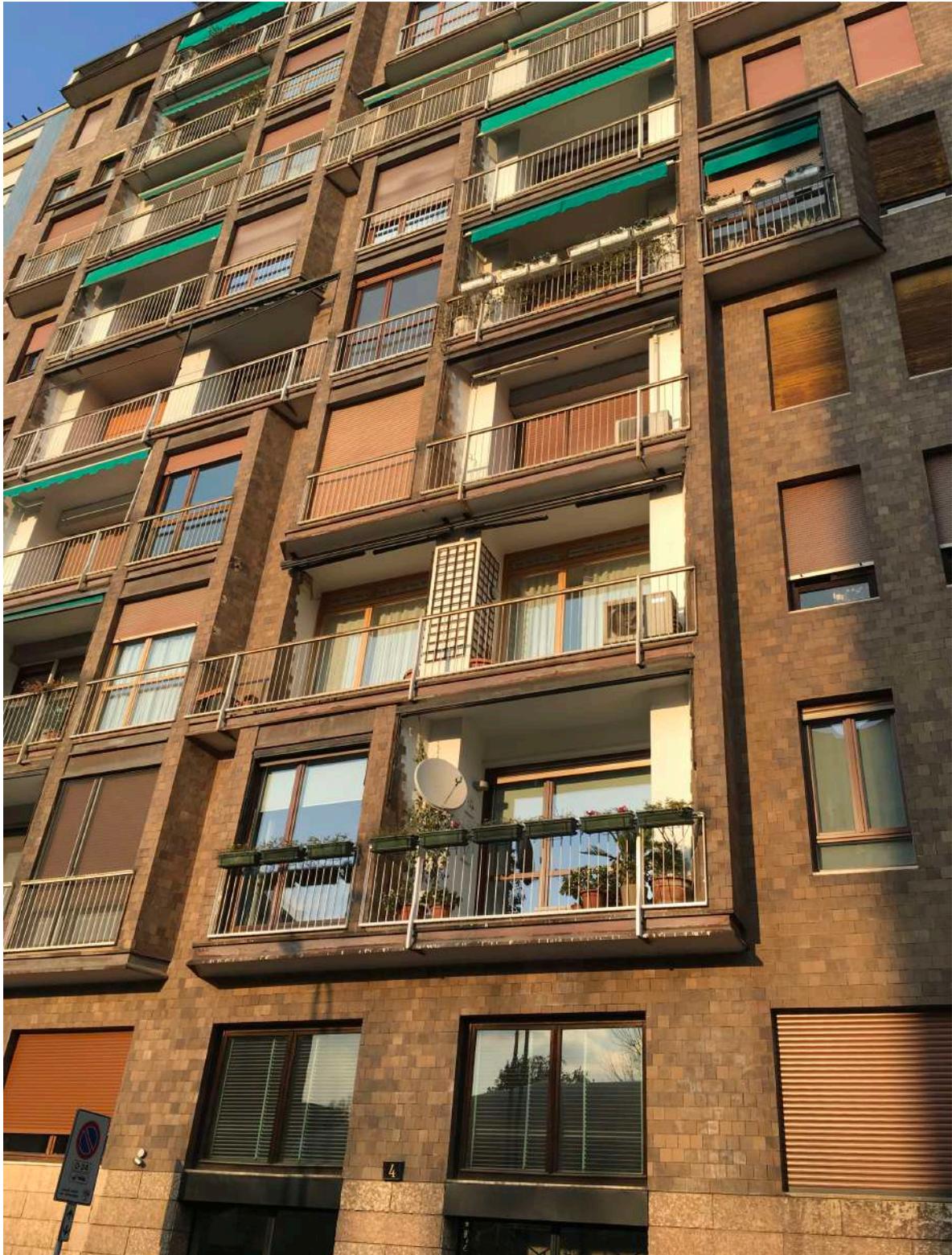
- C. le indagini in contraddittorio di cui ai punti precedenti dovranno essere effettuate a mezzo di telecamera con pellicola a colori, a cura e spese del Concessionario che, pertanto, dovrà fornire alla Sezione Gestione Tecnica Amministrativa Rete del Settore Servizio Idrico Integrato - Servizio Fognature la relativa documentazione, costituita da relazione esplicativa e dalle scattate pellicole;
- D. qualora il manufatto di fognatura risultasse danneggiato in seguito all'esecuzione delle opere in oggetto, l'Amministrazione Comunale ordinerà al Concessionario l'esecuzione a propria cura e spese dei lavori di riparazione e di ripristino del manufatto di fognatura, da effettuarsi entro congruo termine;
- E. decorso invano tale termine, l'Amministrazione Comunale potrà provvedere all'esecuzione d'ufficio o richiedere il risarcimento dei danni, incamerando il deposito cauzionale in tutto o in parte, fatto salvo il diritto della stessa Amministrazione Comunale di richiedere l'integrazione del deposito qualora i danni dovessero risultare superiori;
- F. l'avvenuto rimborso di detto deposito non solleva comunque il Concessionario, per un periodo di anni 10 (dieci) dalla data di ultimazione delle opere, dal risponderne dei danni che si dovessero riscontrare ai manufatti di fognatura, nonché di danni a "terzi";
- G. nessuna richiesta di risarcimento potrà mai essere avanzata dal Concessionario nei confronti dell'Amministrazione Comunale per ogni e qualsiasi danno alla Proprietà causato da eventuali "infiltrazioni" d'acqua provenienti dai manufatti di fognatura.
- * Per l'autorizzazione all'allacciamento della fognatura del parcheggio, questa sarà rilasciata una volta acquisito il NULLA-OSTA del Settore Concessioni ed Autorizzazioni edilizie - Sez. Fognatura Privata sul progetto di fognatura privata che codesta Società ha già presentato.

