

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 518/2022

Giudice delle Esecuzioni: **FLAVIANA BONIOLO**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 1: Immobile industriale

LOTTO 2: posto auto

LOTTO 3: posto auto

Via Ornata n. 134-136 – Via Velate n. 3/5

MILANO



INDICE SINTETICO

LOTTO 1

Dati Catastali

Immobile **uso industriale** sito in Milano, via Ornato n. 134-136/via Velate n. 3/5

Categoria C/3 [Laboratori per arti e mestieri]

Dati Catastali: Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208, **Sub. 736** Cat C/3, consistenza mq 125, posto al piano T, rendita € 516,46

Stato occupativo

Al momento del sopralluogo l'immobile uso industriale è occupato dalla

Contratti di locazione in essere

Nessuno. Immobile occupato dalla ditta con sede in per effetto di Contratto preliminare di compravendita con la società esecutata registrata a Milano 2 al

Comproprietari

Nessuno

- Proprietà 1/1 d (c.f.) con sede

Prezzo al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile libero al netto delle decurtazioni

nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato):

€ 200.000,00



LOTTO 2

Dati Catastali

Immobile uso **posto auto** sito in Milano, via Ornato n. 134-136/via Velate n. 3/5

Categoria C/6 [Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse]

Dati Catastali: Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208, **Sub. 77** Cat C/6, Classe 4, consistenza mq 12, posto al piano T, rendita € 44,00

Stato occupativo

Al momento del sopralluogo l'immobile è occupato da una vettura

Contratti di locazione in essere

Il perito ha fatto richiesta all'Agenzia delle Entrate in data 15/05/2025 con prot. 190424. Alla data di invio della presente non è ancora disponibile risposta dall'Ufficio competente. Il perito si riserva ulteriori depositi.

Si segnala locazione ultranovennale del 02/07/2018 con atto a firma del notaio Dott. [redacted] in Milano al rep. [redacted] a favore di [redacted] cf. [redacted] contro [redacted] (cf. [redacted]) trascritto il 04/07/2018 ai numeri Registro particolare [redacted] Reg. Gen. [redacted]

Comproprietari

Nessuno

- Proprietà 1/1 di [redacted] (c.f. [redacted]) con sede [redacted]

Prezzo al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile libero al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato):

€ 14.000,00



LOTTO 3

Dati Catastali

Immobile uso **posto auto** sito in Milano, via Ornato n. 134-136/via Velate n. 3/5

Categoria C/6 [Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse]

Dati Catastali: Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208, **Sub. 80** Cat C/6, Classe 4, consistenza mq 12, posto al piano T, rendita € 44,00

Stato occupativo

Ai momento del sopralluogo l'immobile è libero e vuoto.

Contratti di locazione in essere

Il perito ha fatto richiesta all'Agenzia delle Entrate in data 15/05/2025 con prot. 190424. Alla data di invio della presente non è ancora disponibile risposta dall'Ufficio competente. Il perito si riserva ulteriori depositi.

Si segnala locazione ultranovennale del 02/07/2018 con atto a firma del notaio Dott. [redacted] in Milano al rep. [redacted] a favore di [redacted] (cf. [redacted] contro [redacted] (cf. [redacted]) trascritto [redacted] ai numeri Registro particolare [redacted] Reg. Gen. [redacted]

Comproprietari

Nessuno

- Proprietà 1/1 di [redacted] (c.f. [redacted] con sede [redacted]

Prezzo al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile libero al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato):

€ 14.000,00



LOTTO 1

Immobile industriale al sub 736

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione del bene

Immobile uso industriale sito in Milano via Ornato n. 134-136/via Velate n. 3 all'interno di uno stabile condominiale di dimensioni piuttosto significative dove si trovano altre attività industriali e unità residenziali. L'immobile si trova al piano terra ed è raggiungibile passando dal corsello carrabile di via Velate. L'immobile oggetto di pignoramento è composto al piano terra da una zona laboratorio e una zona deposito oltre a ufficio reception e locali di servizio; al piano primo raggiungibile da scala interna da un ufficio e da un locale deposito (allo stato vuoto). Il bene sviluppa complessivamente una superficie di mq 165,00 commerciali opportunamente ponderata.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla **quota di 1/1 di piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] c.fisc. [REDACTED]

1.3. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

a) Infeudazione:

Proprietà 1/1 di [REDACTED]

Descrizione:

Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208. Sub. 736 Cat C/3, consistenza mq 125, posto al piano T, rendita € 516,46

Dati derivanti da:

- Immobili soppressi originari del Comune: MILANO (F205) (MI) al Foglio 45 Particella 208 Subalterno 701 e al Foglio 45 Particella 208 Subalterno 702
VARIAZIONE del 10/09/2013 Pratica n. MI0447387 in atti dal 10/09/2013 fusione con diversa distribuzione degli spazi interni (n. 84316.1/2013)
VARIAZIONE nel classamento del 26/08/2014 Pratica n. MI0406924 in atti dal 26/08/2014 (n. 106161.1/2014). Notifica effettuata con protocollo n. MI0457551 del 22/09/2014
- VARIAZIONE del 11/03/2020 Pratica n. MI0083814 in atti dal 12/03/2020 Variazione di toponomastica fraz. Con cambio di destinazione d'uso (n. 24419.1/2020)
- VARIAZIONE nel classamento del 18/02/2021 Pratica n. MI0050053 in atti dal 18/02/2021 (n. 18047.1/2021)



1.4. Coerenze

Del capannone /laboratorio:

a nord altra unità immobiliare proprietà di terzi; a est cortile con accesso al mapp. 208; a sud altra unità immobiliare proprietà di terzi; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi.

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

Nessuna discrepanza rispetto agli atti di pignoramento e alle note di trascrizione.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

- Caratteristiche zona:** Posizione periferica nel Comune di Milano, proprio a ridosso del comune di Bresso e del Parco Nord.
 Gli immobili pignorati sono un laboratorio/deposito all'interno di un complesso industriale/commerciale di ampie dimensioni e due posti auto ubicati nel corsello carrabile di ingresso.
 La zona è mediamente abitata, il tessuto urbano sfrangiato perché a ridosso del confine comunale, prevalentemente a carattere commerciale con edifici residenziali di grandi dimensioni e immobili per uffici.
- Caratteristiche zone limitrofe:** Per lo più a carattere commerciale e industriale. Complessi per uffici, sedi di aziende e condomini residenziali.
- Collegamenti (Km):** Collegamento piuttosto agevole con il centro della città di Milano (p.zza Duomo): fermata del tram n. 4 a circa 100 m, fermate degli autobus n. 40 e 52 nelle immediate vicinanze con direzione Affori e poi linea Gialla metropolitana; o ancora n. 4 fino a piazzale Maciachini e coincidenza con linea Gialla della metropolitana gialla (fermata Maciachini). Il tempo medio di percorrenza per raggiungere il centro della città di Milano è di circa 40 minuti.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

- Fondazioni (struttura):** materiale/tipoologia: non verificata ma sicuramente in C.A. considerata la datazione dell'edificio.
- Strutture verticali:** materiale: pannelli prefabbricati portanti
- Travi (struttura):** materiale: cemento armato



Solai (struttura):	tipologia: solaio di copertura in elementi prefabbricati di cemento armato. Solaio del deposito interno dividente i due piani in lamiera grecata rinforzata e telaio portante metallico Condizione: non verificata. Nessuna criticità apparente.
Muratura (struttura):	tipologia: pannelli prefabbricati portanti, con finitura in griglia di cemento. Condizioni: superfici esterne in buone condizioni.
Copertura (struttura e rivestimento)	tipologia: di tipo industriale, prefabbricata, a doppia falda. Manto di copertura non verificato.
Infissi esterni (riferito all'immobile pignorato):	tipologia: ante a battente in alluminio verniciato blu con vetro camera e inferriate esterne di protezione. Condizioni: Buone. Meccanismi funzionanti.
Portone di ingresso (componente edilizia):	tipologia: doppio. Portoncino per ingresso pedonale a battente in alluminio verniciato blu con cancelletto di protezione e portone di ingresso carrabile, in alluminio e laminato con specchiature, a comando elettrico.
Fognatura (impianto):	Fognatura: allaccio alla linea comunale. Condizioni: non ispezionata

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Portone di ingresso (componente edilizia):	tipologia: portoncino per ingresso pedonale a battente in alluminio verniciato blu con cancelletto di protezione, entrambi con serratura semplice non blindata.
Infissi interni (componente edilizia):	tipologia: al piano terra porte a battente in legno, con pannelli lisci e ciechi, di colore bianco.
Plafoni (componente edilizia):	Plafone di copertura in elementi prefabbricati di cemento armato. Plafone del deposito al piano terra in lamiera grecata. Plafoni della zona ingresso in pannelli di cartongesso (con l'isolamento). Condizioni generali buone: non si segnalano crepe, infiltrazioni, né problemi degni di nota.
Pareti (interne):	materiale: pareti perimetrali in blocchetti di cemento non intonacati e non intagliati; pareti interne dividenti in mattoni forati intonacati ai civili o pareti divisorie realizzate con pannelli mobili in laminato/vetro.



<i>Rivestimenti:</i>	Bagno: rivestimento in piastrelle di ceramica di media qualità, formato cm 20 x 20 di colore chiaro posate diritte fino a m 2,00 circa di altezza su tutte le pareti, con zoccolatura di colore più scuro al piede in corrispondenza della prima fila di piastrelle Condizioni: buone. Non si segnalano ammoramenti o scheggiature degni di nota.
<i>Pavimenti:</i>	Zona di ingresso al piano terra (reception): piastrelle di ceramica di media qualità, formato cm 30 x 30 poste diritte, di colore grigio chiaro. Locali di servizio al piano terra: piastrelle bianche 20 x 20. Laboratorio/deposito: finitura superficiale in battuto di cemento liscio con colorazione di due colori. Zona di deposito al piano terra: piastrelle di ceramica cm 30 x 30 posate a 45°. Piastrelle di ceramica colore grigio, formato cm 30 x 30 posate a 45° al piano primo. Condizioni: generalmente buone.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V. PI: luci al neon condizioni: Presenti prese elettriche, i frutti e i componenti in genere. Apparecchi di illuminazione: lampade al neon. Al momento del sopralluogo c'è l'energia elettrica. Presente quadro elettrico nel locale server, piuttosto articolato e di recente installazione.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: non individuato
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: citofono solo voce condizioni: funzionante.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: apparecchi sanitari. Condizioni: funzionante. Certificazioni: non recuperate.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: presente. Riscaldamento realizzato con termoconvettori. condizioni: non in funzione al momento del sopralluogo Certificazioni: non recuperate. Da rivedere e completare alcuni collegamenti agli spiti interni.
<i>Scala interna</i>	Presente. In ferro.
<i>Certific. energetica:</i>	Presente. Certificato n. 15346-01 1210/20
<i>Condizionamento:</i>	tipologia: presente



2.4. Breve descrizione della zona

Servizi di zona: Supermercato "Il Gigante" a 400 m e supermercato Lidl a 200 m (ottimo); nessun negozio al dettaglio di prima necessità nelle vicinanze (insufficiente); farmacia Benu n. 10 in via Ornato a 600 m (appena sufficiente); asili nidi, scuole medie inferiori e scuole medie superiori (non rilevano per il tipo di immobile industriale oggetto di pignoramento); ospedale Niguarda con relativo centro di pronto soccorso a circa 2,0 km (ottimo) e altri centri sanitari nelle vicinanze; parco Villani Murat a 400 m (discreto); attrezzature sportive, centri sportivi, verde e parchi (buono). La zona è urbanizzata e provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

2.5. Certificazioni energetiche:

L'immobile risulta censito al catasto energetico con **certificato n. 15146-011230/20** registrato in data 30/04/2020 dal tecnico Geom. [REDACTED] e valido fino al 30/04/2030. Classe energetica G.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non sono stati resi disponibili i certificati di regola d'arte degli impianti.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Collaudo statico: Attiene all'intero complesso industriale. Non recuperato.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Il perito ha svolto un sopralluogo con il custode giudiziario in data 27/02/2024. Al sopralluogo non era presente alcun rappresentante della società esecutata. L'immobile risulta occupato dalla [REDACTED]

3.2. Esistenza contratti di locazione

Nessuno. Immobile occupato dalla [REDACTED] per effetto di Contratto preliminare di compravendita con la società esecutata [REDACTED] registrato a Milano 2 di [REDACTED]

4 PROVENIENZA

4.1. Attuali proprietari

Proprietà 1/1 di [REDACTED] c.fisc. [REDACTED] con sede in [REDACTED] dal **26/02/2014** fino almeno al **5/2025** (momento della stesura della presente perizia) e comunque dopo gli atti di pignoramento del 28/04/2022 in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Dott.ssa



del 26/02/2014 al Rep. n. [redacted] acc. [redacted] registrato a Milano 2 in data 27/03/2014 al n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 28/03/2014 al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale.

4.2. Precedenti proprietari per titoli anteriori al ventennio:

2005-2014: Proprietà 1/1 di [redacted]
 [redacted] con sede in [redacted] dal 26/10/2005 al 26/02/2021 in forza di atto di compravendita, atto a firma del Notaio Dott. [redacted] in Milano del 26/10/2005 al Rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 05/11/2005 al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale.

4.3 2004-2005: Proprietà 1/1 (dei terreni sui quali è stato edificato il fabbricato al mapp. 208)

di [redacted] dal 04/05/2004 al 26/10/2005 in forza di atto di fusione di società per incorporazione, atto a firma del Notaio Dott. [redacted] del 04/05/2004 al Rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 05/06/2004 al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott.ssa [redacted] in [redacted] alla data del 06/07/2022 implementata dalle verifiche effettuate dallo/a scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione eventuale di note al ventennio) alla data del 22/05/2025 si evince quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Non conosciute
- **Misure Penali**
Non conosciute
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Non conosciute
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
Non conosciuti

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



• **Iscrizioni**

derivante da [redacted] contro [redacted] c.fisc. [redacted] per la quota di 1/1 di piena proprietà a favore di [redacted] [redacted] sede in [redacted] codice fiscale [redacted] fatto a firma del Notaio Notaio Dott.ssa [redacted] del [redacted] # Rep. n. [redacted] racc. [redacted] iscritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 in data [redacted] al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale [redacted]

• **Pignoramenti**

Pignoramento: al n. [redacted] del [redacted] Atto contro [redacted] c.fisc. [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 a favore di [redacted] con sede in [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1, in data 30/06/2022 ai numeri Registro particolare [redacted] Reg. Gen. [redacted]

• **Altre trascrizioni e/o iscrizioni e/o annotazioni**

Nessuna pregiudizievole.

• **Altre limitazioni d'uso**

Non conosciute

6 CONDOMINIO

L'immobile oggetto del pignoramento è amministrato dallo Studio Avv. Barbara Gallinoni con il quale ha fornito le seguenti informazioni:

6.1 Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2023	€ 959,32
Spese ordinarie annue di gestione immobile 2024	€ 813,79
Spese straordinarie già deliberate	€ 1.573,15
Ammontare totale del debito al 20/05/2025	€ 10.490,25
Millesimi di proprietà	18,613 / 998,549
Altre cause in corso	Nessuna
Riscaldamento	Autonomo

Il futuro aggiudicatario dovrà comunque attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuali, in corso, e/o deliberati.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Non conosciuti



7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

7.1 Pratiche edilizie reperite:

L'immobile risale ai **primi anni 2000**.

Il perito non ha recuperato la pratica edilizia originaria della costruzione, ma ai fini della procedura poco rileva perché il complesso industriale ha seguito diverse variazioni.

- L'immobile originario viene realizzato sui mappale 208 ai sub **701 e 702**.
- **SCIA del 30/07/2013 protoc. 508664**: nel 2013 viene realizzata una fusione e una diversa distribuzione degli spazi e conseguentemente l'immobile si identifica al sub **721**
- **CILA del 09/03/2020 PG 0126785/2020**: nel 2020 avviene un frazionamento con cambio di destinazione d'uso e conseguentemente l'immobile si identifica al sub **736**.

7.2 Conformità edilizia e urbanistica:

Al momento della stesura della relazione dal punto di vista urbanistico l'immobile si trova in zona TUC - (Tessuto urbano consolidato) di recente formazione del Tessuto ARU (Ambiti di rinnovamento urbano) di cui al Titolo II capo VI art. 23 del PGT.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile è conforme.

Al momento del sopralluogo l'immobile dal punto di vista edilizio NON è conforme:

- al piano primo la CILA indica la presenza di due locali di deposito senza permanenza di persone. Nella realtà un locale è utilizzato regolarmente come ufficio e l'altro è vuoto.
- l'altezza indicata dei suddetti locali è inferiore a quanto rilevato nella realtà.

Trattasi di difformità interne che hanno ricadute concrete sul valore dell'immobile e sul suo classamento catastale, ma facilmente sanabili dal punto di vista edilizio. Per regolarizzare l'immobile occorre una sanatoria e a parere del perito per le attività necessarie può essere forfettariamente prospettata una spesa di circa **€ 2.500,00** comprese le sanzioni dovute.

Al momento del sopralluogo gli impianti funzionano regolarmente.

7.3 Conformità catastale

Per migliore comprensione si ricorda che l'immobile catastalmente discende da:

- all'origine sub 701 e 702
- fino al 10/09/2013 sub 721
- dal 2013 e fino al 26/08/2014 sub 721 categoria D7
- dal 2014 e fino al 11/03/2020 sub 721 categoria D8
- dal 2020 e fino all'attualità sub 736 categoria C3
- mappale terreni correlato sempre al foglio 45 mappale 208

La scheda catastale NON è conforme allo stato di fatto.

Si segnalano difformità relative all'altezza interna dei locali al piano primo, dalle quali consegue l'indicazione che i suddetti locali sono depositi senza permanenza di persone. Nella realtà il locale al piano primo uso ufficio a parere del perito può essere considerato compatibile con la permanenza di persone, sia per effetto della possibilità di aerazione diretta, sia alla luce delle indicazioni contenute nel D.L. 69/2024 (detto "Salva Casa" e convertito in legge n. 305/2024) nel merito delle tolleranze edilizie e dell'altezza minima (inferiore a 2,70 m fino al limite di 2,40 m).

La scheda è stata presentata in data 13/03/2020 dal Geom. [REDACTED] deve essere aggiornata a migliore precisazione a valle della regolarizzazione edilizia. Il costo per l'attività professionale necessaria, comprensiva di diritti è stimato **€ 500,00**.



B CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Superf. lorda	Coeff.	Superf. commerciale
Piano Terra				
Capannone + uffici	mq	106,35	100%	106,35
Piano Primo				
Uffici + deposito	mq	58,67	100%	58,67
Totale	mq	165,02		165,00Arr.

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

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

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2 Fonti d'informazione

Osservatori del mercato di:

- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2024 (ultimo disponibile) considerata la zona:
D33 Periferia - Microzona 0 - Bignami, Niguarda, Parco nord - Capannoni industriali e laboratori in stato di conservazione normale
- Agenzie immobiliari zona Parco Nord, viale F. Testi e zone limitrofe
- Borsino immobiliare di Milano, via Ornato, per capannoni e laboratori tipici/tradizionali (min-max)

Immobile 1 I valori ufficiali rilevati per immobili della zona aventi medesime caratteristiche di quelli in oggetto variano da 950 €/mq a 1.200 €/mq (Agenzia delle Entrate), da 640 €/mq a 1.080 €/mq (Borsino immobiliare per capannoni tipici). Il valore medio di mercato raccolto da agenzie immobiliari ed altre fonti per immobili in



stabili di recente costruzione prossimi a vie di veloce percorrenza in entrata/uscita dalla città di Milano è mediamente pari a 1.300 €/mq.

Il perito ritiene che il valore più probabile dell'immobile nello stato in cui si trova sia pari a 1.300 €/mq.

9.3 Valutazione LOTTO

Immobile	Categ.	Superficie commerciale	Valore al mq	Valore intero
Capannone	C/3	mq 165,00	€ 1.300,00	€ 214.500

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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

• Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:			
- Capannone uso laboratorio + uffici	- €	10.725,00	
• Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale.	- €	3.000,00	
• Spese ordinarie di gestione insolute per amministrazione dello stabile (ultimi 2 anni - arrotondate)	- €	1.770,00	
Totale	- €	15.495,00	

9.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato)

Capannone/laboratorio **€ 200.000,00**

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

9.6 Divisibilità del bene

L'immobile principale ad uso industriale/laboratorio non può essere diviso.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna.



LOTTO 2
Posto auto al sub 77

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1 Descrizione del bene

Immobile uso posto auto sito in Milano via Orsato n. 134-136/via Velate n. 3 nell'ambito di un complesso dove si trovano attività industriali e unità residenziali. L'immobile si trova al piano terra ed è raggiungibile dal corsello carrabile di via Velate. Il bene sviluppa una superficie utile di parcheggio di mq 14,00 commerciali circa.

1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla **quota di 1/1 di piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED] c.fisc. [REDACTED]

1.3 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Intestazione:

Proprietà 1/1 di [REDACTED] con sede [REDACTED]

Descrizione:

Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208, **Sub. 77** Cat C/6, Classe 4, consistenza mq 12, posto al piano T, rendita € 44,00

Dati derivanti da:

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 26/05/2005, prot. n. MI0420124

Costituzione del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124 in atti dal 26/05/2005 (n. 4008.1/2005)

Variazione nel classamento del 26/05/2006 Pratica n. MI0345493 in atti dal 26/05/2006 (n. 35736.1/2006)

Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione.

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

1.4 Coerenze

Del posto auto al sub 77:

a nord posto auto al sub 78; a est altro mappale 138 proprietà di terzi; a sud posto auto al sub 76; a ovest corsello comune di manovra e transito al mapp. 208 sub 1

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

Nessuna discrepanza rispetto agli atti di pignoramento e alle note di trascrizione.



2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e della zona

Valgono le stesse considerazioni di cui al lotto 1 che precede.

2.2 Caratteristiche descrittive

Posto auto scoperto disposto in linea, in adiacenza a confine di proprietà, di m 2,50 x m 5,50 circa, identificato da segnaletica orizzontale su pavimentazione in battuto di cemento, direttamente accessibile dalla via Velate.

2.3 Breve descrizione della zona

Valgono le stesse considerazioni di cui al lotto 1 che precede.

2.4 Certificazioni energetiche:

Non necessario.

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non necessarie.

2.6 Certificazioni di idoneità statica

Non necessarie.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Il perito ha svolto un sopralluogo con il custode giudiziario in data 27/02/2024.

Al sopralluogo non era presente alcun rappresentante della società esecutata. L'immobile risulta occupato da una vettura [REDACTED]. Proprietà della vettura non accertata.

3.2 Esistenza contratti di locazione

Il perito ha fatto richiesta all'Agenzia delle Entrate in data 15/05/2025 con prot. 190424. Alla data di invio della presente non è ancora disponibile risposta dall'Ufficio competente. Il perito si riserva ulteriori depositi.

Si segnala locazione ultranovennale del 02/07/2018 con atto a firma del notaio Dott.

[REDACTED] a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] trascritto il [REDACTED] ai numeri Registro particolare [REDACTED] Reg. Gen. [REDACTED]

4 PROVENIENZA

4.1 Attuali proprietari

Proprietà 1/1 di [REDACTED] con sede in [REDACTED] dal 26/02/2014 fino almeno al 5/2025 (momento della stesura della presente perizia) e comunque dopo gli atti di pignoramento del 28/04/2022 in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Dott.ssa



del 26/02/2014 al Rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 in data 28/03/2014 al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale.

4.2 Precedenti proprietari per titoli anteriori al ventennio:

2008-2014: Proprietà 1/1 di [redacted] con sede a [redacted] c.fisc. [redacted] dal 01/12/2008 al 26/02/2014 in forza di atto di compravendita, atto a firma del Notaio Dott. [redacted] in Milano del 01/12/2008 al Rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano in data 5/12/2008 al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale.

4.3 2006-2008: Proprietà 1/1 di [redacted] con sede in Milano c.fisc. [redacted] dal 07/11/2006 al 01/12/2008 in forza di atto di compravendita, atto a firma del Notaio [redacted] del 07/11/2006 al Rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano in data 1/12/2006 al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale.

4.4 2004-2006: Proprietà 1/1 (dei terreni sui quali è stato edificato il fabbricato al mapp. 208) di [redacted] dal 04/05/2004 al 07/11/2006 in forza di atto di fusione di società per incorporazione, atto a firma del Notaio Dott. [redacted] del 04/05/2004 al Rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano in data 05/06/2004 al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott.ssa [redacted] in [redacted] alla data del 06/07/2022 implementata dalle verifiche effettuate dallo/a scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione eventuale di note al ventennio) alla data del 22/05/2025 si evince quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Non conosciute
- **Misure Penali**
Non conosciute
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Non conosciute
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
Non conosciuti



5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**• Iscrizioni**

derivante da [redacted] contro [redacted] c.fisc. [redacted] per la quota di 1/1 di piena proprietà a favore di [redacted] [redacted] sede in [redacted] codice fiscale [redacted] atto a firma del Notaio Notaio Dott.ssa [redacted] del 26/02/2014 al Rep. n. [redacted] acc. [redacted] scritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data [redacted] al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale [redacted]

Grava sugli immobili:

- Foglio 45 mapp. 208 sub. 721
- Foglio 45 mapp. 208 sub. 80

• Pignoramenti

Pignoramento: al n. [redacted] del [redacted]. Atto contro [redacted] c.fisc. [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 a favore di [redacted] con sede in [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1, in data 30/06/2022 ai numeri Registro particolare [redacted] Reg. Gen. [redacted]

• Altre trascrizioni e/o iscrizioni e/o annotazioni

Annotazione a iscrizione [redacted] del 19/02/2021 derivante da restrizione dei beni del 12/02/2021, atto del Notaio dott. [redacted] in Cusano Milanino al re. [redacted]

- Foglio 45 mapp. 208 sub. 737

• Altre limitazioni d'uso

Non conosciute

6. CONDOMINIO

L'immobile oggetto del pignoramento è amministrato dallo Studio [redacted] con il quale ha fornito le seguenti informazioni:

6.1 Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2023	€ 69,87
Spese ordinarie annue di gestione immobile 2024	€ 62,71
Spese straordinario già deliberate	€ 86,46
Ammontare totale del debito al 20/05/2025	€ 238,85
Millesimi di proprietà posto auto	1.023 / 998,549
Altre cause in corso	Nessuna

Il futuro aggiudicatario dovrà comunque attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condo-



miniali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Non conosciuti

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

L'immobile risale ai **primi anni 2000**.

Il posto auto originario viene realizzato sul mappale 208 ai sub **701 e 702**.

7.1 Conformità edilizia e urbanistica:

Al momento della stesura della relazione dal punto di vista urbanistico l'immobile si trova in zona TUC - (Tessuto urbano consolidato) di recente formazione del Tessuto ARU (Ambiti di rinnovamento urbano) di cui al Titolo II capo VI art. 23 del PGT.

Dal punto di vista urbanistico/edilizio l'immobile è conforme.

7.2 Conformità catastale

Per migliore comprensione si ricorda che l'immobile catastalmente discende da:

- all'origine sub 701 e 702
- fino al 10/09/2013 sub 721
- dal 2013 e fino al 26/08/2014 sub 721 categoria D7
- dal 2014 e fino al 11/03/2020 sub 721 categoria D8
- dal 2020 e fino all'attualità sub 736 categoria C3
- mappale terreni correlato sempre al foglio 45 mappale 208

La scheda catastale è conforme allo stato di fatto.

La scheda presentata in data 26/05/2005 dall'Arch. Carlo Maria Corsi e raffigurante il posto auto nell'ambito dell'intero complesso con indicazione dei mappali confinanti, non presenta difformità.

8 CONSISTENZA

8.2 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Superf. Lorda	Coeff.	Superf. commerciale
Piano Terra				
Superficie posto auto	mq	13,75	100%	14,00
Totale	mq	13,75		14,00 Arr.



9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della comodità di parcheggio, delle caratteristiche geometriche del posto auto per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto.

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

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2 Fonti d'informazione

Osservatori del mercato di:

- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2024 (ultimo disponibile) considerata la zona:
D33 Periferia - Microzona 0 - Bignami, Niguarda, Parco nord - Capannoni industriali e laboratori in stato di conservazione normale
- Agenzie immobiliari zona Parco Nord, viale F. Testi e zone limitrofe
- Borsino Immobiliare di Milano, via Omatò

Immobile I valori ufficiali rilevati per immobili della zona aventi medesime caratteristiche di quelli in oggetto variano da 850 €/mq a 1.000 €/mq (Agenzia delle Entrate), da 500 €/mq a 700 €/mq (Borsino immobiliare). Non è disponibile il valore medio di mercato raccolto da agenzie immobiliari ed altre fonti.

Il perito ritiene che il valore più probabile dell'immobile nello stato in cui si trova sia pari a 15.000 € a corpo.

9.3 Valutazione LOTTO

Immobile	Categ.	Superficie commerciale	Valore al mq	Valore intero
Posto auto	C76	mq 14,00	/	€ 15.000

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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

- Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: - € 750,00
- Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o



cotastato.	- €	0,00
•Spese ordinarie di gestione insolute per amministrazione dello stabile (ultimi 2 anni – arrotondate)	- €	240,00
Totale	- €	990,00

9.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato)	€ 14.000,00
---	--------------------

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

9.6 Divisibilità del bene

L'immobile non può essere diviso.

CRITICITÀ DA SEGNALARE

Nessuna.



LOTTO 3
Posto auto al sub 80

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1/20

1.1 Descrizione del bene

Immobile uso posto auto sito in Milano via Ornato n. 134-136/via Velate n. 3 nell'ambito di un complesso dove si trovano attività industriali e unità residenziali. L'immobile si trova al piano terra ed è raggiungibile dal corsello carrabile di via Velate. Il bene sviluppa una superficie utile di parcheggio di mq 14,00 commerciali circa.

1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla **quota di 1/1 di piena proprietà** dell'immobile di [redacted] c.fisc. [redacted]

1.3 Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Intestazione:

Proprietà 1/1 di [redacted] con sede [redacted]

Descrizione:

Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208, **Sub. 80** Cat C/6, Classe 4, consistenza mq 12, posto al piano T, rendita € 44,00

Dati derivanti da:

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 26/05/2005, prot. n. MI0420124
Costituzione del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124 in atti dal 26/05/2005 (n. 4008.1/2005)
Variazione nel classamento del 26/05/2006 Pratica n. MI0345493 in atti dal 26/05/2006 (n. 35736.1/2006)

Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione.

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

1.4 Coerenze

Del posto auto al sub 80:

a nord posto auto al sub 81; a est altro mappale 127 proprietà di terzi; a sud posto auto al sub 79; a ovest corsello comune di manovra e transito al mapp. 208 sub 1

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

Nessuna discrepanza rispetto agli atti di pignoramento e alle note di trascrizione.



5/2025 (momento della stesura della presente perizia) e comunque dopo gli atti di pignoramento del 28/04/2022 in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Dott.ssa [REDACTED] del 26/02/2014 al Rep. n. [REDACTED] registrato a Milano 2 in data 27/03/2014 al n. [REDACTED] trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 in data 28/03/2014 al n. [REDACTED] Particolare e n. [REDACTED] Generale.

4.2 Precedenti proprietari per titoli anteriori al ventennio:

2005-2014: Proprietà 1/1 di [REDACTED] già [REDACTED] con sede in [REDACTED] da [REDACTED] in forza di atto di compravendita, atto a firma del Notaio Dott. [REDACTED] in Milano del 26/10/2005 al Rep. n. [REDACTED] trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano in data 05/11/2005 al n. [REDACTED] Particolare e n. [REDACTED] Generale.

4.3 2004-2005: Proprietà 1/1 (dei terreni sui quali è stato edificato il fabbricato al mapp. 208)

di [REDACTED] dal 04/05/2004 al 26/10/2005 in forza di atto di fusione di società per incorporazione, atto a firma del Notaio Dott. [REDACTED] del 04/05/2004 al Rep. n. [REDACTED] trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano in data 05/06/2004 al n. [REDACTED] Particolare e n. [REDACTED] Generale.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott.ssa [REDACTED] in [REDACTED] alla data del 06/07/2022 implementata dalle verifiche effettuate dallo/a scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione eventuale di note al ventennio) alla data del 22/05/2025 si evince quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Non conosciute
- **Misure Penali**
Non conosciute
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Non conosciute
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
Non conosciuti



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

• **Iscrizioni**

derivante [redacted] contro [redacted] per la quota di 1/1 di piena proprietà a favore [redacted] sede in [redacted] codice fiscale [redacted] atto a firma del Notaio Notaio Dott.ssa [redacted] del 26/02/2014 al Rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data [redacted] al n. [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale [redacted]

• **Pignoramenti**

Pignoramento: al n. Rep. [redacted] del [redacted] Atto contro [redacted] c.fisc. [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 a favore [redacted] con sede [redacted], trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1, in data 30/06/2022 ai numeri Registro particolare [redacted] Reg. Gen. [redacted]

• **Altre trascrizioni e/o iscrizioni e/o annotazioni**

Nessuna pregiudizievole.

• **Altre limitazioni d'uso**

Non conosciute

6 CONDOMINIO

L'immobile oggetto del pignoramento è amministrato dallo Studio Avv. Barbara Gallinori il quale ha fornito le seguenti informazioni:

6.1 Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2023	€ 69,87
Spese ordinarie annue di gestione immobile 2024	€ 62,71
Spese straordinarie già deliberate	€ 86,46
Ammontare totale del debito al 20/05/2025	€ 238,85
Millesimi di proprietà posto auto	1,023 / 998,549
Altre cause in corso	Nessuna

Il futuro aggiudicatario dovrà comunque attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolite relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutore, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Non conosciuti



7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

L'immobile risale ai **primi anni 2000**.

Il posto auto originario viene realizzato sul mappale 208 ai sub **701 e 702**.

7.1 Conformità edilizia e urbanistica:

Al momento della stesura della relazione dal punto di vista urbanistico l'immobile si trova in zona TUC – (Tessuto urbano consolidato) di recente formazione del Tessuto ARU (Ambiti di rinnovamento urbano) di cui al Titolo II capo VI art. 23 del PGT.

Dal punto di vista urbanistico/edilizio l'immobile è conforme.

