

---

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

---

**ESECUZIONE FORZATA**

██████████  
Contro

██████████  
N. Gen. Rep. **1986/2018**

GIUDICE: **Dott.ssa Simonetta Scirpo**

CUSTODE GIUDIZIARIO: **Avv. Vincenzo Capuano**

**FASCICOLO DEGLI ALLEGATI**



**Tecnico Incaricato: dr. arch. Emilio M. Broglia**

Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. di Milano n.° 2065

Iscritto all'albo del Tribunale di Milano al n.° 8961

C.F. BRGMMR45H26F205U - P. IVA 01845400157

Con studio in Milano – via E. Motta 17

Tel/fax 02317056 Tel. Mobile 3386107810

e-mail: [milo45@iol.it](mailto:milo45@iol.it)

PEC: [emilio.broglia@pct.pecopen.it](mailto:emilio.broglia@pct.pecopen.it)

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo

Custode: avv. Vincenzo Capuano

Perito: dr. arch. Emilio Broglia

Pagina 1 di 74



ALLEGATI:

1. Allegato A1: ispezione ipotecaria	Pag. 3
2. Allegato B1: descrizione catastale del bene	Pag. 6
3. Allegato B2: planimetrie	Pag. 8
4. Allegato B3: visura catastale	Pag. 12
5. Allegato C: fotografie	Pag. 13
6. allegato D: stato di famiglia Comune di Milano	Pag. 27
7. Allegato E1: verbale di visita	Pag. 30
8. Allegato E2: atto di provenienza	Pag. 32
9. Allegato E3: certificazioni e attestato di prestazione energetica	Pag. 36
10. Allegato E4: esito agenzia delle entrate	Pag. 39
11. Allegato E5: banca dati quotazioni immobiliari	Pag. 42
12. Allegato E6: accesso atti urbanistici	Pag. 44
13. Allegato E7: verifica urbanistica	Pag. 46
14. Allegato E8: regolamento di condominio	Pag. 48
15. allegato E9: invio alle parti	Pag. 86

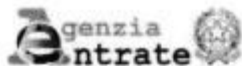


# **ALLEGATO 1**

## **A1 ispezione ipotecaria**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 3 di 74





## Ispezione Ipotecaria

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

Data 20/01/2020 Ora 11:42:11  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione ordinaria a pagamento per immobile

Protocollo di richiesta MI 35652 del 2020  
Ricevuta di cassa n. 3397  
Ispezione n. MI 35665/3 del 2020  
Inizio ispezione 20/01/2020 11:41:39

Richiedente BROGLIA

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di milano (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 177 - Particella 133 - Subalterno 16

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 17/01/2020

### Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 177 Particella 133 Subalterno 16

### Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 08/07/1996 - Registro Particolare 17631 Registro Generale 23481  
Pubblico ufficiale SOLARO ARTIDORO Repertorio 112135/8880 del 12/06/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 09/08/2004 - Registro Particolare 14685 Registro Generale 62526  
Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE DELLA PRO Repertorio 2126/2004 del 27/07/2004  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 10170 del 06/07/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 02/10/2004 - Registro Particolare 47940 Registro Generale 78064  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 6268/95 del 06/03/2003  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 21/03/2014 - Registro Particolare 10217 Registro Generale 13591  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 3336 del 18/09/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 4 di 74





## Ispezione Ipotecaria

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

Data 20/01/2020 Ora 11:42:11  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MI 35652 del 2020  
Ricevuta di cassa n. 3397  
Ispezione n. MI 35665/3 del 2020  
Inizio ispezione 20/01/2020 11:41:39

Richiedente BROGLIA

5. TRASCRIZIONE del 20/03/2018 - Registro Particolare 16275 Registro Generale 22738  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 614 del 21/02/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 11363 del 25/10/2018 (CANCELLAZIONE)
6. TRASCRIZIONE del 23/10/2018 - Registro Particolare 55365 Registro Generale 80462  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 32963 del 27/09/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 5 di 74



## **ALLEGATO 2**

### **B1 descrizione catastale del bene**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 6 di 74



**Identificazione catastale:**

**intestazione:**

1.1. [REDACTED], C.F. [REDACTED], 1000/1000

**descrizione:**

NCEU foglio **177**, particella **133**, subalterno **16**, cat. **A/2**, classe **4**, consistenza **174 m2**, rendita **€ 1.492,56**.



# **ALLEGATO 3**

## **B2 planimetrie**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 8 di 74





MODELLO  
F. 100/1 201



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(F. 100/1 - 100/2 - 100/3 - 100/4 - 100/5 - 100/6 - 100/7 - 100/8 - 100/9 - 100/10)

Planimetria dell'immobile - situato nel Comune di MILANO - Via PICO DELLA MIRANDOLA 4/B  
Data IMP. EUGENIO GRASSETTO SAS. DI IVONE E GIANCARLO GRASSETTO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

## 157063

SCHEDA M.

