



Tribunale Ordinario di Milano

III Sezione Civile - Esecuzioni immobiliari
R.G. n. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013

Giudice

Dott. Marcello Piscopo

Parti esecutrici

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Parte soggetta ad esecuzione

[REDACTED]

Accertamenti immobiliari

Valutazione estimativa

Esperto

Arch. Alessandra Tacchini



[Redacted content]



Arch. Alessandra Tacchini

Tribunale Ordinario di Milano

III Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari

Procedimenti R.G. n. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013

Accertamenti immobiliari e valutazione estimativa

Giudice: Dott. Marcello Piscopo
Esecutore: [REDACTED]
Procuratore: [REDACTED]
Esecutore: [REDACTED]
Procuratore: [REDACTED]
Esecutore: [REDACTED]
Procuratori: [REDACTED]
Esecutata: [REDACTED]
Esperto: [REDACTED]

Cronologia essenziale delle attività

Udienza di conferimento incarico (giuramento): 25.03.14
Richiesta di dati e documenti all'Amministrazione Comunale (Ufficio visure 1): 08.04.14
Acquisizione di dati dall'Amm.ne Comunale (Ufficio visure 1): 08.04.14
Richiesta di dati e documenti all'Amministrazione Comunale (Ufficio condono): 08.04.14
Richiesta di dati e documenti all'Amministrazione Comunale (Ufficio visure 2): 22.04.14
Acquisizione di dati e documenti dall'Amministrazione Comunale (Ufficio condono): . 28.04.14
Richiesta degli atti di provenienza: 05.05.14
Acquisizione degli atti di provenienza 1: 05.05.14
Richiesta di dati e documenti all'Amministrazione Comunale (Settore Zona 5): 07.05.14
Richiesta di dati e documenti all'Amministrazione Condominiale: 13.05.14
Ricevimento di dati e documenti dall'Amministrazione Condominiale: 16.05.14
Richiesta di dati e documenti all'Ufficio del Registro – ADE Milano 5 20.05.14



Arch. Alessandra Tacchini

Accesso presso i competenti Uffici Catastali – ADE Milano:	20.05.14
Ricevimento di dati e documenti all'Ufficio del Registro – ADE Milano 5	22.05.14
Acquisizione degli atti di provenienza 2:	29.05.14
Acquisizione degli atti di provenienza 2:	29.05.14
Invio comunicazione di inizio operazioni (r.a.r.):	27.06.14
Inizio delle attività in loco (sopralluogo 1):	16.07.14
Sopralluogo 2:	01.08.14
Richiesta di dati e documenti all'Amministrazione Comunale (Ufficio visure 3):	18.09.14
Richiesta di dati e documenti all'Amministrazione Comunale (Ufficio visure 4):	01.10.14
Acquisizione di dati e documenti dall'Amministrazione Comunale (Ufficio visure 2):	25.11.14
Richiesta di dati e documenti all'Amministrazione Comunale (Ufficio visure 5):	09.02.15
Richiesta degli atti di provenienza 2:	03.06.15
Acquisizione di dati e documenti dall'Amministrazione Comunale (Ufficio visure 3):	06.10.15
Acquisizione di dati e documenti dall'Amministrazione Comunale (Ufficio visure 4):	13.10.15
Sopralluogo 3:	04.02.15
Acquisizione degli atti di provenienza 3:	13.01.16
Conclusione delle attività di accertamento e stima:	28.01.16
Conclusione della presente relazione:	28.01.16
Deposito degli elaborati e dei relativi allegati:	29.01.16
Termine fissato per il deposito degli elaborati e dei relativi allegati: ¹	29.01.16

¹ Così come prorogato dal Giudice dell'esecuzione.



Quesito

Alla sottoscritta Arch. Alessandra Tacchini,² iscritta quale consulente giudiziario presso la Sezione civile del Tribunale Ordinario di Milano dall'anno 2014 per le materie: accertamenti immobiliari, valutazioni estimative, adeguamenti normativi, è stato posto il seguente quesito: provveda l'esperto ad esaminare la documentazione ipotecaria e catastale depositata ai sensi dell'art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente gli atti mancanti o inidonei; provveda quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata, con avviso di ricevimento al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e agli eventuali comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito per il debitore ed i comproprietari a consentire la visita dell'immobile:

1. ad acquisire, se non prodotta, copia del titolo di provenienza in capo al debitore del compendio pignorato;
2. ad avvertire immediatamente il Giudice in caso di perdurante impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e dopo essersi comunque recato sui luoghi, richiedendo la nomina di un custode;
3. a identificare il/i bene/i pignorato/i, con indicazione dei confini e dati catastali; a riportare gli estremi dell'atto di pignoramento specificando se esso riguardi la proprietà dell'intero cespite, una quota di esso (indicando in tal caso i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti ereditari non trascritti;
4. a fornire una sommaria descrizione, corredata da rilievo fotografico, del/i bene/i e del relativo stato di manutenzione e ciò sia all'esterno sia, soprattutto, all'interno;
5. a riferire sullo stato occupativo del/i bene/i pignorati, con indicazione – se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avviene l'occupazione e con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore a quella di notificazione del pignoramento, ipotesi rispetto alla quale l'esperto dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, anche inoltrando apposita e tempestiva richiesta di informazioni al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate;
6. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente e in particolare: a) domande giudiziali, sequestri (anche penali) ed altre trascrizioni diverse dal/i pignoramento/i e dalle ipoteche; b) atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; c) convenzioni matrimoniali (come ad esempio il fondo patrimoniale) e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione, provvedendo ad acquisire copia del relativo titolo (atto notarile, decreto di omologazione della separazione, sentenza di separazione, scioglimento o cessazione effetti civili del matrimonio); d) altri pesi o limitazioni d'uso (ad es. oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, diritti di usufrutto, uso, abitazione); in particolare, qualora si tratti di immobile in condominio, l'esperto dovrà richiedere all'amministratore l'indicazione delle eventuali morosità accumulate dal/i debitore/i e del periodo alle quali le stesse si riferiscono, allegando alla relazione la risposta ricevuta;

² Consulente libero professionista dal 1983. Tribunale Ordinario di Milano – Albo Consulenti tecnici d'Ufficio n. 13331.



7. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita;
8. a verificare, anche mediante specifiche istanze ai competenti uffici tecnici comunali circa l'esistenza di pratiche edilizie in ordine all'immobile da periziare, la regolarità edilizia, urbanistica e catastale del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, così come qualsiasi difformità tra la situazione di fatto e la planimetria catastale o tra la situazione di fatto ed i titoli abilitativi edilizi; ove risultino opere abusive, si pronunci l'esperto sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/1985 e n. 724/1994 e successive modificazioni oltre che sui presumibili costi delle relative pratiche; fornisca, in ogni caso, le notizie di cui all'art. 40 della legge n. 47/1985 ed all'articolo 46 del d.l.vo n. 378/2001, indicando, in particolare, gli estremi del titolo abilitativo edilizio e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria, da acquisire presso i competenti uffici tecnici comunali; dichiarare, diversamente, che la costruzione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 segnalando comunque i titoli edilizi eventualmente esistenti;
9. a fornire indicazioni, acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente, circa la presenza o meno: a) della certificazione energetica di cui al d.lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge della Regione Lombardia n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009 e successive deliberazioni attuative di giunta, provvedendo a redigerla o acquisirla qualora occorra e non risulti già predisposta; b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37;
10. ad indicare il più probabile valore di mercato dell'immobile sia libero che occupato e, nel caso si tratti di quota indivisa, a fornire la valutazione anche della sola quota ed a specificare se l'immobile sia o meno divisibile;
11. ad indicare la congruità o meno, rispetto ai valori di mercato, del canone di locazione qualora l'immobile risulti locato con contratto opponibile, specificando, in caso di incongruità, quello che deve ritenersi il giusto prezzo di locazione e indicando, in ogni caso, l'entità dell'indennità da richiedere agli eventuali occupanti privi di titolo.

Allegli inoltre alla relazione: a) le fotografie esterne ed interne del/i bene/i, la relativa planimetria catastale e le altre planimetrie eventualmente acquisite o comunque disponibili; b) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1; c) una copia semplice e una copia su supporto informatico della relazione stessa e degli allegati. Provveda almeno 45 giorni prima dell'udienza a depositare la relazione scritta in cancelleria e ad inviargli copia ai creditori precedenti, ai creditori e al debitore, anche se non costituito, a mezzo posta elettronica certificata o, se non disponibile, a mezzo posta ordinaria, allegando all'originale della relazione l'attestazione di avere proceduto ai suddetti invii. Si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere presso gli uffici pubblici competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari ed utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento al titolo di provenienza, ai titoli abilitativi edilizi, a certificati e planimetrie catastali, ai contratti di locazione o di affitto registrati. Se le parti formuleranno note alla relazione inviandone, almeno 15 giorni prima dell'udienza, copia all'esperto, questo dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari.

Nota: i numeri del quesito posto dal Giudice corrispondono a quelli dei successivi paragrafi.



Indice

Introduzione	pag.	13
Lotto n. 1 – Autorimessa interrata in costruzione (A) ●		
1. Atto di provenienza	pag.	14
2. Accesso	pag.	14
3. Identificazione	pag.	14
4. Descrizione	pag.	15
5. Stato di possesso	pag.	16
6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili	pag.	16
7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione	pag.	16
8. Regolarità urbanistico edilizia	pag.	17
9. Prestazione energetica e servizi tecnologici	pag.	17
10. Stima del valore di mercato	pag.	17
11. Canone di locazione	pag.	19
Lotto n. 2 – Aree potenzialmente edificabili (B 1÷B3)		
1. Atto di provenienza	pag.	20
2. Accesso	pag.	21
3. Identificazione	pag.	21
4. Descrizione	pag.	22
5. Stato di possesso	pag.	22
6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili	pag.	22
7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione	pag.	23
8. Regolarità urbanistico edilizia	pag.	23
9. Prestazione energetica e servizi tecnologici	pag.	23
10. Stima del valore di mercato	pag.	23
11. Canone di locazione	pag.	25



Lotto n. 3 – Posti auto scoperti (C1÷C3) •

1. Atto di provenienza	pag.	26
2. Accesso	pag.	26
3. Identificazione	pag.	26
4. Descrizione	pag.	27
5. Stato di possesso	pag.	27
6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili	pag.	27
7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione	pag.	27
8. Regolarità urbanistico edilizia	pag.	28
9. Prestazione energetica e servizi tecnologici	pag.	28
10. Stima del valore di mercato	pag.	28
11. Canone di locazione	pag.	30

Lotto n. 4 – Posti auto scoperti (D1÷D7) §

1. Atto di provenienza	pag.	30
2. Accesso	pag.	30
3. Identificazione	pag.	30
4. Descrizione	pag.	33
5. Stato di possesso	pag.	33
6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili	pag.	33
7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione	pag.	33
8. Regolarità urbanistico edilizia	pag.	34
9. Prestazione energetica e servizi tecnologici	pag.	34
10. Stima del valore di mercato	pag.	34
11. Canone di locazione	pag.	36

Lotto n. 5 – Aree prive di valore di mercato (E1÷E5) •

1. Atto di provenienza	pag.	36
2. Accesso	pag.	37



3. Identificazione	pag.	37
4. Descrizione	pag.	38
5. Stato di possesso	pag.	39
6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili	pag.	39
7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione	pag.	39
8. Regolarità urbanistico edilizia	pag.	40
9. Prestazione energetica e servizi tecnologici	pag.	40
10. Stima del valore di mercato	pag.	40
11. Canone di locazione	pag.	42

Appendice generale

Documenti prodotti dalla scrivente:

- a) Stampe fotografiche
- b) Estratti di mappa evidenziati

Appendice Lotto n. 1 – Autorimessa interrata in costruzione (A) —D

Documenti acquisiti presso i competenti Uffici della Pubblica Amministrazione:

- a) Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro
esito delle interrogazioni effettuate
- b) Agenzia delle Entrate – Ufficio Catasto
estratto di mappa
visure storiche per immobile
- c) Amministrazione comunale di Milano – Ufficio Urbanistica ed Edilizia
Certificato di destinazione urbanistica – 15.09.08 (n. 1244/2008 – incompleto)
Certificato di destinazione urbanistica – 15.09.08 (n. 1245/2008)
Relazione tecnica e ambientale – 18.09.08 (n. 7760/2008)
Relazione tecnica – 10.12.08 (n. 7760/2008)
Comunicazione di inizio lavori – 12.06.09 (n. 7760/2008)
Denuncia di inizio attività a variante – 15.11.11 (n. 13716/2011)



Arch. Alessandra Tacchini

Relazione illustrativa – 15.11.11 (n. 13716/2011)

Esame dell'impatto paesistico – 15.11.11 (n. 13716/2011)

Planimetria piano interrato (progetto) – 15.11.11 (n. 13716/2011)

Planimetria piano terreno (progetto) – 15.11.11 (n. 13716/2011)

Sezioni (progetto) – 15.11.11 (n. 13716/2011)

Verifiche fondiarie (progetto) – 15.11.11 (n. 13716/2011)

Dichiarazione di inizio attività a ultimazione lavori – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Relazione illustrativa – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Esame dell'impatto paesistico – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Dichiarazioni:

– conformità documenti prodotti in copia – 15.10.14 (n. 18202/2014)

– urbanizzazioni primarie e secondarie – 15.10.14 (n. 18202/2014)

– collegamento smaltimenti idrici – 15.10.14 (n. 18202/2014)

– conformità superamento barriere architettoniche – 15.10.14 (n. 18202/14)

Relazione superamento barriere architettoniche – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Raffigurazioni:

– n.1 estratto di mappa catastale – 15.10.14 (n. 18202/2014)

– n.1 aerofotogrammetrico – 15.10.14 (n. 18202/2014)

– n. 6 Tavole Piano delle Regole – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Calcolo superficie fondiaria – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Calcolo superficie filtrante, occupata, distanze – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Planimetria piano interrato (stato di fatto) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Planimetria piano terreno (stato di fatto) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Sezioni (stato di fatto) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Planimetria piano interrato (progetto) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Planimetria piano terreno (progetto) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Sezioni (progetto) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Schema smaltimenti idrici (progetto) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Planimetria piano interrato (interventi) – 15.10.14 (n. 18202/2014)



Arch. Alessandra Tacchini

Planimetria piano terreno (interventi) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Sezioni (interventi) – 15.10.14 (n. 18202/2014)

Appendice Lotto n. 2 – Aree potenzialmente edificabili (B 1÷B3)

Documenti acquisiti presso i competenti Uffici della Pubblica Amministrazione:

- a) Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro
esito delle interrogazioni effettuate
- b) Agenzia delle Entrate – Ufficio Catasto
estratto di mappa
visure storiche per immobile
- c) Amministrazione comunale di Milano – Ufficio Urbanistica ed Edilizia
Comunicazione Ufficio Condono – 28.04.14

Appendice Lotto n. 3 – Posti auto scoperti (C1÷C3)

Documenti acquisiti presso i competenti Uffici della Pubblica Amministrazione:

- a) Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro
esito delle interrogazioni effettuate
- b) Agenzia delle Entrate – Ufficio Catasto
estratto di mappa
elaborato planimetrico
visure storiche per immobile
schede planimetriche
- c) Amministrazione comunale di Milano – Ufficio Urbanistica ed Edilizia
Comunicazione Ufficio Visure – 14.10.14

Documenti ricevuti da Terzi:
- d) documentazione condominiale
Comunicazione dell'Amministratore – 16.05.14



Appendice Lotto n. 4 – Posti auto scoperti (D1÷D7)

Documenti acquisiti presso i competenti Uffici della Pubblica Amministrazione:

- a) Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro
esito delle interrogazioni effettuate
- b) Agenzia delle Entrate – Ufficio Catasto
estratto di mappa
elaborati planimetrici
visure storiche per immobile
schede planimetriche
- c) Amministrazione comunale di Milano – Ufficio Urbanistica ed Edilizia
Comunicazione Ufficio Visure – 14.10.14

Documenti ricevuti da Terzi:

- d) Documentazione condominiale
Comunicazione dell'Amministratore – 16.05.14

Appendice Lotto n. 5 – Aree prive di valore di mercato (E1÷E5)

Documenti acquisiti presso i competenti Uffici della Pubblica Amministrazione:

- a) Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro
esito delle interrogazioni effettuate
- b) Agenzia delle Entrate – Ufficio Catasto
estratto di mappa
elaborati planimetrici
visure storiche per immobile
- c) Amministrazione comunale di Milano – Ufficio Urbanistica ed Edilizia
Comunicazione Ufficio Visure – 14.10.14

Documenti ricevuti da Terzi:

- d) Documentazione condominiale
Comunicazione dell'Amministratore – 16.05.14



Arch. Alessandra Tacchini

Allegati

Uniti alla presente relazione

- e) n. 4 missive (r.a.r.) inviate alle Parti interessate
- f) n. 9 istanze di accesso agli atti ed acquisizione documenti in copia
- g) n. 1 attestazione di avvenuto invio del presente scritto alle Parti interessate

Allegati

Disgiunti dalla presente relazione

- copia del titolo di provenienza Notaio Giordano R. 67444
- copia del titolo di provenienza Notaio Giordano R. 66685
- copia dell'atto di identificazione Notaio Giordano R. 67248
- copia del titolo di provenienza Notaio Romano R. 50185

Nota: sono omesse le comunicazioni intercorse tra la scrivente ed altri Soggetti in relazione al presente incarico.



Arch. Alessandra Tacchini



Introduzione

La sottoscritta, effettuate le operazioni indicate nella cronologia essenziale, nonché quelle ad esse correlate, espone preliminarmente quanto segue, suddividendo la consistenza dei 19 immobili pignorati in cinque lotti:

- Lotto n. 1: autorimessa interrata in costruzione (A) sita in Via Costantino Baroni, 190. Area perimetrata in colore **rosso** nel relativo estratto di mappa catastale riportato in appendice. Particella 303.
- Lotto n. 2: aree potenzialmente edificabili (B1÷B3) site in Via Costantino Baroni, 190. Aree perimetrata in colore **blu** nel relativo estratto di mappa catastale riportato in appendice. Particelle 302, 299 e 240.
- Lotto n. 3: posti auto scoperti (C1÷C3) siti in Via Costantino Baroni, 190. Aree perimetrata in colore **giallo** nel relativo elaborato planimetrico catastale riportato in appendice. Particella 288: S. 3, 4 e 5.
- Lotto n. 4: posti auto scoperti (D1÷D7) siti in Via Costantino Baroni, 192. Aree perimetrata in colore **giallo** nel relativo elaborato planimetrico catastale riportato in appendice. Particella 205 S. 6 e 7, Particella 195 S. 7 graffato con Particella 205 S. 8, Particella 195 S. 8 graffato con Particella 205 S. 9, Particella 195 S. 9 graffato con Particella 205 S. 10, Particella 195 S. 10 e 6.
- Lotto n. 5: aree prive di valore di mercato (E1÷E5) site in Via Costantino Baroni, 192. Aree perimetrata in colore **verde** nel relativo estratto di mappa catastale riportato in appendice. Particelle 232, Particella 195 S. 11 graffato con Particella 205 S. 11, Particella 233, Particella 234, Particella 250 S. 702.

Nota: gli estratti di mappa sopra indicati sono inseriti nell'appendice generale, unita alla presente relazione.

I documenti depositati ex art. 567 c.p.c. presenti rispettivamente nei fascicoli dei procedimenti 1088/2013, 1292/2013 e 1902/2013 sono i seguenti:



Arch. Alessandra Tacchini

- 1) nota di trascrizione (verbale di pignoramento) R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 03.05.13; 2) certificato notarile (storico ventennale) - 11.06.13;³
 - 2) nota di trascrizione (verbale di pignoramento) R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 07.05.13 (rettificato R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 20.06.13; 2) certificato notarile (storico ventennale) - 21.06.13;⁴
 - 3) nota di trascrizione (verbale di pignoramento) R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 06.07.13; 2) certificato notarile (storico ventennale) - 13.11.13;⁵
- b) la scrivente ha provveduto:
- a verifiche di pubblicità immobiliare;⁶
 - all'acquisizione della documentazione catastale.⁷

LOTTE IMMOBILIARI OGGETTO DI STIMA

Lotto n. 1 – Autorimessa interrata in costruzione (A)

1. Atto di provenienza

Dott. [REDACTED], Notaio in Milano, repertorio n. [REDACTED] - 22.04.09, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circonscrizione di Milano 1, il 20.05.09, R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED]

2. Accesso

Il sopralluogo ed il relativo rilievo metrico e fotografico sono stati effettuati in data 16.07.14. Successivi controlli sono stati effettuati in data: 01.08.14 e 04.02.15. Ogni accesso al sito è stato effettuato in presenza di persona incaricata dalla Proprietà.

3. Identificazione

Consistenza: autorimessa interrata in costruzione (piano interrato). - Localizzazione: a)

-
- ³ Riguardanti gli immobili: B1, B2, C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, E2, E4, E5, oltre ad un terreno identificato in catasto al F. 678, P. 298 oggetto di alienazione risultante da atto Dott.ssa Stefania Rosa, Notaio in Milano, repertorio n. 28554/8385 - 31.05.11, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circonscrizione di Milano 1, in data 10.06.11, R.G. 36280, R.P. 24450.
 - ⁴ Riguardanti gli immobili: C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, oltre al terreno di cui alla nota precedente.
 - ⁵ Riguardanti gli immobili: A, B1, B2, B3, C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, E1, E2, E3, E4, E5.
 - ⁶ Formalità riscontrate nel periodo 02.05.95 ÷ 25.01.16.
 - ⁷ Così come indicata in appendice, a prescindere da quella già presente nel fascicolo del procedimento.
 - ⁸ Riguardante la Particella 239 (Foglio 678) dalla quale ha origine per successivi frazionamenti la Particella 303.



comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 192; b) catastale: Foglio 678, Particella 303, L.C. -, Categoria in corso di costruz., Classe -, Consistenza -, Rendita -; c) coerenze: a nord P. 297; ad ovest P. 298 e P. 302, a sud P. 309; ad est P. 297. – Pignoramento: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 16.07.13,⁹ ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 2: – Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.¹⁰

4. Descrizione

Localizzazione urbana – L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata in una zona limitrofa al Quartiere Gratosoglio, situato all'estremo sud del Comune di Milano. Questo quartiere è dotato di infrastrutture e servizi urbani tipici di una grande metropoli e, per quanto attiene al sistema dei trasporti pubblici, è servito dalle linee tramviarie nn. 3 e 15, nonché dalla linea automobilistica n. 79, che conducono alla Stazione Abbiategrasso della Linea 2 della Metropolitana Milanese. Per quanto attiene al sistema di viabilità extraurbana il quartiere è posto in prossimità degli svincoli delle autostrade "Tangenziale Ovest" e "Milano - Genova". Detta area è ubicata in prossimità dell'alveo di una delle diramazioni meridionali del fiume Lambro e dell'area del Parco Agricolo Sud Milano¹¹.

Cantiere – L'area di proprietà, cui si accede tramite accessibilità secondaria da Via Costantino Baroni, superato un cancello in ferro, è costituita da un corpo di fabbrica in corso d'opera.¹²

Consistenza immobiliare - Il bene è costituito da un'area superficaria (attualmente rimossa) sotto cui sono in corso di svolgimento opere edili per la realizzazione di un'autorimessa per più autovetture.¹³ La superficie fondiaria è stata denunciata presso i competenti Uffici per una estensione complessiva di m² 4.350,28.¹⁴

⁹ Atto n. 8413 - 13.05.13.

¹⁰ La Particella 303 è sottostante alle Particella 297 e 309, enti urbani non pignorati. Risultano inoltre non pignorate le Particelle 304, 305, 306, 307 e 308, intercluse nella Particella 303.

¹¹ Area tutelata da norme di salvaguardia per i Parchi Regionali Lombardi come da Legislazione vigente.

¹² Così come essa appare, con riguardo al perimetro della stessa.

¹³ Esclusa l'ipotesi di cambi di destinazione d'uso (cfr.: IVS, HBU - Highest and Best Use) od altre trasformazioni immobiliari e salva ogni necessaria indagine strumentale in relazione alle consistenze fisiche e alle problematiche ambientali, nonché ad aspetti di natura giuridica, in relazione a servitù prediali o di altra natura, anche non apparenti; nonché di ogni altro accertamento che la Parte acquirente avrà modo di svolgere in base alle migliori pratiche di accertamento.

¹⁴ Amm.ne Comunale Milanese – Le misurazioni indicate sono state elaborate in base a quanto raffigurato negli elaborati grafici costituenti la D.I.A. 13716/2011 e la D.I.A. 18202/2014, mediante le quali la superficie fondiaria interessata dalle operazioni di trasformazione immobiliare è stata ridotta a m² 3.484,95 m².



Realizzanda autorimessa – Attualmente i lavori appaiono sospesi¹⁵ e il relativo stato di avanzamento lavori si configura nella parziale costruzione di un piano interrato.¹⁶ Il tutto a costituire in progetto, oltre alle parti di uso comune¹⁷, 101 autorimesse per singola autovettura ad uso privato.¹⁸ Allo stato attuale le principali opere eseguite, rilevabili a vista o deducibili in base ai normali criteri costruttivi, salvo verifiche in senso contrario,¹⁹ sono quelle di seguito indicate: a) approntamento del cantiere;²⁰ b) predisposizione dell'area, scavi e movimenti terra; c) sottofondazioni, isolamenti ed impermeabilizzazioni; d) fondazioni, pilastri, travi,²¹ oltre ad altre strutture di contenimento o di comunicazione (corpi scala o vani ascensore);²² e) parziale predisposizione della soletta di copertura;²³ f) predisposizione iniziale degli impianti tecnologici e dei collegamenti alle reti dei servizi urbani. Lo stato di conservazione del cantiere non appare sostanzialmente pregiudicato.²⁴

5. Stato di possesso

L'immobile è nella disponibilità di Parte eseguita e non risulta utilizzato.

6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili

Le verifiche effettuate non hanno rilevato l'esistenza di formalità, vincoli od oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento, che potrebbero restare a carico di un eventuale acquirente.

7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione

Si indicano di seguito le formalità riguardanti i beni oggetto di pignoramento, a carico dell'Esecutata [REDACTED] per l'intera quota, da doversi cancellare presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, affinché non siano opponibili ad eventuali acquirenti: trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 16.07.13, a favore di [REDACTED]

¹⁵ In data non accertata.

¹⁶ Accessibile attualmente da area a cielo libero, alla quota di scavo.

¹⁷ Rampa d'accesso, percorsi carrabili, percorsi pedonali e altri elementi strutturali e infrastrutturali.

¹⁸ Aveni tutte larghezza variabile (m 2.60 ÷ 3.60) e profondità variabile (m 5.60 ÷ 5.70) tranne una (m 5.45 ÷ 5.70).

¹⁹ Da attuarsi mediante indagini strumentali o in sede di collaudo, nonchè tramite eventuali fasi di monitoraggio.

²⁰ Attualmente costituito da elementi di recinzione, presenza di due gru ed altre attrezzature.

²¹ Opere eseguite su circa 2/3 della superficie totale.

²² N. 4 corpi scala comprensivi di vano ascensore, oltre a n.5 corpi scala di accesso al piano terreno (piano di campagna).

²³ Opere eseguite su circa 1/3 della superficie totale.

²⁴ Non si sono riscontrati elementi di degrado apparenti e rilevanti concernenti complessivamente lo stato dei luoghi.



8. Regolarità urbanistico edilizia

La costruzione di Via Costantino Baroni, civ. 190 a Milano, è in corso di realizzazione in base ad una denuncia di inizio attività (D.I.A.) inoltrata nel 2008, cui sono seguite un prima variante nel 2011 e una seconda variante nel 2015; quest'ultima variante prevede la riduzione del numero delle autorimesse per singola autovettura inizialmente previste in progetto, da n. 142 a n. 101. Ad oggi sono state realizzate le opere precedentemente indicate che si uniformano con quanto raffigurato negli elaborati grafici relativi al summenzionato titolo abilitativo.²⁵ Pur tuttavia, non risultando inoltrata a suo tempo la comunicazione di inizio lavori relativa al suddetto titolo, questo risulta decaduto e pertanto dovrà essere inoltrata nuova istanza per il prosieguo dei lavori.²⁶ Ove si rendesse necessario rigenerare il titolo abilitativo in parola si ritiene che i relativi oneri professionali possano essere di € 2.500,00 ÷ 7.500,00, a seconda delle modalità operative necessarie o prescelte.

9. Prestazione energetica e servizi tecnologici

A prescindere da ogni aspetto legislativo o giuridico non ricorrono tecnicamente le condizioni per la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE), così come non sussistono i presupposti per la predisposizione delle dichiarazioni di conformità dei servizi tecnologici.

10. Stima del valore di mercato

La stima è costituita dalle seguenti parti: a) indicazione delle consistenze estimative; b) considerazioni concernenti gli oggetti di perizia; c) determinazione del procedimento di stima; d) applicazione del procedimento di stima; e) determinazione del valore di mercato.

Indicazione delle consistenze estimative²⁷

Durante il sopralluogo già menzionato i beni qui considerati sono stati oggetto di rilievi concernenti la corrispondenza generale della documentazione resasi disponibile in relazione allo stato di fatto e a seguito di dette verifiche si indicano i seguenti dati:

- Superficie fondiaria interessata dall'intervento edilizio:	m ²	3.748,95
- Autorimesse per singola autovettura in costruzione:	n.	101,00

²⁵ Amm.ne Comunale Milanese - D.I.A. 18202/2014 (15.10.14).

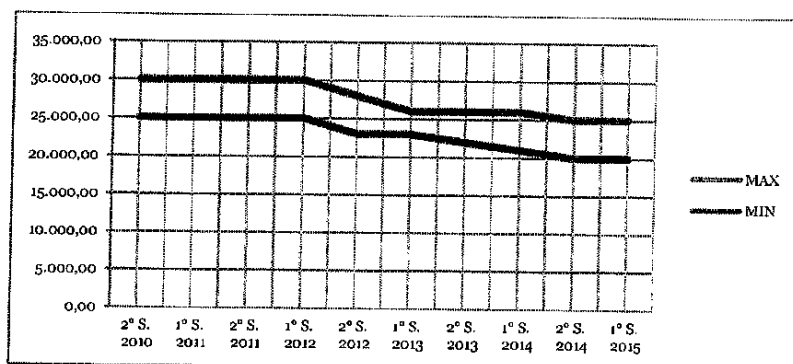
²⁶ Salvo diverso orientamento dei competenti Uffici in base ad elementi non noti alla scrivente alla data odierna.

²⁷ Le misurazioni indicate nella presente relazione sono state elaborate in base a quanto indicato nelle raffigurazioni comunali o catastali reperite presso i competenti Uffici.



Considerazioni concernenti gli oggetti di perizia

Negli ultimi cinque anni lo specifico andamento del valore di mercato per le autorimesse per singole autovetture nella Città di Milano e, specificatamente nella Zona Gratosoglio Missaglia,²⁸ si è contratto in modo pressoché analogo, sia per i valori massimi (MAX), sia per i valori minimi (MIN). Più precisamente i valori massimi si sono ridotti di circa il 16,50% attestandosi ad € 25.000,00 per singola unità immobiliare, mentre i valori minimi si sono ridotti di circa il 20,00% attestandosi ad € 20.000,00 per singola unità immobiliare, così come raffigurato nello schema grafico seguente.²⁹



Determinazione del procedimento di stima

In relazione alla situazione riscontrata si assume ai fini estimativi il principio del valore di trasformazione (V_T) dove detto valore è determinato in base alla differenza tra il valore di mercato del bene ottenuto mediante la trasformazione (V_I) detratto il costo di trasformazione (K).³⁰ Inoltre, in base al principio del costo,³¹ viene incluso nel procedimento di stima il valore dell'area, la cui incidenza (C_A)³² è determinata in base al rapporto tra il costo della trasformazione (C_T) e il valore dell'immobile (V_I)³³, ossia: $C_A = \frac{C_T}{V_I}$ e pertanto, posto il rapporto complementare: $C_A = 1 - \frac{C_F}{V_I}$ viene determinato il valore di mercato dell'area.³⁴

²⁸ Fonte: TeMA – Territori Mercati Ambiente (Azienda specializzata della Camera di Commercio di Milano).

²⁹ Elaborazione su dati TeMA.

³⁰ Ossia: $V_T = V_M - K$

³¹ Cfr.: IVS, cost approach.

³² Non avendo avuto modo di rilevare direttamente prezzi di aree edificate o in via di trasformazione mediante cui determinare il relativo rapporto complementare.

³³ Inteso come somma del valore del terreno unitamente al valore dell'avvenuta definitiva edificazione in progetto (C_F).

³⁴ Ossia: $V_A = V_I \cdot C_A$



Applicazione del procedimento di stima

Valore immobiliare (V_I):

- Autorimesse per singola autovettura commerciabili a fine lavori:	n.	101,00
- Valore di mercato base per ogni singola autorimessa:	€	25.00,00
- Decurtazione in base alla localizzazione urbana:		5%
- Valore di mercato assunto ai fini estimativi per ogni singola autorimessa:	€	23.750,00
- Valore di mercato totale (n. 101 autorimesse x € 23.750,00 cad/una)	€	2.398.750,00
- Valore di mercato totale (arrotondato per eccesso)	€	2.400.000,00

Costo di trasformazione (K)

- Costo di costruzione ³⁵ di ogni singola autorimessa: ³⁶	€	18.250,00
- Costo di costruzione totale (n. 101 autorimesse x € 18.250,00 cad/una):	€	1.843.250,00
- Costo di costruzione totale (arrotondato per eccesso):	€	1.850.000,00
- Incidenza del costo dell'area sul valore immobiliare: ³⁷		0,229166667
- Incidenza del costo dell'area sul valore immobiliare: ³⁸		0,23
- Costo dell'area (€ 2.400.000,00 x 0,23):	€	552.000,00
- Stato avanzamento lavori come da schema riportato a pagina seguente:	€	776.929,88
- Stato avanzamento lavori (valore arrotondato per eccesso):	€	777.000,00

Determinazione del valore di mercato

- Costo dell'area:	€	552.000,00
- Stato avanzamento lavori (SAL):	€	777.000,00
Totale valore lotto n. 1	€	1.329.000,00

Totale valore lotto n. 1 (valore arrotondato per eccesso) € 1.330.000,00

11. Canone di locazione

L'immobile non risulta locato o locabile (come indicato al precedente paragrafo 5).

³⁵ Stima sommaria mediante criterio di surrogazione, compreso ogni onere infrastrutturale o comunque connesso con la realizzazione dell'opera, escluse diversificazioni estimative determinabili in base a caratteristiche specifiche di ogni singola autorimessa, come ad esempio la posizione rispetto al complesso immobiliare.

³⁶ Elaborazione su dati: Collegio Ingegneri e Architetti di Milano, Prezzi delle tipologie edilizie, Milano, 2014.

³⁷ Ossia: $1 - 1.850.000,00 : 2.400.000,00$.

³⁸ Valore di incidenza arrotondato per eccesso.



Cantiere edile sito in Via Costantino Baroni, 190 a Milano – Realizzazione di autorimesse interrate – SAL ³⁹

A	B	C	D
Scavi e reinterri od opere simili	13,0	0,50	6,50
Demolizioni e rimozioni	4,0	1,00	4,00
Sottomurazioni od opere simili	6,5	1,00	6,50
Sottofondazioni, fondazioni e opere simili o complementari	8,0	0,50	4,00
Strutture portanti verticali, orizzontali ed oblique	31,5	0,50	15,75
Tamponamenti esterni	1,0	0,50	0,50
Impermeabilizzazioni ed isolamenti	7,0	0,50	3,50
Sottofondi e massetti	1,5	0,50	0,75
Compartimentazioni (porte) antincendio	2,0	-	-
Rivestimento scale	0,5	-	-
Pavimentazioni	3,5	-	-
Opere in ferro e verniciature	3,5	-	-
Impianti meccanici	8,5	-	-
Impianti elettrici	7,5	-	-
Impianti ascensore	1,0	-	-
Reti di smaltimento idrico	1,0	0,65	0,65
Totale	100,00		42,15

INCIDENZE PERCENTUALI

- A – Opere necessarie alla realizzazione dell'intervento
- B – Singole opere sulla consistenza totale dell'intervento
- C – Opere eseguite così come riscontrate
- D – Consuntivo generale (SAL)

Lotto n. 2 – Aree potenzialmente edificabili (B 1+B3)

1. Atti di provenienza

Dott. [REDACTED], Notaio in Milano, repertorio n. [REDACTED] - 22.04.09, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, il 20.05.09, R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED]

Dott. [REDACTED], Notaio in Milano, repertorio n. [REDACTED] - 26.11.08, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano,

³⁹ Elaborazione su dati: Collegio Ingegneri e Architetti di Milano, Prezzi delle tipologie edilizie, Milano, 2014. – Il valore dello stato di avanzamento lavori è dedotto in base al principio di surrogazione. Sono esclusi dal computo estimativo gli interventi di messa in pristino del cantiere, nonché eventuali interventi di riqualificazione, adeguamento normativo o manutenzione (straordinaria o ordinaria), dovendosi tale attività valutare nell'imminenza della ripresa dei lavori.

⁴⁰ Riguardante la Particella 239 (Foglio 678) dalla quale hanno origine per successivi frazionamenti le Particelle 302 e 299.



Circoscrizione di Milano 1, il 02.12.08, R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED]⁴¹

Dot. [REDACTED], Notaio in Milano, repertorio n. [REDACTED] 19.03.09.⁴²

2. Accesso

Il sopralluogo ed il relativo rilievo metrico e fotografico per le aree B1 e B2 sono stati effettuati in data 16.07.14. Successivi controlli sono stati effettuati in data: 01.08.14 e 04.02.15. Ogni accesso al sito è stato effettuato in presenza di persona incaricata dalla Proprietà. per quanto concerne invece l'area B3 essa è stata esaminata a vista in data 16.07.14 restando all'esterno di una recinzione a larghe maglie che ne precludeva l'accesso. per detta area è stato possibile comunque effettuare il rilievo fotografico.

3. Identificazione

- B1 Consistenza: area potenzialmente edificabile. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 302 Z.C. -, Categoria area urbana, Classe -, Consistenza 1.315 m², Rendita -; c) coerenze (a nord P. 298 ad ovest P. 223 e P. 2, a sud P. 21, 127, 140; ad est P. 309 e 303. - Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13), R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 03.05.13, (atto n. 2590 - 18.02.13), ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- B2 Consistenza: area potenzialmente edificabile. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 299 Z.C. -, Categoria area urbana, Classe -, Consistenza 362 m², Rendita -; c) coerenze: ad ovest P. 297 e P. 309, a sud P. 188 ad est alveo del Fiume Lambro. - Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13 riguardante anche le P. 302 e 240), ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- B3 Consistenza: area potenzialmente edificabile. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 240 Z.C. -, Qualità/Classe rel acq es, Superficie are 10 ca 79, Reddito -; c) Coerenze: ad ovest P. 223, a sud P. 219 e P. 250; ad est P. 21 e 2. - Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13

⁴¹ Riguardante la Particella 240 (Foglio 678).

⁴² Identificazione riguardante la Particella 240.



riguardante anche le P. 302 e 299), ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.

4. Descrizione

Localizzazione urbana – Le aree potenzialmente edificabili oggetto di stima sono ubicate in una zona limitrofa al Quartiere Gratosoglio, situato all'estremo sud del Comune di Milano. Questo quartiere è dotato di infrastrutture e servizi urbani tipici di una grande metropoli e, per quanto attiene al sistema dei trasporti pubblici è servito dalle linee tramviarie nn. 3 e 15, nonché dalla linea automobilistica n. 79, che conducono alla Stazione Abbiategrasso della Linea 2 della Metropolitana Milanese. Per quanto attiene al sistema di viabilità extraurbana il quartiere è posto in prossimità degli svincoli delle autostrade "Tangenziale Ovest" e "Milano - Genova".

Aree potenzialmente edificabili B1 e B2 – Dette proprietà, cui si accede tramite viabilità secondaria da Via Costantino Baroni sono finitime al fondo costituito dal lotto n.1, precedentemente descritto e risultano attualmente coinvolte nelle attività di cantiere per la realizzazione della già indicata autorimessa interrata.

Area potenzialmente edificabile B3 – Detta proprietà, cui si accede tramite viabilità secondaria da Via Costantino Baroni è adiacente al fondo costituito dal lotto n.1, precedentemente descritto, inserita in un contesto indipendente e recintato, dotato di apposito ingresso.

Consistenze immobiliari⁴³ - Le aree B1, B2 e B3 risultano avere rispettivamente consistenza di m² 1.315,00, m² 362,00 e m² 179,00.

5. Stato di possesso

I beni pignorati, per quanto attiene alle aree B1 e B2 risultano nella disponibilità di Parte esecutata ed impegnati dalle attività di cantiere già descritte; mentre per quanto attiene all'area B3 essa non risulta essere nella disponibilità di Parte esecutata, risultando essere tecnicamente in possesso di un Soggetto terzo.⁴⁴

6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili

Le verifiche effettuate non hanno rilevato l'esistenza di formalità, vincoli od oneri gravanti sul

⁴³ Le misurazioni indicate nella presente relazione sono state elaborate in base a quanto indicato nelle raffigurazioni comunali o catastali reperite presso i competenti Uffici.

⁴⁴ Rispetto alla procedura giudiziaria cui afferisce la presente relazione.



bene oggetto di pignoramento, che potrebbero restare a carico di un eventuale acquirente.

7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione

Si indicano di seguito le formalità riguardanti i beni oggetto di pignoramento, a carico dell'Esecutata [REDACTED] per l'intera quota, da doversi cancellare presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, affinché non siano opponibili ad eventuali acquirenti: a) iscrizione R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 05.01.12, a favore di [REDACTED] - [REDACTED] gravante sulle particelle 302 e 299; b) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED], 03.05.13, a favore di [REDACTED]. [REDACTED] gravante sulle particelle 302 e 299; c) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 16.07.13, a favore di [REDACTED], gravante sulle particelle 302, 299 e 240.

8. Caratteristiche urbanistico edilizie

Le aree B1 ÷ B2 site in Via Costantino Baroni 190 a Milano non risultano edificate. Dette aree risultano regolate urbanisticamente in base al Piano di Governo del Territorio (PGT), nonché da ogni correlato strumento attuativo o regolamentare.⁴⁵ Il medesimo inquadramento territoriale sussiste anche per l'area B3 che risulta urbanizzata mediante pavimentazione, verosimilmente in c.d. battuto di cemento.⁴⁶ Resta ferma per tutte le predette aree la necessità di ogni ulteriore accertamento ai fini commerciali e urbanistici.

9. Prestazione energetica e servizi tecnologici

A prescindere da ogni aspetto legislativo o giuridico non ricorrono tecnicamente le condizioni per la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE), così come non sussistono i presupposti per la predisposizione delle dichiarazioni di conformità dei servizi tecnologici.

10. Stima del valore di mercato

La stima è costituita dalle seguenti parti: a) indicazione delle consistenze estimative; b) considerazioni concernenti gli oggetti di perizia; c) determinazione del procedimento di stima;

⁴⁵ Per dette aree rilevano le seguenti indicazioni, nessun'altra esclusa: a) tessuto urbano consolidato (TUC); b) tessuto urbano di recente formazione (TRF); c) ambito contraddistinto da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) e specificatamente da un tessuto a impianto aperto.

⁴⁶ Esame a vista compiuto a distanza.



d) applicazione del procedimento di stima; e) determinazione del valore di mercato.

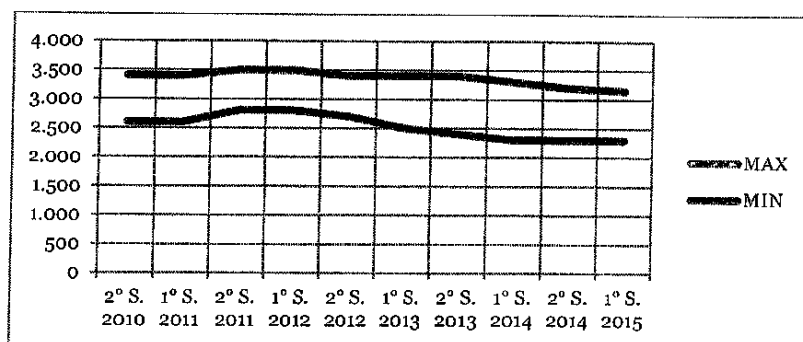
Indicazione delle consistenze estimative⁴⁷

Durante il sopralluogo già menzionato i beni qui considerati sono stati oggetto di rilievi concernenti la corrispondenza generale della documentazione resasi disponibile in relazione allo stato di fatto e a seguito di dette verifiche si indicano i seguenti dati:

- Superficie fondiaria B1: m² 1.315,00
- Superficie fondiaria B2: m² 362,00
- Superficie fondiaria B3: m² 179,00

Considerazioni concernenti gli oggetti di perizia

Urbanisticamente si assumono le aree B1÷B3 edificabili, oppure producenti diritti edificatori. Si assume altresì la destinazione d'uso residenziale quale migliore sfruttamento fondiario delle aree B1÷B3, seppur in assenza di analisi HBU.⁴⁸ In relazione a quanto precede si annota che negli ultimi cinque anni lo specifico andamento del valore di mercato per le unità immobiliari destinate alla residenza nella Città di Milano e, specificatamente nella Zona Gratosoglio Missaglia,⁴⁹ si è contratto in modo seppur differente, sia per i valori massimi (MAX), sia per i valori minimi (MIN). Più precisamente i valori massimi si sono ridotti di circa il 7,50% attestandosi ad € 3.150,00 al m², mentre i valori minimi si sono ridotti di circa il 11,50% attestandosi ad € 2.300,00 al m², così come raffigurato nel seguente schema grafico.⁵⁰



⁴⁷ Le misurazioni indicate nella presente relazione sono state elaborate in base a quanto indicato nelle raffigurazioni comunali o catastali reperite presso i competenti Uffici.