Dr. Ing. Roberto Stefani

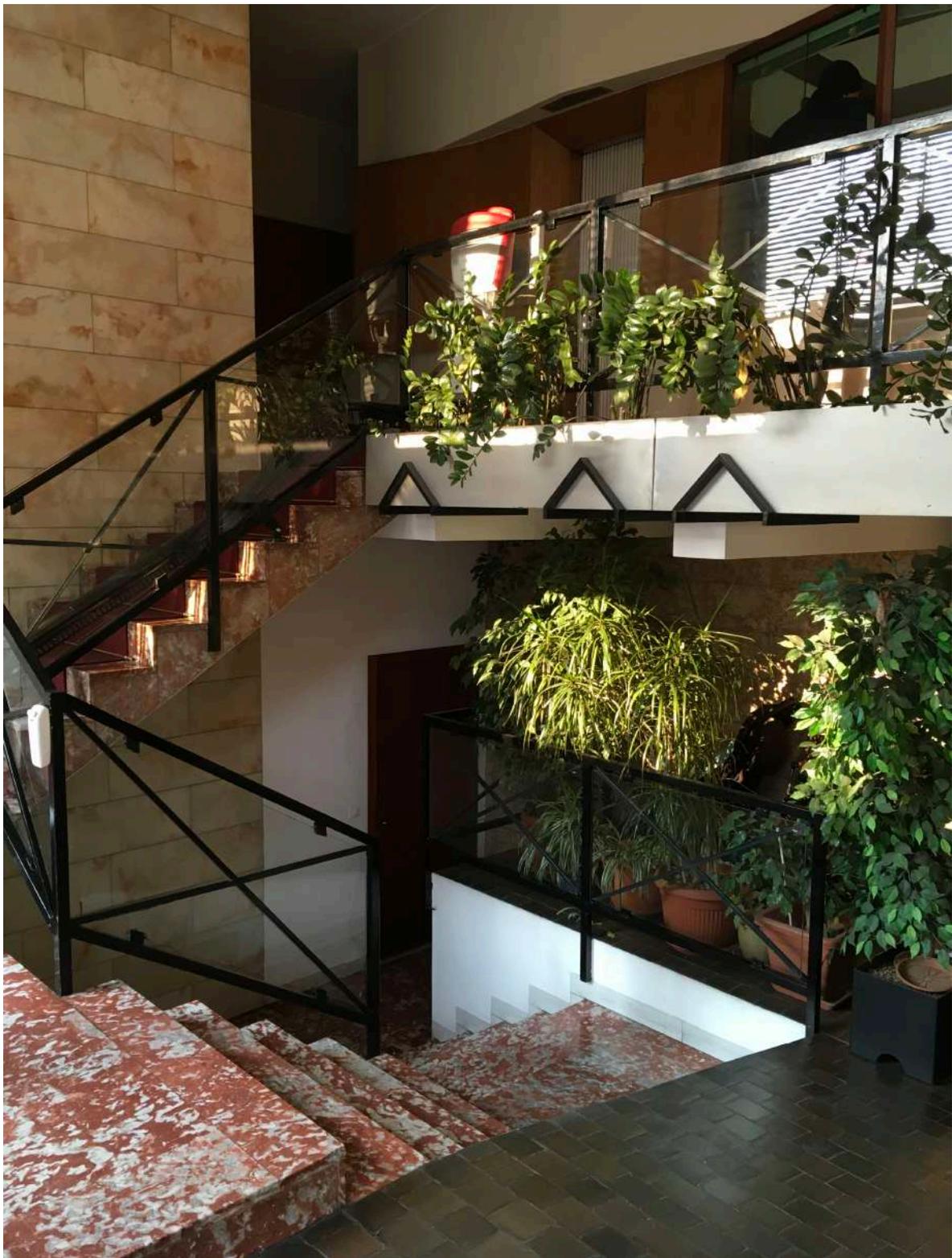
ALLEGATO 16 A

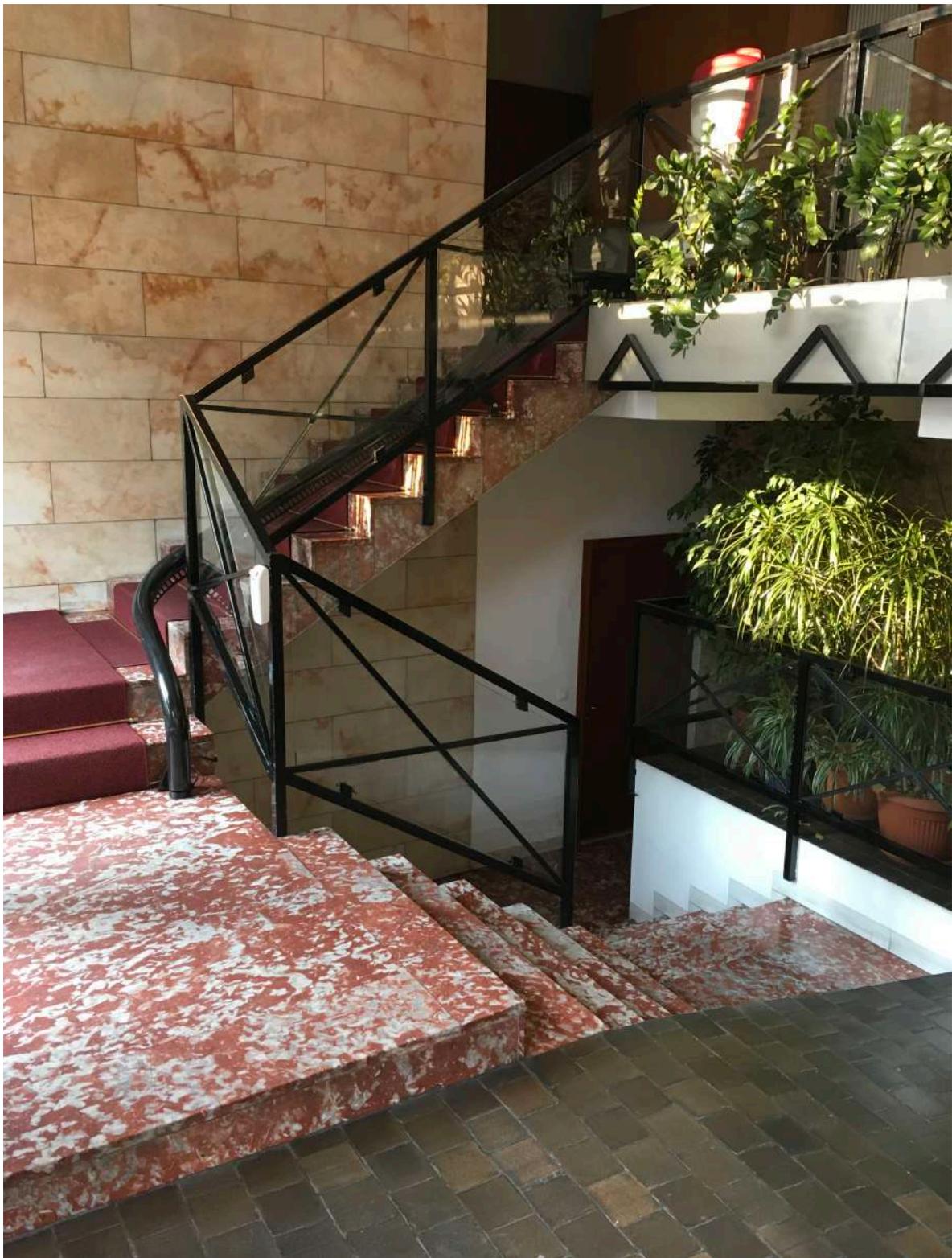
Allegato fotografico via Uguccione da Pisa n.4

