7.2 Conformità catastale

Per migliore comprensione si ricorda che l'immobile catastalmente discende da:

- all'origine sub 701 e 702
- fino al 10/09/2013 sub 721
- dal 2013 e fino al 26/08/2014 sub 721 categoria D7
- dal 2014 e fino al 11/03/2020 sub 721 categoria D8
- dal 2020 e fino all'attualità sub 736 categoria C3
- mappale terreni correlato sempre al foglio 45 mappale 208

La scheda catastale è conforme allo stato di fatto.

La scheda presentata in data 26/05/2005 dall' [REDACTED] e raffigurante il posto auto nell'ambito dell'intero complesso con indicazione dei mappali confinanti, non presenta difformità.

8 CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Superf. Lorda	Coeff.	Superf. commerciale
Piano Terra				
Superficie posto auto	mq	13,75	100%	14,00
Totale	mq	13,75		14,00 Arr.

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della comodità di parcheggio, delle caratteristiche geometriche



del posto auto per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto. Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2 Fonti d'informazione

Osservatori del mercato di:

- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2024 (ultimo disponibile) considerata la zona:
D33 Periferia – Microzona 0 – Bignami, Niguarda, Parco nord – Capannoni industriali e laboratori in stato di conservazione normale
- Agenzie immobiliari zona Parco Nord, viale F. Testi e zone limitrofe
- Borsino immobiliare di Milano, via Orato

Immobile I valori ufficiali rilevati per immobili della zona aventi medesime caratteristiche di quelli in oggetto variano da 850 €/mq a 1.000 €/mq (Agenzia delle Entrate), da 500 €/mq a 700 €/mq (Borsino immobiliare). Non è disponibile il valore medio di mercato raccolto da agenzie immobiliari ed altre fonti.

Il perito ritiene che il valore più probabile dell'immobile nello stato in cui si trova sia pari a 15.000 € a corpo.

9.3 Valutazione LOTTO

Immobile	Categ.	Superficie commerciale	Valore al mq	Valore Intero
Posto auto	C76	mq 14,00	/	€ 15,000

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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

• Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- €	750,00
• Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale.	- €	0,00
• Spese ordinarie di gestione insolute per amministrazione dello stabile (ultimi 2 anni – arrotondate)	- €	240,00
Totale	- €	990,00



9.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato) € 14.000,00

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

9.6 Divisibilità del bene

L'immobile non può essere diviso.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna.

Il sottoscritto Arch. Marco Bonetti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.: di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo mail ordinaria (ove disponibile).

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano il: 26/05/2025

l'Esperto Nominato



ELENCO ALLEGATI

- 1) Elenco delle trascrizioni e dei pignoramenti
- 2) Identificazione catastale
- 3) Rilievo metrico
- 4) Rilievo fotografico
- 5) Atto di provenienza
- 6) Contratti di locazione
- 7) Atti di fabbrica
- 8) Attestato di prestazione energetica
- 9) Regolamento di condominio
- 10) Attestazione di invio elaborati peritali alle Parti
Copia Privacy della relazione peritale



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. **518/2022**

Giudice: Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

Allegato 1
Trascrizioni e pignoramenti

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

iscritto all'Albo del Tribunale al n. 811

C.F. BNI MRC 6/M05 F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano – Via G. Cagliari n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 -

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it

• **Iscrizioni**

[redacted] derivante [redacted]
contro [redacted] c.fisc. [redacted]
per la quota di 1/1 di piena proprietà a favore di [redacted]
[redacted] sede in [redacted]
[redacted] codice fiscale [redacted] atto a firma del Notaio Notaio
Dott.ssa [redacted] al Rep. n. [redacted] racc.
[redacted] iscritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 in data
[redacted] al [redacted] Particolare e n. [redacted] Generale
[redacted]

• **Pignoramenti**

Pignoramento: al n. Rep. [redacted] del [redacted] Atto contro [redacted]
c.fisc. [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 a favore [redacted]
[redacted] con sede in [redacted] trascritto presso la
Conservatoria dei RR. II di Milano 1, in data [redacted] ai numeri Registro
particolare [redacted] Reg. Gen. [redacted]

• **Altre limitazioni**

Non conosciute

Ispezione telematica

per immobile

Motivazione Esecuzione immobiliare rg 518/22

Richiedente BNTMRC per conto di

BNTMRC67M05F063R

Ispezione n. [REDACTED] di [REDACTED]

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 45 - Particella 208 - Subalterno 736

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

22/05/2025

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0045 Particella 00208 Subalterno 0736

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/06/2022 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio [REDACTED] del [REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI [REDACTED]
Nota disponibile in formato elettronico

Esecuzione Forzata N. 518/022

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. **518/2022**

Giudice: Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

Allegato 2
Identificazione catastale

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

iscritto all'Albo del Tribunale al n. 811

C.F. BNI MRC 67M05 F063R - P.IVA N. 12696619158

con studio in Milano - Via G. Cagliero n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: [REDACTED]

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it

Giudice: Dott.ssa Flavia BONIOLO
Perito: Arch. Marco Bonetti

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

LOTTO 1

Descrizione del bene

Immobile uso industriale sito in Milano via Ornato n. 134-136/via Velate n. 3

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Infestazione:

Proprietà 1/1 di [redacted] (c.f. [redacted]) con sede [redacted]

Descrizione:

Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208, Sub. 736 Cat C/3, consistenza mq 125, posto al piano T, rendita € 516,46

Dati derivanti da:

Immobili soppressi originari del Comune: MILANO (F205) (MI) al Foglio 45 Particella 208 Subalterno 701 e al Foglio 45 Particella 208 Subalterno 702

VARIAZIONE del 10/09/2013 Pratica n. MI0447387 in atti dal 10/09/2013 fusione con diversa distribuzione degli spazi interni (n. 84316.1/2013)

VARIAZIONE nel classamento del 26/08/2014 Pratica n. MI0406924 in atti dal 26/08/2014 (n. 106161.1/2014). Notifica effettuata con protocollo n. MI0457551 del 22/09/2014

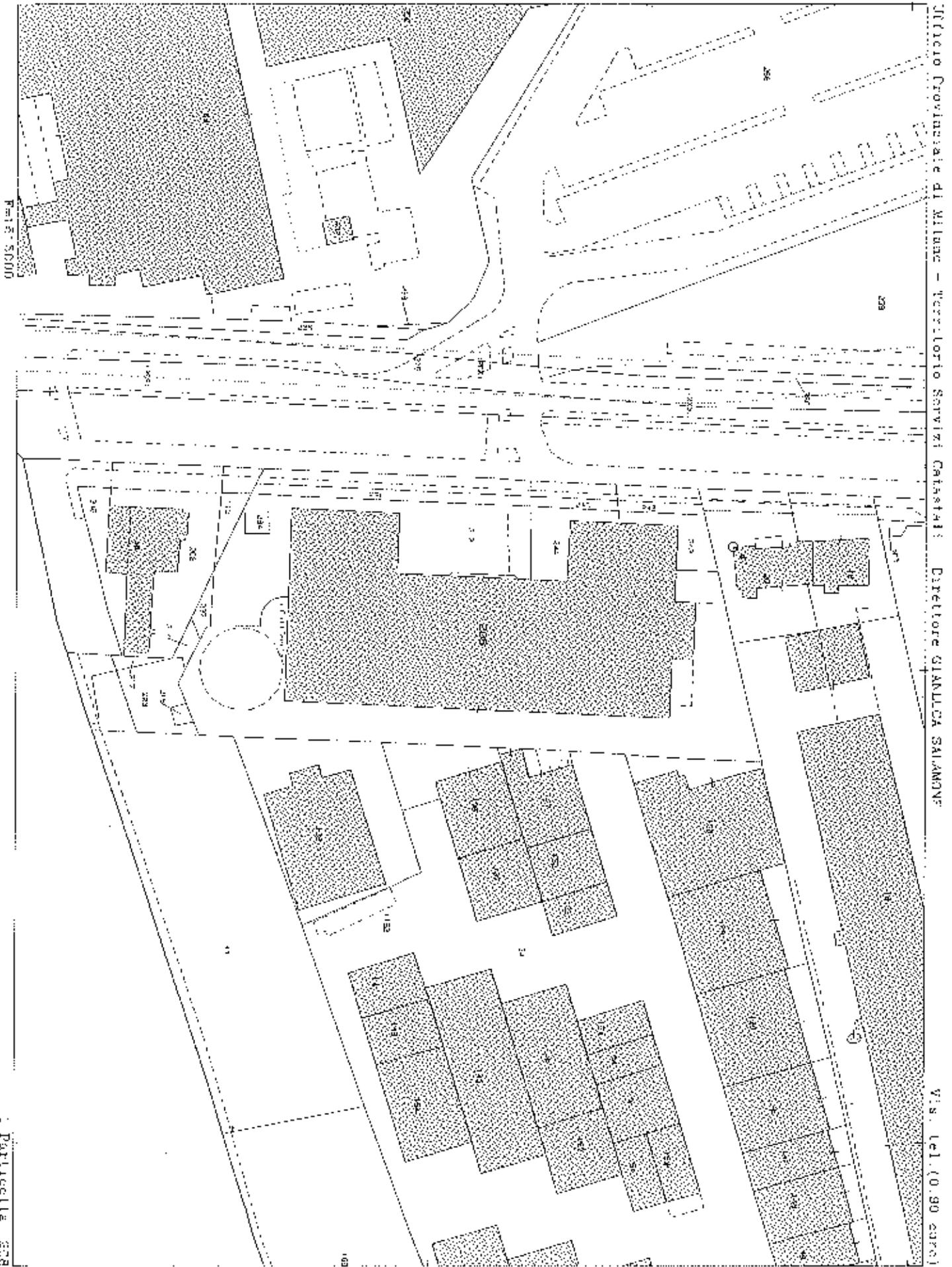
VARIAZIONE del 11/03/2020 Pratica n. MI0083814 in atti dal 12/03/2020 Variazione di toponomastica fraz. Con cambio di destinazione d'uso (n. 24419.1/2020)

VARIAZIONE nel classamento del 18/02/2021 Pratica n. MI0050053 in atti dal 18/02/2021 (n. 18047.1/2021)

Coerenze

a nord altra unità immobiliare proprietà di terzi; a est cortile con accesso al mapp. 208; a sud altra unità immobiliare proprietà di terzi; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi.

N=6041200



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore GIANLUCA SALAMONE

VIS. Lett. (0,90 euro)

Particella 52000

Particella 528

Cognome (MI) MCLANC
Paglia. 45

Scala originale : 1/1000
Dimensione cornice: 287.000 x 119.000 mL/Protocollo pratica T346124/2022
6-lug-2022 18 34:9

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. M10083814 del 12/03/2020

Comune di **Milano**

Via Guido Da Velate

div. 3/5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **45**

Particella: **208**

Subalterno: **736**

Compilata da:
Pullano Massimo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

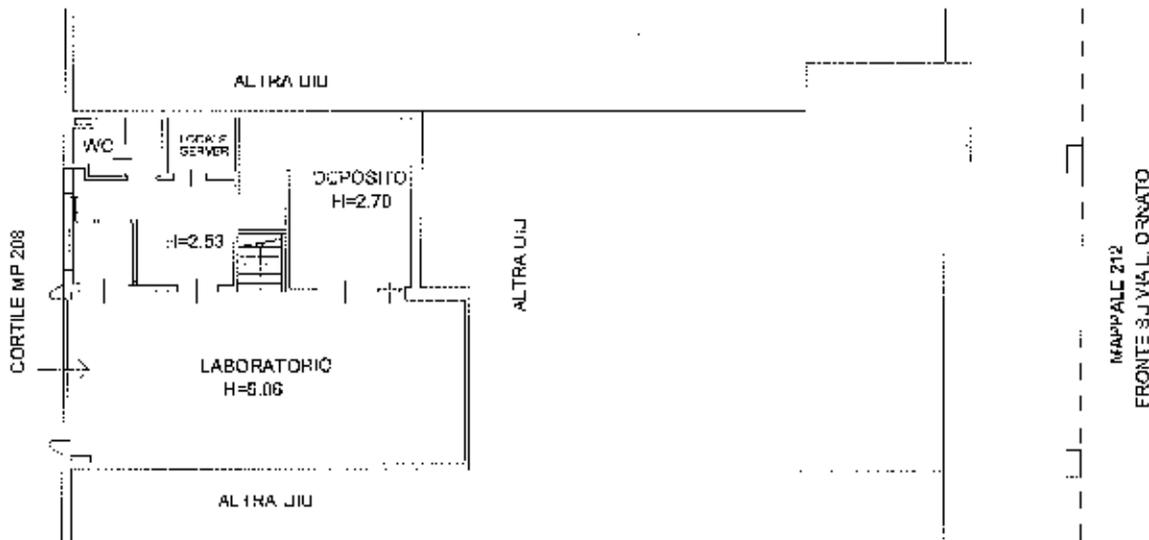
n. **8653**

Planimetria

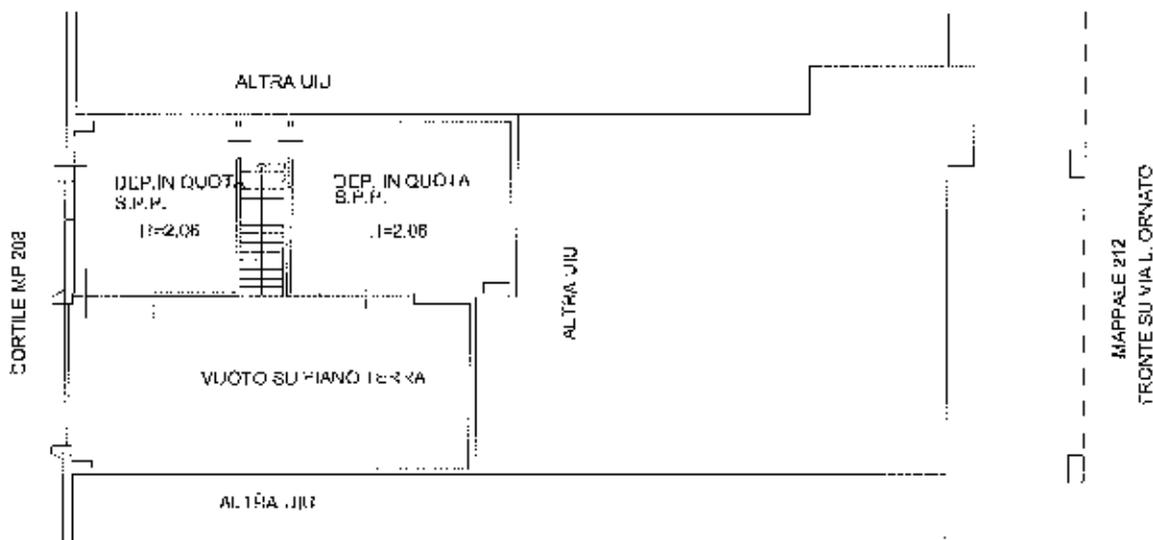
Scheda n. 1

Scala 1:200

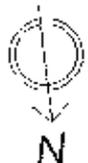
PIANO TERRA



PIANO TERRA (AMMEZZATO)



Ultima planimetria in atti



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/02/2025

Dati identificativi: Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 736

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208

Classamento:

Rendita: Euro 516,46

Zona censuaria 3,

Categoria C/3^{BI}, Classe 9, Consistenza 125 m²

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 736

Indirizzo: VIA GUIDO DA VELATE n. 3/5 Piano T

Dati di superficie: Totale: 138 m²

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

☐ dal 10/09/2013 al 12/03/2020

Immobile predecessore

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 721

VARIAZIONE del 10/09/2013 Pratica n. MI0447387 in
atti del 10/09/2013 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 84316.1/2013)

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

Comune: MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 701

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 702

☐ dal 12/03/2020

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 736

VARIAZIONE del 11/03/2020 Pratica n. MI0083814 in
atti del 12/03/2020 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-
FRAZ CON CAMBIO DI DEST D'USO (n.
24419.1/2020)

> **Indirizzo**

📅 dal 10/09/2013 al 12/03/2020

Immobile predecessore

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **721**

VIA LUIGI ORNATO n. 136 Piano T-1

VARIAZIONE del 10/09/2013 Pratica n. MI0447387 in atti dal 10/09/2013 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 84316.1/2013)

📅 dal 12/03/2020

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **736**

VIA GUIDO DA VELATE n. 3/5 Piano T

VARIAZIONE del 11/03/2020 Pratica n. MI0083814 in atti dal 12/03/2020 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ CON CAMBIO DI DEST D'USO (n. 24419.1/2020)

> **Dati di classamento**

📅 dal 10/09/2013 al 26/08/2014

Immobile predecessore

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **721**

Rendita: **Euro 5.068,00**

Zona censuaria **3**

Categoria **D/7^{bi}**

VARIAZIONE del 10/09/2013 Pratica n. MI0447387 in atti dal 10/09/2013 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 84316.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 26/08/2014 al 12/03/2020

Immobile predecessore

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **721**

Rendita: **Euro 5.068,00**

Zona censuaria **3**

Categoria **D/8^{ci}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/08/2014 Pratica n. MI0406924 in atti dal 26/08/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 106161.1/2014) Notifica effettuata con protocollo n. MI0457551 del 22/09/2014

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

📅 dal 12/03/2020 al 18/02/2021

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **736**

Rendita: **Euro 516,46**

Zona censuaria **3**

Categoria **C/3^{bi}**, Classe **9**, Consistenza **125 m²**

VARIAZIONE del 11/03/2020 Pratica n. MI0083814 in atti dal 12/03/2020 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ CON CAMBIO DI DEST D'USO (n. 24419.1/2020)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 18/02/2021

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **736**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/02/2021 Pratica n. MI0050053 in atti dal 18/02/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18047.1/2021)

Annotazioni: classamento e rendita validati

Rendita: Euro 516,46
Zona censuaria 3
Categoria C/3^o, Classe 9, Consistenza 125 m²

> **Dati di superficie**

☐ dal 12/03/2020

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 736

Totale: 138 m²

VARIAZIONE del 11/03/2020 Pratica n. MI0083814 in atti dal 12/03/2020 Protocollo NSD n. VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ CON CAMBIO DI DEST D'USO (n. 24419.1/2020) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 12/03/2020, prot. n. MI0083814

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 45 Particella 208 Sub. 721

> 1. [REDACTED]
sede [REDACTED]
☐ dal 10/09/2013 al 26/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 10/09/2013 Pratica n. MI0447387 in atti dal 10/09/2013 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 84316.1/2013)

> 2. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
☐ dal 26/02/2014 al 26/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 26/02/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - DOMI RAVENBITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 28/03/2014

> 3. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
☐ dal 26/02/2014 al 11/03/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 26/02/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 28/03/2014

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 45 Particella 208 Sub. 736

> 4. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
☐ dal 11/03/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 26/02/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 28/03/2014

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

MILANO (F205) (MI)
Foglio 45 Particella 208 Subalterno 721

Legenda

- a) C/3: Laboratori per arti e mestieri*
- b) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*
- c) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*

LOTTO 2

Descrizione del bene

Immobile uso posto auto silo in Milano via Ornato n. 134 136/via Velate n. 3

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Intestazione:

Proprietà 1/1 di [redacted] (c.f. [redacted]) con sede [redacted]
Milano

Descrizione:

Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208, **Sub. 77** Cat C/6. Classe 4.
consistenza mq 12, posto al piano 7, rendita € 44.00

Dati derivanti da:

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 26/05/2005, prot. n.
MI0420124

Costituzione del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124 in atti dal 26/05/2005 (n.
4008.1/2005)

Variazione nel classamento del 26/05/2006 Pratica n. MI0345493 in atti dal
26/05/2006 (n. 35736.1/2006)

Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data
di iscrizione in atti della dichiarazione.

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Coerenze

a nord posto auto al sub 78; a est altro mappale 138 proprietà di terzi; a sud
posto auto al sub 76; a ovest corsello comune di manovra e transito al mapp.
208 sub 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione preordinata n. **MD042024 491** del **26/05/2024**
Pianificazione di **S.N.C. da Curato di Milano**
Via Guido da Valave

Edificazione autorizzata:
Sezione:
FOGLIO: **46**
Particelle: **208**
Subalterno: **77**

Comitato di
Cassa Guido Masia
Assente all'atto:
Architetto
Eman. Milano

Scala 1:500

PIAQUERRA



Architetto
Arch. **Guido Masia**

n. 3028

mappe 212
mappe 219
Stanza abs. map. 202

Stanza abs.
mappe 208

Stanza abs.
mappe 205 s.d. 1

mappe 203
mappe 208
s.d. 75
mappe 204
s.d. 75

mappe 196

mappe 198

mappe 197

mappe 199

Stanza abs.
mappe 206 s.d. 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/02/2025 - Comune di MILANO (0205) - s. Foglio 46 - Particella 208 - Subalterno 77 -
VIA GUIDO DA VALAVE n. SNC Piano T

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/02/2025

Dati identificativi: Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 77

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208

Classamento:

Rendita: Euro 44,00

Zona censuaria 3,

Categoria C/6⁹¹, Classe 4, Consistenza 12 m²

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 77

Indirizzo: VIA GUIDO DA VELATE n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 12 m²

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED]

sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

☐ dal 26/05/2005

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 77

COSTITUZIONE del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124
in atti dal 26/05/2005 COSTITUZIONE (n. 4008.1/2005)

> **Indirizzo**

☐ dal 26/05/2005

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **77**

VIA GUIDO DA VELATE n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124
in atti dal 26/05/2005 COSTITUZIONE (n. 4008.1/2005)

> **Dati di classamento**

☐ dal 26/05/2005 al 26/05/2006

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **77**

Rendita: **Euro 44,00**

Zona censuaria **3**

Categoria **C/6⁹¹**, Classe **4**, Consistenza **12 m²**

COSTITUZIONE del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124
in atti dal 26/05/2005 COSTITUZIONE (n. 4008.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☐ dal 26/05/2006

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **77**

Rendita: **Euro 44,00**

Zona censuaria **3**

Categoria **C/6⁹¹**, Classe **4**, Consistenza **12 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/05/2006
Pratica n. MI0345493 in atti dal 26/05/2006
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35736.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **45** Particella **208** Subalterno **77**

Totale: **12 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
26/05/2005, prot. n. MI0420124

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 45 Particella 208 Sub. 77

1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
dal 26/05/2005 al 07/11/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
dal 07/11/2006 al 01/12/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
dal 01/12/2008 al 26/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
1. [REDACTED]
sede in [REDACTED]
dal 26/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
1. COSTITUZIONE del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124 in atti dal 26/05/2005 COSTITUZIONE (n. 4008.1/2005)
2. Atto del 07/11/2006 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 04/12/2006
3. Atto del 01/12/2008 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 05/12/2008
4. Atto del 26/02/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 28/03/2014

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

LOTTO 3

Descrizione del bene

Immobile uso posto auto sito in Milano via Ornato n. 134-136/via Velate n. 3

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Intestazione:

Proprietà 1/1 di [redacted] (c.f. [redacted]) con sede [redacted]

Descrizione:

Comune di Milano - Fg. n. 45; Mapp. n. 208, **Sub. 80** Cat C/6, Classe 4, consistenza mq 12, posto al piano T, rendita € 44,00

Dati derivanti da:

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 26/05/2005, prot. n. MI0420124

Costituzione del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124 in atti dal 26/05/2005 (n. 4008.1/2005)

Variazione nel classamento del 26/05/2006 Pratica n. MI0345493 in atti dal 26/05/2006 (n. 35736.1/2006)

Annotazione: classamento e rendita non reificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione.

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Coerenze

a nord posto auto al sub 81; a est altro mappale 127 proprietà di terzi; a sud posto auto al sub 79; a ovest corsello comune di manovra e transito al mapp. 208 sub 1

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

Edificio n. 206

PIACOSTERRA



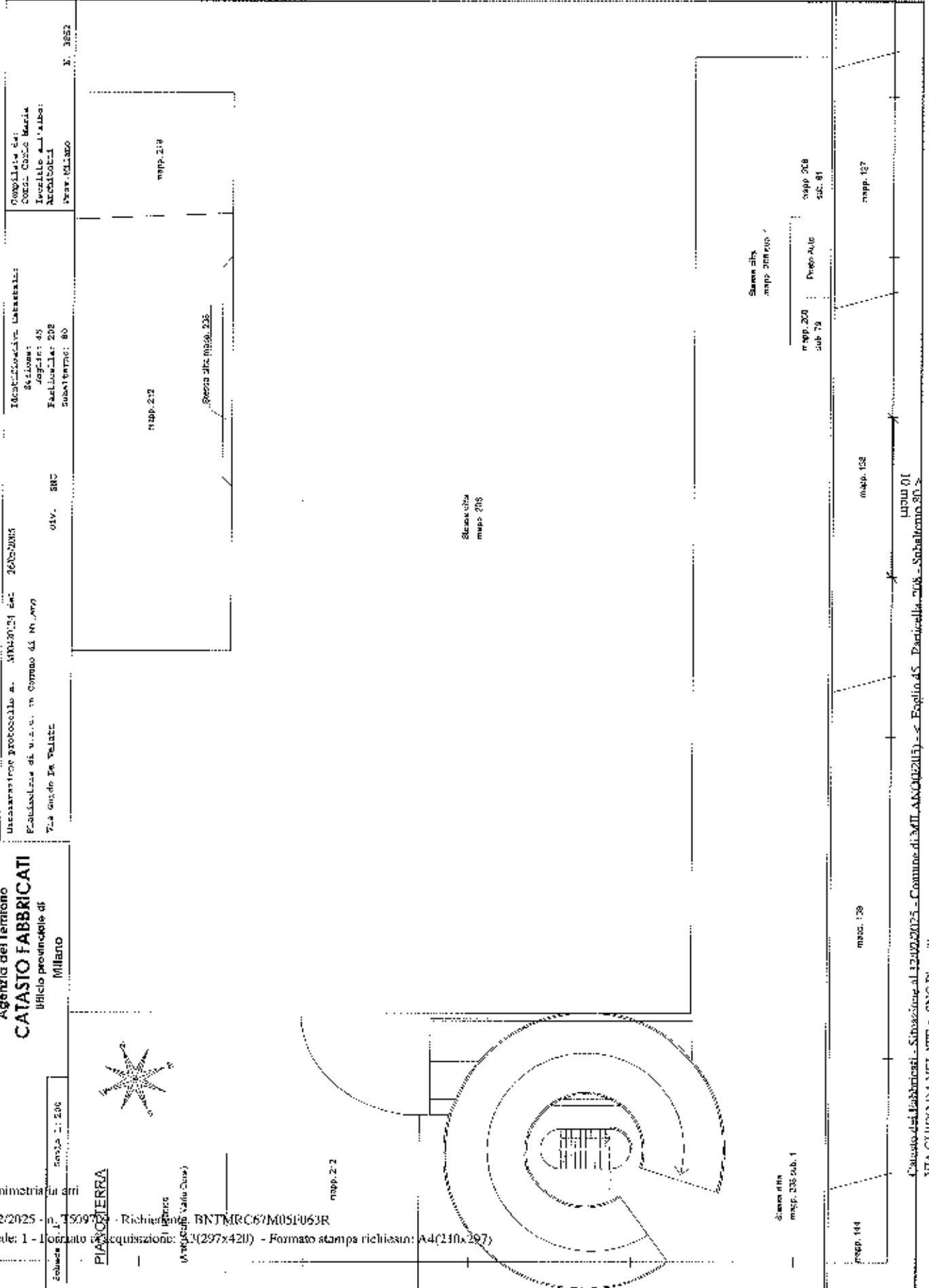
Scale

(Moltiplicare Valore Quota)

Ultima planimetria fu di

Data: 12/02/2025 - n. TS09709 - Richiedente: BNTMRC67M05F063R

Totale schede: 1 - Formato acquisizione: A4(297x421) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)



Comune di Milano - Settore Catastro - Ufficio Provinciale di Milano - Via Guido Da Velate, n. 206 - Subalterno 80

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/02/2025

Dati identificativi: Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 80

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208

Classamento:

Rendita: Euro 44,00

Zona censuaria 3,

Categoria C/5⁹¹, Classe 4, Consistenza 12 m²

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 80

Indirizzo: VIA GUIDO DA VELATE n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 12 m²

> Intestati catastali

> 1

sede in

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal 26/05/2005

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 80

COSTITUZIONE del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124
in atti dal 26/05/2005 COSTITUZIONE (n. 4008.1/2005)

> Indirizzo

☞ dal 26/05/2005

Immobilie attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 80

VIA GUIDO DA VELATE n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124
in atti dal 26/05/2005 COSTITUZIONE (n. 4008.1/2005)

> Dati di classamento

☞ dal 26/05/2005 al 26/05/2006

Immobilie attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 80

Rendita: Euro 44,00

Zona censuaria 3

Categoria C/6⁹, Classe 4, Consistenza 12 m²

COSTITUZIONE del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124
in atti dal 26/05/2005 COSTITUZIONE (n. 4008.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☞ dal 26/05/2006

Immobilie attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 80

Rendita: Euro 44,00

Zona censuaria 3

Categoria C/6⁹, Classe 4, Consistenza 12 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/05/2006
Pratica n. MI0345493 in atti dal 26/05/2006
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35736.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

☞ dal 09/11/2015

Immobilie attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 80

Totale: 12 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
26/05/2005, prot. n. MI0420124

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 45 Particella 208 Sub. 80

- > [REDACTED]
sede in [REDACTED]
☑ dal 26/05/2005 al 26/10/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
- > [REDACTED]
sede in [REDACTED]
☑ dal 26/10/2005 al 15/09/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
- > 1 [REDACTED]
sede in [REDACTED]
☑ dal 15/09/2011 al 26/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- > [REDACTED]
sede in [REDACTED]
☑ dal 26/02/2014 al 26/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
- > [REDACTED]
sede in [REDACTED]
☑ dal 26/02/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
1. COSTITUZIONE del 26/05/2005 Pratica n. MI0420124 in atti dal 26/05/2005 COSTITUZIONE (n. 4008.1/2005)
2. Atto del 26/10/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48874.1/2005 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 16/11/2005
3. VERBALE del 15/09/2011 Pubblico ufficiale NOT [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] - UU Sede [REDACTED] (MI) Registrazione n. [REDACTED] registrato in data 20/09/2011 - MODIFICA DENOMINAZIONE SOCIALE Voltura n. [REDACTED] Pratica n. MI0807314 in atti dal 09/11/2012
4. Atto del 26/02/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] (MI) Repertorio n. [REDACTED] - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 28/03/2014
5. Atto del 26/02/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] (MI) Repertorio n. [REDACTED] - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 28/03/2014

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2025

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:3205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 45 Particella: 208 Sub.: 736

INTERSTATO

Unità immobiliare dal 18/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		45	208	736	3		C/3	9	125 m ²	Totale: 198 m ²	Euro 516,46	VARIAZIONE VEL. CLASSAMENTO del 18/02/2021 Particella n. MH0850053 in atti dal 18/02/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18047.12021)
Indirizzo: VIA GIUNIO DA VELATE n. 345 Piano 7												
Stadica: Partita: Mod. 58												
Annotazioni: - Chiusurato e risulta valida												

Mappali Terreni Catastrali
 Codice Comune F205 - Foglio 45 - Particella 208

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastrale	Rendita
1		45	208	736	3		C/3	9	125 m ²	Totale: 198 m ²	Euro 516,46	VARIAZIONE del 11/03/2020 Particella n. MH083814 in atti dal 12/03/2020 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-PR. AZ. CON CAMBIO DI DEST. DT. SO (n. 24419.1.2020)
Indirizzo: VIA GIUNIO DA VELATE n. 345 Piano 1												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2025

Notifica		Partita	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)	Mod.58	

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/03/2020

N.	DALL'ANNAGRAFI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/08/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Nota prenotata con Modello Unico n. [REDACTED] Registro PT di MILANO in atti dal 28/09/2014			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 26/08/2014

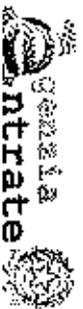
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cars.	Metro Zona	Categoria	Class.		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		45	208	721	3		D/8				Euro 5.068,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/08/2014 Partita n. MI0406924 in atti dal 26/08/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 106161.1/2014)
Indirizzo: VIA I CIGNI ORNATO n. 136 Piano T-1												

Notifica	Notifica elettronica procedura n. MI0457551 dal 23/09/2014	Partita	Mod.58
Annotazioni	di serie: classamento e rendita verificati (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metro Zona	Categoria	Class.		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		45	208	721	3		D/7				Euro 5.068,00	VARIAZIONE del 10/09/2013 Partita n. MI0447367 in atti dal 10/09/2013 FUSIONE/DIVERSA DISTINZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 84316.1/2013)
Indirizzo: VIA LUIGI ORNATO n. 136 Piano T-1												

Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2025

Data: 23/05/2025 Ora: 15:49:27

Fine

Visura n.: 7333733

Pag: 3

1) Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/02/2014

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fin. fino al 1/03/2020
DATA DERIVANTI DA	Atto del 26/02/2014 Pubblico ufficiale Modello Unico di [REDACTED]	[REDACTED]	TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ. Nota presentata con Separato Pl. di [REDACTED] in atti dal 28/03/2014

Situazione degli intestati dal 26/02/2014

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fin. fino al 26/02/2014
DATA DERIVANTI DA	Atto del 26/02/2014 Pubblico ufficiale Separato Pl. di MILANO 1 in atti dal 28/03/2014	[REDACTED]	COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED]

Situazione degli intestati dal 10/09/2013

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Proprietà fin. fino al 26/02/2014
DATA DERIVANTI DA	VARIANTE IN data del 10/09/2013 Pratica n. MI0447387 in atti dal 16/09/2013 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 84161/2013)	[REDACTED]	

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

Foglio 45 Particella 208 Subalterno 701; Foglio 45 Particella 208 Subalterno 702;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validano in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 518/2022