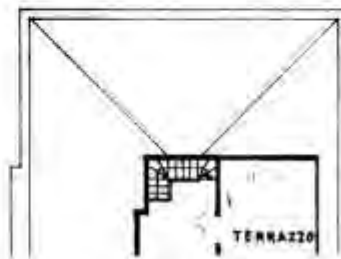
Numero 0705377

*Propri*

PIANTA 7° PIANO

*Interno*

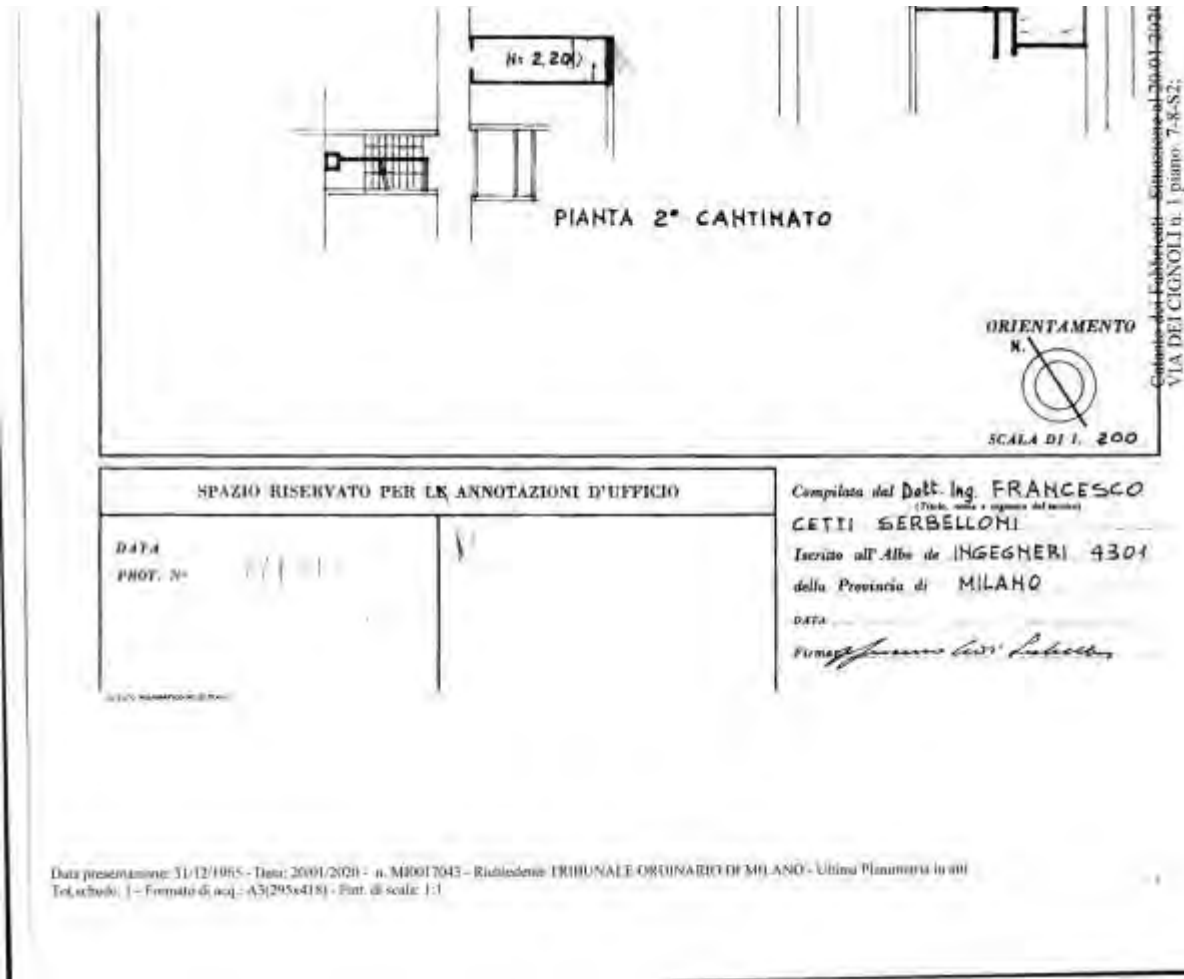
*Ditta*

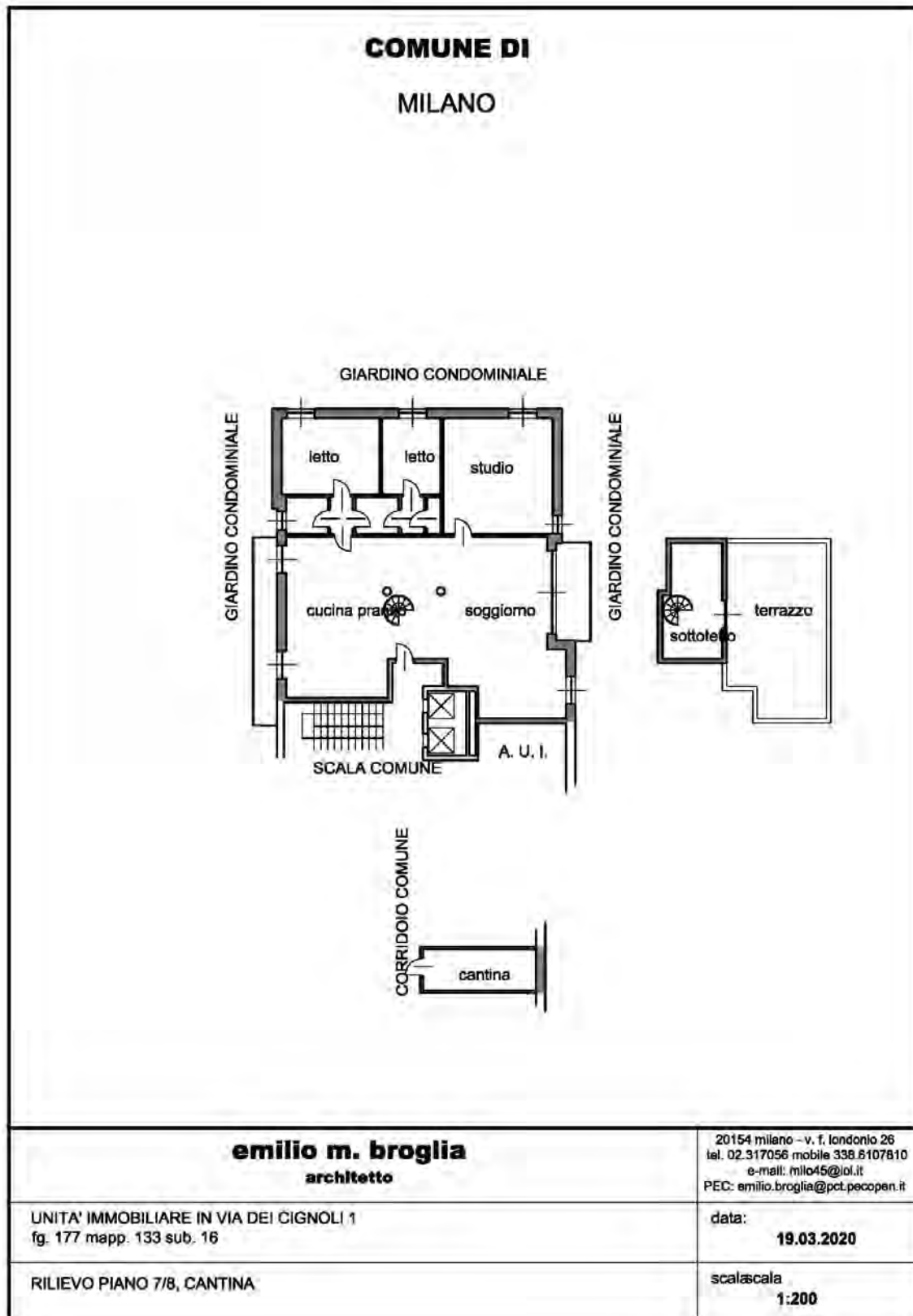


nome-uff.MII - ANNO(1920/05) - foglio(177) Particelle(133) - Subalterno(16)

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 9 di 74







Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 11 di 74



## **ALLEGATO 4**

### **B3 visure**

### **OMISSIS**



# **ALLEGATO 5**

## **C fotografie**

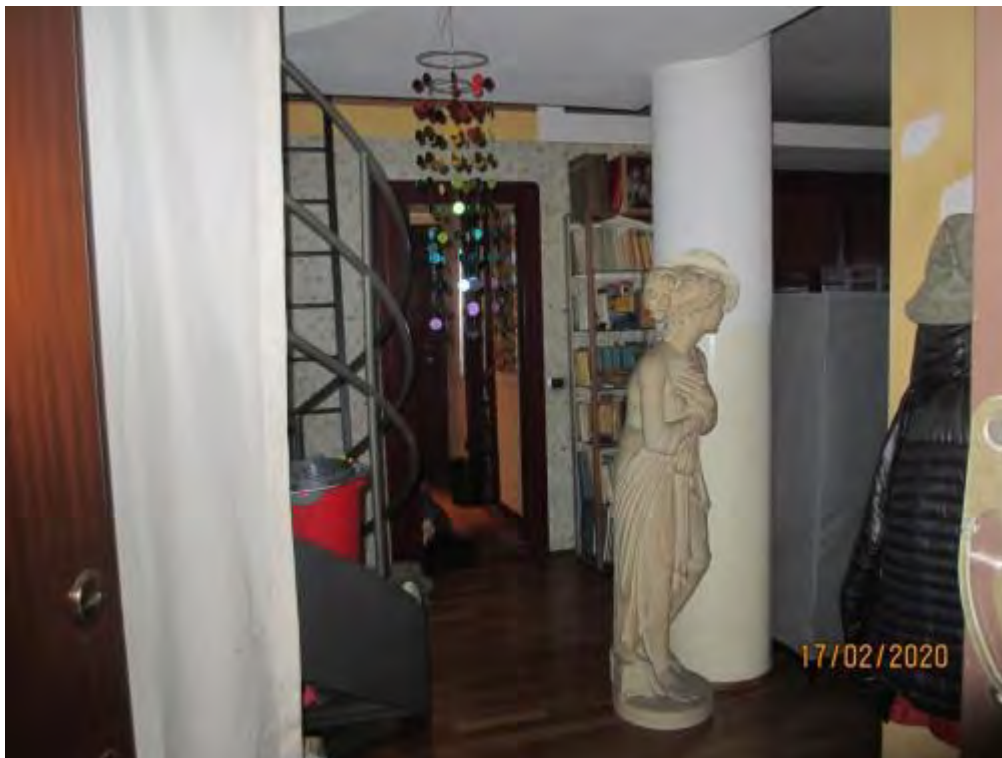
Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 13 di 74





Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 14 di 74





**INGRESSO**



**ZONA PRANZO**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 15 di 74





**ZONA SOGGIORNO**



**ZONA CUCINA**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 16 di 74







**ZONA CUCINA**



**DISIMPEGNO**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 17 di 74





**STUDIO**



**DISIMPEGNO NOTTE**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 18 di 74





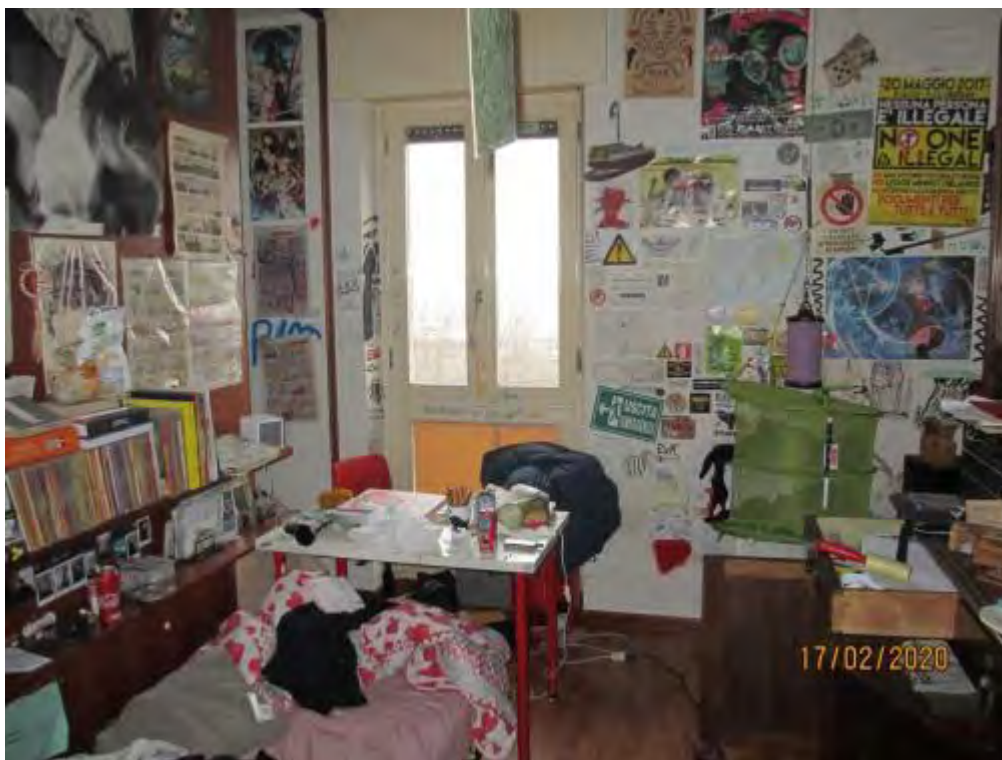
**BAGNO 1**



**RIPOSTIGLIO**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 19 di 74





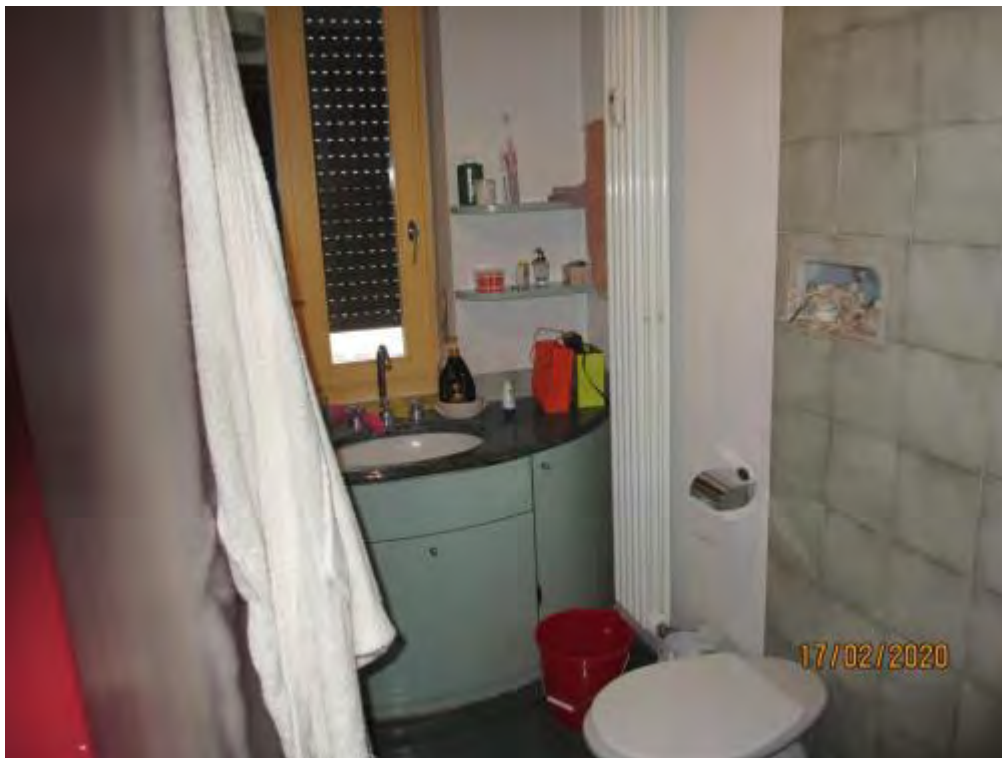
CAMERA 1



DISIMPEGNO 2

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 20 di 74





**BAGNO 1**



**CAMERA 2**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 21 di 74





**TERRAZZO SOPPALCO**



**SOPPALCO**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 22 di 74





**SOPPALCO**



**SCALA SOPPALCO**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 23 di 74





**BALCONE 1**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Brogna  
Pagina 24 di 74







**BALCONE 2**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Brogna  
Pagina 25 di 74





**CANTINA**



# **ALLEGATO 6**

## **D stato di famiglia**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Brogna  
Pagina 27 di 74



**OMISSIS**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 28 di 74



Protocollo ANPR: 433143939



C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegata B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegata B) DPR 642/1972

2 / 2

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Brogna  
Pagina 29 di 74



# **ALLEGATO 7**

## **E1 verbale di visita**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 30 di 74



**OMISSIS**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 31 di 74



# **ALLEGATO 8**

## **E2 atto di provenienza**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 32 di 74





**OMISSIS**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 33 di 74



**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1968, N. 511)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MILANO** Via **PICO DELLA MIRANDOLA 4/B** **388**  
 Ditta **IMP. EUGENIO GRASSETTO SAS DI IVONE E GIANCARLO GRASSETTO**  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**