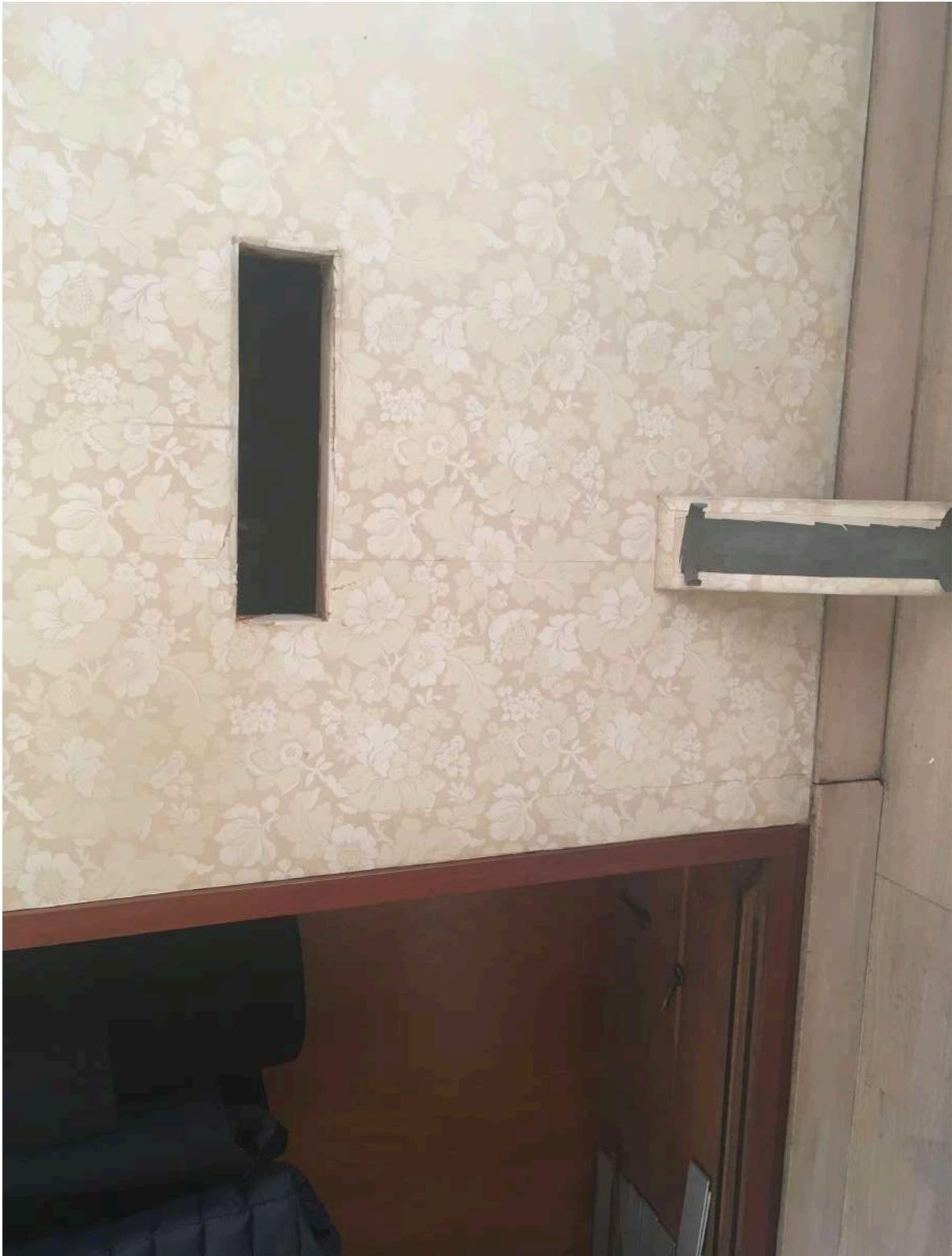








































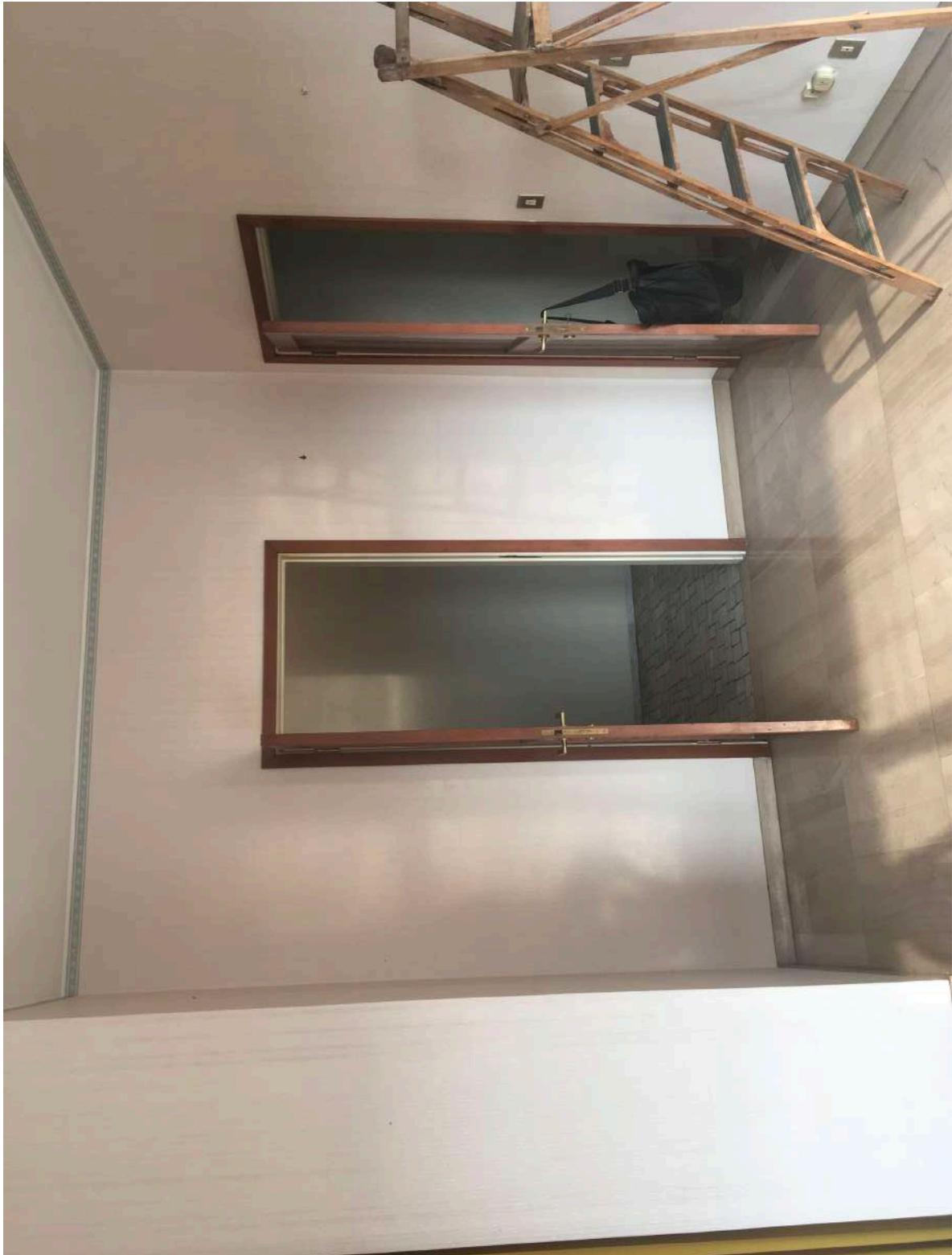


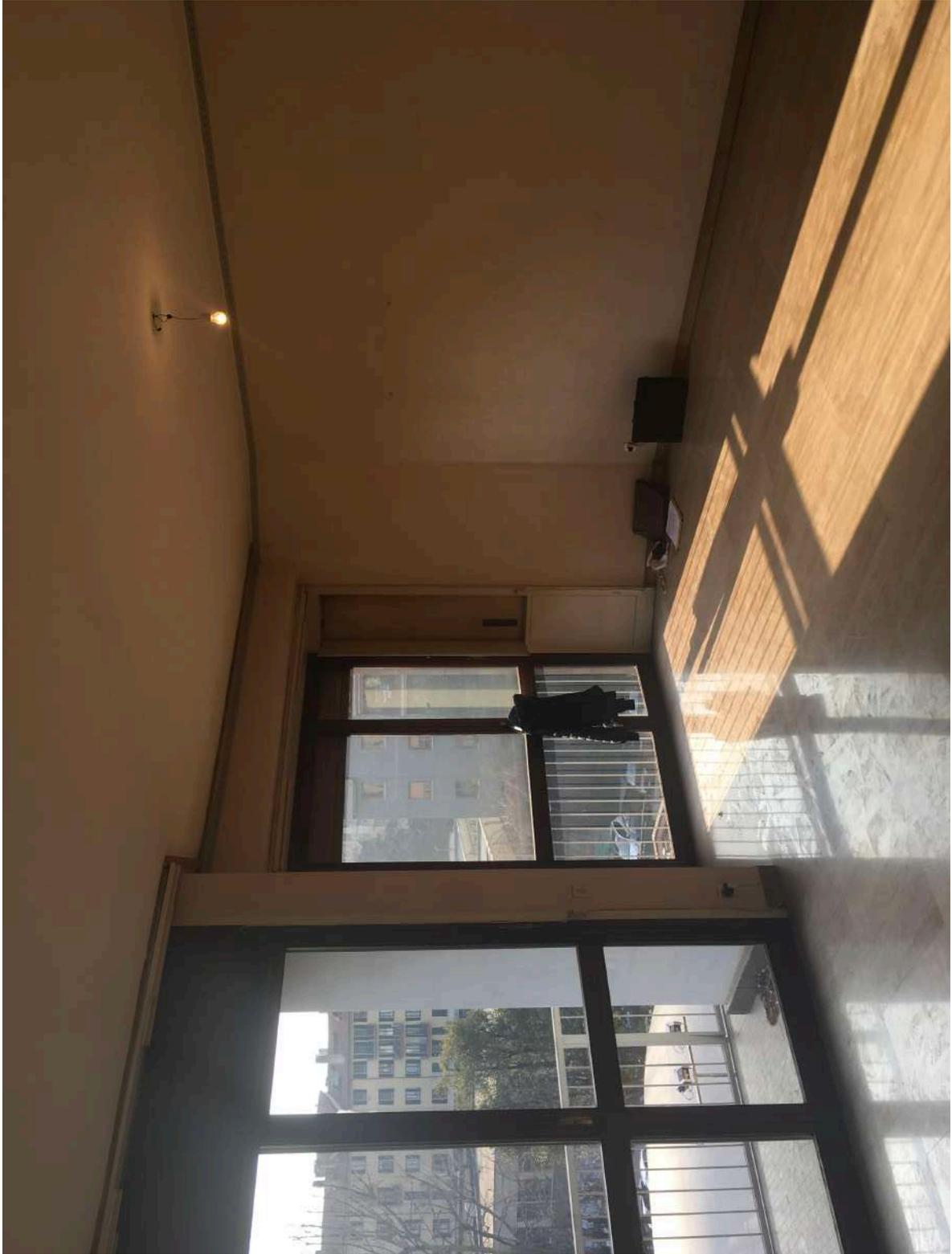