Giudice: Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

Allegato 3
Rilievo metrico

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

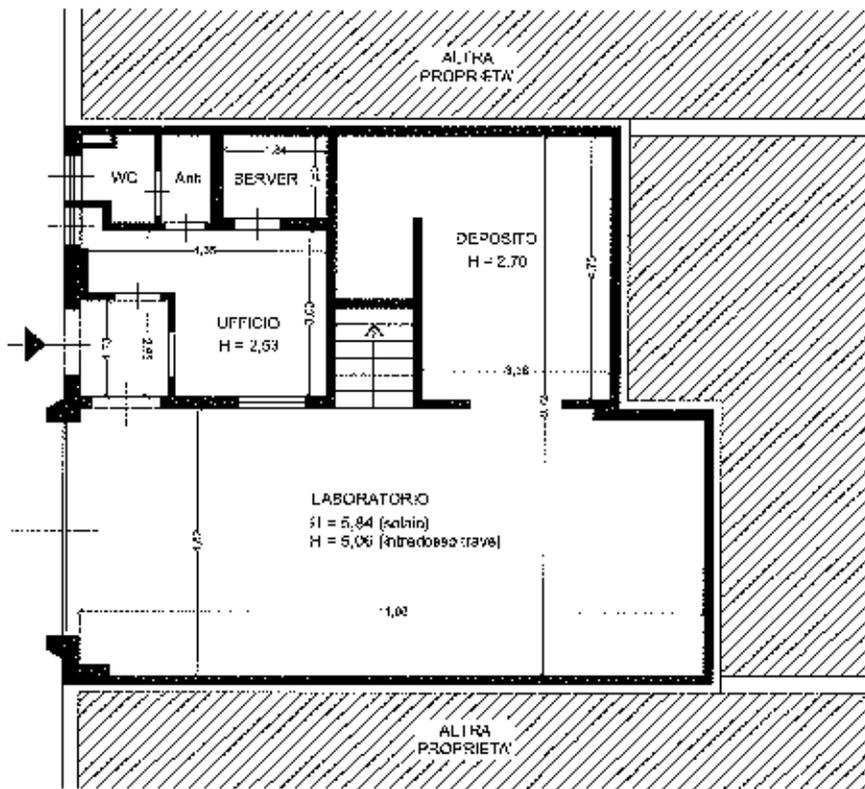
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 811

C.F. BNI MRC: 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610138

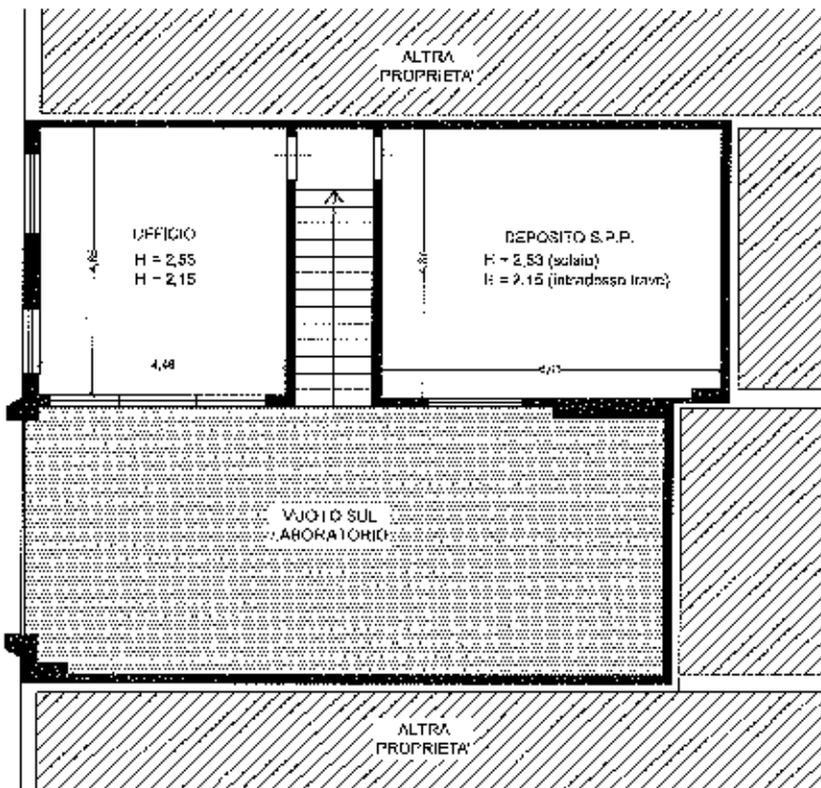
con studio in Milano – Via G. Cagliero n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it



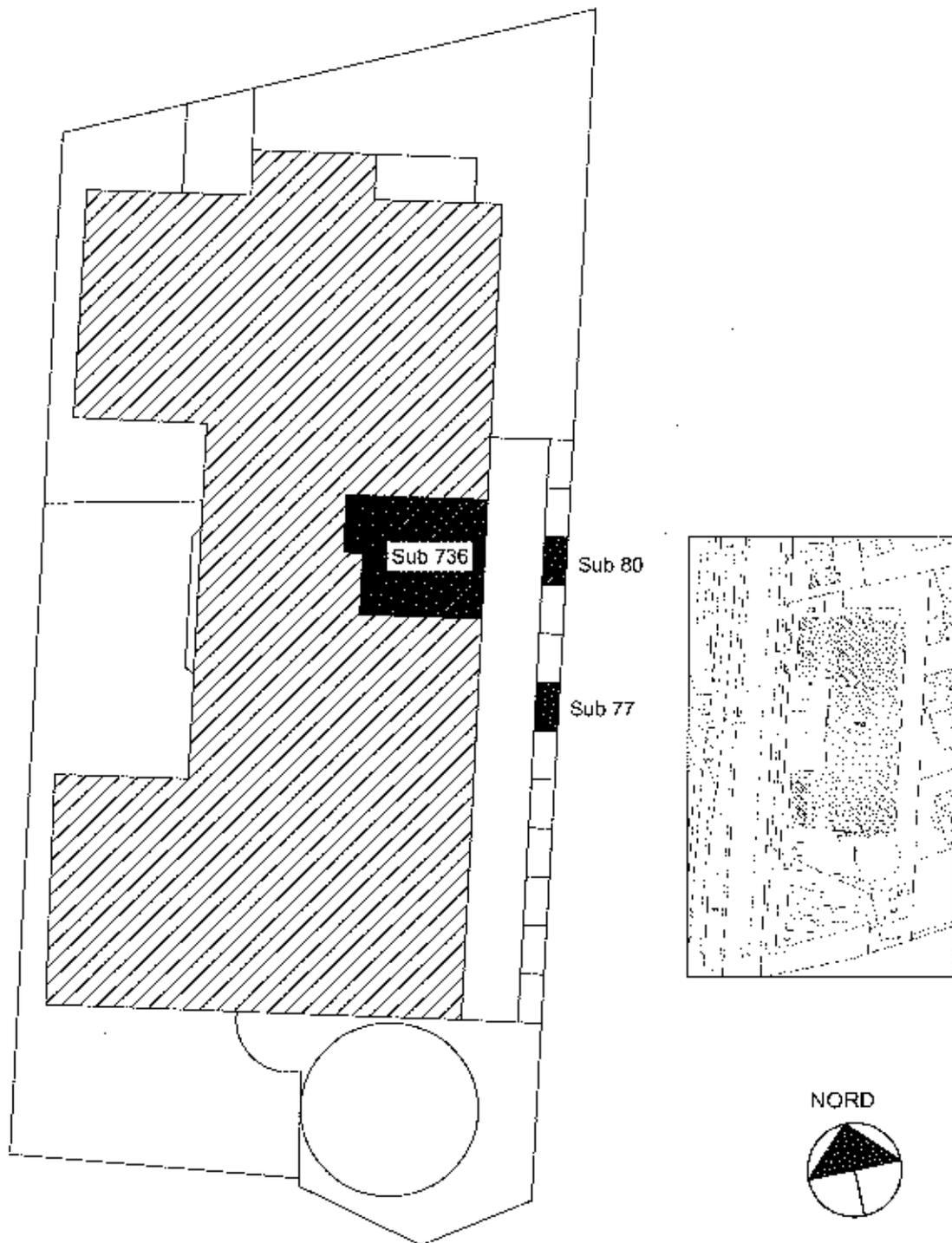
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Indirizzo	Identificazione catastale
<p>MILANO via Guido da Velate n. 3/5</p>	<p>Foglio 45 - Mapp. 208 - Sub 736</p>



PIANO TERRA

Indirizzo

MILANO
via Guido da Velate n. 3/5

Identificazione catastale

Foglio 45 - Mapp. 208 - Sub 77-81

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 518/2022

Giudice: Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

Allegato 5
Atti di provenienza

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10/28

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 811

C.F. BNI MRC 67M05 F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano – Via G. Cagliari n. 17

Telefono 02 6693398 fax 02-99989659 - Cellulare

e mail: mbonetti@fastwebnet.it

Proff

Repertorio n. [redacted]

Raccolta n. [redacted]

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 26 (ventisei) del mese di febbraio dell'anno duemilaquattordici.

In [redacted] presso i locali della [redacted]

REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI MILANO 2

innanzi a me [redacted] notaio in [redacted] con studio ivi al [redacted] iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Milano, Eusto Arzizio, Lodi, Monza e Varese

IL 27 marzo 2014

AL N° [redacted]

SONO PRESENTI

1) [redacted] nato a [redacted] il [redacted] che interviene nella sua qualità di procuratore della società [redacted] già [redacted] con sede in [redacted] ove domicilio per la [redacted] a, capitale sociale di euro [redacted]

TRASCritto

A MILANO 1

IL 28 marzo 2014

[redacted] interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma [redacted], R.E.A. n. [redacted] partita Iva [redacted], ed iscritta all'Aibo delle Banche di cui all'art. 13 del T.U.B. al numero 5405, codice ABI 3123.7, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di [redacted], con sede in [redacted] e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma [redacted], munito dei necessari poteri in forza di procura speciale autenticata nelle sottoscrizioni dal notaio [redacted] in data 11 dicembre 2013, repertorio n. [redacted], che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", rilasciata dal procuratore [redacted] nato a [redacted] domiciliato per la carica presso la sede legale della indicata Banca, e sua volta munito dei poteri necessari in forza di procura e rogito del notaio [redacted] in data 23 luglio 2013, repertorio n. [redacted] e raccolta n. [redacted] che si trova regolarmente iscritta presso il competente Registro delle Imprese

2) [redacted] nato [redacted] e [redacted] che dichiarano di intervenire nella loro qualità di unici attuali soci amministratori della società [redacted] con sede in [redacted] angolo [redacted] ove domiciliano per la qualifica, capitale sociale di euro 1.000,00 (mille) interamente versato, Codice Fiscale e Partita IVA, nonché numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano [redacted] e di agire in forza dei poteri agli stessi attribuiti dai patti sociali.

Io notaio sono certo dell'identità personale e qualità dei



O.F. 2013/14

comparanti.

PREMESSO

- Che la società venditrice è proprietaria delle porzioni immobiliari in comune di Milano, nel complesso immobiliare con accesso dalla Via Luigi Ornato n. 134 e 136 e dalla Via Guido da Velate n. 3, e precisamente:

a) capannone al piano terreno e ammezzato, collegati mediante scale interne, con antistante piccolo portico gravato da servitù di passo, avente accesso sia dal portico che dal cortile comune;

il capannone è composto:

al piano terreno da un negozio a due luci ed un ingresso, sei locali ad uso deposito, due bagni con locale anti bagno, locale tecnico;

al piano ammezzato da sette locali ad uso deposito;

il tutto confina, a corpo, partendo da nord e proseguendo in senso orario, con:

- proprietà al mappale 212 del foglio 45,

- proprietà ai mappale 208 subalterni 17 e 16 entrambi del foglio 45;

- il cortile comune;

- proprietà al mappale 208 subalterni 709 e 3 entrambi del foglio 45;

b) un posto auto al piano terreno, confinante, partendo da nord e proseguendo in senso orario, con:

- il cortile comune;

- posto auto al mappale 208 subalterno 81;

- proprietà al mappale 127 del foglio 45;

- posto auto al mappale 200 subalterno 79

Il tutto è riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano, in ditta [redacted] con sede in [redacted]

Proprietà per 1/1, foglio 45 (quarantacinque), mappale 208 (duecentootto) subalterni:

- 721 (settecentoventuno), VIA LUIGI ORNATO n. 136, piano T-1, zona censuaria 3, categoria D/7, rendita catastale di euro 5.068,00 (cinquemilaesantotto), il capannone alla lettera a)

- 80 (ottanta), via GUIDO DA VELATE snc, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 4, mq. 12, rendita catastale di euro 44,00 (quarantaquattro), il posto auto alla lettera b);

- che le suddette porzioni derivano dalla fusione e diversa distribuzione degli spazi interni degli originari subalterni 701 (settecentouno) e 702 (settecentodue) del mappale 208 (duecentootto);

- che le suddette porzioni immobiliari sono pervenute alla società venditrice, con atto a rogito del notaio [redacted]

in data 26 ottobre 2003, repertorio n. [redacted] e raccolta n. [redacted] registrato a Milano 2 il 14 novembre 2003 al n. [redacted] serie 11, trascritto presso la Circoscrizione di Milano I

dell'Ufficio del Territorio il 15 novembre 2005 al n. [redacted] per acquisto dalla società [redacted] con sede in [redacted] al solo scopo di concederle in locazione finanziaria alla società acquirente [redacted]

[redacted] che ne aveva fatto richiesta ed a suo tempo trattato e definito tutte le condizioni direttamente con [redacted]

- che con contratto di locazione finanziaria n. [redacted] stipulato in data 30 settembre 2005, registrato [redacted] il giorno 8 novembre 2005 al n. [redacted], la società venditrice ha concesso in locazione finanziaria alla società acquirente [redacted]

[redacted] le porzioni immobiliari sopra descritte, per un periodo di anni 8 (otto) con la facoltà di acquistarle alla fine del novantaseicesimo mese;

- che la società [redacted] in data 23 maggio 2013 ha conferito alla società acquirente [redacted]

[redacted] mandato senza rappresentanza per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione delle porzioni immobiliari, mandato da intendersi risolto ad ogni effetto in conseguenza della presente compravendita;

- che la società acquirente [redacted]

[redacted] ha richiesto alla società venditrice, giusta le previsioni contrattuali, di poter acquistare le porzioni immobiliari sopra descritte avvalendosi della facoltà prevista dall'articolo 6 del contratto di locazione finanziaria.

Tutto ciò premesso, i comparenti nelle indicate qualifiche, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

La premessa è patto e forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

In esecuzione degli intervenuti accordi, citati in premessa, la società [redacted] come sopra rappresentata, vende alla società [redacted]

[redacted] che come sopra rappresentata, acquista, le porzioni immobiliari in comune di Milano, nel complesso immobiliare con accesso dalla Via Luigi Ornato n. 134 e 136 e dalla Via Guido da Velate n. 3, e precisamente:

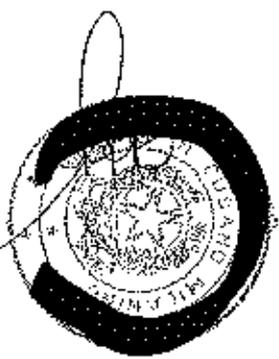
a) capannone al piano terreno e annesso, collegati mediante scale intorno, con antistante piccolo portico gravato da servitù di passo, avente accesso sia dal portico che dal cortile comune;

il capannone è composto:

al piano terreno da un negozio a due luci ed un ingresso, sei locali ad uso deposito, due bagni con locale anti bagno, locale tecnico;

al piano annesso da sette locali ad uso deposito;

il tutto confina, a corpo, partendo da nord e proseguendo in



senso orario, con: =====
- proprietà al mappale 212 del foglio 45, =====
- proprietà al mappale 208 subalterni 17 e 16 entrambi del
foglio 45; =====
- il cortile comune; =====
- proprietà al mappale 208 subalterni 709 e 3 entrambi del
foglio 45; =====
b) un posto auto al piano terreno, confinante, partendo da
nord e proseguendo in senso orario, con: =====
- il cortile comune; =====
- posto auto al mappale 208 subalterno 81; =====
- proprietà al mappale 127 del foglio 45; =====
- posto auto al mappale 208 subalterno 79 =====

Il tutto è riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Mi-
lano, in ditta [REDACTED] con sede in [REDACTED]
Proprietà per 171, foglio 45 (quarantacinque), mappale 208
(duecentootto) subalterni: =====

- 721 (settecentoventuno), VIA LUIGI ORNATO n. 136, piano
T-1, zona censuaria 3, categoria D/7, rendita catastale di
euro 5.068,00 (cinquemilaseccantotto), il capannone alla let-
tera a) =====

- 80 (ottanta), via GUIDO DA VELATE snc, piano T, zona cen-
suaria 3, categoria C/6, classe 4, mq. 12, rendita catastale
di euro 44,00 (quarantaquattro), il posto auto alla lettera
b); =====

Si precisa che i dati di identificazione catastale, come so-
pra riportati, riguardano le porzioni immobiliari raffigurate
nelle planimetrie di cui alle schede: =====

MI 0447387 presentata il 10 settembre 2013, per quanto ri-
guarda il capannone descritto alla lettera a); =====

MI 0420124 presentata il 26 maggio 2005, per quanto riguarda
il posto auto descritto alla lettera b). =====

La società [REDACTED] come sopra rappresen-
tata, dichiara e la società [REDACTED]

[REDACTED], come sopra rappresentata, ne
prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono con-
formi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussis-
tono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della
rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presenta-
zione di nuove planimetrie ai sensi della vigente normativa.==
L'istestazione catastale delle porzioni immobiliari in ogget-
to è conforme alle risultanze dei pubblici registri dell'Uf-
ficio del Territorio competente. =====

Le porzioni immobiliari contrattuali sono graficamente rap-
presentate nelle planimetrie che si allegano al presente atto
sotto le lettere "B" e "C". =====

ARTICOLO 3 =====

Le porzioni immobiliari sono trasferite a corpo e non a misu-
ra nello stato di fatto in cui si trovano. =====

La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, di-

pendenza e pertinenza nonché dei proporzionali diritti di comproprietà, su tutte le parti comuni, ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile, del complesso condominiale di cui le porzioni immobiliari in oggetto sono parte, così come quest'ultime sono pervenute e possedute. =====

La società acquirente provvederà a sue cura e spese a comunicare all'amministratore del Condominio i propri dati quale nuovo proprietario. =====

ARTICOLO 4

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che i diritti alienati sono pervenuti ad essa per acquisto dalla società [redacted] con l'atto a rogito del notaio [redacted] in data 26 ottobre 2005, citato in premessa. =====

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare i patti e le condizioni contenute nel, sopra citato, atto. =====

ARTICOLO 5

Le società [redacted] e [redacted] entrambe, come sopra rappresentate, congiuntamente dichiarano, ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 11 agosto 2006 n. 248 e ad ogni effetto di legge ed in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il corrispettivo pattuito per la cessione delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto è di complessivi euro [redacted] oltre IVA e spese accessorie di cui euro [redacted] per morosità; euro [redacted] per chiusura pratica ed euro [redacted] per spese di comunicazione ai sensi della legge 154/94, per un totale di euro [redacted] e novantasette centesimi) e che il suo pagamento è stato corrisposto mediante n. 2 assegni circolari non trasferibili emessi dalla [redacted] sede di Sesto San Giovanni in data odierna, a favore della [redacted]

Di detto corrispettivo la società venditrice, come sopra rappresentata, rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.

Le società [redacted] e [redacted] entrambe, come sopra rappresentate, ai sensi dell'articolo 35 comma 22



del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge il agosto 2006 n. 248 e ad ogni effetto di legge ed in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano altresì che la cessione delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile. =====

ARTICOLO 6 =====

Gli effetti della vendita decorrono dalla data odierna; pertanto da oggi la società acquirente godrà le rendite e sopporterà i relativi oneri quanto alle porzioni immobiliari in oggetto. =====

La società venditrice e la società acquirente, entrambe come sopra rappresentate, dichiarano e confermano che la consegna delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto è avvenuta in data 26 ottobre 2005 alla società [REDACTED]

[REDACTED] che da tale data ne è stata l'unica ad averne il possesso ed ad utilizzarle in forza del contratto di locazione finanziaria, citato in premessa. =====

ARTICOLO 7 =====

La società venditrice, come sopra rappresentata, presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sulle porzioni immobiliari alienate non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali e diritti che ne diminuiscono il libero godimento e la piena disponibilità e che non vi sono iscrizioni né trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità: =====

- iscrizione ipotecaria in data 5 giugno 2004, presso la Circoscrizione di Milano I dell'Ufficio del Territorio al nn. [REDACTED]

[REDACTED] a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] dante causa dell'attuale proprietaria, eseguita in forza del contratto di mutuo a rogito del notaio [REDACTED] in data 20 maggio 2004 repertorio n. [REDACTED] e raccolta n. [REDACTED] svincolata dalle porzioni immobiliari in oggetto con atto a rogito del notaio Alberto Villa in data 24 giugno 2005, repertorio n. [REDACTED] e raccolta n. [REDACTED] registrato a Milano 2 il 7 luglio 2005 al n. [REDACTED] per il quale è ancora in corso la formalità di annotamento. =====

La parte utilizzatrice [REDACTED] dichiara infine di aver regolarmente adempiuto al pagamento delle quote condominiali ordinarie e straordinarie poste in riscossione fino alla data odierna. La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di

voler assumere a proprio carico tutti gli oneri condominiali per i quali è prevista responsabilità solidale con la parte venditrice, volendo espressamente manlevare la società venditrice da qualsivoglia eventuali richieste. =====

Con riferimento agli impianti esistenti nelle porzioni immobiliari in oggetto, con particolare riguardo alla porzione immobiliare descritta alla lettera a) e negli enti condominiali elencati all'articolo 1 del D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008 n. 37, la società acquirente, come sopra rappresentata, conferma, per quanto possa occorrere, che le porzioni immobiliari, oggetto del presente atto sono già nella sua esclusiva disponibilità, avendole prese in consegna in esecuzione del contratto di locazione finanziaria indicato nella premessa ed avendone all'epoca accertato ed accettato lo stato di fatto, ivi compreso quello dei relativi impianti, anche condominiali. Ai fini di cui sopra, la società acquirente, come sopra rappresentata, conferma altresì che, dalla data di presa in consegna e sino ad oggi, l'immobile stesso è stato nella sua totale ed esclusiva disponibilità giuridica e di fatto, confermando la piena e totale conoscenza dello stato di detti impianti. =====

La società acquirente, come sopra rappresentata, si fa interamente carico degli oneri e delle spese connesse all'eventuale adeguamento, degli impianti comuni ed esclusivi, alla normativa in materia di sicurezza e manleva la società venditrice da ogni responsabilità a riguardo. =====

ARTICOLO 8

La società venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca ad essa eventualmente spettante ai sensi dell'articolo 2817 del Codice Civile. =====

ARTICOLO 9

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 46 del D.P.R. 380/2001, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che la costruzione del complesso condominiale di cui le porzioni immobiliari in oggetto sono parte è stata realizzata in forza di: =====

- Denuncia di Inizio Attività presentata al comune di Milano in data 4 novembre 2003 n. 738499/2003 di Protocollo Generale e successive varianti in data 27 ottobre 2004 n. 1079209/2004 di Protocollo Generale e in data 24 marzo 2005 n. 293622 di Protocollo Generale e in data 21 luglio 2005 n. 734556 di protocollo generale. =====

Che l'ultimazione dei lavori dell'intero complesso è avvenuta in due tempi, rispettivamente il 6 giugno 2005 ed il 22 settembre 2005, il certificato di agibilità è stato rilasciato il 6 ottobre 2005. =====

La società venditrice, sempre come sopra rappresentata, dichiara inoltre che per: =====

- intervento di manutenzione straordinaria effettuato successivamente alla ultimazione dei lavori del piano terra, avven-



nata in data 6 giugno 2005, è stata presentata al comune di Milano Denuncia di Inizio Attività in data 20 luglio 2005 n. 729775/2005 di Protocollo Generale; =====

- il suddetto intervento è stato ultimato il 13 settembre 2005 con dichiarazione depositata il 20 settembre 2005 n. 917493/2005 di Protocollo Generale; =====

- intervento di manutenzione straordinaria effettuato successivamente alla ultimazione dei lavori al piano terra, avvenuta il 22 settembre 2005, è stata presentata al comune di Milano Denuncia di Inizio Attività in data 9 dicembre 2005 n. 1212745/2005 di Protocollo Generale; =====

- il suddetto intervento è stato ultimato il 25 gennaio 2006;=

- che per opere di manutenzione straordinaria inerenti alla porzione immobiliare ad uso laboratorio, descritta alla lettera a), concernenti la diversa distribuzione degli spazi interni al piano terreno e la formazione di depositi in quota s.p.p. soppalcati ai sensi degli articoli 34 e 38 del regolamento edilizio, è stata presentata, dalla società acquirente,

in virtù del mandato alla stessa conferito, citato, segnalazione Certificata di Inizio Attività, al comune di Milano in data 30 luglio 2013 n. 508664/2013 di Protocollo Generale, per la quale è stata comunicata la fine lavori in data 7 ottobre 2013 n. 638554/2013 di Protocollo. =====

La parte venditrice dichiara infine che le porzioni immobiliari in oggetto fino alla data odierna non hanno subito altre modifiche planivolumetriche o di destinazione d'uso e che relativamente alle medesime non sono state effettuate ulteriori opere che comportano sanzioni e/o prescrizioni di cui alla sopra citata legge 28 febbraio 1985 n. 47. =====

Sì allega al presente atto sotto la lettera "D", copia conforme dell'Attestato di Certificazione Energetica riportante le caratteristiche tecniche ed energetiche della porzione immobiliare descritta alla lettera a), redatto da Davide De Rosa iscritto all'Albo dei Soggetti Certificatori della Regione Lombardia. =====

Le parti dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato in ordine alla suddetta Attestazione di Certificazione Energetica. =====

ARTICOLO 10 =====

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della società acquirente. =====

La società venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge n. 248 in data 4 agosto 2006 e successive modificazioni, opta per l'imposizione del regime IVA alla presente compravendita, avente per oggetto unità immobiliare strumentale per natura, e dichiara di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del

25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto. =====

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità, possedendone i requisiti, di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, al riguardo, espressamente si impegna ad integrare la stessa fattura con l'indicazione dei suddetti dati. =====

La presente cessione sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, pari ad euro 200,00 (duecento), trattandosi di esercizio, da parte dell'utilizzatore, dell'opzione di acquisto dell'immobile concesso in locazione finanziaria. =====

In particolare con riferimento alla legge di stabilità 2011 articolo 1 comma 16 (Legge 13 dicembre 2010 n. 220) che stabilisce che "per tutti i contratti di locazione finanziaria di immobili in corso di esecuzione alla data del 1° gennaio 2011 le parti sono tenute a versare una imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 marzo 2011, le cui modalità di versamento sono determinate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, emanato il 14 gennaio 2011", la società [redacted] ha provveduto a versare all'Agenzia delle Entrate, l'importo di euro 5.392,34 (cinquemilatrecentonovantadue e trentaquattro centesimi) preventivamente comunicato al cliente. Tale importo è stato addebitato al cliente con fattura in data 30 giugno 2011. =====

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su cinque fogli per diciotto facciate e ne ho dato lettura alle parti che lo approvano e sottoscrivono con me notaio alle ore 12,35 (dodici e trenta cinque minuti) esonerandomi espressamente dalla lettura degli allegati. =====

Firmato: [redacted] =====



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sede legale:
PALAZZO TOMONI 47
00187 Roma

REPERTORIO [REDACTED]

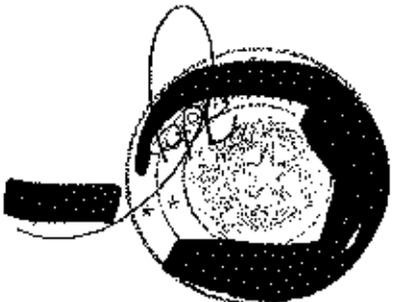
AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto [REDACTED], Notaio [REDACTED] con studio [REDACTED], iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la firma in calce al presente atto ed all'allegato, è stata oggi apposta in mia presenza dal signor Sig. [REDACTED], nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] domiciliato per la carica in [REDACTED], presso la sede sociale ove appreso, non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore speciale e quindi in nome e per conto della Società [REDACTED], con sede legale [REDACTED] interamente versata, iscritta al REA presso la C.C.I.A.A. di [REDACTED], nci e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma [REDACTED] Partita I.V. [REDACTED], iscritta all'albo delle Banche al n.5405 - codice A.B.I. 3123.7., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di [REDACTED] appartenente al gruppo [REDACTED] iscritto all'Albo Gruppi Bancari al [REDACTED] tale nominato e munito dei necessari poteri in virtù di procura a mio rogito in data 23 luglio 2013, n. [REDACTED] registrata all'Agenzia delle Entrate di Roma il 5 agosto 2013 al n.13140, serie 1/1, iscritta presso il competente Registro delle Imprese al prot.n.325179/2013, anche ai sensi dell'art.51, comma 1 n.3 della L.n.89/1913, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo.



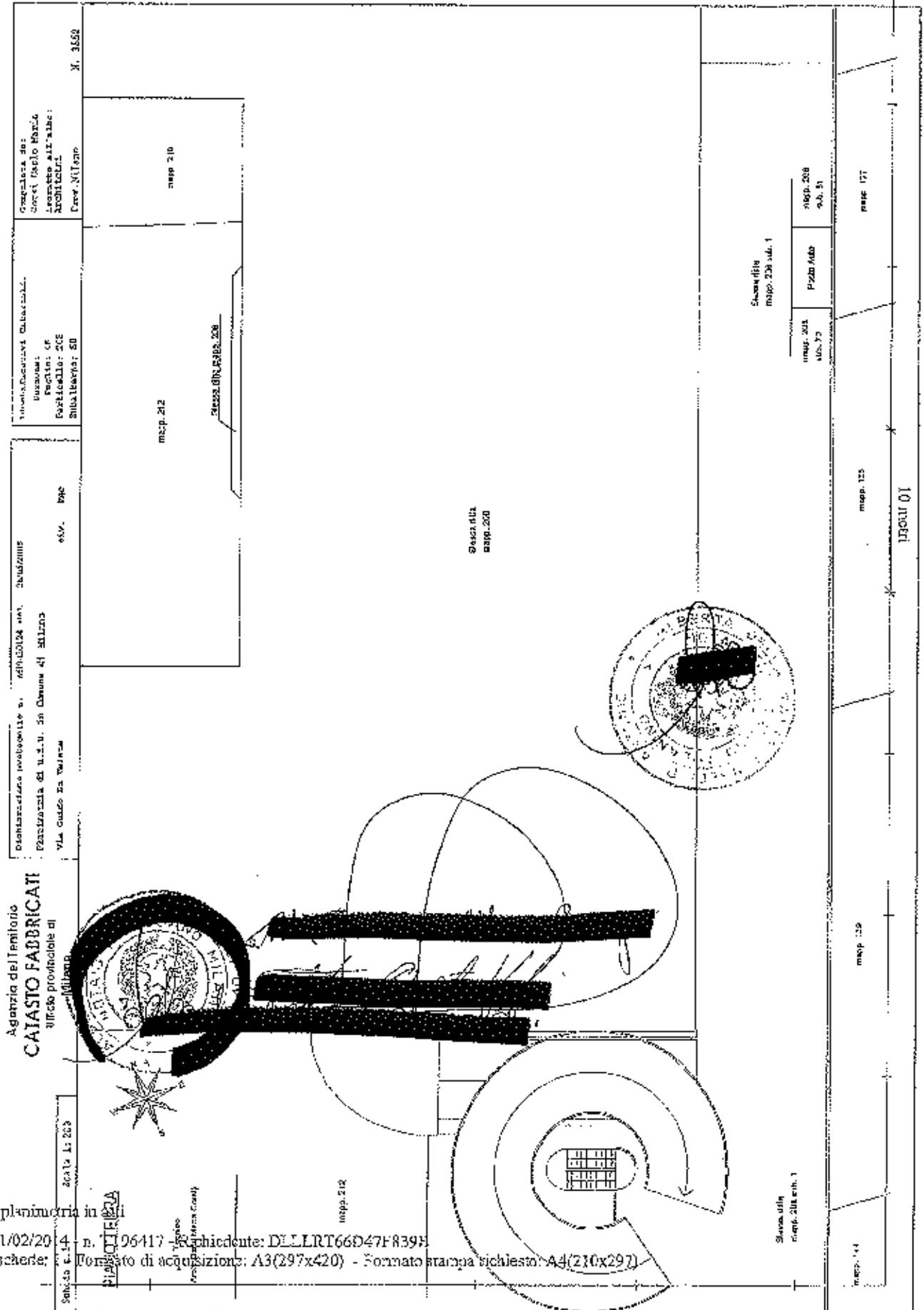
[REDACTED] 11 DIC. 2013

[Handwritten signature and circular notary seal]



Data: 21/02/2014 - n. T196417 - Richiedente: D.LLRT66D47F839B

Catasto dei fabbricati - Situazione al 21/02/2014 - Comune di MILANO (P205) - Foglio: 45 - Particella: 208 - Sig.talamp.: 80 >
VIA GIUNO DA VELAZZE SNC (part. T)



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Direzione provinciale di Milano - Ufficio 208/209
Via Guido da Velazze
65/1 - 20135 Milano

Incarichi/Caricamenti Catastrali:
Direzione:
Foglio: 45
Particella: 208
Subalterno: 80

Completata da:
Società Paolo Bazzola
Iscritta all'albo:
Architetti
Prov. Milano
X. 3559



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1514502648013

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15145 - 026480 / 13
Registrato il 30/09/2013
Valido fino al 30/09/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome
Numero di accreditamento

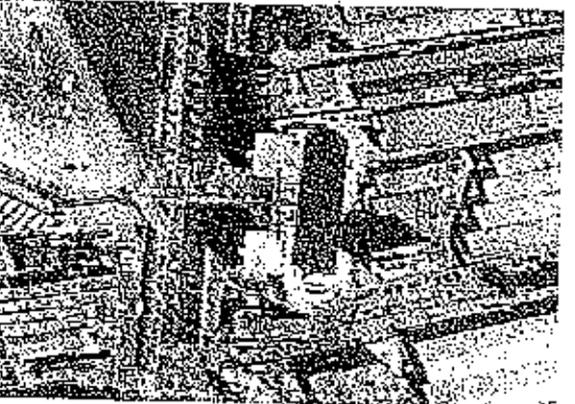
Dati catastali

Comune catastale	MILANO	Sazione	Foglio	45	Particella	208
Subaltemi da	a	da	a	da	a	a
721						

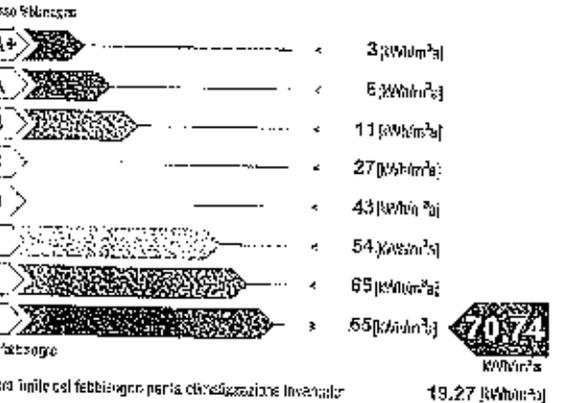
Dati edificio

Provincia MILANO
Comune MILANO
Indirizzo VIA LUIGI ORNATO, 136
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2404 (GG)
Categoria dell'edificio E.8
Anno di costruzione 1993-2006
Superficie utile 153.98 (m²)
Superficie disperdita (S) 372.90 (m²)
Volume lordo riscaldato (V) 606.43 (m³)
Rapporto S/V 0.61 (m²)
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

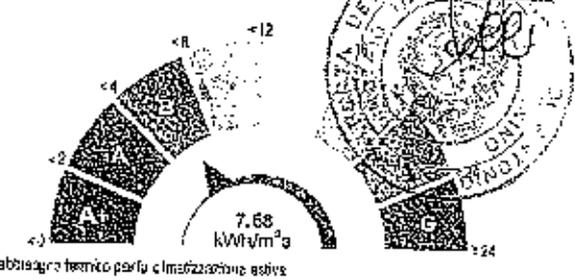
Mapa



Classe energetica - EP - Zona climatica - E



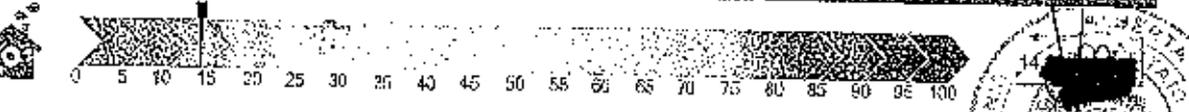
Classe energetica - ET



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto previsto al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiama, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

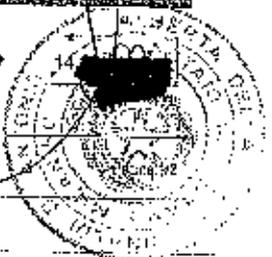
Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂e



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 30/09/2023

Finlombarda

CECENED
Certificatore Energetico Org. TIRPE
www.cened.it





Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1514802648013

Indicatore di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{th}	52.83 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	7.68 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_{th}	1.24 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_1	76.74 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	4.13 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento η_{th}	75.00 [%]
Acqua calda sanitaria η_{gpc}	30.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria η_{gpc}	72.60 [%]
Totale per usi termici EP_1	74.86 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_1	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	25.00		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

	Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K)	Risparmio EP _{th} (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (%)
Involucro	Coltellatura delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coltellatura delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coltellatura delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coltellatura delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coltellatura delle strutture						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti con vetrate a basso irradiazione verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emulsione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi indicizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						



Note

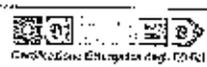
Tipi apparecchi: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - e norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni contenute in la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n. 9385/2016 e c.m.i.