⁴⁸ Cfr.: IVS, Highest and Best Use. Aspetto di analisi non ritenuto compatibile e comunque pertinente con gli scopi della presente relazione, pur restando aspetto precipuo delle attività di ricerca di un eventuale acquirente.

⁴⁹ Fonte: TeMA – Territori Mercati Ambiente (Azienda specializzata della Camera di Commercio di Milano).

⁵⁰ Elaborazione su dati TeMA.



Determinazione del procedimento di stima

In base agli strumenti urbanistici disponibili (Governo del Territorio)⁵¹ si assume una capacità edificatoria pari a m^2 0,35/ m^2 .⁵² Evidenziando che detta simulazione esula, sia da ogni ulteriore aspetto disciplinare, sia da ogni aspetto operativo, nonché da ogni altro aspetto comunque correlabile, tutti da doversi considerare durante le opportune fasi attuative.

Applicazione del procedimento di stima

- Totale superficie fondiaria: (B1+B2+B3) ossia (1.315,00+362,00+179,00)	m^2	1.856,00
- Soglia dimensionale della potenziale area di intervento:	$\leq m^2$	5.000,00
- Indice unico di utilizzazione territoriale:		0,35
- Capacità edificatoria:	m^2	649,60
- Capacità edificatoria (valore arrotondato per eccesso):	m^2	650,00
- Valore immobiliare unitario ⁵³	€	3.150,00 m^2
- Decurtazione in base alla localizzazione urbana:		15%
- Valore immobiliare unitario	€	2.677,50 m^2
- Valore immobiliare unitario (arrotondato per difetto)	€	2.650,00 m^2
- Valore immobiliare complessivo	€	1.722.500,00
- Incidenza del costo dell'area sul valore immobiliare: ⁵⁴		0,25

Determinazione del valore di mercato

- Valore immobiliare complessivo	€	1.722.500,00
- Incidenza del costo dell'area sul valore immobiliare:		0,25
Valore complessivo delle superfici fondiarie	€	430.625,00
Totale lotto n. 2 (valore arrotondato per difetto)	€	430.000,00

11. Canone di locazione

Gli immobili non risultano locati (come indicato al precedente paragrafo 5).

⁵¹ Amm.ne Comunale Milanese – Piano delle Regole (PDR) – Norme di attuazione – Tav. RO1 e Tav. RO2.

⁵² Amm.ne Comunale Milanese – Piano delle Regole (PDR) – Norme di attuazione – Art. 6.

⁵³ Fonte: TeMA – Territori Mercati Ambiente (Azienda specializzata della Camera di Commercio di Milano).

⁵⁴ Stefano Amicabile, Manuale di estimo, III Edizione, Hoepli, 2011 (opere correlate, elaborazione su dati).



Lotto n. 3 – Posti auto scoperti (C1+C3)

1. Atto di provenienza

Dott.ssa [REDACTED], Notaio in Milano, repertorio n. [REDACTED] – 26.03.09, trascritto presso l’Agenzia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, il 03.04.09, R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED]

2. Accesso

Il sopralluogo ed il relativo rilievo metrico e fotografico sono stati effettuati in data 16.07.14. Successivi controlli sono stati effettuati in data: 01.08.14 e 04.02.15. Ogni accesso al sito è stato effettuato in presenza di persona incaricata dalla Proprietà.

3. Identificazione

- C1 Consistenza: posto auto. – Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 192; b) catastale: Foglio 678, Particella 288, S.3, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 12 m², Rendita € 44,00; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi, passo carraio, proprietà di terzi, passaggio comune. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] – 16.07.13, (atto n. 8413 – 13.05.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] – 03.05.13, (atto n. 2590 – 18.02.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] – 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 20.06.13 (atto n. 848 - 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l’intera quota.
- C2 Consistenza: posto auto. – Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 192; b) catastale: Foglio 678, Particella 288, S.4, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 12 m², Rendita € 44,00; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi, passo carraio, proprietà di terzi, passaggio comune. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] – 16.07.13, (atto n. 8413 – 13.05.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 03.05.13, (atto n. 2590 – 18.02.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] – 20.06.13 (atto n. 848 - 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l’intera quota.
- C3 Consistenza: posto auto. – Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 192; b) catastale: Foglio 678, Particella 288, S.5, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 12 m²,



Rendita € 44,00; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi, passo carraio, proprietà di terzi, passaggio comune. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 16.07.13, (atto n. 8413 – 13.05.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 03.05.13, (atto n. 2590 – 18.02.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 20.06.13 (atto n. 848 - 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.

4. Descrizione

Localizzazione urbana – I posti auto oggetto di stima sono ubicati in una zona limitrofa al Quartiere Gratosoglio, situato all'estremo sud del Comune di Milano. Questo quartiere è dotato di infrastrutture e servizi urbani tipici di una grande metropoli e, per quanto attiene al sistema dei trasporti pubblici è servito dalle linee tramviarie nn. 3 e 15, nonché dalla linea automobilistica n. 79, che conducono alla Stazione Abbiategrasso della Linea 2 della Metropolitana Milanese. Per quanto attiene al sistema di viabilità extraurbana il quartiere è posto in prossimità degli svincoli delle autostrade “Tangenziale Ovest” e “Milano - Genova”. Dette aree sono ubicate in prossimità dell'alveo di una delle diramazioni meridionali del fiume Lambro e dell'area del Parco Agricolo Sud Milano⁵⁵.

Posti auto - Detti beni sono ubicati in un'area pavimentata, recintata e destinata a parcheggio non coperto, alla quale si accede da Via Costantino Baroni, 192 tramite cancello carraio. Su detta area sono disposti n. 3 posti auto, delimitati da apposite segnalazioni orizzontali.

Consistenze immobiliari – Le consistenze dei beni sopra descritti sono riportate al successivo punto 10.

5. Stato di possesso

I beni pignorati sono nella disponibilità di Parte esecutata e risultano non utilizzati.⁵⁶

6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili

Le verifiche effettuate non hanno rilevato l'esistenza di formalità, vincoli od oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento, che potrebbero restare a carico di un eventuale acquirente.

7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione

⁵⁵ Area tutelata da norme di salvaguardia per i Parchi Regionali Lombardi come da Legislazione vigente.

⁵⁶ ADE Milano – Comunicazione, 22.05.14.



Arch. Alessandra Tacchini

Si indicano di seguito le formalità riguardanti i beni oggetto di pignoramento, a carico dell'Esecutata [REDACTED] per l'intera quota, da doversi cancellare presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circostrizione di Milano 1, affinché non siano opponibili ad eventuali acquirenti: a) iscrizione R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 24.05.11, a favore di [REDACTED] - [REDACTED] b) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 03.05.13, a favore di [REDACTED] - [REDACTED]; c) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 07.05.13, a favore di [REDACTED] - [REDACTED] (rettificata con R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 20.06.13); d) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 16.07.13, a favore di [REDACTED] gravante sulle particelle 302, 240 e 299.

8. Regolarità urbanistico edilizia

L'area a parcheggio sita in Via Costantino Baroni, 190 a Milano risulta urbanizzata, ma per la stessa non è stato possibile reperire alcun titolo abilitativo.⁵⁷

9. Prestazione energetica e servizi tecnologici

A prescindere da ogni aspetto legislativo o giuridico per i singoli posti auto non ricorrono tecnicamente le condizioni per la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE), così come non sussistono i presupposti per la predisposizione delle dichiarazioni di conformità dei servizi tecnologici.

10. Stima del valore di mercato

La stima è costituita dalle seguenti parti: a) indicazione delle consistenze estimative; b) considerazioni concernenti gli oggetti di perizia; c) determinazione del procedimento di stima; d) applicazione del procedimento di stima; e) determinazione del valore di mercato.

Indicazione delle consistenze estimative⁵⁸

Durante il sopralluogo già menzionato i beni qui considerati sono stati oggetto di rilievi concernenti la corrispondenza generale della documentazione resasi disponibile in relazione allo stato di fatto e a seguito di dette verifiche si indicano i seguenti dati:

⁵⁷ Amm.ne Comunale Milanese – Comunicazione Ufficio visure, 14.10.14.

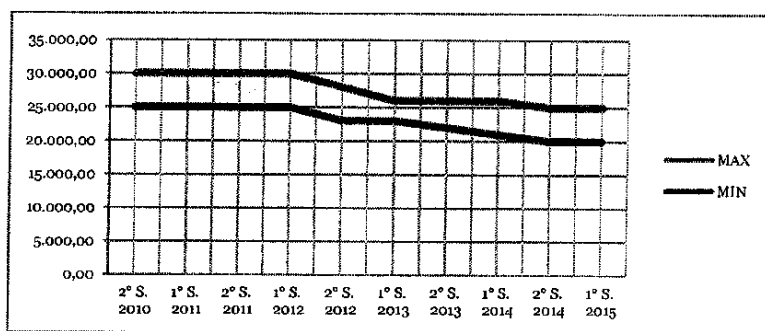
⁵⁸ Le misurazioni indicate nella presente relazione sono state elaborate in base a quanto indicato nelle raffigurazioni comunali o catastali reperite presso i competenti Uffici.



- posto auto C1 ~ m² 12,00
- posto auto C2 ~ m² 12,00
- posto auto C3 ~ m² 12,00

Considerazioni concernenti gli oggetti di perizia

Per i posti auto considerati è possibile riferirsi al segmento di mercato delle autorimesse per singole autovetture nella Città di Milano e, specificatamente nella Zona Gratosoglio Missaglia, stante la correlabilità funzionale esistente tra queste tipologie di beni, pur tenendo conto delle diversità tipologiche e d'uso. Negli ultimi cinque anni lo specifico andamento del valore di mercato delle autorimesse per singole autovetture nella Città di Milano e, specificatamente nella Zona Gratosoglio Missaglia,⁵⁹ si è contratto in modo pressoché analogo, sia per i valori massimi (MAX), sia per i valori minimi (MIN). Più precisamente i valori massimi si sono ridotti di circa il 16,50% attestandosi ad € 25.000,00 per singola unità immobiliare, mentre i valori minimi si sono ridotti di circa il 20,00% attestandosi ad € 20.000,00 per singola unità immobiliare, così come raffigurato nel seguente schema grafico.⁶⁰



Determinazione del procedimento di stima

Richiamata la correlazione tra autorimesse per singole autovetture e posti auto, si attribuisce ai posti auto un valore di mercato pari al 40%⁶¹ rispetto al valore di mercato delle autorimesse per singole autovetture; ciò con riferimento ai valori massimi indicati dal mercato, tenuto conto della buona consistenza tecnologica dei manufatti presi in esame, nonché in ragione di un'incidenza non rilevante dal punto di vista della loro obsolescenza. Tenuto conto altresì della tipologia dei beni considerati non vengono applicate detrazioni in base alla loro localizzazione.

⁵⁹ Fonte: TeMA – Territori Mercati Ambiente (Azienda specializzata della Camera di Commercio di Milano).

⁶⁰ Elaborazione su dati TeMA.

⁶¹ Elaborazione su dati Il Sole 24 Ore, Consulente immobiliare, n. 988, anno LIX, 15.12.15



Applicazione del procedimento di stima

Valore di mercato di un singolo posto auto 25.000,00 · 40%	€ 10.000,00
Superficie media di un posto auto	m ² 12,50
Valore di mercato unitario (superficie)	€ 800,00 m ²

Determinazione del valore di mercato⁶²

- posto auto C1 ~ m ² 12,00 · 800,00 €	€ 9.600,00
- posto auto C2 ~ m ² 12,00 · 800,00 €	€ 9.600,00
- posto auto C3 ~ m ² 12,00 · 800,00 €	€ 9.600,00
Totale lotto n. 3	€ 28.800,00
Totale lotto n. 3 (valore arrotondato per eccesso)	€ 29.000,00

11. Canone di locazione

I posti auto C1÷C3 non risultano locati (come indicato al precedente paragrafo 5).

Lotto n. 4 - Posti auto scoperti (D1÷D7)

1. Atto di provenienza

Dott.ssa [REDACTED], Notaio in [REDACTED], repertorio n. [REDACTED] - 26.03.09, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, il 03.04.09, R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED]

2. Accesso

Il sopralluogo ed il relativo rilievo metrico e fotografico sono stati effettuati in data 16.07.14. Successivi controlli sono stati effettuati in data: 01.08.14 e 04.02.15. Ogni accesso al sito è stato effettuato in presenza di persona incaricata dalla Proprietà.

3. Identificazione

D1 Consistenza: posto auto. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 205, S. 6, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 7 m², Rendita € 30,01; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): P. 232,

⁶² Immobili come individuati al punto 3 della presente relazione. Esclusi gli interventi di messa in pristino, nonché eventuali interventi di riqualificazione, adeguamento normativo o manutenzione (straordinaria o ordinaria).



- fiume Lambro, proprietà di terzi sub. 7, proprietà di terzi sub. 2 e sub. 1. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 16.07.13, (atto n. 8413 – 13.05.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 03.05.13, (atto n. 2590 – 18.02.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 20.06.13 (atto n. 848 – 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- D2 Consistenza: posto auto. – Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 205, S. 7, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 12 m², Rendita € 51,44; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi sub. 11, proprietà di terzi sub. 8, proprietà di terzi sub. 3 e sub. 2, proprietà di terzi sub. 6. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 16.07.13, (atto n. 8413 – 13.05.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 03.05.13, (atto n. 2590 – 18.02.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 20.06.13 (atto n. 848 – 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- D3 Consistenza: posto auto. – Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 195, S. 7, graffato con Particella 205, S. 8, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 12 m², Rendita € 51,44; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi part. 205 sub. 8, proprietà di terzi sub. 8e proprietà di terzi sub. 1. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 16.07.13, (atto n. 8413 – 13.05.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 03.05.13, (atto n. 2590 – 18.02.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 20.06.13 (atto n. 848 – 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- D4 Consistenza: posto auto. – Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 195, S. 8, graffato con Particella 205, S. 9, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 12 m², Rendita € 51,44; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi part. 205 sub. 9 e sub. 10, proprietà di terzi sub. 9, proprietà di terzi sub. 2 e 1, proprietà di terzi sub. 7. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 16.07.13, (atto n. 8413 – 13.05.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 03.05.13, (atto n. 2590 – 18.02.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] – 20.06.13 (atto n.



- 848 - 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- D5 Consistenza: posto auto. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 195, S. 9, graffato con Particella 205, S. 10, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 13 m², Rendita € 55,73;) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi part. 205 sub. 10, proprietà di terzi sub. 11, proprietà di terzi sub. 10, proprietà di terzi sub. 3 e sub. 2, proprietà di terzi sub. 8. - Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 03.05.13, (atto n. 2590 - 18.02.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 20.06.13 (atto n. 848 - 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- D6 Consistenza: posto auto. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 195, S. 10, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 18 m², Rendita € 77,16;) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi sub. 11, parte comune, proprietà di terzi sub. 6 e 3, proprietà di terzi sub. 9. - Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 03.05.13, (atto n. 2590 - 18.02.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 20.06.13 (atto n. 848 - 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- D7 Consistenza: posto auto. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 195, S. 6, Z.C. 3, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Rendita € 72,87; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà di terzi sub. 10, parte comune, Via Costantino Baroni e particella 74, proprietà di terzi sub. 3, proprietà di terzi sub. 2 e sub. 1. - Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 03.05.13, (atto n. 2590 - 18.02.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 07.05.13, rettificato con R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 20.06.13 (atto n. 848 - 22.03.13) ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.



4. Descrizione

Localizzazione urbana – I posti auto oggetto di stima sono ubicati in una zona limitrofa al Quartiere Gratosoglio, situato all'estremo sud del Comune di Milano. Questo quartiere è dotato di infrastrutture e servizi urbani tipici di una grande metropoli e, per quanto attiene al sistema dei trasporti pubblici è servito dalle linee tramviarie nn. 3 e 15, nonché dalla linea automobilistica n. 79, che conducono alla Stazione Abbiategrasso della Linea 2 della Metropolitana Milanese. Per quanto attiene al sistema di viabilità extraurbana il quartiere è posto in prossimità degli svincoli delle autostrade "Tangenziale Ovest" e "Milano - Genova". Dette aree sono ubicate in prossimità dell'alveo di una delle diramazioni meridionali del fiume Lambro e dell'area del Parco Agricolo Sud Milano⁶³.

Posti auto - Detti beni sono ubicati in un'area pavimentata, recintata e destinata a parcheggio non coperto, alla quale si accede da Via Costantino Baroni, 190 tramite cancello carraio, ad eccezione del posto auto D7 che ha accesso autonomo dalla pubblica via. Su detta area sono disposti 7 posti auto delimitati da apposita segnalazione orizzontale.

Consistenze immobiliari – Le consistenze dei beni sopra descritti sono riportate al successivo punto 10.

5. Stato di possesso

I beni pignorati sono nella disponibilità di Parte esecutata e risultano non utilizzati.⁶⁴

6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili

Le verifiche effettuate non hanno rilevato l'esistenza di formalità, vincoli od oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento, che potrebbero restare a carico di un eventuale acquirente.

7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione

Si indicano di seguito le formalità riguardanti i beni oggetto di pignoramento, a carico dell'Esecutata [REDACTED] per l'intera quota, da doversi cancellare presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, affinché non siano opponibili ad eventuali acquirenti: a) iscrizione R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 24.05.11, a favore di [REDACTED] b) trascrizione di

⁶³ Area tutelata da norme di salvaguardia per i Parchi Regionali Lombardi come da Legislazione vigente.

⁶⁴ ADE Milano – Comunicazione, 22.05.14.



Arch. Alessandra Tacchini

atto giudiziario R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 03.05.13, a favore di [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] c) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 07.05.13, a favore di
[REDACTED] (rettificata con R.G. [REDACTED] R.P.
[REDACTED] 20.06.13); d) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED], 16.07.13, a favore
[REDACTED], gravante sulle particelle 302, 240 e 299.

8. Regolarità urbanistico edilizia

L'area a parcheggio sita in Via Costantino Baroni, 192 a Milano risulta urbanizzata, ma per la stessa non è stato possibile reperire alcun titolo abilitativo.⁶⁵

9. Prestazione energetica e servizi tecnologici

A prescindere da ogni aspetto legislativo o giuridico per i singoli posti auto non ricorrono tecnicamente le condizioni per la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE), così come non sussistono i presupposti per la predisposizione delle dichiarazioni di conformità dei servizi tecnologici.

10. Stima del valore di mercato

La stima è costituita dalle seguenti parti: a) indicazione delle consistenze estimative; b) considerazioni concernenti gli oggetti di perizia; c) determinazione del procedimento di stima; d) applicazione del procedimento di stima; e) determinazione del valore di mercato.

Indicazione delle consistenze estimative⁶⁶

Durante il sopralluogo già menzionato i beni qui considerati sono stati oggetto di rilievi concernenti la corrispondenza generale della documentazione resasi disponibile in relazione allo stato di fatto e a seguito di dette verifiche si indicano i seguenti dati:

- posto auto D1	~ m ²	7,00
- posto auto D2	~ m ²	12,00
- posto auto D3	~ m ²	12,00
- posto auto D4	~ m ²	12,00
- posto auto D5	~ m ²	13,00

⁶⁵ Amm.ne Comunale Milanese – Comunicazione Ufficio visure, 14.10.14.

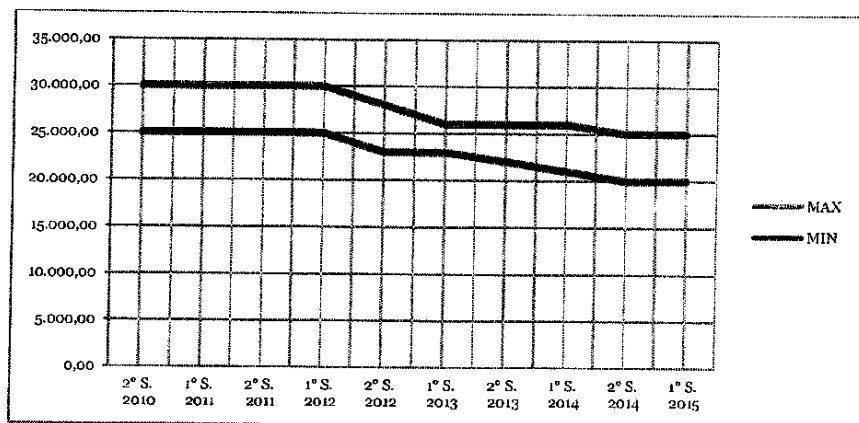
⁶⁶ Le misurazioni indicate nella presente relazione sono state elaborate in base a quanto indicato nelle raffigurazioni comunali o catastali reperite presso i competenti Uffici.



- posto auto D6 ~ m² 18,00
- posto auto D7 ~ m² 17,00

Considerazioni concernenti gli oggetti di perizia

Per i posti auto considerati è possibile riferirsi al segmento di mercato delle autorimesse per singole autovetture stante la correlabilità funzionale esistente tra loro, pur tenendo conto della diversa tipologia edilizia e delle relative modalità d'uso e di godimento. Negli ultimi cinque anni lo specifico andamento del valore di mercato per le autorimesse per singole autovetture si è contratto in modo pressoché analogo, sia per i valori massimi (MAX), sia per i valori minimi (MIN). Più precisamente i valori massimi si sono ridotti di circa il 16,50% attestandosi ad € 25.000,00 per singola unità immobiliare, mentre i valori minimi si sono ridotti di circa il 20,00% attestandosi ad € 20.000,00 per singola unità immobiliare, così come raffigurato nel seguente schema grafico.⁶⁷



Determinazione del procedimento di stima

Richiamata la correlazione tra autorimesse per singole autovetture e posti auto, si attribuisce ai posti auto un valore di mercato pari al 40%⁶⁸ rispetto al valore di mercato delle autorimesse per singole autovetture; ciò con riferimento ai valori massimi indicati dal mercato, tenuto conto della buona consistenza tecnologica dei manufatti presi in esame, nonchè in ragione di un'incidenza non rilevante dal punto di vista della loro obsolescenza. Tenuto conto altresì della tipologia dei beni considerati non vengono applicate detrazioni in base alla loro localizzazione.

⁶⁷ Elaborazione su dati TeMA – Territori Mercati Ambiente – Azienda specializzata della Camera di Commercio di Milano.

⁶⁸ Elaborazione su dati Il Sole 24 Ore, Consulente immobiliare, n. 988, anno LIX, 15.12.15



Applicazione del procedimento di stima

Valore di mercato di un singolo posto auto 25.000,00 · 40%	€ 10.000,00
Superficie media di un posto auto	m ² 12,50
Valore di mercato unitario (superficie)	€ 800,00 m ²

Determinazione del valore di mercato⁶⁹

- posto auto D1 ~ m ² 7,00 · 800,00 €	€ 5.600,00
- posto auto D2 ~ m ² 12,00 · 800,00 €	€ 9.600,00 ✓
- posto auto D3 ~ m ² 12,00 · 800,00 €	€ 9.600,00 ✓
- posto auto D4 ~ m ² 12,00 · 800,00 €	€ 9.600,00 ✓
- posto auto D5 ~ m ² 13,00 · 800,00 €	€ 10.400,00
- posto auto D6 ~ m ² 18,00 · 800,00 €	€ 14.400,00
- posto auto D7 ~ m ² 17,00 · 800,00 €	€ 13.600,00
Totale lotto n. 4	€ 72.800,00
Totale lotto n. 4 (valore arrotondato per eccesso)	€ 73.000,00

11. Canone di locazione

I posti auto D1÷D7 non risultano locati (come indicato al precedente paragrafo 5).

Lotto n. 5 – Aree prive di valore di mercato (E1÷E5)

1. Atto di provenienza

Dott.ssa [redacted], Notaio in [redacted] repertorio n. [redacted] – 26.03.09, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, il 03.04.09, R.G. [redacted] R.P. [redacted]

Dott. [redacted], Notaio in Milano, repertorio n. [redacted] – 26.11.08, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, il 02.12.08, R.G. [redacted] R.P. [redacted]

⁶⁹ Immobili come individuati al punto 3 della presente relazione. Esclusi gli interventi di messa in pristino, nonché eventuali interventi di riqualificazione, adeguamento normativo o manutenzione (straordinaria o ordinaria).

⁷⁰ Riguardante la Particella 195, Subalterno 11, graffata con la Particella 205, Subalterno 11 – (Foglio 678).

⁷¹ Riguardante le Particelle 232, 233, 234, e la Particella 250, Subalterno 702 – (Foglio 678).



Dott. [REDACTED] Notaio in Milano, repertorio n. [REDACTED] - 19.03.09.⁷²

2. Accesso

Il sopralluogo ed il relativo rilievo metrico e fotografico sono stati effettuati in data 16.07.14. Successivi controlli sono stati effettuati in data: 01.08.14 e 04.02.15. Ogni accesso al sito al sito è stato effettuato in presenza di persona incaricata dalla Proprietà.

3. Identificazione

- E1 Consistenza: terreno non edificabile. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 232 Z.C. -, Qualità Classe REL ACQ ES, Consistenza are 01 ca 24, Reddito -; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): area urbana al mappale 249 sub. 705, proprietà al mappale 172, proprietà al mappale 205 e per chiudere mappale acque da due lati. - Pignoramento: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13), ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- E2 Consistenza: terreno non edificabile. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 195, S. 11 graffato con P. 205, S. 11, Z.C. -, Categoria area urbana, Classe -, Consistenza 9 m², Rendita -; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): particella 172, parte comune, proprietà di terzi, particella 232 e particella 60. - Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 03.05.13, (atto n. 2590 - 18.02.13), ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.
- E3 Consistenza: terreno non edificabile. - Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 233 Z.C. -, Qualità Classe REL ACQ ES, Consistenza are 01 ca 01, Reddito -; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà al mappale 54, proprietà al mappale 55, area urbana al mappale 205 sub. 701 proprietà al mappale 60 e per chiudere area urbana al mappale 249 sub. 706. - Pignoramento: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13), ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione Milano 1: - Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.

⁷² Atto di identificazione riguardante le Particelle. 232, 233, 234, e la Particella 250, Subalterno 702 - (Foglio 678).



E4 Consistenza: terreno non edificabile. – Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 234, Z.C. -, Categoria area urbana, Classe -, Consistenza 15 m², Rendita -; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): area urbana al mappale 250 sub. 701, area urbana al mappale 250 sub. 702 da due lati, proprietà al mappale 60 e per chiudere ancora area urbana al mappale 250 sub. 701. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13); R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] - 03.05.13, (atto n. 2590 - 18.02.13), ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circonscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.

E5 Consistenza: terreno non edificabile. – Localizzazione: a) comunale: Milano, Via Costantino Baroni civ. 190; b) catastale: Foglio 678, Particella 250, S. 702, Z.C. -, Categoria area urbana, Classe -, Consistenza 87 m², Rendita -; c) coerenze da nord in senso orario (come da atto di provenienza): proprietà al mappale 55, proprietà al mappale 250 sub. 703, proprietà ai mappali 194 e 234 quest'ultimo da due lati, proprietà al mappale 250 sub. 701. – Pignoramenti: R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 16.07.13, (atto n. 8413 - 13.05.13); R.G. [REDACTED] R.P. [REDACTED] - 03.05.13, (atto n. 2590 - 18.02.13), ADE, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circonscrizione Milano 1: – Proprietà: Esecutata, per l'intera quota.

4. Descrizione

Localizzazione urbana – Le aree non edificabili oggetto di stima sono ubicate in una zona limitrofa al Quartiere Gratosoglio, situato all'estremo sud del Comune di Milano. Questo quartiere è dotato di infrastrutture e servizi urbani tipici di una grande metropoli e, per quanto attiene al sistema dei trasporti pubblici è servito dalle linee tramviarie nn. 3 e 15, nonché dalla linea automobilistica n. 79, che conducono alla Stazione Abbiategrasso della Linea 2 della Metropolitana Milanese. Per quanto attiene al sistema di viabilità extraurbana il quartiere è posto in prossimità degli svincoli delle autostrade “Tangenziale Ovest” e “Milano - Genova”. Dette aree sono ubicate in prossimità dell'alveo di una delle diramazioni meridionali del fiume Lambro e dell'area del Parco Agricolo Sud Milano⁷³.

Aree non edificabili - Dette proprietà cui si accede da Via Costantino Baroni, 190 o 192, tramite cancelli carrai, sono così configurate:

⁷³ Area tutelata da norme di salvaguardia per i Parchi Regionali Lombardi come da Legislazione vigente.



- E1: aiuola impegnata da n. 2 alberi di medio fusto, nonché da un lampione per l'illuminazione di aree comuni. Superficie m² 124,00
- E2: area a verde impegnata da n. 5 tronchi di alto fusto. Superficie m² 9,00
- E3: area urbanizzata (pavimentata) costituente parte di una zona di transito pedonale ad uso dei residenti dei civici 190 e 192 di Via Costantino Baroni a Milano. Superficie m² 101,00
- E4: area urbanizzata (pavimentata) costituente parte di una zona di transito pedonale ad uso dei residenti dei civici 190 e 192 di Via Costantino Baroni a Milano. Superficie m² 15,00
- E5: area urbanizzata (pavimentata) costituente parte di una zona di transito pedonale ad uso dei residenti dei civici 190 e 192 di Via Costantino Baroni a Milano. Superficie m² 87,00

Consistenze immobiliari – Le consistenze di superficie relative ai beni sopra descritti sono riportate anche al successivo punto 10.

5. Stato di possesso

I beni pignorati sono di proprietà di Parte esecutata, ma risultano verosimilmente utilizzati o utilizzabili da altri Soggetti.

6. Formalità, vincoli od oneri insopprimibili

Le verifiche effettuate non hanno rilevato l'esistenza di formalità, vincoli od oneri gravanti sul bene oggetto di pignoramento, che potrebbero restare a carico di un eventuale acquirente.

7. Formalità, vincoli od oneri non opponibili, previo cancellazione

Si indicano di seguito le formalità riguardanti i beni oggetto di pignoramento, a carico dell'Esecutata [REDACTED] per l'intera quota, da doversi cancellare presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1, affinché non siano opponibili ad eventuali acquirenti: a) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 03.05.13, a favore di [REDACTED] gravante sulla P. 195 S. 11 graffata P. 205 S. 11; c) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 16.07.13, a favore di [REDACTED] gravante sulle PP. 302, 299 e 240; b) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 07.05.13, a favore di [REDACTED] attestata con R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 20.06.13); d) trascrizione di atto giudiziario R.G. [REDACTED], R.P. [REDACTED] 16.07.13, a favore



██████████ gravante sulla particella 232.

8. Regolarità urbanistico edilizia

Per le aree site in Via Costantino Baroni, 190 a Milano, così come descritte al precedente punto 4, non è stato possibile reperire alcun titolo abilitativo.⁷⁴

9. Prestazione energetica e servizi tecnologici

A prescindere da ogni aspetto legislativo o giuridico per le porzioni immobiliari esaminate non ricorrono tecnicamente le condizioni per la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE), così come non sussistono i presupposti per la predisposizione delle dichiarazioni di conformità dei servizi tecnologici.

10. Stima del valore di mercato

La stima è costituita dalle seguenti parti: a) indicazione delle consistenze estimative; b) considerazioni concernenti gli oggetti di perizia; c) determinazione del procedimento di stima; d) applicazione del procedimento di stima; e) determinazione del valore estimativo.

Indicazione delle consistenze estimative⁷⁵

Durante il sopralluogo già menzionato le aree qui considerate sono state oggetto di rilievi concernenti la corrispondenza generale della documentazione resasi disponibile in relazione allo stato di fatto, a seguito di dette verifiche si indicano i seguenti dati:

- area urbanizzata E1	~ m ²	124,00
- area urbanizzata E2	~ m ²	9,00
- area urbanizzata E3	~ m ²	101,00
- area urbanizzata E4	~ m ²	15,00
- area urbanizzata E5	~ m ²	87,00

Considerazioni concernenti gli oggetti di perizia

Le cinque aree urbanizzate risultano di proprietà di Parte esecutata; pur tuttavia, per ubicazione, consistenza e forma, dette aree appaiono del tutto estranee ad interessi legittimi⁷⁶ di

⁷⁴ Amm.ne Comunale Milanese – Comunicazione Ufficio visure, 14.10.14.

⁷⁵ Le misurazioni indicate nella presente relazione sono state elaborate in base a quanto indicato nelle raffigurazioni comunali o catastali reperite presso i competenti Uffici.



frammenti urbani rilevati risultano essere verosimilmente l'esito di una negligente gestione documentale di natura immobiliare e, specificatamente, catastale.⁷⁷ Per ogni maggior delucidazione al riguardo si rinvia a quanto deducibile nella congiunta disamina dell'estratto di mappa catastale⁷⁸ e delle riprese fotografiche⁷⁹ in appendice. Stante quanto evidenziato, si esclude che per detti oggetti possa verosimilmente sussistere un valore di mercato, residuando eventualmente un valore di costo, esclusa ogni altra valutazione, anche di ordine giuridico.

Determinazione del procedimento di stima

In ragione di quanto precedentemente indicato nella presente relazione, nonchè in base alle caratteristiche materiali degli oggetti d'esame, si ritiene opportuno stimare gli stessi mediante criterio costruttivo,⁸⁰ includendo nel valore unitario di calcolo, la quota parte del valore di acquisto della superficie fondiaria.

Applicazione del procedimento di stima

Costo di costruzione aree urbanizzate ⁸¹	€ 50,00 m ²
Coefficiente di incidenza per l'acquisto della relativa porzione di superficie fondiaria ⁸²	0,25
Valore di costo come già indicato (costo complessivo)	€ 62,50 m ²

Determinazione del valore estimativo⁸³

Come da applicazione del procedimento di stima:

- area urbanizzata E1 ~ m ² 124,00 · 62,50 €	€ 7.750,00
- area urbanizzata E2 ~ m ² 9,00 · 62,50 €	€ 562,50
- area urbanizzata E3 ~ m ² 101,00 · 62,50 €	€ 6.312,50
- area urbanizzata E4 ~ m ² 15,00 · 62,50 €	€ 937,50

⁷⁶ Logici, funzionali od anche solo meramente tecnici.

⁷⁷ Non potendosi escludere in ragione di ciò ogni derivante effetto, ivi compresi quelli di natura giuridica.

⁷⁸ Aree perimetrate in colore verde.

⁷⁹ Lotto n. 5 – Aree E1÷E5.

⁸⁰ Cfr.: IVS, cost approach.

⁸¹ Collegio Ingegneri e Architetti, Milano (1563) – DEI, Tipografia del Genio Civile. – Sommarariamente ed indicativamente, opere di scavo, rinterro, sottofondo, conservazione di aree su cui insistono tronchi di alto fusto, o formazione di aree a verde munite di cordolo, oppure realizzazione pavimentazioni esterne, cavidotti, tronchi eventuali di reti per lo smaltimento idrico, impianti di illuminazione esterna.

⁸² Immobili come individuati al punto 3 della presente relazione.

⁸³ Esclusi eventuali interventi di messa in pristino, riqualificazione, adeguamento normativo o manutentivo.



Arch. Alessandra Tacchini

- area urbanizzata E5 – superficie ~ m ² 87,00 . 62,50 €	€	5.437,50
Totale lotto n. 5	€	21.000,00

11. Canone di locazione

Le aree urbanizzate E1÷E5 non risultano locate (come indicato al precedente paragrafo 5):

RIEPILOGO DEL VALORE ESTIMATIVO ASSEGNATO AL COMPENDIO IMMOBILIARE

- Lotto n. 1: Autorimessa interrata in costruzione (A)	€	1.330.000,00
- Lotto n. 2: Aree potenzialmente edificabili (B1÷B3)	€	430.000,00
- Lotto n. 3: Posti auto scoperti (C1÷C3)	€	29.000,00
- Lotto n. 4: Posti auto scoperti (D1÷D7)	€	73.000,00
- Lotto n. 5: Aree prive di valore di mercato (E1÷E5)	€	21.000,00
Totale	€	1.883.000,00

Milano, 29 Gennaio 2016


Arch. A. Tacchini

Auspiciando di aver adeguatamente espletato l'incarico ricevuto si deposita la presente relazione, consegnando la necessaria documentazione prodotta, ricevuta o acquisita, nel corso dell'incarico svolto. Restando a disposizione per qualsiasi evenienza, lo scrivente ringrazia il Giudice per la fiducia accordata.

Annotazione essenziale

Nella presente relazione non sono trattati aspetti concernenti il Governo del Territorio, ivi compresi aspetti di natura monumentale, paesaggistica, ambientale o, di altro genere, se non quelli espressamente indicati al punto 8. Regolarità urbanistico edilizia. Per quanto attiene all'accertamento della conformità urbanistico edilizia (inclusa ogni altra fattispecie di regolarità normativa), la presente relazione, deve considerarsi di carattere orientativo, restando valida ogni possibile diversa condizione, definibile in concreto solo all'atto di esporre la situazione esistente alle Autorità competenti, o da Esse rilevabile (Cfr TUE, Titolo IV Capo II, artt. 36 e 37, nonché 39 e 40). E' inoltre esclusa nella presente relazione la trattazione di ogni aspetto concernente rapporti giuridici tra soggetti privati (quali ad esempio diritti reali, servitù prediali, distanze legali), se non espressamente indicati, con ogni derivante possibile effetto.

Annotazione estimativa

Avuto riguardo a quanto indicato dai c.d. standard di valutazione internazionale, schematicamente e fondamentalmente: market comparation approach, income capitalization approach, cost approach, si evidenzia che i primi due procedimenti di stima non sono stati utilizzati per indisponibilità sostanziale, parziale o totale, di dati comparabili (prezzi di vendita e canoni di locazione) ovvero, delle specifiche tecniche ad essi afferenti. In ogni caso, fermo restando quanto precede, si sottolinea la rilevanza temporale, nonché quella monetaria, diretta ed indiretta, che deriverebbe dall'esperire i predetti procedimenti di stima alle attuali condizioni di fruibilità. Quanto al terzo procedimento di stima esso non è stato utilizzato poiché incongruente con la tipologia del bene immobiliare da valutare.

"Nella realtà immobiliare italiana, i tre approcci valutativi si trovano a operare in condizioni disagiati: il market



approach per la carenza e spesso l'assenza di dati immobiliari completi, riferiti ai prezzi effettivamente contrattati e alle caratteristiche immobiliari che li influenzano; il cost approach per la carenza e spesso la mancanza di dati di costo, relativi ai costi aziendali delle imprese edili; income approach per le contrastanti indicazioni sui vari tipi di affitto e sui relativi livelli dei fitti e per la determinazione del saggio di capitalizzazione. Di conseguenza nel nostro paese l'applicazione del MCA è ritardata dalla carente disponibilità di dati di mercato e dall'assenza di banche di dati immobiliari, alle quali attingere nei singoli casi di stima. Il cost approach è applicato spesso in modo improprio per stimare il prezzo di immobili ordinari, per i quali non si dispone dei dati di immobili simili di confronto. Mentre il suo campo di applicazione riguarda la stima di immobili strumentali, di immobili speciali e di immobili secondari senza un mercato attivo. L'income approach è spesso privato delle sue potenzialità nella misura della redditività degli investimenti immobiliari, e reso banale con la determinazione del reddito da capitalizzare attraverso un procedimento sintetico e la riduzione forfetaria delle spese di esercizio." Marco Simonotti, *Metodi di stima immobiliare*, Dario Flaccovio Editore, Palermo, 2006 – 8.2 I procedimenti di stima in Italia, pp. 174,175

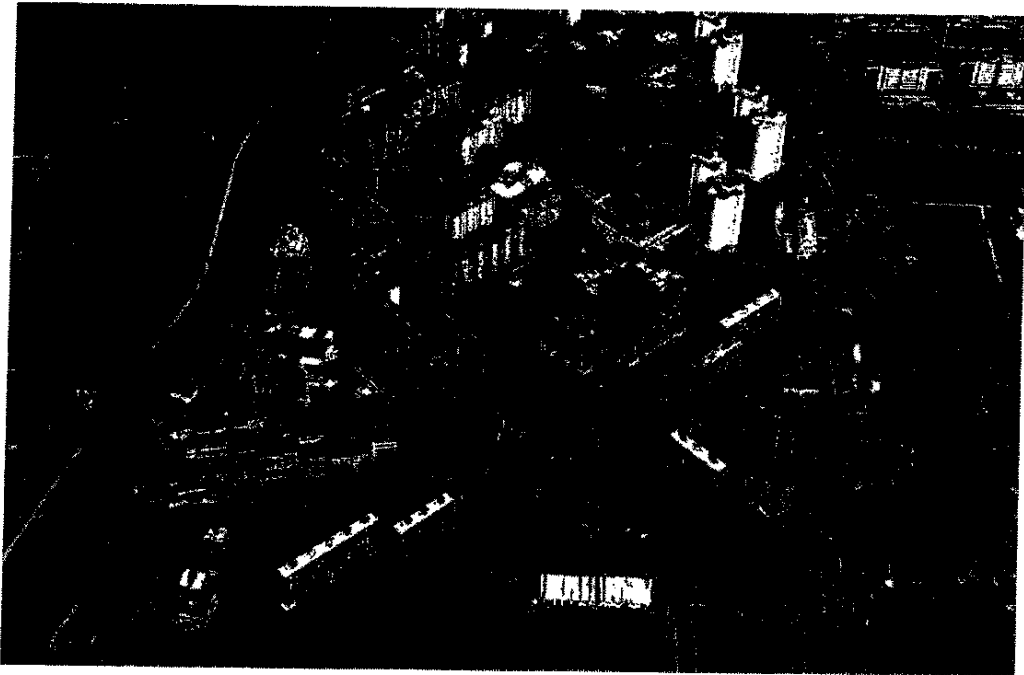
Bibliografia essenziale

- Comunità Europea – Direttiva 2006/48/CE – Accesso all'attività degli Enti Creditizi ed al suo esercizio (rifusione) – Parlamento Europeo e Consiglio – Testo rilevante ai fini SEE – G.U. L. 177 – 30.06.06
- Banca d'Italia, Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le Banche, Circolare n. 263, 27 dicembre 2006 – 5 ottobre 2015, versione integrale annotata – 15° aggiornamento, 2 luglio 2013, Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Esposizioni garantite da immobili, Roma, 2011, in recepimento della Direttiva 2006/48/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo, 14 giugno 2006, relativa all'accesso all'attività degli enti creditizi ed al loro esercizio (rifusione). – La determinazione di estimi e le proposte di nuova rendita sono successive all'emanazione del Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari, adottato con decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Le attività catastali precedenti non prevedevano tale possibilità.
- ABI, Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, Roma, 2015
- IVSC, International valuation standards, DEI Tipografia del genio civile, Roma, VIII edizione, 2009
- OIV, Organismo Italiano di Valutazione, Università Luigi Bocconi, Milano, PIV (Principi Italiani di Valutazione), 2015
- OSMI, POLIMI, ISIVI, Standard europei di valutazione immobiliare, Franco Angeli, Milano, 2007
- Agenzia del Territorio, Manuale operativo delle stime immobiliari, Roma, 2011
- RICS, Standard di valutazione, RICS Italia, Milano, 2012
- Tecnoborsa, Codice delle valutazioni immobiliari, IV edizione, Roma, 2011
- CRIF, Certification Service – Per la redazione di un rapporto di valutazione di immobili a garanzia delle esposizioni creditizie, Manuale di best practice, Bologna, 2013
- Marco Simonotti, Valutazione immobiliare standard, III edizione (book – ebook), Stimatrix, Mantova, 2013
- Collegio Ingegneri e Architetti di Milano, Prezzi delle tipologie edilizie, Milano, 2014
- Il Sole 24 Ore, Consulente immobiliare, n. 988, anno LIX, 15.12.15
- Stefano Amicabile, Manuale di estimo, III Edizione, Hoepli, 2011.
- Andrea Bassi, Costi per tipologie edilizie, Maggioli editore, Rimini, 2014
- Giancarlo Mengoli, Compravendita immobiliare e normativa urbanistica, Giuffrè, Milano, 2011
- Ernest Neufert, Bauentwurfslehre (Enciclopedia pratica per progettare e costruire), IX Edizione a cura di Arie Gottfried, Hoepli, Milano, 2013

§§§

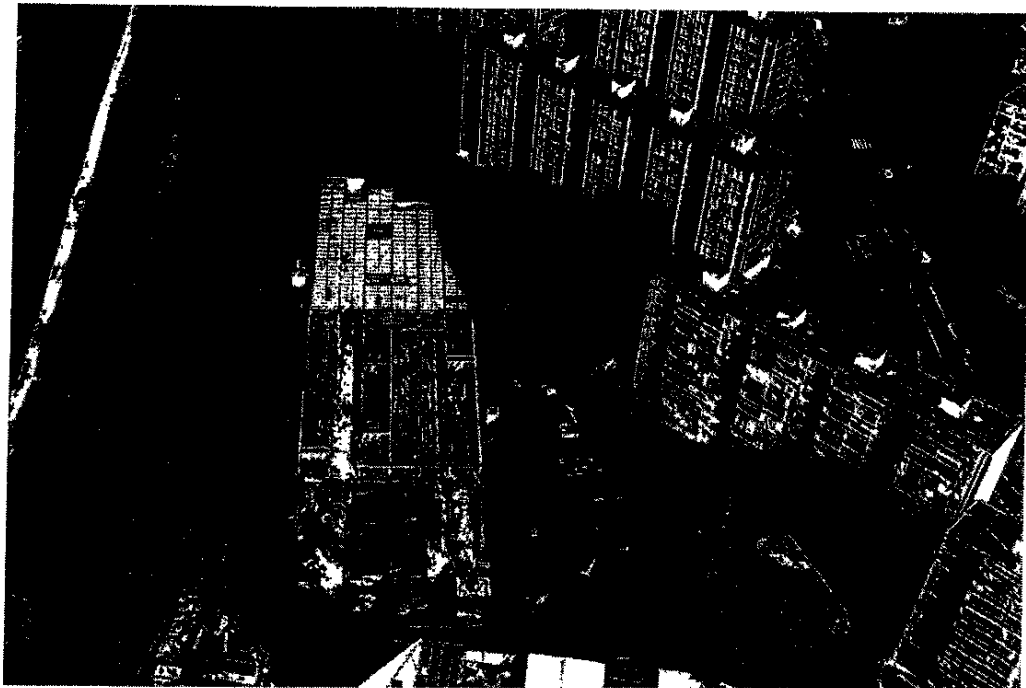


Arch. Alessandra Tacchini
Relazione



Lotto n. 1 (A) – Localizzazione territoriale

Fonte: Google Inc. – U.S.A.