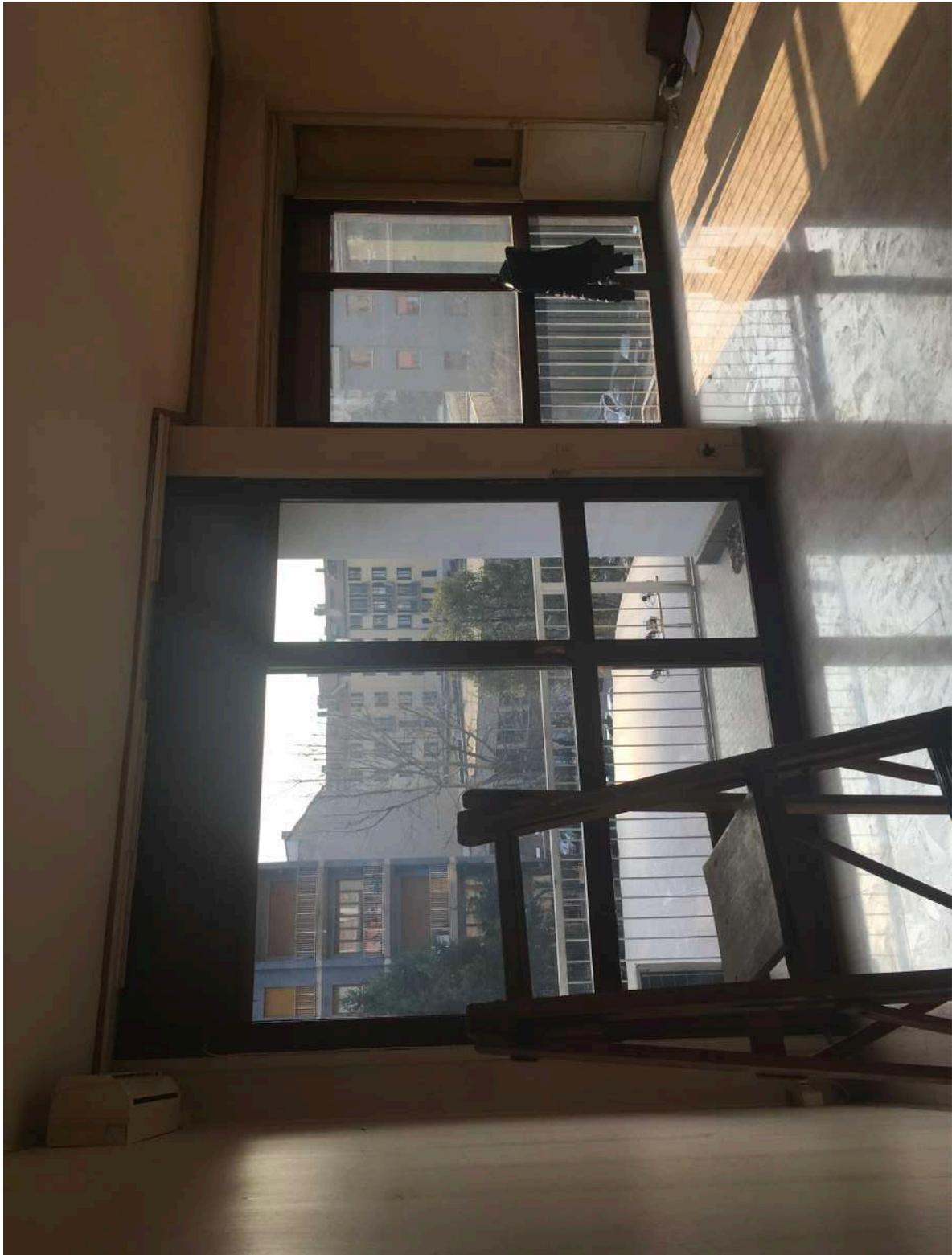




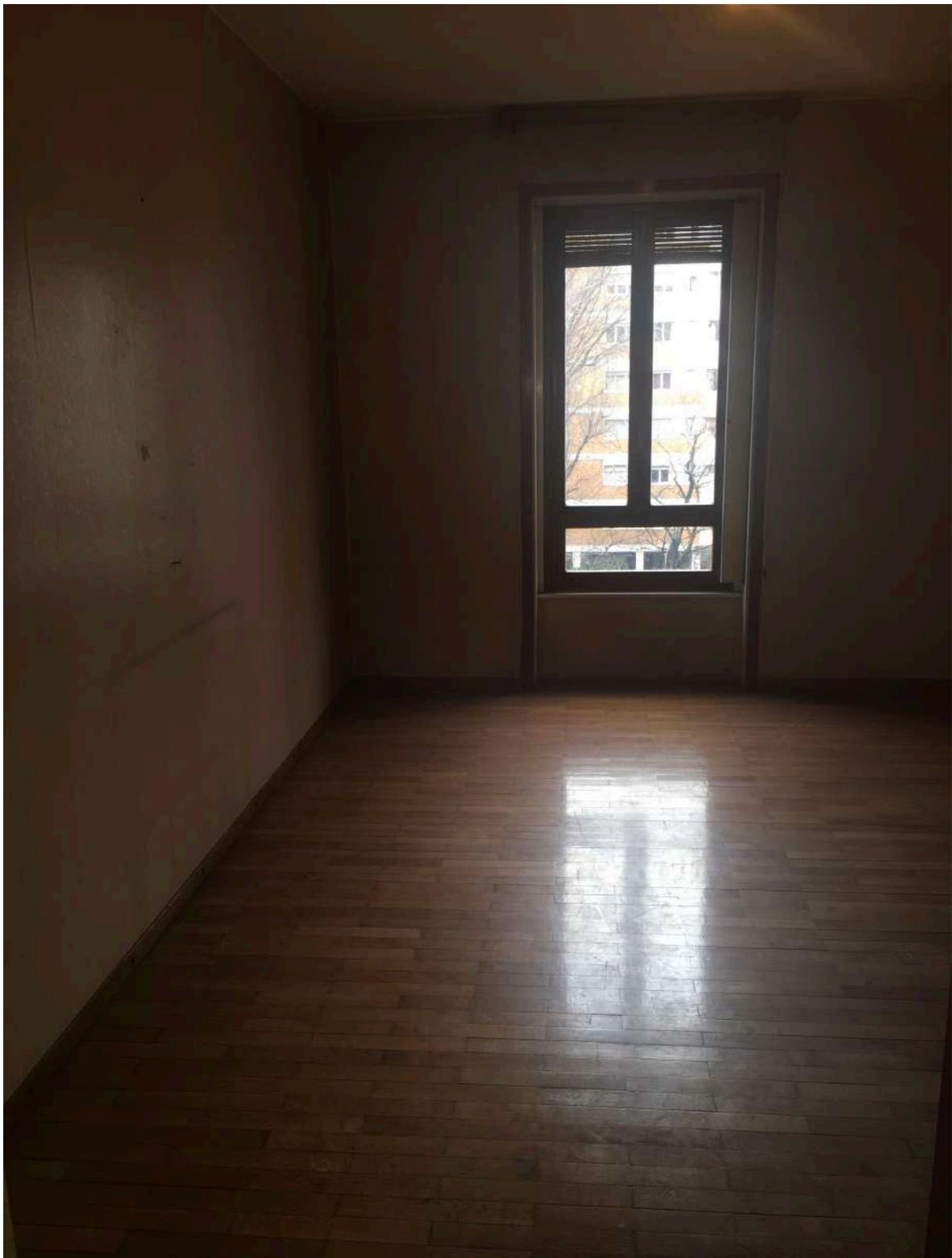














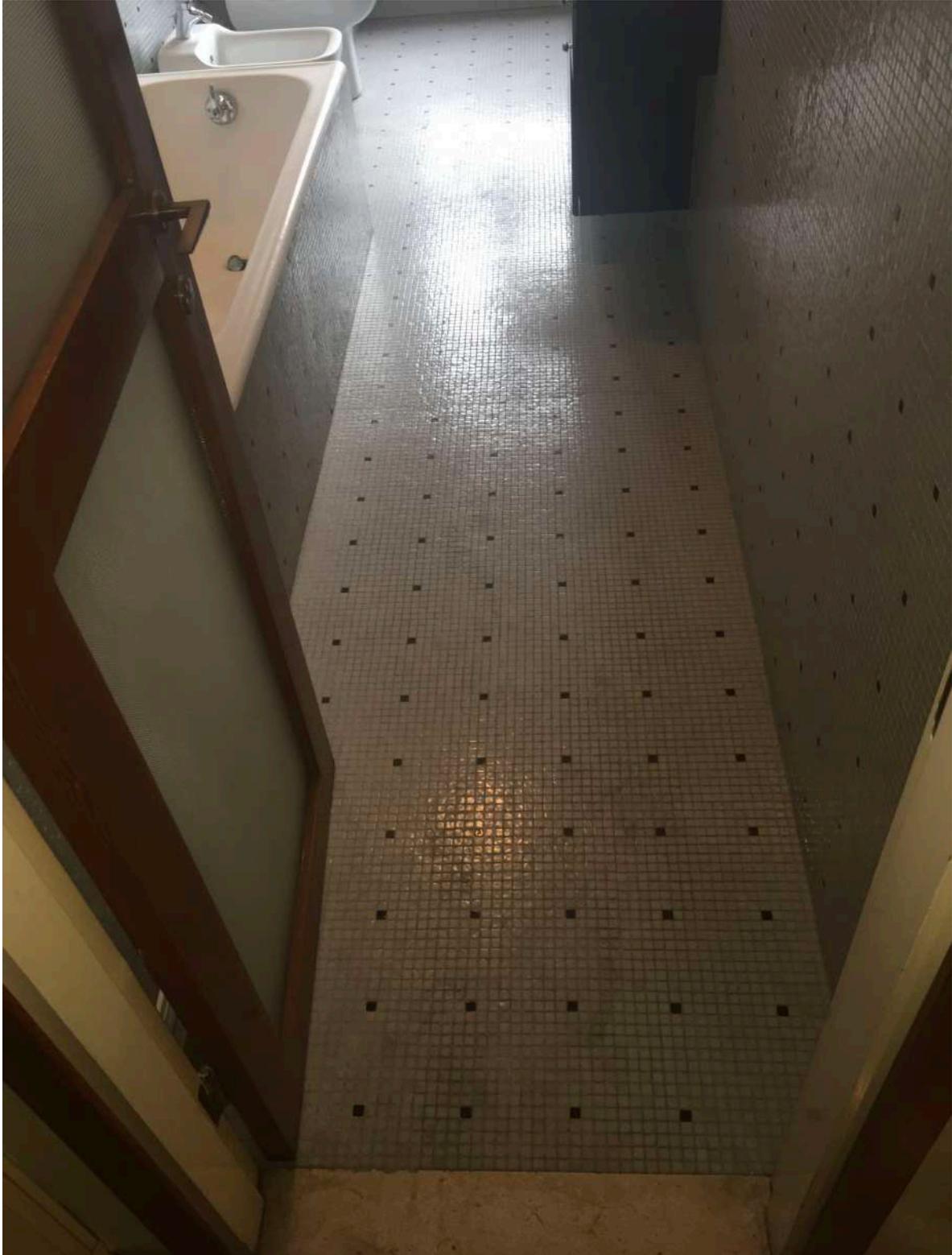