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 30/09/2023



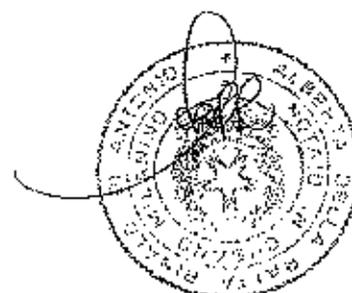
www.cedn.it

Certifico io dott.ssa [redacted] notaio in

[redacted] con studio iv° al [redacted]
iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Milano,
Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che la presente copia
composta da due facciate, è conforme all'originale informati-
co sottoscritto con firma digitale.

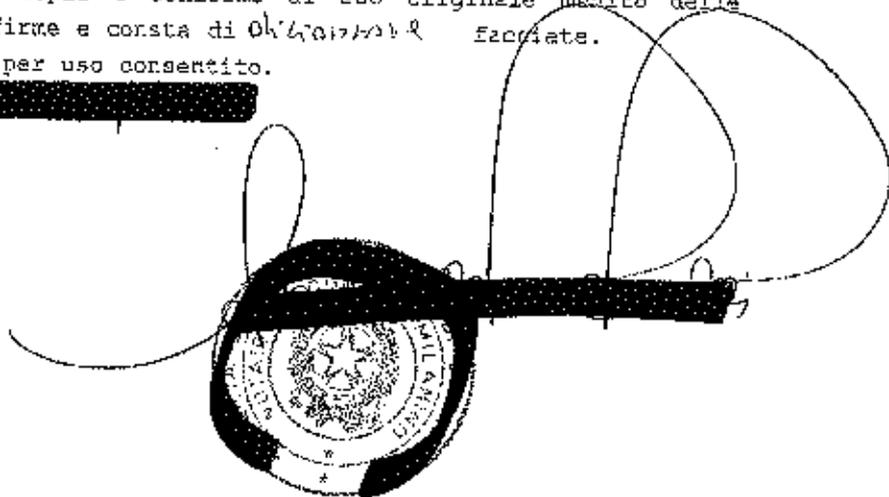
La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digi-
tale rilasciata a [redacted] il cui certificato (numero
di serie [redacted]) è stato rilasciato per l'esercizio delle
sue funzioni, da [redacted], in veste di autorità di
certificazione della firma digitale, e verificata positiva-
mente all'indirizzo ESIGN in data 26 febbraio 2014 alle ore
10:06:14 (CRL n. 59513 emessa il 26/02/2014 alle 09:15:11).

[redacted] ventisei febbraio duemilaquattordici



La presente copia è conforme al suo originale munito delle
prescritte firme e consta di ~~04/01/2012~~ fasciate.
Si rilascia per uso consentito.

~~_____~~



CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA



Tra la società [redacted], con sede legale in [redacted] qui rappresentata dal [redacted] nato [redacted] residente a [redacted] Resegone 14/18 Cod. Fis. [redacted] E in qualità di amministratore unico quale promittente venditore e ad [redacted] in seguito denominato per brevità "Parte Promittente Venditrice" e la società [redacted] con sede in [redacted] qui rappresentata dal Sig. [redacted] nato [redacted] residente a [redacted] e [redacted] in qualità di amministratore delegato, quale promissario acquirente ed in seguito denominata per brevità "Parte Promissaria Acquirente"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. La Parte Promittente Venditrice si impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente, che si impegna ad acquistare per sé o persona da nominare al momento del rogito notarile da eseguirsi entro il 30/06/2023, la seguente unità immobiliare sita in Milano (MI) Via Guido da Varese n. 3/5 e più precisamente capannoni a piano terra e al piano ammezzato oltre servizi. Il tutto distinto al Catasto Fabbricati come segue: -fg. 45, mapp. sub. 736, cat. con. C/3, cl. 9, cons. mq 125, r.c. e 519,45 (capannoni);

2. La Parte Promittente Venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è libero da trascrizioni pregiudizievoli, nonché da oneri reali fiscali in genere, da vizi, rischi di evizione e da contratti di locazione, iscrizioni ipotecarie e ne garantisce tanto la piena proprietà quanto la legittima provenienza.

3. L'immobile in oggetto sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con e visto e gradito dalla Parte Promissaria Acquirente con tutte le servitù attive e passive, così come pervenute alla Parte Promittente Venditrice in forza dei titoli di proprietà e del possesso, ed in regola col pagamento delle spese condominiali ordinarie e straordinarie fino alla data del rogito notarile.

E' eventuale parte di detrazione fiscale IRPEF non ancora utilizzata, a seguito di interventi di recupero del patrimonio edilizio, resta di competenza della Parte Promittente Venditrice (in deroga all'articolo 16 bis del Testo Unico delle Imposte sul Reddito) introdotto dall'articolo 4 del Decreto Legge 6 Dicembre 2011 n. 201, Legge di conversione 22 Dicembre 2011 n. 214).

La Parte Promittente Venditrice prende atto dell'esistenza dell'obbligo di detrazione delle certificazioni energetiche dell'immobile in oggetto e, senza per gli effetti dell'articolo 6 del Decreto Legislativo n. 152 del 19 agosto 2005 e dell'art. 9 della Delibera della Giunta Regionale Lombardia 22 dicembre 2008 n. 8745, La Parte Promissaria Acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato in ordine alla certificazione della prestazione energetica degli edifici e di aver avuto a disposizione durante le trattative che si sono concluse con la stipula del presente atto, l'Assessorato di Certificazione Energetica dell'Ufficio di riferimento.

identificato con codice 1574601127020 - registrato il 30/04/2020 e valido fino al: 30/04/2030 e di ricevere copie dalla Parte Promittente Venditrice.

4. Il godimento dell'immobile in oggetto libero da persone e cose passerà alla Parte Promissaria Acquirente contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di compravendita; da tale data di atti ed ogni altro atto relativo allo stesso.

5. Il rogito notarile sarà stipulato presso uno Studio con [redacted] spese per l'atto notarile, Incuria, imposte, tasse connesse e dipendenti saranno interamente a carico della Parte Promissaria Acquirente. Le parti di comune accordo convergono che in caso di sospensione delle attività da parte delle istituzioni per qualsiasi motivo non imputabile alle parti (emergenza COVID 19), la data del rogito e la consegna verranno posticipate del medesimo periodo.

6. La vendita viene effettuata a corpo al prezzo che viene di comune accordo stabilito ed accettato definitivamente tra le parti in Euro 200.000,00 - (duecentomila/00) + IVA che la Parte Promissaria Acquirente si obbliga a pagare nei modi e termini seguenti:

a. quanto a Euro 40.000,00 (quarantamila/00) vengono versati a titolo di caparra confirmatoria così come segue:
Euro 5.000,00 (cinquemila/00) già versati in data 15/11/2022 a mezzo bonifico bancario da Intesa San Paolo Spa
Euro € 25.000,00 (venticinquemila/00) a mezzo bonifico bancario dalla Parte Promissaria Acquirente alla Parte Promittente Venditrice contestualmente alla firma della presente scrittura che ne costituisce quietanza salvo buon fine.

Euro 14.000,00 (quattordicimila/00) a mezzo bonifico bancario con rate mensili di € 2.000,00 (duemila/00) ciascuna alle seguenti scadenze: 07/12/2022; 01/01/2023; 01/02/2023; 01/03/2023; 01/04/2023; 01/05/2023; 01/06/2023
b. quanto a Euro 150.000,00 - (centocinquantesimila/00) + IVA quale saldo prezzo da versare a mezzo assegno circolare o bonifico irrevocabile urgente contestualmente alla stipula del rogito notarile. Contestualmente Parte Promittente Acquirente verserà anche a quota IVA relativa il primo pagamento versato a titolo di caparra confirmatoria.

Le Parti dichiarano di essere informate della possibilità di chiedere che il saldo del Prezzo della compravendita rimanga depositato sul conto corrente "Dedicated" del Notaio rogante, fino a che lo stesso avrà verificato l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli al versamento dell'articolo 1 comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dall'articolo 1 comma 142 della legge 4 agosto 2017 n. 124), in conformità al mandato fuorilegato da sottoscrivere al rogito.

7. La Parte Promittente Venditrice dichiara che il presente atto ed ogni altro atto con esso correlato sono stati deliberati e semplicemente approvati dall'assemblea del concorrente spese di straordinaria amministrazione.

8. La Parte Promittente Venditrice in relazione alla Legge del 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche dichiara che l'immobile in oggetto è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche vigenti e prende atto dell'obbligo di eseguire tutte le verifiche sulla conformità catastale richieste dal Decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, obbligandosi espressamente nei confronti della Parte Promissaria Acquirente a regolarizzare, a propria cura e spese, eventuali difformità edilizie o catastali entro la data prevista per il rogito notarile.

9. La Parte Promissaria Acquirente dichiara di aver visionato attentamente gli immobili oggetto di vendita anche in riferimento agli impianti posti a servizio degli immobili medesimi e ne accetta lo stato di fatto. La Parte Venditrice garantisce il normale funzionamento degli impianti ma non garantisce, comunque, la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente, poiché le parti riconoscono che il trasferimento dei beni oggetto del presente contratto e il prezzo pattuito e sopra indicato sono stati convenuti tra la Parte Promissaria Venditrice e la Parte Promissaria Acquirente con riferimento all'attuale stato di fatto dei predetti beni ed impianti. Al proposito la Parte Promittente Venditrice si obbliga a porre in essere tutte le attività di carattere amministrativo necessarie a perfezionare il subentro dell'acquirente nei contratti di utenze in corso e, comunque, si impegna a consegnare tutta la documentazione di certificazione eventualmente in proprio possesso relativa all'impiantistica.

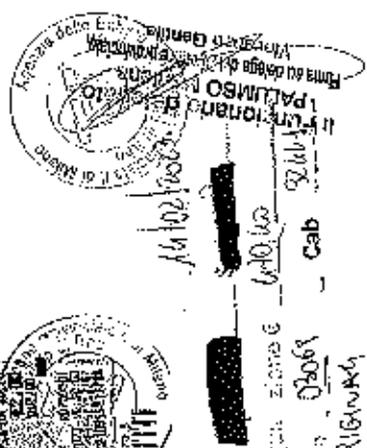
10. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE IL PRESENTE CONTRATTO HA NATURA OBBLIGATORIA E NON HA CARATTERE TRASLATIVO.

Milano, il 21/11/2022
Letto, confermato e sottoscritto.



PARTE PROMITTENTE VENDITRICE
[redacted]

PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE
[redacted]



[redacted signature]

Repertorio n. [redacted]

Raccolta r. [redacted]

=====
COMPRAVENDITA
=====

=====
REPUBBLICA ITALIANA
=====

Il giorno 26 (ventisei) del mese di febbraio dell'anno duemilaquattordici.

In [redacted] presso i locali della [redacted]

Innanzi a me [redacted] notaio in C [redacted] con studio ivi al [redacted], iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Milano, Suato Arzizio, Lodi, Monza e Varese

=====
SONO PRESENTI
=====

1) [redacted] nato a [redacted], il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di amministratore unico, legale rappresentante della società [redacted] con sede [redacted] ove domicilia per la carica, capitale sociale di euro [redacted], codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano [redacted] e di agire in forza dei poteri allo stesso attribuiti in sede di nomina e dal vigente statuto

2) [redacted] nato a [redacted] il [redacted] che dichiara di intervenire nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società unipersonale, [redacted] con sede [redacted] ove domicilia per la carica, capitale sociale di euro [redacted] interamente versato

[redacted] con sede in [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano [redacted] e di agire in base ai poteri allo stesso attribuiti in sede di nomina.

Io notaio sono certo dell'identità personale e qualità dei comparenti.

=====
PREMESSO
=====

- Che il signor [redacted] ha ceduto, con atto a mio rogito in data odierna, repertorio [redacted] e raccolta [redacted] in corso di registrazione ed iscrizione al competente Registro delle Imprese, perché nei termini, la sua quota di partecipazione sociale pari al 50% (cinquanta per cento) del capitale sociale della società [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano [redacted] all'unico altro socio [redacted]

- che a seguito della predetta cessione, l'unico socio rimasto, nella persona del signor [redacted] ha provveduto alla trasformazione della società in società a responsabilità limitata con unico socio, con il medesimo atto a mio

REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI MILANO 2 IL 28-3-2014



rogito, con la seguente denominazione [redacted]
Tutto ciò premesso

ARTICOLO 1

La promessa è patto e forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

La società [redacted] come sopra rappresentata, vende alla società [redacted], che come sopra rappresentata, acquista, l'unità immobiliare in comune di Milano, nel complesso immobiliare con accesso dalla Via Luigi Ornatò nn. 134 e 136 e dalla Via Guido da Velate n. 3, e precisamente:

un posto auto al piano terreno, confinante, partendo da nord e proseguendo in senso orario, con:

- il cortile comune;
- posto auto al mappale 208 subalterno 78;
- proprietà al mappale 138 del foglio 45;
- posto auto al mappale 208 subalterno 76.

Riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano, in ditta [redacted] con sede in [redacted] proprietà per 1/1, foglio 45 (quarantacinque), mappale 208 (duecentotto) subalterno 77 (settantasette), via GUIDO DA VELATE snc, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 4, mq. 12, rendita catastale di euro 44,00 (quarantaquattro).

Si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria di cui alla scheda MI0420124 presentata il 26 maggio 2005.

La società [redacted], come sopra rappresentata dichiara e la società [redacted], come sopra rappresentata, ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie ai sensi della vigente normativa.

L'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei pubblici registri dell'Ufficio del Territorio competente.

L'unità immobiliare contrattuale è graficamente rappresentata nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

ARTICOLO 3

L'unità immobiliare viene trasferita nello stato di fatto in cui si trova.

La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza nonché dei proporzionali diritti di comproprietà, su tutte le parti comuni, ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile, del complesso condominiale di cui l'unità immobiliare in oggetto è parte, così come quest'ulti-

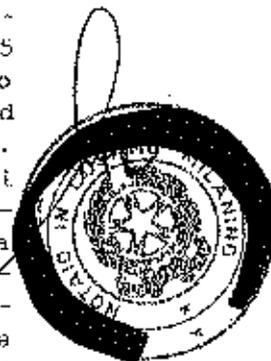
ma è pervenuta e posseduta. =====
La società acquirente provvederà a sua cura e spese a comunicare all'amministratore del Condominio i propri dati quale nuovo proprietario. =====

ARTICOLO 4 =====
La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il diritto alienato è alla stessa pervenuto per acquisto dalla società [redacted] con sede in Milano, con atto a rogito del notaio [redacted] in data 1 dicembre 2008, repertorio n. [redacted] e raccolta n. [redacted] registrato a Milano 6 il 4 dicembre 2008 al n. [redacted], trascritto presso la circoscrizione di Milano I dell'Ufficio del Territorio il 5 dicembre 2008 al nn. [redacted].
La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare i patti e le condizioni contenute nel, sopra citato, atto. =====

ARTICOLO 5 =====
La società [redacted] e [redacted] entrambe come sopra rappresentate, congiuntamente dichiarano, ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 11 agosto 2006 n. 248 e ad ogni effetto di legge ed in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il corrispettivo pattuito per la cessione della porzione immobiliare oggetto del presente atto è di complessivi euro 13.000,00 (tredicimila), oltre Iva e che il suo pagamento è stato corrisposto mediante assegno bancario non trasferibile n. [redacted] 03, di euro 13.000,00 (tredicimila) tratto sulla Banca di Credito Cooperativo di Sesto San Giovanni, agenzia di Bresso, via Roma n.89, emesso in data odierna.
Di detto corrispettivo la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo. =====

La società [redacted] e [redacted] entrambe come sopra rappresentate, ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 11 agosto 2006 n. 248 e ad ogni effetto di legge ed in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano altresì che la cessione della porzione immobiliare oggetto del presente atto è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile. =====

ARTICOLO 6 =====



La società venditrice, come sopra rappresentata, immette la società acquirente nel possesso dell'unità immobiliare alienata dalla data odierna; pertanto da oggi la medesima ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri, anche di natura condominiale.

ARTICOLO 7

La società venditrice, come sopra rappresentata, presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sull'unità immobiliare alienata non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali e diritti che ne diminuiscono il libero godimento e la piena disponibilità e che non vi sono iscrizioni né trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità:

- iscrizione ipotecaria in data 5 giugno 2004, presso la Circo-

scrizione di Milano I dell'Ufficio del Territorio al n.

██████████ a favore di ██████████

con sede in ██████████ a carico della società ██████████

██████████ con sede in ██████████, eseguita in forza del

contratto di mutuo a regito del notaio ██████████ in

data 20 maggio 2004 repertorio n. ██████████ e raccolta n. ██████████

svincolata dalle porzioni immobiliari in oggetto con atto a

regito del notaio ██████████ in data 24 giugno 2005, re-

pertorio n. ██████████ e raccolta n. ██████████ registrato a Milano 2

il 7 luglio 2005 al n. ██████████ per il quale è ancora

in corso la formalità di annotamento.

La società venditrice, sempre come sopra rappresentata, di-

chiara infine di aver regolarmente adempiuto al pagamento

delle quote condominiali ordinarie e straordinarie poste in

riscossione fino alla data odierna.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di

ben conoscere lo stato dell'unità immobiliare oggetto del

presente atto e degli enti comuni del fabbricato di cui la

medesima è parte in quanto possiede altre porzioni immobiliari

nel medesimo fabbricato.

ARTICOLO 8

La società venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia all'

ipoteca ad essa eventualmente spettante ai sensi dell'articolo

2817 del Codice Civile.

ARTICOLO 9

Al sensi e per gli effetti dell'articolo 46 del D.P.R.

380/2001, la società venditrice, come sopra rappresentata,

dichiara che la costruzione del complesso condominiale di cui

l'unità immobiliare in oggetto è parte è stata realizzata in

forza di:

- Denuncia di Inizio Attività presentata al comune di Milano

in data 4 novembre 2003 n. 738499/2003 di Protocollo Generale

e successive varianti in data 27 ottobre 2004 n. 1079209/2004

di Protocollo Generale e in data 24 marzo 2005 n. 293622 di

Protocollo Generale e in data 21 luglio 2005 n. 734556 di

protocollo generale.

Che l'ultimazione dei lavori dell'intero complesso è avvenuta in due tempi, rispettivamente il 6 giugno 2005 ed il 22 settembre 2005, e che l'unità immobiliare in oggetto è stata ultimata il 6 giugno 2005, il certificato di agibilità è stato rilasciato il 6 ottobre 2005. =====

La società venditrice, sempre come sopra rappresentata, dichiara inoltre che per =====

- intervento di manutenzione straordinaria effettuato successivamente alla ultimazione dei lavori del piano terra, avvenuta in data 6 giugno 2005, è stata presentata al comune di Milano Denuncia di Inizio Attività in data 20 luglio 2005 n. 729775/2005 di Protocollo Generale; =====

- il suddetto intervento è stato ultimato il 13 settembre 2005 con dichiarazione depositata il 20 settembre 2005 n. 917493/2005 di Protocollo Generale; =====

- intervento di manutenzione straordinaria effettuato successivamente alla ultimazione dei lavori al piano terra, avvenuta il 19 settembre 2005, è stata presentata al comune di Milano Denuncia di Inizio Attività in data 9 dicembre 2005 n. 1212745/2005 di Protocollo Generale; =====

- il suddetto intervento è stato ultimato il 25 gennaio 2006.

La parte venditrice dichiara infine che le porzioni immobiliari in oggetto fino alla data odierna non hanno subito altre modifiche planivolumetriche o di destinazione d'uso e che relativamente alle medesime non sono state effettuate ulteriori opere che comportano sanzioni e/o prescrizioni di cui alla sopra citata legge 28 febbraio 1985 n. 47. =====

ARTICOLO 10 =====

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente. =====

La società venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge n. 248 in data 4 agosto 2006 e successive modificazioni, opta per l'imposizione del regime IVA alla presente compravendita, avente per oggetto unità immobiliare strumentale per natura, e dichiara di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto. =====

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità, possedendone i requisiti, di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, al riguardo, espressamente si impegna ad integrare la stessa fattura con l'indicazione dei suddetti dati. =====

===== Richiesto io notaio
ho redatto il presente atto scritto a macchina da persona di

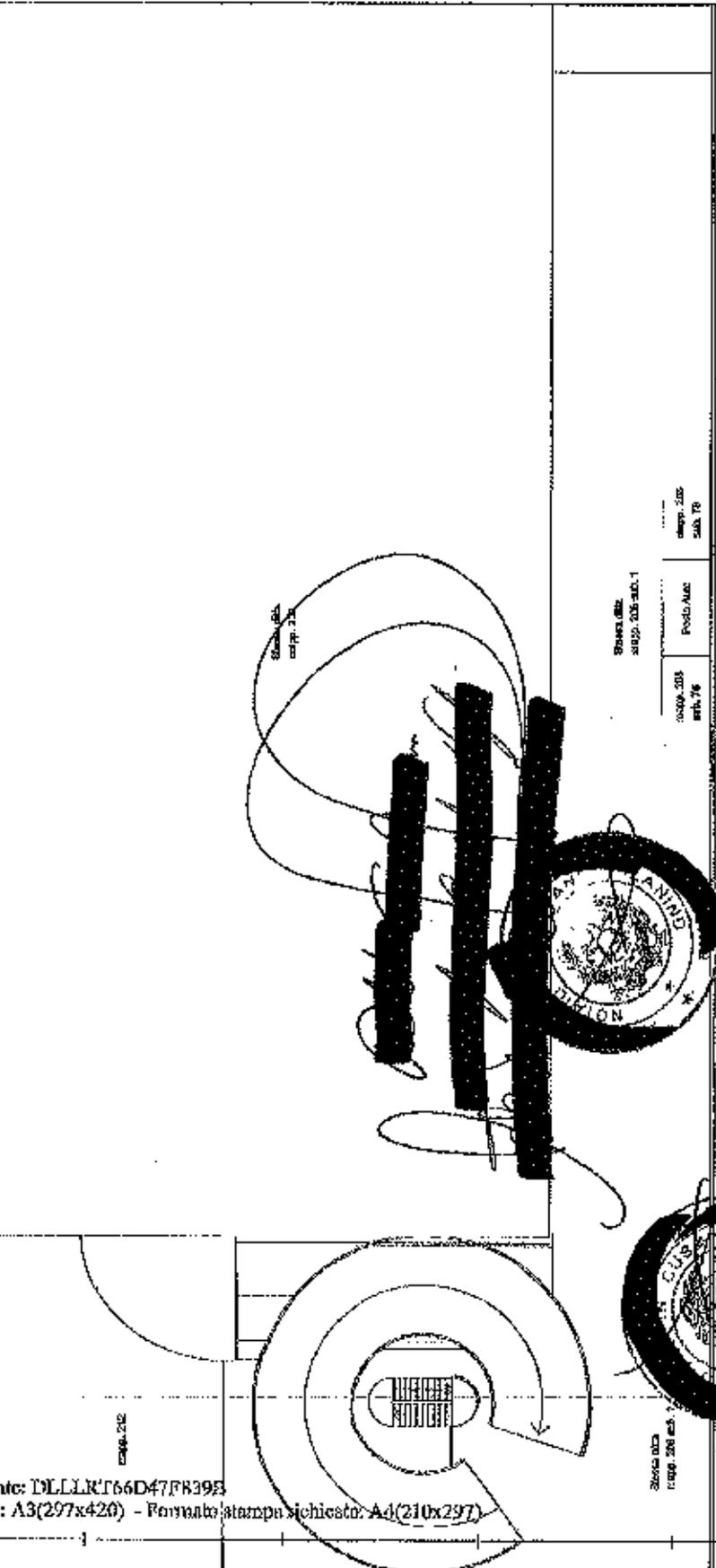
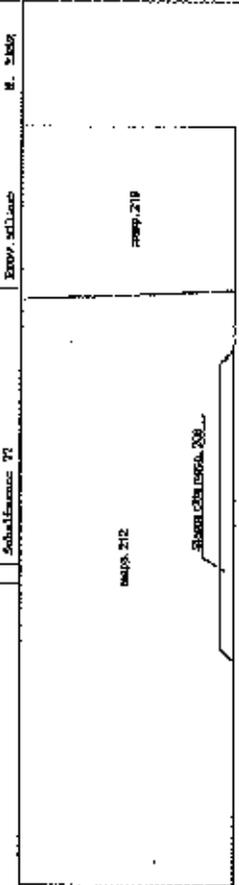


Catastro dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2014 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 45 - Particella: 208 - Subalterno: 77 >
VIA GUIDO DA VELATE SNC piano: T;

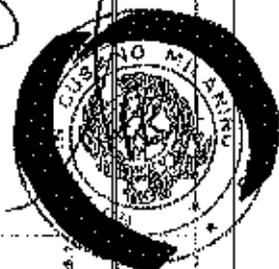
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Amministrazione provinciale di MILANO (MI) - SERVIZIO
Trasmissione di T.S.U. in Comune di MILANO
Via Carlo da Velate

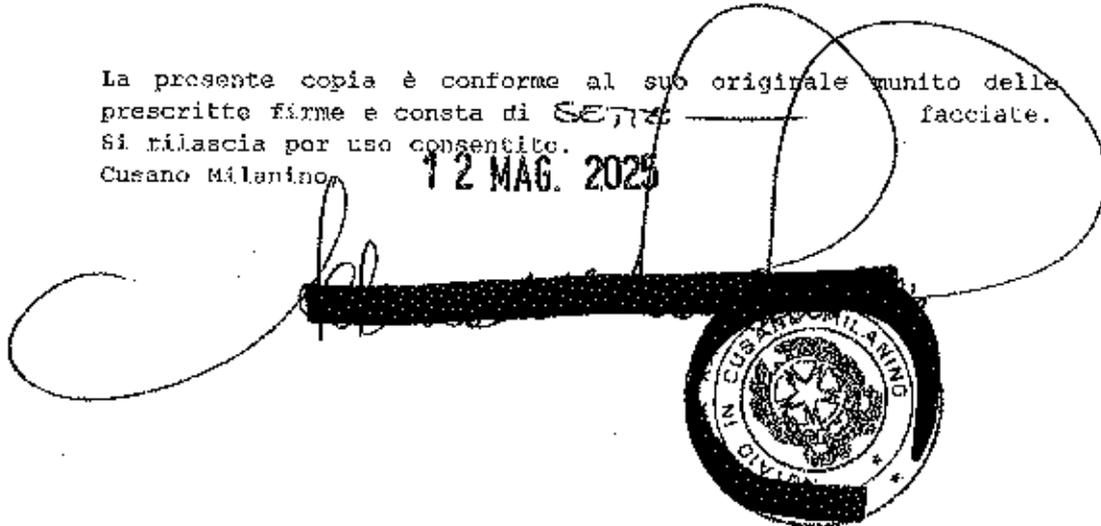
Amministrazione comunale
Comune di MILANO
Ufficio: 45
Particella: 208
Subalterno: 77
Prov. Milano



Ultima planimetria in
Data: 21/02/2014 - a. T196540 - Richiedente: DLLLRT66D47F839B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



La presente copia è conforme al suo originale munito delle
prescritte firme e consta di ~~SEI~~ facciate.
Si rilascia per uso consentito.
Cusano Milanino, 12 MAG. 2025



Esecuzione Forzata N. 518/2022

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 518/2022

Giudice: Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

Allegato 6
Contratti di locazione

Tecnico incaricato: Arch. Marco Bonetti

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 811

C.F. BNI MRC: 67M95 F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano – Via G. Cagliari n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare

e-mail: mbonetti@fasiwebnet.it

Giudice: Dott.ssa Flavia BONIOLO
Perito: Arch. Marco Bonetti

Da: "MARCO BONETTI" <bonetti.10728@comilano.it>
Inviato: giovedì 15 maggio 2025 09:49
A: dp.1milano@pce.agenziaentrate.it;
dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it
Oggetto: Richiesta contratti di locazione esecuzione rg 518/22
Allegati: Giuramento rg 518-22.pdf, Incarico rg 518-22.pdf, pignoramento immobiliare.pdf, rg 518-22.pdf

Spett.le UFFICIO REGISTRO

Agenzia delle Entrate

in qualità di CTU incaricato dell'esecuzione immobiliare n. 518/2022 che riguarda le seguenti unità immobiliari site a **MILANO via Ornato 134-136 / via Velate 3** identificate come di seguito:

Immobile industriale al Foglio 45 Mappale 208 sub. 736

Posto auto al Foglio 45 Mappale 208 sub. 77

Posto auto al Foglio 45 Mappale 208 sub. 80

In esecuzione a quanto richiesto dal Giudice, richiedo copia di eventuali contratti di affitto in essere intestati alla società esecutata

[REDACTED]

In allegato copia dei documenti richiesti da prassi.

Rimango in attesa di un vostro cortese riscontro.

Cordiali saluti

Il CTU

Arch. Marco Bonetti

Via G. Cagliero 17 - 20125 - MILANO

Tel. 02 6693398 n. [REDACTED]

Mail: mbonetti@fastwebnet.it

Da: dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it
Inviato: lunedì 19 maggio 2025 10:46
A: bonetti.10728@pamilano.it
Oggetto: NOTIFICA/PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA
ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP1MI.REGISTRO UFFICIALE.190424.19-
05-2025-I

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 15-05-2025 - 09:49 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.1milano@pce.agenziaentrate.it;dp.2Milano@pce.agenziaentrate.it con oggetto Richiesta contratti di locazione esecuzione rg 518/22 e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO e protocollato in data 19-05-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 190424.