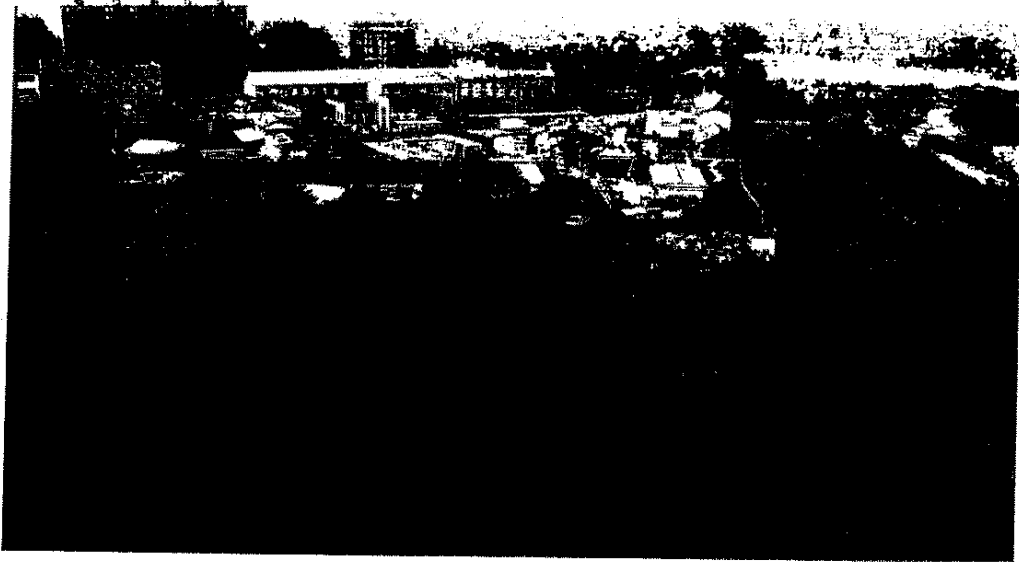


Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile
Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013

Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 7994913bcaca9723f59397b8a32e2ae0



Arch. Alessandra Tacchini
Relazione



Lotto n. 1 (A) – Situazione dell'area di intervento prima dell'inizio dei lavori

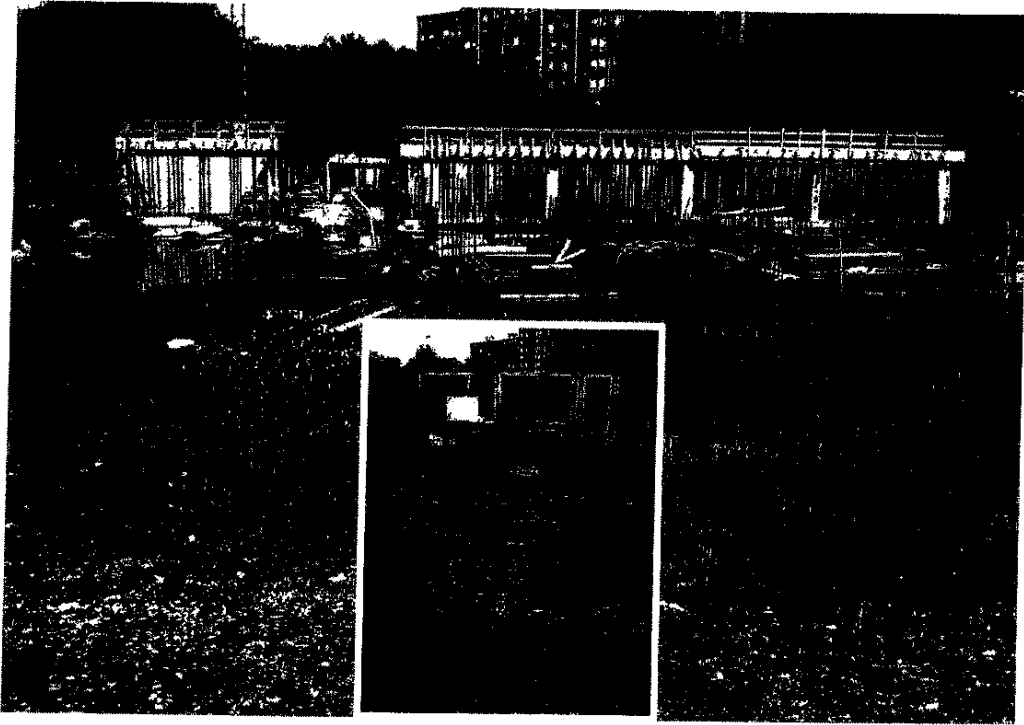
Fonte: T.Imm. Srl



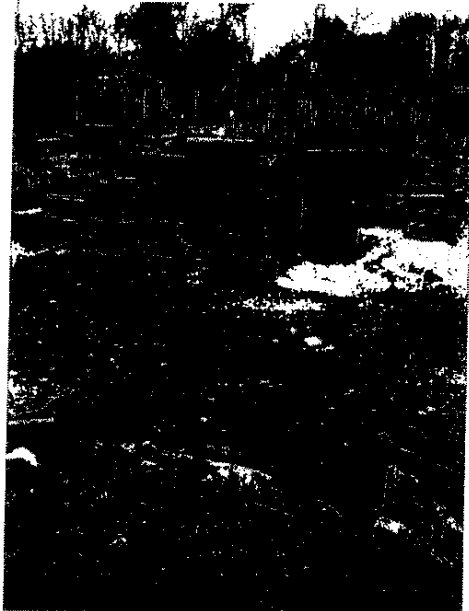
Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile
Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013



Arch. Alessandra Tacchini
Relazione



Lotto n. 1 (A) – Ingresso e visioni d'insieme del cantiere



Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile
Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013

Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7994913bccaca9723159397baa32e2a60



Arch. Alessandra Tacchini

Relazione



Lotto n. 1 (A) – Stato avanzamento lavori

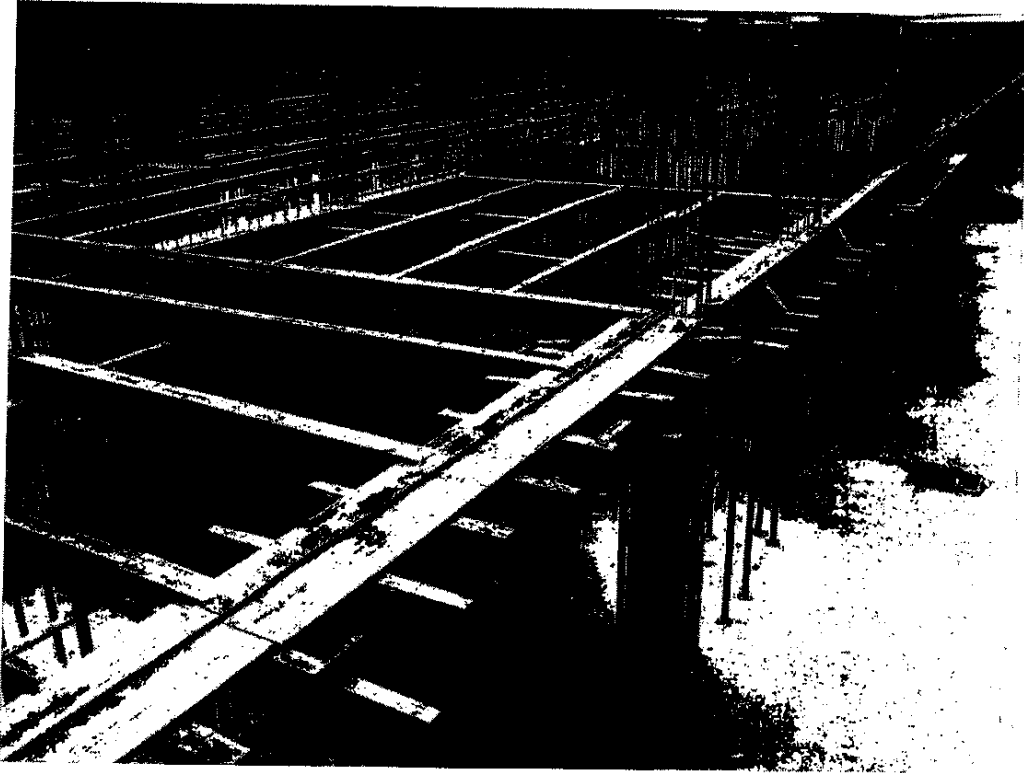


Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile

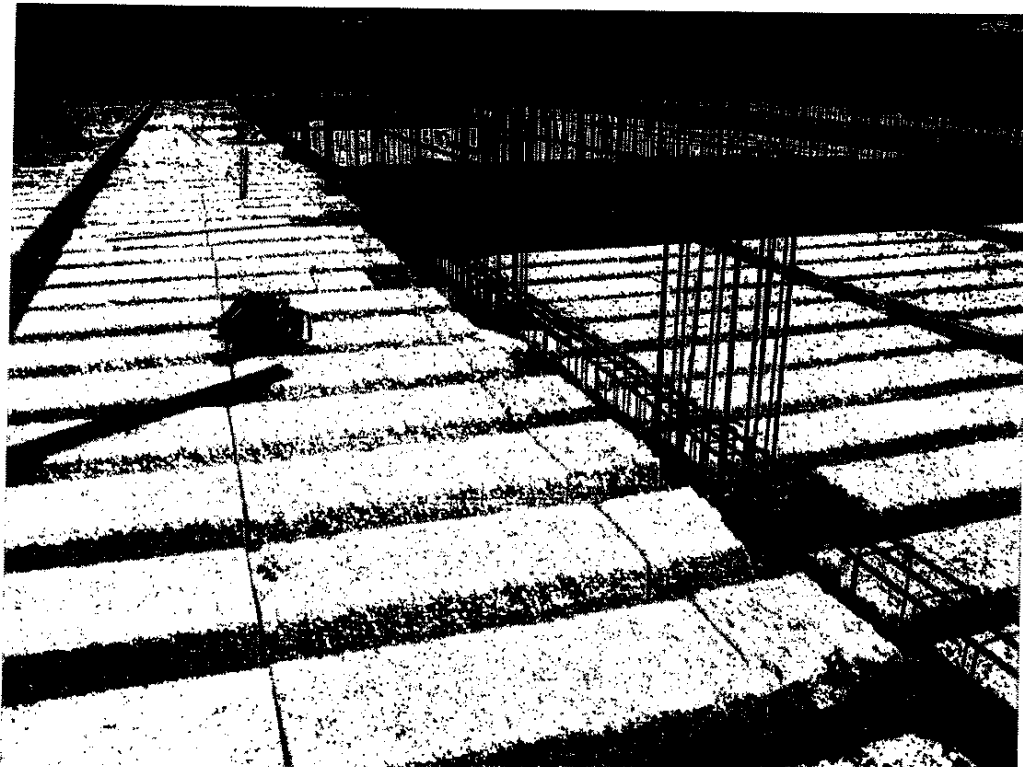
Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013



Arch. Alessandra Tacchini
Relazione



Lotto n. 1 (A) – Stato avanzamento lavori



Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile
Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013



Arch. Alessandra Tacchini
Relazione



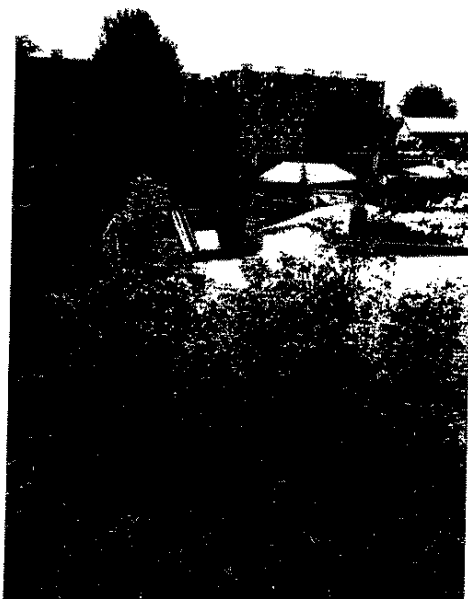
Area B1



Area B2

Lotto n. 2 (B) – Aree potenzialmente edificabili

Area B3

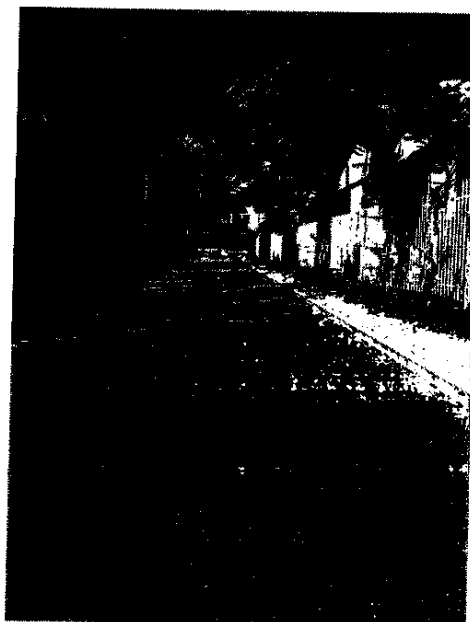
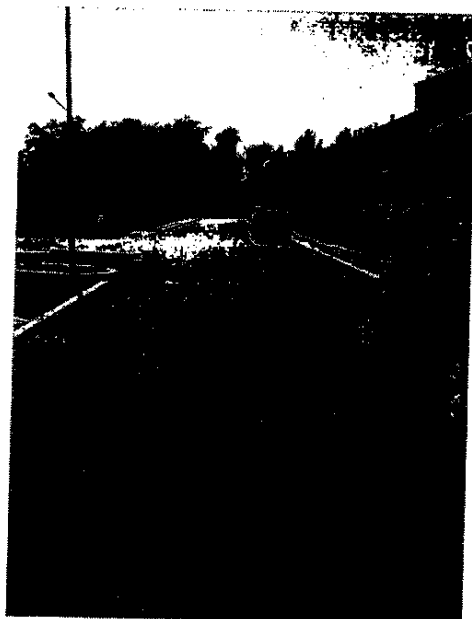


Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile
Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013



Arch. Alessandra Tacchini

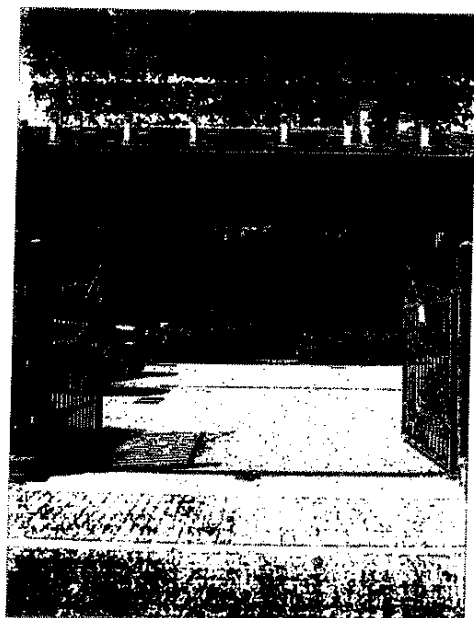
Relazione



Viabilità di accesso

Lotti n. 3, 4, 5 (C, D, E) – Posti auto scoperti

Accesso carraio al lotto n. 3



Accesso carraio ai lotti n. 4 e 5



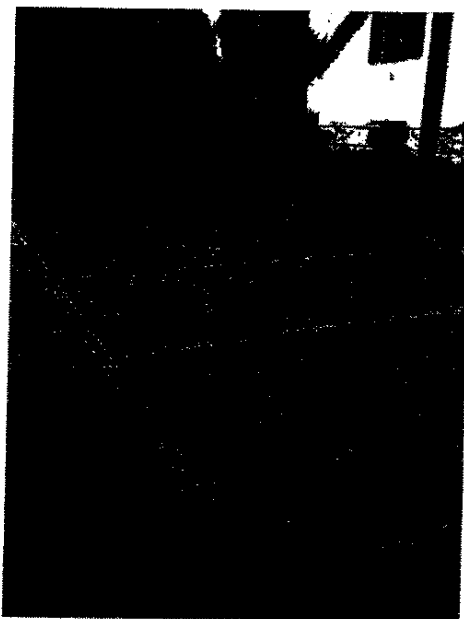
Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile

Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013



Arch. Alessandra Tacchini

Relazione



Lotto n. 3



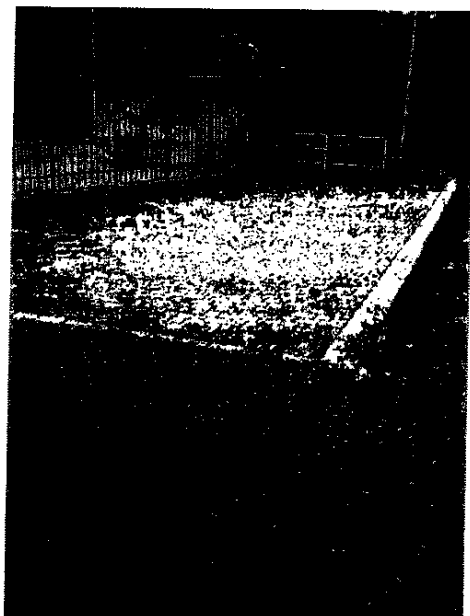
Lotto n. 4

(posto auto con accesso diretto dalla pubblica via)

Lotti n. 3, 4 (C, D) – Posti auto scoperti

Lotto n. 4

(visioni contrapposte)

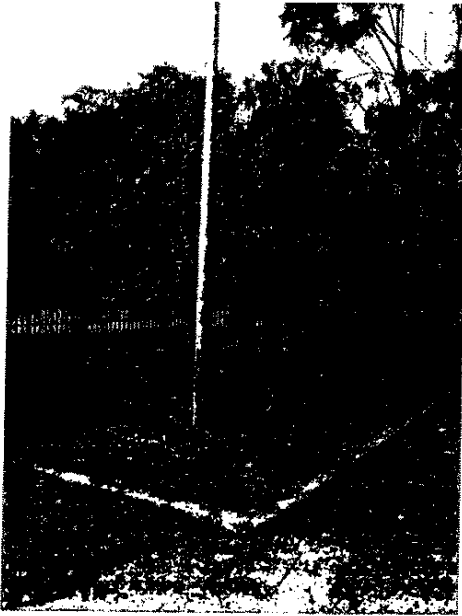


Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile

Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013



Arch. Alessandra Tacchini
Relazione



Area E1



Area E2

Lotto n. 5 (E) – Aree prive di valore di mercato

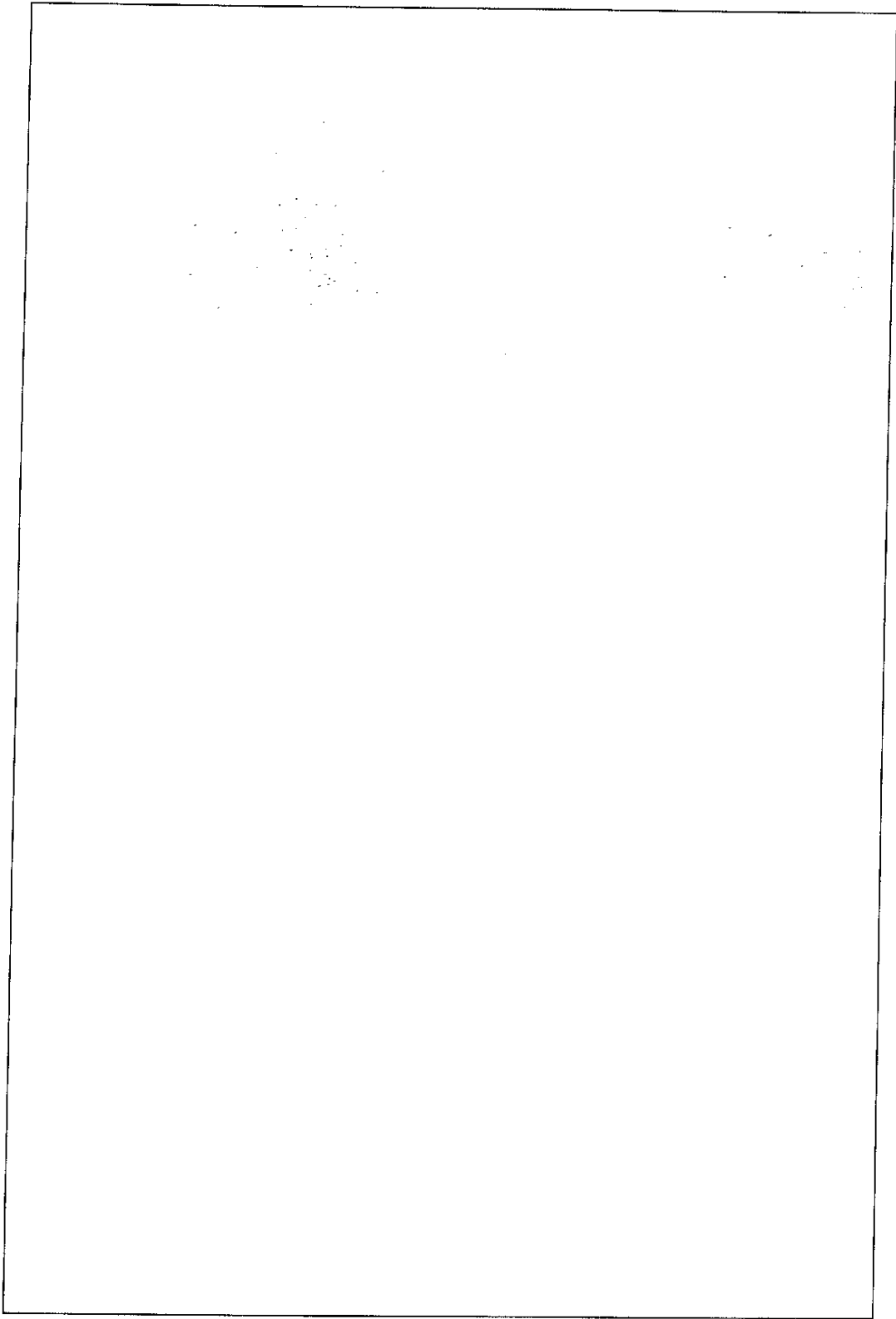
Area E3 – E4



Area E5



Arch. Alessandra Tacchini
Relazione



Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile
Esecuzioni immobiliari riunite – R.G. N. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013



Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione Civile

Cancelleria esecuzioni immobiliari – R.G. 1088/2013 – 1268/2013 – 1902/2013

Accertamenti immobiliari e valutazione estimativa – Relazione

Deposito

La sottoscritta arch. Alessandra Tacchini, iscritta quale ausiliario del Giudice presso il Tribunale Ordinario di Milano, nominata esperto nell'udienza del 25.03.14 per l'esecuzione immobiliare [REDACTED] - Cassa Edile Mutualità E Assistenza Milano - [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED], avendo espletato l'incarico affidatogli, deposita per via telematica:

- n. 1 relazione comprensiva di stampe fotografiche
cui sono uniti i seguenti documenti, così come in essa elencati:
- n. 6 serie di documenti in appendice alla predetta relazione
- n. 1 serie di documenti allegati uniti alla predetta relazione
- n. 1 copia dei titoli di provenienza (4 documenti)
- n. 1 richiesta di liquidazione dei compensi professionali e di rimborso spese

Con osservanza,



Arch. A. Tacchini

Milano, 29.01.16

TT Studio

Da: "DP I MILANO - UT MILANO 5" <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>
Data: giovedì 22 maggio 2014 16:25
A: [REDACTED]
Oggetto: i: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Buongiorno,

a seguito della sua e-mail si comunica che non vi sono contratti di locazione registrati.

Cordialità.

Santino Ruperto

*Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo Atti 1
Via dei Missaglia, 97 - 20142 Milano
Tel. 02.97694840 Voip 192.2840
e-mail: [REDACTED]*

Clausola di riservatezza. 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 espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: [REDACTED]
Inviato: martedì 20 maggio 2014 16.15
A: DP I MILANO - UT MILANO 5
Oggetto: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscopo

Esecuzione immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo

Comune di Milano - Via Baroni 190-192 - Catasto: F. 678; M. 234; M. 250, S. 702; M. 195, S. 6÷11; M. 205, S. 6÷11; M. 298; M. 299; M. 302; M. 288, S. 3÷5;

Spettabile Ufficio,

essendo stato nominato dal Giudice per accertamenti chiedo cortesemente di ricevere informazioni e copia di

contratti di locazione riguardanti le unità immobiliari indicate in epigrafe ed intestate a:

[REDACTED] - codice fiscale **[REDACTED]**.

Ringrazio anticipatamente per la collaborazione.

Con i migliori saluti,

arch. Alessandra Tacchini

Allego la seguente documentazione in copia:

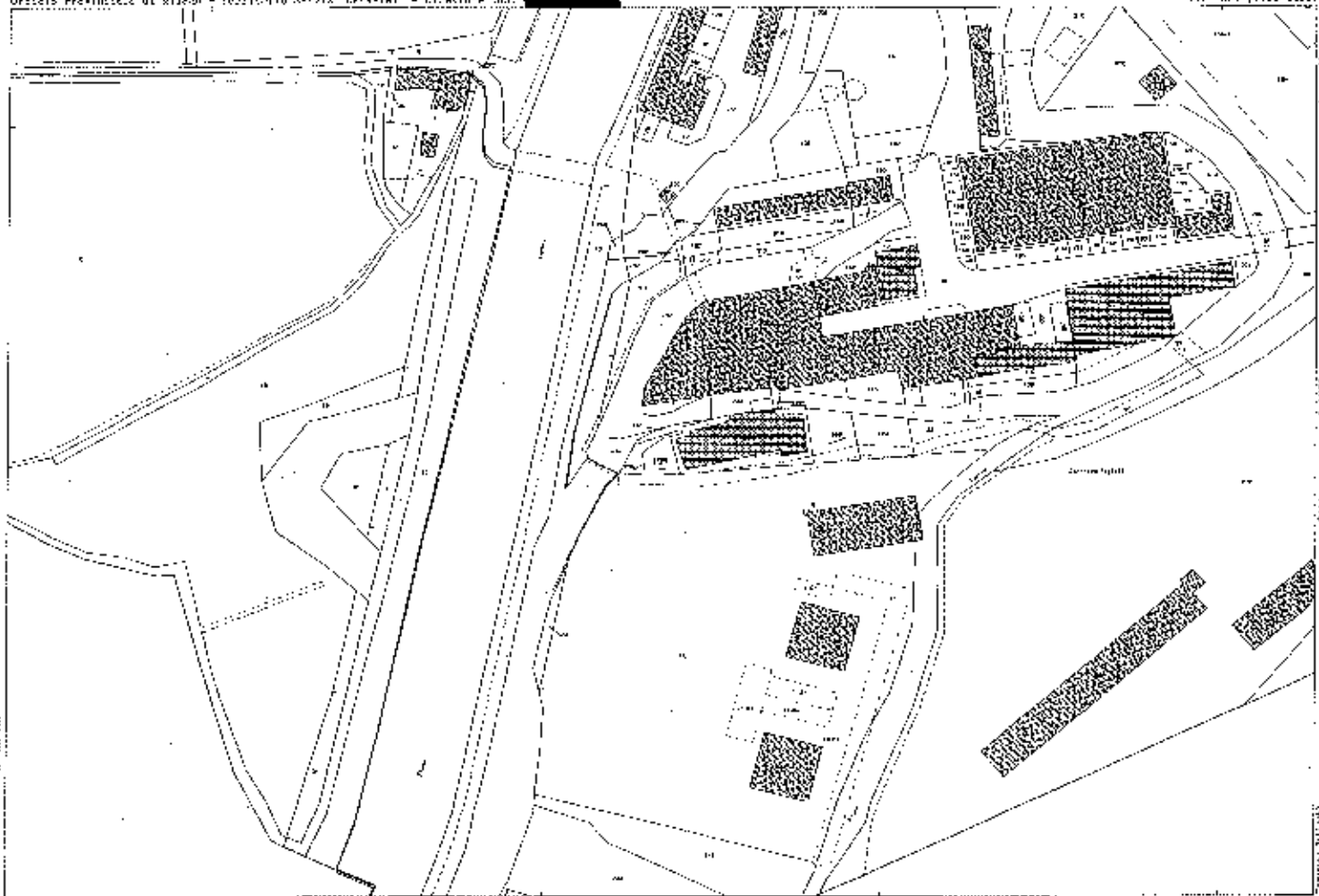
- visure catastali;
- atto di pignoramento (con timbro di cancelleria);
- nomina e quesito del Giudice;
- documento di identità.

Totale pagine allegati: 33 UNI A4.

TT Studio - Architetti Francesco Tedone e Alessandra Tacchini
Accertamenti Immobiliari - Valutazioni estimative - Adeguamenti normativi
20158 Milano - Via A. Maffucci, 34 - F. **[REDACTED]** - T. **[REDACTED]**

Sostenibilità: per favore rispettate l'ambiente evitando di stampare questa e-mail. - Riservatezza: questa comunicazione è strettamente riservata. La riproduzione e/o la divulgazione del suo contenuto e dei suoi eventuali allegati, sia in forma parziale che integrale, sono proibite. Il contenuto del presente messaggio non può essere in alcun modo condiviso con terzi senza l'autorizzazione del mittente. Se non siete i destinatari di questo messaggio, siete pregati di avvertire immediatamente il mittente e distruggere prontamente quanto ricevuto. - Salvaguardia: tutto quanto prodotto dallo scrivente ed esposto in questo messaggio, nonché negli eventuali allegati, è tutelato dalle norme vigenti in materia di proprietà intellettuale e di diritti d'autore. E' obbligo di chiunque, compresi eventuali terzi, rispettare tali disposizioni. - Sustainability: please respect the environment by non printing this e-mail. - Privacy: this email and any files transmitted with it are confidential. Any unauthorised reproduction and distribution (attachments included), are prohibited. The content of this email shall not be shared with anyone without the authorization of the sender. If you have received this email in error please inform the sender and delete the message and any attachments. - Safeguard: all material proceeding from the present writer and all information contained in the current message, including incidental annexes, are protected by the regulations in force in the subject of intellectual property and copyright. Whoever uses the present contents, including incidental third parties, is bound to respect the present dispositions.

§§§



Progettato dall'Architetto: [Redacted] - [Redacted]
 Prolungamento della strada per l'abitazione n. 120
 della frazione di Casale - Comune di Casale - Provincia di Bergamo
 10.000 m² di superficie totale - 10.000 m² di superficie coperta

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ronzoni Danilo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. ~~1234~~

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

Comune di Milano

Sezione: Foglio: 678

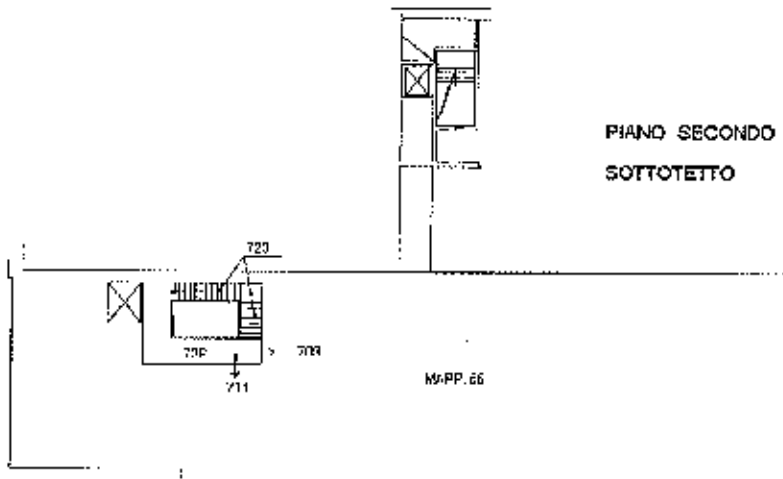
Particella: 288

Protocollo n. MI0599309 del 03/07/2008

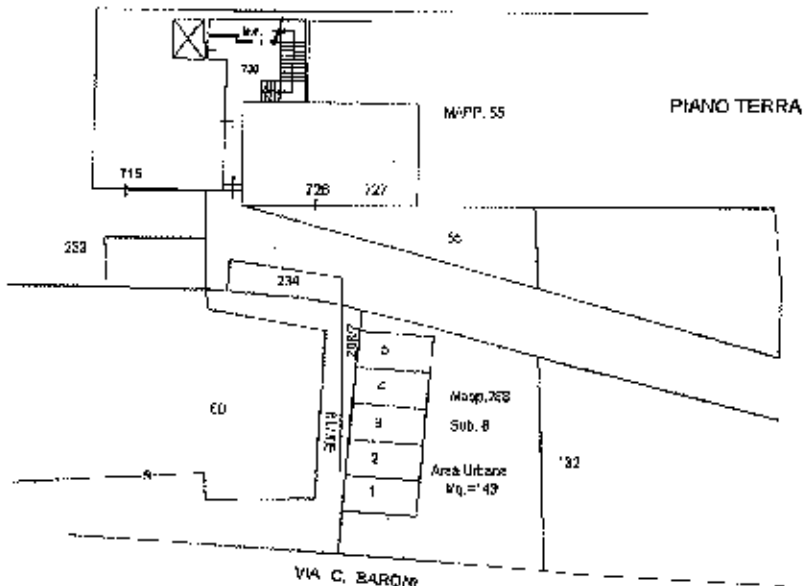
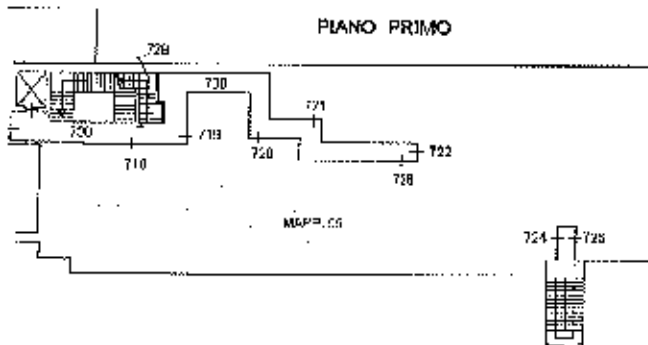
Tipo Mappale n. 458591 del 20/05/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

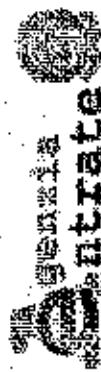


NORD



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di MILANO (F205) - Foglio: 678 Particella: 288 - Elaborato planimetrico



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.10.52 Segue

Visura n.: [redacted] Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F265)
Provincia di MILANO
Foglio: 678 Particella: 288
Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Fabbricati

INTESTATO

1 [redacted] con sede in [redacted] (1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliare dal 03/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	678	288	3	3	3	3	C/6	4	12 m ²	Euro 44,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/07/2009 n. 49074 1/2009 in atti dal 03/07/2009 (protocollo n. [redacted]) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T; Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/94)											

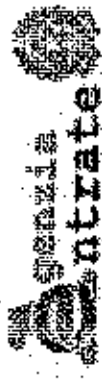
Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	678	288	3	3	3	3	C/6	4	12 m ²	Euro 44,00	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 03/07/2008 n. 46008 1/2008 in atti dal 03/07/2008 (protocollo n. MID593309) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 70/94)											

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N. 1 [redacted] con sede in [redacted] DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA [redacted] CODICE FISCALE [redacted]
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata col Modello Unico n. 10551 1/2009 in atti dal 03/04/2009 Referente n. [redacted] egante
Sede: [redacted] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.10.52 Fine

Visura n.: MJ0232022 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 03/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 26/03/2009

DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 03/07/2008 n. 46608 L/2008 in atti dal 03/07/2008 (protocollo n. MI0599309) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE

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

- foglio 678 particella 194 subalterno
- foglio 678 particella 204 subalterno
- foglio 678 particella 207 subalterno
- foglio 678 particella 60 subalterno 718
- foglio 678 particella 62 subalterno 703
- foglio 678 particella 206 subalterno 701

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83135

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA

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

Dichiarazione protocolla n. [redacted] del 03/07/2008

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

Via Baroni Costantino

civ. 192

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 678

Particella: 288

Subalterno: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

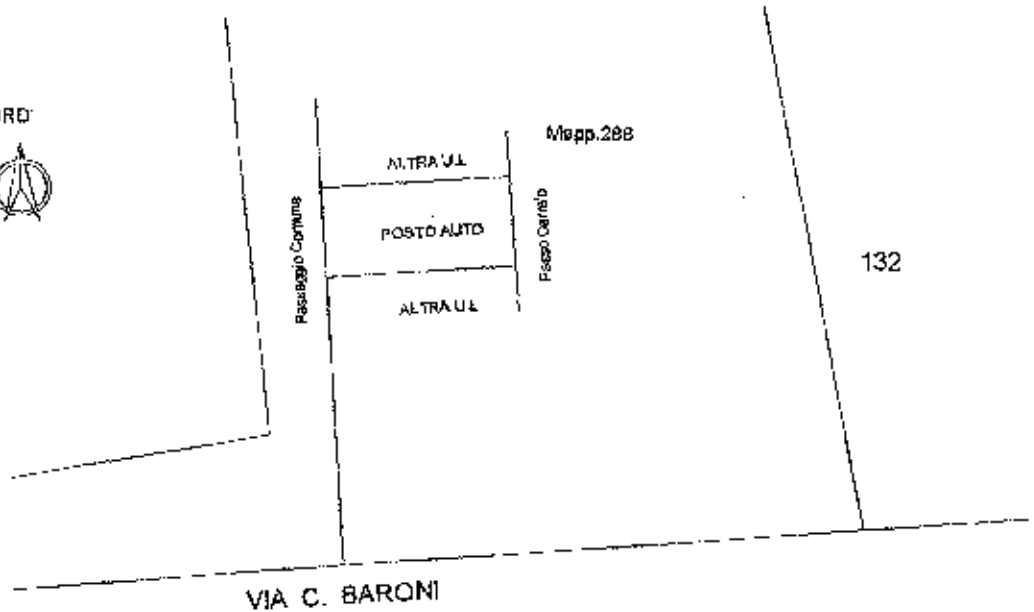
M. [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1:200

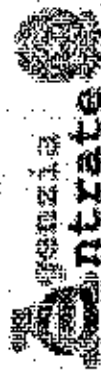
PIANO TERRA

NORD



- Direzione Provinciale del Catastro di Milano (F205) - Comune di MILANO (F205) - Foglio: 678 Particella: 288 - Subalterno 3 -
 VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: 1;

ultima Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.11.27 Segue
Visura n.: MI0232029 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO
Foglio: 678 Particella: 288

Catasto Fabbricati
Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

1. [redacted] con sede in [redacted] (1) Proprieta' per I/1

Unità immobiliare dal 03/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mirotto	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	678	288	4	Cens. Zona	3	C/6	4	12 m ²	Euro 44,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/07/2009 n. 49074 - 1/2009 in atti dal 03/07/2009 (protocollo n. MI036833) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T.
Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/2008

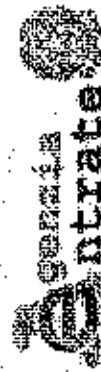
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mirotto	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	678	288	4	Cens. Zona	3	C/6	4	12 m ²	Euro 44,00	FRAZIONAMENTO E FUSIONI del 03/07/2008 n. 46008 - 1/2008 in atti dal 03/07/2008 (protocollo n. MI0599309) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T.
Annotazioni: classamento e rendita preposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N.	I	[redacted] con sede in [redacted]	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 16551 - 1/2009 in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [redacted] Cognome: [redacted]	[redacted]		
DATI DERIVANTI DA						

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.11.27 Fine

Visura n.: MI0232029 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 03/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2009

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 03/07/2008 n. 46008.1/2008 in atti dal 03/07/2008 (protocollo n. MI0599309) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE

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

- foglio 678 particella 194 subalterno
- foglio 678 particella 204 subalterno
- foglio 678 particella 207 subalterno
- foglio 678 particella 60 subalterno 718
- foglio 678 particella 62 subalterno 709
- foglio 678 particella 206 subalterno 701

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Ricevuta n. 83135

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA

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

Dichiarazione protocollo n. MR0599309 del 03/07/2008

Planimetria di u.f.u. in Comune di Milano

Via Baroni Costantino

div. 192

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 678

Particella: 288

Subalterno: 4

Compilata da:

[redacted]

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

NORD



60

Passaggio Comune

ALTRA U.I.

POSTO AUTO

ALTRA U.I.