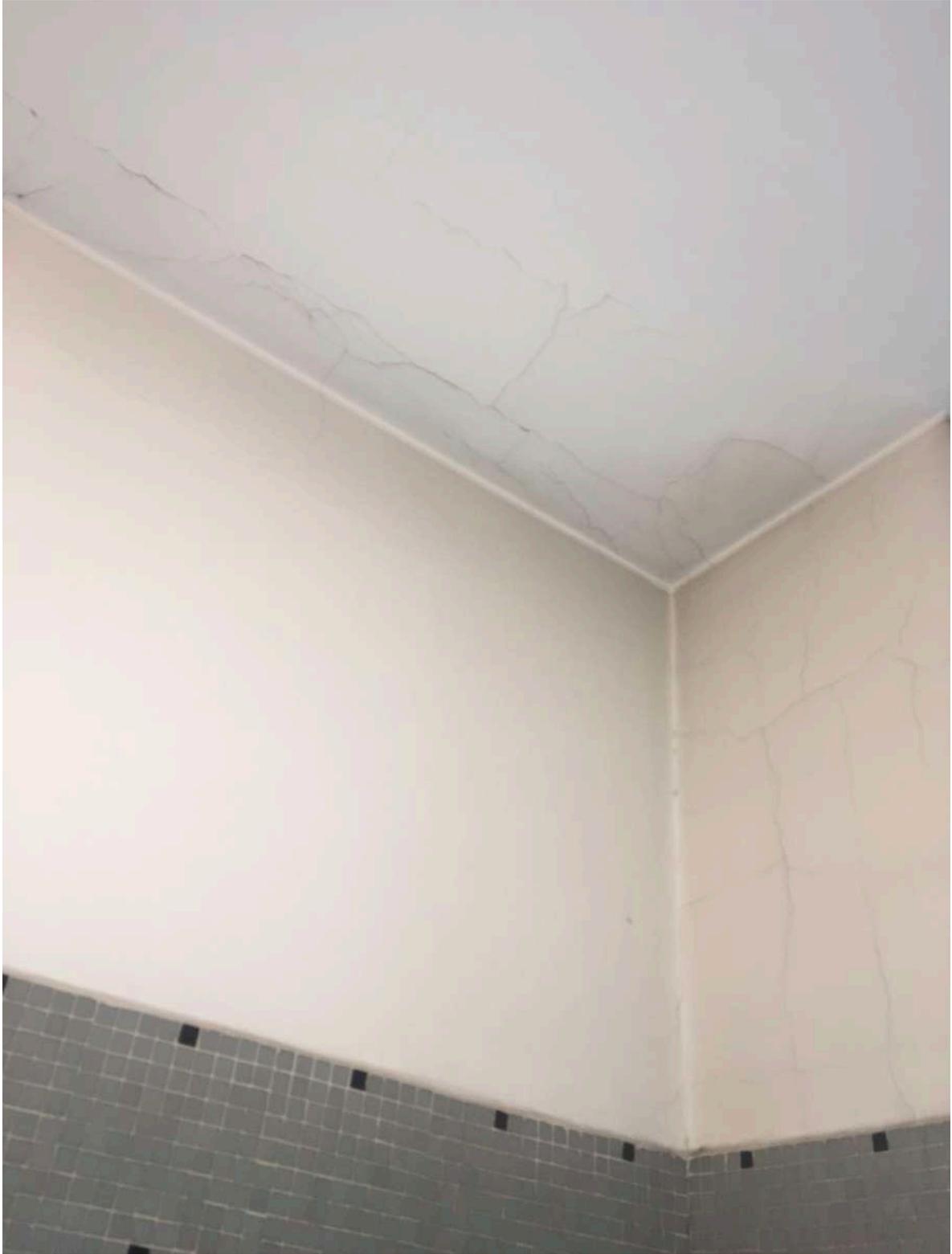
























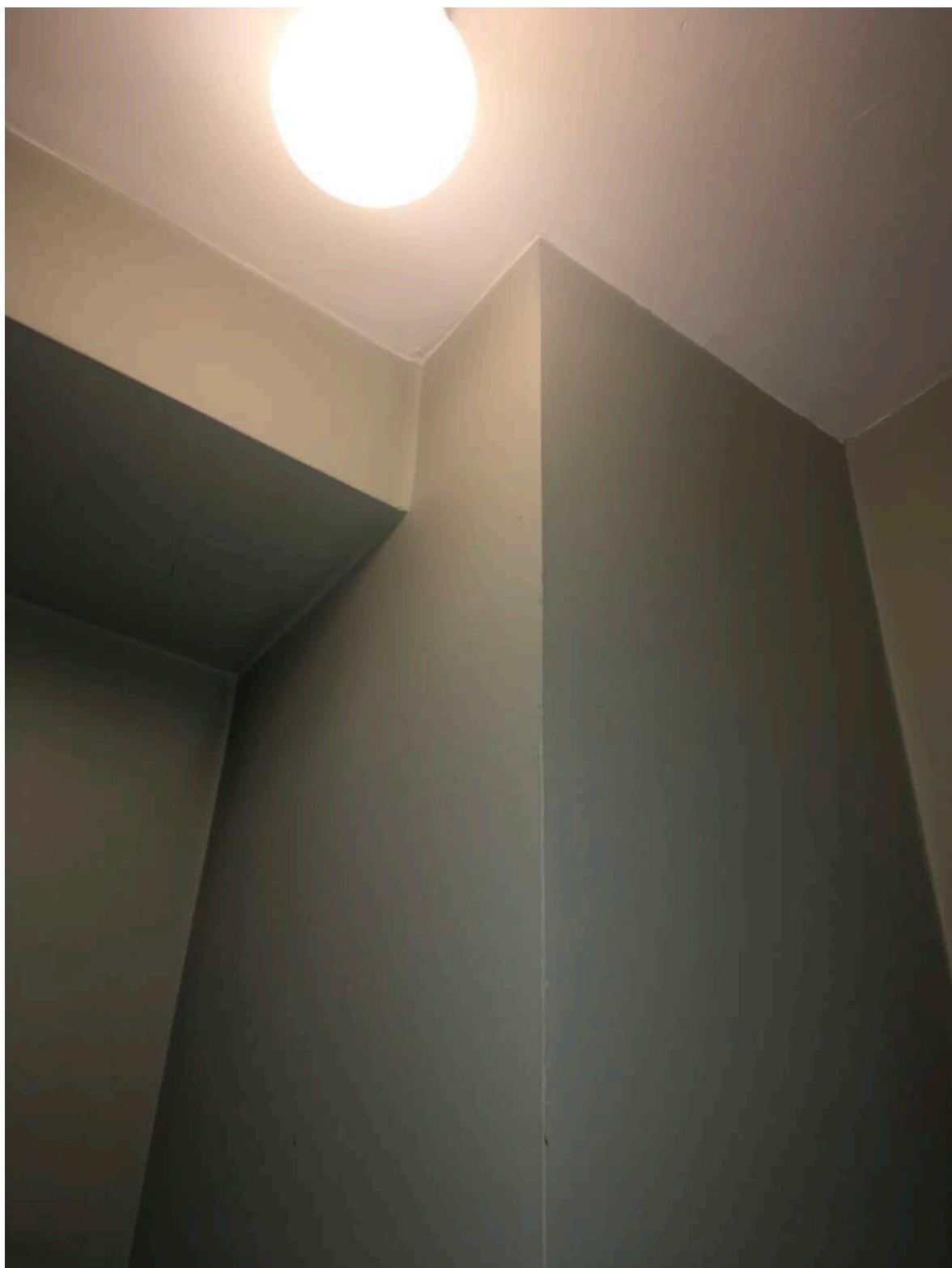
















