ALLEGATO SUB. II AL N. **112135/88/REP**

SCHEDA  
 Numero **0305371**

PIANTA 1° PIANO

PIANTA 2° PIANO

DEMENTAMENTO

SCALA DI 1/200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO  DATA PROT. N°  N° <b>0305371</b> <b>24/2/66</b>	Compilata dal Dott. Ing. <b>FRANCESCO CETTI SERBELLONI</b> <small>(Tecnico, iscritto e registrato dal catasto)</small> Iscritto all'Albo de <b>INGEGNERI 4304</b> della Provincia di <b>MILANO</b> DATA _____ Firma <i>Francesco Cetti Serbelloni</i>
---	--

*Marco Sestini*  
*David...*  
*A...*

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
 Custode: avv. Vincenzo Capuano  
 Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
 Pagina 34 di 74

Firmato Da: BROGLIA EMILIO MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5675dec3f4e6c1372cccccb7671ea4f



## **Archivio notarile distrettuale di Milano**

**Si certifica che la presente copia su supporto informatico di complessive n. 10 (dieci) pagine (esclusa la presente) è conforme all'originale cartaceo regolarmente sottoscritto e custodito in questo Archivio. Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico non riproduce le esatte misure e i colori del corrispettivo originale.**

**Si rilascia al richiedente arch. Emilio Broglia, in esenzione dall'imposta di bollo per uso consulenza tecnica d'ufficio (Tribunale di Milano R.G.E. 1986/2018) e con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.**

---

**Nota contabile  
Bolletta n. 2232  
In data 20.02.2020  
Totale riscosso: Euro 39,00**

**MILANO, oggi 25 febbraio 2020**

**Per il Sovrintendente  
IL CONSERVATORE DELEGATO  
D.ssa Fina Maria Romano**



# **ALLEGATO 9**

## **E3 certificazioni e attestato prestazione energetica**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 36 di 74



**NON ESISTONO CERTIFICAZIONI RELATIVE AGLI IMPIANTI**

**APE**

**NON ESISTE ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglio  
Pagina 37 di 74



# **ALLEGATO 10**

## **E4 esito agenzia delle entrate**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 38 di 74



Da: DP II MILANO - UT MILANO 2 <dp.iimilano.utmilano2@agenziaentrate.it>  
Inviato: mercoledì 22 gennaio 2020 12:14  
A: milo45@iol.it  
Oggetto: e. i. 1986/2018  
Allegati: MILANO 2 2005 3 4801.htm; nomina.pdf;  
pct\_391778669090588220doc. 1) atto di  
pignoramento immobiliare 14.09.18.pdf

Si comunica che il contratto richiesto n. 4801 serie 3 del 24/03/2005, non riguarda l'immobile esecutato.  
Distinti saluti.

Direzione Provinciale II di Milano  
Ufficio Territoriale di Milano 2  
Segreteria del Direttore

Tel. 02 69716.320  
VoIP 1802320  
Fax 02 69716984  
dp.IIMilano.utMilano2@agenziaentrate.it

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

Da: Emilio Broglia <milo45@iol.it>  
Inviato: martedì 21 gennaio 2020 16:38  
A: DP II MILANO - UT MILANO 2 <dp.iimilano.utmilano2@agenziaentrate.it>  
Oggetto: I: e. i. 1986/2018

Buongiorno, allego risposta da ufficio Milano 6, con preghiera di inviarmi copia del contratto in oggetto.  
Cordiali saluti  
Arch. Emilio Broglia

Da: DP II MILANO - UT MILANO 6 [mailto:dp.iimilano.utmilano6@agenziaentrate.it]  
Inviato: martedì 21 gennaio 2020 10:10  
A: milo45@iol.it  
Oggetto: e. i. 1986/2018

Gentile Architetto,  
comunico che da ricerche al Sistema Informativo Anagrafe Tributaria, a nome

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 39 di 74



**OMISSIS**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 40 di 74





relative conseguenze.

This message is intended only for the named recipient and may contain confidential or privileged information. If you have received it in error, please advise the sender by return e-mail and delete this message and any attachments. Any unauthorized use or dissemination of this information is strictly prohibited.



# **ALLEGATO 11**

## **E5 banca dati quotazioni immobiliari**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 42 di 74



2/10/2020

Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato



Torna in [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fasciatura: SUSETTEMI, GALARATESE, LAMPUGNANO, P. TREMVO, RONDA

Codice di zona: E8

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (LN)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (LN)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	OTTIMO	2250	2850	L	8,3	10,8	L
Abitazioni civili	NORMALE	1700	2150	L	5,7	8	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1550	1700	L	5,5	6,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1200	1550	L	4,3	5,4	L
Bar	NORMALE	1000	1500	L	4,4	6,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di verifica
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autoimmobiliari non risulta significativo il diverso apprezzamento dei mercati secondo lo stato conservativo
- Per le tipologie (negli) il giudizio O/N IS è da intendere riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come definita dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998

Per maggiori dettagli vedi il [codice definitore](#).

<https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>

1/2

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
 Custode: avv. Vincenzo Capuano  
 Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
 Pagina 43 di 74



# **ALLEGATO 12**

## **E6 accesso atti urbanistici**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 44 di 74



## RICEVUTA DI PROTOCOLLO



Erinhotta

COMUNE DI MILANO  
Area S.U.E.

Progr. 2152/2020

Data: 23/01/2020  
PG 44193/2020

### AVVERTENZA

La presente ricevuta deve essere conservata ed esibita in caso di richiesta di informazioni allo sportello sull'iter della pratica. In nessun caso sarà rilasciato un duplicato della presente

#### Per richiesta di informazioni

- Telefono: 02.884.66224 (da lunedì a venerdì dalle ore 09.00 alle ore 10.00 e dalle ore 14.00 alle ore 15.30)
- E-mail: [st.pubblicovisuratore@comune.milano.it](mailto:st.pubblicovisuratore@comune.milano.it)
- Fax: 02.884.66976

#### Per l'invio di integrazioni alla richiesta

- E-mail: [st.pubblicovisuratore@comune.milano.it](mailto:st.pubblicovisuratore@comune.milano.it)
- Fax: 02.884.66976

#### Ricerche/consultazione on-line

I dati principali relativi agli interventi edilizi in corso e agli interventi edilizi presentati al Comune a partire da aprile 2003 sono liberamente consultabili accedendo al sito internet del Comune: [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) consultando la pagina **ONLY ONE - PRATICHE EDILIZIE ON LINE** il servizio può essere utilizzato anche al fine di una migliore compilazione dei moduli di visura e copia.