Passo Carro

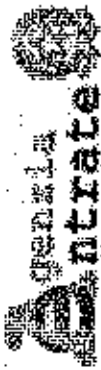
Mapp. 288

132

VIA C. BARONI

Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/05/2014 - Comune di MILANO (F.205) - Foglio: 678 Particella: 288 - Subalterno: 4 - VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T;

Ultima Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Teritorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.12.12 Segue
Visura n.: M10232034 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO
Foglio: 678 Particella: 288
Catasto Fabbricati
Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

1. [redacted] con sede in [redacted] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 03/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro Cens. Zona	Classe		Consistenza
1		678	288	5		C/6	4	12 m ²	Euro 44,08
Indirizzo VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T.									
Annotazioni classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

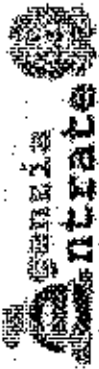
Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro Cens. Zona	Classe		Consistenza
1		678	288	5		C/6	4	12 m ²	Euro 44,08
Indirizzo VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T.									
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 10551 /1/2009 in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [redacted] agente [redacted]			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.12.12 Segue

Visura n.: MI0232034 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO
Foglio: 678 Particella: 288
Catasto Fabbricati
Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

I [redacted] con sede in [redacted] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 03/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		678	288	5	3		C/6	4	12 m²	Euro 44,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/07/2009 n. 49074 -1/2009 in atti del 03/07/2009 (protocollo n. MI0568333) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		678	288	5	3		C/6	4	12 m²	Euro 44,00	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 03/07/2008 n. 46008 -1/2008 in atti del 03/07/2008 (protocollo n. MI0599309) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T;
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

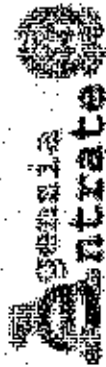
Situazione degli intestati dal 26/03/2009

I [redacted] con sede in [redacted] (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 10551 -1/2009 in atti del 03/04/2009 Repertorio n. [redacted] Segante: [redacted]

DATI ANAGRAFICI
CODICE FISCALE [redacted]

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.12.13 Fine

Visura n.: MI0232034 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 03/07/2008

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED], con sede in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2009

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

- foglio 678 particella 194 subalterno
- foglio 678 particella 204 subalterno
- foglio 678 particella 207 subalterno
- foglio 678 particella 60 subalterno 718
- foglio 678 particella 62 subalterno 703
- foglio 678 particella 206 subalterno 701

Unità immobiliari n. 1

Visura ordinaria

Ricevuta n. 83135

Tributi erariali: Euro 1,00

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA

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

Dichiarazione protocollo n. ME0599309 del 03/07/2008

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

Via Baroni Costantino

civ. 192

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 678

Particella: 288

Subalterno: 5

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Pcov. Milano

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

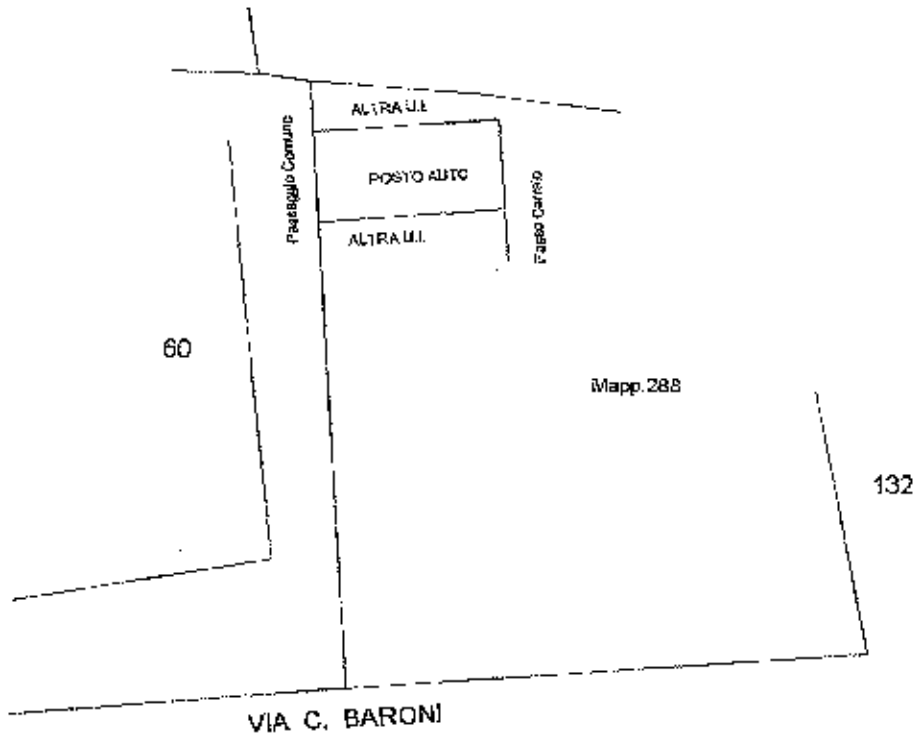
Scala 1:200

VIA COSTANTINO BARONI n. 192 piano: T;
CANTIERE di CANTIERE di MILANO (F. 205) - < Foglio: 678 Particella: 288 - Subalterno 5 >

NORD



PIANO TERRA



Ultima Planimetria in atti

Settore Sportello +39 [redacted]
 Servizio Monitoraggio Territorio e Condono
 Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie - 3° piano c. b. - stanza 36
 Orario sportello: da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 11.30

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
 S.SPORTELLO UNICO PE
 PG. 828215/2014
 PROT. S.SPORTELLO UN.
 Del 16/10/2014
 (S) TACCHINI ALESSANDRA
 16/10/2014

Milano, 14 ottobre 2014

/dp

Gent.ma Arch.
TACCHINI ALESSANDRA
 Via A. Maffucci, 34
 20158 MILANO

Oggetto: Richiesta di Visura per l'immobile di Via Baroni, 192.

In relazione all'istanza del 01/10/2014 - P.G. 596672/2014, si comunica che
 da ricerche effettuate dallo scrivente Ufficio, gli atti P.G. 348561/2008
 risultano **irreperibili**, come da risposta dell'Archivio del Settore.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
 Ing. [redacted]

Pratica trattata da: [redacted]
 Responsabile Ufficio Visure: [redacted]

TT Studio

Da: "██████████" <██████████@comagal.it>
Data: venerdì 16 maggio 2014 09:14
A: <██████████>
Oggetto: esecuzione immobiliare n. 1088-1268-1902/2013

Buongiorno l'informo che nella nostra anagrafica non corrisponde nessun condomino di Via Baroni 190 al condomino ██████████ e siccome molti condomini non hanno restituito l'anagrafe condominiale non saprei collegare i dati catastali da lei indicati ad un altro nominativo da noi presente.

Cordiali saluti

██████████

AMMINISTRAZIONI ██████████

Reg. ██████████

Via ██████████ - ██████████

Tel. ██████████ Fax ██████████

mail : ██████████

Informazioni da ██████████ Antivirus, versione del database delle firme digitali

Il messaggio è stato controllato da ESET NOD32 Antivirus.

www.nod32.it

TT Studio

Da: [REDACTED] <[REDACTED]>
Data: giovedì 22 maggio 2014 16:25
A: [REDACTED]
Oggetto: I: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Buongiorno,

a seguito della sua e-mail si comunica che non vi sono contratti di locazione registrati.

Cordialità.

Santino Ruperto

*Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo Atti 1
Via dei Missaglia,97 - 20142 Milano
Tel. 02.97694840 Voip 192.2840
e-mail: [REDACTED]*

Clausola di riservatezza. 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 espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: [REDACTED]
Inviato: martedì 20 maggio 2014 16.15
A: DP I MILANO - UT MILANO 5
Oggetto: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscopo

Esecuzione Immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo

Comune di Milano - Via Baroni 190-192 - Catasto: F. 678: M. 234; M. 250, S. 702; M. 195, S. 6÷11; M. 205, S. 6÷11; M. 298; M. 299; M. 302; M. 288, S. 3÷5;

Spettabile Ufficio,

essendo stato nominato dal Giudice per accertamenti chiedo cortesemente di ricevere informazioni e copia di

26/05/2014



contratti di locazione riguardanti le unità immobiliari indicate in epigrafe ed intestate a:

[redacted] - codice fiscale [redacted]

Ringrazio anticipatamente per la collaborazione.

Con i migliori saluti,

arch. Alessandra Tacchini

Allego la seguente documentazione in copia:

- visure catastali;
- atto di pignoramento (con timbro di cancelleria);
- nomina e quesito del Giudice;
- documento di identità.

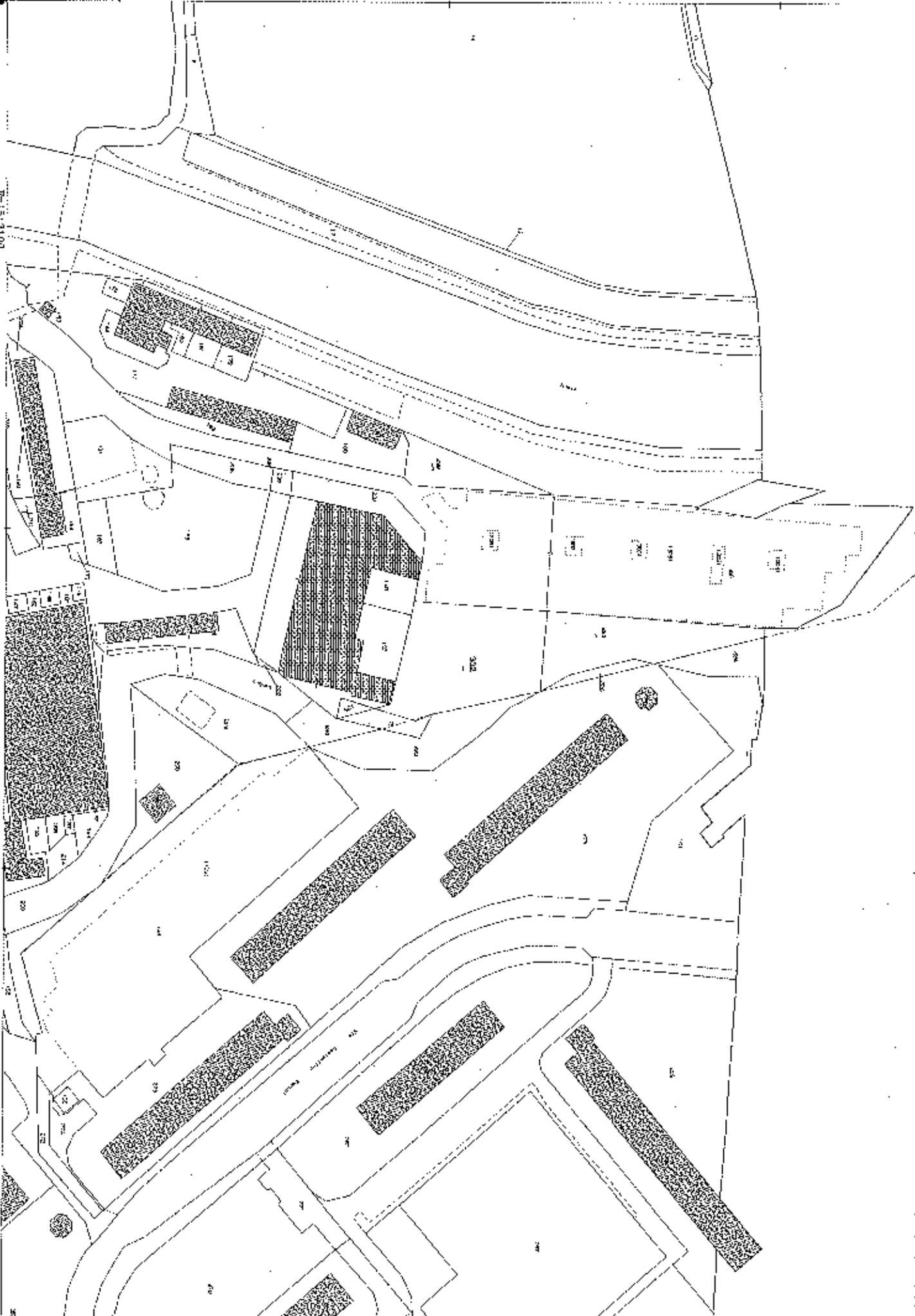
Totale pagine allegati: 33 UNI A4.

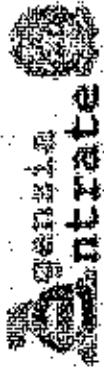
TT Studio - Architetti Francesco Tedone e Alessandra Tacchini
Accertamenti Immobiliari - Valutazioni estimative - Adeguamenti normativi
20158 Milano - Via A. Maffucci, 34 - F. [redacted] - T. [redacted]

Sostenibilità: per favore rispettate l'ambiente evitando di stampare questa e-mail. - Riservatezza: questa comunicazione è strettamente riservata. La riproduzione e/o la divulgazione del suo contenuto e dei suoi eventuali allegati, sia in forma parziale che integrale, sono proibite. Il contenuto del presente messaggio non può essere in alcun modo condiviso con terzi senza l'autorizzazione del mittente. Se non siete i destinatari di questo messaggio, siete pregati di avvertire immediatamente il mittente e distruggere prontamente quanto ricevuto. - Salvaguardia: tutto quanto prodotto dallo scrivente ed esposto in questo messaggio, nonché negli eventuali allegati, è tutelato dalle norme vigenti in materia di proprietà intellettuale e di diritti d'autore. È obbligo di chiunque, compresi eventuali terzi, rispettare tali disposizioni. - Sustainability: please respect the environment by non printing this e-mail. - Privacy: this email and any files transmitted with it are confidential. Any unauthorised reproduction and distribution (attachments included), are prohibite. The content of this email shall not be shared with anyone without the authorization of the sender. If you have received this email in error please inform the sender and delete the message and any attachments. - Safeguard: all material proceeding from the present writer and all information contained in the current message, including incidental annexes, are protected by the regulations in force in the subject of intellectual property and copyright. Whoever uses the present contents, including incidental third parties, is bound to respect the present dispositions.

555







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.02.06 Fine

Visura n.: M10231960 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO Foglio: 678 Particella: 302 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

_____ con sede in _____ (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 13/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Categorie	Classe Consistenza		Rendita
1		678	302			area urbana	1315 m ²		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 13/12/2011 n. 550382 I:2011 in atti dal 13/12/2011 (protocollo n. MI1342423) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.									

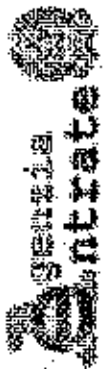
Situazione degli intestati dal 13/12/2011

N.	_____ con sede in _____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI T. ONERI REALI
1	_____	_____	_____	(1) Proprietà per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 678 particella 297 subalterno
- foglio 678 particella 300 subalterno

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 83135 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/05/2014 - Ora: 12.25.03 Fine

Visura n.: M0229376 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Dati della richiesta	Codice fiscale: [REDACTED] Terreni e Fabbricati siti nel comune di MILANO (Codice: E205) Provincia di MILANO Dati relativi all'immobile selezionato sito nel comune di MILANO Sezione di [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F.: [REDACTED]
Soggetto individuato	[REDACTED]

INTESTATO

[REDACTED] con sede in [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 13/05/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 678	Particella 299	Sub Zona Cets.	Miscro Zona	Classificazione Categorie	Consistenza	
1							362 m ²	VARIAZIONE del 13/05/2011 n. 104787.1/2011 in atti dal 13/05/2011 (protocollo n. M0463201) AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.

Situazione degli intestati dal 13/05/2011

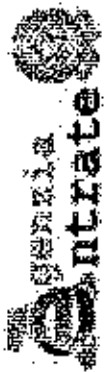
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

VARIAZIONE del 13/05/2011 n. 104787.1/2011 in atti dal 13/05/2011 (protocollo n. M0463201) Registrazione: AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 678 particella 238 subalterno 701
- foglio 678 particella 236 subalterno 701

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 81985 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 - Ora: 16:25:12

Segne

Visura n.: T227253 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 678 Particella: 240
INTESTATO	(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ba arc ca		Deduc	Reddito	Dominicale	Agrario
1	678	240			REL ACQ ES	01 79					SENIEZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 20/05/2004 n. 54426.1/2007 in atti dal 12/12/2007
Notifica				Partita							
Annotazioni				Partita		ST					

Sotto stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 678 particella 237 - foglio 678 particella 236 - foglio 678 particella 233 - foglio 678 particella 234 - foglio 678 particella 238 - foglio 678 particella 251 - foglio 678 particella 234 - foglio 678 particella 238 - foglio 678 particella 252 - foglio 678 particella 249 - foglio 678 particella 232 - foglio 678 particella 248 - foglio 678 particella 250

Relitto di acque dal 03/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ba arc ca		Deduc	Reddito	Dominicale	Agrario
1	678	240			REL ACQ ES	01 79					Tabella di variazione del 03/03/2004 n. 71262.1/2004 in atti dal 03/03/2004 (prucecello n. M10071262)
Notifica				Partita		RA					
Annotazioni				Partita		ST					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

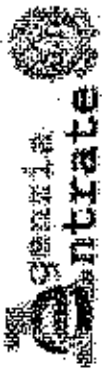
- foglio 678 particella / - foglio 678 particella 232 - foglio 678 particella 233 - foglio 678 particella 234 - foglio 678 particella 235 - foglio 678 particella 236 - foglio 678 particella 237 - foglio 678 particella 238 - foglio 678 particella 239

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7804913bca0a9725f59369706a326e2a60





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 - Ora: 16:25:12 Segue
Visura n.: T227253 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Situazione degli intestati dal 26/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[redacted] con sede in [redacted]		[redacted]		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 60268.1/2008 in atti dal 02/12/2008 Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted]						
Sede: [redacted] Registrazione: Sede: COMPRAVENTIVA						

Situazione degli intestati dal 20/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[redacted] con sede in [redacted]		[redacted]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/11/2008	
DATI DERIVANTI DA						
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 20/05/2004 Trasmissione n. 54426.1/2007 in atti dal 12/12/2007 Repertorio n. [redacted] Rogante: TRIBUNALE DI MILANO						
Sede: MILANO Registrazione: Sede: SENTENZA DI ACQUISTO PER USCAPIONE						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/06/1967

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	678				ACQUE ESENT	3 07 68 ha arc ca		Dominicale Agrario	Tabella di variazione del 14/06/1967 n. 53867 in atti dal 20/06/1967
Notifica									
						Partita	4		

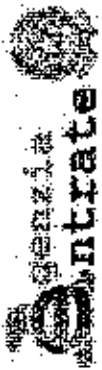
Acqua esente da estimo dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	678				ACQUE ESENT	3 81 10 ha arc ca		Dominicale Agrario	Impianto meccanografico del 01/81/1966
Notifica									
						Partita	4		

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.25.12

Fine

Visura n.: T227253 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Visura telematica



Atti del Comune

Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Servizio Monitoraggio Territorio e Condono
Ufficio Demolizioni d'Ufficio
Fax 02-88466977 / Tel. 02-88466099

Protoc. di riferimento Proc. Sanz. P.S. [redacted] Milano, 13 giugno 2014

Zona 5

COMUNE DI MILANO
S. SPORTELLO UNICO PE
PG 282274/2014
TACCHINI ALESSANDRA
del 28/04/2014
UFFICIO CONDONO EDILIZIO
13/06/2014

Oggetto: via Baroni, 190 - [redacted] - richiesta copie e visura fascicolo.

Con riferimento alla richiesta di visure (P.G. 282274/14) del fascicolo atti P.G. 347357/04 - unito e quindi corrente con atti 62353/04, si comunica che lo stesso è stato acquisito dalla Procura della Repubblica in data 19/6/2006, come da verbale allegato in copia, e che lo stesso non è più stato restituito.

Per quanto di eventuale utilità, si trasmette - in copia - atti dell'Avvocatura Comunale inoltrati allo scrivente ufficio successivamente alla data del sequestro sopra indicato.

Sempre per quanto di utilità, si riferisce che presso il Servizio Interventi Edilizi Minori Gruppo 2 risulta una trattazione riguardante la medesima area e il [redacted], con atti P.G. 159293/06, di cui si allega stralcio di W.F. 1187/06, ad esclusivo uso interno.

Il Responsabile del Procedimento

(Ing. [redacted])
[redacted]

all'Ufficio Condono

Pratica trattata da

[redacted] - tel. [redacted]



101.84.12353/06



Procura della Repubblica presso il Tribunale ordinario di Milano

VERBALE DI ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE

L'anno 2006, addì 19 del mese di giugno, alle ore 11.30, presso gli uffici del Comune di Milano - Settore Sportello Unico per l'Edilizia - Servizio monitoraggio del territorio ufficio procedure sanzionatorie viene redatto il presente atto.

VERBALIZZANTI

- _____) Appartenente alla Sezione di P.G. G.dif.
- _____) Appartenente alla Sezione di P.G. _____

PARTE

Ing. _____ nato a _____ il _____, in qualità di responsabile dell'ufficio procedure sanzionatorie del Comune di Milano

FATTO

In data odierna, i sottoscritti verbalizzanti, in esecuzione del decreto di esibizione atti e documenti emesso in data 16.06.2006 dalla Procura della Repubblica del Tribunale Ordinario di Milano a firma del Sostituto Procuratore - Dr. _____, avente nr. 32876/03, si sono recati presso gli uffici sopra indicati coadiuvati dal C.T.U. Ing. _____ e presentatisi alla parte con le modalità di rito hanno declinato i motivi della visita esibendo il decreto di esibizione che con il presente atto viene notificato alla parte.

Successivamente l'Ing. _____ provvedeva all'esibizione della sotto indicata documentazione che veniva acquisita in originale:

- Fascicolo sanzionatorio avente P.G. **62353 del 2004** relativo all'immobile sito in via C. Baroni nr. 190 di proprietà di _____

Ing. _____ inoltre dichiarava che per uno delle due costruzioni abusive è stata presentata una richiesta di sanatoria che è in carico al settore interventi edilizi minori gruppo 2 - pertanto recatisi nell'ufficio del Gem. _____ funzionario dell'ufficio servizi interventi edilizi minori ove veniva reperita la pratica di richiesta in sanatoria att P.G. 159293/2006 del 17.02.06 che previa numerazione da parte dei verbalizzanti da 1 a 40 viene lasciata nella disponibilità della parte per la fotocopiatura a colori degli atti e successivamente acquisita dai verbalizzanti in copia conforme all'originale.

Le operazioni, come sopra descritte, sono terminate alle ore 12.30 odierne.

Fatto, letto e chiuso in data e luogo come sopra il presente atto viene confermato e sottoscritto dai verbalizzanti e dalla parte, alla quale se ne rilascia copia.

LA PARTE

IL C.T.U.

I VERBALIZZANTI

da atto alla per ogni ulteriore
 in un momento intermedio l'ufficio
 Ufficio della Procura
 1 provvedimento adottato
 Fsmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC SpA. NIG CA 3 SerialID: 79241816ca9a7316309706f262a460



TT Studio

Da: [REDACTED]
Data: giovedì 22 maggio 2014 16:25
A: [REDACTED]
Oggetto: I: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Buongiorno,

a seguito della sua e-mail si comunica che non vi sono contratti di locazione registrati.

Cordialità.

Santino Ruperto

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo Atti 1
Via dei Missaglia, 97 - 20142 Milano
Tel. [REDACTED] Voip [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Clausola di riservatezza. 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 espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: [REDACTED]
Inviato: martedì 20 maggio 2014 16:15
A: DP I MILANO - UT MILANO 5
Oggetto: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscope
Esecuzione immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo
Comune di Milano - Via Baroni 190-192 - Catasto: F. 678; M. 234; M. 250, S. 702; M. 195, S. 6÷11; M. 205, S. 6÷11; M. 298; M. 299; M. 302; M. 288, S. 3÷5;

Spettabile Ufficio,

essendo stato nominato dal Giudice per accertamenti chiedo cortesemente di ricevere informazioni e copia di



contratti di locazione riguardanti le unità immobiliari indicate in epigrafe ed intestate a:

T. [REDACTED] - codice fiscale [REDACTED].

Ringrazio anticipatamente per la collaborazione.

Con i migliori saluti,

arch. Alessandra Tacchini

Allego la seguente documentazione in copia:

- visure catastali;
- atto di pignoramento (con timbro di cancelleria);
- nomina e quesito del Giudice;
- documento di identità.

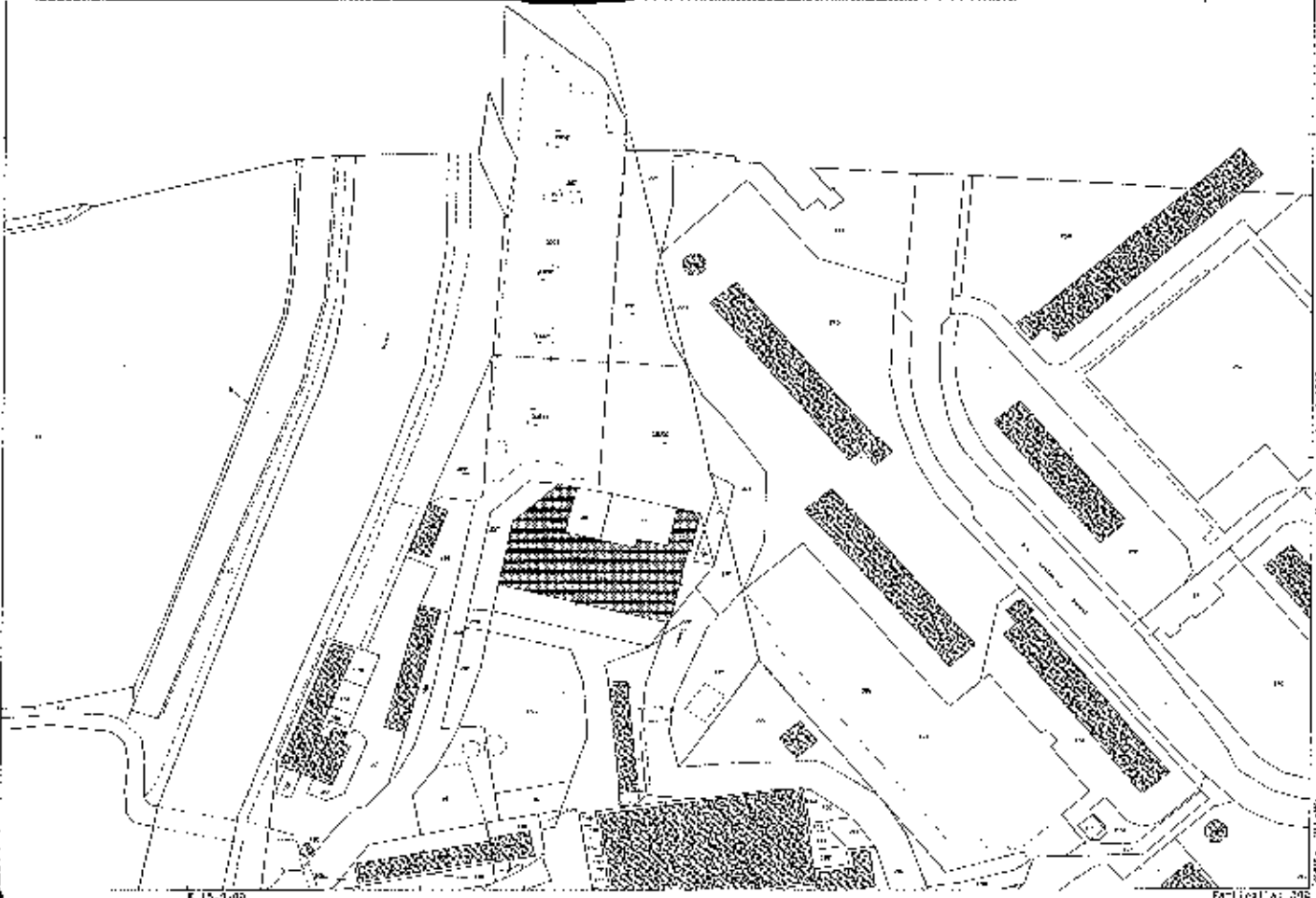
Totale pagine allegati: 33 UNI A4.

TT Studio - Architetti Francesco Tedone e Alessandra Tacchini
Accertamenti immobiliari - Valutazioni estimative - Adeguamenti normativi
20158 Milano - Via A. Maffucci, 34 - F. [REDACTED] - T. [REDACTED]

Sostenibilità: per favore rispettate l'ambiente evitando di stampare questa e-mail. - Riservatezza: questa comunicazione è strettamente riservata. La riproduzione e/o la divulgazione del suo contenuto e dei suoi eventuali allegati, sia in forma parziale che integrale, sono proibite. Il contenuto del presente messaggio non può essere in alcun modo condiviso con terzi senza l'autorizzazione del mittente. Se non siete i destinatari di questo messaggio, siete pregati di avvertire immediatamente il mittente e distruggere prontamente quanto ricevuto. - Salvaguardia: tutto quanto prodotto dallo scrivente ed esposto in questo messaggio, nonché negli eventuali allegati, è tutelato dalle norme vigenti in materia di proprietà intellettuale e di diritti d'autore. E' obbligo di chiunque, compresi eventuali terzi, rispettare tali disposizioni. - Sustainability: please respect the environment by not printing this e-mail. - Privacy: this email and any files transmitted with it are confidential. Any unauthorised reproduction and distribution (attachments included), are prohibited. The content of this email shall not be shared with anyone without the authorization of the sender. If you have received this email in error please inform the sender and delete the message and any attachments. - Safeguard: all material proceeding from the present writer and all information contained in the current message, including incidental annexes, are protected by the regulations in force in the subject of intellectual property and copyright. Whoever uses the present contents, including incidental third parties, is bound to respect the present dispositions.

§§§

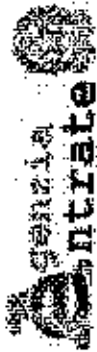




R. 15.0.00

Escala: 1:100

Projeto Urbanizaco de Milm - Terrrio de Servio Especial - Bloco 105
 Projeto de Urbanizaco de Milm - Terrrio de Servio Especial - Bloco 105
 Projeto de Urbanizaco de Milm - Terrrio de Servio Especial - Bloco 105



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.18.57
Visura n.: T224056 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice: F205)	
Catasto Terreni		Provincia di MILANO	
		Foglio: 678 Particella: 303	

Area di enti urbani e promiscui dal 13/02/2012

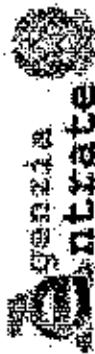
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destaz	
1	678	303	-	ENTE URBANO	ha ure ca 00 00		Agrario
Notifica Partita <u>1</u> Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 678 particella 297 - foglio 678 particella 304 - foglio 678 particella 305 - foglio 678 particella 306 - foglio 678 particella 307 - foglio 678 particella 308							

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destaz	
1	678	297	-	ENTE URBANO	ha ure ca 61 42		Agrario
Notifica Partita <u>1</u> Annotazioni di immobile: ar Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 678 particella 302							





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.18.57

Visura n.: T224056 Pag: 2

Segue

Area di enti urbani e promiscui dal 12/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	678	297	-	-	ENTE URBANO	74 57		Agrario	Tabella di variazione del 12/12/2011 n. 3001./2011 in atti dal 12/12/2011 (protocollo n. MI1337589) presentata il 12/12/2011
Notifica				Partita		1			
Annotazioni		di immobile: sr							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 678 particella 300

Area di enti urbani e promiscui dal 06/05/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	678	297	-	-	ENTE URBANO	64 00		Agrario	Tipo mappale del 06/05/2011 n. 445242./2011 in atti dal 06/05/2011 (protocollo n. MI0445242) presentato il 06/05/2011
Notifica				Partita		1			
Annotazioni		di immobile: sr							

Sono stati inoltre venuti i seguenti immobili:

- foglio 678 particella 298 - foglio 678 particella 299 - foglio 678 particella 236 - foglio 678 particella 300 - foglio 678 particella 238

Situazione dell'Immobile dal 06/05/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	678	297	-	-	PRATO MARC 2	64 00		Euro 51,23	FRAZIONAMENTO del 06/05/2011 n. 445242./2011 in atti dal 06/05/2011 (protocollo n. MI0445242) presentato il 06/05/2011
Notifica				Partita					
Annotazioni		di immobile: sr							

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7890913b0ca97235929758493e2e2650



Segue

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 678 particella 292

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 678 particella 298 - foglio 678 particella 299 - foglio 678 particella 300

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2009

N. 1		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI FONDERI REALI	
FRAZIONAMENTO del 06/05/2011 n. 445242.1/2011 in atti del 06/05/2011 (protocollo n. MI0445242) Registrazione: presentato il 06/05/2011		[REDACTED] con sede in [REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/05/2011	
DATI DERIVANTI DA							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/05/2011

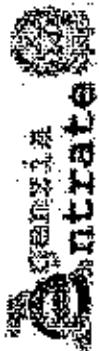
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	678	292		-	PRATO MARC 2	86 21 ha ac ca			Euro 95,73	Euro 69,01
Modifica Anagrafica di immobile: Prato Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 678 particella 1 - foglio 678 particella 80 - foglio 678 particella 192 - foglio 678 particella 239 - foglio 678 particella 251 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 678 particella 236 - foglio 678 particella 238										

Situazione dell'immobile dal 21/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	678	292		-	PRATO MARC 2	10 70 ha ac ca	138		Euro 10,78	Euro 8,57
Modifica Anagrafica di immobile: Prato Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 665 particella 49										

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





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.21.19 Fine
Visura n.: T225318 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO
Catasto fabbricati
Foglio: 678 Particella: 303

INTESTATO

1. [redacted] con sede in [redacted] (1) Proprieta per 1/3

Unità immobiliare dal 12/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Seziona Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micron	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		678	303				in corso di costraz.				(ALTRE) del 12/07/2012 n. 4599.1/2012 in atti dal 12/07/2012 (protocollo n. M10571477) FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 198 piano: S1											

Situazione degli intestati dal 12/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta per 1/3
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 12/07/2012 n. 4599.1/2012 in atti dal 12/07/2012 (protocollo n. M10571477) Registrazione: FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariati: Euro 0,90

Visura telematica



Milano



Comune di Milano

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Progr. [redacted]

Data: 15/09/2008

PG [redacted]



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 - D.P.R. 6/6/2001 n. 380.

Milano 15 SET 2008

R.L. n. [redacted] / 2008

Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Con riferimento all'istanza del 21.08.2008 in atti municipali n. [redacted] presentata dal Sig. [redacted] per conto di [redacted], ai sensi ed agli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,

CERTIFICA

che l'area, individuata nel N.C.F. di Milano, nel foglio 678 ai mappali 192 - 236 - 251, in base alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale 30.5.1953 Vigente, approvata con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. [redacted] del 26.2.1980, risulta compresa in zona omogenea B1 regolata dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione, con destinazione funzionale parte VC (zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale) secondo il disposto dell'art. 38 delle N.T.A. (mappali 192-236-251 parte) e parte I (zone industriali e artigianali) secondo il disposto dell'art. 32 delle N.T.A. (mappale 251 parte); ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Edilizio e del capo IV° parte II° della L.R. 11.3.2005 n. 12 in tale destinazione funzionale, non è ammessa la destinazione d'uso residenziale, ad eccezione di quella esclusiva di custodia dell'attività produttiva in essere.

Ai fini dell'applicazione delle N.T.A. l'area, risulta interna al Centro Edificato di Milano così come delimitato ai sensi dell'art. 18 della Legge 22.09.1971 n. 865.

Eventuali interventi edificatori sull'area di quest'area sono subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni in materia.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Parte dell'area (destinazione I) è interessata dalla normativa di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 150/95 approvata il 4-5.7.1995 (approvazione dei criteri per la trasformazione a

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001.

Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Via Pirelli, 39 - 20124 - Milano - tel. 02.66466150 - fax 02.66466170

Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N3 CA 3 Serial#: 7994913bca0c9723f5938758a32e26d0



Milano



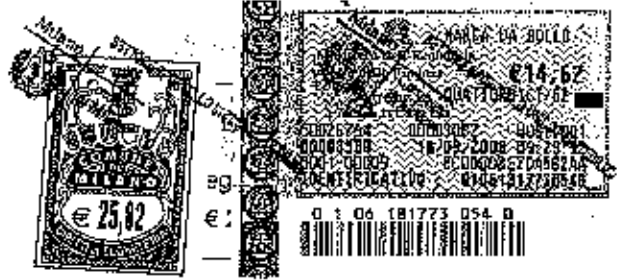
Comune di Milano

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Progr. [redacted]

Data 18/08/2008

PG [redacted]



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 - D.P.R. 6/6/2001 n.380.

Milano 15 SET 2008

R.I. n. [redacted] / 2008

Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Con riferimento all'istanza del 21.08.2008 in atti municipali n. [redacted] presentata dal Sig. [redacted] per conto di [redacted], ai sensi ed agli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,

CERTIFICA

che l'area, individuata nel N.C.T. di Milano, nel foglio 665 al mappale 49, nel foglio 678 ai mappali 1 - 50 - 238 - 239, in base alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale 30.5.1953 Vigento, approvata con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. [redacted] del 26.2.1980, risulta compresa in zona omogenea BI regolata dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione, con destinazione funzionale VC (zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale) secondo il disposto dell'art. 38 delle N.T.A..

Ai fini dell'applicazione delle N.T.A. l'area, risulta interna al Centro Edificato di Milano così come delimitato ai sensi dell'art. 18 della Legge 22.10.1971 n. 865.

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001.
Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano - tel. 02.88466190 fax 02.88466315

conforme al regolamento
presente in atto in Giunta
per gli usi consentiti dalla legge

VITTORE DI SETTORE
DIRETTORE DEL SETTORE
Milano, 24 JUL 2014



Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dall'art. 30.2 del D.P.R. 380/2001.
Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano - tel. 02.88466190 fax 02.88466315

Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emessp Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 79949133x-0ca9720f03087b6832e2a60



VIA COSTANTINO BARONI N. 190 – MILANO
Costruzione di nuova autorimessa interrata non pertinenziale

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Progr. [REDACTED]

Data: 16/09/2008
PG [REDACTED]

Milano, agosto 2008

Relazione Tecnica e ambientale

Il tecnico: [REDACTED]



*Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge*
Milano, 24 JUL 2014

Il proprietario: [REDACTED]



1) Situazione urbanistica

L'area è compresa dal vigente Piano Regolatore in zona omogenea B1 con destinazione funzionale V.C. - "Zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale" ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A., interna al Centro Edificato.

Non risulta gravato da alcun tipo di vincolo ambientale e/o monumentale ai sensi delle ex legi 1497/39 e 1089/39.

2) Descrizione dell'intervento

Il progetto prevede la costruzione di una autorimessa interrata non pertinenziale. L'intervento ha quindi elusivamente finalità accessoria rispetto ad un insediamento di tipo prevalentemente residenziale. Tuttavia la non pertinenzialità a questo è una scelta obbligata vista in primo luogo la particolare localizzazione dell'area rispetto al territorio cittadino, periferica e di frangia rispetto all'unico insediamento residenziale e ciò quindi e nonostante la possibilità offerta dalla legge regionale 12/2005 di estendere la pertinenzialità a livello cittadino e comuni limitrofi. Troppo peculiare e dipendente dalle caratteristiche morfologico strutturali della zona per potere estendere la pertinenzialità dell'intervento ad un contesto territoriale allargato. In secondo luogo il particolare rapporto contrattuale o di utilizzo che regolamentano le attuali abitazioni. Infatti l'insediamento è soprattutto regolamentato da contratti di locazione di tipo popolare e non di condominio o di proprietà abitativa il che come evidente, non permette in di instaurare un rapporto di pertinenzialità duraturo tra gli alloggi e le autorimesse.

Il parcheggio interrato andrà ad incidere in maniera pressoché irrilevante nei confronti del contesto o dell'ambiente se non per le uscite di sicurezza e le griglie di areazione che saranno a raso del terreno.

Viene previsto il sostanziale rispetto e mantenimento delle alberature esistenti, alberature che comunque conservano un carattere spontaneo e variegato ma che oramai costituiscono il carattere dei luoghi. La copertura sarà poi nascosta da una coltre di terreno sufficientemente spessa per ospitare il prato a scmina ed alcune eventuali essenze arbustive a contorno delle griglie per mitigarne ulteriormente l'impatto.

Viene prevista anche una sufficiente distanza dall'alveo del fiume Lambro, non incidere in alcun modo, né al momento della cantieristica, né tanto meno l'opera vera e propria, dalle sue sponde.

3) Ammissibilità dell'intervento

Sia il Regolamento Edilizio che la legge regionale 12/2005 permettono l'edificazione delle autorimesse interrate, anche se non pertinenziali come in questo caso.

Il vincolo di interesse pubblico a cui l'area era soggetta per effetto dell'art. 38 delle N.T.A. - Verde Comunale deve ritenersi decaduto per effetto del decorso quinquennio stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68. In questo caso il regime urbanistico è il medesimo che si applica per le c.d. "Arce Bianche" o prive di destinazione urbanistica. Pertanto è applicabile il disposto dell'art. 9 del Decreto Legislativo n. 378 del 6/6/2001 che consente, all'interno del Centro Abitato, gli interventi di recupero dell'esistente, interventi tra i quali rientrano anche quelli volti ad integrare l'edificato di

Come in contratto
Piacenza
del L. n. 11/80
l'opera vera e propria
libera
dalla legge
24 luglio 2014

Asiano
24 luglio 2014

Firmato Da: FACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NIG CA 3 Serial#: 7994913brcaca9723f599b7bea32a2a60



tutti quegli accessori resi oramai obbligatori in ogni intervento che riguarda tutte le funzioni insediative come i parcheggi.

Il progetto non prevede infine il ricorso ad alcuna forma di deroga in quanto rispetta i parametri di superficie filtrante (unico elemento prescrittivo in questo caso) che l'art. 38.5.2 delle N.T.A. stabilisce in minimo 50% dell'area.

4) Descrizione del sito

L'ambito di intervento è posto in un territorio tipicamente di frangia dell'edificato, a margine quindi dell'insediamento urbano ed urbanizzato, a stretto contatto con gli edifici del quartiere di via dei Missaglia, quartiere caratterizzato da un'alta densità edilizia o di popolazione e, allo stesso tempo da una scarsa capacità di parcheggio coperto.

Fanno da contorno due importanti elementi infrastrutturali. Il primo, di tipo naturalistico, il Fiume Lambro che va a costituire il lato lungo dell'area e a più diretto contatto, anche se con le dovute distanze, dell'area oggetto di intervento. Il secondo invece prettamente urbano o insediativo è la via dei Missaglia, asse radiale fondamentale per l'accesso al quartiere e arteria principale di distribuzione veicolare all'interno poi della rete stradale dello stesso quartiere che prende il medesimo nome.

Il carattere di frangia o di margine di questa area risulta poi ancora più evidente dalla trasformazione territoriale e sociale del contesto. Gli spazi un tempo riservati alle attività agricole hanno oramai da tempo lasciato il posto a funzioni più attuali come, in primo luogo l'insediamento residenziale tipicamente cittadino/popolare ed, in secondo luogo le attività artigianali estremamente frazionate che hanno dato luogo a molteplici fenomeni di aggregazione delle diverse attività ma, allo stesso tempo, di frazionamento massivo delle proprietà immobiliari. Questo ha comportato il conseguente fenomeno della disomogeneità degli interventi di recupero urbano, spesso accompagnati da diffusa eterogeneità sia nelle scelte dislocative che in quelle esecutive con materiali, colori e modalità molto spesso differenti tra loro.

Per riassumere quindi un contesto piuttosto riconoscibile nella sua marginalità o realtà periferica, una realtà che l'intervento in oggetto non potrà certo modificare ma che tuttavia tenderà a rafforzare il carattere tipicamente insediativo residenziale del luogo migliorando il rapporto urbano tra insediamento e servizi.

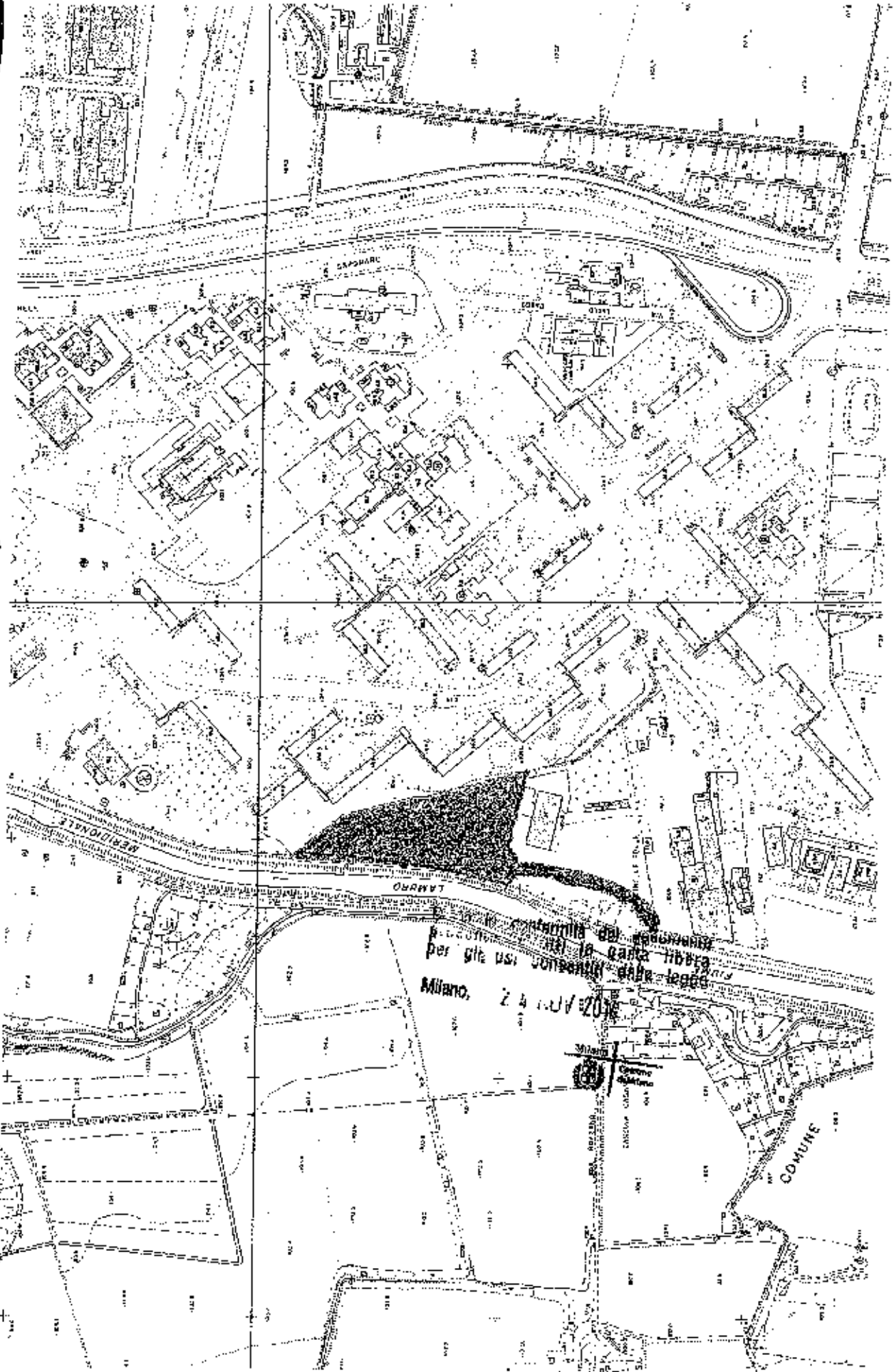
Esiste in conformità del regolamento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 24 MAR 2016





Comune di MILANO
 Settore Spaziato Unico per l'Edilizia
 Firmato Da: **ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3** Settim: 79949130081037251593970043282260

Progr. **[REDACTED]**
 Data: 18/09/2008
 Pos. **[REDACTED]**



in conformità del regolamento
 edilizio in vigore
 per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 24 NOV 2008



COMUNE

RELAZIONE TECNICA

L'intervento in oggetto, si propone di integrarsi e coordinarsi con i progetti comunali proposti per la riqualifica del tessuto urbano del Gratosoglio, denominato "Contratto di Quartiere II°".