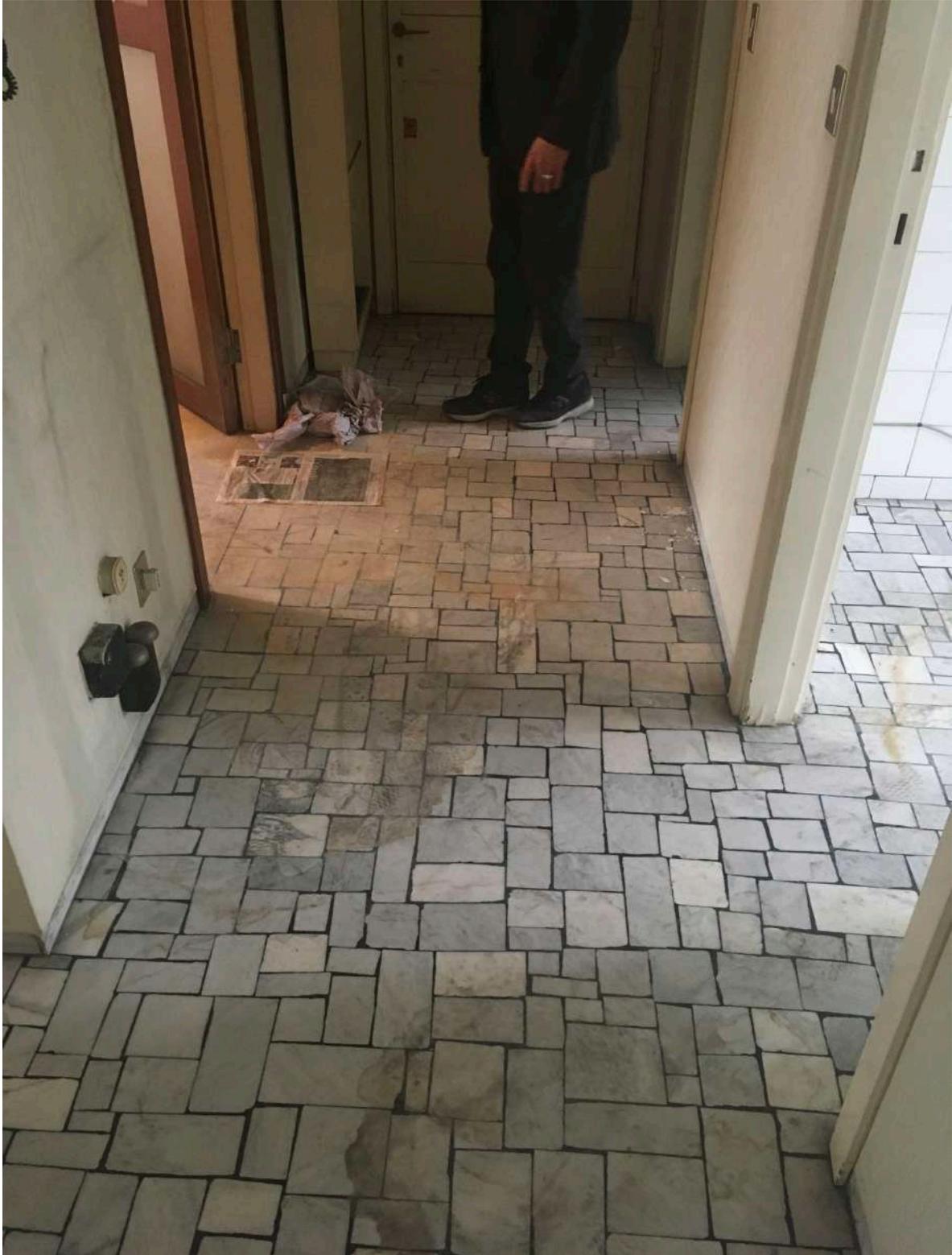
















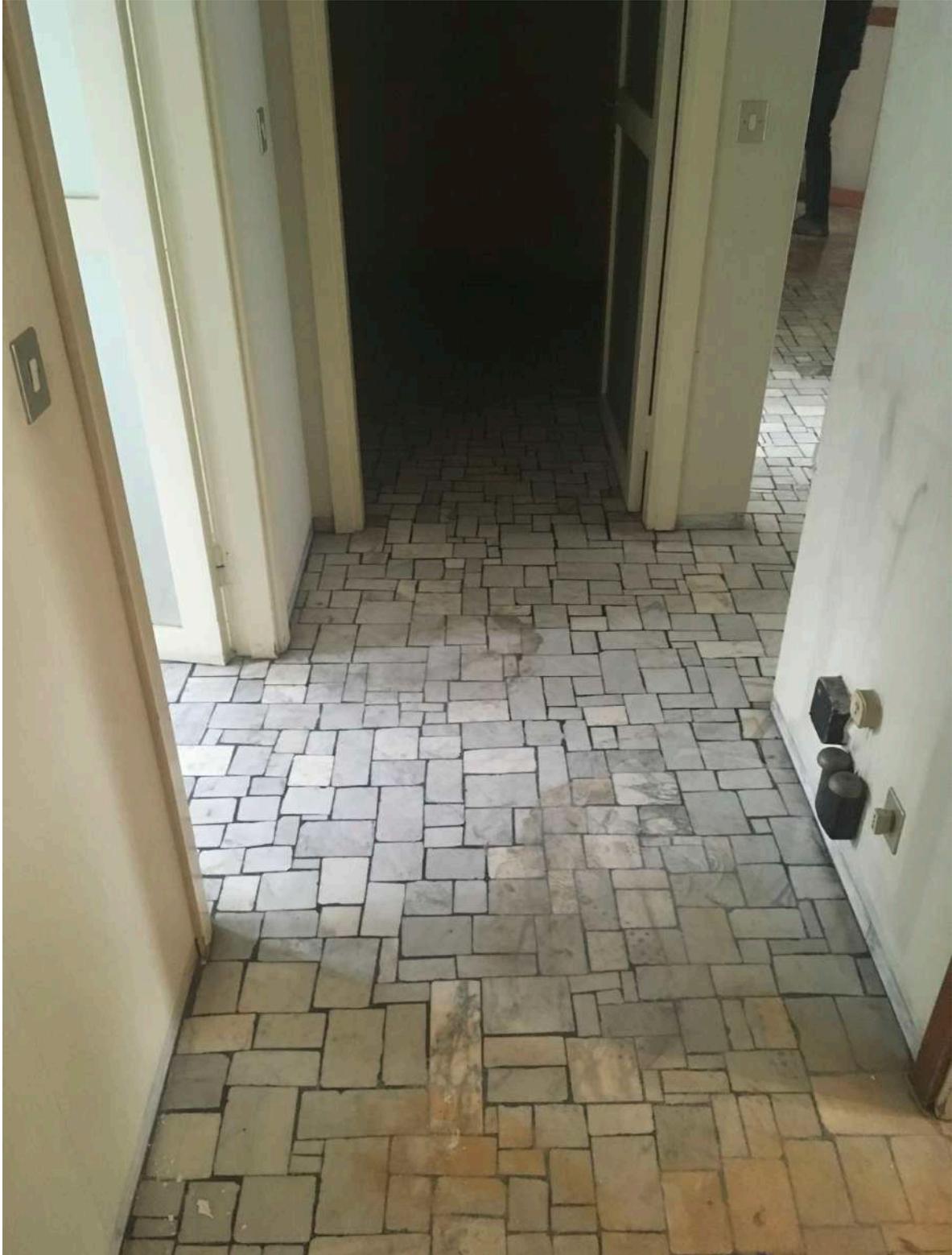




































