#### Riepilogo costi di riproduzione

- fotocopia formato UNI A4 b/n costo per singola facciata € 0,10
- fotocopia formato UNI A4 colori costo per singola facciata € 1,00
- fotocopia formato UNI A3 b/n costo per singola facciata € 0,20
- fotocopia formato UNI A3 colori costo per singola facciata € 2,00
- planimetrie € 2,50 al mt lineare
- planimetrie a colori € 26,00 al mt lineare
- stampa da memoria informatica € 0,20
- riproduzione da cd a cd € 3,50
- riproduzione da dvd a dvd € 6,50
- riproduzione da scansione € 0,20

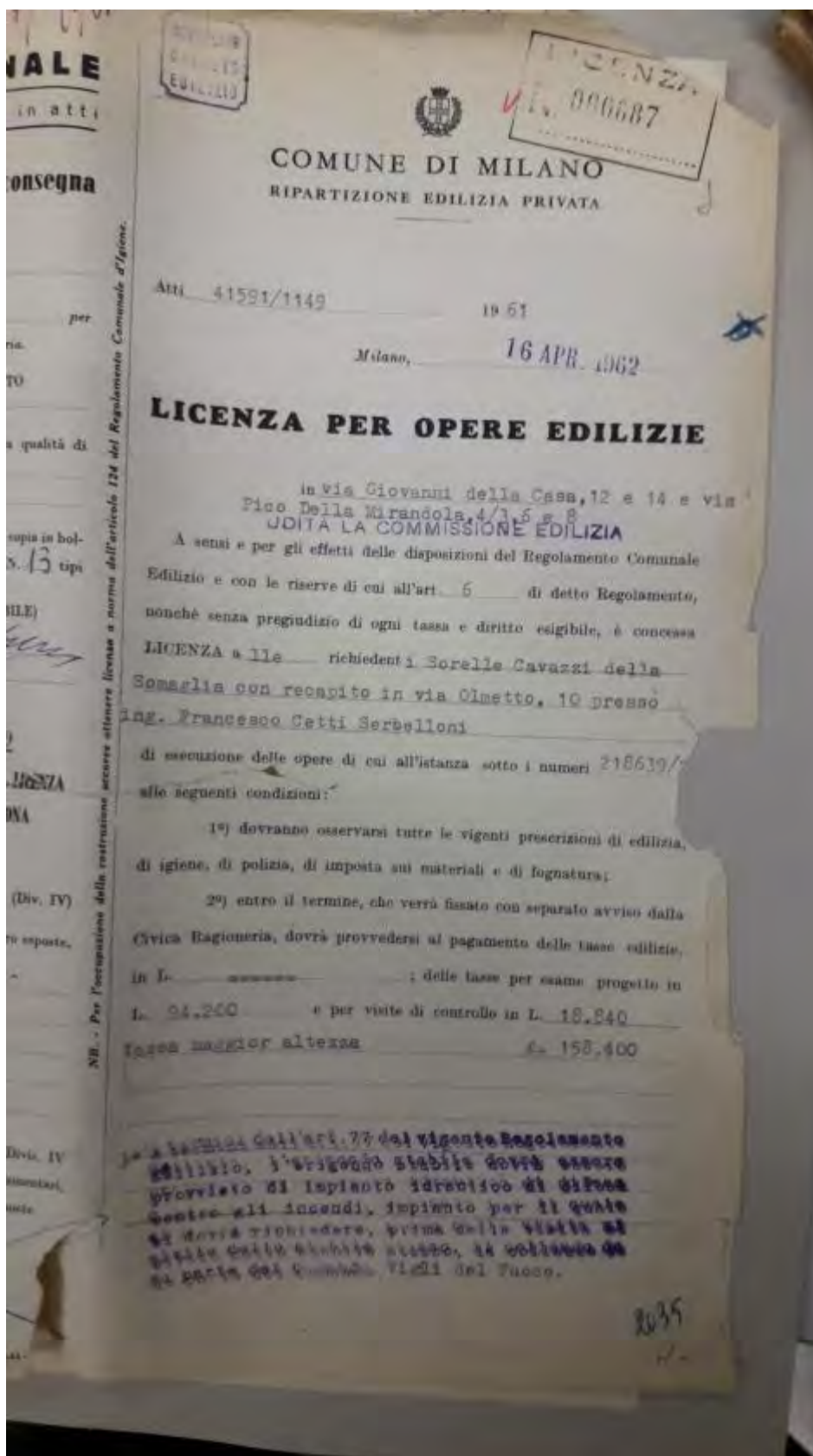


# **ALLEGATO 13**

## **E7 verifica urbanistica**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 46 di 74





Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 47 di 74



# **ALLEGATO 14**

## **E8 regolamento di condominio**

Giudice Dott.: Dott.ssa Simonetta Scirpo  
Custode: avv. Vincenzo Capuano  
Perito: dr. arch. Emilio Broglia  
Pagina 48 di 74





N. 45391/17157 di Repertorio

## ATTO PUBBLICO

del giorno 17 Febbraio 1966 portante

Deposito di documento

Regolamento per il Condominio nella casa in

Milano - Via Dei Cignoli N. 1

A ROGITO

del Dott. Cesare GALLAVRESI Notaio

MILANO

Via Pietro Mascagni N. 30 - Telefono 700.188 - 705.404

Copia semplice che si rilascia a



N.45391/17157 di Repertorio

Deposito di documento

Repubblica Italiana

Registrato a Milano  
il 25.2.1966

L'anno 1966-millenovecentosessantasei- questo al N. 3671 71/M  
giorno di Giovedì 17-diciassette- del mese di Febbraio E Esatto  
braio in Milano nella casa in Via Pietro Mascagnaire 2.210  
al numero civico 30-trenta-.

IL DIRETTORE  
(D'Angelo)

Davanti a me Dottor Cesare Gallavresi Notaio re-  
sidente in Milano ed iscritto presso il Collegio  
Notarile di Milano, è personalmente comparso il Si-  
gnor Dottor Ferdinando Cetti Serbelloni, nato ad  
Appiano Gentile il sedici Dicembre millenovecento-  
vertotto, domiciliato a Milano Via Inverigo N.4,  
della cui identità personale dichiaro di essere cer-  
to che, trovandosi nelle condizioni di legge, rinun-  
cia col mio consenso all'assistenza dei testimoni  
a questo atto e quindi dichiara di depositare, come  
deposita nei miei atti perchè la trattenga, provveda  
alla registrazione e ne rilasci copie ed estratti,  
il Regolamento di condominio redatto per la casa  
in Milano Via dei Cignoli N.1.

Detto Regolamento, firmato dalla Parte e da me  
Notaio viene quindi allegato a questo atto sotto A.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto,  
del quale ho data io stesso lettura alla Parte, che

lo approva, omessa la lettura dell'allegato per espressa volontà della Parte avente all'uopo i requisiti di legge.

Scritto da persona di mia fiducia occupa questo atto due pagine e sei linee su un foglio.

f. Ferdinando Cetti Serbelloni

f.D. Cesare Gallavresi Notaio

Allegato A del N.45391/17157 di Repertorio



REGOLAMENTO PER IL CONDOMINIO NELLA CASA IN

MILANO - VIA DEI CIGNOLI N. 1

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Ciascun comproprietario si obbliga, così in via reale per la porzione acquistata, come in via personale, tanto in proprio quanto per i propri eredi ed aventi causa ed inquilini, in via fra tutti quanti solidale ed indivisibile, ad osservare il presente regolamento e tutte quelle altre disposizioni che nell'interesse comune venissero in seguito ad essere deliberate dall'assemblea dei condomini, fermi i diritti acquisiti da ciascun proprietario in base ai contratti di acquisto.

Articolo 2 - Si precisa che l'area non costruita, adiacente lo stabile quale risulta dal Rogito di acquisto, è comune non potrà mai essere costruita e dovrà essere adibita a giardino ed accessi per uso comune. Su tale area dovranno comunque avere libero transito non solo i condomini e loro familiari o aventi causa, ma tutti quelli che avranno comunque ragioni od interesse di recarsi agli appartamenti dello stabile.