Da: dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it
Inviato: martedì 20 maggio 2025 17:44
A: bonetti.10728@oamilano.it
Oggetto: - SI TRASMETTE PER COMPETENZA ALLA DR LOMBARDIA
(dr.lombardia.gtpec@pce.agenziaentrate.it) - AREA DI STAFF*I: Richiesta contratti di
locazione esecuzione rg 518/22 [ENTRATE|AGEDP1MI|REGISTRO
UFFICIALE|193853|20-05-2025][348573932|339533938]
Allegati: AGEDP1MI_193853_2025_1463.pdf, InfoProtocollo.txt,
AGEDP1MI_193853_2025_1463_All3.pdf, AGEDP1MI_193853_2025_1463_All4.pdf,
AGEDP1MI_193853_2025_1463_All6.html, AGEDP1MI_193853_2025_1463_All2.pdf,
AGEDP1MI_193853_2025_1463_All5.eml, Segnatura.xml,
AGEDP1MI_193853_2025_1463_All1.pdf

Invio di documento protocollato

Oggetto: - ~~SI TRASMETTE PER COMPETENZA ALLA DR LOMBARDIA~~
(dr.lombardia.gtpec@pce.agenziaentrate.it) - AREA DI STAFF*I: Richiesta contratti di
locazione esecuzione rg 518/22
Allegati: 8

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, 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 dato 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 espongono il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 518/2022

Giudice: Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

Allegato 7
Atti di fabbrica

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10728

iscritto all'Albo del Tribunale al n. 311

C.F. BNI MRC 6/MOS F063R – P.IVA N. 12696610158

con studio in Milano – Via G. Cagliari n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare:

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it



MODULO UNICO TITOLARE

da compilare per:

- COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA: CILA**
(art. 6 bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ: SCIA**
(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - art. 5, 6 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE: SCIA ALTERNATIVA**
(art.23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380- art.7 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)
- PERMESSO DI COSTRUIRE: PDC**
(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art.7 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

Comune di Milano
UFF. PROTOCOLLO
VOLPI STEFANO QUINTO
PG 0125785 / 2020
Del 09/03/2020 15:15:33
Per ricevuta
A. A. SP UNICO EDILIZIA-UFF
PROT

Provincia Milano

Al comune di: MILANO

SUAP SUE

Indirizzo VIA BERNINA 12

PEC / Posta elettronica

OBBLIGO DI CONSEGNA CARTACEA

Pratica edilizia _____

del _____

Protocollo _____

(da compilare a cura del SUE/SUAP)

Indicare il tipo di comunicazione:

- CILA CILA con altre comunicazioni o SCIA CILA con richiesta contestuale di atti presupposti

Indice

Dati del titolare
Dati del procuratore o delegato alla presentazione dello modulistica
Soggetti coinvolti
Dichiarazioni
Quadro riepilogativo della documentazione disponibile e allegata



Dati del titolare

(In caso di più titolari compilare la sezione "Soggetti coinvolti")

Nome Cognome

Codice Fiscale

Nato a: Stato ITALIA Prov/Città Metr. Comune

Nato il:

Residente in: Stato ITALIA Prov/Città Metr. Comune Arese

Indirizzo n° CAP

Pec Posta elettronica

Telefono fisso/ cellulare

Il titolare presenta questo modulo a nome di una ditta/Società/Ente/ SI NO

Altro? **Dati della Ditta/Società /Ente/Altro**

In qualità di AMMINISTRATORE UNICO

della Ditta/Società/Ente/Altro:

Codice Fiscale

Partita IVA

Denominazione o ragione sociale

Iscritto alla C.C.I.A.A. di: Prov/Città Metr. Milano n° MI-2004-176877

Con sede in: Stato ITALIA Prov/Città Metr. MI Comune Milano

Indirizzo n° CAP

Pec Posta elettronica

Telefono fisso / Cellulare

Dati del procuratore/delegato

(da compilare solo in caso di conferimento di procura/delega)

La modulistica è presentata da un delegato/procuratore? SI NO



Regione
Lombardia

MODULO UNICO TITOLARE

Soggetti coinvolti

Sono presenti altri soggetti titolari?

SI NO

Tecnici incaricati

Progettista delle opere architettoniche

Incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Nome

[REDACTED]

Cognome

[REDACTED]

Codice Fiscale

[REDACTED]

Precompila dati

Nato a:

Stato

[REDACTED]

Prov/Città Metr. MI

Comune Rho

Nato il:

[REDACTED]

Residente in:

Stato

ITALIA

Prov/Città Metr. MI

Comune Rho

Indirizzo

[REDACTED]

n° 5

CAP

[REDACTED]

Studio in:

Stato

ITALIA

Prov/Città Metr. MI

Comune Rho

Indirizzo

[REDACTED]

n° 1

CAP

[REDACTED]

Iscritto all'ordine/collegio

GEOMETRI

di MILANO

al n° 8653

Pec

[REDACTED]

Posta elettronica

[REDACTED]

Telefono fisso / Cellulare

[REDACTED]

E' presente un progettista delle opere strutturali?

SI NO

Sono presenti altri tecnici incaricati?

SI NO

I lavori sono affidati a una o più imprese?

SI NO

Ditta/Società

Codice Fiscale

[REDACTED]

Precompila dati

P. IVA

[REDACTED]

Denominazione o ragione sociale: EDILCLEMENTO S.R.L.



MODULO UNICO TITOLARE

Iscritta alla C.C.I.A.A. di: Prov./Città Metr. Milano n° MI-2006-22241

Con sede in: Stato ITALIA Prov./Città Metr. MI Comune Milano

Indirizzo n° 74 CAP

Pec Posta elettronica

Telefono fisso / Cellulare

il cui legale rappresentante è:

Nome Cognome

Codice fiscale Precompila dati

Nato a: Stato Prov./Città Metr. MI Comune Milano

Nato il:

Residente: Stato Prov./Città Metr. MI Comune

Indirizzo n° 21 CAP

Pec Posta elettronica EDIECLEMENSRL@ARUBAPEC.IT

Telefono fisso / Cellulare

Dati per la verifica della regolarità contributiva

Cassa edile sede di: Prov./Città Metr. MI Comune Milano
 codice impresa n. codice cassa n.

INPS sede di: Prov./Città Metr. MI Comune Milano
 Matr./Pos. Contr. n. 4

INAIL sede di: Prov./Città Metr. MI Comune Milano
 codice impresa n. 1 pos. assicurativa territoriale n.

aggiungi impresa



Dichiarazioni
(artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

COMUNICA

Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA

- per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni
- per la cui realizzazione presenta in allegato alla CILA le comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo della documentazione allegata
- per la cui realizzazione presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo della documentazione allegata. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso
- sono necessari altri atti di assenso già presentati / rilasciati dalle competenti amministrazioni

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

Di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

PROPRIETARIO

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori



c) Qualificazione dell'intervento

che la presente comunicazione riguarda:

- c.1 l'intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (art. 6-bis del d.P.R. n. 380/2001 e Sezione II-Edilizia della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016) e che:
- c.1.1 I lavori avranno inizio in data 10/03/2020
- c.1.2 I lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.
- c.2 l'intervento in corso di esecuzione, iniziato in data _____
(art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 333,00
- c.3 l'intervento realizzato in data _____
(art. 5-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 1000,00
- c.4 intervento in modifica dei lavori di cui alla CILA comunicata in data _____ con prot. n. _____

COMUNICA

d) Localizzazione dell'intervento

Elimina

Che l'intervento interessa l'immobile sito nel Comune di:

Prov./Città Metr. MI

Comune MILANO

Codice ISTAT comune

1 5 1 4 5

Via, Piazza, etc. VIA LUIGI CORNATO

n° 136

C.A.P.

2 0 1 6 2

Scala _____

Piano _____

T. FAMVEZZATO

Interno _____

Normalizza indirizzo

Coordinate dell'intervento:
(coordinate UTM - WGS 84 32N) ...

Coord. asse X 515.031,33

Coord. asse Y 5.041.216,42

Verifica su mappa

consiglio di Lelasco



Fabbricati Terreni

Elimina

Prov./Città Metr. MI

Comune censuario MILANO

Codice comune censuario F205

Foglio 45

Mappale o particella 208

Subalterno 721

Sezione

Sez. urbana

Avente destinazione d'uso COMMERCIALE

aggiungi

aggiungi

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

- e.1 non riguardano parti comuni
- e.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
- e.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio
- e.4 riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso dei comproprietari perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

g) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- g.1 è a titolo gratuito
- g.2 è a titolo oneroso, in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria, che comportano aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato, e:



h) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione Tecnici incaricati dei "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- h.1 di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati nella sezione tecnici Incaricati dei "SOGGETTI COINVOLTI"
- h.2 che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

i) Impresa esecutrice dei lavori

- i.1 che i lavori sono/saranno eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione Imprese Esecutrici dei "SOGGETTI COINVOLTI"
- i.2 che l'impresa esecutrice/impreses esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento:



- 1.1 non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- 1.2 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:
- 1.2.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
- 1.2.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, o l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- 1.2.1.2 dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti della/e impresa/e esecutrice/i
- 1.2.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008
- 1.2.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- 1.2.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e
- la notifica è stata inserita nel sistema informativo Ge.CA <http://www.previmpresa.servizi.it/cantieri/> e il relativo contenuto sarà esposto in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
- 1.3 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori:
- e di essere a conoscenza che l'efficacia della presente procedura edilizia è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

- di essere consapevole che quanto dichiarato non comporta limitazione dei diritti dei terzi

n) Rispetto della normativa sulla privacy

- di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali pubblicata sul portale istituzionale del comune di riferimento

"Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 645/2000)."



QUADRO RIPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

(barrare le caselle interessate)

- Procura speciale dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori ⁶³
- Delega dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori ⁶³
- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ⁶³
- Copia del documento di identità del/i titolare/i ⁶³
- Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori ⁶³
- Ricevuta di versamento a titolo di oblazione ⁶³
- Atto di impegno di mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola ⁶³
- Proposta di convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato ⁶³
- Modello ISTAT ⁶³
- Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione ⁶³
- Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione ⁶³
- Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ⁶³
- Attestazione / ricevuta di versamento del contributo di costruzione ⁶³
- Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale ⁶³
- Relazione tecnica Aseverazione Unica
- Ricevuta di avvenuta Dichiarazione di fabbricato urbano - per CILA, SCIA, PDC con opere eseguite

Altro allegato

- Data e luogo

(/i Dichiarante/i)



Indice

Dati del progettista

Dichiarazioni

Altre segnalazioni, comunicazioni, asseverazioni e istanze

Dichiarazioni relative ai vincoli

Tutela ecologica/ambientale

Tutela funzionale

Quadro riepilogativo della documentazione allegata alla relazione tecnica di asseverazione

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE UNICA

Allegato al Modulo Unico Titolare presentato da [REDACTED]

Al comune di: MILANO

In data

- COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA: CILA**
(art. 6 bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ: SCIA**
(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis L. 7 agosto 1990, n. 241 - art. 5, 6 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE: SCIA ALTERNATIVA**
(art. 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 7 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)
- PERMESSO DI COSTRUIRE: PDC**
(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 7 d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL PROGETTISTA

Codice fiscale

Nome

Cognome

Iscritto all'ordine/collegio

di

n.

N.B.: Tutti gli altri dati relativi al progettista (organico, professionale, ecc.) sono contenuti nella sezione "Scopri i incarichi dei soggetti coinvolti del Modulo Unico Titolare"



DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA CHE

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

I lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori asseverata di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale; le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001:

- 1.1 Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 3, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.2 Interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio (Attività n. 5, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.3 Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (Attività n. 22, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.4 Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato (Attività n. 31, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.5 Movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali (Attività n. 32, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.6 Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.7 Realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale (Attività n. 34, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222; articolo 3, comma 1, lett. e) del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.8 Altri interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Attività n. 30, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
(specificare il tipo di intervento)

Empty rectangular box for specifying the type of intervention.

consistono in:

- REALIZZAZ. MURATURE AL FINE DI DIVIDERE IN 2 L'ATTUALE SUB.721 L'UNITA' CON ACCES. DA VIA G.DA VELATE 3/S AVRA' DEST. LABORATORIO, L'UNITA' CON ACCES. DA VIA LORNATO 136 AVRA' DEST. NEGOZIO-
- DEM. E RICOSTR. DI TAV. PER DIV. DISTRIBUZ. SPINT.

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

da compilare: si no

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente o in salvaguardia

da compilare: si no

L'oggetto dell'intervento è compreso in area:



PGT (documento di piano - piano delle regole - piano dei servizi)

Specificare: Zona: ARU - TESSUTICI Art.:

PIANI O PROGRAMMI ATTUATIVI

Specificare: Zona: Art.:

ALTRO:

Specificare: Zona: Art.:

4) Barriere architettoniche

da compilare sì no

Intervento

- 4.1 non è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale
- 4.2 interessa un edificio privato aperto al pubblico e le opere previste sono conformi all'articolo 82 del D.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale come da relazione e schemi dimostrativi allegati al progetto
- 4.3 è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale e, come da relazione e schemi dimostrativi allegati, soddisfa il requisito di:
- 4.3.1 accessibilità
- 4.3.2 visitabilità
- 4.3.3 adattabilità
- 4.4 pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto:
- 4.4.1 presenta contestualmente la documentazione per la richiesta di deroga, ove prevista, come meglio descritto nella Relazione tecnica allegata e schemi dimostrativi allegati.

5) Sicurezza degli impianti e dispositivi

da compilare sì no

Intervento

- 5.1 non comporta l'installazione, la trasformazione o l'arricchimento di impianti tecnologici
- 5.2 comporta l'installazione, la trasformazione e l'arricchimento dei seguenti impianti tecnologici:
- 5.2.1 di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere. Pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'intervento proposto:
- 5.2.1.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.1.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e si allegano i relativi elaborati
- 5.2.2 radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere. Pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'intervento proposto:



RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

- 5.2.2.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.2.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e si allegano i relativi elaborati
- 5.2.3 di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e della condensa, e di ventilazione ed aerazione dei locali. Pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'intervento proposto:
- 5.2.3.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.3.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e si allegano i relativi elaborati
- 5.2.4 idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie. Pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'intervento proposto:
- 5.2.4.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.4.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e si allegano i relativi elaborati
- 5.2.5 per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali. Pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'intervento proposto:
- 5.2.5.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.5.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e si allegano i relativi elaborati
- 5.2.6 impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili. Pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'intervento proposto:
- 5.2.6.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.6.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e si allegano i relativi elaborati
- 5.2.7 di protezione antincendio. Pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'intervento proposto:
- 5.2.7.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.7.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e si allegano i relativi elaborati
- 5.2.8 altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale. Pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'intervento proposto:
- 5.2.8.1 non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.8.2 è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e si allegano i relativi elaborati
- 5.3 dispositivi anticaduta (ai sensi del Decreto Regione Lombardia 119 del 14/1/2009):
- 5.3.1 l'intervento non è soggetto all'obbligo di realizzazione dei sistemi anticaduta
- 5.3.2 l'intervento è soggetto all'obbligo di realizzazione dei sistemi anticaduta, in tal caso allega il progetto di realizzazione dei dispositivi anticaduta

6) Fabbisugni energetici

da compilare sì no

6.1 l'intervento, in materia di risparmio energetico



- 6.1.1 non è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del D.P.R. n. 380/2001 e del D.Lgs. n. 192/2005
- 6.1.2 è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui dell'articolo 125 del D.P.R. n. 380/2001 e del D.Lgs. n. 192/2005, pertanto si allega la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge secondo il modello approvato con decreto regionale n. 6480 del 30.7.2015 e successive modifiche e integrazioni;
- 6.2 l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili
- 6.2.1 non è soggetto all'applicazione del D.Lgs. n. 28/2011 in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante (definita nel D.Lgs. n. 28/2011) né edifici soggetti ad una ristrutturazione importante di I livello (di cui al D.M. 26/6/2015)
- 6.2.2 è soggetto all'applicazione del D.Lgs. n. 28/2011, pertanto
- 6.2.2.1 il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica prevista dall'articolo 125 del D.P.R. n. 380/2001 e dal D.Lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico secondo il modello approvato con decreto regionale n. 6480 del 30.7.2015 e successive modifiche e integrazioni
- 6.2.2.2 l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, è evidenziata nella relazione tecnica dovuta ai sensi dell'articolo 125 del D.P.R. n. 380/2001 e del D.Lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili e contestualmente, del rispetto del requisito alternativo, previsto dall'allegato 3, comma 8, del D.Lgs. 28/2011
- 6.3 l'intervento, in relazione alle prestazioni energetiche fornite riscontrabili nella relazione tecnica (di cui all'art. 8 D.Lgs. n. 192/2005 e secondo il modello approvato con decreto regionale n. 6480/2015) può accedere ai seguenti bonus:
- 6.3.1 detrazione mur: perimetrali ai sensi della L.R. n. 31/2014
- 6.3.2 detrazione spessori ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. n. 102/2014
- 6.3.3 incentivo volumetrico del 5 % ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 28/2011
- 6.3.4 deroga distanza minima tra edifici ai sensi della L.R. n. 31/2014
- 6.3.5 deroga distanza minima tra edifici ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. n. 102/2014
- 6.3.6 deroga altezza massima degli edifici ai sensi della L.R. n. 31/2014
- 6.3.7 deroga altezza massima degli edifici ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. n. 102/2014
- 6.3.8 deroga dal limite dell'indice di edificabilità ai sensi della L.R. 31/2014

ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

7) Tutela dall'inquinamento acustico

da compilare: sì no

l'intervento

- 7.1 non rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995
- 7.2 rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.p.r. n. 227/2011 e pertanto allega:



RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

- 7.2.1 Documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, legge n. 447/1995)
- 7.2.2 Valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, legge n. 447/1995)

7.3 non rientra nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

7.4 rientra nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997 e pertanto

7.4.1 prevede relazione, che si allega, sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ed impianti di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 e regolamenti comunali ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3, della L.R. n. 13/2001

7.4.2 prevede dichiarazione del progettista, che si allega, sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ed impianti di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 e regolamenti comunali ai sensi dell'art. 7, comma 1, della L.R. n. 13/2001

8) Produzione di materiali di risulta

da compilare sì no

L'intervento

8.1 non comporta la realizzazione di scavi e/o demolizioni

8.2 comporta la produzione di m3 di materiali da scavo misurato in banco di cui:

8.2.1 si intende utilizzare m3 come sottoprodotto, ai sensi del DPR 120/2017:

8.2.1.1 in "cantieri di piccole dimensioni" nonché in "cantieri di grandi dimensioni" ai sensi degli articoli 21 e 22 del D.P.R. 120/2017 e la dichiarazione di utilizzo (art. 21 del DPR 120/2017) sarà presentata 15 gg prima dell'inizio dei lavori di scavo.

8.2.1.2 in "cantiere di grandi dimensioni", nel corso di attività o di opere soggette a VIA o AIA di competenza statale, come definito nell'art. 2, comma 1, lett. u) del D.P.R. 120/2017, si comunicano gli estremi del provvedimento rilasciato da

con prot. n. in data

comprensivo delle valutazioni in merito al Piano di Utilizzo delle terre e rocce da scavo redatto ai sensi del DPR medesimo e di cui si allega copia:

8.2.2 si intende utilizzare m3 nello stesso luogo di produzione ai sensi dell'articolo 185, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 152/2006 nel caso di opere:

8.2.2.1 non soggette a VIA;

8.2.2.2 soggette a VIA statale, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 185, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 152/2006;

8.2.2.2.1 si trasmette il progetto redatto sulla base del "Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti" (art. 24 del DPR 120/2017) di cui al provvedimento rilasciato da

con prot. n. in data

8.2.2.2.2 si trasmetterà prima dell'inizio dei lavori il progetto redatto sulla base del "Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti" (art. 24 del DPR 120/2017) di cui al provvedimento rilasciato da

con prot. n.

in data



11.1 Rispetta i requisiti igienico sanitari

11.2 comporta deroga al requisiti igienico-sanitari e pertanto

11.2.1 allega la documentazione necessaria per ottenerla

11.2.2 la relativa deroga è stata richiesta a con prot. N. in data

11.2.3 la relativa deroga è stata ottenuta da con prot. N. in data

11.3 non è assoggettato al rispetto dei requisiti igienico sanitari



12) Interventi strutturali e non strutturali e aspetti sismici

da compilare sì no

12.1 Aspetti sismici

12.1.1 l'intervento non prevede opere da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93, 94 e 94 bis del d.P.R. n. 380/2001

12.1.2 l'intervento costituisce una variante non sostanziale riguardante parti strutturali relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato a

con prot. n. in data

12.1.3 l'intervento prevede opere soggette a comunicazione di deposito ai sensi degli articoli 93, 94, 94bis, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 6 della Lr. 33/2015 in quanto ricadenti:

- in zona sismica 2 di "minore rilevanza" o "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi del d.P.R. n. 380/2001, articolo 94bis, comma 1, lettere b e c
- in zona sismica 3 e 4, pertanto

12.1.3.1 si presenta contestualmente la comunicazione di deposito sismico e la relativa documentazione (Selezionabile solo nel caso in cui lo sportello telematico del Comune preveda la presentazione contestuale alla presente relazione asseverata)

12.1.3.2 la comunicazione di deposito è già stata presentata presso

con prot. n. in data

12.1.3.3 la comunicazione di deposito verrà presentata prima dell'inizio dei lavori

12.1.4 Prevede opere soggette ad autorizzazione sismica ai sensi degli articoli 93, 94 e 94.bis- comma 3, del d.P.R. n. 380/2001 e degli articoli 6 e 8 della Lr. 33/2015 "rilevanti" nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi del d.P.R. n. 380/2001, articolo 94.bis- comma 1, lettera a, ricadenti in zona sismica 2, pertanto:

12.1.4.1 si presenta contestualmente l'istanza di autorizzazione sismica e la relativa documentazione (Selezionabile solo nel caso in cui lo sportello telematico del Comune preveda la presentazione contestuale alla presente relazione asseverata)

12.1.4.2 l'istanza per l'autorizzazione è già stata presentata a

con prot. n. in data

12.1.4.3 l'autorizzazione è già stata ottenuta da con prot. n.

in data

12.1.4.4 l'autorizzazione verrà acquisita prima dell'inizio dei lavori



12.2 Interventi di sopraelevazione

12.2.1 L'intervento non è una sopraelevazione e non richiede la certificazione preventiva ai sensi dell'art. 90 del d.P.R. 380/2001 e dell'art. 2 della L.R. n. 33/2015.

12.2.2 L'intervento è una sopraelevazione e richiede certificazione preventiva ai sensi dell'art. 90 del d.P.R. 380/2001 e art. 2 della L.R. n. 33/2015, pertanto:

se l'intervento è soggetto ad autorizzazione sismica

12.2.2.1 l'istanza per la certificazione di sopraelevazione è compresa nell'istanza di autorizzazione sismica presentata contestualmente (Selezionabile solo nel caso in cui lo sportello telematico del Comune preveda la presentazione contestuale alla presente relazione asseverata)

12.2.2.2 l'istanza per la certificazione di sopraelevazione è compresa nell'istanza di autorizzazione sismica presentata a in data con prot. n.

12.2.2.3 l'autorizzazione comprensiva di certificazione di sopraelevazione è già stata ottenuta da con prot. n. in data

12.2.2.4 l'istanza per l'autorizzazione comprensiva di certificazione di sopraelevazione verrà presentata prima dell'inizio dei lavori

se l'intervento non è soggetto ad autorizzazione sismica

12.2.2.5 contestualmente presenta l'istanza per la certificazione di sopraelevazione

12.2.2.6 l'istanza per la certificazione di sopraelevazione è già stata presentata a
in data con prot. n.

12.2.2.7 la certificazione di sopraelevazione è già stata ottenuta da
con prot. n. in data

12.2.2.8 l'istanza per la certificazione di sopraelevazione verrà presentata prima dell'inizio dei lavori



12.3 Denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 45 del d.P.R. 380/2001

- 12.3.1 l'intervento non prevede la realizzazione di opere strutturali come definite all'Art.65 del d.P.R. 380/2001 e non richiede la specifica denuncia
- 12.3.2 l'intervento prevede la realizzazione di opere strutturali come definite all'Art.65 del d.P.R. 380/2001 e richiede la specifica denuncia, pertanto:
- 12.3.2.1 contestualmente presenta la denuncia
- 12.3.2.2 la denuncia è già stata presentata a
in data con prot. n.
- 12.3.2.3 la denuncia è compresa nella documentazione presentata per l'istanza di autorizzazione o deposito sismico ai sensi dell'articolo 93, comma 5 del d.P.R. 380/2001 e dell'articolo 6 comma 4 L.R. n. 33/2015 che reca la sottoscrizione del costruttore e tutta la documentazione prevista dall'articolo 65 del d.P.R. 380/2001.
- 12.3.2.4 la denuncia verrà presentata prima dell'inizio dei lavori strutturali

12.4 Sistemi geotecnici

- 12.4.1 l'intervento non prevede la realizzazione di opere di fondazione o sistemi geotecnici come definiti al D.M. 17/01/2018 e non richiede il deposito della relazione geologica né della relazione geotecnica ai sensi del D.M. 17/01/2018
- 12.4.2 l'intervento prevede la realizzazione di opere di fondazione o sistemi geotecnici come definiti al D.M. 17/01/2018 soggetti al deposito della relazione geologica e della relazione geotecnica ai sensi del D.M. 17/01/2018, pertanto:
- 12.4.2.1 allega la relazione geologica
- 12.4.2.2 la relazione geologica è già stata presentata a in data
con prot. n.
- 12.4.2.3 la relazione geologica è compresa nella documentazione presentata per l'istanza di autorizzazione o deposito sismico
- 12.4.2.4 la relazione geologica sarà presentata prima dell'inizio dei lavori
- 12.4.2.5 allega la relazione geotecnica
- 12.4.2.6 la relazione geotecnica è già stata presentata a
in data con prot. n.
- 12.4.2.7 la relazione geotecnica è compresa nella documentazione presentata per l'istanza di autorizzazione o deposito sismico
- 12.4.2.8 la relazione geotecnica verrà presentata prima dell'inizio dei lavori

13) Qualità ambientale dei terreni da compilare si no

14) Parcheggi pertinenziali da compilare si no



15) Fascia di rispetto degli elettrodotti da compilare sì no

16) Opere di urbanizzazione primaria da compilare sì no

17) Scarichi idrici da compilare sì no

IN RELAZIONE ALL'INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA RELATIVA ALLE ACQUE PLUVIALI

l'intervento

17.13 non rientra nell'ambito di applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)"

17.14 rientra nell'ambito di applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)" e pertanto si allega:

17.14.1 il Progetto di invarianza idraulica e idrologica con i contenuti di cui all'art. 10, comma 1, del r.r. //2017 (casi in cui non si adottano i requisiti minimi di cui all'art. 12 del r.r. 7/2017) unitamente:

17.14.1.1 all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale

17.14.1.2 alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura

17.14.1.3 all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato

17.14.2 il Progetto di invarianza idraulica e idrologica con i contenuti di cui all'art. 10, comma 2 e comma 3 lettera a), del r.r. 7/2017 (casi in cui si adotta il requisito minimo di cui all'art. 12, comma 2, del r.r. 7/2017) unitamente:

17.14.2.1 all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale

17.14.2.2 alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura

17.14.2.3 all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato

17.14.3 la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16

17.14.4 la dichiarazione del progettista attestante l'applicazione della casistica di cui all'articolo 12, comma 1, lettera a)

18) Intervento commerciale da compilare sì no

19) Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici da compilare sì no

DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI

TUTELA STORICO-AMBIENTALE

20) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggista da compilare: sì no

l'intervento, ai sensi della Parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):



RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

- 20.1 non ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, con riferimento all'esame dell'impatto paesistico del progetto, ai sensi della Parte IV delle Norme del PPR e sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045, e
 - 20.1.1 non incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e pertanto non è necessaria la presentazione della determinazione dell'incidenza paesistica dell'intervento e la domanda di giudizio paesistico
 - 20.1.2 Incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e pertanto è necessario che il progetto sia accompagnato dall'esame dell'impatto paesistico
 - 20.1.2.1 l'entità dell'impatto paesistico risulta inferiore alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico
 - 20.1.2.2 l'entità dell'impatto paesistico risulta superiore alla soglia di rilevanza e pertanto allega la relazione paesistica (cfr. art. 35, c. 6 e art. 39, comma 3 della Norme del PPR)
- 20.2 ricade in zona tutelata sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e le opere:
 - 20.2.1 non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici (art. 149 d.lgs 42/2004)
 - 20.2.2 comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici
 - 20.2.2.1 sono escluse dal procedimento di autorizzazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'allegato A, punto (da indicare) e dall'articolo 4 del D.P.R. 31/2017
 - 20.2.2.2 sono assoggettate al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dall'allegato B, punto (da indicare) del D.P.R. 31/2017 e pertanto
 - 20.2.2.2.1 si allega la relazione paesaggistica semplificata e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata
 - 20.2.2.2.2 l'autorizzazione paesaggistica semplificata è stata rilasciata da con prot. n. in data
 - 20.2.2.2.3 l'autorizzazione paesaggistica semplificata è stata richiesta a con prot. n. in data
 - 20.2.2.3 sono assoggettate al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica, e pertanto
 - 20.2.2.3.1 si allega la relazione paesaggistica e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
 - 20.2.2.3.2 l'autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata da con prot. n. in data
 - 20.2.2.3.3 l'autorizzazione paesaggistica è stata richiesta a con prot. n. in data

21) Bene sottoposto ad autorizzazione / atto di assenso della Soprintendenza archeologica / storico culturale

da compilare sì no

l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della parte II - beni culturali del D.Lgs. n. 42/2004

- 21.1 non è sottoposto a tutela
- 21.2 è sottoposto a tutela e pertanto



21.2.1 allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione/atto di assenso

21.2.2 l'autorizzazione/atto di assenso è stato richiesto a con prot. n.
in data

21.2.3 l'autorizzazione/atto di assenso è stato rilasciato da con prot. n.
in data

22) Bene in area protetta

da compilare sì no

l'immobile oggetto dei lavori

22.1 non ricade in area tutelata ai sensi della l. 394/1991, della l.r. 36/83 e della l.r. 16/2007 (le aree protette in Lombardia sono i Parchi regionali e naturali di cui alla l.r. 16/2007, le Riserve naturali, i Monumenti naturali, il Parco nazionale dello Stelvio porzione lombarda)

22.2 ricade in area protetta e le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici

22.3 ricade in area protetta, le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e sono conformi allo strumento di pianificazione o alle norme di salvaguardia dell'atto istitutivo in assenza di piano

22.3.1 non necessita di autorizzazione/parere o altro provvedimento dell'Ente Gestore dell'area protetta ai sensi dello strumento di pianificazione;

22.3.2 necessita di autorizzazione/parere o altro provvedimento dell'Ente Gestore dell'area protetta ai sensi dello strumento di pianificazione e allega la documentazione necessaria per richiederlo.



TUTELA ECOLOGICA/AMBIENTALE

23) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico

da compilare sì no

ai fini del vincolo idrogeologico (articoli 1 e 7 del R.D. 3267/1923), l'area oggetto di intervento:

- 23.1 non è sottoposta a vincolo
- 23.2 è sottoposta a vincolo e l'intervento rientra nei casi eseguibili previa comunicazione ai sensi dell'art. 44, comma 6, lettera b) della L.R. n. 31/2008 (la presente funge da comunicazione);
- 23.3 è sottoposta a vincolo e l'intervento rientra nei casi eseguibili previa certificazione di un tecnico abilitato ai sensi dell'art. 44, comma 2, della L.R. n. 31/2008, e pertanto
- 23.3.1 allega la certificazione
- 23.3.2 presenterà la certificazione prima dell'inizio lavori
- 23.4 è sottoposta a vincolo e l'intervento richiede l'autorizzazione dell'ente forestale competente e pertanto:
- 23.4.1 allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione
- 23.4.2 l'autorizzazione è stata richiesta a con prot. n.
in data
- 23.4.3 l'autorizzazione è stata rilasciata dall'ente forestale
con prot. n. in data
- 23.5 è sottoposta a vincolo e riguarda un'area classificata a bosco e pertanto l'autorizzazione per gli interventi di trasformazione del bosco tiene luogo dell'autorizzazione alla trasformazione d'uso del suolo

24) Zona boscata

da compilare sì no

per quanto riguarda la trasformazione d'uso di aree boscate (L.R. n. 31/2008 art. 42 e 43), l'intervento

- 24.1 non comporta trasformazione del bosco, ossia non comporta cambio di destinazione d'uso da bosco ad altro uso del suolo;
- 24.2 comporta trasformazione del bosco ed è quindi soggetta ad autorizzazione, pertanto
- 24.2.1 allega la documentazione necessaria per l'autorizzazione da parte dell'ente forestale competente
- 24.2.2 l'autorizzazione è stata rilasciata dall'ente forestale con prot. n.
in data
- 24.2.3 l'autorizzazione è stata richiesta a con prot. n.
in data

25) Bene sottoposto a vincolo idraulico

da compilare sì no

l'area oggetto di intervento:



25.1 non interferisce con corsi d'acqua e relative fasce di rispetto e/o aree del demanio idrico sottoposte alle norme di polizia idraulica di cui al R.D. 523/1904, al R.R. 3/2010 e alla d.g.r. 4229/2015 e/o con le aree del demanio della navigazione interna (demanio lacuale e idroviaro) di cui al R.R. n. 9/2015

25.2 interferisce con corsi d'acqua e relative fasce di rispetto e/o aree del demanio idrico sottoposte alle norme di polizia idraulica di cui al R.D. 523/1904, al R.R. 3/2010 e alla d.g.r. 4229/2015 e/o le aree del demanio della navigazione interna (demanio lacuale e idroviaro) di cui al R.R. n. 9/2015 e pertanto:

25.2.1 è stata richiesta la concessione demaniale/nulla osta idraulico a

con prot. n. in data

25.2.2 è stata acquisita la concessione demaniale/nulla osta idraulico rilasciata/o da

con prot. n. in data

26) Prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici, idraulici e sismici nella pianificazione comunale

da compilare sì no

l'intervento

26.1 non ricade in un'area allagabile classificata come P3 o P2 nelle mappe di pericolosità del PGRA (Piano di gestione del rischio alluvione)

26.2 ricade in un'area allagabile classificata come P3 o P2 nelle mappe di pericolosità del PGRA ed è compatibile con le limitazioni derivanti dalla normativa contenuta nella d.g.r. X/6738 del 19/06/2017 e inoltre:

26.2.1 non ricade in un'area a rischio classificata come R4 nelle mappe di rischio del PGRA

26.2.2 ricade in un'area a rischio classificata come R4 nelle mappe di rischio del PGRA e:

26.2.2.1 non è soggetto alla redazione di uno "Studio di compatibilità idraulica"

26.2.2.2 è soggetto alla redazione di uno "Studio di compatibilità idraulica" e pertanto:

26.2.2.2.1 allega lo "Studio di compatibilità idraulica"

26.2.2.2.2 allega l'asseverazione del progettista sostitutiva dello "Studio di compatibilità idraulica"

l'intervento

26.3 è compatibile con le limitazioni derivanti dalla classe di fattibilità geologica entro la quale ricade, come desumibile dallo studio geologico a supporto del PGT redatto ai sensi della l.r. 12/2005, art. 57 poiché:

26.3.1 ricade in classe di fattibilità geologica 1 e sono assenti scenari di pericolosità sismica

26.3.2 ricade in classe di fattibilità geologica 2, 3, 4 oppure in classe di fattibilità geologica 1 con scenari di pericolosità sismica ma la tipologia specifica di intervento o le norme geologiche del PGT non prevedono la relazione di fattibilità geologica e/o l'approfondimento sismico

26.3.3 ricade in classe di fattibilità geologica 2, 3, 4 oppure in classe di fattibilità geologica 1 con scenari di pericolosità sismica per i quali è richiesta la relazione di fattibilità geologica e/o l'approfondimento sismico redatti ai sensi delle norme geologiche di PGT e pertanto:



RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

- 26.3.3.1 allega la relazione di fattibilità geologica
26.3.3.2 allega l'approfondimento sismico
26.3.3.3 la consistenza dell'intervento non richiede approfondimenti geologici o sismici

27) Zona di conservazione "Natura 2000"

da compilare sì no

ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (D.P.R. n. 357/1997 e D.P.R. n. 120/2003), l'intervento

- 27.1 non è soggetto a Valutazione d'Incidenza (VINCA)
27.2 è soggetto a Valutazione d'Incidenza (VINCA), pertanto
27.2.1 allega la documentazione necessaria all'approvazione del progetto
27.2.2 la valutazione è stata effettuata da con prot. n.
in data
27.2.3 la valutazione è stata richiesta a con prot. n.
in data

28) Fascia di rispetto cimiteriale

da compilare sì no

in merito alla fascia di rispetto cimiteriale

- 28.1 l'intervento non ricade nella fascia di rispetto
28.2 l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2004 articolo 8, e del Regio Decreto 1265/1934 art. 338.
28.3 l'intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito, si allega la documentazione per la richiesta di deroga

29) Aree a rischio di incidente rilevante

da compilare sì no

in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (D.lgs. 135/2015 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose"), l'opera



- 29.1 non è soggetta agli adempimenti del D.lgs. 105/2015;
- 29.2 è adibita ad attività di cui al D.lgs. 105/2015 o è all'interno di uno stabilimento in cui si svolgono attività soggette al D.lgs. n. 105/2015:
- 29.2.1 lo stabilimento è di "soglia inferiore", ex lett. b) art. 3 ed è stata presentata notifica di cui all'art. 13 ai soggetti individuati dallo stesso articolo
In data con prot. n.
- 29.2.2 lo stabilimento è di "soglia superiore", ex lett. c) art. 3 e:
- 29.2.2.1 è stata presentata notifica di cui all'art. 13 ai soggetti individuati dallo stesso articolo
In data con prot. n.
- 29.2.2.2 è stato presentato Rapporto di Sicurezza di cui all'art. 15 ai soggetti individuati dallo stesso articolo in data con prot. n.
- 29.2.2.3 ha ottenuto nulla osta di fattibilità di cui all'art. 17 da
In data con prot. n.
- 29.2.2.4 è in attesa di nulla osta di fattibilità di cui all'art. 17
- 29.2.2.5 ha presentato il rapporto definitivo di sicurezza di cui all'art. 17 a
in data con prot. n.
- 29.2.2.6 ha ottenuto il parere tecnico conclusivo da parte del Comitato Tecnico Regionale (CTR), VVF ai sensi dell'art. 17 in data con prot. n.
- 29.3 l'opera è adibita ad attività di cui al D.lgs. 105/2015, ma non costituisce aggravio del preesistente livello di rischio di incidente rilevante.