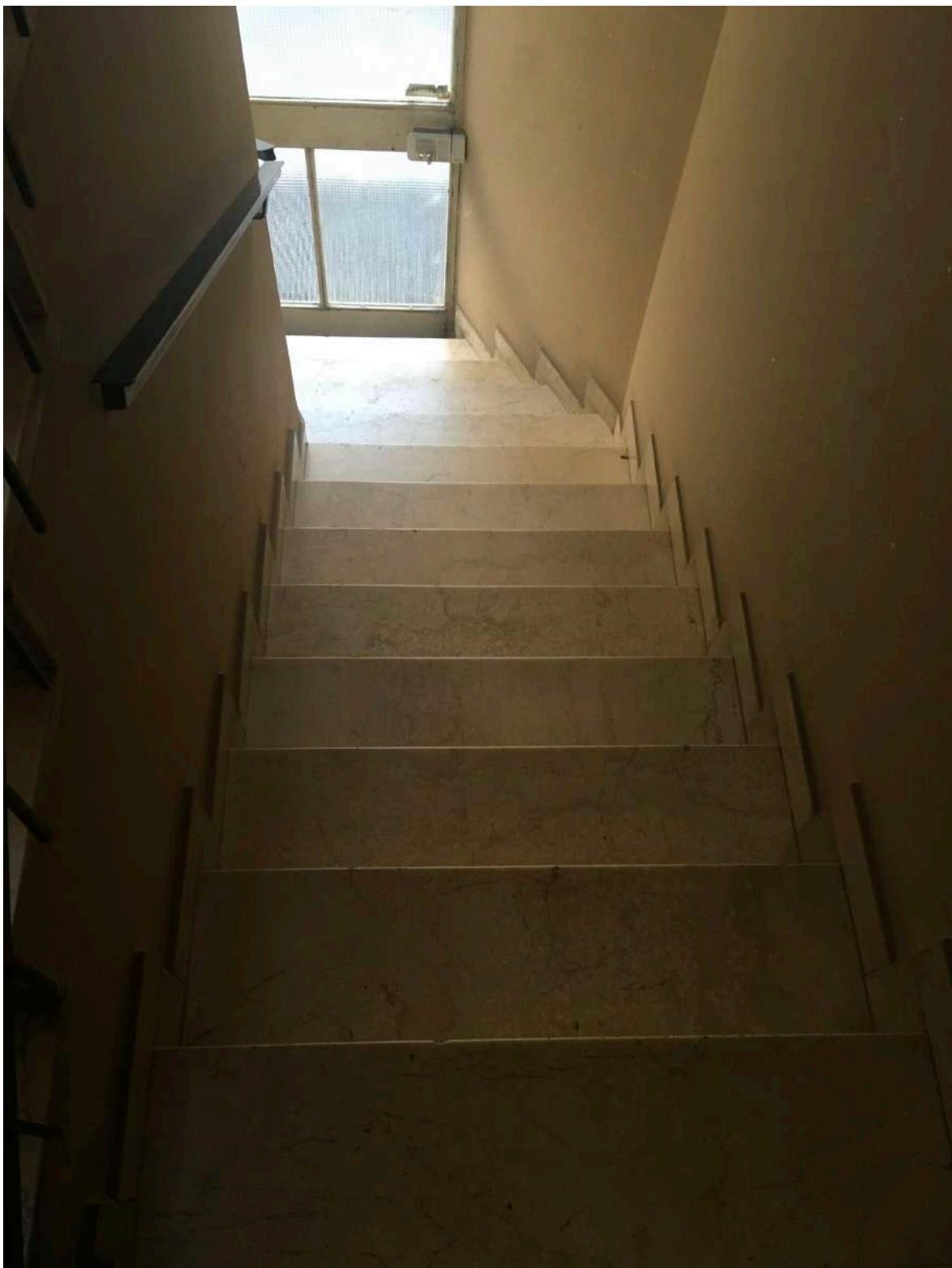


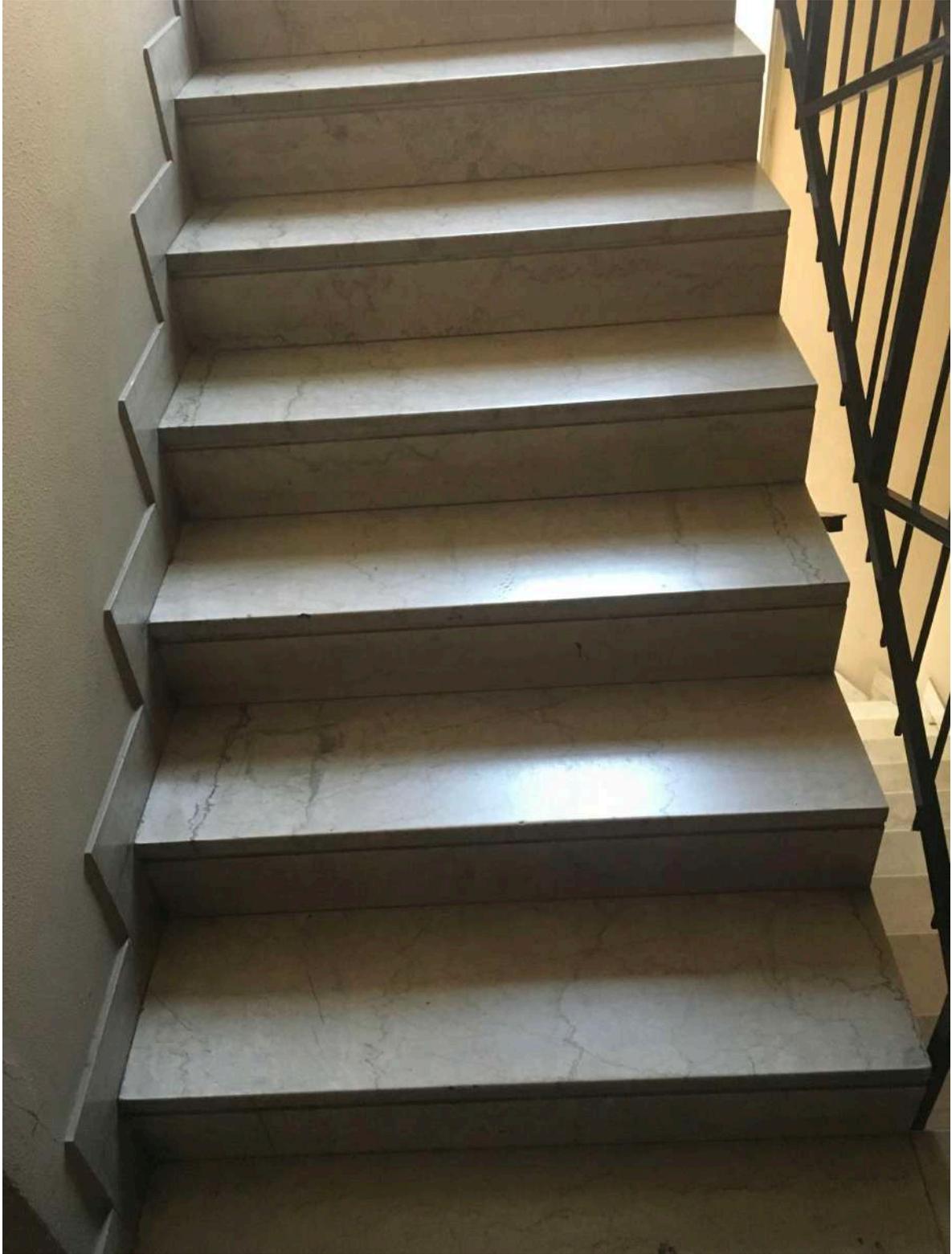


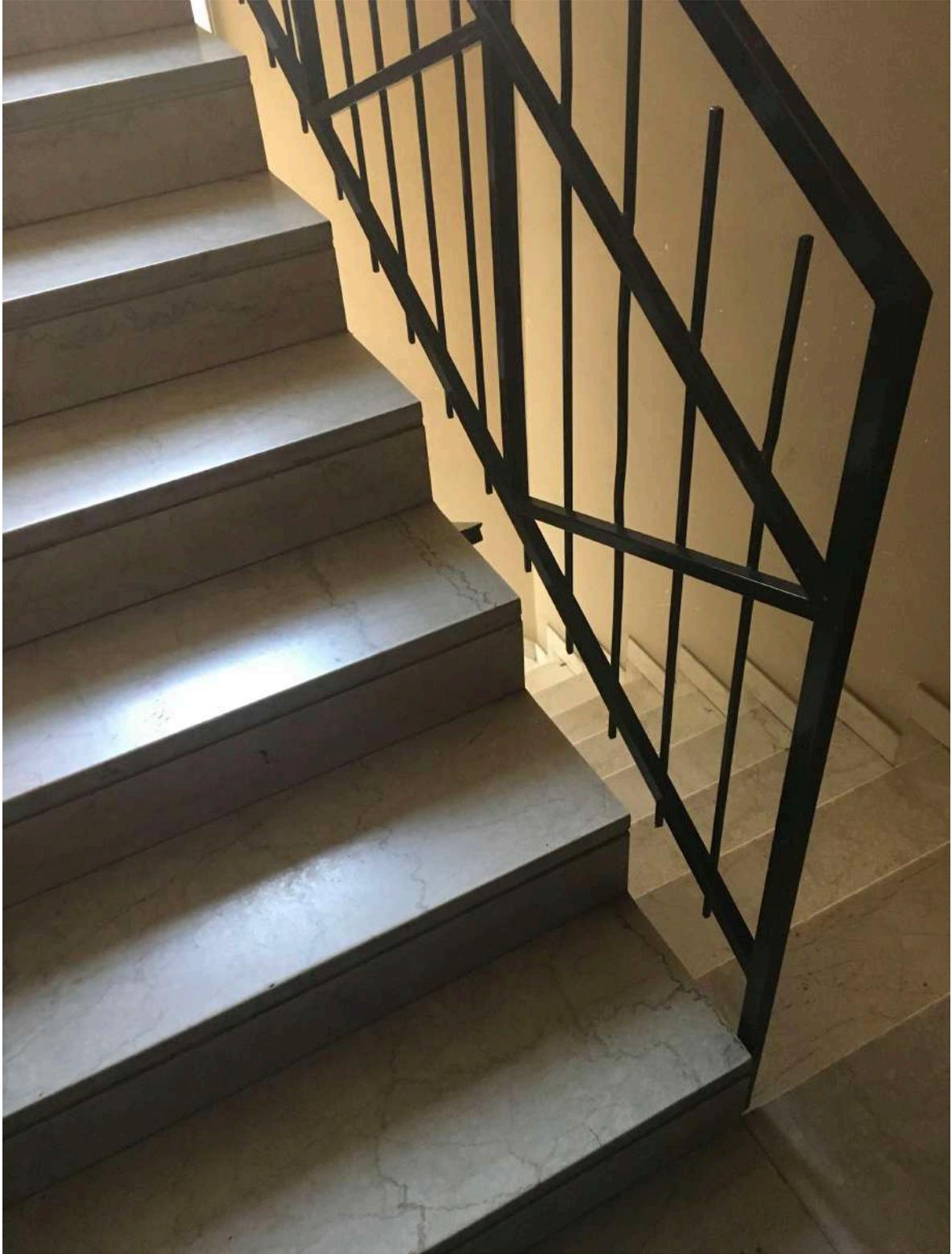








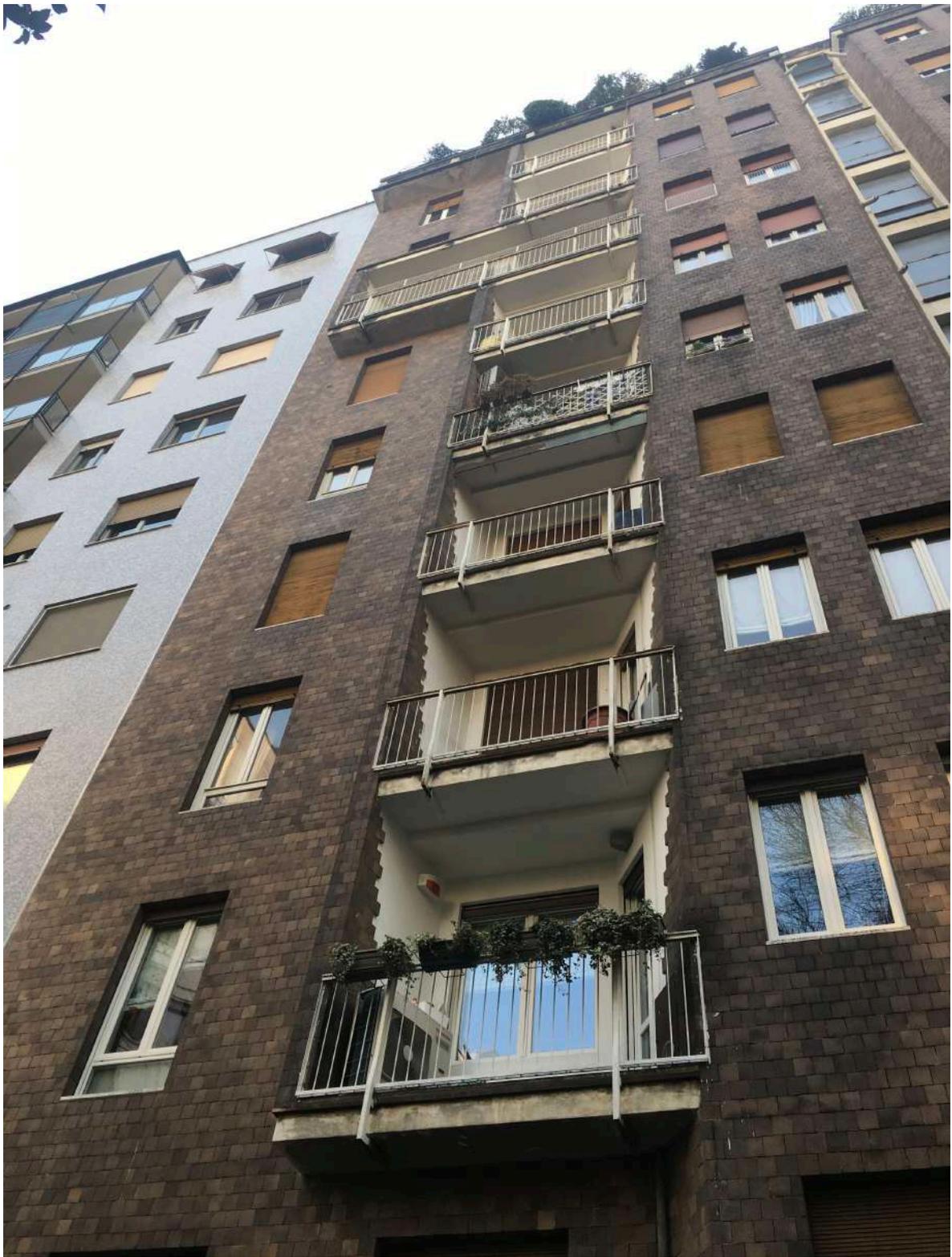