Articolo 3 - Il diritto di ciascun condomino sulle



cose comuni è proporzionale al valore del piano o porzione di piano di sua proprietà ed espresso in millesimi.

Le proporzioni millesimali saranno fissate nel rogito di acquisto. A titolo esemplificativo tali proporzionali diritti ed oneri, gravanti in genere su tutte le parti necessarie all'uso comune, oltre che sulle aree indicate all'articolo 2 gravano su:

- a) l'area su cui sorge l'edificio;
- b) l'atrio di ingresso, gli ascensori e relativi vani,
- c) le fondazioni e i muri maestri,
- d) i vani e corridoi d'ingresso ai sotterranei e alle cantine,
- e) l'alloggio del portiere, le tubazioni ad uso comune dell'acqua e del gas fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini, le condutture di smaltimento delle acque bianche e nere, le parti di uso comune di luce elettrica;
- f) i vani delle scale e le scale.

Articolo 4 - I condomini dovranno adibire i locali di loro spettanza a civili abitazioni, ad ufficio professionale e commerciale, a gabinetto medico o dentistico.



E' VIETATO:

- a) ogni godimento che possa arrecare pericolo di danno allo stabile e agli abitanti di esso e che per effetto di rumori, esalazioni o simili eventi e per ragioni di indole morale, contrasti col decoro e col carattere civile proprio della casa che si vuol destinare ad uso di abitazione civile;
- b) di adibire i locali a gabinetti per cure di malattie infettive e contagiose, ambulatori sanitari, agenzie di pegno, scuole di musica e di canto e ballo o ritrovi ed in genere a qualsiasi altro uso che possa turbare la tranquillità dei condomini, sia contrario all'Igiene o al decoro ed alla moralità dell'edificio. Su questo argomento sono inoltre richiamate tutte le disposizioni proibitive dei Regolamenti di Polizia e di Igiene del Comune di Milano;
- c) di lasciare i bambini per le scale e nell'androne del caseggiato;
- d) di tenere in qualsiasi locale condominiale ed in genere in qualunque spazio condominiale (anche se affittato) animali di qualsiasi specie e genere;
- e) di occupare anche temporaneamente i locali e gli spazi sia di uso che di proprietà comune, con oggetti mobili di qualsiasi specie, di erigere co-



struzioni garages, casotti od altro, anche di carattere provvisorio e nemmeno in via precaria, ed in genere di eseguire opere che possono compromettere la stabilità od alterare l'estetica del fabbricato e degli spazi comuni o comunque arrecare danni;

- f) di apporre targhette, dischi indicativi od altro nell'andito dell'ingresso, sulle scale e nei ripiani ad eccezione di un quadro indicatore generale all'ingresso e di una targhetta decorosa sulla porta di ogni singolo appartamento;
- g) di apporre anche sulle facciate esterne del fabbricato, insegne, targhe luminose o dipinte ed in genere altri mezzi pubblicitari.

Articolo 5- In caso di danni o deterioramenti e di espresso reclamo del Concomino che assuma che le spese di ripristino debbano far carico al Condominio, i locali di proprietà privata danneggiata potranno essere visitati da un tecnico delegato dall'assemblea dei Condomini o dall'Amministratore allo scopo di accertare quali riparazioni siano eventualmente a carico dei singoli comproprietari e quali a carico del Condominio.

Se il Condominio non effettuerà il reclamo prima della riparazione, le spese della riparazione resteranno a



ogni caso a suo carico.

Tutti i reclami devono essere rivolti all'Amministratore con lettera raccomandata.

## CAPITOLO II

### VARIANTI AL CASEGGIATO

Articolo 6 - E' vietato fare varianti all'immobile che possano alterare l'estetica o la simmetria esteriore. Per ogni altra variazione sostanziale, anche nell'intero dei locali di sua proprietà, il condominio non potrà fare lavori che possano compromettere la struttura organica ovvero la solidità e stabilità del fabbricato. Solo l'assemblea dei Condomini potrà deliberare varianti al caseggiato ed eseguire i lavori per mantenere lo stabile in buona conservazione o quegli altri che risultassero di utilità comune, ivi compresi i restauri alle facciate e le riparazioni e la coloritura delle persiane e dei telai alle finestre.

## CAPITOLO III

### AMMINISTRAZIONE

Articolo 7 - L'Amministrazione del Condominio è affidata ad un amministratore nominato dall'Assemblea dei Condomini in persona anche estranea al Condominio. Il primo amministratore per l'impianto iniziale e per il primo anno dall'ultimazione del fabbricato





sarà nominato dalla Società Venditrice,

Tale primo amministratore è anche autorizzato ad assumere il portiere ed a redigere la tabella prevista dall'articolo 68 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, trascrivendo la indicazione dei millesimi contenuta in ogni rogito.

Egli dovrà anche compilare le altre tabelle previste dal presente regolamento per la ripartizione delle spese.

Il compenso al primo amministratore è fissato in L. 300.000 (trecentomila) annuali.

L'amministratore nei limiti di legge ha la rappresentanza giuridica del Condominio, egli dura in carica un anno e può essere revocato. In caso di rinuncia volontaria al mandato, l'amministratore sarà tenuto a curare l'ordinaria amministrazione sino alla nomina del nuovo amministratore da parte dei Condomini.

L'Amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e di consegnare al successore i documenti e quanto altro inerente alla gestione. Tale consegna dovrà essere effettuata al più tardi entro otto giorni dalla nomina del nuovo amministratore e ciò indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso col cond-



minio.

All'Amministratore competono tutti i poteri, le attribuzioni e le responsabilità a lui conferite dalla legge (articolo 1130 e 1131 Codice Civile). In particolare modo egli provvederà:

- a) alla convocazione dell'Assemblea;
- b) alla esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea;
- c) alle notifiche e depositi stabiliti dalla legge;
- d) alla riscossione delle eventuali rendite e al pagamento delle spese alle rispettive scadenze;
- e) all'assunzione e licenziamento del portiere, alla di lui assicurazione e provvidenze sociali volute dalla legge;
- f) a dirimere eventuali controversi fra i condomini;
- g) a disciplinare l'uso ed il godimento dei locali e delle cose di proprietà indivisa nonché il funzionamento dei servizi comuni,
- h) agli atti che abbiano per scopo la tutela dei diritti comuni;
- i) all'assicurazione del fabbricato contro i danni dell'incendio ed all'assicurazione del condominio come proprietario di immobile contro i rischi della responsabilità civile;
- l) alla compilazione del preventivo di spese giusta



il disposto dell'articolo 23 del presente Regolamento, alle spese comuni ed in genere a quanto necessario per la conservazione del fabbricato;

Articolo 8 - Per l'esplicazione del suo mandato, all'amministratore è deferita la facoltà di ispezionare o far ispezionare da incaricati di sua fiducia muniti di mandato, in ore diurne, i locali di proprietà divisa ed indivisa, gli impianti dell'acqua le condutture di scolo e la rete delle fognature per accertarsi dello stato degli impianti e della proprietà comune e per provvedere ai lavori necessari nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa per danni.

Nel caso in cui per la buona conservazione dello stabile fosse necessario di fare eseguire i lavori di carattere urgente ed indifferibili, l'amministratore ha la facoltà di provvedere senz'altro per conto dei condomini anche senza il loro preventivo assenso. Qualora però l'importo dei lavori urgenti superasse le lire centomila l'amministratore dovrà riunire l'assemblea dei Condomini prima dell'inizio dei lavori stessi. L'amministratore avrà riguardo alla natura e al carattere d'urgenza del lavoro e dell'accertamento in relazione al minimo disturbo possibile da arrecarsi ai condomini.