I progetti comunali infatti risultano tesi a risanare, riqualificare e riconnettere maggiormente parti del tessuto urbano del Gratosoglio Nord. Con questo intervento si vuole pertanto iniziare a pensare e proporre una forma di ricucitura territoriale con Gratosoglio Sud, al fine di evitare stridenti contrasti tra le due parti del quartiere stesso. Ridare dignità e valenza ad una area altamente urbanizzata e popolare significa anche permettere agli abitanti di poter fruire e vivere il proprio ambiente.

Il progetto quindi si propone non solo di riequilibrare l'offerta di parcheggio interrati, ma soprattutto la riqualificazione di un'area verde prospiciente il Lambro meridionale. In particolare, all'interno dell'ampia area verde completamente cintata (mediante struttura grigliata di colorazione coesa con il verde del territorio), e illuminata artificialmente si propone l'inserimento di speci arboree autoctone, arbusti e siepi tali da permettere il mantenimento percettivo e spaziale del territorio milanese, le quali cercheranno di ricucire questa significativa frangia del territorio con la realtà popolare del quartiere. In conclusione, un nuovo e rinnovato progetto del verde, completo di un percorso di manutenzione e gestione delle piante, che generi la percezione di sicurezza e tranquillità sociale.



COMUNE DI MILANO

ORIGINALE / ~~COPY~~

area/anno - sub

IN.LAV.DIA.21.04.08

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLI UNICO
PER L'EDILIZIA
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

PG ~~.....~~

12/06/2009

(C) ~~.....~~
12/06/2009

Comunicazione di inizio lavori ex art. 42.6 L.R. 12/2005

Il/le sottoscritto/a ~~.....~~
residente/con sede a ~~.....~~ Via ~~.....~~ ~~.....~~ tel. ~~.....~~
nella persona di ~~.....~~ nella veste di (1) **LEGALE RAPPRESENTANTE**
(1) nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

in qualità di: proprietario
 avente titolo

dell'unità immobiliare/immobile sito in Via/Pla COSTANTINO BARONI 190 MILANO

oggetto della denuncia di inizio attività presentata in data 12/06/2009 atti n° PG ~~.....~~ Prog. ~~.....~~

che è divenuta efficace al trentesimo giorno dalla data di presentazione (o di pervenimento ex art. 106.2 R.E.) allo Sportello Unico per l'Edilizia

COMUNICA

ai sensi dell'art. 42.6 della L.R. 12/05

che in data 11/06/2009 avranno inizio i lavori di cui alla denuncia di inizio attività sopra citata e si impegna pertanto a consegnare fine lavori e certificato di collaudo entro tre anni dalla medesima data.

RELATIVAMENTE ALL'ASSUNTORE DEI LAVORI INDICATO NELLA DIA

DENOMINAZIONE ~~.....~~

codice fiscale ~~.....~~

--	--	--	--	--	--	--

con sede in ~~.....~~ n. ~~.....~~

iscritto all'albo de ~~.....~~ prov. di ~~.....~~ at n. ~~.....~~

ALLEGA

(consapevole degli effetti relativi all'efficacia della denuncia di inizio attività indicata)
ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b) del D.Lgs. n° 231/2001 "Legge Biagi" e successive modifiche:
presente in atti in Carta di impegno

- dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa ai costi del personale medio annuo, distinto per qualifica, nonché
- dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato al lavoratore di riferimento;
- attestazione di regolarità contributiva mediante DURC (documento unico di regolarità contributiva - da produrre in originale o copia dichiarata dall'assuntore o in forma all'originale) o certificazioni INPS esclusivamente per le imprese agricole;



Milano
11/06/2009

In fede ~~.....~~
(1) ~~.....~~

Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NC 3 Serial#: 7994913bacac0723555037080a26260



Via [redacted] Tel. [redacted]

SPETT. COMUNE DI MILANO SETTORE SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Rif. D.L.A. DEL 18/09/2008, PG [redacted] PROG. [redacted]

Oggetto: Comunicazione di sostituzione dell'Impresa esecutrice dei Lavori.

La scrivente società
In qualità di Proprietaria, dei lotti dei terreni, siti in Milano in Via Costantino Baroni 190, con
Denuncia di Inizio Attività presentata in data di 18/09/2008 atti n° P.G. [redacted]
prog. N. [redacted] per la realizzazione di autorimesse interrato, Vi comunica che se Stessa
rinuncia all'esecuzione delle opere e che ha appaltato la realizzazione delle stesse, all'impresa
[redacted] con sede in [redacted] Partita Iva [redacted]

CHIEDE

Di potere sostituire, l'impresa esecutrice dei lavori [redacted], con sede in [redacted] Via
[redacted] con l'impresa di seguito specificata: [redacted], con sede in [redacted]

ALLEGA

Per la nuova impresa,
[redacted]

FOTOCOPIA DOCUMENTI DEL RAPRESENTAZIONE IN FORMA libera
DICHARAZIONE DELL'ORGANICO MEDIO ANNUO DEGLI OPERAI
Per l'impresa iniziale,
DICHARAZIONE DELL'IMPRESA INIZIALE DI RINUNCIA PER L'ESECUZIONE DEI
LAVORI.

in conformità del documento
per il 18/09/2008 dalla Agge
Milano, 24 NOV 2011



In attesa di Vostre si coglie l'occasione per salutare.

Milano; 10/06/09

COMUNE DI MILANO
[redacted]
PG [redacted]
12/06/2009
[redacted]
12/06/2009

[redacted]



INAIL

INPS



DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA PER LAVORI PRIVATI IN EDILIZIA



Raccomandata AR

Spett.le

PIAZZA

Protocollo documento n.		del	15/05/2009
Codice identificativo pratica (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)			
Denominazione/ragione sociale			
Sede legale	PIAZZA		
Sede operativa	PIAZZA		
Codice Fiscale		E-mail	
C.C.N.L. applicato	Edilizia		

PG
 17/06/2009
 2/06/2009
 COMUNE DI MILANO
 02/07/09 - SUO

Con il presente documento si dichiara che l'impresa **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto:

E' iscritta/o all'INPS con PC/matricola n. [REDACTED]
Risulta regolare con il versamento dei contributi al 15/05/2009
 E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo
Il responsabile del procedimento
[REDACTED]

E' assicurata/o all'INAIL con Codice Ditta n. [REDACTED]
Risulta regolare con il versamento dei premi e accessori al 25/05/2009
 E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo
Il responsabile del procedimento
[REDACTED]

E' iscritta/o alla Cassa Edile con C.I. n. [REDACTED]
Risulta regolare con il versamento dei contributi al 15/05/2009
 In quanto :
 Risultata regolare con la Cassa Edile emittente
 Risultata regolare con altre Casse Edili come da esito BNI o equivalente del 15/05/2009
 E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo
Il responsabile del procedimento
[REDACTED]

*Presente in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge*
 Milano, 26.05.2009

Il presente certificato è rilasciato ai sensi dell'art.86 co.10 D.Lgs. n°276/2003 ed è valido 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio.

Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto impregiudicata l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute.

Originale Milano il 05/06/2009

Il responsabile dello Sportello Unico Previdenziale
data

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Piazza
 Cap.
 Tel. / Fa

Firmato Da: YACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 790e915bcaae97235563876d8a2e2a60



[REDACTED]

esedimpre del
ASSOCIATO
AL N. 10007

Spett. COMUNE DI MILANO SETTORE SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Oggetto: dichiarazione.

La sottoscritta [REDACTED] nella sua qualità di Rappresentante Legale della società [REDACTED] con sede in [REDACTED], Piazza [REDACTED], partita iva [REDACTED]

DICHIARA

- Che l'organico medio annuo dei propri dipendenti, divisi per qualifica è il seguente:
n° 1 impiegata; 1 geometra; 1 operaio.
[REDACTED], responsabile amministrativo, [REDACTED]
[REDACTED], geometra di cantiere. [REDACTED]
[REDACTED], operaio muratore. [REDACTED]
- Che il contratto collettivo, stipulato dalle organizzazioni sindacali o rappresentative applicato ai propri dipendenti è [REDACTED]
- Ai sensi dell'Art. 46 del [REDACTED] di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 comma 8 b) del D.Lgs 494/96 così come modificato dall'art. 86 comma 10 del D.Lgs 24/10/2003 n° 276 (Legge Biagi).

Milano
Comune di Milano

Milano, ...10/06/09.....

[REDACTED]
Cap. [REDACTED]
Tel. [REDACTED]

COMUNE DI MILANO
crea/unpx - sub
PG [REDACTED] 0
17/06/2009
(C) PROT. SPORT. UNICO PER:
17/06/2009

Piazza [REDACTED]
Tel/Fax [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
P.IVA [REDACTED]

Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7984913bca3a372d1593978a32e2860



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

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Progr. _____

Data: 15/11/2011

PG _____

15/11/2011

Diritti di Segreteria

129,11

Rimborso Spese

0

Diritti Annulli in questo ufficio
determina n° 17572/376/2011

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

Il/ La sottoscritto/a _____

codice fiscale/partita IVA _____

residente /con sede in _____

via _____

n. _____

CAP _____

tel. _____

con domicilio in Milano presso _____

via _____

CAP _____

tel. _____

fax _____

e-mail _____

nella persona di _____

nella sua veste di (1) AMMINISTRATORE UNICO

in qualità di:

proprietario

avente titolo con delega della proprietà in data ____/____/____. Dati del proprietario:

nome e cognome _____

residente in _____

via _____

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

Denuncia:

L'esecuzione delle seguenti opere edilizie (come da progetto allegato e relativa relazione asseverate dal progettista abilitato):

1. Ristrutturazione edilizia - artt. 66.3.1 e 66.3.2 del Regolamento Edilizio art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
2. Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione - art. 66.3.3 del Regolamento Edilizio art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
3. Recupero abitativo di sottotetto - artt. 63, 64, 65 L.R. 12/05 così modificata dal Regolamento Edilizio art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
4. Ristrutturazione urbanistica - art. 27.1 lett. f) L.R. 12/05
5. Ampliamento o Sopraizo - art. 67 del Regolamento Edilizio
6. Nuova Edificazione - art. 67 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. e) L.R. 12/05
7. Costruzione Parcheggi non pertinenziali che non prevedano deroga urbanistica art. 75 del Regolamento Edilizio
8. Variante Essenziale - art. 70 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____ del ____/____/____
9. Variante Ordinaria - art. 69 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____ del 18/9/2008 - INIZIO LAVORI DEL 12/06/2009
10. Variante Minore - art. 68 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____ del ____/____/____
 si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuta esecuzione delle opere in variante
11. Opere di Completamento - art. 105 del Regolamento Edilizio
12. Intervento ai sensi della Legge Regionale n° 13/2009:
 - 12.1 art. 2 Utilizzo del patrimonio edilizio esistente
 - 12.2 art. 3, c. 1 e 2 Ampliamento
 - 12.3 art. 3, c. 3 primo periodo "Sostituzione edificio esistente in tutto residenziale con incremento volumetrico"
 - 12.4 art. 3, c. 3 secondo periodo "Sostituzione edificio esistente parzialmente residenziale o non residenziale senza incremento volumetrico"



sull'area/sull'immobile sito in:

zona di decentramento n. 5 via [redacted] n. [redacted]
scala / piano 51 interno /
identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio G78 mappale 292-300 sub /

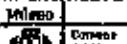
I lavori potranno essere intrapresi decorsi trenta giorni dalla data di presentazione o di pervenimento al Settore della presente DIA (data di efficacia) ed entro un anno dalla data di efficacia, a pena di decadenza della DIA stessa' **previa comunicazione di inizio lavori, (salvo i casi di cui alla successiva dichiarazione lettera a e b):**

- a) Si dichiara che il presente progetto costituisce variante minore - art. 68 RE - al precedente progetto protocollato al n. pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 della L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, si comunica:
 l'avvenuto inizio l'avvenuta esecuzione delle stesse.
- b) Si dichiara che il presente progetto costituisce variante ordinaria o essenziale - artt. 69-70 RE - al precedente progetto protocollato al n. pertanto i lavori potranno essere intrapresi decorsi trenta giorni dalla data di presentazione o di pervenimento al Settore della presente DIA ed entro i termini di efficacia della DIA ordinaria.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 106.2 R.E., nel caso di presentazione al Protocollo generale, il termine di trenta giorni decorre dalla data di pervenimento della DIA agli Uffici del Settore Sportello Unico per l'Edilizia.

Il sottoscritto si impegna pertanto a comunicare immediatamente la data di effettivo inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 42.6 della Legge Regionale 12/2005.

DICHIARA:

- a) di avere titolo ad eseguire le opere oggetto della presente denuncia in quanto:
 proprietario
 avente titolo (specificare) _____
 - b) che non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'intervento
 - c) che per gli stessi immobili sono in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti per le seguenti opere edilizie:
REALIZZAZIONE DI AUTOLIVELLAMENTO INTERIORA
relativamente alle quali è stata presentata la pratica edilizia n. 7760 - 18/01/2008
 - d) che le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati da domanda di **CONDONO** edificio (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche)
 - f) che le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edificio (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche) per opere ultimate nell'anno ____ atti n. ____ - si allega copia della relativa domanda ed eventuale allegata del documento _____
 - g) che le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione edilizia autorizzata ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche) n. _____ par gli usi consentiti dalla legge
 - d) che essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della Milano S.L. competente
 - e) che intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a: 
- (*) compilare in alternativa una delle caselle

DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dall'asseverante; in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante).

COGNOME e NOME [redacted]
codice fiscale [redacted]
residente /con studio in [redacted] via [redacted] n. [redacted]
con domicilio in Milano via _____ n. _____
tel. [redacted] fax [redacted] e-mail [redacted]
iscritto all'albo de [redacted] prov. di [redacted] al n. [redacted]
che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



ASSUNTORE DEI LAVORI

(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42.1 della L.R. 12/05)

DENOMINAZIONE _____
codice fiscale _____
residente / con sede in _____ via _____ n. _____
con domicilio in Milano via _____ n. _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____
iscritto all'albo de _____ prov. di _____ al _____
che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma) _____

In alternativa nei soli casi di Enti soggetti a procedure pubbliche

- Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedura di gara d'appalto, il nominativo dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori, allegando copia della deliberazione d'affidamento.

- f) di essere consapevole degli effetti di quanto disposto dall'art. 90, comma 10, del D.lgs. n°81/2008 e s.m.i. in merito all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, e quindi si impegna ad allegare alla comunicazione di inizio lavori, ai sensi del D.Lgs. 276/2003 e del D.Lgs. 81/2008 modificato dal D.Lgs. 106/2009;

1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009;
2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DUROC) in corso di validità delle imprese e dei Lavoratori Autonomi;
3. dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei Lavoratori Autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, nonché verifica sulle dichiarazioni dell'organico medio annuo di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009.

si impegna inoltre a richiedere e a trattenere i documenti previsti dalla legge per ciascuno degli eventuali subappaltatori

- g) che alla presente denuncia sono allegati inoltre:

1. la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
2. gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
3. il calcolo del contributo di costruzione, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
4. la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
5. la scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area (art. 113 R.E.);
6. il certificato urbanistico (art. 114 R.E.) (obbligatorio per tutti gli interventi di cui all'art. 106 del D.Lgs. 81/2008 e per quelli previsti ai sensi della L.R. 13/2009);
7. altro.....

Milano, 24 NOV 2014



h) di impegnarsi a versare gli eventuali contributi dovuti nel modo seguente:
1. contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione + contributo per smaltimento rifiuti): *NON SONO DOVUTI ONERI

- unica soluzione:** pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali vi sia la necessità di aggiornamento del contributo)
- rateizzazione:**

1° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione - entro 30 giorni dalla data di presentazione della DIA. Entro lo stesso termine deve essere prodotta una fidejussione per il debito residuo, comprensiva degli interessi sulle rate successive, come sotto indicati..

2° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo (il tasso di interesse da applicarsi è quello vigente al momento della presentazione della DIA) - entro 180 giorni dalla data di presentazione.

3° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo come sopra indicati - entro 360 giorni dalla data di presentazione.

4° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo come sopra indicati - entro 540 giorni dalla data di presentazione.

Nel caso di mancata costituzione della fidejussione nei termini specificato il contributo di costruzione si considera dovuto in unica soluzione, con applicazione delle corrispondenti sanzioni per eventuali ritardi

2. Monetizzazioni per parcheggi pertinenziali nel caso di interventi di recupero ablativo del sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari:

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

i) di impegnarsi a produrre entro 30gg dalla consegna della presente la fidejussione in caso si richieda la riduzione oneri di urbanizzazione.

Di seguito si indicano i dati necessari alla verifica della riduzione riscontrabili nella Relazione tecnica (art. 28 L. 10/91) allegata:

- rapporto S/V
dato riscontrabile alla pagina della Relazione tecnica
- Eph obbligatorio previsto dalla DGR 26 giugno 2007 n. VIII/5018
dato riscontrabile alla pagina della Relazione tecnica
- Eph di progetto
dato riscontrabile alla pagina della Relazione tecnica

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

Si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sopra prevista, la domanda di rilascio del certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 360/2001.

- Essendo prevista la **modifica di destinazione d'uso** oltre le percentuali previste dal PRG per le funzioni compatibili, avvalendosi della facoltà dell'art. 13 del R.E., (punto 2° della Relazione di Documento Asseverazione) **si impegna a conferire le aree e/o ad effettuare la monetizzazione** finalizzata all'incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05, come precisato nella relazione di asseverazione.

Firma del Proprietario/Avente titolo

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

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

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



h) di impegnarsi a versare gli eventuali contributi dovuti nel modo se
1. contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributi
smaltimento rifiuti): *** NON SONO DOVUTI ONERI**

unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30gg
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali vi sia la necessità)

rateizzazione:

1° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di
presentazione della DIA. Entro lo stesso termine deve essere
residuo, comprensiva degli interessi sulle rate successive, e

2° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di
sul debito residuo (il tasso di interesse da applicarsi è quello
della DIA) - entro 180 giorni dalla data di presentazione.

3° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di
sul debito residuo come sopra indicati - entro 360 giorni dalla

4° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di
sul debito residuo come sopra indicati - entro 540 giorni dalla

**Nel caso di mancata costituzione della fidejussione nei
costruzione si considera dovuto in unica soluzione, con app
per eventuali ritardi**

2. Monetizzazioni per parcheggi pertinenziali nel caso di interventi
realizzazione di nuove unità immobiliari:

pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna de

f) di impegnarsi a produrre entro 30gg dalla consegna della p
riduzione oneri di urbanizzazione.

Di seguito si indicano i dati necessari alla verifica della ric
(art. 28 L. 10/91) allegata:

- rapporto S/V
dato riscontrabile alla pagina della Relazione.

- EPh obbligatorio previsto dalla DGR 26 giugno 2007 n. V
dato riscontrabile alla pagina della Relazione.

- EPh di progetto
dato riscontrabile alla pagina della Relazione.

**Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a pro
certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che a
progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ric
variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero
comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale docum
37.5 del DPR 380/2001) entro il termine di tre anni dalla data di inizi
Si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sc
certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.**

Essendo prevista la **modifica di destinazione d'uso** oltre le pr
compatibili, avvalendosi della facoltà dell'art. 13 del R.E.,
Asseverazione) **si impegna a conferire le aree e/o ad effettuare
all'incremento del fabbisogno degli standard urbanistici consegu
sensì dell'art. 42.5 della L.R. 12/05, come precisato nella relazione**

Firma del Proprietario/Avente titolo

Al sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della ver
documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiarr..

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno i
a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti, ai sensi della Leg
I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazio
di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile proced
Titolare del trattamento: Comune di Milano Responsabile del trattamento: Il Di

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 sull'area/immobile sito in:
zona di decentramento n. 5 via COSTANTINO BARONI n. 170
scala / piano 5A interno /
identificato al N.C.E.U. ai foglio 678 mappale 292-300 sub /
con destinazione d'uso (per interventi su edifici esistenti) [REDACTED]

Il/ La sottoscritto/a ING. [REDACTED]
codice fiscale [REDACTED]
residente /con studio in [REDACTED] via [REDACTED] n. [REDACTED]
CAP [REDACTED] tel. [REDACTED] con domicilio in Milano presso [REDACTED]
via [REDACTED] n. [REDACTED] CAP [REDACTED]
tel. [REDACTED] fax [REDACTED] e-mail [REDACTED]

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale de GLI INGEGNERI
dell'Ordine/Collegio della provincia di MONZA E DELLA BRIANZA col n. [REDACTED]

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in: campo obbligatorio che deve contenere la qualifica delle opere (cfr. pag. 1) e una descrizione delle stesse.

VARIANTE ORDINARIA AI SENSI DELL'ART. 69 DEL R.D. PER VARIAZIONE NON ESSENZIALE DI SABOTTA DELL'AUTORIZZAZIONE INTERDATA
VARIANTE ALLA D.I.A. N. [REDACTED] DEL 18-9-2008 CON INIZIO LAVORI DEL 12-6-2009

come da progetto allegato.

Dichiara altresì

Costa in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
(*) compilare in alternativa una della caselle
Milano, 24 NOV 2014

- 1) che le opere da realizzare insistono su area:
compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B1 con destinazione funzionale VC
- 1) a non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati
1) b soggetta al Piano Attuativo [REDACTED] vigente/adottato dal [REDACTED]
non contrastano con le prescrizioni del piano
1) c vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1497/39 e L. 431/85) e pertanto:
1) d si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
 si dichiara che le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili
 non vincolata ai sensi di legge
1) e altri vincoli o servitù (aerportuale, ferroviario, oimiteriale, rispetto dei corpi idrici, incluso nel Parco..., ecc specificare [REDACTED])
- 2) che le opere interessano immobili: (*)
2) a non vincolati ai sensi di legge
2) b vincolati ai sensi dell'art. 10 c. 1 D.lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
2) c vincolati ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
2) d vincolati ai sensi dell'art. 47 D.lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
 si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
 si dichiara che le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili



- 3) che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile
 (7) che, comportando le opere modifica della destinazione d'uso da a
 vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle sip per destinazione
 che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 13 del Regolamento Edilizio e dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere contemplano modifica di destinazione d'uso da a
 oltre le previsioni delle NTA e che per effetto di ciò si genera un fabbisogno aggiuntivo per aree a standard pari a mq in relazione al quale si propone:
 la cessione diretta al Comune
 la monetizzazione sostitutiva mediante il versamento di un importo pari a € da effettuarsi entro 30gg. dalla consegna della presente pratica

- 4) che nell'intervento in progetto:
 (7) non è previsto l'insediamento di esercizi commerciali
 è previsto l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato
 è prevista la realizzazione di:
 medie strutture di vendita
 grandi strutture di vendita
 centri commerciali
 e quindi prende atto, ai sensi delle D.g.r. n. 7/15701 art.10 e n. 7/15716 del 18 dicembre 2003, che il termine di 30 giorni per l'inizio delle opere risulta sospeso fino all'ottenimento della necessaria autorizzazione commerciale da parte del Settore competente

- 5) che è stata presentata/stipulata convenzione per in data / / qui allegata in copia

6) che l'intervento: (7)

6) a non è soggetto al benessere di altri Enti

6) b è soggetto al benessere di altri Enti

si allega il parere/benessere rilasciato da:

- b 1 Sovrintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.b, 1.c, 2.d) n. del / /
- b 2 Servizio Beni Ambientali n. del / /
- b 3 Parco Nord n. del / /
- b 4 Parco Agricolo Sud Milano n. del / /
- b 5 A.S.L. n. del / /
- b 6 Ente F.S. n. del / /
- b 7 Altro: n. del / /
- b 8 Altro: n. del / /

(*) compilare in alternativa una delle caselle

Come in conformità del documento
 presente in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge
 Milano, 24 NOV 2014



7) che i dati tecnici principali dell'intervento sono sinteticamente indicati nelle seguenti tabelle:

	1		2		3		4	
	Sip esistente	Unità Immob.	Sip ogg. di ristruttur.	Unità immob. ogg. di ristruttur.	Sip di nuova costr.	Unità immob. di nuova costr.	Tot. sip (esistente + nuova costr. (1+3)	Tot. unità immob.
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
TOTALE								

Le destinazioni d'uso indicate sono quelle significative ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

Alle righe 1, 2, 3 si indichino solo superfici delle attrezzature private per lo spettacolo, sportive o culturali, sanitarie, assistenziali, non regolate da atti di asservimento o regolamento d'uso e quindi non considerabili quali servizi pubblici o di interesse generale ai sensi dell'art. 9, 10 della L.R. 12/05.

Alle righe 4 si indichino le sole attività identificabili come servizi pubblici o di interesse generale, ai sensi della norma sopra citata.

Colonna 1: indicare la sip/le unità immobiliari del complesso oggetto di intervento, legittimamente fatto, distinte secondo le destinazioni in essere. Per gli interventi di recupero del sottotetto, indichi la superficie del sottotetto oggetto di intervento, anche se allo stato attuale non agibile.

Colonna 2: indicare la sip/le unità immobiliari oggetto di ristrutturazione, distinte secondo le destinazioni previste in progetto; andranno qui incluse anche le superfici realizzate a seguito di interventi di parziale o totale demolizione e ricostruzione.

Colonna 3: indicare la sip/le unità immobiliari previste in progetto in aggiunta rispetto alle quantità preesistenti.

		1	2	3
		Quantità esistenti	Nuove quantità in progetto	TOTALE
1	superficie totale del lotto (mq)	8.849,30		8.849,30
2	superficie edificabile sf (mq)	8.849,30		8.849,30
3	superficie occupata		4.350,28	4.350,28
4	Superficie coperta			
5	Superficie filtrante		4.499,02	4.499,02
6	parcheggi		4.350,28	4.350,28
	mq			
7	n. posti	150	142	142

Riga 1 - Superficie totale del lotto: indicare la superficie di proprietà comprese eventuali parti inedificabili. Il dato della colonna 3 corrisponde al dato della colonna 1

Riga 2 - Superficie edificabile: indicare la porzione di proprietà dotata di capacità edificatoria. Il dato della colonna 3 corrisponde al dato della colonna 1

Righe 3, 4, 5: Inserire nella colonna 1 i dati di superficie occupata, coperta, filtrante risultanti nello stato di fatto. Nella colonna 2 le superfici in incremento o decremento per effetto delle opere in progetto. Nella colonna 3 i dati finali, risultanti dalla somma algebrica dei dati inseriti nelle colonne 1 e 2.



(*) *compiere in alternativa una delle caselle*

- 8) che l'area di intervento è attualmente:
(*) libera occupata da fabbricati da demolire
- 9) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 12)
- 10) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
(*) che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco -
si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data 11/11/2014 al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima dell'inizio dei lavori
- 11) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche
- 12) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
(*) che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt. 66.3.2 e 66.3.3 R.E. e, comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti, deroga alle disposizioni igienico-sanitarie; si allega relazione che attesta le condizioni preesistenti ed il miglioramento nei limiti dell'art. 85.3 R.E.
- 13) che le opere sono conformi e non sono soggette all'obbligo di presentazione del progetto degli impianti come previsto dal D.M. 37/2008
(*) che le opere, ai sensi del D.M. 37/2008, prevedono la presentazione del progetto degli impianti di cui si allega copia
- 14) che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari
(*) che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L 1083/1971
- 15) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici di potenza superiore a 35 kw o interventi di colibazione degli edifici
(*) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione del punto 3 e 4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" della D.G.R. 26 giugno 2007 n. VIII/5018, viene allegata alla presente DIA, ai sensi del punto 9.2 delle Disposizioni sopra citate, la Relazione tecnica prevista dall'art. 28 della L. 10/91, in 2 copie in forma cartacea e 1 copia digitale
- 16) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
(*) che le opere non interessano la statica complessiva dell'edificio, ma intervenendo su parti strutturali è necessario allegare, in duplice copia, una relazione di calcolo redatta da uno strutturista abilitato che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia, (in proposito si allega a presentare, prima dell'inizio delle opere strutturali, la denuncia prevista dall'art. 65 del DPR 360/2001) in carta libera del consentito della legge
- 17) che l'intervento non è soggetto al pagamento di:
(*) oneri di urbanizzazione costo di costruzione MANO
 smaltimento rifiuti
 che l'intervento è soggetto al pagamento di:
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 si allega computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base bollettino C.C.I.A.A.
 si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M.10/5/77



18) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):

AREA IN UTILIZZO

e che:

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

Note

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

19) che l'intervento:

- non prevede la realizzazione di scavi
- prevede la realizzazione di scavi e quindi:
- viene allegato il piano scavi vistato favorevolmente dall'ARPA (ai sensi del Protocollo)
- viene allegato il piano scavi completo di tutti gli allegati necessari e le verifiche effettuate asseverate da professionista abilitato

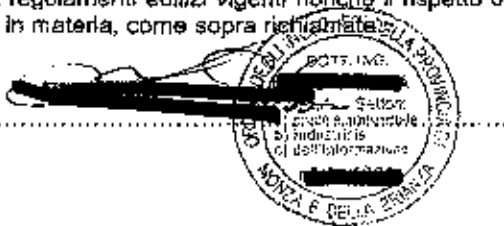
(*) compilare in alternativa una delle caselle

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 48 f del codice penale,

assevera

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

Timbro e Firma del Progettista



Timbro AMSA

In conformità del documento
è in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 24 NOV 2016



RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

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

..... tel. 02/.....
e-mail.....

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività, compresa la dichiarazione di fine lavori certificazione di cofaudo e richiesta di agibilità, dovrà essere presentata alla stanza n°..... piano n°....., via [REDACTED]

Milano,

[REDACTED SIGNATURE]

in conformità del documento
presentato in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 24 NOV 2014



Milano



Comune di Milano

Spazio per etichetta di protocollo

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio

Ufficio di Trattazione/Gruppo

Da compilarsi a cura della Proprietà:

OGGETTO: DIA ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 in VIA COSTANTINO BARONI 1/90

- Proprietà: [redacted] residente in [redacted] via [redacted] n. [redacted]
- c.f./p. Iva [redacted]

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/05 è stato determinato dalla Proprietà in euro*: [redacted] di cui: * NON SONO DOVUTI ONERI*

- euro per oneri di urbanizzazione primaria;
- euro per oneri di urbanizzazione secondaria;
- euro per quota costo di costruzione;
- euro per quota smaltimento rifiuti;
- euro per monetizzazione parcheggi sottotetti
- euro per monetizzazione standard

* Indicare l'importo al netto di eventuali riduzioni ai sensi della Delibera del C.C. n. 73/2007

La Proprietà intende avvalersi delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione previste dalla Delibera del C.C. n. 73 del 21.12.2007 per il seguente importo:

- euro

La Proprietà si impegna a versare entro trenta giorni dalla presentazione della DIA:

- tutto il contributo di costruzione dovuto nel caso di pagamento in unica soluzione
- la prima rata del contributo di costruzione nel caso di pagamento in forma rateale
- le monetizzazioni eventualmente dovute nel caso sia di pagamento in unica soluzione sia di pagamento in forma rateale

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

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

Modalità di versamento:

Settore Contabilità, via Silvio Pellico 18, 2° piano, stanza 67, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00, in contanti o tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Milano. E' possibile effettuare il pagamento anche con bonifico bancario: Banca Intesa San Paolo, Tesoreria del Comune di Milano, IBAN IT340306901783009134207823

La Proprietà si impegna inoltre a produrre, al Settore Sportello unico per l'Edilizia, alla presentazione della DIA:

- le fidejussioni per le rateizzazioni del contributo di costruzione nel caso di pagamento in forma rateale
- le fidejussioni per le riduzioni degli oneri nel caso sia di pagamento in unica soluzione sia di pagamento in forma rateale

Si avvisa che la mancata presentazione delle fidejussioni entro il termine sopra citato comporta:

- o nel caso di fidejussioni per le rateizzazioni la non ammissione al pagamento in forma rateale e pertanto l'obbligo della corresponsione dell'intero importo in unica soluzione e l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/01 (vedi sopra)
- o nel caso di fidejussioni per le riduzioni la non ammissione allo sconto e pertanto il pagamento degli importi al lordo dello sconto.

Milano
15/11/2011

La Proprietà (firma leggibile)

conformità del documento
per gli atti edilizi
Milano
21 NOV 2011

AL SETTORE CONTABILITÀ

IL FUNZIONARIO Cap. Soc. [redacted]

Firma: Da: YACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Sena 4: 7994913buaca572916939708a3262460





STUDIO TECNICO
Ing. **[REDACTED]**
Via W.A. Mozart 22 - 20865
USMATE VELATE (MB)
Pec: **[REDACTED]**
Mail: **[REDACTED]**
Tel / fax: **[REDACTED]**
Cell: **[REDACTED]**

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Progr. 13716/2011

Data: 15/11/2011
PG 821801/2011

VIA COSTANTINO BARONI N. 190 – MILANO

Relazione Illustrativa – Variante alla D.L.A. n. 7760/2011 del 18/09/2008

Milano, 14 novembre 2011

Descrizione generale dell'intervento

La variante riguarda un modesto ricollocamento dell'involucro edilizio rispetto alla sagoma prevista in origine con la prima D.L.A. n. 7760/2011 del 18/09/2008; ricollocamento che non prevede comunque alcuna modifica esterna, in termini di sagoma edilizia naturalmente, mentre evidentemente muta – in maniera lieve - il posizionamento delle griglie di areazione ed, altrettanto lievemente, il sistema di accesso degli autoveicoli nel punto in cui è stata prevista la rampa di ingresso.

Rimane pertanto un impianto edilizio completamente interrato il cui impatto ambientale non muta sostanzialmente rispetto a quanto previsto nel primo progetto. Una mutazione quindi che non richiede, come dimostrato dalla documentazione accompagnatoria del fascicolo di "impatto ambientale" un passaggio in Commissione Edilizia per una sua valutazione c.d. "estetica" dell'intervento; fascicolo comunque predisposto per la valutazione degli Uffici coinvolti.

Come risulta evidente a colpo d'occhio la variazione di sagoma razionalizza sensibilmente sia il funzionamento che l'utilizzo da parte dei fruitori dell'impianto veicolare, oltre che razionalizzare il sistema strutturale tendendolo un reticolo lineare e compatto.

Da un punto di vista tipologico la variante viene ricompresa tra quelle c.d. "Ordinarie" ai sensi dell'art. 69 del Regolamento Edilizio. In particolare il punto 2 dello stesso articolo precisa che la variazione di sagoma (affinchè la variante possa essere ricondotta tra quelle "essenziali" ai sensi dell'art. 70 del R.E.) non è riferibile alla semplice variante ubicativa consistente nell'eventuale rilocazione dell'opera ..., tale da contenere la modifica nel valore massimo del 50% rispetto alla originaria localizzazione"; percentuale perfettamente rispettata e verificabile attraverso il semplice riscontro grafico riportato nelle tavole comparative (rosario grafico).

Già in conformità del documento
D. n. 11/11/2011 in atti in carica libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano 14 NOV 2011

Situazione Urbanistica

In primo luogo nulla è mutato rispetto ai vincoli generici o specifici di legge, si ribadisce infatti che l'area non risulta compresa in alcuno dei vincoli di carattere ambientale o monumentale ai sensi

Ing. Luca Chisari
Albo degli Ingegneri della Provincia di Monza e della Brianza N. **[REDACTED]**
Certificatore Energetico Regione Lombardia N. **[REDACTED]**
C.F. **[REDACTED]**



delle ex leggi 1089/39 e 1497/39, così come non risulta essere ricompreso nei limiti del Parco Agricolo Sud Milano.

Il vigente Piano Regolatore, la vede compresa (confermando le previsioni vigenti al momento della presentazione della D.I.A. originaria), in zona omogenea BI, regolata dall'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione con destinazione funzionale V.C.-Verde Comunale (zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale) secondo il disposto dell'art. 38 delle N.T.A. Interno al Centro Edificato.

Come noto il vincolo urbanistico di esproprio per pubblica utilità a cui l'area era soggetta attraverso l'imposizione della funzione a Verde Comunale nel 1980, è da ritenersi a tutti gli effetti decaduto per il decorso quinquennio previsto dall'art. 2 della legge 1187/68 a partire dal momento dell'imposizione del vincolo stesso (cioè dalla data di approvazione del vigente P.R.G. 26/2/1980). Con la conseguenza che attualmente queste aree devono ritenersi "aree bianche" o prive di destinazione urbanistica e per le quali l'unica normativa urbanistica applicabile (rimanendo evidentemente valida quella edilizia di Regolamento Edilizio) è quella prevista dall'art. 9 del Decreto Legislativo 6/6/2001 n. 378, lettera h); normativa che permette ampiamente gli interventi qui proposti per la realizzazione di accessori privi di propria autonomia urbanistica o di peso insediativo (siano essi pertinenziali o a regime libero come quelli in questione).

Verifiche fondiari

L'intervento in variante comporta una riduzione del numero dei box auto ed una conseguente riduzione della superficie occupata in favore di quella filtrante (unici due parametri fondiari prescrittivi rispetto agli indici stabiliti in generale dal Regolamento Edilizio).

Unica sostanziale novità riguarda la consistenza del lotto fondiario. Rispetto alle quantità della prima D.I.A. infatti l'area di intervento si è ridotta per effetto di due cessioni private (in via di definizione) che hanno comportato la riduzione dell'ambito considerato di quantità pari a quanto riportato analiticamente sui tipi grafici.

Sulle tavole appena richiamate sono state comunque condotte le verifiche fondiari rispetto a entrambe le consistenze dello stesso comparto. Sulla prima quindi le verifiche sono state condotte sulla scorta del lotto considerato con la prima D.I.A. (tavola 16/A), mentre sulla seconda (tavola 16/B) sono state condotte considerando la riduzione introdotta per effetto dei due stralci d'area.

Se si considera quanto citato al paragrafo precedente (situazione urbanistica in libera in materia di occupazione urbanistica) in materia di occupazione urbanistica, è evidente che entrambe le verifiche (condotte quindi sia sul lotto intero che su quello ridotto) sono ammissibili. Entrambe infatti rispettano i parametri fissati dall'articolo 12 del R.E. in merito alla superficie occupata e filtrante; parametri che fissano in 90% l'occupazione massima e nel 10% la percentuale minima da mantenere a filtrante.

Piano scavi

Al momento della presentazione della prima D.I.A. (18/09/2008) l'intervento non risultava soggetto alla presentazione preventiva di un c.d. "Piano Scavi" poiché tale adempimento non veniva ancora

Ing. Luca Citari
Atto degli Ingegneri della Provincia di Monza e della Brianza N. 4000
Certificatore Energetico Regione Lombardia N. 10000
C. 10000



prescritto. D'altra parte è necessario in ogni operazione di scavo far posto all'involucro edilizio interrato attraverso uno scavo di maggiori dimensioni rispetto alle dimensioni formali rappresentate graficamente nel progetto, le cui maggiori quantità vengono poi riempite fino a compattare i confini esatti della costruzione in progetto. Negli scavi di queste operazioni infatti sono comprese le opere di sbancamento, che vanno ben oltre le sagome edilizie previste in progetto, per l'accesso all'area di cantiere e per far posto evidentemente a tutti gli interventi di contenimento della nuova struttura.

Le operazioni di scavo hanno quindi già di fatto realizzato uno svuotamento dell'area di dimensioni tali da permettere il ricollocamento della struttura nei termini previsti dalla presente variante, e senza che ciò debba comportare alcun altro intervento ulteriore di scavo.

Peraltro lo stesso parametro riferito alla superficie occupata evidenzia un elemento di fatto incontrovertibile e cioè che le quantità ad essa riferite sono ridotte rispetto alle previsioni della prima D.I.A., rafforzando quindi, anche in termini formali, la ridotta quantità di terra che il progetto, nel suo complesso, comporta.

In conclusione la variante non comporta alcun incremento del volume di scavo, le cui operazioni sono già state completate al momento dell'inizio lavori con la prima D.I.A. e le cui dimensioni permettono tranquillamente il ricollocamento della nuova sagoma edilizia senza dover sbancare ulteriore area rispetto a quanto già effettuato.

Ing. Luca Chisari



Conferma in conformità del documento
presentato in atti in parte libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 26 NOV 2014



Ing. Luca Chisari
Albo degli Ingegneri della Provincia di Monza e della Brianza N. 11111
Certificatore Energetico Regione Lombardia N. 11111
C.F. 111111111111



Progr. [REDACTED]

Data: 15/11/2011
PG 821901/2011

Aggiornato 01.07.05

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Applicato in forma sperimentale agli interventi edilizi maggiori.
(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045)

VIA IOSTANTINO BARONI 190

Zona di decentramento n. 5

Zona omogenea B1

Destinazione funzionale V.C.

Intervento di

- Recupero sottotetto
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione edilizia
- Ampliamento
- Variante
- altro

- D.I.A.
- Permesso di Costruire
- Sanatoria

Grado di sensibilità del sito 2

Grado di incidenza del progetto 1

Impatto paesistico 2

La proprietà

Il progettista



Spazio riservato all'ufficio

Accettazione

- Inviare in Commissione Edilizia
- NON inviare in Commissione Edilizia
- Riesaminare il giudizio di impatto paesistico
- VARIANTE (unire la pratica originaria)
- RIESAME (unire la pratica già esaminata)

Data _____

Firma

*Conferma in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge*
24 NOV 2011
MILANO



Riesame del giudizio di
impatto paesistico

- Grado di sensibilità del sito _____
- Grado di incidenza del progetto _____
- Impatto paesistico _____
- Inviare in Commissione Edilizia
- NON inviare in Commissione Edilizia

Data _____

Firma _____



Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.

Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (con ottici).

Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

Conferma in conformità del documento
presentato in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 24 NOV 2014



Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
<p>1. Morfologico/Strutturale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI: <ul style="list-style-type: none"> - di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde; - di interesse storico-artistico e/o agrario centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche.; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali...; - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari –verdi o d’acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria. • APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE <ul style="list-style-type: none"> - quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie (es. zone Rr); - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in granda non superiore alla larghezza della via; - zone con maglia urbana definita; - l’area o l’edificio oggetto di intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); - il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni “d’autore”, edifici minori, ecc...) 	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>2. Vedutistico</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale il sito/l’edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate; • Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito/l’edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola); • Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari. 	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>3. Simbolico</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale <ul style="list-style-type: none"> - luoghi, che pur non essendo oggetto di celebri citazioni, rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell’identità locale (luoghi celebrativi o simbolici); - luoghi oggetto di celebri “citazioni” letterarie, pittoriche, ecc...; - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); - funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc...) 	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>

conformità del documento
in carta libera
consentiti dalla legge
Milano, 24 NOV 2014
Milano
Cappella di Nostra



La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 1", ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito.

Tabella 1B - Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Valutazione ed applicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale	LA PRESENZA DEL LATTIRO RISOLVE IL SITO DI INTERESSE NATURALISTICO	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	NON IN MANIERA DIRETTA TUTTA- VIA IL SITO APPARTIENE AL SISTEMA DI PERCORSI CICLO PEDONALI RIFERITI AL CORSO D'ACQUA	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	NESSUNA APPARTENENZA AD UN PARTICOLARE SIMBOLISTICO STORICO O ARCHITETTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	UNICO ELEMENTO VALORIZZANTE IL SITO È LA PRESENZA DEL FIUME LATTIRO. IL SUO CONTESTO IN GENERALE NON ESPRIME PARTICO- LARE VALORE AMBIENTALE	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai contenuti della legge (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta



N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.



Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO: Il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - degli ingombri volumetrici paesistici; - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; - del prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; - dell'articolazione dei volumi; • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: Il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; - soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali; utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe; 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALITÀ RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

conformità del documento
 è in atti in carta libera
 usi consentiti dalla legge
 20 NOV 2014

Milano
 Comune di Milano



Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e del "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

Tabella 2B - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	IL PROGETTO PREVEDE UNA SEMPLICE RILOCALIZZAZIONE DELL'INGRESSO EDILIZIO COMPLETAMENTE INTERROATO, SENZA PORTANDO INTRODURRE ALCUNA ALTERAZIONE VOLUTA	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	UNICI ELEMENTI VISIBILI ESTERNA-MENTE SONO GLI SUBOCCHI DEL VANI SCALE E LE GRIGLIE DI AERAZIONE ELEMENTI COMUNQUE PRIVI DI INCIDENZA STILETTICA	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva	NESSUNA INCIDENZA VISIVA. INTERVENTO COMPLETAMENTE INTERROATO	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica	CONTESTO PRIVO DI PARTICOLARI SIGNIFICATI ARCHITETTONICI, CARATTERIZZATO DA UNA EDIFICAZIONE RECENTE E INDUSTRIALIZZATA NELLE MODALITÀ ESECUTIVE	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	OLTRE CHE AD ESSERE UNA SEMPLICE VARIANTE, L'INTERVENTO SI LIMITA AD OCCUPARE IL SITO OSUOLO SENZA PARTICOLARI ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE ESTERNA	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2A:

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2°.



Firmato Da: TACCHINI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7994913bcaaa0725b5997b6632c2a60



Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti (da compilare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

L'atlegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) di seguito indicata.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione Edilizia, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002 e la norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, consultabili sul sito www.comuna.milano.it.
 Copia in conformità del documento
 presente in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 26 NOV 2014

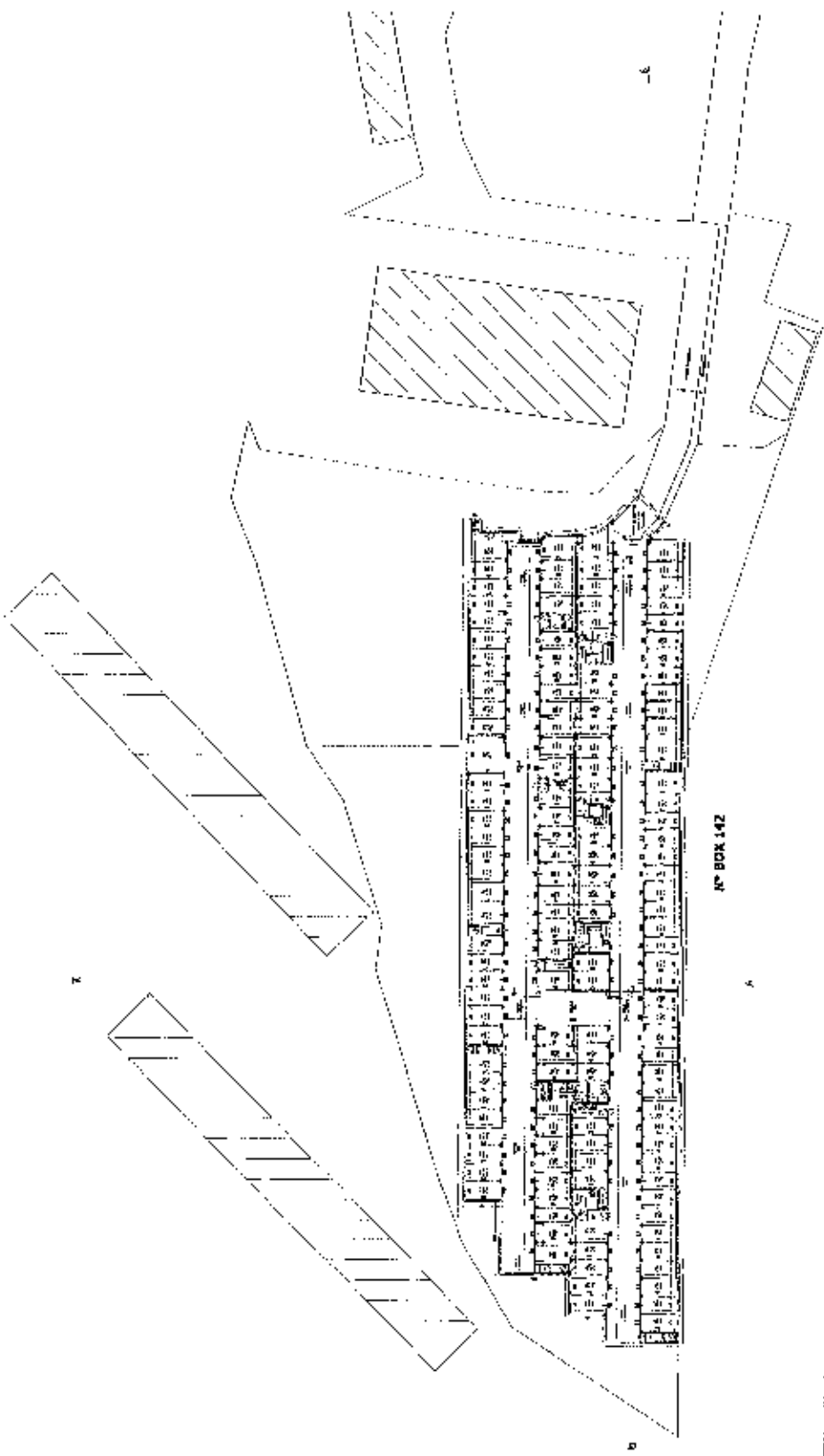


Documentazione da allegare in copia unica al modulo per l'esame dell'impatto paesistico (debitamente compilato)

1. Relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi. L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica;
2. ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
3. stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 comprendente l'area oggetto di intervento ed esteso ad una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato, nonché indicazione della localizzazione dell'intervento nel territorio cittadino;
4. documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
5. rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
6. prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
7. planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
8. profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate "gialli e rossi" indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non hanno affaccio su strada);
9. piante dell'edificio (del sottotetto e della copertura per i recuperi di sottotetto) in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
10. sezioni in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
11. prospetti completi in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
12. particolare costruttivo significativo in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi;
13. elaborato grafico riportante il calcolo delle altezze medie ponderali per i recuperi di sottotetto e i rapporti aerofluminianti;
14. tavola rappresentante l'adattabilità e l'accessibilità;
15. copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point.

in conformità del documento
Costi, Stato di Progetto, carta libera
presente in atti di parte
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 24 NOV 2016





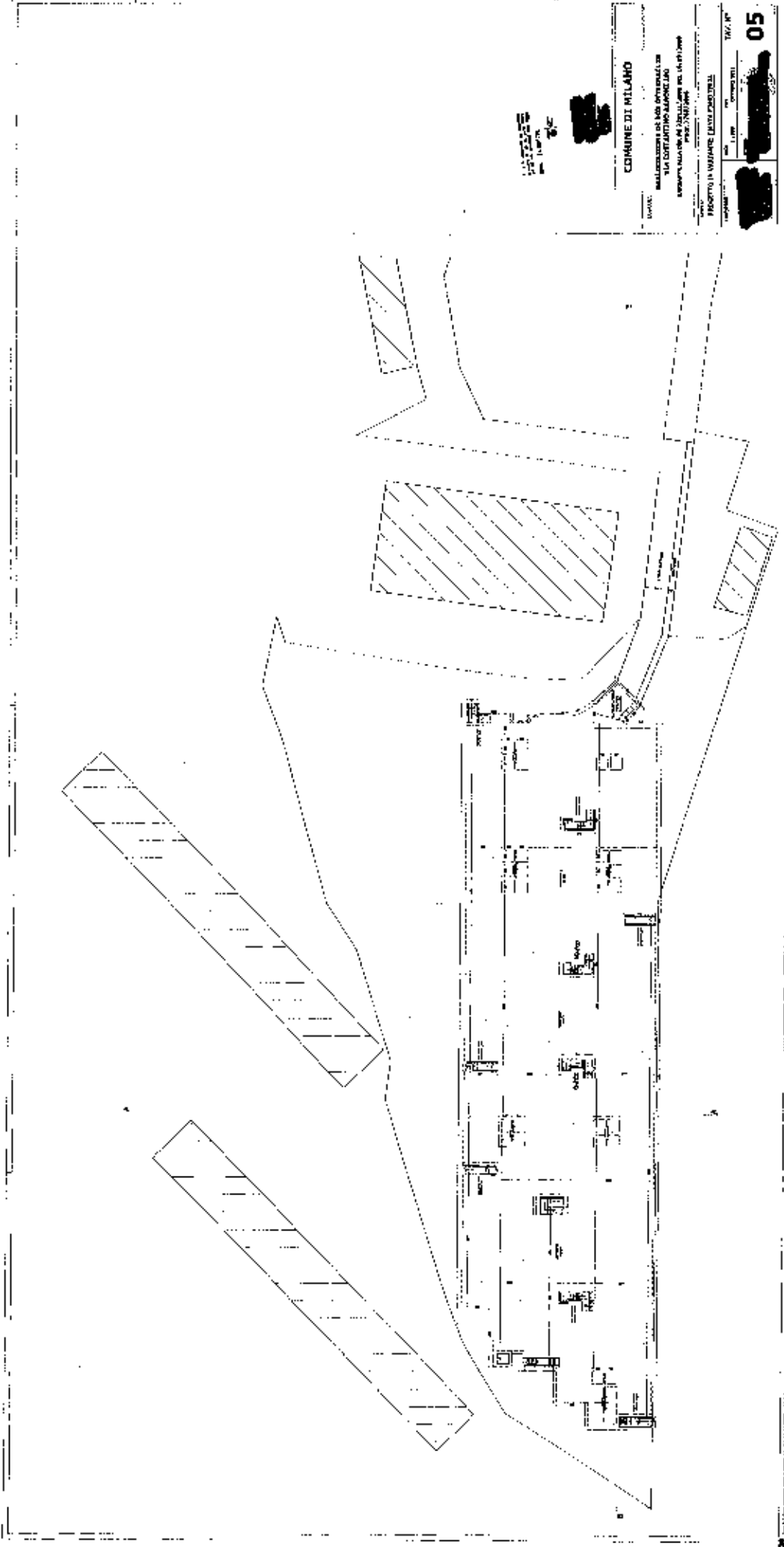
N° BOR 142

COMUNE DI MILANO

MUNICIPALITÀ DI BOLOGNA
 Via Comandante Maglioli 100
 40138 BOLOGNA (BO) - Tel. 051/261111

PRODOTTO IN ABBINAMENTO ALL'EDIFICAZIONE

04



PROGETTO
AUT. 11/07/07

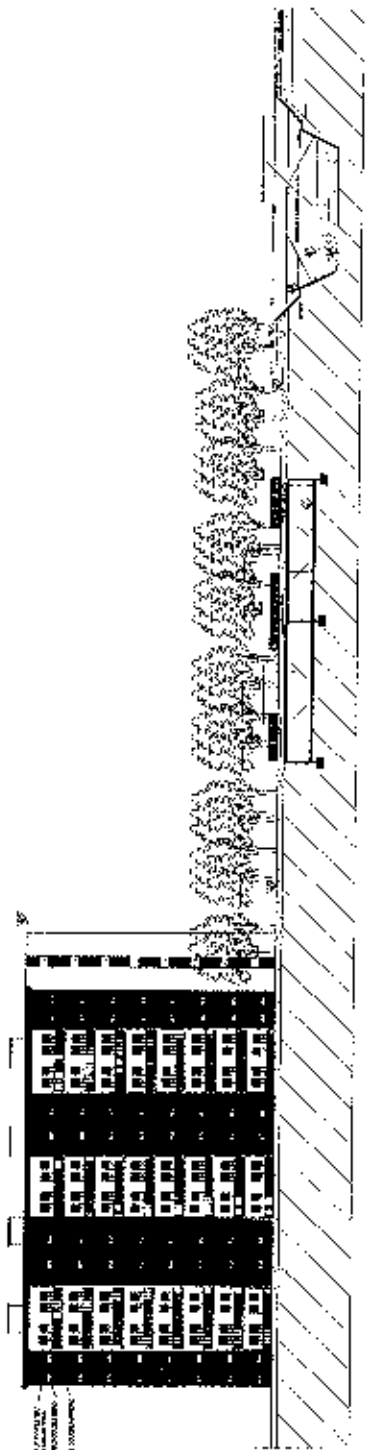
COMUNE DI MILANO

PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO
SIT. CORTICINO ALPONE L.10
PROGETTO ARCHIT. M. BIANCHI, ING. M. P. BIANCHI
P. 11/07/07

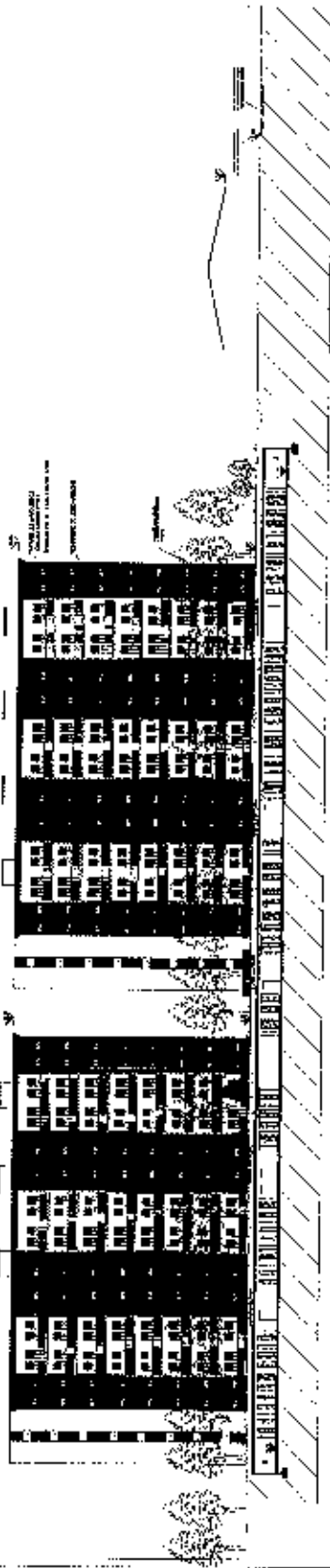
PROGETTO DI REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO

TAV. N°

05



SEZIONE - 4



SEZIONE - 5

STUDIO
 ARCHITETTURA
 SPA

COMUNE DI MELANO

REALIZZAZIONE DI BOX INGRESSATI IN
 VIA COSTANTINO MARCONI 3/10
 VALUTATE USATE PER POSIZIONI IN CANTIERE
 DATA 17/04/2008

PROGETTO ARCHITETTURA SCIBILI S.p.A.

09
 100%

TT Studio

Da: "[REDACTED]" <[REDACTED]>
Data: giovedì 22 maggio 2014 16:25
A: [REDACTED]
Oggetto: I: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Buongiorno,

a seguito della sua e-mail si comunica che non vi sono contratti di locazione registrati.

Cordialità.

[REDACTED]
Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo Atti 1
Via del [REDACTED] - [REDACTED]
Tel. [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Clausola di riservatezza. 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 espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: TT Studio [REDACTED]
Inviato: martedì 20 maggio 2014 16.15
A: [REDACTED]
Oggetto: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscopo
Esecuzione immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo
Comune di Milano - Via Baroni 190-192 - Catasto: F. 678; M. 234; M. 250, S. 702; M. 195, S. 6÷11; M. 205, S. 6÷11; M. 298; M. 299; M. 302; M. 288, S. 3÷5;

Spettabile Ufficio,

essendo stato nominato dal Giudice per accertamenti chiedo cortesemente di ricevere informazioni e copia di

contratti di locazione riguardanti le unità immobiliari indicate in epigrafe ed intestate a:

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED].

Ringrazio anticipatamente per la collaborazione.

Con i migliori saluti,

arch. Alessandra Tacchini

Allego la seguente documentazione in copia:

- visure catastali;
- atto di pignoramento (con timbro di cancelleria);
- nomina e quesito del Giudice;
- documento di identità.

Totale pagine allegati: 33 UNI A4.

TT Studio - Architetti [REDACTED] e Alessandra Tacchini
Accertamenti immobiliari - Valutazioni estimative - Adeguamenti normativi
20158 Milano - Via A. Maffucci, 34 - F. [REDACTED] - [REDACTED]

Sostenibilità: per favore rispettate l'ambiente evitando di stampare questa e-mail. - Riservatezza: questa comunicazione è strettamente riservata. La riproduzione e/o la divulgazione del suo contenuto e dei suoi eventuali allegati, sia in forma parziale che integrale, sono proibite. Il contenuto del presente messaggio non può essere in alcun modo condiviso con terzi senza l'autorizzazione del mittente. Se non siete i destinatari di questo messaggio, siete pregati di avvertire immediatamente il mittente e distruggere prontamente quanto ricevuto. - Salvaguardia: tutto quanto prodotto dallo scrivente ed esposto in questo messaggio, nonché negli eventuali allegati, è tutelato dalle norme vigenti in materia di proprietà intellettuale e di diritti d'autore. È obbligo di chiunque, compresi eventuali terzi, rispettare tali disposizioni. - Sustainability: please respect the environment by not printing this e-mail. - Privacy: this email and any files transmitted with it are confidential. Any unauthorised reproduction and distribution (attachments included), are prohibite. The content of this email shall not be shared with anyone without the authorization of the sender. If you have received this email in error please inform the sender and delete the message and any attachments. - Safeguard: all material proceeding from the present writer and all information contained in the current message, including incidental annexes, are protected by the regulations in force in the subject of intellectual property and copyright. Whoever uses the present contents, including incidental third parties, is bound to respect the present dispositions.

§§§

Data: 20/05/2014 - n. [redacted] - Richiedente

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Milano

N. [redacted]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di Milano

Frazione:

Foglio: 678

Particella: 195

Protocollo n. [redacted] del 06/08/2008

Tipo Mappale n. dal

Scala 1 : 200

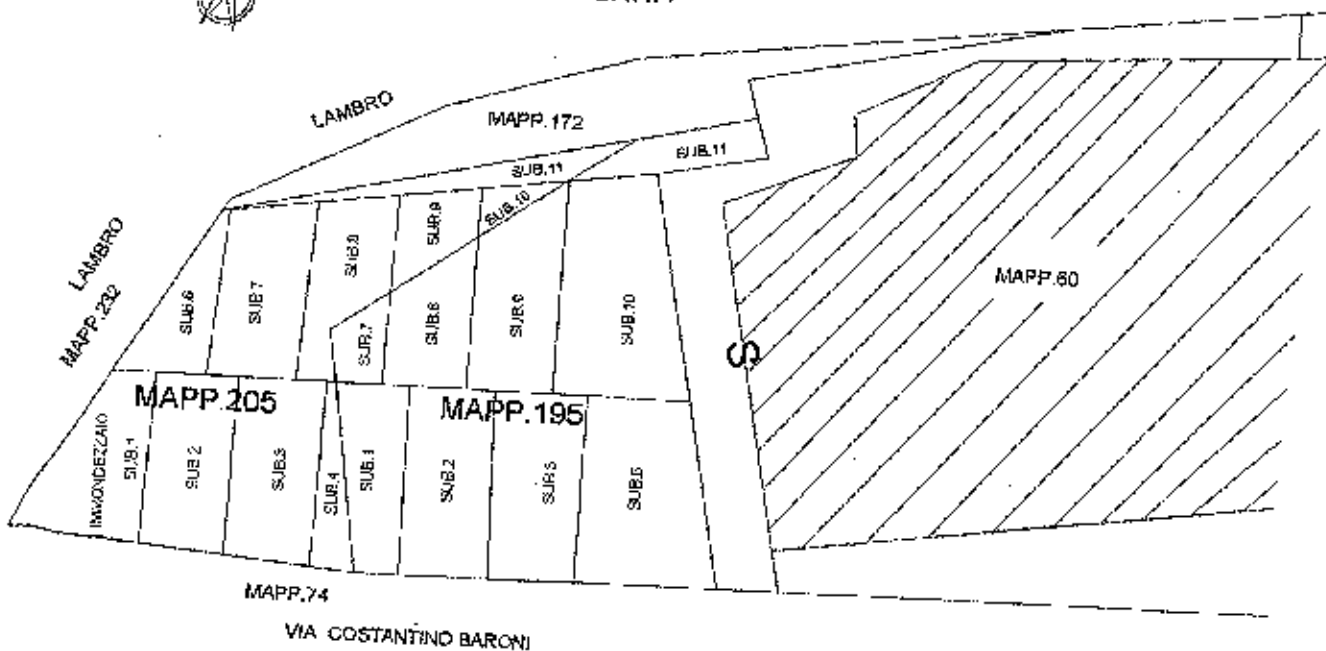
Dimostrazione grafica dei subalterni

situazione al 20/05/2014 - Comune di MILANO (P205) - < foglio: 678 Particella: 195 - Elaborato Planimetrico

NORD



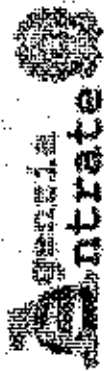
PIANO TERRA



timata planimetria in atti

Data: 20/05/2014 - n. [redacted] - Richiedente

Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.54.50 Fine

Visura n.: M10231906 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 06/08/2008

N.	1	DAI DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54445/1/2608 in ubi dal 06/08/2008 (protocollo n. M10682602) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE		(1) Proprietà per l/1 fino al 26/03/2009

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

- foglio 678 particella 205 subalterno 5
- foglio 678 particella 195 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83155

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TRIBUNALE DI MILANO

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

Dichiarazione protocolla n. MI0682602 del 06/08/2008

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

Via Costantino Baroni

civ. 190

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 678

Particella: 195

Subalterno: 6

Compilata da:
Ronzoni Danilo

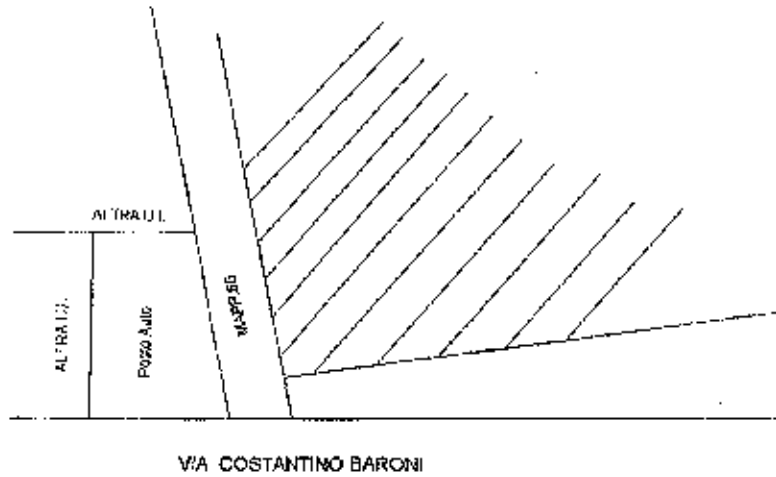
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

Scala 1:200



VIA COSTANTINO BARONI

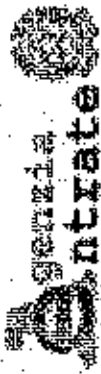
NORD



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2014 - Comune di MILANO (F.205) - < Foglio: 678 Particella: 195 - Subalterno 6 >
VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: I;

Ultima Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.55.42 Segue
Visura n.: MI0231918 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO Foglio: 678 Particella: 195 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

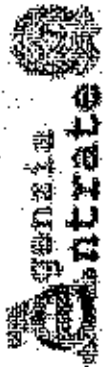
1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dat 06/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		678	195	7	3		C/6	5	12 m ²	Euro 51,44	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/08/2009 n. 207778 - I/2009 in atti dal 06/08/2009 (protocollo n. MI0812838) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.											
Annotazioni classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		678	195	7	3		C/6	5	12 m ²	Euro 51,44	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845 - I/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0682602) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.55.42 Fine
Visura n.: MI0231918 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N. 1	DALL'ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ALTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. E1531_1/2009 in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [redacted] Registra: [redacted]			

Situazione degli intestati dal 06/08/2008

N. 1	DALL'ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2009
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845_1/2008 in atti dal 06/08/2008 (miscolo n. MI06026602) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

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

- foglio 678 particella 205 subalterno 5
- foglio 678 particella 195 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83135 Tribuni creati: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TRIBUNALE DI MILANO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. [REDACTED] del 06/08/2008

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

Via Costantino Baroni

civ. 190

Identificativi Catastali:

Sazione:
Foglio: 678
Particella: 195
Subalterno: 7

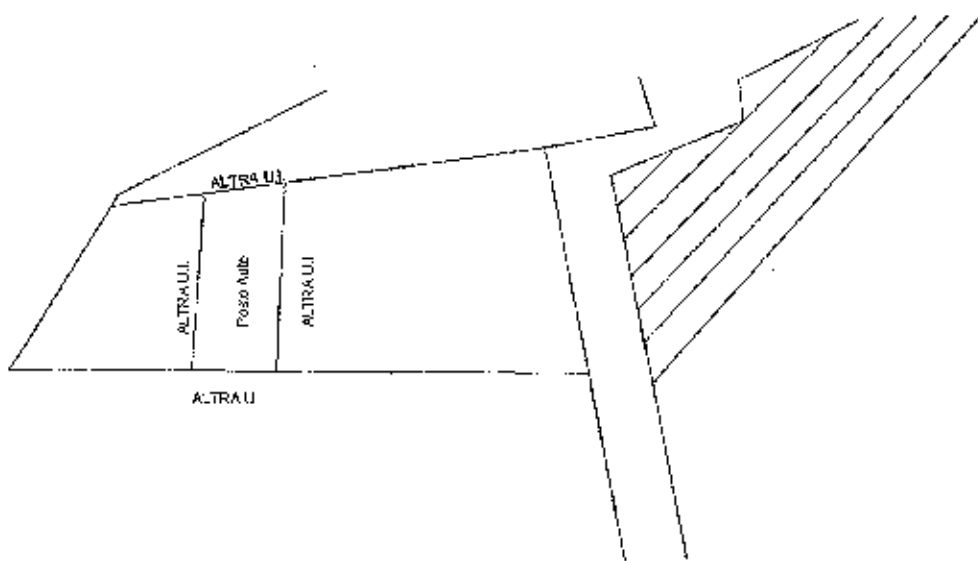
Compilata da:
Ronzoni Danilo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

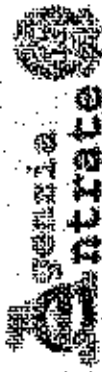
Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto del fabbricati - Situazione al 20/05/2014 - Comune di MILANO (F205) - Foglio: 678 Particella: 195 - Subalterno 7 - VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.56.23 Segue
Visura n. MI0231923 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO
Foglio: 678 Particella: 195

Catasto Fabbricati
Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

I [redacted] cof. sede [redacted] (1) Proprietà per [1]

Unità immobiliare dal 06/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza
1		678	195	8			C/6	5	12 m ²	Euro 51,44

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.
Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

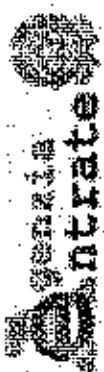
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/08/2009 n. 207778 4/2009 in atti dal 06/08/2009 (protocollo n. MI0812838) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza
1		678	195	8			C/6	5	12 m ²	Euro 51,44

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. [redacted] 1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0682602) FRAZIONAMENTO E FUSIONE



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.56.23 Fine
Visura n.: M10231923 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 10551_1/2009 in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [REDACTED] Rogant [REDACTED]			
Sede [REDACTED] Registrazioni: Sect.: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1 fino al 26/03/2009
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845_1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. M106826402) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 678 particella 205 subaltemo 5
- foglio 678 particella 195 subaltemo 5

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 83135 Tributi craniali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: TRIBUNALE DI MILANO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 06/08/2008

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

Via Costantino Baroni

civ. 190

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 676

Particella: 195

Subalterno: 8

Compilata da:
Ronconi Danilo

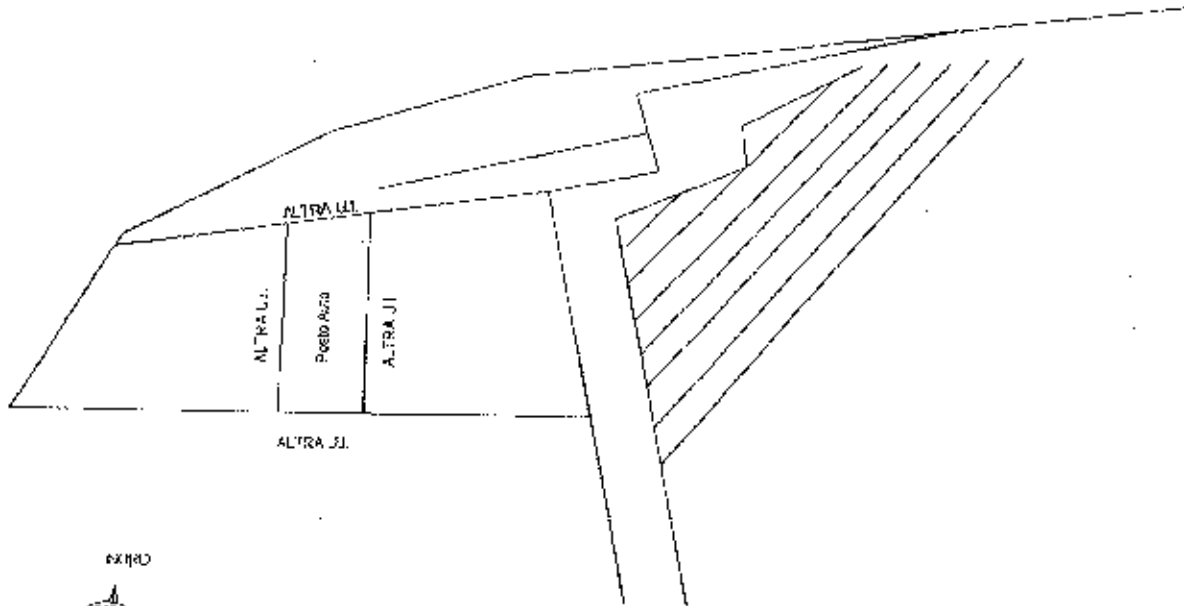
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. [redacted]

Scheda n. 1

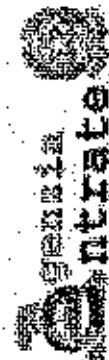
Scala 1:200



PIANO TERRA

Comunicazione del Tribunale di Milano al Comune di Milano (F.203) - Foglio: 676 Particella 195 - Subalterno 8 - VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.57.02 Segue
Visura n. ~~10231925~~ Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice: F20S)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO	
INTESTATO		Foglio: 678 Particella: 195	
		Dati relativi all'immobile selezionato	

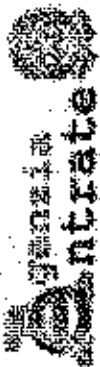
① Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 06/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		678	195	9	3		C/6	5	13 m ²	Euro 55,73	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/08/2009 n. 172009 in atti dal 06/08/2009 (protocollo n. 172009) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo											
Annotazioni											
VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano T. classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		678	195	9	3		C/6	5	13 m ²	Euro 55,73	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 172008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. 172008) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo											
Annotazioni											
VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano T. classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.57.02 Fine

Visura n.: MI0231925 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Noea presentata con Modello Unico n. 10551_1/2009 in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [REDACTED] Rogante [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 06/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1 fino al 26/03/2009
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845_1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0682602) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

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

- foglio 678 particella 205 subalterno 5
- foglio 678 particella 195 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83135

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TRIBUNALE DI MILANO

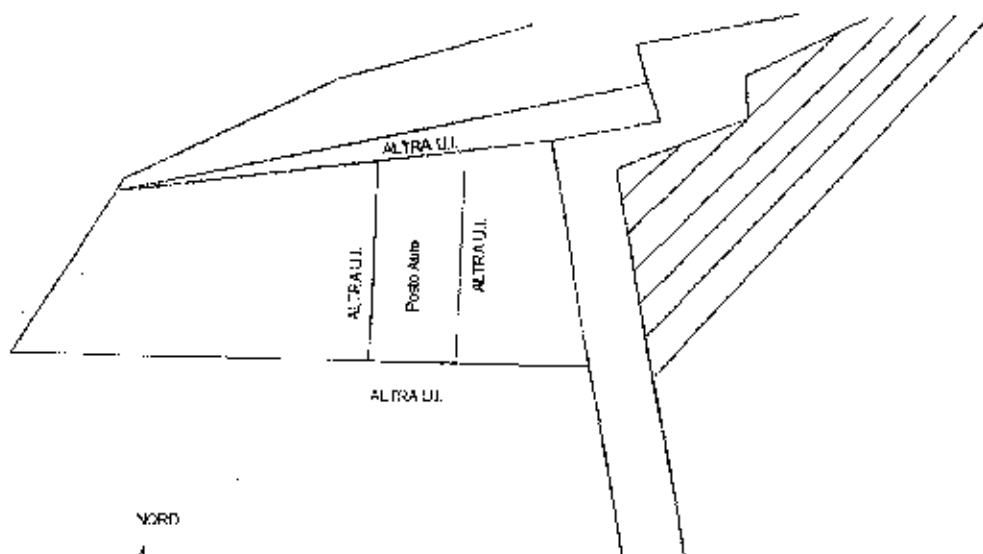
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 06/08/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Via Costantino Baroni civ. 190

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 678 Particella: 195 Subalterno: 9	Compilata da: [redacted] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano N. [redacted]
--	---

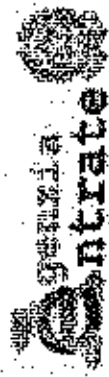
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano I;
Comune di MILANO (F205) - Foglio: 678 Particella: 195 - Subalterno 9

Luina Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.58.26 Segue

Visura n.: MI0231930 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta
 Comune di MILANO (Codice: F20S)
 Provincia di MILANO
 Foglio: 678 Particella: 195
 Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Fabbricati

INTESTATO

1. [Redacted] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 06/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		678	195	10	3		C/6	5	38 m ²	Euro 77,16	VARIAZIONE NH: CLASSAMENTO del 06/08/2009 n. 207778 1/2009 in atti dal 06/08/2009 (protocollo n. MI0812838) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.
 Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		678	195	10	3		C/6	5	18 m ²	Euro 77,16	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845 1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0682602) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

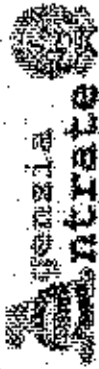
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T.
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

1. [Redacted] DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE [Redacted] DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA
 INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. [Redacted] in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [Redacted] - Registrato: [Redacted] - Segue: COMPRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 11.58.26 Fine
Visura n.: MI0231930 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 06/08/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 26/03/2009
DAI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845.1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0683602) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente: - foglio 678 particella 205 subalterno 5 - foglio 678 particella 195 subalterno 5			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83135

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA

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

Dichiarazione protocollo n. [REDACTED] del 06/08/2008

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

Via Costantino Baroni

civ. 190

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 678
Particella: 195
Subalterno: 10

Compilata da:
Ronzoni Danilo

Iscritto all'albo:
Geometri

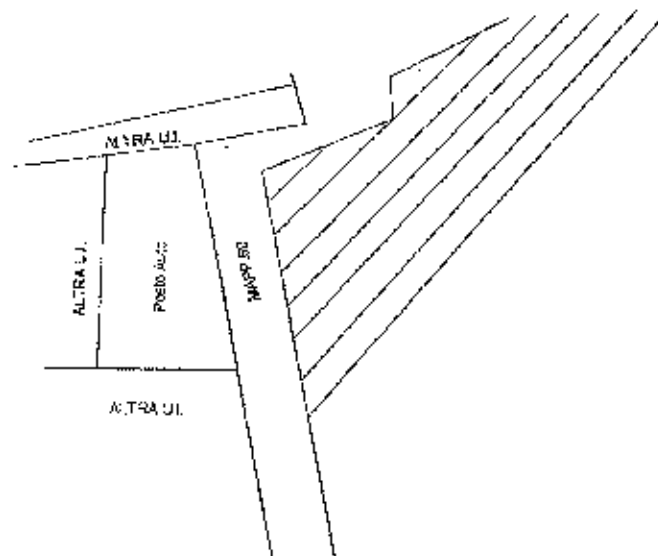
Prov. Milano

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

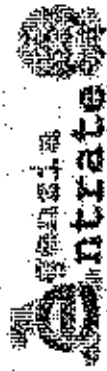
Scala 1:200

PIANO TERRA



CATASTO FABBRICATI - DITTA/RAZI/RE MI 20/05/2014 - Comune di MILANO (MI0232133) - < Foglio: 678 Particella: 195 - Subalterno 10 >
VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: 1;

Ultima Planimetria in atto



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.04.30 Segue
Visura n.: MI0231971 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 678 Particella: 205 Dati relativi all'immobile selezionato
INTESTATO	
[REDACTED] (1) Proprietà per L/1	

Unità immobiliare dal 06/08/2009

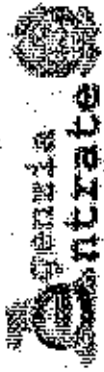
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Rendita	
1	678	205	6	3	5	7 m ²	Euro 30,91	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/08/2009 n. 207778 .1/2009 in atti dal 06/08/2009 (protocollo n. MI0812838) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano I; Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class.	Consistenza	Rendita	
1	678	205	6	3	5	7 m ²	Euro 30,91	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845 .1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0682602) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano I; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per L/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 10551 .1/2009 in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [REDACTED] Roganti: [REDACTED]				
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria				



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.04.31 Fine

Visura n.: MI0231971 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 06/08/2008

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		[REDACTED] FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 5-1845-1/2008 in atti del 06/08/2008 (protocollo n. MI0682602) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 26/03/2009

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

- foglio 678 particella 205 subalterno 5
- foglio 678 particella 195 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83135

Tributi erariati: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA

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

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 06/08/2008

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

Via Costantino Baroni

cat. 190

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 678

Particella: 205

Subalterno: 6

Compilata da:
Ronzoni Danilo

Iscritto all'albo:
Geometri

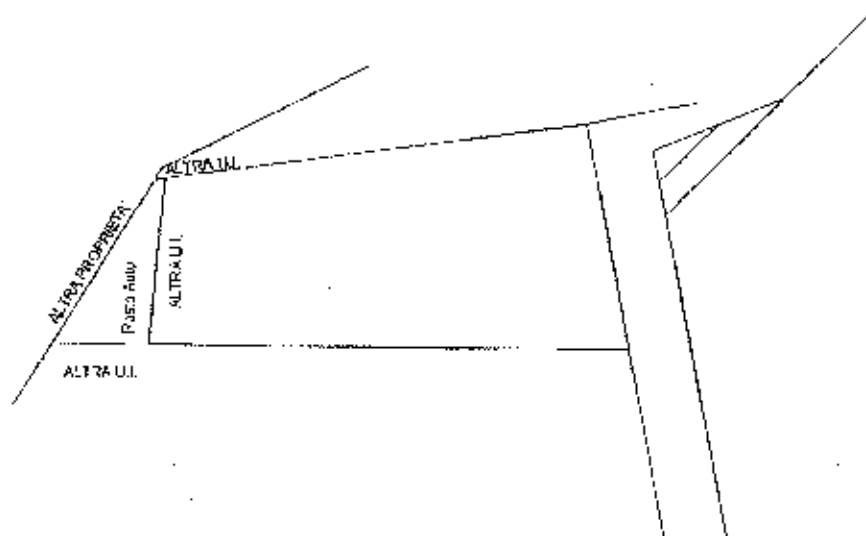
Prov. Milano

N. [redacted]

Scheda n. 1

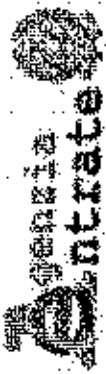
Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/05/2014 - Comune di MILANO (P.205) - Foglio: 678 Particella: 205 - Subalterno 6 -
VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: 1.

Ultima Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 12:03:05 Segue
Visura n.: MI0231966 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 678 Particella: 205 Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

1	[REDACTED]	(E) Proprietà per (A)
---	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 06/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
I		678	205	7	3		C/6	5	12 m ²	Euro 51,44	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/08/2009 n. 207778 1/2009 in atti dal 06/08/2009 (protocollo n. MI0812838) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro 60digi mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
I		678	205	7	3		C/6	5	12 m ²	Euro 51,44	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845 1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0682602) FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: T;
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

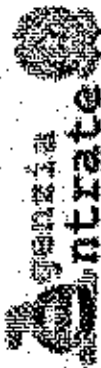
Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Cognome	Nome	Indirizzo	Città		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(E) Proprietà per (A)

DATI DERIVANTI DA

DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 10551 1/2009 in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED] Registratore: Sede: COMPRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.03.05 Fine

Visura n.: MI0231966 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 06/08/2008

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<p>FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845.121008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0682602) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE</p> <p>FRANZONI ANTONIO</p>	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1/1 fino al 26/03/2009

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originali del precedente:
- foglio 678 particella 205 subalterno 5
- foglio 678 particella 195 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83135

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. MI0582602 del 06/08/2008

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

Via Costantino Baroni

civ. 190

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 678
Particella: 205
Subalterno: 7

Compilata da:
Ronconi Danilo

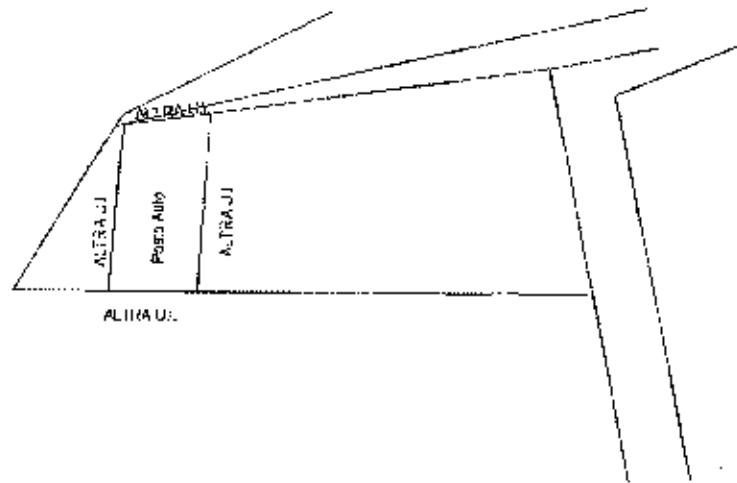
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto nei fabbricati - Situazione al 20/05/2014 - Comune di MILANO (U205) - < Foglio: 678 Particella: 205 - Subalterno 7 >
VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: I;

Atina Planimetria in atti



Settore Sportello
Servizio Monitoraggio Territorio e Condono
Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie - 3° piano c. b. - stanza 36
Orario sportello: da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 11.30

Milano



Comune
di Milano

COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG 028215/2014
PROT. S SPORTELLO UN.
Del 16/10/2014
(S) TACCHINI ALESSANDRA
16/10/2014

Milano, 14 ottobre 2014

/dp

Gent.ma Arch.
TACCHINI ALESSANDRA
Via A. Maffucci, 34
20158 MILANO

Oggetto: Richiesta di Visura per l'immobile di Via Baroni, 192.

In relazione all'istanza del 01/10/2014 - P.G. 596672/2014, si comunica che da ricerche effettuate dallo scrivente Ufficio, gli atti P.G. 348561/2008 risultano irrimediabili come da risposta dell'Archivio del Settore.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. ~~XXXXXXXXXX~~

Pratica trattata da: ~~XXXXXXXXXX~~
Responsabile Ufficio Visure: ~~XXXXXXXXXX~~

TT Studio

Da: [REDACTED]
Data: venerdì 16 maggio 2014 09:14
A: [REDACTED]
Oggetto: esecuzione immobiliare n. 1088-1268-1902/2013

Buongiorno l'informo che nella nostra anagrafica non corrisponde nessun condomino di Via Baroni 190 al condomino [REDACTED] trasformazioni immobiliari srl e siccome molti condomini non hanno restituito l'anagrafe condominiale non saprei collegare i dati catastali da lei indicati ad un altro nominativo da noi presente.