30) Altri vincoli di tutela ecologica

da compilare sì no

l'area/immobile oggetto di intervento

30.1 non risulta assoggettata ad altri vincoli di tutela ecologica

30.2 è assoggettata ai seguenti altri vincoli di tutela ecologica:

30.2.1 fascia di rispetto dei depuratori (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)



RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

30.2.1.1 si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

30.2.1.2 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

30.2.1.3 il relativo atto di assenso è stato richiesto a con prot. n.
in data

30.2.1.4 il relativo atto di assenso è stato rilasciato da con prot. n.
in data

30.2.2 fascia di rispetto per pozzi e emergenze idriche (art. 94, commi 1 e 6, D.Lgs. n. 152/2006)

30.2.2.1 si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

30.2.2.2 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

30.2.2.3 il relativo atto di assenso è stato richiesto a con prot. n.
in data

30.2.2.4 il relativo atto di assenso è stato rilasciato da con prot. n.
in data

30.2.3 altro (specificare)

30.2.3.1 si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

30.2.3.2 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

30.2.3.3 il relativo atto di assenso è stato richiesto a con prot. n.
in data

30.2.3.4 il relativo atto di assenso è stato rilasciato da con prot. n.
in data

31) Inquinamento luminoso

da compilare si no

le opere in progetto

31.1 non sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di inquinamento luminoso

31.2 sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di inquinamento luminoso, e allega la dichiarazione di conformità dell'intervento alla vigente normativa regionale in materia (L.R. 5 ottobre 2015 n. 31)

TUTELA FUNZIONALE

32) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture

da compilare si no

l'immobile oggetto di intervento



RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

32.1 non risulta assoggettata a vincolo di salvaguardia per la realizzazione di opere infrastrutturali (ai sensi della L.R. n. 9 del 2001 "Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale")

32.2 risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

Vincoli	si allegano autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento	si allega documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso	il relativo atto di assenso è stato rilasciato
32.2.1 <input type="checkbox"/> stradale (d.m.n. 1404/1968, d.P.R.n. 495/92) (specificare) <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da <input type="text"/> con prot. N. <input type="text"/> in data <input type="text"/>
32.2.2 <input type="checkbox"/> ferroviario (D.P.R.n.753/1980)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da <input type="text"/> con prot. N. <input type="text"/> in data <input type="text"/>
32.2.3 <input type="checkbox"/> elettrodotto (D.M. n. 449/1988 e Decreto 16 gennaio 1991 che lo modifica)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da <input type="text"/> con prot. N. <input type="text"/> in data <input type="text"/>
32.2.4 <input type="checkbox"/> gasdotto (D.M. 24 novembre 1984)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da <input type="text"/> con prot. N. <input type="text"/> in data <input type="text"/>
32.2.5 <input type="checkbox"/> militare (D.Lgs n.66/2010)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da <input type="text"/> con prot. N. <input type="text"/> in data <input type="text"/>
32.2.6 <input type="checkbox"/> aeroportuale (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Cod. della navigazione, specifiche tecniche ENAC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da <input type="text"/> con prot. N. <input type="text"/> in data <input type="text"/>
32.2.7 <input type="checkbox"/> di salvaguardia infrastrutturale derivante dalle procedure del D.Lgs n.163 del 2005 (ex legge Obiettivo)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da <input type="text"/> con prot. N. <input type="text"/> in data <input type="text"/>



Regione
Lombardia

RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

32.2.8 altro (specificare)

da

con prof. N.

In data

Note

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(barrare le caselle interessate)

ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc ... concessa alle ulteriori segnalazioni o autorizzazioni	
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del progettista	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	1
<input type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto	
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica illustrativa delle opere	
<input type="checkbox"/>	Documento di inquadramento del progetto (con le sue specifiche di contenuto) come da Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2017	2
<input type="checkbox"/>	Progetto tecnico (con le sue specifiche di contenuto) come da Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2017	2
<input type="checkbox"/>	Relazione sulle caratteristiche tecniche dell'infrastruttura di ricarica (con le sue specifiche di contenuto) come da Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2017	2
<input type="checkbox"/>	Copia della richiesta di connessione alla rete di distribuzione elettrica o di modifica della connessione esistente come da Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2017	2
<input type="checkbox"/>	Laborato digitale di inquadramento cartografico dell'intervento	2
<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	
<input type="checkbox"/>	Allegati per richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4



RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

<input type="checkbox"/>	Progetto/i degli impianti	<input type="checkbox"/>	5
<input type="checkbox"/>	Progetto di realizzazione di dispositivi anticaduta	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui fabbisogni energetici	<input type="checkbox"/>	6
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Relazione sui requisiti acustici passivi degli edifici ed impianti di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 e regolamenti comunali ai sensi dell'art. 7, commi 2 e 3, della L.R. n. 13/01	<input type="checkbox"/>	7
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione del progettista sui requisiti acustici passivi degli edifici ed impianti di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 regolamenti comunali ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della L.R. n. 13/01	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo redatto ai sensi del DPR 120/2017	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Progetto redatto sulla base del "Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti" - art. 24 del DPR 120/2017	<input type="checkbox"/>	8
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte del Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi	<input type="checkbox"/>	9
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	<input type="checkbox"/>	11
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Istanza per la certificazione per opere di sopraelevazione	<input type="checkbox"/>	12
<input type="checkbox"/>	Denuncia per la realizzazione di opere strutturali	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Relazione geotecnica	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Risultati delle analisi ambientali preliminari dei terreni	<input type="checkbox"/>	13
<input type="checkbox"/>	Certificazione conclusiva di avvenuta bonifica	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Copia dell'atto registrato e trascritto di vincolo delle autorimesse da costruire a pertinenza di unità immobiliari	<input type="checkbox"/>	14
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica e tavole attestanti la conformità al vincolo stabilito dalla fascia di rispetto	<input type="checkbox"/>	15
<input type="checkbox"/>	Comunicazione da trasmettere al gestore del servizio idrico integrato/servizio di fognatura	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per richiedere l'autorizzazione allo scarico sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ai sensi del d.lgs. n. 152/2006	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per richiedere l'autorizzazione allo scarico in acque superficiali	<input type="checkbox"/>	



RELAZIONE TECNICA ASSEVERAZIONE

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di autorizzazione allo scarico sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo	☉	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di autorizzazione allo scarico in acque superficiali	☉	17
<input type="checkbox"/>	Progetto di invarianza idraulica e idrologica con i contenuti di cui all'art. 10, comma 1, del r.r. 7/2017 (unitamente a quanto previsto al punto 17.14.1)	☉	
<input type="checkbox"/>	Progetto di invarianza idraulica e idrologica con i contenuti di cui all'art. 10, commi 2 e 3 lett. a), del r.r. 7/2017 (unitamente a quanto previsto al punto 17.14.2)	☉	
<input type="checkbox"/>	Documentazione per richiedere autorizzazione commerciale	☉	18
<input type="checkbox"/>	Esame di impatto paesistico se l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici	☉	
<input type="checkbox"/>	Relazione paesistica (entità impatto paesistico superiore alla soglia di rilevanza)	☉	20
<input type="checkbox"/>	relazione paesaggistica semplificata e documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata	☉	
<input type="checkbox"/>	Relazione paesaggistica ordinaria e documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ordinaria	☉	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	☉	21
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	☉	22
<input type="checkbox"/>	Certificazione ai sensi dell'art.44, comma 2, della L.R. n.31/2008		23
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	☉	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per l'autorizzazione da parte dell'ente forestale competente	☉	24
<input type="checkbox"/>	Studio di compatibilità idraulica	☉	
<input type="checkbox"/>	Asseverazione del progettista sostitutiva dello studio di compatibilità idraulica	☉	
<input type="checkbox"/>	Relazione di fattibilità geologica redatta ai sensi delle norme geologiche di PGT	☉	26
<input type="checkbox"/>	Approfondimento sismico	☉	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto in zona speciale di conservazione Natura 2000	☉	27
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	☉	28
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (fascia rispetto depuratori)	☉	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (fascia rispetto per pozzi ed emergenze idriche)	☉	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (altro)	☉	30



<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli (fascia rispetto depuratori)	☉	
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli (fascia rispetto per pozzi ed emergenze idriche)	☉	
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli (altro)	☉	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità dell'intervento in materia di inquinamento luminoso	☉	31
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli di tutela funzionale (stradale)		32
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli di tutela funzionale (ferroviario)		
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli di tutela funzionale (elettrdotto)		
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli di tutela funzionale (gasdotto)		
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli di tutela funzionale (militare)		
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli di tutela funzionale (aeroportuale)		
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli di tutela funzionale (di salvaguardia infrastrutturale derivante dalle procedure del D.lgs. n. 163 del 2006 - ex legge Obiettivo)		
<input type="checkbox"/>	Autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli di tutela funzionale (altro)		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (stradale)		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (ferroviario)		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (elettrdotto)		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (gasdotto)		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (militare)		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (aeroportuale)		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (di salvaguardia infrastrutturale derivante dalle procedure del D.lgs. n. 163 del 2006 - ex legge Obiettivo)		
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (altro)		
<input type="checkbox"/>	Altro allegato		

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA



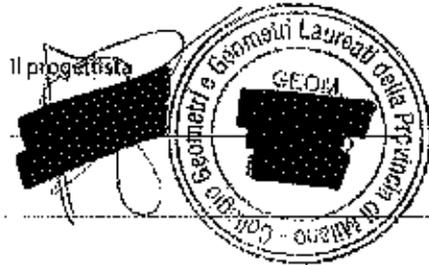
Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Data e luogo

Il progettista



Rispetto della normativa sulla privacy

Dichiaro di aver fatto l'informativa sul trattamento dei dati personali pubblicata sul portale istituzionale del comune di riferimento

ALLEGATO 2) dichiarazioni facenti parte integrante della relazione asseverata:

Il sottoscritto, in qualità di progettista, dichiara :

1) che le opere da realizzare insistono su area compresa dal vigente P.G.T. in ambito/con le seguenti indicazioni morfologiche/con i seguenti vincoli e non sono in contrasto con le indicazioni del nuovo PGT adottato:

Ambiti territoriali omogenei:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> TUC Tessuto Urbano Consolidato TAV. R.01: | <input type="checkbox"/> TRF Tessuto di Recente Formazione | <input type="checkbox"/> NAF Nuclei di Antica Formazione |
| <input type="checkbox"/> Aree sottoposte alla normativa dei Parchi Regionali TAV. R.01: | <input type="checkbox"/> Parco Nord Milano (art. 19.4 PdR) | <input type="checkbox"/> Territori agricoli di cintura metropolitana (art.25 NTA PTC) |
| | <input type="checkbox"/> Parco Agricolo Sud Milano (art. 19.3 PdR) | <input type="checkbox"/> Territori agricoli e verde di cintura urbana - ambito del piani di cintura urbana (art.26 NTA PTC) |
| | | <input type="checkbox"/> Territori di collegamento tra città e campagna - fruizione (art.27 NTA PTC) |
| <input type="checkbox"/> Ambiti soggetti alle Norme transitorie e finali TAV. R.01: | <input type="checkbox"/> Interessato da provvedimenti in itinere approvati e adottati (art. 31 PdR)
Specificare il tipo di strumento (es. PP, PII, VAR, PR, PdC conv, AdP, ecc.).....
adottato/approvato il PRG : Zona omogenea Zona Funzionale | |
| | <input type="checkbox"/> Zone A di recupero V..... (art. 34.1 PdR) | |
| | <input type="checkbox"/> Zone B di recupero R..... (art. 34.1 PdR) | |
| | <input type="checkbox"/> Aree soggette a trasformazione urbanistica dal Documento di Piano ATU (art. 33 PdR) | |
| | <input type="checkbox"/> Piani attuativi obbligatori (PA) (art. 35 PdR) | |
| <input type="checkbox"/> Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi: | <input type="checkbox"/> Servizi alla persona esistenti TAV.S.01 | <input type="checkbox"/> Servizi indispensabili |
| | <input type="checkbox"/> Verde urbano TAV.S.02 | <input type="checkbox"/> Servizi Generali |
| | <input type="checkbox"/> Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico TAV.S.02 | <input type="checkbox"/> Verde urbano esistente |
| | | <input type="checkbox"/> Aree per il verde urbano di nuova previsione (pertinenze indirette) |
| | | <input type="checkbox"/> Infrastrutture viarie esistenti |
| | | <input type="checkbox"/> Aree per la mobilità stradale di nuova previsione (pertinenze indirette) |
| | | <input type="checkbox"/> Aree per la mobilità stradale di nuova previsione poste all'interno di ambiti disciplinati da provvedimenti in itinere o dal documento di Piano o ricadenti su infrastrutture viarie esistenti |
| | | <input type="checkbox"/> Spazi per la sosta |
| | | <input type="checkbox"/> Infrastrutture ferroviarie esistenti |
| | | <input type="checkbox"/> Infrastrutture aeroportuali esistenti |
| <input type="checkbox"/> Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente TAV.S.01 | | <input type="checkbox"/> Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente esistenti |
| | | <input type="checkbox"/> Aree per i nuovi depositi dei trasporti metropolitani (pertinenze indirette) |
| | | <input type="checkbox"/> Infrastrutture tecnologiche per l'ambiente soggette ad autorizzazione provinciale di cui al D.Lgs. n. 152 del 3.4.2006 e s.m.i. |
| <input type="checkbox"/> Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico TAV. S.03 (art.8.1 PdR) | | |
| <input type="checkbox"/> Ambito 1 TAV. S.03 (Dotazione di parcheggi pubblici e privati - art.8.2 PdR) | | |
| <input type="checkbox"/> Ambito 2 TAV. S.03 (Dotazione di parcheggi pubblici e privati - art.8.2 PdR) | | |



Indicazioni morfologiche:

- NAF Nuclei Antica Formazione - TAV, R.02 R.0A:**
- (*) Complessi con valore storico architettonico intrinseco artt. 12.2.a. e 13.2.a PdR
- Composizione architettonica e vegetale con carattere storico, artistico e testimoniale artt. 12.2.b. e 13.2.a PdR
- Complessi con valore architettonico intrinseco artt. 12.2.c. e 13.2.b. PdR
- Immobili con valore estetico-culturale-ambientale artt. 12.2.d. e 13.2.c. PdR
- Immobili di cui agli artt. 12.2.e. e 13.2.d. PdR
- TRF Tessuto di Recente Formazione - TAV R.02:**
- (*) **ADR Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile :**
- Tessuti urbani compatti a cortina artt. 14.2.a. e 15.2 PdR
- Tessuti urbani a impianto aperto artt. 14.2.b. e 15.3 PdR
- Tessuti urbani della città giardino artt. 14.2.c. e 15.4 PdR
- Tipologia rurale artt. 14.2.d. e 15.5 PdR
- Insediamenti urbani unitari artt. 14.2.e. e 15.6 PdR
- ARU Ambiti di Rinnovamento Urbano - artt. 16 e 17 PdR**
- art.17.2.a PdR
- art.17.2.b PdR
- Giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica (art. 18.2 PdR All.02)
- 1 - molto bassa
- 2 - bassa
- 3 - media
- 4 - alta
- 5 - molto alta

VINCOLI

R. 01 Ambiti territoriali omogenei e classi di fattibilità geologica :

- Classi di fattibilità geologica:
- F2 - Fattibilità geologica con modeste limitazioni (art. 20.6.A PdR)
- F3 - Fattibilità geologica con consistenti limitazioni (art. 20.6.B PdR)
- F4 - Fattibilità geologica con gravi limitazioni (art. 20.6.C PdR)
- (DM 14/01/2008, DGR n.2616/2011, DPCM 24/05/2001 - PAI)

R. 05 Vincoli Amministrativi e per la difesa del suolo :

- Fascia di rispetto rete stradale (D.lgs 285/92, DPR 495/92, Delibera G.C. 1178/2002, art. 20.4 PdR):
- Classificazione stradale Strada tipo dentro centro abitato Fascia di rispetto m
- (A,B,C,D,E,F) fuori centro abitato Fascia di rispetto m
- Fascia di rispetto rete ferroviaria - 30m, dall'ultimo binario attivo (DPR 753/1980)
- Fascia di rispetto elettrodotti (D.M. 449/1988, D.M. 1260/1991, L.36/2001, D.P.C.M. 8/1/2003D, Dirett. Min. Ambiente 29/05/2008)
- Cimiteri (R.D. 1265/1934 L. 166/2002 Reg. R.I. 9/11/2004 n.6) Cimitero
- ARIR - Aziende a rischio incidente rilevante (d.lgs. 334/1999 d.lgs.238/2005 L.R.19/2001 D.M. 151/2001), opere ricadenti nel perimetro di: Azienda IRR Area di danno
- Impianti di depurazione (Delib. Comm. Min. 4/02/1977): Depuratore
- Pozzi (D.lgs 152/2006 D.G.R. 7/12693): Fascia di rispetto (100m.)
- Zona di tutela assoluta (10m)
- Fascia di rispetto (200m.)
- Ambiti interessati da emergenze idriche: Fascia di 50 m dalla testa dei fontanili e di 25 m lungo le sponde dell'asta del fontanile
- (art. 20.3 PdR): Area a bassa soggiacenza delle falde (< 5 m)
- PAI - Piano per l'assetto idrogeologico del fiume Lambro (D.lgs.152/2006 DPCM 24/05/2001, DGR 7/7355):
- Fasce (flussi) (art. 20.7.a PdR) Fascia A Classe di rischio R1 moderato (art. 20.7.b.I PdR)
- Fascia B idraulico: R2 medio (art. 20.7.b.II PdR)
- Fascia C. R3 elevato (art. 20.7.b.III PdR)
- R4 molto elevato (art. 20.7.b.IV PdR)



R. 08 Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Aeroporto di Linate | <input type="checkbox"/> SOE Superficie orizzontale esterna h max 247,85 m. slm (art.20.13.1.a) |
| <input type="checkbox"/> Delimitazione ostacoli (art. 20.13.1 PdR) | <input type="checkbox"/> SC Superficie conica h max (art.20.13.1.b) |
| | <input type="checkbox"/> SOI Superficie orizzontale interna h max 147,85 m. slm (art.20.13.1.c) |
| | <input type="checkbox"/> SSD18 – Salita al decollo Testata 18 h. max (art.20.13.1.d) |
| | <input type="checkbox"/> SA18 – Avvicinamento Testata 18 h. max (art.20.13.1.e) |
| | <input type="checkbox"/> SSD/SA17 – Salita al Decollo e Avvicinamento Testata 17 h. max(art.20.13.1.f) |
| | <input type="checkbox"/> ST 18 – Superficie di Transizione Testata 18 h. max (art.20.13.1.g) |
| | <input type="checkbox"/> ST 17 – Superficie di Transizione Testata 17 h. max (art.20.13.1.h) |
| | <input type="checkbox"/> ST 35 – Superficie di Transizione Testata 35 h. max (art.20.13.1.i) |
| <input type="checkbox"/> Pericoli per la navigazione aerea (art. 20.13.2 PdR): aree oggetto di limitazione delle seguenti attività o costruzioni (specificare tipologia, ad es. discariche, manufatti con finiture riflettenti, luci riflettenti o fuorivanti, ecc.) | |
| <input type="checkbox"/> Servitù aeroportuale (Codice della Navigazione artt. dal 707 al 716): | |
| <input type="checkbox"/> Aeroporto Bresso | <input type="checkbox"/> Area compresa entro i 3000 m. dal confine dell'area aeroportuale |
| | <input type="checkbox"/> Area compresa tra i 3000 m. e i 4000 m dal confine dell'area aeroportuale |
| | <input type="checkbox"/> Subordinato a Parere preventivo ENAC |

R. 09 Reticolo idrico e fasce di rispetto :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> RRP Reticolo Idrico Principale (art 21.1.a PdR) Fascia di rispetto 10 m. | |
| <input type="checkbox"/> RIM Reticolo Idrico Minore (art 21.1.b PdR): | <input type="checkbox"/> TUC fascia di rispetto 4 m. |
| | <input type="checkbox"/> Parchi Regionali e AdP Expo fascia di risp. 10 m. |
| <input type="checkbox"/> Reticolo Idrico Consortile (art 21.1.a PdR). Fascia di rispetto determinata dal Consorzio | |
| <input type="checkbox"/> Fontanili e Aree di rispetto (art.34 PTCP e art.41PTC Parco Agricolo Sud Milano) | |

- 2) che l'intervento in progetto
- non comporta nuove installazioni e modifiche di destinazioni d'uso di immobili finalizzate alla creazione di luoghi di culto, luoghi destinati a centri sociali, sale giochi, sale scommesse e sale bingo (art. 52.3 bis 3ter, art. 33 3ter LR 12/2005) e che le opere non prevedono realizzazione di nuovi fabbricati su area agricola (art. 60 LR 12/2005)
- comporta nuove installazioni e modifiche di destinazioni d'uso di immobili finalizzate alla creazione di luoghi di culto, luoghi destinati a centri sociali, sale giochi, sale scommesse e sale bingo (art. 52.3 bis 3ter, art. 33 3ter LR 12/2005) e che le opere non prevedono realizzazione di nuovi fabbricati su area agricola (art. 60 LR 12/2005)

3) che l'intervento in progetto riguarda:

	Sup. lorda pavimento esistente (*)	Unità immobiliari esistenti	Sup. lorda pavimento ristrutturaz.	Unità immobiliari ristrutturaz.	Sup. lorda pavimento nuova costr.	Unità immobiliari nuova costr.	Totale sup. lorda pavimento	Totale unità immobiliari
Attrez. per spettacolo								
Attrezzature sportive								
Attre. cult. sanit. assist.								
Direz. e commerciali								
Industria alberghiera								
Industr. artigianale								
Serviz. di int. pubblico (**)								
Resid. escl. sottotetto								
Residenziale sottotetto								
TOTALE								

(*) per gli interventi sui sottotetti si indichi la superficie oggetto di intervento.

(**) inserite in questa riga le superfici relative ad attività di interesse pubblico, esonerata dal pagamento del contributo di costruzione ex art. 17 DPR 340/01



- 4) che nell'intervento in progetto:
- le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile
 - le opere comportano modifica di destinazione d'uso da a e che, ai sensi dell'art. 5.3 delle NA del PDR e dell'art. 9 delle NA del PdS, si genera un fabbisogno aggiuntivo di dotazioni territoriali per servizi pari a mq in relazione al quale si propone:
 - monetizzazione sostitutiva mediante versamento di un importo pari a €.....
 - cessione gratuita dell'area dimq sita in individuata al foglio mappale.....
 - il cambio d'uso fa seguito ad intervento oneroso la cui fine lavori è intervenuta entro i dieci anni precedenti; pertanto si allegano i calcoli analitici e la tabella ministeriale D.M. 801/77 o il computo metrico per il conguaglio del contributo di costruzione
 - il cambio d'uso di cui alla presente non fa seguito ad intervento oneroso la cui fine lavori sia intervenuta entro i dieci anni precedenti
 - il cambio d'uso da produttivo a commerciale prevede esclusivamente l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e, ai sensi dell'art. 9 del PdS, il proponente opta per non procedere alla dovuta monetizzazione, impegnandosi a produrre al perfezionamento del titolo e comunque prima dell'inizio dei lavori atto d'obbligo registrato e trascritto (valevole per il proponente ed i suoi aventi causa) con impegnativa alla monetizzazione in caso di successive fusioni/ampliamenti della/e unità commerciale/i di vicinato e/o di successivo ulteriore cambio d'uso verso altra funzione (terziario, servizi privati, residenziale)
 - l'area non necessita di indagini Ambientali Preliminari in quanto non rientra nelle casistiche di cui all'art. 10 del Regolamento Edilizio né si tratta di cambio d'uso significativo ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del PDR;
 - Il mutamento di destinazione d'uso comporta la necessità di indagini Ambientali Preliminari ai sensi dell'art. 10 del RE e dell'art. 5 del PDR pertanto si allega alla presente dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti normativi unitamente a dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000 inerente gli esiti della indagine ambientale svolta;
 - il mutamento di destinazione d'uso comporta la necessità di indagini ambientali preliminari da eseguirsi in contraddittorio con ARPA nei seguenti casi:
 - ai sensi degli artt. 2.6.5-2.6.6 del R.L. (Industrie insalubri cessate),
 - per espressi accordi convenzionali,
 - in caso di cambi d'uso verso la funzione residenziale di immobili ricadenti in aree con precedente funzione produttiva anche se già riqualificate senza l'espletamento del procedimento di bonifica;e pertanto si allega alla presente documentazione relativa alle indagini svolte con relativo parere conclusivo di validazione ARPA (vedi sito alla pagina Bonifiche)
 - l'area è stata oggetto di bonifica con obiettivi compatibili con il presente cambio d'uso, di cui al provvedimento conclusivo n..... del..... emesso da che si allega, dichiarando altresì che non sono occorsi nel tempo intercorso eventi in grado di compromettere la qualità dell'area

- 5) che l'intervento in progetto, con riferimento all'art. 87 del D.lgs 159/2011 e alla Disposizione n.1/2016 pubblicata sul sito istituzionale:
- è soggetto alla presentazione della documentazione antimafia
 - non è soggetto alla presentazione della documentazione antimafia

- 6) che l'intervento in progetto:
- non ricade in un'area a rischio classificata come R4 nelle mappe di rischio del PGRA
 - PGRA ricade in un'area a rischio classificata come R4 nelle mappe di rischio del PGRA e:
 - allega lo "Studio di compatibilità idraulica" per gli interventi interessanti i piani terra, i piani interrati ed i piani campagna
 - allega l'asseverazione del progettista qualitativa dello "Studio di compatibilità idraulica" per i rimanenti interventi

7) che nel caso l'intervento in progetto preveda recupero di vani o locali seminterrati, in applicazione della L.R.7/2017, della deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 23 ottobre 2017 e delle relative indicazioni operative:

- i vani e i locali recuperati non saranno oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità
- i vani e i locali recuperati non ricadono nelle aree di esclusione:
 - classi di pericolosità P1, P2,P3 come mappate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. X/6727 del 19 giugno 2017
 - classi di fattibilità geologica F3 e F4 individuate nella tavola G.06 "Carta della fattibilità geologica"
 - fasce di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile, individuate nella tav. R.05
- i vani e i locali recuperati non ricadono in ambito sottoposto a vincolo di tutela diretta o indiretta ai sensi del d.lgs 42/2004, qualora non abbia ottenuto il nulla osta delle competenti Amministrazioni preposte alla gestione del vincolo
- I vani e i locali recuperati ad uso residenziale
 - non ricadono nei NAF
 - ricadono nei NAF e sono collegati ad unità immobiliari residenziali direttamente soprastanti, non possono essere disgiunti dagli stessi e non sono di superficie superiore all'unità immobiliare residenziale collegata
- i vani e i locali recuperati non sono disciplinati da Piano dei Servizi

per gli Immobili ricadenti nelle aree di classe di fattibilità geologica F2 (fattibilità con modeste limitazioni) individuata nella tavola G.06 "Carta della fattibilità geologica" presenta la verifica, firmata da tecnico abilitato, della non interazione con le acque sotterranee di prima falda

8) che l'intervento in progetto, con riferimento all'art. 58 bis della L.R. 12/2005 "Invarianza idraulica, Invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile" e alla DGR n. XI/248 del 28 giugno 2018:

non è soggetto all'applicazione del Regolamento regionale 23 novembre 2017, n°7

è soggetto all'applicazione del Regolamento regionale 23 novembre 2017, n°7 e pertanto allega così come previsto dall'art. 6 comma 1 a) del Regolamento regionale n°7/2017:

- progetto di invarianza idraulica e idrologica firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici

e, in alternativa, uno dei seguenti:

- istanza di concessione allo scarico presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale
- richiesta di allacciamento presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura
- accordo fra richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato

9) che, in caso di nuova edificazione e ampliamento, con riferimento all'art. 44 del Regolamento Edilizio, allega

Certificato urbanistico

10) che, in caso di PdC o SCIA per interventi di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e sanatoria, si impegna al pagamento dei costi di istruttoria di Agenzia delle Entrate necessaria per la determinazione dell'aumento del valore venale ai fini della quantificazione della sanzione ai sensi dell'art. 37.4 del D.P.R. 380/2001 e, a tal fine, allega

una ulteriore copia degli elaborati grafici

N.B. qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000)

Data e luogo

Il Progettista

[Redacted signature]



VISTO AMSA

Laddove l'intervento comporti la formazione o la modifica di locale deposito rifiuti ai sensi art. 125 RE occorre ottenere, prima della presentazione, validazione del presente modulo da parte dell'Ufficio AMSA mediante presentazione del modello "Locale_rifiuti.xls" all'Ufficio AMSA istituito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. (Il modello è scaricabile dal sito pagina Locale deposito rifiuti, parere AmSa)

Si allega copia del modello AMSA

Timbro AMSA

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Si comunica che:

- ai sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che **Responsabile del Procedimento** è
- per la pratica in oggetto è indetta **Conferenza dei Servizi**, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e dell'art. 18 del Regolamento Edilizio, che si terrà il giorno alle ore presso la sala riunioni del SUE, stanza piano

tel. 02/..... e-mail.....@comune.milano.it

Copia della presente viene restituita per ricevuta. Ogni comunicazione relativa all'intervento in oggetto dovrà essere presentata alla stanza n°..... piano Via

Milano,

Il tecnico addetto all'accettazione.....

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)
(AUTOCERTIFICAZIONE IN CASO DI PERSONA GIURIDICA)

Il/ La sottoscritto/a
 Cognome nome
 nato/a a cod. fiscale
 residente in) via n. c.a.p.
 telefono fax e-mail

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

di essere
 Società/Ditta
 cod. fiscale Partita Iva
 con sede/domicilio fiscale in via n. c.a.p.
 telefono fax e-mail

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento d'identità del dichiarante

Li.....

Il dichiarante
 (Firma leggibile e per esteso)

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici

a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;

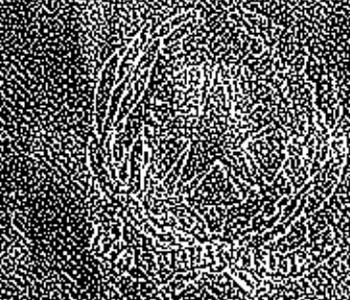
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicazione negli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 36 7 della L.R. 12/06.

I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione o accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'istruttoria unita pratica.