Articolo 9- Ogni Condomino è tenuto a fornire all'amministratore i mezzi necessari per fronteggiare la spesa di ordinaria amministrazione in conformità al disposto dell'articolo 23 del presente Regolamento.

Le somme versate all'amministratore per detto titolo saranno iscritte al nome del Condomino, ma non frutteranno interessi a favore di quest'ultimo.

Articolo 10 - Ogni condomino è tenuto a fornire all'amministratore quelle somme che questi fosse a richiedergli in via anticipata per la esecuzione di lavori deliberati dall'assemblea.

Articolo 11 - L'amministratore dovrà tenere un'accurata contabilità dalla quale risultino tutte le spese e gli introiti, nonché le posizioni individuali di ogni singolo condomino.

Egli dovrà inoltre conservare e custodire per la durata di cinque anni tutti i documenti relativi alla gestione del condominio, con speciale riguardo ai libri contabili, alla corrispondenza e ai documenti giustificativi delle spese fatte. Il libro verbali in ispecial modo dovrà essere conservato per l'intera durata del Condominio. L'amministratore inoltre dovrà tenere un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e della residen-



za qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio con annotati gli estremi del titolo di acquisto.

Infine l'amministratore dovrà tenere un tipo planimetrico dei piani dell'immobile e un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

Articolo 12 - L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al trenta maggio e l'amministratore compilerà il rendiconto della gestione annuale che sottoporrà all'approvazione dell'assemblea dei condomini entro il mese di maggio.

In base alle risultanze del rendiconto approvando, l'amministratore farà riparto delle spese fra i condomini, per ognuno dei quali compilerà un conto individuale da cui dovranno risultare altresì i versamenti fatti dal condomino durante l'ultima gestione.

Detto conto, dovrà essere trasmesso agli interessati entro venti giorni dall'avvenuta approvazione del rendiconto ed il saldo di esso dovrà essere inviato nei quindici giorni successivi.

Sui ritardati pagamenti il condomino moroso dovrà corrispondere l'interesse di mora del sei per cento.

Articolo 13- I reclami relativi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'amministratore per iscritto, le norme da lui date, nell'ambito dei suoi



poteri, sono obbligatori per tutti i condomini salvo, il ricorso all'assemblea.

Articolo 14 - L'assemblea stabilirà anno per anno l'assegno spettante all'amministratore a titolo di compenso per le sue prestazioni personali oltre al rimborso delle spese di ordinaria amministrazione. Per il compenso al primo amministratore vale quanto disposto al precedente articolo 7.

Articolo 15 - In caso di successione a qualsiasi titolo nella proprietà, gli aventi causa sono tenuti in solido con "dante causa" a rispondere agli eventuali debiti di quest'ultimo verso l'amministrazione del Condominio.

#### CAPITOLO IV

##### ASSEMBLEA

Articolo 16 - L'assemblea dei Condomini, quanto è legalmente costituita, rappresenta l'intera comunione. Essa ha lo scopo di discutere e di deliberare su questioni di interesse comune e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge ed al presente Regolamento, sono obbligatorie anche per gli assenti o dissenzienti, salvo sempre il diritto di opposizione in sede giudiziaria a termini di legge.

Articolo 17 - L'assemblea viene convocata dall'amministratore in via ordinaria una volta all'anno, per



la presentazione e l'approvazione del rendiconto e in via straordinaria ogni qualvolta l'amministratore ne ravvisi la necessità od opportunità e ne sia richiesta la convocazione da almeno due o più condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata entro il giugno di ogni anno.

Articolo 18 - La convocazione dovrà essere fatta a mezzo di lettera raccomandata anche a mano, almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per l'assemblea.

In detta lettera dovrà essere indicato l'ordine del giorno sul quale l'assemblea è chiamata a deliberare.

Nell'avviso di convocazione dovrà essere fissato il giorno per la seconda adunanza, nel caso che la prima non fosse valida per la mancanza di numero legale. La seconda assemblea, in ogni caso, dovrà essere convocata in giorno successivo a quello della prima ma non oltre dieci giorni.

Articolo 19 - Per la deliberazione dell'assemblea ogni Condmino ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi di sua partecipazione alla proprietà comune pro indivisa.



Articolo 20 - I singoli Condomini potranno farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona che non sia l'amministratore, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione, restando convenuto che tale delega comporta la repreventiva ratifica dell'operato del rappresentante.

Qualora la quota del Concomino appartenga a più persone, queste avranno diritto ad un solo rappresentante in assemblea che sarà designato dagli interessati. In difetto di che vi provvederà per sorteggio il Presidente.

I singoli condomini devono astenersi da partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto rapporti di fornitura o lavori tra essi e il condominio.

Il condomino che sia l'amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché di quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

L'assemblea regolarmente costituita nominerà di volta in volta nel proprio seno un presidente ed un segretario.

Articolo 21 - Di tutte le deliberazioni prese dall'assemblea dovrà essere redatto verbale da trascriversi entro dieci giorni sull'apposito libro verbali, ogni verbale dovrà essere firmato dal presidente, dal





segretario e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'amministrazione nei successivi trenta giorni.

Copia conforme di detto verbale dovrà essere spedita a tutti i condomini a cura dell'amministratore entro dieci giorni dalla relazione.

Articolo 22 - L'assemblea di prima convocazione è regolarmente costituita quanto siano presenti tanti condomini che rappresentino i due terzi dei partecipanti al condominio e i due terzi dei millesimi condominiali. Sono valide le deliberazioni approvate con l'adesione di un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

In seconda convocazione la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio ed un terzo del valore dell'edificio.

Salvo più rigorose disposizioni di legge le deliberazioni concernenti:

- a) la nomina e la revoca dell'amministratore;
- b) le liti sia attive che passive relativamente a materie che osorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore;
- c) la ricostruzione dell'edificio e riparazioni



straordinarie di notevole entità;

devono essere prese con la maggioranza degli intervenuti all'assemblea tanto in prima che in seconda convocazione che comunque rappresentino almeno metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che abbiano per oggetto:

- a) le modifiche del regolamento di condominio;
- b) le innovazioni dirette al miglioramento e all'uso più comodo e di maggior rendimento delle cose comuni;

devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio, tanto in prima che in seconda convocazione.

Articolo 23 - Per gli altri effetti dell'articolo 7 del presente Regolamento, l'Amministratore compilerà annualmente un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno per la custodia, pulizia, e illuminazione dell'edificio nonché per la manutenzione ordinaria delle cose comuni e per il funzionamento dei servizi comuni.

L'importo di dette spese preventive sarà ripartito fra i condomini in proporzione di millesimi di proprietà.

Il progetto di ripartizione della spesa preventiva



sarà sottoposto all'esame dell'assemblea e decorsi i venti giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino sarà tenuto a versare la sua parte di contributo a rate anticipate secondo le modalità che saranno fissate dall'assemblea stessa e in difetto dall'amministratore.

Sui ritardati versamenti sarà corrisposto l'interesse del sei per cento.

Articolo 24 - L'amministratore terrà conto sul preventivo annuale dell'indennità di licenziamento del portiere, dovendosi costituire a tale fine il relativo fondo.