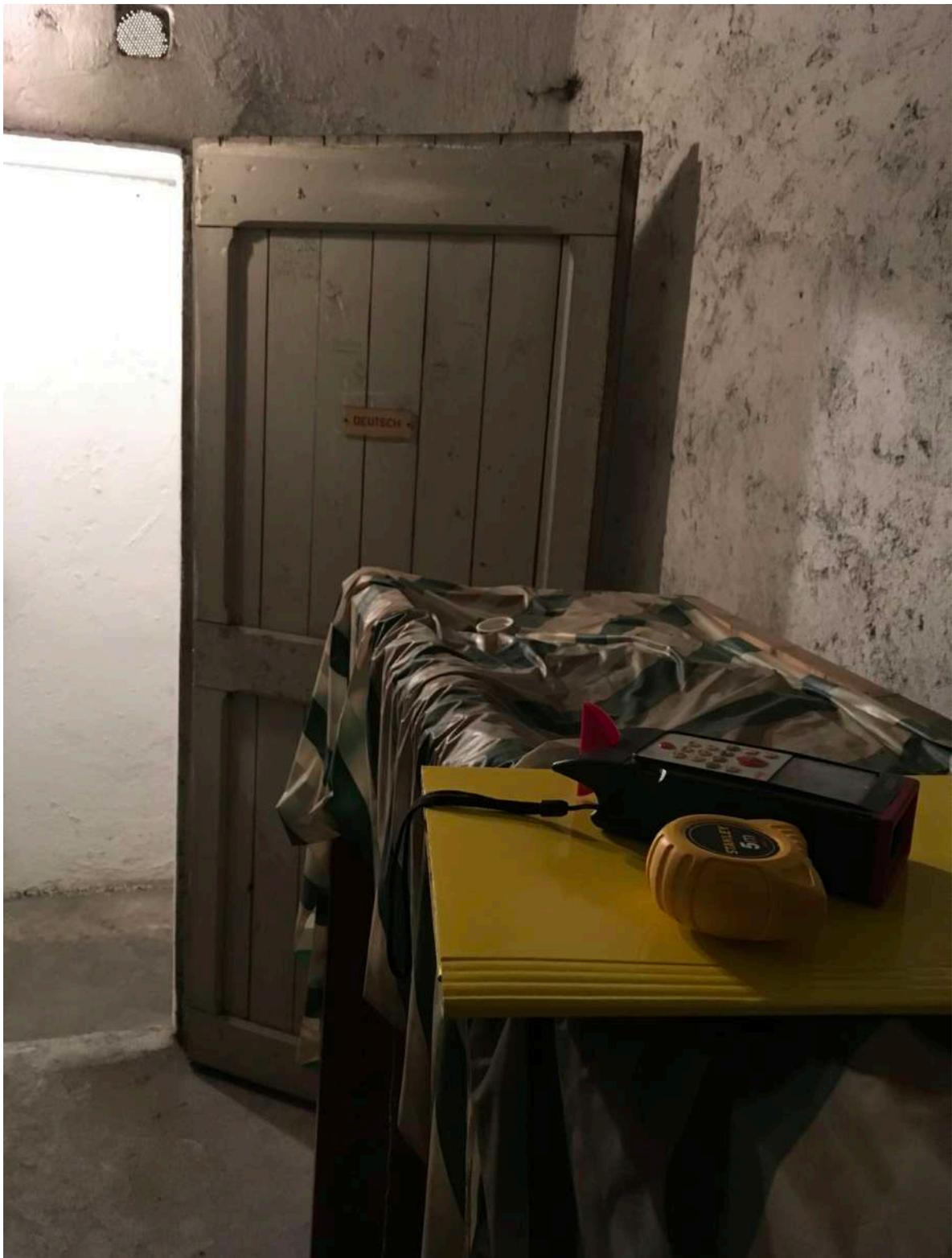






















ALLEGATO 16 B

Allegato fotografico via Leone XIII n.18

