Titolare del trattamento: Comune di Milano Responsabile del trattamento: Il Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia

REPUBBLICA ITALIANA
REPUBLIC OF ITALY



PASSAPORTO





<p>[REDACTED] Collegio di Milano n. [REDACTED]</p> <p>Geometra [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>			
<p>OGGETTO DELL'INTERVENTO</p> <p>CILA PER OPERE INTERNE</p>	<p>UBICAZIONE DELL'INTERVENTO</p> <p>MILANO VIA L'ORNATO 136</p>	<p>LA PROPRIETA'</p> <p>[REDACTED]</p>	
<p>TITOLO TAVOLA</p> <p>PIANTE PIANO TERRA E AMMEZZATO</p>		<p>IL TECNICO</p> <p>GEOM. [REDACTED]</p>	
<p>STATO PRECEDENTI, SOVRAPPOSIZIONI E PROGETTO</p>			
<p>TAVOLA N.</p> <p>UNICA</p>	<p>DATA</p> <p>18/07/2000</p>	<p>AGGIORNAMENTI</p>	<p>SCALA</p> <p>1:100</p>

Da "sueprotocollo@postacert.comune.milano.it" <susprotocollo@postacert.comune.milano.it>

A [REDACTED]

Data venerdì 15 maggio 2020 - 14:01

I: Re: I: Comunicazione di [REDACTED] prot. 0125785/2020 del 09/03/2020 - [REDACTED]

Il numero di protocollo assegnato è [REDACTED]

Cardiali saluti

Direzione Urbanistica
Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Unità Servizi Generali
Ufficio Protocollo

Allegato(I)

00286080.2020.E.eml (3383 KB)

Da "posta-certificata@telecompost.it" <posta-certificata@telecompost.it>

A [REDACTED]

Data martedì 12 maggio 2020 - 16:24

CONSEGNA: Re: I: Comunicazione di [REDACTED] prot. 0125785/2020 del 09/03/2020 - [REDACTED]

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/05/2020 alle ore 16:24:32 (+0200) il messaggio

"Re: I: Comunicazione di [REDACTED] prot. 0125785/2020 del 09/03/2020 - [REDACTED]

[REDACTED] proveniente da [REDACTED]

ed indirizzato a: "sueprotocollo@postacert.comune.milano.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec292.20200512162425.24414.692.2.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (3368 Kb)

daticert.xml (959 bytes)

smlme.p7s (6 Kb)

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 518/2022

Giudice: Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

Allegato 8
Attestato Prestazione Energetica

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 411

C.F. [REDACTED]

con studio in Milano – Via G. Cagliari n. 17

Telefono 02 6693398 fax 02-99989659 - Cellulare: [REDACTED]

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.B

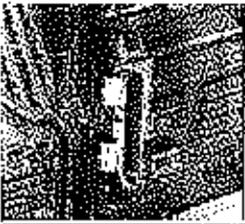
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
 Comune : MILANO
 Indirizzo : VIA GUIDO DA VELATE 3
 Piano : T
 Interno :
 Coordinate GIS : 45,45 9,1833

Zona climatica : E
 Anno di costruzione : 1993-2008
 Superficie utile riscaldata (m²) : 97,00
 Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³) : 459,00
 Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	MILANO				Sezione	Foglio	45	Particella	208
Subalterni	no	736	a	736	da	a	da	a	
Altri subalterni									

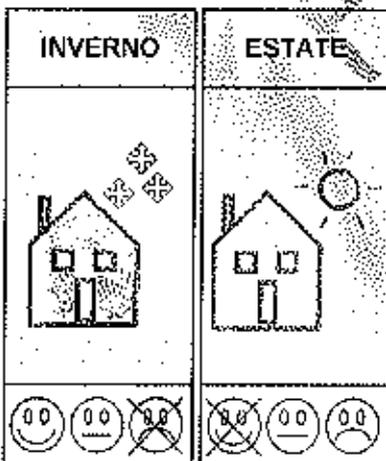
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione Invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

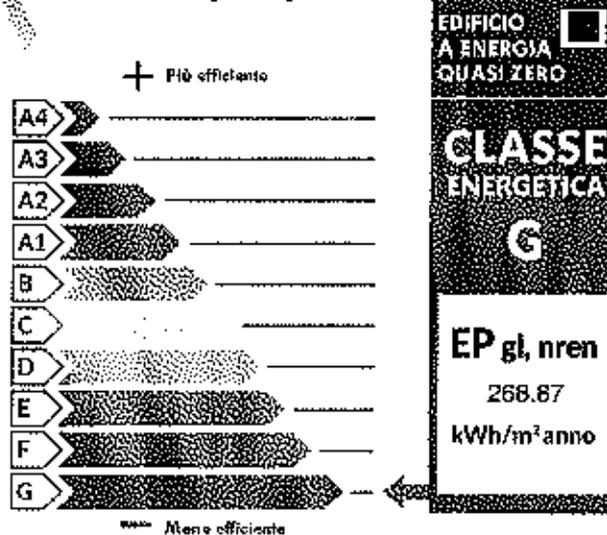
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato al netto del rendimento dagli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	582,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,non} kWh/m ² anno 268,87
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2390,12 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 2,82
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 51,54
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,non} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Fabbricato - involucro opaco	NO	18,40	G (256,58)	A4 0,00 kWh/m ² anno
R _{EN2}	Fabbricato - involucro trasparente	NO	170,40	G (267,86)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 17/04/2020

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'associazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 5480 e s.m.l.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevato sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 30/04/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportato la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto prevista dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposita spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stesso tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. **518/2022**

Giudice: Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

Allegato 9
Regolamento condominio

Tecnico Incaricato: Arch. Marco Bonetti

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED]

iscritto all'Albo del Tribunale al n. [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

con studio in Milano – Via G. Cagliari n. 17

Telefono 02-6693398 fax 02-99989659 - Cellulare [REDACTED]

e-mail: mbonetti@fastwebnet.it

Allegato 2 dell'atto n. [redacted]

art. 25 -> Convocazione Assemblea a tenore di legge.

5.9.8. [redacted]

**REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO di
VIA ORNATO N. 134/136
20100 - MILANO**

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1) I rapporti tra condomini sono disciplinati dal presente regolamento, il quale contiene anche le norme per l'uso e il godimento delle proprietà comuni, del buon vicinato e particolari. Esso è parte integrante di tutti i contratti di compravendita e atti di proprietà delle varie unità immobiliari costituenti il Condominio.

Tutti i condomini, nonché i loro successori, eredi, inquilini ed aventi causa, sono tenuti all'osservanza di questo regolamento.

Ciascun Condomino si intende domiciliato nei locali di Sua proprietà, salvo che non dia diversa indicazione per iscritto all'amministratore del condominio e/o chi per esso.

Art. 2) Il complesso immobiliare è identificato catastalmente al Foglio 45 - mappale 208.

PROPRIETA' COMUNI

Art. 3) Salvo sia diversamente indicato dal titolo e/o nel primo atto di vendita e/o nelle planimetrie ad esso allegate, sono di proprietà comune inalienabile indivisibile di tutti i Condomini e come meglio precisato nelle mappe catastali, in proporzione alle quote millesimali descritte nella tabella qui allegata (millesimi di proprietà):

- a) il suolo in cui sorge il fabbricato, le fondazioni, i pilastri, i muri maestri dello stabile, il tetto, le facciate, i giardini e/o cortili (che già non siano proprietà privata), la rampa / scivolo ad uso carrato per l'accesso ai boxes del piano interrato e la rampa / scivolo ad uso carrato e relativa scala pedonale per l'accesso alle unità del primo piano, i tunnel di manovra per accesso ai boxes, tutte le scale con relativi vani, le eventuali scale di emergenza, gli ascensori e relativi vani, i pianerottoli di accesso ai piani, il locale immondezzaio e sua scala di accesso; il vano contatori energia elettrica e contatori gas, eventuali disimpegni accessori, portoni e/o cancelli d'ingresso con loro eventuali tettoie; eventuali muri e cancellate perimetrali che delimitano il condominio e tutto ciò che non sia inserito, quale proprietà privata, nel primo atto notarile per il trasferimento di ogni singola unità immobiliare.
- b) la rete fognaria degli scarichi pluviali, dei bagni, dei lavabi e cucine fino al punto di diramazione alle singole unità immobiliari o locali di proprietà particolare, le canne di esalazione, quelle dei bagni ad aspirazione, le canne fumarie ad eccezione di quelle per camini e/o stufe private, che partono dalle singole unità immobiliari;
- c) gli impianti di illuminazione di tutte le parti comuni del fabbricato, gli impianti elettrici fino al punto di diramazione alle singole unità immobiliari, l'impianto dell'acquedotto fino alla diramazione alle singole unità immobiliari o locali di proprietà particolare;
- d) l'impianto dell'antenna televisiva fino alla diramazione delle singole unità-immobiliari;
- e) le opere, le installazioni ed i manufatti di qualunque genere che servono all'uso ed al godimento comune;
- f) è da considerarsi proprietà comune anche l'estetica della facciata;

- g) è comunque proprietà comune tutto quanto non elencato nel presente regolamento, ma citato nell'art. 1117 del C.C., salvo sia diversamente indicato come prima descritto al precedente Art. 3.0

PROPRIETA' PRIVATE e PROPRIETA' COMUNI AD USO PRIVATO

Art. 4) E' di proprietà privata tutto quanto descritto nel titolo di proprietà di ogni Condomino, e comunque meglio identificata nel primo atto di compravendita di ogni singola unità immobiliare, con descrizione di numero del "foglio", "mappale" e "subalterno" catastali, e meglio individuata nella singola planimetria catastale.

Art. 5) Specificatamente i negozi fronte Via Ornato, comprendono la proprietà esclusiva inalienabile e indivisibile dei portici antistanti, ed esattamente solo ed esclusivamente per la parte frontale a detti negozi, ma hanno la servitù perpetua di passo pedonale anche al pubblico degli utenti e consumatori.

La relativa e costante pulizia è a totale carico dei proprietari stessi, che potranno utilizzare detti portici secondo la propria attività commerciale e subordinatamente alle eventuali autorizzazioni comunali o quart'altro si rendesse necessario (essendoci una servitù perpetua di passo pedonale anche per il pubblico di utenti e consumatori).-

Qualora non venisse eseguita la relativa costante pulizia di detti portici, dagli stessi proprietari, l'Amministratore è autorizzato irrevocabilmente a farla eseguire dalla Impresa condominiale od altra, addebitando i relativi costi, al condomino/condomini - proprietari che sono irrevocabilmente obbligati al rimborso delle spese, comprese le eventuali spese di sollecito e/o legali.-

Le eventuali opere di manutenzione e/o ricostruzioni dei portici, sono anch'esse a totale carico dei Proprietari dei negozi, e qualora anche in questo caso questi ultimi non dovessero eseguire quanto necessario dovrà provvedere l'Amministratore condominiale addebitandone le spese come al punto precedente.

Art. 6) Il mappale 108 ed esclusivamente quella piccola striscia di cortile al piano terra, interposta tra il parcheggio comunale ed i portici dei negozi, circoscritta nelle mappe catastali, rimane in uso esclusivo alla Lombarda Immobili srl ad uso espositivo per cassonetti/ targhe / cartelloni per scopi pubblicitari. La pulizia, manutenzione e/o riparazioni sono a totale carico della stessa.

Il tetto / copertura, del vano ascensore identificato con il sub 4, rimane in uso esclusivo alla Lombarda Immobili srl per installazione antenna e/o ripetitori. La pulizia, manutenzione, e/o riparazioni sono a totale carico della stessa. (SOLO IN CASO DI UTILIZZO)

MODIFICA ALLE COSE COMUNI

Art. 7) Sono assolutamente vietate ad ogni condomino tutte le innovazioni e/o modifiche delle parti e cose comuni condominiali o comuni solo tra alcuni Condomini, che possono arrecare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza del fabbricato o parte di esso. Le infrazioni comportano l'obbligo del risarcimento dei danni. Tale divieto vale anche per le eventuali modifiche e/o innovazioni che non rechino pregiudizio alla stabilità ed alla sicurezza del fabbricato sino a quando non vengano regolarmente deliberate in Assemblea.

NORME D'USO E RESPONSABILITA' PER LE COSE COMUNI

Art. 8) Ciascun Condomino è responsabile di danni arrecati alle parti comuni per colpa propria, delle persone, animali e cose di cui deve rispondere.

- a) E' vietato destinare le unità immobiliari e/o i locali del fabbricato all'uso di pubblico esercizio per ambulatori di malattie infettive, alberghi, pompe funebri, sale per scommesse ippiche e/o comunque qualunque altro uso che possa anche turbare la tranquillità dei Condomini, e sia contrario al decoro dell'edificio; è vietato in espressa deroga ad eventuali

leggi future, adibire e/o destinare le unità immobiliari ed i locali del fabbricato, a case di appuntamento; è altresì vietato occupare in coabitazione qualsiasi unità immobiliare quando ciò comporti la permanenza di più persone rispetto a quanto dichiarato o in difformità dalla destinazione d'uso dei singoli locali.

- b) E' vietato occupare con costruzioni provvisorie e qualsivoglia specie, le scale, i ripiani, gli anditi ed in genere i locali e spazi comuni; è vietato soprattutto occupare gli spazi comuni condominiali con biciclette, motorini, moto, auto, carrozzelle, passeggini ed altro. E'

tuttavia ammesso ciò, in via eccezionale, quando si devono eseguire lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari nei limiti dello spazio e del tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, non impedendo però l'uso delle parti comuni ai Condomini, e con l'obbligo del ripristino a nuovo ed a regola d'arte delle eventuali parti comuni danneggiate.

- c) E' vietato il deposito di materiali, armadi, armadietti, contenitori, casse, bidoni ecc., sui balconi e/o terrazzi e nei giardini e/o cortili privati. Le "fioriere" e più esattamente quei contenitori di vasi piccoli e non, che sporgono dalle ringhiere dei soli balconi e/o terrazzi, vanno assicurati all'interno dei balconi e caucelati convenientemente contro ogni caduta; è obbligo evitare la caduta del fogliame e lo sgocciolamento per non arrecare fastidi e danni alle proprietà sottostanti. E' assolutamente vietato posare sui balconi e/o terrazzi, sulle scale e pianerottoli che sono a sbalzo dai muri perimetrali, vasi per piante e fiori di grandi dimensioni e comunque di peso superiore a kg. 20 cad. per un numero superiore a cinque, e/o che possano arrecare danno alla soletta dei balconi e/o terrazzi stessi.
- d) E' vietato gettare rifiuti o oggetti vari nelle condutture di scarico comune, dalle finestre, o nelle scale, è vietato inoltre esporre panni, tappeti, coperte od altro dalle finestre e dai balconi; è inoltre vietato sciogliere (far scolare) i panni fuori dai balconi, dalle terrazze e dalle finestre, è solo consentito stendere i panni strizzati all'interno del balcone, adoperando gli appositi stendibiancheria. E' consentita la battitura dei tappeti, per il tempo strettamente necessario, dalle ore 8,00 alle ore 10,00, nel pieno rispetto delle norme civiche e non arrecando disturbo o danni ai piani sottostanti.
- e) E' severamente vietato nei giardini e/o cortili e comunque nelle unità immobiliari, tenere e/o allevare animali. E' consentito tenere solo animali domestici nel limite delle norme di legge e soprattutto di buona educazione.
- f) E' severamente vietato nel giardino e/o in cortile comune condominiale, nello spazio di manovra tunnel boxes, nonché nel passaggio carraiato del 1° piano che porta alle singole unità immobiliari il gioco del pallone o altri giochi che prevedano il lancio di oggetti e/o attrezzi e comunque tutti i giochi che possano arrecare danno alle proprietà private ed alle parti comuni condominiali.
- g) I boxes devono servire solo ed esclusivamente per la loro specifica destinazione d'uso (autorimessa); è assolutamente vietato quindi adoperarli come laboratori o locali per deposito merci, soprattutto se destinate alla vendita con commercio.
La luce elettrica in quanto consumo collettivo, deve essere accesa solo il tempo strettamente necessario all'uso consentito nei boxes.
- h) Eventuali targhe relative ad attività commerciali, sono da applicarsi all'esterno del fabbricato ed uguali sia nelle misure che nei materiali e non dovranno essere in contrasto con il decoro dell'edificio.
- i) E' assolutamente vietato tenere aperte le porte degli ascensori condominiali e/o utilizzare gli stessi impropriamente creando disagio agli altri condomini e/o utilizzatori.
- l) Il Condoino che intende lasciare disabilitato o chiuso l'alloggio, è tenuto a consegnare la chiave della porta d'ingresso, a persona di sua fiducia, reperibile facilmente, e comunque dandone avviso all'Amministratore, affinché in caso di necessità, sia possibile l'accesso ai

locali, onde provvedere alle eliminazioni di inconvenienti che possano danneggiare altri Condomini.

- m) Nel caso in cui vi fossero infrazioni alle norme regolamentari per i servizi comuni, l'Amministratore dovrà invitare, a mezzo lettera raccomandata, il responsabile dell'infrazione stessa ad attenersi al regolamento di condominio; nel caso in cui l'invito rimanga senza effetto, l'Amministratore sentiti i Consiglieri, diffiderà detto Condomino con un termine perentorio e con le dovute sanzioni, il cui importo, oltre al risarcimento dell'eventuale danno, sarà conteggiato ed addebitato nel Consuntivo per la liquidazione dei conti personali.
- n) E' vietato depositare moto, bici negli spazi comuni (atrio d'ingresso, vano scale, corridoi ecc..) ad eccezione degli spazi eventualmente consentiti.- E' assolutamente vietato parcheggiare veicoli di qualunque dimensione ed uso negli spazi comuni condominiali (spazi di manovra, tunnel boxes, rampe carraie, ecc. ecc.), anche se frontalmente alla propria proprietà immobiliare.

CONTRIBUTO ALLE SPESE DEI SERVIZI COMUNI

Art. 9) Tutti i Condomini devono contribuire alle spese necessarie alla manutenzione ed alla conservazione, al decoro e comodità delle cose e parti comuni, alle spese necessarie per tutte le opere ed innovazioni deliberate in Assemblea; devono inoltre contribuire alle spese di assicurazione ed amministrazione, proporzionalmente alle quote di comproprietà. Nelle tavole allegate al presente regolamento, sono indicate le quote millesimali sulla base delle quali saranno attribuite le spese di comproprietà.

- a) Le spese relative al consumo dell'acqua potabile, saranno ripartite tra i Condomini in proporzione al numero delle persone occupanti le singole unità immobiliari, od a consumo se le unità immobiliari saranno provviste di contatori.
- b) Le spese dei consumi di elettricità delle parti comuni saranno ripartite in ragione delle quote millesimali di ogni singola unità immobiliare, cos'ì come le spese per le eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- c) Sono da imputare alle spese di gestione ordinaria quelle spese quali ad esempio la pulizia scale, cortili e tunnel boxes unitamente a tutte le parti comuni condominiali, oltre alla eventuale rotazione dei sacchi immondizia e quant'altro serve per l'ordinaria manutenzione del fabbricato e saranno ripartite in ragione delle quote millesimali.
- d) Le spese condominiali relative a quelle parti di fabbricato che sono in uso solamente per alcune unità immobiliari (scala e rampa con ingresso da Via Guido da Velate per accesso carraio alle unità immobiliari del primo piano, passo carraio/ cortile al piano terra con ingresso da Via Guido da Velate, ascensori e, ascensore per accesso ai boxes e magazzini del piano interrato, ecc. ecc.) saranno addebitate esclusivamente a dette unità immobiliari in funzione del loro utilizzo ;

SPESE PER LA MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE DI CUI ALL'Art. 3

Art.10) Tutte le spese per la manutenzione straordinaria e/o rifacimento di tutte le parti comuni riferite al fabbricato, sono da ripartire in ragione delle quote millesimali di comproprietà, facendo espresso riferimento al C.C. di cui in particolare gli Art. 1117 - per le parti comuni, Art. 1118 - diritti sulle parti comuni, Art. 1123 - per la ripartizione delle spese, Art. 1124 per manutenzione ricostruzione scale, Art. 1125 manutenzione ricostruzione soffitti sottotetti e solai ed in particolare per l'eventuale rifacimento delle impermeabilizzazioni e di tutte quelle opere che precedono e/o conseguono relativamente al tetto del fabbricato condominiale. Le spese, tutte relative al

rifacimento e/o di manutenzione del passaggio carrai e pedonale al primo piano, avente accesso dalla rampa con ingresso da Via Guido da Velate, sono a totale carico dei proprietari delle unità immobiliari che ne hanno l'utilizzo, e soprattutto in caso di impermeabilizzazioni e/o rifacimento/riparazioni del manto di copertura, onde evitare eventuali infiltrazioni alle unità immobiliari sottostanti.

OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINO

Art. 11) Ogni Condomino non domiciliato nelle unità immobiliari di proprietà, ha l'obbligo di comunicare per iscritto la residenza abituale.

Ogni Condomino che subentra ad altra proprietà è tenuto solidalmente, oltre agli obblighi che derivano dall'Art. 63 secondo comma, al pagamento, se a debito, delle spese condominiali tutte, relative all'anno in corso ed a quello precedente, alla comunicazione immediata del cambio di proprietà all'Amministratore, con la generalità del subentrante e relativo domicilio.

Art. 12) La rinuncia ai servizi comuni e alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche se deliberati in Assemblea, non è ammessa per nessun motivo.

Art. 13) Se si addivenisse al frazionamento di una o più unità immobiliari, non contrastando le norme del presente Regolamento, gli interessati dovranno esibire all'Amministratore la regolare concessione rilasciata dai competenti uffici comunali e comunque tutti i permessi, progetti, ecc. occorrenti, ludi eseguire a propria cura e spese, subordinata all'accettazione dell'Assemblea, la nuova tabella millesimale, redatta da un tecnico abilitato.

ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO CONTRO L'INCENDIO E RESPONSABILITA' CIVILE

Art. 14) L'intero fabbricato va assicurato contro l'incendio e relativi danni, tutti per un capitale che corrisponda al valore di mercato attuale. Il fabbricato inoltre deve essere assicurato contro il rischio della responsabilità civile verso terzi.

L'Assemblea, con la maggioranza prevista nell'Art. 1136 C.C. secondo comma, sceglierà la Compagnia Assicuratrice e determinerà il capitale assicurato sia per l'incendio che per la responsabilità civile, nonché le successive variazioni in esso, che si rendessero opportune, oppure provvederà alla sostituzione della Compagnia Assicuratrice avente polizza in corso.

Art. 15) L'eventuale indennità relativa alle cose comuni, dovrà essere reimpiegata nella ricostruzione o riparazione della cosa comune a suo tempo danneggiata; a tal fine il pagamento di essa deve essere vincolato a favore del condominio nella persona del suo Amministratore, il quale, ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione e/o riparazione, chiederà ai Condomini tutti, l'integrazione in proporzione alla quota millesimale risultante dalla tabella di comproprietà, mentre l'eventuale eccedenza sarà ripartita tra i Condomini alle stesse condizioni o andrà a maggiorare il "fondo riserva". Il pagamento delle indennità relative ai danni per le cose di proprietà individuali, sarà riservato alla proprietà danneggiata.

Art 16) PERIMENTO TOTALE O PARZIALE DELL'EDIFICIO

In caso di perimento totale o parziale dell'edificio si rimanda a quanto disposto dall'art. 1128 c.c



OBBLIGO DI CONTRIBUZIONE

Art 17) Tutti i condomini sono tenuti a contribuire nelle spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni regolarmente deliberate dall'assemblea dei condomini, in ragion dell'interesse di ognuno, e secondo le disposizioni che seguono.

Nei casi in cui la proprietà esclusiva appartenga a più comproprietari proindiviso, l'obbligo della partecipazione alle spese è solidale fra tutti gli stessi. Nessun condomino può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi alle relative contribuzioni. Le unità immobiliari sfitte o comunque non abitate e/o utilizzate, per tutto o parte dell'anno non danno luogo a esonero delle spese, tutte, condominiali. Ai fini del riparto delle spese di ordinaria e straordinari manutenzione o ricostruzione delle parti comuni, interessati tutti o parte dei condomini, non assume alcuna rilevanza il fatto che le singole unità esclusive siano o non siano in vicinanza delle parti interessate ai lavori.-

SPESE RELATIVE ALLE PROPRIETA' COMUNI INDIVISIBILI

Art 18) Sono poste a carico di tutti indistintamente i condomini, in proporzione alle rispettive quote millesimali di pertinenza, le spese relative all'uso, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla ricostruzione, attinenti alle parti comuni indivisibili e non suscettibili di utilizzazione separata, quali: fondazione, muri maestri (compreso cornici, cornicioni, intonaci, tinteggiature esterne ed interne, rinforzi ecc. - ecc.) pilastri, architravi, fognature, tetti e pertinenze (grondaie, scarichi, pluviali, converse ecc.) giardini/cortili e pertinenze (impianto irrigazione, recinzioni, illuminazione, flora, ecc.) impianto antincendio e parafulmine, aree comuni e in genere, le altre pertinenze costitutive dell'edificio e le opere che sono indispensabili alla conservazione e all'uso comune: nonché le spese relative all'amministrazione dello stabile, all'assicurazione, alle imposte e tasse di carattere generale.-

CORTILE, PASSO CARRABILE, RAMPA E PARTI COMUNI IN GENERE.

Art 19) Le spese relative alla pulizia, illuminazione, manutenzione ordinaria e straordinarie del cortile/cortili, passo carraio/carrai, rampa/rampe, scala/scale e suoi vani di pertinenza, ascensori e suoi vani di pertinenza, locali/locali bidoni rifiuti, vani contatori gas e luce, sono poste a carico dei condomini che possono trarne utilità, e ripartite in proporzione alle rispettive quote millesimali di pertinenza.-

ORGANI DI RAPPRESENTANZA ED AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 20) Organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono: l'Amministratore, i Consiglieri eletti dall'Assemblea, i Condomini e l'Assemblea. La gestione decorre dal 01 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

a) L'Amministratore è nominato dall'Assemblea; egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque momento dalla stessa, può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia nell'adempimento delle sue funzioni, sotto la sua responsabilità.

b) Le funzioni dell'Amministratore, oltre quanto riportato negli articoli successivi, sono:

- provvedere alla riscossione ed al pagamento delle spese ordinarie e straordinarie, quali il funzionamento dell'edificio nelle sue parti comuni e comunque per quant'altro necessiti al buon funzionamento del Condominio.

- compilare il preventivo delle spese occorrenti durante la gestione ed il riparto tra i Condomini, in base ai criteri del presente Regolamento. Entro 30 giorni dall'approvazione di detto preventivo da parte dell'Assemblea dei Condomini, ciascun Condomino è tenuto a versare le quote dei contributi destinate a costituire un fondo comune (previa apertura di conto corrente presso una Banca e/o conto corrente postale, intestato al Condominio), per le spese tutte di gestione, secondo le modalità e le rateizzazioni previste dall'Assemblea stessa:

- provvedere a sottoporre all'Assemblea il progetto di riparto tra i Condomini della spesa preventiva per quelle opere di carattere straordinario, sempre deliberate dall'Assemblea stessa, o della somma per integrare il fondo comune conseguentemente deliberato e/o adottato nel corso dell'esercizio, e per tutte quelle eventuali spese sopravvenute obbligatoriamente. Tutte le quote di contributo a debito di ciascun Condomino, devono essere versate nel termine massimo irrevocabile di 30 gg.

- eseguire le delibere dell'Assemblea dei Condomini, e curare l'osservanza del regolamento del Condominio oltre che disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i Condomini;

- provvedere alla assunzione ed al licenziamento del personale addetto alle pulizie, al giardinaggio e all'eventuale Custode, compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio, con eventuale denuncia di nuova opera e/o di danno futuro, fermo restando l'obbligo di darne notizia senza indugio in Assemblea.

c) L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, fermo restando l'obbligo di convocare Assemblea straordinaria, ad eccezione di quelle riparazioni e/o opere che abbiano carattere d'urgenza; in questo caso l'Amministratore provvederà a convocare i Consiglieri, per riferirne in merito.

d) Tutti i reclami riferiti all'uso comune delle cose, devono essere diretti all'Amministratore per iscritto, a mezzo raccomandata a.r.

Art. 21) L'Amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali;
- b) i documenti giustificativi di spesa;
- c) l'elenco dei proprietari con le loro generalità e, in caso di locazione, le generalità degli inquilini;
- d) un tipo planimetrico dei piani.

Art. 22) L'Amministratore, alla fine di ciascun esercizio, deve rendere il conto della gestione, anche in caso di revoca o se dimissionario nel corso dell'esercizio; egli ha 30 gg. per espletare le consegne al successore ed, in sua mancanza, al Consigliere eletto indipendentemente da eventuali contestazioni in corso con il Condominio. In caso di decesso, compete agli eredi espletare le consegne, nei modi e termini umanamente possibili.

MOROSITA' E SANZIONI

Art. 23) Il Condomino è costituito in mora, per il solo fatto del mancato pagamento alla scadenza stabilita.

Ogni versamento in acconto anche se accettato, sarà imputato al debito più remoto. In caso di morosità persistente, sarà applicata una sanzione pecuniaria pari all'interesse legale annuo, più due punti per ogni mese di ritardato pagamento, indipendentemente dalla procedura di ingiunzione. Il ricavato di tale sanzione sarà devoluto al "fondo riserva" ed in mancanza di quest'ultimo, verrà devoluto al fondo comune. Ciò al fine di evitare che un Condomino possa ritardare i pagamenti, avendo la possibilità di ottenere, con eventuali investimenti, un interesse superiore a quello legale, creando così un danno al Condominio.

RAPPRESENTANZA LEGALE

Art. 24) L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio a norma dell'art. 1131 C.C.

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Art. 25) L'Assemblea si riunisce in via ordinaria entro e non oltre 90 gg. dalla chiusura dell'esercizio finanziario per l'esame e l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo, con annessa la ripartizione. Si riunisce in via straordinaria, quando l'Amministratore lo reputi opportuno e/o ne abbia richiesta scritta da almeno due Condomini rappresentanti "un sesto" del valore millesimale del fabbricato. L'Assemblea deve essere convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale e consegnato ai termini di Legge. L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora stabiliti per l'Assemblea in prima e seconda convocazione (fissata a norma dell'art. 1136 C.C.), oltre agli argomenti da trattare e/o deliberare.

- a) I convenuti all'assemblea ordinaria o straordinaria nomineranno di volta in volta un Presidente ed un Segretario, scegliendoli tra i partecipanti al Condominio.
- b) Ogni Condomino ha diritto di farsi rappresentare in Assemblea con delega scritta, e ciascun delegato non può superare tre deleghe.
- c) La validità dell'Assemblea ai sensi dell'art. 1135 C.C., accertata inizialmente, è efficace per tutta la sua durata.
- d) In Assemblea sarà redatto verbale contenente: luogo e data, ordine del giorno, il nominativo dei Condomini intervenuti, in proprio o per delega con le relative quote millesimali, le dichiarazioni in forma sintetica di cui si chiede la trascrizione e le delibere stabilite durante la stessa; il tutto, firmato dal Presidente e dal Segretario, rimane a disposizione dei Condomini presso l'Amministrazione, e trascritto in apposito registro entro 30 giorni, salvo il disposto degli Art. 1136 e 1137 C.C.
Copia conforme sarà inviata ai Condomini, nei termini previsti dal Codice Civile.
- e) Tutti i libri contabili, registri, bilanci a preventivo e consuntivo, documenti, giustificativi ecc., sono a disposizione per ogni controllo dei Condomini, nei 5 giorni precedenti l'Assemblea, presso lo Studio dell'Amministratore, previo appuntamento dello stesso.

RINVIO ALLA LEGGE COMUNE

Art. 26) Per quanto non contemplato nel presente regolamento e per quanto non in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni di Legge.

Norme relative alla ripartizione delle spese

Ai fini della corretta applicazione del presente regolamento, si precisa sulla base della costante interpretazione giurisprudenziale in merito alla identificazione delle parti comuni dell'edificio, che sono stati tenuti in costante evidenza i principi della presunzione sulla "comproprietà totale" e sulla "comproprietà parziale", a seconda cioè che le parti, impianti e servizi comuni del complesso immobiliare siano obiettivamente destinati al servizio di tutte o di solo talune proprietà esclusive.- Quanto precede è alla base essenzialmente della compartecipazione alla singole spese da parte dei condomini (ciò sempre che, ovviamente, il contrario non risulti dal titolo).-

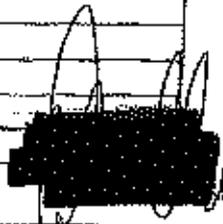
[Redacted signature area]

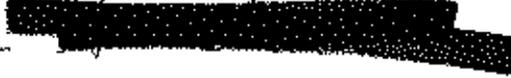


MILLESIMI DI PROPRIETA' MAPPALE 208 DI VIA ORNATO-MILANO

Subalterno	Millesimi di proprietà
6	22.147
7	19.081
8	38.521
9	33.089
10	30.176
11	13.247
12	28.703
13	15.427
14	26.193
15	18.613
16	30.176
17	15.427
18	78.771
19	19.8085
20	21.4195
21	8.154
22	4.407
23	8.154
24	4.407
25	8.154
26	4.407
27	8.154
28	4.407
29	20.609
30	20.609
31	20.609
32	20.609
33	20.609
34	20.609
35	20.609
36	20.609
37	28.719
38	28.719
39	28.719
40	28.719
41	17.369
42	23.299
43	23.299
44	17.369
45	17.369
46	23.299
47	23.299
48	17.369
49	1.425
50	1.388
51	1.388
52	1.388
53	1.388

54	1.388
55	1.512
56	1.461
57	5.708
58	4.400
59	1.957
60	2.024
61	1.743
62	1.743
63	1.743
64	1.743
65	1.743
66	1.743
67	1.743
68	1.453
69	7.4805
70	9.5225
71	1.023
72	1.023
73	1.023
74	1.023
75	1.023
76	1.023
77	1.023
78	1.023
79	1.023
80	1.023
81	1.023
82	1.023
83	1.451
84	1.088
85	1.142
86	1.142
87	1.142
88	1.142
89	1.142
90	1.142
91	1.142
92	1.142
93	1.142
94	1.142
95	1.142
96	1.142
97	1.142
98	1.142
99	1.088
100	1.918
101	1.026
102	1.026

103	1.316
104	0.819
105	0.819
106	0.819
107	0.819

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]



Arch. Marco Bonetti

Via G. Cagliero n° 17 - 20125 - Milano P.IVA [REDACTED]

Tel. 02-66 93 398 Fax. 02 999 89 659 mob. [REDACTED]

e.mail: mbonetti@fastwebnet.it

PEC: Bonetti.10728@com.milano.it

Ordine Architetti Prov. di Milano n. A. [REDACTED]

Albo Consulenti Tecnici Tribunale di Milano n. 811

Illustrissimo sig. Giudice
Dott.ssa FLAVIANA BONIOLO
Sez. III – Esecuzioni immobiliari
Tribunale di Milano

Esecuzione immobiliare rg 518/2022

Debitore: [REDACTED]

Creditore: [REDACTED]

Intervenuti: [REDACTED]

Con la presente il perito nominato deposita integrazione alla perizia già depositata in data 27/05/2025 per sopraggiunta documentazione.