#### CAPITOLO V

#### SPESE COMUNI

Articolo 25 - Le spese comuni sono ripartite come segue:

Le spese d'interesse generale (assegno all'amministratore, salario del portiere, illuminazione dei locali e degli spazi comuni, spese per trasporto immondizie, per servizio fognatura, per la fornitura dell'acqua ed in genere tutte le spese generali) saranno ripartite in base ai millesimi di proprietà.

Le spese per la manutenzione ordinaria delle scale e le spese per la manutenzione ordinaria e per l'esercizio dell'ascensore sono ripartite tra i condo-

mini che se ne servono, per metà in proporzione del valore delle rispettive proprietà e per l'altra metà in proporzione all'altezza dei piani del suolo.

Le spese di manutenzione straordinaria o di nuovo impianto dell'ascensore si dividono fra tutti i condomini in proporzione dei valori delle singole proprietà.

Le spese per la normale manutenzione e per le riparazioni dell'impianto comune del termosifone, nonché le spese di consumo e di esercizio sono ripartite (senza facoltà di sottrarvisi rinunciando al riscaldamento) fra i condomini i cui locali partecipano all'impianto in proporzione del volume dei locali stessi.

Eventuali spese per riparazioni straordinarie o per rinnovo dell'impianto comune di riscaldamento saranno divise tra tutti i condomini in proporzione dei valori delle singole proprietà.

Le tabelle per le varie ripartizioni saranno predisposte secondi i principi che precedono dal primo amministratore come previsto dall'articolo 7 del presente regolamento.

Esse potranno essere impugnate o revisionate solo nella ipotesi di errore.

Articolo 26 - Salvo quanto disposto dall'articolo pre-



cedente (che riguarda lo stabile di via dei Cignoli 1, denominato corpo A), si dà atto che in confine sul lato sud-ovest, esiste un altro corpo di fabbricato ad uso esclusivo di negozi, d'ora in poi denominato corpo B, che costituisce una entità autonoma.

Nella ripartizione delle spese condominiali tale corpo B parteciperà nella misura di 1/3 per le sole spese di portierato, acqua e fognatura.

Per quanto riguarda invece la raccolta dei rifiuti le spese saranno suddivise in base alla superficie ed alle tariffe comunali vigenti.

Circa l'impianto di riscaldamento si precisa che esistono due caldaie di diversa potenza, poste in un unico locale al piano cantinato del corpo A e con due distinti serbatoi per il combustibile (sempre nel corpo A).

Poichè i negozi (compresi quelli sotto il corpo A) sono tutti riscaldati da una unica caldaia, le spese per i consumi di forza motrice ed in genere tutte quelle comuni alle due caldaie, saranno suddivise in base alla superficie radiante delle caldaie stesse.

#### CAPITOLO VI

Articolo 27 - Gli utenti di porzioni immobiliari, siano proprietari o locatori, sono obbligati all'osservanza del presente regolamento e delle eventuali no-



dificazioni che fossero deliberate dall'Assemblea dei proprietari.

Il condomino che intenesse vendere od affittare in tutto od in parte la porzione di sua proprietà, dovrà darne avviso all'amministratore del condominio obbligando l'acquirente o l'inquilino per contratto alla rigorosa osservanza del presente regolamento di condominio.

L'amministratore ha la facoltà di richiamare l'utente all'osservanza del presente regolamento o delle eventuali modificazioni che fossero deliberate dall'assemblea dei proprietari.

Qualora questi non ottemperassero prontamente al richiamo fattogli, potrà essere deferito all'assemblea dei comproprietari appositamente convocata per i provvedimenti consentiti dalla legge e che dovranno deliberare a maggioranza i voti con votazione segreta, sentite le giustificazioni dell'utente, le prove dedotte a sua discolta, debitamente riassunte a verbale.

#### CAPITOLO VII

##### DOMICILIO E GIURISDIZIONE

Articolo 28 - Per effetto legale e contrattuale del presente il domicilio di ciascun condomino s'intende eletto nel locale di sua pertinenza ritenendosi tale



elezione anche efficace per il caso in cui il comproprietario avesse perduto tale veste o cessato di occupare la sua porzione.

Articolo 29 - Per ogni procedimento giudiziale è costituito a Foro contrattuale l'Autorità Giudiziaria di Milano.

#### CAPITOLO VII

#### ASSICURAZIONE

Articolo 30 - L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco e del fulmine e dello scoppio dei gasi degli apparecchi a vapore.

L'assemblea determinerà il capitale da assicurarsi nella misura che essa riterrà necessaria per coprire il costo di ricostruzione.

Il condominio dovrà essere assicurato anche per la responsabilità civile verso terzi per il valore e coi massimali che saranno stabiliti dall'Assemblea.

Articolo 31 - L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere reinviata, salvo il disposto dell'articolo 32 nella ricostruzione.

L'Amministratore "pro-tempore" s'intende delegato dai comproprietari tutti all'espletamento delle varie pratiche presso la Compagnia stessa, ed alla esazione dell'indennità spettante alle parti indivise dello stabile.



Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i Condomini dovranno concorrere secondo il valore delle rispettive proprietà ed integrare la spesa occorrente per ripristino delle cose comuni che fossero danneggiate. Un perito scelto dall'Assemblea determinerà il danno subito dalle cose comuni e quello stabilito dalle cose assicurate di proprietà singole, al fine di ripartire proporzionalmente fra il condominio e le singole proprietà l'indennità e la misura del contributo nell'integrazione stessa.

La eventuale eccedenza dell'indennità relativa alle cose comuni sarà distribuita fra i partecipanti secondo i valori delle rispettive proprietà.

Articolo 32 - In caso di demolizione totale o di rovina dell'edificio o per una parte rappresentante tre quarti del suo valore, escluso quello dell'area, ciascuno dei compartecipanti può chiedere la vendita del suolo e del materiale di risulta ed in genere di tutte le cose che concorrevano a costituire la struttura dell'edificio distrutto, rovinato o demolito e le norme di vendita saranno determinate dall'assemblea.

Il riparto del prezzo relativo sarà fatto in proporzione dei millesimi accollati prima della rovina o demolizione.





Articolo 33 - Fuori del caso previsto dall'articolo 32 se la demolizione o rovina riguarda una parte dell'edificio rappresentante un valore inferiore ai tre quarti e l'assemblea delibera circa la ricostruzione delle parti comuni, i condomini che non intendono partecipare alla ricostruzione sono tenuti a cedere i loro diritti agli altri condomini o a alcuni di essi, con preferenza per coloro che subiscono maggiore danno, ed in caso di parità di danno, per coloro che abbiano una maggiore quota di proprietà.

Qualora nei termini di un mese dalla data dell'assemblea non sia intervenuto l'accordo per la cessione dei diritti dei condomini dissenzienti, coloro i quali intendono rendersene cessionari sono tenuti a promuovere il procedimento di cui al comma seguente entro i successivi dieci giorni.

Il corrispettivo della cessione sarà determinato da un collegio di arbitri dei quali due saranno designati uno per ciascuno rispettivamente dalle parti interessate ed un terzo sarà scelto di comune accordo fra di esse ovvero, in caso di disaccordo, dalla Associazione della proprietà edilizia competente.

#### CAPITOLO III

#### ALTRE NORME APPLICABILI

Articolo 34 - Per tutto quanto non diversamente pogo-

lato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni del Codice Civile sul condominio negli edifici.

f. Ferdinando Cetti Serbelloni

f. D. Cesare Gallavresi Notaio