In allegato:

- Riscontro Ufficio Registro riguardo contratti di locazione
- Preliminare e altro accordo riguardo i posti auto al sub 77 e sub 80

Con osservanza

Milano 30/05/2025

Il CTU

Arch. Marco Bonetti



Codice Ufficio: [REDACTED]
 Data di registrazione: 04/07/2018
 Serie: 1T
 Numero: [REDACTED]
 Sottonumero: 0

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO COMMERCIALE

CON IL PRESENTE ATTO, DA VALERE AD OGNI EFFETTO E CONSEGUENZA DI LEGGE, LE SOTTOSCRITTE PARTI:

[REDACTED] NATO A [REDACTED] IL 5 [REDACTED] DOMICILIATO PER LA CARICA A [REDACTED] CHE INTERVIENE NELLA SUA QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' DI NAZIONALITA' ITALIANA CON UNICO SOCIO

[REDACTED]
 CON SEDE IN [REDACTED] CAPITALE SOCIALE EURO [REDACTED] INTERAMENTE VERSATO, NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI, CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. [REDACTED] R.E.A. [REDACTED], MUNITO DEGLI OCCORRENTI POTERI PER QUANTO INFERA IN FORZA DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 39 DEL VIGENTE STATUTO SOCIALE (DI SEGUITO LOCATORE O PARTE LOCATRICE),

[REDACTED] NATO A MILANO IL [REDACTED], DOMICILIATO PER [REDACTED], VIA [REDACTED], CHE INTERVIENE AL PRESENTE ATTO NELLA SUA QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' DI NAZIONALITA' ITALIANA

[REDACTED]
 CON SEDE [REDACTED] CAPITALE SOCIALE [REDACTED] INTERAMENTE VERSATO, NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI, CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. [REDACTED], R.E.A. N. [REDACTED], MUNITO DEGLI OCCORRENTI POTERI PER QUANTO INFERA IN FORZA DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 19.1 DEL VIGENTE STATUTO SOCIALE (DI SEGUITO CONDUTTORE O LOCATARIO),

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1) LA SOCIETA' [REDACTED], COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE IN LOCAZIONE ALLA SOCIETA' [REDACTED] " CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, A TALE TITOLO ACCETTA, I SEGUENTI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI MILANO, NEL COMPLESSO IMMOBILIARE CON ACCESSO DA VIA LUIGI ORNATO NN.134 E 136 E DA VIA GUIDO DA VELATE N.3:

- CAPANNONE DISPOSTO SU DUE PIANI (PERRINO E AMMEZZATO) FRA LORO COLLEGATI DA SCALE INTERNE, COMPOSTO DA UN VANO AD USO NEGOZIO, SEI VANI AD USO DEPOSITO, DUE BAGNI CON LOCALE ANTIBAGNO, LOCALE TECNICO E VANO DISTIMPEGNO A PIANO TERRENO E DA SETTE VANI AD USO DEPOSITO A PIANO AMMEZZATO, CON ANTISTANTE PICCOLO PORTICO GRAVATO DA SERVITU' DI PASSO, AVENTE ACCESSO SIA DAL PORTICO CHE DAL CORTILE COMUNE;



- DUE POSTI AUTO A PIANO TERRENO.

DETTI IMMOBILI RISULTANO DISTINTI AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI MILANO COME SEGUE: COME SEGUE:

* FOGLIO 45 (QUARANTACINQUE) MAPPALE 208 (DUECENTOOTTO) SUBALTERNO 721 (SETTECENTOVENTUNO) - VIA LUIGI ORNATO N.136 - PIANO T-1 Z.C. 3 - CATEGORIA D/8 - R.C. EURO 5.068,00;

* FOGLIO 45 (QUARANTACINQUE) MAPPALE 208 (DUECENTOOTTO) SUBALTERNO 80 (OTTANTA) - VIA GUIDO DA VELATE SNC - PIANO T Z.C. 3 - CATEGORIA C/6 - CLASSE 4 - CONSISTENZA MQ.12 SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ.12 - R.C. EURO 44,00;

* FOGLIO 45 (QUARANTACINQUE) MAPPALE 208 (DUECENTOOTTO) SUBALTERNO 77 (SETTANTASEPTE) - VIA GUIDO DA VELATE SNC - PIANO T - Z.C. 3 - CATEGORIA C/6 - CLASSE 4 - CONSISTENZA MQ.12 SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ.12 R.C. EURO 44,00.

CONFINI IN CONTORNO DA NORD PROCEDENDO IN SENSO ORARIO:

DEL CAPANNONE IN UN SOL CORPO: PROPRIETA' DI TERZI, CORTILE COMUNE, PROPRIETA' DI TERZI, VANO SCALA DI PROPRIETA' DI TERZI, PROPRIETA' DI CUI AL MAPPALE 212;

DEL POSTO AUTO DI CUI AL SUB. 80: POSTO AUTO DI PROPRIETA' DI TERZI SUB.81, PROPRIETA' DI CUI AL MAPPALE 127, POSTO AUTO DI PROPRIETA' DI TERZI SUB.79, CORTILE COMUNE;

DEL POSTO AUTO DI CUI AL SUB. 77: POSTO AUTO DI PROPRIETA' DI TERZI SUB.78, PROPRIETA' DI CUI AL MAPPALE 138, POSTO AUTO DI PROPRIETA' DI TERZI SUB.76 CORTILE COMUNE.

LA LOCAZIONE DI CUI AL PRESENTE ATTO AVRA' LA DURATA DI ANNI 12 (DODICI) CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 (UNO) LUGLIO 2018 (DUEMILADICIOOTTO) E TERMINE AL 30 (TRENTA) GIUGNO 2030 (DUEMILTRENTA), NON PROROGABILE.

A PARTIRE DAL GIORNO 1 GENNAIO 2019 E' IN FACOLTA' DEL CONDUTTORE RECEDERE AI SENSI DELL'ART. 27 SETTIMO COMMA DELLA LEGGE 27 LUGLIO 1978 N.392, DANDO UN PREAVVISO AL LOCATORE DI ALMENO DODICI MESI, ESERCITATO TRAMITE RACCOMANDATA A.R. INVIATA ALLA SEDE LEGALE O PEC ALL'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA.

2) L' IMPORTO DEL CANONE ANNUO E' CONVENUTO IN EURO 48.000 (QUARANTOTTOMILA) OLTRE IVA, DA PAGARSI IN N. 12 (DODICI) RATE MENSILI ANTICIPATE DELL' IMPORTO DI EURO 4.000 (QUATTROMILA) OLTRE I.V.A. CIASCUNA, NON OLTRE IL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE. IL PAGAMENTO DEL CANONE DOVRA' AVVENIRE A MEZZO DI BONIFICO BANCARIO ALLE COORDINATE SUCCESSIVAMENTE COMUNICATE DAL LOCATORE, O SECONDO LE MODALITA' SUCCESSIVAMENTE DA QUESTI COMUNICATE PER ISCRITTO AL CONDUTTORE.

3) SONO A CARICO DEL CONDUTTORE GLI ONERI ACCESSORI DI SUA COMPETENZA COME PREVISTI DALL'ART.9 LEGGE 392/78 NEL CASO DI PRESENZA DI PARTI CONDOMINIALI, ONERI CHE EGLI SI IMPEGNA A CORRISPONDERE E CHE NON POTRANNO SUPERARE IL CONSUNTIVO DELL' ANNO PRECEDENTE, SALVO CONGUAGLIO A FINE GESTIONE CONDOMINIALE.

IL CONDUTTORE NON POTRA' PER NESSUN MOTIVO RITARDARE O SOSPENDERE IL PAGAMENTO DEI CANONI O DEGLI ONERI ACCESSORI.

IL MANCATO PAGAMENTO, TOTALE O PARZIALE, ANCHE DI UNA SOLA RATA



DEL CANONE O DELLE QUOTE DEGLI ONERI ACCESSORI, DECORSI 20 (VENTI) GIORNI DALLE CONVENUTE SCADENZE ED IN ASSENZA DI ACQUIESCENZA AL MANCATO O RITARDATO PAGAMENTO DA PARTE DEL LOCATORE, DETERMINERA' LA RISOLUZIONE IPSO IURE DEL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C., CON FACOLTA' DEL LOCATORE DI ADIRE LE VIE GIUDIZIALI PER L'EVENTUALE AZIONE DI SFATTO PER MOROSITA'.

4) I LOCALI IN OGGETTO (CAPANNONE CON ANNESSI POSTI AUTO) SI CONCEDONO IN LOCAZIONE ESCLUSIVAMENTE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' ARTIGIANALE.

IL LOCATORE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, GARANTISCE L'IDONEITA' DEI LOCALI ALL'USO PATTUITO. RESTA A CARICO DEL CONDUTTORE L'ADEMPIMENTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI AMMINISTRATIVI NECESSARI AL LEGITTIMO ESERCIZIO DI TALE ATTIVITA'. A TAL RIGUARDO IL CONDUTTORE ESONERA ESPRESSAMENTE IL LOCATORE PER OGNI POSSIBILE DANNO PROVOCATO A TERZI NELL'AMBITO DELL'ATTIVITA' ESERCITATA NEI LOCALI AFFITTATI. IL CONDUTTORE PROVVEDERA' A STIPULARE IDONEA ASSICURAZIONE PER LA RESPONSABILITA' CIVILE CON IDONEA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI COME MEGLIO INFRA.

5) IL CONDUTTORE DICHIARA CHE I LOCALI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO SONO GIA' STATI DAL MEDESIMO VISITATI E TROVATI IN BUONO STATO, DI COMPLETO GRADIMENTO E IDONEI ALL'USO CONVENUTO. IL CONDUTTORE SI OBBLIGA A RICONSEGNARLI ALLA SCADENZA NELLO STESSO STATO.

6) IL LOCATORE FA ESPRESSO DIVIETO AL CONDUTTORE DI ESEGUIRE NEI LOCALI LAVORI DI MODIFICA, SIA PURE DI MIGLIORAMENTO, SALVO AUTORIZZAZIONE SCRITTA. TALE AUTORIZZAZIONE NON POTRA' ESSERE NEGATA SENZA GIUSTIFICATO MOTIVO QUALORA SI TRATTI DI OPERE O LAVORI IMPOSTI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE. TALI OPERE E LAVORI DOVRANNO ESSERE ESEGUITI A CURA E SPESE DEL CONDUTTORE. QUALORA IL LOCATORE PRESTI IL CONSENSO SCRITTO PER L'ESECUZIONE DEI SUDDETTI LAVORI, IL CONDUTTORE SI DICHIARA DISPONIBILE A RIPRISTINARE LO STATO DEI LUOGHI ALLA FINE DEL RAPPORTO LOCATIVO. LE EVENTUALI MIGLIORIE EFFETTUATE, ANCHE SE AUTORIZZATE, REMARRANNO A VANTAGGIO DEGLI IMMOBILI LOCATI E SENZA DIRITTO AD ALCUN RIMBORSO A FAVORE DEL CONDUTTORE, SALVO L'OBBLIGO DI RIPRISTINO IN CASO DI RICHIESTA.

7) E FATTO DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O DI CESSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, ANCHE PARZIALE, FATTE SALVE I CASI PREVISTI DALLA LEGGE ED IN PARTICOLARE DALL'ART. 36 LEGGE 392/78.

8) SARANNO AD ESCLUSIVO CARICO DEL CONDUTTORE, FINO ALLA MATERIALE RICONSEGNA DI QUANTO LOCATO, LE SPESE RELATIVE ALL'ALLACCIAMENTO DELLE UTENZE E LA GESTIONE DELLE UTENZE STESSO (LUCE, ACQUA, GAS, TELEFONO E QUANT'ALTRO), NONCHE' LA TASSA DEL PASSO CARRAIO E SMALTIMENTO RIFIUTI. SONO ALTRESI' A CARICO DEL CONDUTTORE LE RIPARAZIONI E LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA. LA PARTE CONDUTTRICE ESONERA ESPRESSAMENTE IL LOCATORE DA OGNI RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI ED INDIRETTI CHE POSSANO DERIVARE DA FATTI OD OMISSIONI DI ALTRI INQUILINI DELLO STABILE O DI TERZI. IL LOCATORE E' ALTRESI' ESONERATO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN CASO DI INTERRUZIONE DEI SERVIZI PER CAUSE INDIPENDENTI DALLA SUA VOLONTA'.



9) IL CONDUTTORE SI OBBLIGA AD USARE I LOCALI CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA. IL LOCATORE POTRA' ISPEZIONARE O FAR ISPEZIONARE I LOCALI, CON CONGRUO PREAVVISO.

10) IL CONDUTTORE ASSUME A PROPRIO TOTALE RISCHIO TUTTE LE CONSEGUENZE DERIVANTI DALLA ATTIVITA' SVOLTA NEI LOCALI SUDETTI, RENDENDONE COMUNQUE INDENNE DA OGNI RESPONSABILITA' IL LOCATORE. IL CONDUTTORE E' DIRETTO RESPONSABILE NON SOLO DEI DANNI MA ANCHE DELLE MOLESTIE CHE, A QUALSIASI TITOLO, CAUSA OD EVENTO, POSSANO ESSERE ARRECATI A CONDOMINI E VICINI. A TAL FINE IL CONDUTTORE SI IMPEGNA, ENTRO 15 GIORNI DALL INIZIO DELL ATTIVITA', A STIPULARE UNA POLIZZA ASSICURATIVA CON PRIMARIA COMPAGNIA, PER OGNI DANNO DERIVANTE DALLA SUA ATTIVITA' SIA NEI CONFRONTI DI TERZI CHE DELLA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI. LA VIOLAZIONE DI TALE OBBLIGO COMPORTA LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL ART. 1456 C.C.

11) A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE PER LE GARANZIE PREVISTE DALLA LEGGE 392/78, IL CONDUTTORE SI IMPEGNA A VERSARE ENTRO IL 15 DICEMBRE 2018 AL LOCATORE LA SOMMA DI EURO 12.000 (DODICIMILA), PARI A TRE MENSILITA' DEL CANONE, NON IMPUTABILE IN CONTO PIGIONI E PRODUTTIVA DI INTERESSI LEGALI CHE SARANNO CORRISPOSTI AL TERMINE DELLA LOCAZIONE (SALVO IL CASO IN CUI DEBBANO ESSERE TRATTENUTI NELL IPOTESI DI LEGGE ASSIEME AL DEPOSITO PER DANNI AGLI IMMOBILI LOCATI). IL DEPOSITO CAUZIONALE VERRA' RESTITUITO AL CONDUTTORE AL TERMINE DELLA LOCAZIONE, PREVIA VERIFICA DELLO STATO DEI LOCALI E DELL OSSERVANZA DELLE OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI. IN NESSUN CASO IL DEPOSITO CAUZIONALE POTRA' ESSERE IMPUTATO DAL CONDUTTORE A PAGAMENTO DEL CANONE.

IN CASO DI MANCATO VERSAMENTO DELLA CAUZIONE ENTRO IL TERMINE CONCORDATO, IL CONTRATTO DI LOCAZIONE SI RISOLVERA' IPSO IURE, CON FACOLTA' DEL LOCATORE DI ADIRE LE VIE GIUDIZIALI PER L EVENTUALE AZIONE DI SFERATTO PER MOROSITA'.

12) IL MANCATO ADEMPIMENTO DEI PATTI STABILITI AI PRECEDENTI NUMERI 2 (PUNTUALE PAGAMENTO DEI CANONI), 4 (DIVIETO DEL CAMBIO DI DESTINAZIONE), 6 (DIVIETO DI ESEGUIRE LAVORI O INNOVAZIONI SENZA CONSENSO SCRITTO), 7 (DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE) E DI QUELLO CHE PREVEDE L'OBBLIGO DI STIPULA DI POLIZZA ASSICURATIVA, COMPORTERA' LA RISOLUZIONE IMMEDIATA DEL PRESENTE CONTRATTO SENZA BISOGNO DI COSTITUZIONE IN MORA E CON OBBLIGO DI RISARCIMENTO DEL DANNO.

13) E A CARICO DEL CONDUTTORE L IMPOSTA DI BOLLO SULLE QUIETANZE, SE DOVUTA. L IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO PER IL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO DEL LOCATORE E DEL CONDUTTORE IN PARTI UGUALI.

14) PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI FANNO RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA.

15) LE PARTI CONCORDANO CHE LA COMPETENZA A DECIDERE OGNI CONTROVERSIA CHE POTESSE INSORGERE IN ORDINE ALL INTERPRETAZIONE ED ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, SARA' DEVOLUTA IN VIA ESCLUSIVA AL FORO DI MILANO.

16) AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE IN MATERIA DI EFFICIENZA ENERGETICA E DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



DEGLI EDIFICI, IL CONDUTTORE DA' ATTO DI AVER RICEVUTO LE INFORMAZIONI E LA DOCUMENTAZIONE IN ORDINE ALLA ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI COMPRENSIVA DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA RELATIVO AL CAPANNONE LOCATO (SUB.721), CODICE IDENTIFICATIVO [REDACTED] RILASCIATO IN DATA 30 SETTEMBRE 2013 DAL CERTIFICATORE [REDACTED], NUMERO DI ACCREDITAMENTO [REDACTED] ATTESTATO CHE, IN COPIA CARTACEA CERTIFICATA CONFORMA AL DOCUMENTO INFORMATICO ORIGINALE, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA A .

IL LOCATORE ATTESTA ESPRESSAMENTE L'INESISTENZA DI CAUSE DETERMINATIVE DELLA DECADENZA DELL'ATTESTATO IN OGGETTO.

17) IL LOCATORE ED IL CONDUTTORE SI AUTORIZZANO, RECIPROCAMENTE, A COMUNICARE A TERZI I PROPRI DATI PERSONALI IN RELAZIONE AD ADEMPIMENTI CONNESSI COL RAPPORTO DI LOCAZIONE, E CIO' GIUSTO IL DISPOSTO DI CUI AL D. LGS. N.196 DEL 30 GIUGNO 2003 (CODICE DELLA PRIVACY) E DEL REGOLAMENTO UE N. 679/2016 (GDPR).

18) IL PRESENTE CONTRATTO SARA' ASSOGGETTATO ALL'IMPOSTA DI REGISTRO PROPORZIONALE ANNUA DELL'1% (UNO PER CENTO). A TAL FINE LE PARTI DICHIARANO CHE IL VALORE DEL CANONE RELATIVO ALLA PRIMA ANNUALITA' E' PARI AD EURO 48.000 (QUARANTOTTOMILA) OLTRE I.V.A..

LA RELATIVA IMPOSTA DI REGISTRO SARA' VERSATA ANNUALMENTE PER TUTTA LA DURATA DI VALIDITA' DEL PRESENTE CONTRATTO, COME PREVISTO DALL'ARTICOLO 5, NOTA 1), DELLA TARIFFA, PARTE PRIMA, DEL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI CONCERNENTI L'IMPOSTA DI REGISTRO, APPROVATO CON D.P.R. 26 APRILE 1986 N.1131.

19) IL PRESENTE CONTRATTO DI LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI, AVENTE DURATA SUPERIORE AI NOVE ANNI, VERRA' TRASCRITTO A FAVORE DEL CONDUTTORE ED A CARICO DEL LOCATORE, CON ESONERO PER IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITA' A RIGUARDO.

LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA RESTERA' DEPOSITATA NELLA RACCOLTA DEGLI ORIGINALI DEL NOTATO AUTENTICANTE ESSENDO SOGGETTA A TRASCRIZIONE PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI.

*

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1341 E 1342 C.C. LE PARTI, PREVIA LETTURA DELLE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO, APPROVANO ESPRESSAMENTE LA N. 4 (DIVIETO DEL CAMBIO DI DESTINAZIONE), LA N. 6 (DIVIETO DI INNOVAZIONI ED EVENTUALE ACQUISIZIONE DELLE MIGLIORIE ALLA PROPRIETA'), LA N. 7 (DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE), LA N. 10 (OBBLIGO DI STIPULA DEL CONTRATTO ASSICURATIVO), LA N. 11 (ADEGUAMENTO CANONE PER LAVORI STRAORDINARI - MANCATO VERSAMENTO DELLA CAUZIONE), LA N. 12 (RISOLUZIONE DI DIRITTO) E LA N. 16 (ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA).

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

REPERTOREC N. [REDACTED] RACCOLTA [REDACTED]

AUTENTICAZIONE DI FIRME



CERTIFICO IO SOTTOSCRITTO DOTT. [REDACTED], NOTAIO RESIDENTE IN MILANO, ISCRITTO PRESSO IL COLLEGIO NOTARILE DI MILANO CHE, SENZA L'ASSISTENZA DEI TESTIMONI, PER MANCATA RICHIESTA DEGLI AVENTI DIRITTO, NON SUSSISTENDO I PRESUPPOSTI CHE NE RENDONO OBBLIGATORIA LA PRESENZA, HO DATO LETTURA DELL'ATTO ALLE PARTI, SIGNORI;

[REDACTED] NATO A [REDACTED], DOMICILIATO [REDACTED]

[REDACTED] O A [REDACTED] DOMICILIATO A [REDACTED]

PERSONE DELLA CUI IDENTITA' PERSONALE, QUALIFICA E POTERT IO NOTAIO SONO CERTO, LE QUALI HANNO APPOSTO IN MIA PRESENZA, IN CALCE ALL' ATTO, A MARGINE DEGLI ALTRI FOGLI E SULL ALLEGATO LE LORO FIRME CHE DICHIARO VERE ED AUTOGRAFE, ALLE ORE 16,20 (SEDICI VIRGOLA VENTI).

F. TO [REDACTED]

CHIUDI



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 192
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 21/11/2022
 REGISTRATO IL 14/02/2023 PRESSO L'UFFICIO DI DPMI2 UT RHO
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO [REDACTED]

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
 ID. TELEMATICO [REDACTED]

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1550	470,40
TOTALE	470,40

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD.	COD. FISC.
1	- [REDACTED]
2	- [REDACTED]

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE
1	001	- 6102 CONTRATTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA PIENA PROP. DI FABBRICA
		VALORE DICHIARATO : 200.000,00
		DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
		AVENTI CAUSA SOGGETTI: 2
2	002	- 5106 COSTITUZIONE DI GARANZIE REALI SULLA PIENA PROPRIETA' DI DE
		VALORE DICHIARATO : 44.000,00
		DANTI CAUSA SOGGETTI: 2
		AVENTI CAUSA SOGGETTI: 1
3	003	- 8001 COMODATO
		VALORE DICHIARATO : 0,00
		DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
		AVENTI CAUSA SOGGETTI: 2

DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI - QUADRO D

N.ORD.	PROGR.	COD.CAT.	T/U	I/P	SEZ.URB.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.
1	001-001	F205	U	I	45	208	736	

- SEQUE -



F24 ABBINATI:
CF VERSANTE



DATA 27/05/2025 PAG. 2

DATA VERSAMENTO	COD. TRIBUTO	IMPORTO
06/02/2023	1550	420,00
06/02/2023	1551	50,40

Contratto Preliminare Compravendita di Aree di Parcheggio (Posti Auto)

Tra

[redacted] Codice Fiscale/P.IVA [redacted] con sede in [redacted]
[redacted] O, in persona di [redacted], nella sua
qualità di Amministratore Unico e proprietario del 100% delle partecipazioni
- PEC: [redacted]

di seguito denominato "Promittente Venditore"

e

[redacted] Codice Fiscale [redacted]
residente in [redacted]
di seguito denominato "Promissario Acquirente"
di seguito congiuntamente denominati le "Parti"

Si conviene e si stipula quanto segue:

1) OGGETTO

Con la presente scrittura il Promittente Venditore si obbliga a vendere al Promissario Acquirente, che si obbliga ad acquistare, per sé o per persona, impresa o ente da nominare, la proprietà dell'area adibita ad uso parcheggio, da ora "posti auto", sita in Via Guido da Velate 3, piano Terra, costituita da nr. 2 posti auto, censiti al NCEU Foglio 45, mappale 208, sub. 80 e sub. 77, di cui si allegano le schede catastali sottoscritte dalle parti, come parte integrante ed essenziale dello stesso, che le Parti riconoscono essere conformi allo stato di fatto; con la precisazione che le dimensioni e le misure rilevabili dalle predette planimetrie hanno valore puramente indicativo.

2) CONDIZIONI DELLA VENDITA

2a) Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti dispositivi dei predetti posti auto fino al momento della firma dell'Atto di Compravendita definitivo che verrà stipulato entro il 30 Giugno 2023;

[redacted]

[redacted]



2b) I *posti auto* in argomento vengono compromessi a corpo e non a misura, nel loro stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e così come sono stati visti, conosciuti e piaciuti al Promissario Acquirente, con inerenti diritti di accesso e scarico, servitù, accessioni e pertinenze di ogni tipo nonché di quanto di seguito dichiarato dal Promittente Venditore:

2c) Il promittente venditore dichiara che :

- 2c.1) I *posti auto* sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità per giusti titoli di provenienza e sono liberi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per qualsiasi caso di evizione a norma di legge. In ogni caso, i *posti auto* dovranno essere resi liberi da qualsiasi peso, vincolo, ipoteca, iscrizione e trascrizione pregiudizievole prima della stipula del Atto di Rogito Definitivo, a cura e spese del Promittente Venditore;

- 2c.2) Non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure giudiziali relativamente agli immobili. Ogni pendenza relativa ai *posti auto*, a qualsiasi titolo, dovrà comunque essere saldata prima della data fissata per la stipula del Atto di Rogito Definitivo, salvo diversi accordi tra le Parti;

2c.3) In presenza, alla data fissata per la stipula del Atto di Rogito Definitivo, entro e non oltre il 30 Giugno 2023, di iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni pregiudizievoli ovvero di altre formalità a gravare sui *posti auto*, nonché dell'indisponibilità degli immobili in capo al Promittente Venditore, a prescindere dalla causa, il Promissario Acquirente potrà risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento del danno;

3) DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

Il Promittente Venditore garantisce la conformità di eventuali impianti presenti nei *posti auto* alla vigente normativa in materia di sicurezza e si impegna ad allegare, alla firma del Contratto Definitivo, l'eventuale dichiarazione di conformità di detti impianti

4) STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA DEFINITIVO

L'atto o gli atti definitivi di compravendita dovranno essere stipulati entro e non oltre il 30 Giugno 2023, in presenza di un notaio prescelto dal

[REDACTED]

[REDACTED]



Promittente Venditore; questi, almeno 15 giorni prima delle stipula del rogito, dovrà comunicare a mezzo pec o R.R. al Promissario Acquirente la data delle stipula. Il promittente venditore si obbliga a consegnare al notaio, almeno dieci giorni prima del rogito, tutta la documentazione necessaria per il rogito stesso. Negli stessi tempi le parti si scambieranno le reciproche garanzie.

5) CONSEGNA DEI POSTI AUTO

La consegna dei *posti auto*, liberi da cose e persone avverrà alla firma del presente Contratto Preliminare d'Acquisto con riserva di revoca da parte del Promittente Venditore, in caso di rinuncia all'acquisto da parte del Promittente Acquirente entro i termini pattuiti; Dalla data di consegna saranno a carico del Promissario Acquirente tutti gli oneri e le spese relativi ai *posti auto*;

6) PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo della vendita viene convenuto e accettato dalle Parti nella somma di € 15.000,00 (quindicimila/00_euro) iva inclusa;

Il pagamento verrà erogato, salvo diversi accordi tra le parti, come segue :

- quanto ad euro 4.000,00 (quattromila/00_euro) iva inclusa, a titolo di Caparra Confirmatoria, in un'unica soluzione, salvo diverse pattuizioni, a mezzo bonifico bancario inviato entro o contestualmente alla data della sottoscrizione presente Contratto Preliminare d'Acquisto, su conto corrente intestato a :

IBAN [REDACTED]

BIC : [REDACTED]

- quanto ad euro 11.000,00 (undicimila/00_euro) iva inclusa, a completo saldo del prezzo d'acquisto pattuito, in un'unica soluzione, salvo diverse pattuizioni, a mezzo bonifico bancario inviato entro o contestualmente alla data della sottoscrizione presente Contratto Definitivo di Compravendita o Rogito, su conto corrente intestato a :

IBAN [REDACTED]

BIC : [REDACTED]



7) SPESE, IMPOSTE e TASSE

Tutte le spese notarili, imposte, tasse, presenti e future, relative all'Atto Definitivo di Compravendita o Rogito, saranno a carico esclusivo del Promittente Venditore, ad eccezione delle spese relative alla tassa di registro che sarà a carico del Promissario Acquirente;

8) LEGGE APPLICABILE E RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

La presente scrittura è regolata dalla legge italiana;

Tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione ed alla esecuzione del presente accordo saranno devolute alla Camera Arbitrale Nazionale e Internazionale presso la Camera di Commercio di Milano

Letto, approvato e sottoscritto in Milano, il 30/09/2023

Il Promittente Venditore :

[REDACTED] Amministratore Unico [REDACTED]

[REDACTED]

Il Promissario Acquirente :

[REDACTED]

[REDACTED]

Allegati : 1) Elaborati grafici
 2) Planimetrie catastali



REGISTRATO N. 51337 STATO N. 235

[REDACTED]

Comitato di controllo
Società di
SNC Milano 11

Comitato di controllo
Società di
SNC Milano 11

Comitato di controllo
Società di
SNC Milano 11

N. 5100

Da: 1/1/04
To: 30/06/04

Indirizzo: Via... 10124 LR 1660 1788
Indirizzo: Via... 10124 LR 1660 1788

[REDACTED]



SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura di una pagina oltre la presente, tra:

- [redacted] con sede in [redacted] rappresentata dal sig. [redacted], munito dei poteri di firma, di seguito per brevità in qualità di "Parte 1";
- La sig.ra [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted] - Con. Fisc. [redacted] - di seguito per brevità [redacted], in qualità di "Parte 2";

Insieme tra loro "PARTI"

PREMESSO CHE

- a) è l'intenzione delle PARTI acquistare reciprocamente un posto auto, l'uno di proprietà di [redacted] e l'altro al momento locato da [redacted], identificati al NCEU (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) al Foglio 45, mappale 208, sub. 77, quello di [redacted] e sub. 79 quello di [redacted], di cui si allega la scheda catastale sottoscritta dalle PARTI, che costituisce sin d'ora parte integrante della presente Scrittura Privata;
- b) [redacted] hanno concordato che il pagamento del prezzo pattuito, avverrà tramite scambio del diritto di proprietà di ciascun posto auto, l'uno in favore dell'altro senza null'altro pretendere a favore di ognuno;
- c) il trasferimento della proprietà dei posti auto di cui sopra, avverrà contemporaneamente e reciprocamente alla stipula dell'Atto di Compravendita definitivo, entro il 31 Dicembre 2026, compatibilmente all'esecuzione della procedura di riscatto del posto auto di [redacted] che risulta attualmente locato;
- d) le Parti concordano che le spese notariali saranno equamente ripartite tra di loro, mentre l'eventuali tasse di registro per quanto di sua competenza;
- e) le Parti, sottoscrivendo la presente Scrittura Privata, s'impegnano al regime riconoscimento del Diritto di Prelazione all'Acquisto fino alla data di sottoscrizione dell'Atto definitivo di Compravendita, secondo le condizioni concordate e senza che null'altro possa esser preteso da ciascuna parte all'altra;
- f) le Parti concordano che a partire dalla data di sottoscrizione della presente Scrittura Privata, nessuna avrà il diritto al canone di uso gratuito del posto auto dell'altra, in attesa che venga sottoscritto l'Atto definitivo di Compravendita;
- g) con la presente scrittura privata le PARTI intendono quindi regolare il loro accordo;

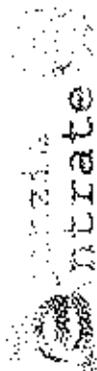
Contra che premesso le PARTI convengono quanto segue:

- 1) **PREMESSE E ALLEGATI**
Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura;
- 2) **OGGETTO DELL'ACCORDO**
Alla stipula dell'Atto di Compravendita definitivo, che verrà fissata entro il 31 Dicembre 2026, le Parti cederanno l'una all'altra la piena proprietà dei posti auto identificati come sopra;
Allo stesso modo, alla stipula dell'Atto Preliminare d'Acquisto, le Parti s'impegnano a dar seguito agli accordi sottoscritti con la presente Scrittura Privata secondo le modalità di cui la premessa;
- 3) **VARIE**
Le parti si danno reciprocamente ed irrevocabilmente atto, che la presente Scrittura Privata ha valore per tutti gli effetti previsti dalla legge;

Le parti dichiarano di aver letto e ben compreso tutto quanto sopra scritto e sottoscrivono per accettazione;

Milano 20/09/2023





Ufficio Tributi
 Ufficio Tributi
 Ufficio Tributi

Ufficio Tributi
 Ufficio Tributi

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/01/2019

Dati della richiesta
 Comune di MILANO - Codice Fiscale
 Provincia di MILANO
 Foglio 45 Particella 105 Sub. 29

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSIFICAZIONE		DATI DESCRITTIVI	
Superficie	70 m ²	Area	100 m ²	Superficie	70 m ²
Superficie	45 m ²	Area	100 m ²	Superficie	45 m ²
Superficie	20 m ²	Area	100 m ²	Superficie	20 m ²
Superficie	10 m ²	Area	100 m ²	Superficie	10 m ²
Superficie	5 m ²	Area	100 m ²	Superficie	5 m ²
Superficie	2 m ²	Area	100 m ²	Superficie	2 m ²
Superficie	1 m ²	Area	100 m ²	Superficie	1 m ²
Superficie	0,5 m ²	Area	100 m ²	Superficie	0,5 m ²
Superficie	0,2 m ²	Area	100 m ²	Superficie	0,2 m ²
Superficie	0,1 m ²	Area	100 m ²	Superficie	0,1 m ²

INTERESTATO
 [Redacted Name]
 [Redacted Address]
 [Redacted City]

Ufficio Tributi
 [Redacted Address]
 [Redacted City]

Ufficio Tributi
 [Redacted Address]
 [Redacted City]