Cordiali saluti
Sommacal Morena

AMMINISTRAZIONI SOMMACAL

Rag. [REDACTED]
Via [REDACTED]
Tel. [REDACTED] FAX 0577 [REDACTED]
mail : [REDACTED]

Informazioni da ESET NOD32 Antivirus, versione del database delle firme digitali
[REDACTED] (0577 10310) _____

Il messaggio è stato controllato da ESET NOD32 Antivirus.

www.nod32.it

TT Studio

Da: [REDACTED]
Data: giovedì 22 maggio 2014 16:25
A: [REDACTED]
Oggetto: I: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

Buongiorno,

a seguito della sua e-mail si comunica che non vi sono contratti di locazione registrati.

Cordialità.

Santino Ruperto

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 5
Team Gestione e Controllo Atti 1
Via dei Missaglia, 97 - 20142 Milano
Tel. [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Clausola di riservatezza. Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguito. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' 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 espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: [REDACTED]
Inviato: martedì 20 maggio 2014 16.15
A: [REDACTED]
Oggetto: Richiesta di accertamento registrazione contratti di locazione immobiliare - RG 1088-1268-1902/2013

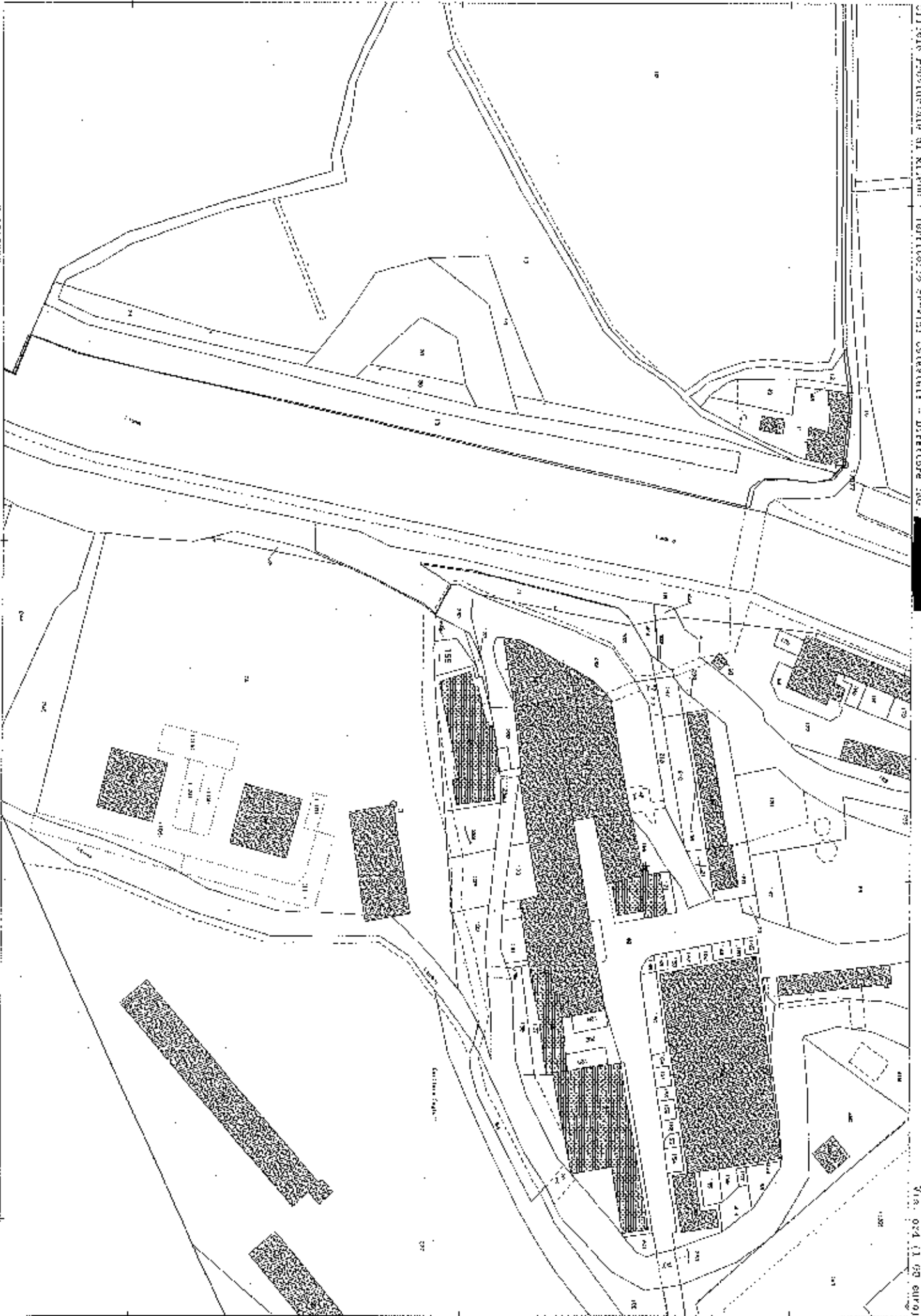
Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscopo

Esecuzione immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo

Comune di Milano - Via Baroni 190-192 - Catasto: F. 678; M. 234; M. 250, S. 702; M. 195, S. 6÷11; M. 205, S. 6÷11; M. 298; M. 299; M. 302; M. 288, S. 3÷5;

Spettabile Ufficio,

essendo stato nominato dal Giudice per accertamenti chiedo cortesemente di ricevere informazioni e copia di





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.23.15 Segue
Visura n.: T226258 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di MILANO (Codice: F205)
 Catasto Terreni: Provincia di MILANO
 Foglio: 678 Particella: 232
 ENTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

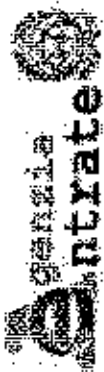
Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classc	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1	678	232			REL ACQ ES	ha are ca 01 24			
Notifica Annotazioni: 5f Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 678 particella 237 - foglio 678 particella 236 - foglio 678 particella 233 - foglio 678 particella 251 - foglio 678 particella 234 - foglio 678 particella 238 - foglio 678 particella 252 - foglio 678 particella 249 - foglio 678 particella 248 - foglio 678 particella 240 - foglio 678 particella 250 Relitto di acque dal 03/03/2004									

Relitto di acque dal 03/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classc	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1	678	232			REL ACQ ES	ha are ca 01 24			
Notifica Annotazioni: 5f Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 678 particella 1 - foglio 678 particella 233 - foglio 678 particella 234 - foglio 678 particella 235 - foglio 678 particella 236 - foglio 678 particella 237 - foglio 678 particella 238 - foglio 678 particella 239 - foglio 678 particella 240 L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti: * Codice fiscale Validato in Anagrafe Tributaria									

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:
 * Codice fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.23.15

Segue

Visura n.: T226258 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/11/2008

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 60268.1/2008 in atti dal 02/12/2008 Repertorio n. [redacted] organico [redacted]							

Situazione degli intestati dal 20/05/2004

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà per l/1 fino al 26/11/2008
DATI DERIVANTI DA SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 20/05/2004 (trascrizione n. 54426.1/2007 in atti dal 12/12/2007 Repertorio n. [redacted] Rogante: TRIBUNALI DI MILANO Sede: MILANO Registrazione: Sede: SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAZIONE							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/06/1967

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Foglio		Particella		Sub		Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
1	678												
		ACQUE ESSENT		-		-		3 07 60		Agrario		Agrario	
Notifica		Particella		4								Tabella di variazione del 14/06/1967 n. 53867 in atti dal 20/06/1967	

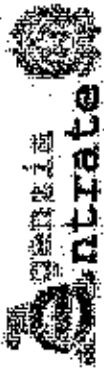
Acqua esente da estimo dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Foglio		Particella		Sub		Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
1	678												
		ACQUE ESSENT		-		-		3 01 10		Dominicale		Agrario	
Notifica		Particella		1								Impianto meccanografico del 01/01/1966	

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

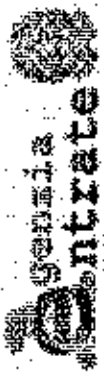
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.23.15

Fine

Visura n.: T226258 Pag. 3

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.00.42 Segue

Visura n.: MT0231951 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice: F205)
Provincia di MILANO
Foglio: 678 Particella: 195
Dati relativi all'immobile selezionato

Catasto Fabbricati

INTESTATO

1 [redacted] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 06/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class.	Metro Cas.	Area Zona		
1		678	195	11			area urbana	9 m ²	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845 .1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0683602) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
Indirizzo VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano T.									

Situazione degli intestati dal 26/03/2009

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Cognome	Nome		
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2009 Nota presentata via Modello Unico n. 10551 .1/2009 in atti dal 03/04/2009 Repertorio n. [redacted] pagate: [redacted]					
Sede: [redacted] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA					

Situazione degli intestati dal 06/08/2008

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Cognome	Nome		
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2009
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2008 n. 54845 .1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. MI0683602) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE					

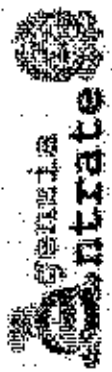
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 678 particella 205 subalterno 5
- foglio 678 particella 195 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83135

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

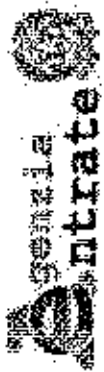
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 12.00.42 Fine

Visura n.: M0231951 Pag: 2

Visura ordinaria

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.24.21
Visura n.: T226826 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice: F205)	
Catasto Terreni		Provincia di MILANO	
		Foglio: 678 Particella: 233	
INTESTATO			
I		(1) Proprietà per 1/1	

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

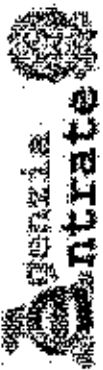
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	678	233	-	REL ACQ ES	ha mt ca 01 01		Agriario
Note/Annotazioni: Partita: RA Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 678 particella 237 - foglio 678 particella 236 - foglio 678 particella 251 - foglio 678 particella 234 - foglio 678 particella 238 - foglio 678 particella 253 - foglio 678 particella 249 - foglio 678 particella 232 - foglio 678 particella 248 - foglio 678 particella 240 - foglio 678 particella 250							

Reddito di acque dal 03/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	678	233	-	REL ACQ ES	ha mt ca 01 01		Agriario
Note/Annotazioni: Partita: RA Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 678 particella / - foglio 678 particella 232 - foglio 678 particella 234 - foglio 678 particella 235 - foglio 678 particella 236 - foglio 678 particella 237 - foglio 678 particella 238 - foglio 678 particella 239 - foglio 678 particella 240							

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.24.21

Segne

Visura n.: T226826 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Situazione degli intestati dal 26/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/2008 Non presentata con Modello Unico n. 60268.1/2008 in atti dal 02/12/2008 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED]						
Sede: [REDACTED] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA						

Situazione degli intestati dal 20/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/11/2008	
DATI DERIVANTI DA						
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 20/05/2004 Trasmissione n. 54426.1/2007 in atti dal 12/12/2007 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: TRIBUNALE DI MILANO						
Sede: MILANO Registrazione: Sede: SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/06/1967

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc	Reddito	
1	678				ACQUE ESENT	3 07 60		Agrario	Tabella di variazione del 14/06/1967 n. 53867 in atti dal 20/06/1967
Notifica		Partita		4					

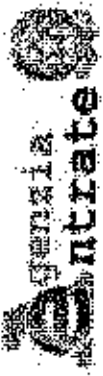
Acqua esente da estimo dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc	Reddito	
1	678				ACQUE ESENT	3 81 10		Agrario	Impianto meccanografico del 01/01/1966
Notifica		Partita		4					

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

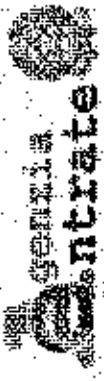
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2015

Data: 28/01/2015 - Ora: 16.24.21 Fine

Visura n.: T226826 Pag: 3

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/05/2014 - Ora: 12.21.56 Fine

Visura n.: M0229357 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Dati della richiesta Codice fiscale: [REDACTED]
 Terreni e Fabbricati siti nel comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
 Dati relativi all'immobile selezionato sito nel comune di MILANO Sezione di [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

Soggetto individuato [REDACTED]

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 18/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbanis	676	234		area urbana		15 m ²		COSTITUZIONE del 18/12/2007 n. 8706. 1/2007 in atti dal 18/12/2007 (protocollo n. M11107967) COSTITUZIONE

Indirizzo: VIA COSTANTINO BARON In. 190 piano: T.

Situazione degli intestati dal 26/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 60268. 1/2008 in atti dal 02/12/2008 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED]
 Sede: [REDACTED] Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA.

Situazione degli intestati dal 18/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/11/2008

COSTITUZIONE del 18/12/2007 n. 8706. 1/2007 in atti dal 18/12/2007 (protocollo n. M11107967) Registrazione: COSTITUZIONE

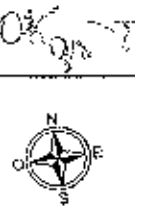
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 81985

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA



Agencia del Territorio
 Comune di MILANO
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Milano

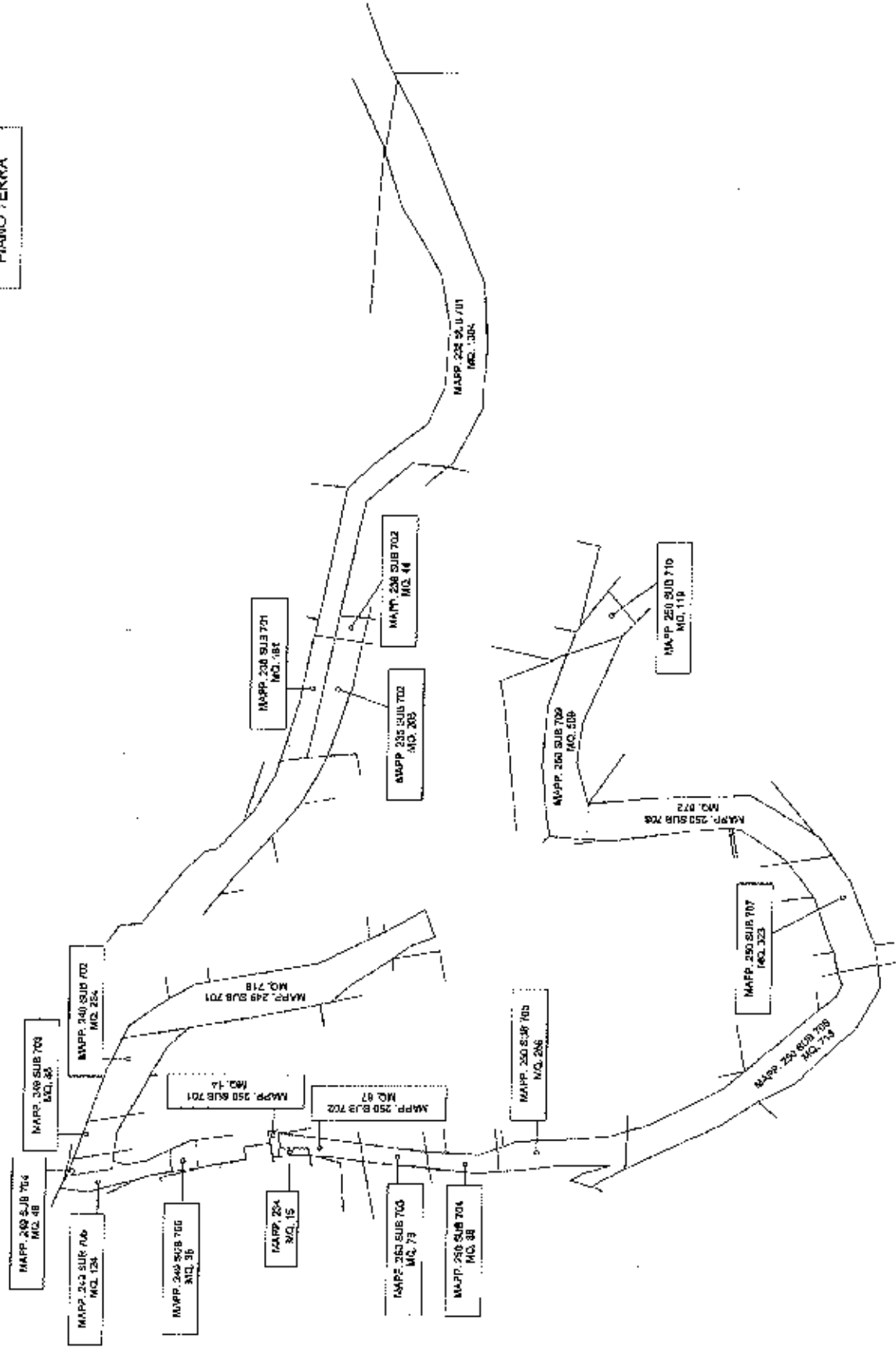
BILAGORATO ELANIMETRICO
 Compilato da: Enrico Donato
 04/04/2015 - Foglio: 678 - Particelle: 236 - Elaborato: 15/04/2015

Particella n. 236
 Foglio: 678
 Comune di Milano

Piano di attuazione pratica del subalterno.
 Equo Suppale n. 404
 Scala 1 : 2000

E. 2879
 Prov. Milano
 del 13/07/2008

PIANO TERRA





ELABORAZIONE PIANIMETRICO
 Comune di MILANO
 Ufficio provinciale di MILANO

Completato da: **Renzo Pomato**
 Indirizzo: **via...**

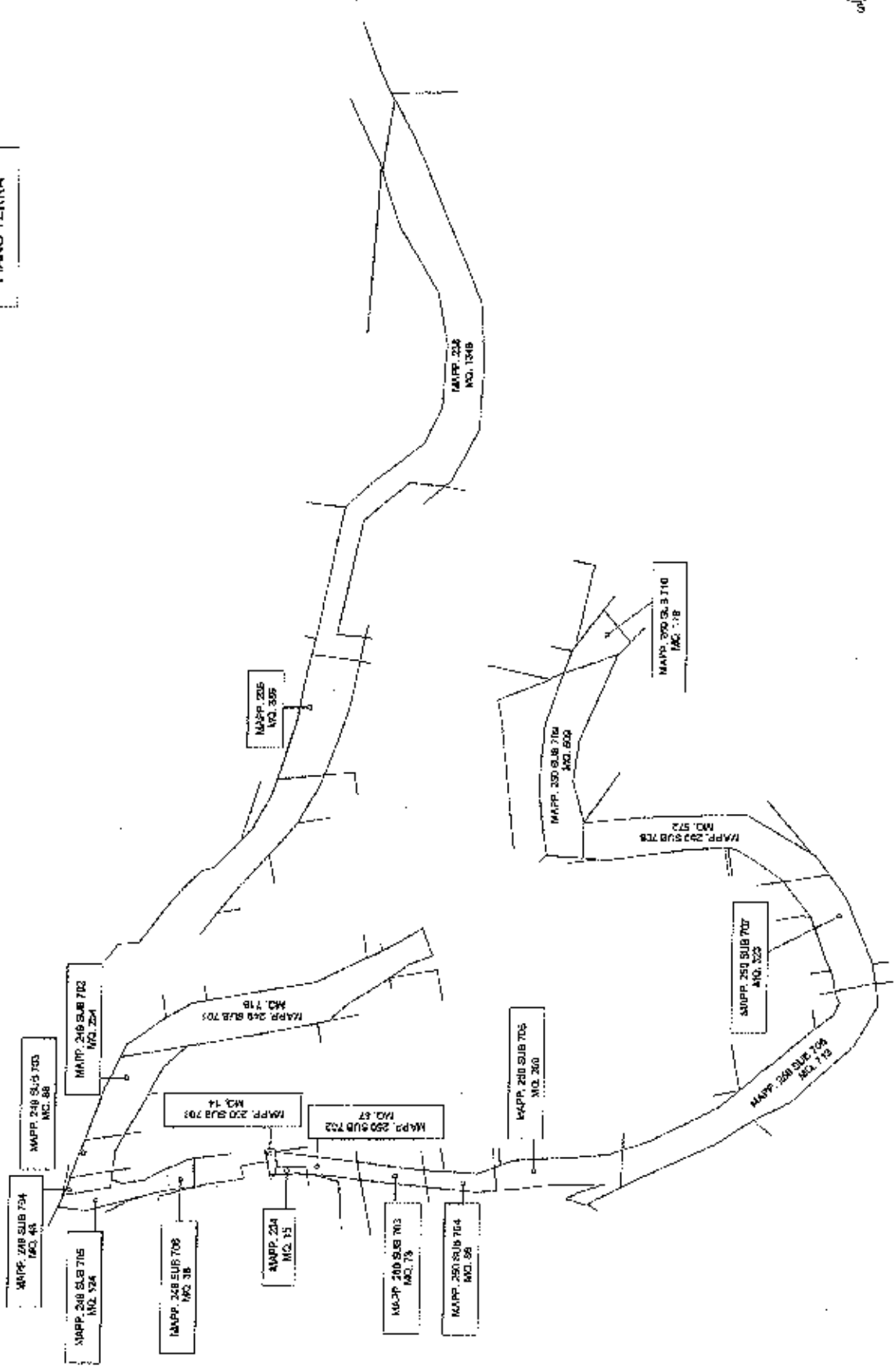
Iscritto all'Albo: **Geometri**
 Partecolli n. **del 14/07/2008**

Foglio: **673**
 Sezione: **Particella 235**

Titolo Mappa: **P.**
 Scala: **1 : 2000**

Agencia del territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di MILANO

PIANO TERRA





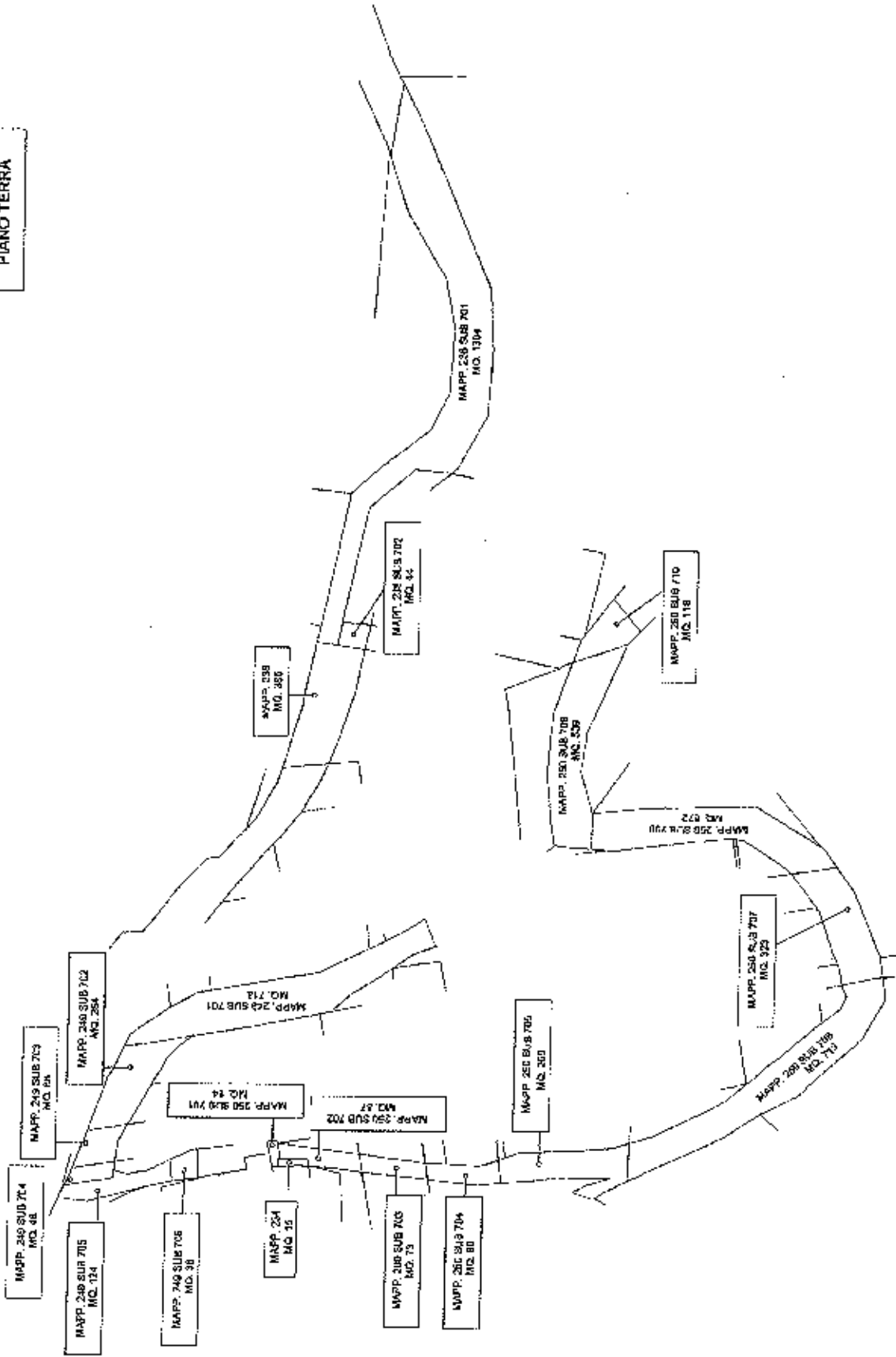
Agenzia del Territorio
 Ufficio provinciale di Milano
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Milano

LABORATORIO PLANIMETRICO Computato da: Enrico Bonato
 (02)470031 - Regione: A77 - Municipio: 14C - Edificatori: planimetrico
 Comune di Milano

Isometria all'altezza: canonici
 Protocollo n. MH0023278 del 14/07/2008
 Foglio: 679
 Particella: 236
 Tipo mappa n. 602
 Scala 1 : 2000

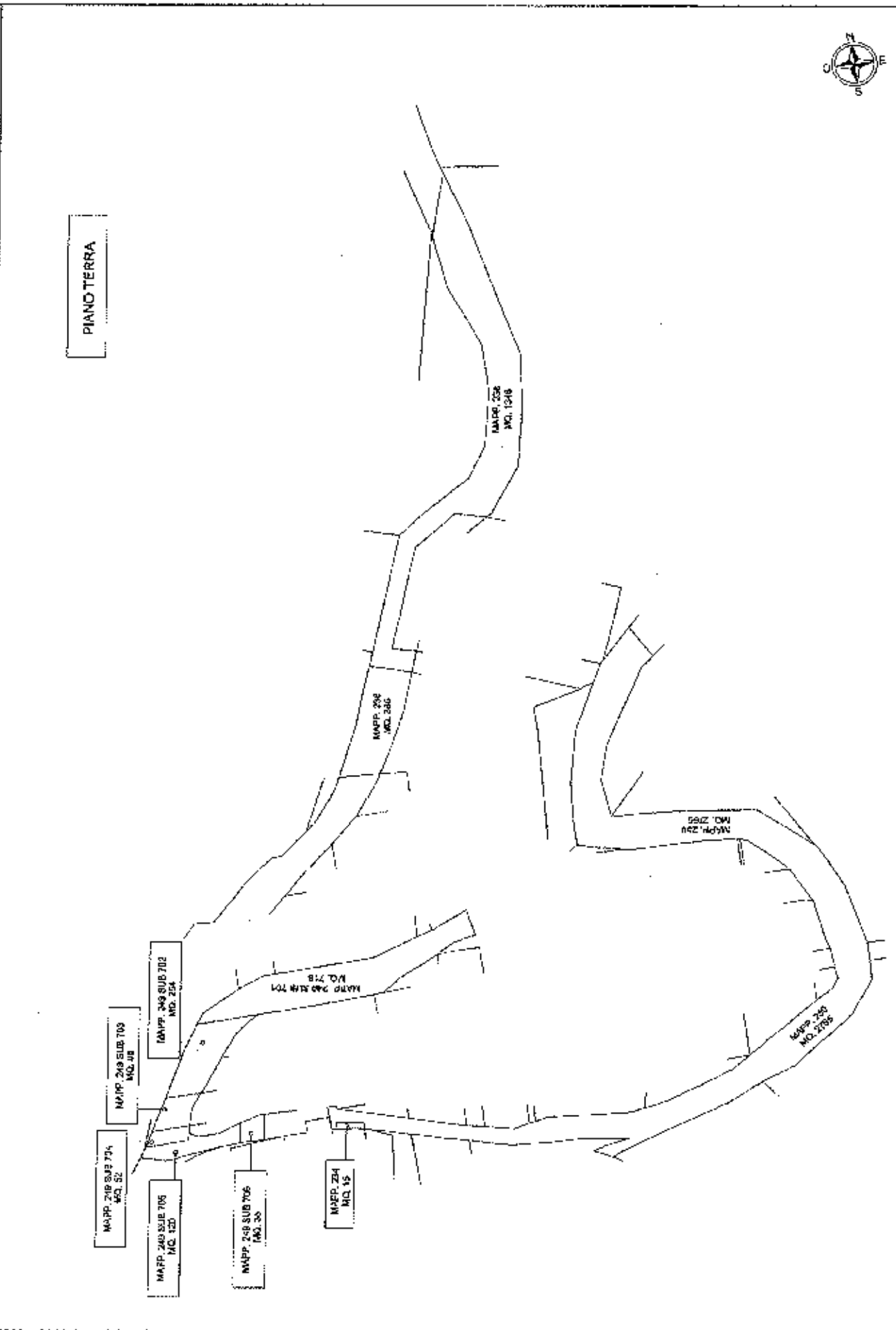
Amministrazione gestita dal subalterno

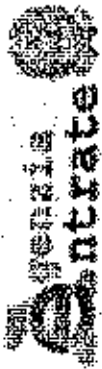
PIANO TERRA





Elaborato Pianimetrico Compilato da: **Neos Tonato**
 (016205) - Foglio: **578 - Particella: 236 - Edizione: 1/1/1980**
 Comune di **Milano** - Sezione: **578** - Foglio: **578** - Particella: **236**
 Catasto di **Milano** - Piano: **17/12/2007** Scala **1 : 1000**
 Direzione: **gestione del catasto**





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/05/2014 - Ora: 12.22.36 Segue

Visura n.: MI0229361 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Dati della richiesta Codice fiscale: 06292920961
 Terreni e Fabbricati siti nel comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Soggetto individuato [REDACTED]
 Dati relativi all'immobile selezionato sito nel comune di MILANO Sezione di [REDACTED]

INTESTATO
 1 [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 14/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Caus.	Micro Zona	Categoria		
1	678	250	702				area urbana	87 m ²	DIVISIONE del 14/07/2008 n. 49272 (1/2008 in atti dal 14/07/2008 (protocollo n. MI0628211) DIVISIONE 14/07/2008 (protocollo n. MI0628211) DIVISIONE
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: 1.									

Situazione degli intestati dal 26/11/2008

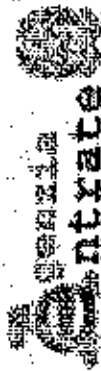
N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
		Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/2008 Nota presentata col Modello Unico n. 60268 -1/2008 in atti dal 02/12/2008 Repertorio n. [REDACTED] Rogitate [REDACTED]					

Situazione degli intestati dal 14/07/2008

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
		Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/11/2008
DIVISIONE del 14/07/2008 n. 49272 (1/2008 in atti dal 14/07/2008 (protocollo n. MI0628211) Registrazione: DIVISIONE 14/07/2008 (protocollo n. MI0628211) Registrazione: DIVISIONE					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Caus.	Micro Zona	Categoria		
1	678	250					area urbana	2765 m ²	COSTITUZIONE del 18/12/2007 n. 5706 (1/2007 in atti dal 18/12/2007 (protocollo n. MI1107967) COSTITUZIONE
Indirizzo: VIA COSTANTINO BARONI n. 190 piano: 1. * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale									



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 19/05/2014 - Ora: 12.22.36 Fine

Visura n.: MI0229361 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Situazione degli intestati dal 18/12/2007

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI/ONERI REALI
1	[REDACTED] COSTITUZIONE del 18/12/2007 n. 8766.1/2007 in atti dal 18/12/2007 (protocollo n. MI1107967) Registrazione: COSTITUZIONE	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/07/2008

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 81985

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TACCHINI ALESSANDRA

Settore Sportello +39 [redacted]
Servizio Monitoraggio Territorio e Condono
Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie - 3° piano c. b. - stanza 36
Orario sportello: da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 11.30



COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG. 828215/2014
PROT. S SPORTELLO UN.
Del 16/10/2014
(S) TACCHINI ALESSANDRA
16/10/2014

Milano, 14 ottobre 2014

/dp

Gent.ma Arch.
TACCHINI ALESSANDRA
Via A. Maffucci, 34
20158 MILANO

Oggetto: Richiesta di Visura per l'immobile di Via Baroni, 193.

In relazione all'istanza del 01/10/2014 - P.G. 596672/2014, si comunica che da ricerche effettuate dallo scrivente Ufficio, gli atti P.G. 348561/2008 risultano **irreperibili**, come da risposta dell'Archivio del Settore.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
[redacted signature]

Pratica trattata da: Maurizio Casati
Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini

TT Studio

Da: "[REDACTED]" <[REDACTED]>
Data: venerdì 16 maggio 2014 09:14
A: <[REDACTED]>
Oggetto: esecuzione immobiliare n. 1088-1268-1902/2013

Buongiorno l'informo che nella nostra anagrafica non corrisponde nessun condomino di Via Baroni 190 al condomino [REDACTED], trasformazioni immobiliari srl e siccome molti condomini non hanno restituito l'anagrafe condominiale non saprei collegare i dati catastali da lei indicati ad un altro nominativo da noi presente.

Cordiali saluti
Sommacal Morena

AMMINISTRAZIONI [REDACTED]
Rag. [REDACTED]
Via [REDACTED]
Tel. [REDACTED]
mail : n. [REDACTED]

Informazioni da ESET NOD32 Antivirus, versione del database delle firme digitali
9806 (20140515)

Il messaggio è stato controllato da ESET NOD32 Antivirus.

www.nod32.it

Arch. Alessandra Tacchini

Consulenze Immobiliari

Milano, 27.06.14

Raccomandata a.r.

Gentile Signora

[REDACTED]
Via [REDACTED]
[REDACTED]

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscolo

Esecuzione immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo - Inizio operazioni in loco

[REDACTED]
Comune di Milano - Via Baroni 190-192

Catasto: F.678: M.234; M.250, S.702; M.195, S. 6+11; M.205, S. 6+11; M.298; M.299; M.302; M.288, S. 3+5

Avviso di sopralluogo

Gentile Signora,

In ragione dell'incarico ricevuto dal Giudice, le comunico che in data 16.07.14, con inizio alle ore 10.00, provvederò alle operazioni di accesso e di rilievo presso le proprietà immobiliari sopra indicate.

Ove ciò non avvenga dovrò riferire al Giudice richiedendo la nomina di un Custode; tale condizione comporterà, oltre ad ogni altro eventuale aspetto, un aggravio di incombenze operative e di costi monetari. Il già previsto sopralluogo (stimabile in un tempo compreso tra 30 e 60 minuti) verrà effettuato comunque entro un breve periodo di tempo.

Tanto anteposto, La invito a predisporre tutto quanto necessario per poter svolgere le predette attività, nonché a rendere disponibile ogni documento relativo alle suddette proprietà.

**Al ricevimento della presente si richiede la solerte comunicazione
di un recapito telefonico e di un indirizzo di posta elettronica.**

Distinti saluti,

[REDACTED]

Arch. Alessandra Tacchini

Allegati: nomina del Giudice

Stato: Raccomandata inviata
Numero operazione: [REDACTED]
Data creazione: 28/06/2014 15:03
Data accettazione: 28/06/2014
Opzioni di stampa: Fronte/retro
Prezzo: 4,10 €
Numero destinatari: 1
Mittente: Studio Francesco Tedone - Via Angiolo Maffucci, 34 - 20158 Milano (MI)
Avviso di Ricevimento: Studio Francesco Tedone - VIA ANGIOLO MAFFUCCI 34 - 20158 MILANO (MI)

Destinatari:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Avviso di ricevimento

I dati relativi all'invio sono indicati sul fronte della cartolina

[REDACTED]
Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

21/7/14

[REDACTED]
Firma dell'incaricato alla distribuzione

[REDACTED]
Bollo dell'ufficio
di distribuzione



Consegna rifiutata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.00:
- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Studio Francesco Tedone
Consulenze Immobiliari

Milano, 27.06.14
Raccomandata a.r.

Egregio Signor

Avv. [REDACTED]

P.le [REDACTED]

In rappresentanza e difesa di Spettabile
[REDACTED]

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscopo

Esecuzione Immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo - Inizio operazioni

[REDACTED]
Catasto: F.678; M.234; M.250, S.702; M.195, S. 6÷11; M.205, S. 6÷11; M.298; M.299;
M.302; M.288, S. 3÷5

Egregio Signore,

posto l'incarico ricevuto dal Giudice, relativo a quanto indicato in epigrafe, le comunico che in data 16.07.14, con inizio alle ore 10.00, provvederò alle operazioni di accesso e di rilievo presso l'immobile in epigrafe, tanto premesso le chiedo cortesemente di indicarmi un recapito di posta elettronica cui inviare le successive missive.

Ringrazio per l'attenzione restando a disposizione per ogni evenienza.

Con i migliori saluti,

[REDACTED]

Arch. Alessandra Tacchini

Stato: Raccomandata inviata
Numero operazione: [REDACTED]
Data creazione: 28/06/2014 15:04
Data accettazione: 28/06/2014
Opzioni di stampa:
Prezzo: 4,10 €
Numero destinatari: 1
Mittente: Studio Francesco Tedone - Via Angiolo Maffucci, 34 - 20158 Milano (MI)
Avviso di Ricevimento: Studio Francesco Tedone - VIA ANGIOLO MAFFUCCI 34 - 20158 MILANO (MI)

Destinatari:

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Avviso di ricevimento

I dati relativi all'invio sono indicati sul fronte della cartolina

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 10/08:
• invii multipli a un unico destinatario
• sottoscrizione rifiutata

02 LUG. 2014

Studio Francesco Tedone
Consulenze Immobiliari

Milano, 27.06.14
Raccomandata a.r.

Gentile Signora

[REDACTED]
Via P. [REDACTED]
[REDACTED]

In rappresentanza e difesa di Spettabile
[REDACTED]

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscopo

Esecuzione Immobiliare n. 1086-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo - Inizio operazioni
[REDACTED]

Comune di Milano - Via Baroni 190-192

Catasto: F.678; M.234; M.250, S.702; M.195, S. 6+11; M.205, S. 6+11; M.298; M.299;
M.302; M.288, S. 3+5

Gentile Signora,

posto l'incarico ricevuto dal Giudice, relativo a quanto indicato in epigrafe, le comunico che in data 16.07.14, con inizio alle ore 10.00, provvederò alle operazioni di accesso e di rilievo presso l'immobile in epigrafe, tanto premesso le chiedo cortesemente di indicarmi un recapito di posta elettronica cui inviare le successive missive.

Ringrazio per l'attenzione restando a disposizione per ogni evenienza.

Con i migliori saluti,

[REDACTED]

Arch. Alessandra Tacchini

20158 Milano - Via A. Maffucci 34 - F. [REDACTED] - [REDACTED]

Stato: Raccomandata inviata
Numero operazione: [REDACTED]
Data creazione: 28/06/2014 15:06
Data accettazione: 28/06/2014
Opzioni di stampa:
Prezzo: 4,10 €
Numero destinatari: 1
Mittente: Studio Francesco Tedone - Via Angiolo Maffucci, 34 - 20158 Milano (MI)
Avviso di Ricevimento: Studio Francesco Tedone - VIA ANGILO MAFUCCI 34 - 20158 MILANO (MI)

Destinatari:

Avv: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Avviso di ricevimento

I dati relativi all'invio sono indicati sul fronte della cartolina

[REDACTED]

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

27.14

Data

[REDACTED]

Firma dell'incaricato alla distribuzione



Bollo dell'ufficio
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:
• Invii multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

Studio Francesco Tedone
Consulenze Immobiliari

Milano, 27.06.14
Raccomandata a.r.

Egregio Signor

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
In rappresentanza e difesa di
[REDACTED]

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscolo

Esecuzione Immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamento estimativo - Inizio operazioni

[REDACTED] - [REDACTED]
Comune di Milano - Via Baroni 190-192

Catasto: F.678: M.234; M.250, S.702; M.195, S. 6+11; M.205, S. 6+11; M.298; M.299;
M.302; M.288, S. 3+5

Egregio Signore,
posto l'incarico ricevuto dal Giudice, relativo a quanto indicato in epigrafe, le comunico che
in data 16.07.14, con inizio alle ore 10.00, provvederò alle operazioni di accesso e di rilievo
presso l'immobile in epigrafe, tanto premesso le chiedo cortesemente di indicarmi un
recapito di posta elettronica cui inviare le successive missive.

Ringrazio per l'attenzione restando a disposizione per ogni evenienza.

Con i migliori saluti,

[REDACTED]

Arch. Alessandra Tacchini

Stato: **Recomandata inviata**
Numero operazione: **[REDACTED]**
Data creazione: **28/06/2014 15:08**
Data accettazione: **28/06/2014**
Opzioni di stampa:
Prezzo: **4,10 €**
Numero destinatari: **1**
Mittente: **Studio Francesco Tedone - Via Angiolo Maffucci, 34 - 20158 Milano (MI)**
Avviso di Ricevimento: **Studio Francesco Tedone - VIA ANGIOLO MAFFUCCI 34 - 20158 MILANO (MI)**

Destinatari:

Avv. **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Avviso di ricevimento



I dati relativi all'invio sono indicati sul fronte della cartolina

[REDACTED]
Firma per il ritiro del ricevente
(Nome e Cognome)

Date

02 11 2014
Firma dell'incaricato alla distribuzione

[REDACTED]
Bollo dell'ufficio
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 26 D.M. 01.10.08:
• Invii multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione ritulata

COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
FG 238813/2014

Del 08/04/2014
TACCHINI ALESSANDRA
(S) U-VISURE E COPIE
08/04/2014

MILANO
ORO
LIZIA

URE ATTI E RILASCIO COPIE - VIA PIRELLI, 39 - 3° PIANO - CORPO BASSO - STANZA 36

IO DI SPORTELLO: DA LUNEDI' A GIOVEDI' DALLE 9.00 ALLE 11.30

MODULO DI RICHIESTA RILASCIO COPIE SOLO DEI DOCUMENTI SOTTO INDICATI
Non la visura del fascicolo e la copia degli elaborati grafici

L'ISTANZA INCOMPLETA NON VERRA' EVASA

Generalità del richiedente: (SCRITTURA LEGGIBILE)

Cognome TACCHINI Nome ALESSANDRA

Residente in Via Piazza A. MAFUCCI N° 34 Cap. 20158 Città MILANO

Tel. [REDACTED] Cell. [REDACTED] Fax 0238313400 E-mail [REDACTED]

In qualità di:

- Proprietario Affittuario Futuro acquirente Progettista Confinante Amministratore
 Incaricato dalla proprietà Altro (specificare) CU

N.B. Il/La Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che comprova allegando certificazione attestante: a) il proprio titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso).

OBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA ACCERTAMENTI RELATIVI ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

CHIEDE IL RILASCIO DELLA COPIA

- in carta semplice in bollo (Marca da bollo ogni 4 fogli, in questo caso anche l'istanza dovrà essere presentata in bollo)

PER L' IMMOBILE DI VIA BARONI N° CIVICO 10 N° FABBRICATO [REDACTED]

- Licenza/Concessione Edilizia N° _____ del _____
 Autorizzazione Edilizia N° _____ del _____
 Licenza Abitabilità N° _____ del _____
 Circolare/Delibera N° _____ del _____
 Rapporto Tecnico Ufficio Stabili Pericolanti (specificare NOME DEL TECNICO E DATA DEL SOPRALLUOGO)

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Non potendo venire personalmente delego il-Sig.ra L'ARCIETI

Data _____ Firma [REDACTED]

Dichiaro di aver ritirato le copie dei documenti richiesti e di aver versato per:
(compilazione a cura dell'ufficio)

Ricerca € _____ Data _____
Riproduzione € _____ Firma per ricevuta _____
TOTALE € _____

UFFICIO CONDONO - VIA EDOLO, 19 - 2° PIANO - STANZA 201
ORARIO DI SPORTELLO: DA LUNEDI' A GIOVEDI' DALLE 9.00 ALLE 12.00

- MODULO DI RICHIESTA RILASCIO COPIE DEI DOCUMENTI SOTTO INDICATI
 MODULO DI RICHIESTA VISURA DEI DOCUMENTI SOTTO INDICATI

Generalità del richiedente: (SCRITTURA LINGUAGGIO)

Cognome TACQUINI Nome ALESSANDRA

Residente in Via/Piazza A. MARRUCCI N° 34 Cap. 20153 Città MILANO

Tel. [REDACTED] Fax [REDACTED] E-mail [REDACTED]

In qualità di:

- Proprietario Affittuario Futuro acquirente Progettista Confinante Amministratore
 Incaricato dalla proprietà Altro (specificare) ATO

N.B. Il/la Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che comprova allegando certificazione attestante: a) il urgente titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso).

OBBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA ACCERTAMENTI RELATIVI ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

SPECIFICARE EVENTUALI COPIE RICHIESTE

CHIEDE IL RILASCIO DELLA COPIA E/O LA VISURA

- in carta semplice in bollo (Messa da bollo ogni 4 fogli, in questo caso anche l'istanza dovrà essere presentata in bollo)

PER L'IMMOBILE DI VIA BADONI N° DOPIANO I

Nominativo del richiedente il condono

DATI CATASTALI: foglio 670 mappale 34 sub - (V. ALLEGATO)

- Concessione Edilizia in sanatoria N° _____ del _____
 Autorizzazione Edilizia in sanatoria N° _____ del _____
 Permesso di Costruire in sanatoria P.G. _____ del _____ / N° _____ del _____
 Domanda di Condono P.G. _____ del _____
 Altro _____

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.

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

Titolare del trattamento: Comune di Milano

Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Delego il/la Sign./la Signora [REDACTED]

Data _____

Firma [REDACTED]

Dichiaro di aver visionato e/o ritirato le copie dei documenti richiesti e di aver versato per:
(compilazione a cura dell'ufficio)

Ricerca € _____

Data _____

Riproduzione € _____

Firma per ricevuta

TOTALE € _____

UFFICIO CONDONO - VIA EDOLO, 19 - 2° PIANO - STANZA 201
ORARIO DI SPORTELLO: DA LUNEDI' A GIOVEDI' DALLE 9.00 ALLE 12.00

- MODULO DI RICHIESTA RILASCIO COPIE DEI DOCUMENTI SOTTO INDICATI
- MODULO DI RICHIESTA VISURA DEI DOCUMENTI SOTTO INDICATI

Generalità del richiedente: (SCRITTURA LEGGIBILE)

Cognome JACQUINI Nome ALESSANDRA
Residente in Via/Piazza A. MATEUCCI N° 34 Cap. 20153 Città MILANO
Tel. [REDACTED] Cell. [REDACTED] Fax [REDACTED] E-mail [REDACTED]

In qualità di:

- Proprietario Affittuario Futuro acquirente Progettista Confinante Amministratore
 Incaricato dalla proprietà Altro (specificare) ATO

N.B. Il/la Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che comprova allegando certificazione attestante: a) il proprio titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso).

OBBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA ACCORDAMENTI RELATIVI ALLA CONCORRENZA TECNICA D'UFFICIO

SPECIFICARE EVENTUALI COPIE RICHIESTE

CHIEDE IL RILASCIO DELLA COPIA E/O LA VISURA

- in carta semplice in bollo (Messa da bollo ogni 4 fogli, in questo caso anche l'istanza dovrà essere presentata in bollo)

PER L'IMMOBILE DI VIA BARONI N° 12 PIANO I

Nominativo del richiedente il condono

DATI CATASTALI: foglio — mappale — sub — V. ALLEGATO

- Concessione Edilizia in sanatoria N° _____ del _____
 Autorizzazione Edilizia in sanatoria N° _____ del _____
 Permesso di Costruire in sanatoria P.G. _____ del _____ / N° _____ del _____
 Domanda di Condono P.G. _____ del _____
 Altro _____

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Delego il Sig./la Sig.ra JACQUINI [REDACTED]

Data _____

Firma [REDACTED]

Dichiaro di aver visionato e/o ritirato le copie dei documenti richiesti e di aver versato per:
(compilazione a cura dell'ufficio)

Ricerca € _____

Data _____

Riproduzione € _____

Firma per ricevuta

TOTALE € _____

COMUNE DI MILANO
8 SPORTELLO UNICO PE
PG 272009/2014
 Del 22/04/2014
TACCHINI ALESSANDRA
(S) U-VISURE E COPIE
 22/04/2014

EDILIZIA
 UFFICIO
 EDILIZIA

TSURE ATTI E RILASCIO COPIE - VIA PIRELLI, 39 - 3° PIANO - CORPO BASSO - STANZA 36

ORARIO DI SPORTELLO: DA LUNEDI' A GIOVEDI' DALLE 9.00 ALLE 11.30

MODULO DI RICHIESTA RILASCIO COPIE SOLO DEI DOCUMENTI SOTTO INDICATI
Non la visura del fascicolo e la copia degli elaborati grafici

L'ISTANZA INCOMPLETA NON VERRA' EVASA

Generalità del richiedente: (SCRITTURA LEGGIBILE)

Cognome TACCHINI Nome ALESSANDRA

Residente in Via/Piazza A. MASTUCCI N° 34 Cap. 20158 Città MILANO

Tel. [REDACTED] Cell. [REDACTED] Fax [REDACTED] E-mail [REDACTED]

In qualità di:

Proprietario Affittuario Futuro acquirente Progettista Confinante Amministratore

Incaricato dalla proprietà Altro (specificare) CU

N.B. Il/La Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che comporta allegando certificazione attestante: a) il proprio titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso).

OBBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA ACCERTAMENTI RELATIVI ALLA CONSULENZA TECNICA NOTIFICIO

CHIEDE IL RILASCIO DELLA COPIA

in carta semplice in bollo (Marca da bollo ogni 4 fogli, in questo caso anche l'istanza dovrà essere presentata in bollo)

PER L' IMMOBILE DI VIA BADONI N° CIVICO 102 N° FABBRICATO _____

Licenza/Concessione Edilizia N° _____ del _____

Autorizzazione Edilizia N° _____ del _____

Licenza Abitabilità N° _____ del _____

Circolare/Delibera N° _____ del _____

Rapporto Tecnico Ufficio Stabili Pericolanti (specificare NOME DEL TECNICO E DATA DEL SOPRALLUOGO)

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.
 Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
 Titolare del trattamento: Comune di Milano Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Non potendo venire personalmente delego il Sig./la Sig.ra [REDACTED]

Data _____ Firma [REDACTED]

Dichiaro di aver ritirato le copie dei documenti richiesti e di aver versato per:
 (compilazione a cura dell'ufficio)

Ricerca € _____ Data _____

Riproduzione € _____

TOTALE € _____ Firma per ricevuta _____

Oggetto: RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Cognome TACCHINI Nome ALESSANDRA nato a [REDACTED]
residente a MILANO Via A. MAFUCCI 34 Tel. [REDACTED]
CF: [REDACTED] documento di identificazione IN ALLEGATO

In qualità di: (barrare la casella che interessa)

- diretto interessato
 legale rappresentante (allegare documentazione)
 legale di fiducia (allegare delega)
 procuratore CU (allegare procura) NONINA

CHIEDE DI
(barrare la casella che interessa)

- Esaminare la documentazione amministrativa
 Esaminare ed estrarre copia di documentazione in carta libera
 Esaminare ed estrarre copia di documentazione conforme all'originale (in marca da bollo)

Del documenti amministrativi relativi alla

pratica: _____

(specificare gli elementi identificativi)

Documenti richiesti ATTENZIONI RIGUARDANTI L'IMMOBILE IN VIA BADONI 100-102
(F. - M. - S. -) V. ALLEGATO

per il seguente/i specifico/i motivo/i:

ACCERTAMENTI RELATIVI ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

01/05/11
(Data)

[REDACTED]
(Firma)

INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI
ai sensi D.Lgs. 196/2003

1. I dati personali forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Milano per il perseguimento delle sole finalità istituzionali per le quali i dati stessi sono stati forniti.
2. Il trattamento dei dati sarà effettuato mediante strumenti informatici oltre che manuali e su supporti cartacei, ad opera di soggetti appositamente incaricati.
3. Il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale di Milano nel suo complesso. I responsabili del trattamento sono individuati nei Dirigenti di Settore, ognuno per i dati trattati dal Settore di competenza.

¹ Il presente modulo ha validità di autodichiarazione ai sensi del DPR 445/00 dei dati e fatti ivi riportati. Chiunque rilasci dichiarazioni mendaci o fornisca atti falsi incorrerà nelle sanzioni ex art. 76 DPR 445/00.

Arch. Alessandra Tacchini

Consulenze Immobiliari

Milano, 13.05.14

F. [REDACTED]

Gentile Signora

[REDACTED]

Via [REDACTED]

Comunicazione riservata

Amm.re pro tempore del

Condominio di

Via Baroni 190 Milano

Tribunale Ordinario di Milano - III Sezione Civile - Giudice Dott. M. Piscopo

Esecuzione Immobiliare n. 1088-1268-1902/2013 - Accertamenti immobiliari

Condominio [REDACTED]

Catasto: F.678, M.250, S.6÷11; M.205, S.6÷11; M.298, 299, 302; M.288 S.3÷5.

Gentile Signora,

le scrivo in qualità di incaricato dal Giudice nel procedimento in epigrafe, richiedendole i dati e/o la copia dei documenti indicati in allegato; la ringrazio per la collaborazione restando in attesa di un suo gradito riscontro entro la data del 27.06.14.

Sottolineo l'urgenza di ricevere in anticipo, appena possibile, copia dell'attestato di prestazione energetica (APE), ovvero di ricevere in relazione a ciò, dati e documenti indicati in allegato.

A disposizione per ogni eventualità invio i migliori saluti,

[REDACTED]

Arch. A. Tacchini

Allegati:

- Indice dei dati e/o dei documenti richiesti

20158 Milano - Via A. Maffucci 34 - F. [REDACTED] - T. [REDACTED] 2

[REDACTED]

01 TDM 120 Fax AC.doc

Parti comuni

Indice dei documenti richiesti

- recapito del Custode (se attivo);
- regolamento;
- sintesi schematica (non interi verbali) di deliberazioni assembleari concernenti rilevanti interventi manutentivi da doversi attuare, indicante gli importi addebitabili al Soggetto in questione;
- certificato di agibilità;
- certificato di prevenzione incendi;
- attestato di certificazione energetica (in mancanza, come da indicazioni in calce);
- titoli abilitativi acquisiti in sanatoria e/o richieste in tal senso;
- dichiarazione di conformità o documentazione equipollente per i seguenti impianti tecnologici: smaltimenti idrici, idrico sanitaria (adduzione e distribuzione), idrico antincendio, elettrico, elettronici e radiotelevisivi, termici (riscaldamento, raffrescamento e climatizzazione ambienti), energetici da fonti rinnovabili, gas (adduzione e distribuzione), elevazione di persone o cose.

Indice dei dati richiesti

- formalità, vincoli od oneri a carico;
- stati di insolvenza verso creditori;
- difformità urbanistico edilizie;

Indice dei dati e dei documenti richiesti - Attestato di prestazione energetica (APE)

In caso di assenza ed in presenza di impianto di riscaldamento centralizzato, si prega di fornire:

- quota millesimale per il riscaldamento relativa alla Proprietà in epigrafe;
- copia c.d. Allegato F;
- nominativo e recapito telefonico del Gestore impianto (o Manutentore);
- indicazioni (anche solo telefoniche) per l'accesso alla centrale termica, ove non siano fornite dal Gestore Impianto (o Manutentore).

Parti esclusive

Indice dei dati e dei documenti richiesti

- recapito telefonico ed e_mail;
- stati di insolvenza verso il Condominio (ammontare complessivo e periodo di competenza);
- formalità, vincoli od oneri a favore del Condominio;

 UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO RICHIESTA DI VISURA CATASTALE	DATA
	NUMERO

DATI RELATIVI AL RICHIEDENTE (*)

COGNOME FACCHINI	NOME ALESSANDRA
CODICE FISCALE [REDACTED]	
RESIDENZA (INDIRIZZO E NUMERO CIVICO) VIA A. MATTEUCCI 34	CAP 20158
COMUNE MILANO	PR MI

Visura da sistema informativo (con rilascio di stampa):	Numero
1 per soggetto	
2 attuale per immobile	
3 storica per immobile	
4 elenco immobili	
5 porzione della mappa	
6 planimetria	
7 elaborato planimetrico	
8 libretto delle misure di atto di agglomeramento geometrico	
9 monografia di punto fiduciale	
10 elenco coordinate di punti fiduciali	

Consultazione a vista:	Tipo	Numero
11 atto catastale su supporto cartaceo		
12 atto di agglomeramento geometrico		
13 monografia di punto trigonometrico catastale		
14 elaborato catastale nn. 6, 7 e 9, qualora esclusivamente su supporto cartaceo		

Dati da fornire per la ricerca:

Per soggetto (generalità/denominazione ovvero codice fiscale):
-
-
-
-
-
Per immobile (identificativi, ovvero indirizzo):
- VIA PARONI 102 F. 678: M.250 S.702/M.255 S.671/M.205 S.671/M.208 S.299, 302
- " " 102 M. 208 S. 3, 4, 5
-
-
-

IL RICHIEDENTE (*)

FIRMA (PER ESTERO E LEGGERE)

[REDACTED SIGNATURE]

(*) Si informa il Richiedente, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, che i dati comunicati formano oggetto di trattamento da parte dell'Agenzia del Territorio, nel rispetto della normativa citata. Il trattamento verrà effettuato per l'esecuzione della presente richiesta e per gli altri scopi consentiti dalla legge, anche attraverso l'ausilio di strumenti elettronici, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il Richiedente potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 196/2003.

AL SGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE SPORTELLI UNICO PER L'EDILIZIA

UFFICIO VISURE ATTI E RILASCIO COPIE - VIA PIRELLI, 39 - 3° PIANO - CORPO BASSO - STANZA 36
ORARIO DI SPORTELLI: DA LUNEDI' A GIOVEDI' DALLE 9.00 ALLE 11.30

MODULO DI RICHIESTA VISURA

(COMPILARE IN STAMPATELLO - IN TUTTE LE SUE PARTI - L'ISTANZA INCOMPLETA NON VERRA' EVASA)

Generalità del richiedente:

Cognome TACCHINI

Nome ALESSANDRA

Residente in Via/Piazza A. MAFRECCI

N° 34 Cap. 20138 Città MILANO

Tel. [REDACTED] Cell. [REDACTED]

Fax [REDACTED] E-mail [REDACTED]

In qualità di:

- Proprietario Affittuario Futuro acquirente Incaricato dalla proprietà Amministratore
 Progettista Confinante Studente (allegare richiesta del docente) Altro (specificare) CU

N.R. Il/Le Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che comporta allegando certificazione attestante: a) il proprio titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso)

OBBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA

ACCEDIAMENTI DELATMI ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Chiede di poter prendere visione dei documenti del fascicolo edilizio:

PER L'IMMOBILE DI VIA BARONI N° CIVICO 80 N° FABBRICATO [REDACTED]

ATTI DI FABBRICA (FASCICOLO RELATIVO AL TITOLO EDILIZIO ORDINARIO DELL'IMMOBILE SENZA LE SUCCESSIVE MODIFICHE)

per le costruzioni realizzate fino al 1996

per le costruzioni realizzate dal 1997 ad oggi: atti WF/PG 4150/08

MODIFICHE (FASCICOLO RELATIVO ALLE SUCCESSIVE MODIFICHE DELL'IMMOBILE)

È NECESSARIO INDICARE SEMPRE GLI ESTREMI CHE NE CONSENTANO L'INDIVIDUAZIONE E CIOÈ:

ATTI _____

TITOLO DELLE OPERE _____ ALBIANO _____

PROPRIETA' CHE LE HA COMMISSIONATE _____

NOME IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE _____ ANNO O DECENNIO IN CUI SONO STATI EFFETTUATI I LAVORI _____

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda di accesso dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

Cognome COME SOPRA Nome _____

Presso _____ Via o Piazza _____ N° _____

Cap _____ Città _____ Tel _____ Fax _____

Non potendo venire personalmente delego in Sig.ra il Sig. ARQUER

Per l'eventuale richiesta di copie dei documenti contenuti nel fascicolo richiesto, il Sottoscritto dichiara di essere disposto a corrispondere gli importi previsti nella tabella annessa al Regolamento per l'accesso agli atti.

Data _____

Firma leggibile. [REDACTED]

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.

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

Titolare del trattamento: Comune di Milano

Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportelli Unico per l'Edilizia

COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG 76845/2016

Del 09/02/2016
TACCHINI ALESSANDRA
(S) U-VISURE E COPIE
09/02/2016

MILANO
TRATTORIO
IZIA

1
TE RILASCIO COPIE - VIA PIRELLI, 39 - 3° PIANO - CORPO BASSO - STANZA 36
SPORTELLO: DA LUNEDÌ A GIOVEDÌ DALLE 9.00 ALLE 11.30

MODULO DI RICHIESTA VISURA

(COMPILARE IN STAMPATELLO - IN TUTTE LE SUE PARTI - L'ISTANZA INCOMPLETA NON VERRÀ EVASA)

Generalità del richiedente:

Cognome IACQUINI Nome ALESSANDRA

Residente in Via/Piazza A. MAFUCCI N° 34 Cap. 20133 Città MILANO

Tel. [REDACTED] Cell. [REDACTED] Fax [REDACTED] E-mail [REDACTED]

In qualità di:

Proprietario Affittuario Futuro acquirente Incaricato dalla proprietà Amministratore
 Progettista Confinante Studente (allegare richiesta del docente) Altro (specificare) CTO

N.B. Il/La Sottoscritto/a dichiara che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso, che comprova allegando certificazione attestante: a) il proprio titolo sopra indicato; b) il proprio interesse giuridicamente rilevante (solo nel caso la richiesta non sia relativa alla proprietà del richiedente stesso)

OBBLIGATORIO: SPECIFICARE IL MOTIVO DELLA RICHIESTA

ACCERTAMENTI DELATM ALLA CONSULENZA TECNICA IN UFFICIO

Chiede di poter prendere visione dei documenti del fascicolo edilizio:

PER L'IMMOBILE DI VIA C. BARONI N° CIVICO 180 N° FABBRICATO [REDACTED]

ATTI DI FABBRICA (FASCICOLO RELATIVO AL TITOLO EDILIZIO ORIGINARIO DELL'IMMOBILE SENZA LE SUCCESSIVE MODIFICHE)

per le costruzioni realizzate fino al 1996
 per le costruzioni realizzate dal 1997 ad oggi: atti WF/PG

MODIFICHE (FASCICOLO RELATIVO ALLE SUCCESSIVE MODIFICHE DELL'IMMOBILE)

È NECESSARIO INDICARE SEMPRE GLI ESTREMI CHE NE CONSENTANO L'INDIVIDUAZIONE E CIÒ È:

ATTI DA PROGR. 18200/2014 - 15,10,11 PG 626/24/2014

TIPO DELLE OPERE [REDACTED] AL PIANO [REDACTED]

PROPRIETÀ CHE LE HA COMMISSIONATE [REDACTED]

NOME IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE [REDACTED] ANNO O DECENNIO IN CUI SONO STATI EFFETTUATI LAVORI [REDACTED]

Ogni comunicazione relativa alla presente domanda di accesso dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

Cognome COME SORSA Nome [REDACTED]

Presso [REDACTED] Via o Piazza [REDACTED] N° [REDACTED]

Cap [REDACTED] Città [REDACTED] Tel [REDACTED] Fax [REDACTED]

Non potendo venire personalmente delego la Sig.ra/Il Sig. [REDACTED]

Per l'eventuale richiesta di copie dei documenti contenuti nel fascicolo richiesto, il Sottoscritto dichiara di essere disposto a corrispondere gli importi previsti nella tabella annessa al Regolamento per l'accesso agli atti.

Data [REDACTED] Firma leggibile [REDACTED]

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente, anche con strumenti informatici.

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

Titolare del trattamento: Comune di Milano

Responsabile del trattamento: Il Direttore del Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Tribunale Ordinario di Milano

III Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari – Procedimenti R.G. n. 1088 – 1268 – 1902/2013

Accertamenti immobiliari e valutazione estimativa

Giudice: Dott. Marcello Piscopo

Esecutore: [REDACTED]

Procuratore: Avv. [REDACTED]

Esecutore: [REDACTED]

Procuratore: Avv. [REDACTED]

Esecutore: [REDACTED]


Procuratori: Avv. [REDACTED]

Esecutata: [REDACTED]

Esperto: Arch. Alessandra Tacchini

Attestazione

Io sottoscritta Alessandra Tacchini ho inviato ai Soggetti esecutori, ai Soggetti intervenuti e al Soggetto escutato copia (priva di allegati) della relazione indicata in epigrafe.



Arch. A. Tacchini

Milano, 29.01.16

<<N. [REDACTED] DI RPPERTORIO

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

22 aprile 2009

L'anno duemilanove, il giorno venticidue del mese di aprile.

In Milano, nel mio studio in piazza della Repubblica n. 7,

Avanti a me dott. [REDACTED], Notaio in Milano, iscritto

presso il Collegio Notarile di Milano<, personalmente comparsi

i signori:>>

<- rag. [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]

[REDACTED], domiciliato per la carica in [REDACTED], via [REDACTED] n. [REDACTED]

nella sua qualità di procuratore ed in rappresentanza della

società:

"[REDACTED]" con sede in [REDACTED], via [REDACTED]. [REDACTED] co-

dice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese

d' Milano ([REDACTED]) capitale sociale euro 7.000.000,00.=

interamente versato,

munto dei necessari poteri per quanto infra in forza della

procura speciale in data 20 aprile 2009 n. [REDACTED] di rep. in

via autentica, che in originale qui si allega sotto "A";>

<- [REDACTED], nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED]

[REDACTED], domiciliata per la carica in [REDACTED], via [REDACTED]

[REDACTED]

nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappre-

sentanza della società:

" con sede in _____, via _____ n. _____, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle imprese di Milano _____, capitale sociale statutario euro 10.000,00.=,

munita dei necessari poteri per quanto infra in forza del vigente Statuto sociale.>

Dichiarano e convengono:

la società < _____, _____> con la immediata traslazione della piena proprietà e con le garanzie del contratto ai sensi di legge alla società _____ che, come sopra rappresentata accetta ed acquista>

nominativamente

*M-DESCRIZIONE BENEFil diritto di piena proprietà sulla seguente porzione immobiliare facente parte del complesso immobiliare sito in Comune di Milano, via Costantino Baroni n. 190 e più precisamente:

COMUNE BENEF- appezzamento di terreno non agricolo né edificabile la cui destinazione meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica infra allegato,

distinto al N.C.T. del Comune di Milano come segue:

foglio 678,

mapp. 239, rel.acq.cs, di ha. 00.10.89.

Coerenze partendo da nord e procedendo in senso orario:

proprietà al foglio 665, proprietà al mappale 224, proprietà

al mappale 226, proprietà al mappale 223, proprietà al mappale
1 da due lati a chiudere. DESCRIZIONE BENE-M*

Il bene in contratto è colorato in tinta verde nella planime-
tria che qui si allega sotto "B".

Il signor rag. [REDACTED], nella sua indicata qualità di
procuratore speciale ed in rappresentanza della società vendi-
trice [REDACTED], ai sensi dell'articolo 30 del Testo
Unico in materia edilizia, mi richiede di allegare al presente
atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal
Comune di Milano in data 15 settembre 2008 n. 1245/2008 di
protocollo, che qui si allega sotto "C" e mi dichiara pure che
non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici
successivamente alla data del rilascio del certificato stesso;
da tale certificato il terreno in oggetto risulta avere la se-
guente destinazione urbanistica:

- l'area individuata nel N.C.T. di Milano, nel foglio 665 al
mappale 49, nel foglio 678 ai mappali 1 - 50 - 238 - 239 in
base alla variante generale al piano regolatore generale
30.5.1953 vigente, approvata con deliberazione della Giunta
Regionale Lombardia n. [REDACTED] del 26.2.1980 risulta compresa in
zona omogenea B1 regolata dall'articolo 19 delle norme tecni-
che di attuazione, con destinazione funzionale VC (zone per
spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello co-
munale) secondo il disposto dell'art. 38 delle N.T.A.

Ai fini dell'applicazione delle N.T.A. l'area risulta interna

al Centro Edificato di Milano così come delimitato ai sensi dell'art. 18 della legge 22.10.1971 n. 865.

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

PATTI E CONDIZIONI

1) <Per il prezzo di euro 18.500,00.= (diciottomilacinquecento virgola zero zero) che la società venditrice, come sopra rappresentata dichiara di aver ricevuto dalla società acquirente in favore della quale rilascia ampia e finale quietanza, con rinuncia ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Al sensi dell'art. 35 commi 22 e 23 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. ~~112~~, convertito con legge 4 agosto 2006 n. ~~112~~, richiamate le disposizioni di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa le conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, le parti dichiarano che:

- il pagamento del prezzo della presente vendita è stato eseguito mediante consegna di:

- assegno circolare non trasferibile n. ~~123456789~~ emesso dalla ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ in data 22 aprile 2009 dell'importo di euro 4.000,00.= (quattromila virgola zero zero);

- assegno circolare non trasferibile n. ~~123456789~~ emesso

dalla [redacted] in data 22
aprile 2009 dell'importo di euro 8.000,00.= (seimila virgola
zero zero);

- assegno circolare non trasferibile n. [redacted] emesso
dalla [redacted] data 22 aprile 2009 dell'im-
porto di euro 8.000,00.= (ottomila virgola zero zero);

- assegno circolare non trasferibile n. [redacted] emes-
so dalla [redacted] in data 22 aprile 2009
dell'importo di euro 500,00.= (cinquecento virgola zero zero);

- per la conclusione del presente atto la società venditrice
non si è avvalsa di un mediatore immobiliare mentre la società
acquirente per la conclusione del presente atto si è avvalsa

dell'opera dell'Agenzia Immobiliare [redacted] " con
sede in [redacted], via [redacted], codice fiscale e partita IVA

[redacted] che ha operato attraverso il suo legale rappresen-
tante signor [redacted], nato a Milano [redacted]

iscritto nel [redacted] di Affari in Mediazione presso
la Camera di Commercio di Milano con il n. [redacted] per la cui

opera di mediazione è stata sostenuta la spesa di euro
602,18.= (seicentodue virgola diciotto) comprensiva di IVA ,

assolta a mezzo assegno bancario non trasferibile n.

[redacted] tratto sulla [redacted]

[redacted] in data 22 aprile 2009.>

<2) Il bene in contratto è venduto nello stato attuale di fat-
to e di diritto, a corpo, con tutti i relativi diritti, ragio-

ni, azioni, con i flussi e gli infissi, le accessioni e le pertinenze, con tutte le servitù attive e passive, libero da affittanze.

*M-NOTA QUADRO D In particolare la società venditrice, come sopra rappresentata fa presente e la società acquirente prende atto che:

- tutte le unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito in via Costantino Baroni n. 190 e quindi anche quelle qui in contratto, attraversate da condutture, fognature ed altri servizi comuni, sono gravate di servitù di passo e di accesso per l'ispezione e l'esecuzione dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione agli impianti stessi.

si. NOTA QUADRO D-M*

3) La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il Regolamento di Condominio vigente per l'intero complesso di cui fa parte il bene in oggetto.

4) Possesso e materiale godimento si intendono trasferiti nella società acquirente col giorno di oggi stesso.

Da tale giorno in avanti saranno, pertanto, a suo favore e carico i redditi, le tasse, le imposte e tutte le spese relative.>

Ai soli fini di un miglior frazionamento dell'intero complesso immobiliare la società venditrice si è riservata la facoltà di modificare le parti comuni, nonché la facoltà di ridurre e

sopprimere quella che riterrà più conveniente; il tutto ben s'intende nel rispetto delle relative norme di legge ciò anche successivamente alla costituzione del condominio.

In via esemplificativa e non tassativa la società venditrice si è riservata la facoltà di variare i passaggi comuni, gli impianti ed i servizi e la loro attuale ubicazione, di procedere ad aperture o chiusure di porte, finestre; il tutto purchè non venga pregiudicato la consistenza e l'uso delle porzioni immobiliari in contratto e con promessa di tenere sollevata ed indenne la società acquirente da ogni spesa e responsabilità al riguardo; tutto ciò fino alla completa vendita di tutte le unità immobiliari che compongono l'intero complesso.

A tal uopo la società acquirente conferisce fin d'ora procura speciale irrevocabile, perchè conferita anche nell'interesse del mandatario, alla società venditrice, affinché la stessa, attraverso i suoi rappresentanti legali e/o volontari, possa eseguire tutto quanto previsto dal presente articolo con facoltà di procedere ad eventuali atti di vendita, anche in nome e per conto di essa società acquirente a chi crederà opportuno, di porzioni immobiliari oggi comprese tra le parti comuni e che dovessero successivamente venir cedute in proprietà esclusiva. Tutto ciò con ogni più ampia facoltà al riguardo e senza nulla avere a chiedere o pretendere dalla società venditrice in relazione al suddetto mandato che, in ordine al suo oggetto, si intende conferito nella forma più ampia ed illimi-

tata e senza obbligo di rendiconto od indennizzo alcuno.

<5) Dichiaro e garantisco la società venditrice che il bene ceduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, ad essa pervenuti *M-PROVENIENZA per usucapione accertata dal Tribunale di Milano con sentenza emessa il 20 ottobre 2003 n. 16298/03, rep. n. [REDACTED], R.G. 21671/93, trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano, Circostrizione di Milano 1 con nota in data 11 dicembre 2007 ai nn. [REDACTED] e successivo atto di identificazione catastale in data 19 marzo 2009 n. [REDACTED] di rep. a mio rogito, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 1 in data 24 marzo 2009 n. 5778 serie IT, trascritto l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Milano, Circostrizione di Milano 1 con nota in data 25 marzo 2009 ai nn. [REDACTED].PROVENIENZA-M*

Dichiaro altresì, la parte venditrice che il bene in contratto è libero da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.>

<6) Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti si convengono a carico della società acquirente, trattandosi di atto esente da I.V.A. ai sensi dell'art. 2 comma 3 lett. C) del D.P.R. 633/72.

Ai fini della liquidazione dell'imposta di registro si richiama la legge 23 dicembre 1999 n. 488.>

Di questo atto io Notaio,

certo della identità personale dei comparenti, ho dato lettura ai comparenti stessi che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore- 12,40.

<Omessa la lettura degli allegati per volontà espressami dai comparenti.>

<----- Scritto da persona di mia fiducia, con mezzo meccanico idoneo e da me Notaio, consta il presente atto di tre fogli ed occupa pagine intere otto e parte della nona.>

F.TO: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Sigillo

*****>

N. [REDACTED] DI REPERTORIO-----

-----VENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

-----26 novembre 2008-----

L'anno duemilaotto, il giorno ventisei del mese di novembre.--

In Milano, nel mio studio in piazza della Repubblica n. 7.----

Avanti a me dott. [REDACTED], Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, personalmente comparsi i signori:-----

- rag. [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] [REDACTED], domiciliato per la carica in [REDACTED] via [REDACTED] n. [REDACTED] nella sua qualità di procuratore ed in rappresentanza della società:-----

" [REDACTED] " con sede in [REDACTED] via [REDACTED], codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano [REDACTED], capitale sociale euro 7.000.000,00,= interamente versato,-----

munito dei necessari poteri per quanto infra in forza delle procure speciali in data 21 novembre 2008 rispettivamente ai nn. [REDACTED] di rep. e [REDACTED] di rep. entrambe in mia autentica, che in originale qui si allegano rispettivamente sotto "A" e "B";-----

- [REDACTED], nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] [REDACTED] domiciliata per la carica in [REDACTED], via [REDACTED]-----

AGENZIA DELLE
ENTRATE
UFFICIO DI
MILANO 1

Reg.to il 01/12/2008
n. 29743 Serie FT
Versati euro 5.063,00

nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza della società:-----

"██████████" con sede in ████████ via ████████████████████

██████ codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle
Imprese di Milano ████████████████████, capitale sociale statutario eu-
ro 10.000,00.-----

munita dei necessari poteri per quanto infra in forza del vi-
gente Statuto sociale. -----

Dichiarano e convengono:-----

La società ████████████████████, come sopra rappresentata vende
con la immediata traslazione della piena proprietà e con le
garanzie del contratto ai sensi di legge alla società ████████

██████ che, come sopra rappresentata accetta ed acquista -----

-----nominativamente-----

il diritto di piena proprietà sulle seguenti porzioni immobili-
liari facenti parte del complesso immobiliare sito in Comune
di Milano, via Costantino Baroni n. 190 e più precisamente:---

- n. 3 (tre) aree urbane scoperte non edificabili poste tutte
al piano terreno,-----

distinte al N.C.E.U. del Comune di Milano in forza di schede

di divisione registrate in data 14 luglio 2008 rispettivamente

al n. ████████████████████ protocollo ████████████████████ al n. ████████████████████

protocollo ████████████████████ e al n. ████████████████████ protocollo ████████████████████

come segue:-----

foglio 678,-----

mapp. 250 sub. 702, P. T, area urbana di mq. 87.;-----
mapp. 238 sub. 701, P. T, area urbana di mq. 1.304.;-----
mapp. 236 sub. 701, P. T, area urbana di mq. 181.;-----
- area urbana scoperta non edificabile al piano terreno, co-
stituita con scheda di accatastamento n. ██████████ del 18
dicembre 2007 prot. MI1107967,-----
distinta al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:-----
foglio 678,-----
mapp. 234 P. T, area urbana di mq. 15.;-----
- appezzamenti di terreno non agricoli nè edificabili la cui
destinazione meglio risulta dal certificato di destinazione
urbanistica infra allegato,-----
distinti al N.C.T. del Comune di Milano come segue:-----
foglio 678,-----
mapp. 232, rel.acq.es, di ha. 00.01.24.;-----
mapp. 233, rel.acq.es, di ha. 00.01.01.;-----
mapp. 251, rel.acq.es, di ha. 00.07.50.;-----
mapp. 240, rel.acq.es, di ha. 00.01.79.-----
Coerenze partendo da nord e procedendo in senso orario:-----
dell'area urbana al mappale 250 sub. 702:-----
proprietà al mappale 55, proprietà al mappale 250 sub. 703,
proprietà Ai mappali 194 e 234 quest'ultimo da due lati, pro-
prietà al mappale 250 sub. 701;-----
dell'area urbana al mappale 238 sub. 701:-----
mappale acque, proprietà al mappale 1, proprietà al mappale

237 da due lati, area urbana al mappale 238 sub. 702, area urbana al mappale 236 sub. 701, proprietà al mappale 189, proprietà al mappale 188 e per chiudere proprietà al mappale 50; -
dell'area urbana al mappale 236 sub. 701;-----
area urbana al mappale 238 sub. 701, area urbana al mappale 236 sub. 702, proprietà al mappale 251 e per chiudere al mappale 189;-----
dell'area urbana al mappale 234;-----
area urbana al mappale 250 sub. 701, area urbana al mappale 250 sub. 702 da due lati, proprietà al mappale 60 e per chiudere ancora area urbana al mappale 250 sub. 701;-----
del terreno al mappale 232;-----
area urbana al mappale 249 sub. 705, proprietà al mappale 172, proprietà al mappale 205 e per chiudere mappale acque da due lati;-----
del terreno al mappale 233;-----
proprietà al mappale 54, proprietà al mappale 55, area urbana al mappale 250 sub. 701, proprietà al mappale 60 e per chiudere area urbana al mappale 249 sub. 706;-----
del terreno al mappale 251;-----
proprietà al mappale 177, proprietà al mappale 189, aree urbane al mappale 236 subaltezni 701 e 702, proprietà al mappale 191, proprietà al mappale 192, proprietà al mappale 208, proprietà al mappale 209, proprietà al mappale 197, proprietà al mappale 202, proprietà al mappale 248 e per chiudere proprietà

al mappale 252;-----

del terreno al mappale 240:-----

proprietà al mappale 21, proprietà al mappale 135, proprietà
al mappale 2, proprietà al mappale 223, proprietà al mappale
219 e per chiudere area urbana al mappale 250 sub. 710.-----

I beni in contratto per quanto riguarda le aree urbane sono
contornati in tinta rossa nella planimetria che qui si allega
sotto "C" mentre i terreni sono colorati in tinta verde nella
planimetria che qui si allega sotto "D".-----

Il signor rag. ██████████, nella sua indicata qualità di
procuratore speciale ed in rappresentanza della società vendi-
trice ██████████, ai sensi dell'articolo 30 del ██████
██████ in materia edilizia, mi richiede di allegare al presente

atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal
Comune di Milano in data 15 febbraio 2008 n. 296/2008 di pro-
tocollo, che qui si allega sotto "E" e mi dichiara pure che
non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici
successivamente alla data del rilascio del certificato stesso;
da tale certificato il terreno in oggetto risulta avere la se-
guente destinazione urbanistica:-----

- l'area di via Baroni n. 190 individuata nel N.C.T. di Mila-
no, nel foglio 678 ai mappali 232, 237, 236, 233, 251, 234,
238, 252, 249, 248, 240, 250, 239, in base alla variante gene-
rale al piano regolatore generale 30.5.1953 vigente, approvata
con deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 29471

del 26.2.1980 risulta compresa in zona omogenea B1 regolata dall'articolo 19 delle norme tecniche di attuazione, con destinazione funzionale in parte (mappali 237 - 238 - 239 - 236 - 240 - 250 parte - 252 - 251 parte - 248 parte) VC (zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale) secondo il disposto dell'art. 38 delle N.T.A.; in parte (mappali 251 parte - 248 parte - 249 - 232 - 233 - 234 - 250 parte) I (zone industriali e artigianali) secondo il disposto dell'articolo 32 delle N.T.A.; ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Edilizio e del Capo VI° parte II° della L.R. 11.3.2005 n. 12, in tale destinazione funzionale non è ammessa la destinazione d'uso residenziale ad eccezione di quella esclusiva di custodia dell'attività produttiva in essere.-----

Ai fini dell'applicazione delle N.T.A. l'area risulta interna al Centro Edificato di Milano così come delimitato ai sensi dell'art. 18 della legge 22.10.1971 n. 865.-----

Eventuali interventi edificatori sull'area in questione, sono comunque subordinati anche alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.----

ULTERIORI INFORMAZIONI-----

I mappali con destinazione I sono interessati, unitamente ad altri, dall'atto di identificazione per lo sfruttamento secondo gli indici previsti dal vigente P.R.G. a rogito dott. ~~XXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~, rep. ~~XXXXXXXXXX~~, registrato a Milano il 3 luglio 1991 al n. ~~XXXXXX~~ serie 1B e trascritto alla Conservatoria dei

Registri Immobiliari di Milano il 3 luglio 1991 al n. [REDACTED]

R.G. e [REDACTED] R.P.-----

-----PATTI E CONDIZIONI-----

1) Per il prezzo di euro 44.500.= (quarantaquattromilacinquecento) che la società venditrice, come sopra rappresentata dichiara di aver ricevuto dalla società acquirente in favore della quale rilascia ampia e finale quietanza, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.-----

Ai sensi dell'art. 35 commi 22 e 23 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248, richiamate le disposizioni di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa le conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, le parti dichiarano che:-----

- il pagamento del prezzo della presente vendita è stato eseguito mediante consegna di:-----

- assegno circolare non trasferibile n. [REDACTED] 09 emesso dalla [REDACTED], Agenzia n. [REDACTED] di [REDACTED] in data odierna dell'importo di euro 18.500.= (diciottomilacinquecento);-----

-assegno circolare non trasferibile n. [REDACTED] 00 emesso dalla [REDACTED] Filiale di Milano in data odierna dell'importo di euro 6.000.= (seimila);-----

assegno circolare non trasferibile n. [REDACTED] 12 emesso

dalla [redacted] Filiale di Milano in data odierna dell'importo di euro 20.000.= (ventimila);-----

- per la conclusione del presente atto la società venditrice non si è avvalsa di un mediatore immobiliare mentre la società acquirente per la conclusione del presente atto si è avvalsa dell'opera dell'Agenzia Immobiliare "[redacted]" con sede in [redacted] via [redacted] codice fiscale e partita IVA [redacted] che ha operato attraverso il suo legale rappresentante signor [redacted], nato a [redacted] iscritto nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Milano con il n. [redacted] per la cui opera di mediazione è stata sostenuta la spesa di euro 1.448,48= (millequattrocentoquarantotto virgola quarantotto) comprensiva di IVA, assolta a mezzo assegno bancario non trasferibile n. [redacted] tratto sulla [redacted], filiale di [redacted], corso [redacted] data odierna.-----

2) I beni in contratto sono venduti nello stato attuale di fatto e di diritto, a corpo, con tutti i relativi diritti, ragioni, azioni, con i fissi e gli infissi, le accessioni e le pertinenze, con tutte le servitù attive e passive, liberi da affittanze.-----

In particolare la società venditrice, come sopra rappresentata fa presente e la società acquirente prende atto che:-----

- tutte le unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare sito in via Costantino Baroni n. 190 e quindi anche

quelle qui in contratto, attraversate da condutture, fognature ed altri servizi comuni, sono gravate di servitù di passo e di accesso per l'ispezione e l'esecuzione dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione agli impianti stessi;-----

- le suddette aree di cui ai mappali 232, 233, 234 e 250 sub. 702 sono gravate di servitù di passo pedonale e carraio a favore delle proprietà attigue e contigue per permettere loro l'accesso alle rispettive unità.-----

3) La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il Regolamento di Condominio vigente per l'intero complesso di cui fanno parte i beni in oggetto.-----

4) Viene costituita, con il presente atto a carico dell' area urbana di cui al foglio 678 mappale 238 sub. 702 di proprietà della società ~~XXXXXXXXXXXX~~ ed a favore delle aree urbane di cui al foglio 678 mappale 236 sub. 701 e al foglio 678 mappale 238 sub. 701 qui acquistate dalla società ~~XXXXXXXXXXXX~~, servitù perpetua e gratuita di passaggio pedonale e carraio per permettere alle porzioni immobiliare servite di raggiungere la viabilità condominiale.-----

La società ~~XXXXXXXXXXXX~~ riserva la facoltà di costituire analoga servitù anche a favore di altri terreni confinanti.-----

5) Possesso e materiale godimento si intendono trasferiti nella società acquirente col giorno di oggi stesso.-----

Da tale giorno in avanti saranno, pertanto, a suo favore e carico i redditi, le tasse, le imposte e tutte le spese relative.

Ai soli fini di un miglior frazionamento dell'intero complesso immobiliare la società venditrice si è riservata la facoltà di modificare le parti comuni, nonché la facoltà di ridurre e sopprimere quelle che riterrà più convenienti; il tutto ben s'intende nel rispetto delle relative norme di legge ciò anche successivamente alla costituzione del condominio.

In via esemplificativa e non tassativa la società venditrice si è riservata la facoltà di variare i passaggi comuni, gli impianti ed i servizi e la loro attuale ubicazione, di procedere ad aperture e chiusure di porte, finestre; il tutto purché non venga pregiudicato la consistenza e l'uso delle porzioni immobiliari in contratto e con promessa di tenere sollevata ed indenne la società acquirente da ogni spesa e responsabilità al riguardo; tutto ciò fino alla completa vendita di tutte le unità immobiliari che compongono l'intero complesso.

A tal uopo la società acquirente conferisce fin d'ora procura speciale irrevocabile, perchè conferita anche nell'interesse del mandatario, alla società venditrice, affinché la stessa, attraverso i suoi rappresentanti legali e/o volontari, possa eseguire tutto quanto previsto dal presente articolo con facoltà di procedere ad eventuali atti di vendita, anche in nome e per conto di essa società acquirente a chi crederà opportu-

no, di porzioni immobiliari oggi comprese tra le parti comuni e che dovessero successivamente venir cedute in proprietà esclusiva. Tutto ciò con ogni più ampia facoltà al riguardo e senza nulla avere a chiedere o pretendere dalla società venditrice in relazione al suddetto mandato che, in ordine al suo oggetto, si intende conferito nella forma più ampia ed illimitata e senza obbligo di rendiconto od indennizzo alcuno.-----

6) Dichiaro e garantisco la parte venditrice che i beni ceduti sono di sua piena ed esclusiva proprietà, ad essa pervenuti per usucapione accertata dal Tribunale di Milano con sentenza emessa il 20 ottobre 2003 n. ~~.....~~ rep. n. ~~.....~~ R.G. 21671/93, trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1 con nota in data 11 dicembre 2007 ai nn. ~~.....~~.-----

Dichiaro altresì, la parte venditrice che i beni in contratto sono liberi da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.-

7) Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti si convengono a carico della società acquirente, trattandosi di atto esente da I.V.A. ai sensi dell'art. 2 comma 3 lett. C) del D.P.R. 633/72.-----

Ai fini della liquidazione dell'imposta di registro si richiama la legge 23 dicembre 1999 n. 488.-----

-----Di questo atto io Notaio, certo della identità personale dei comparanti, ho dato lettura

ai comparenti stessi che lo approvano e con me lo sottoscrivo-
no alle ore 18,20.-----

Omissa la lettura degli allegati per volontà espressami dai
comparenti.-----

----- Scritto
da persona di mia fiducia, con mezzo meccanico idoneo e da me
Notaio, consta il presente atto di tre fogli ed occupa pagine
intere undici e parte della dodicesima.-----

F.TO: -----

-----Sigillo-----

-----*****-----

<N. [REDACTED] DI REPERTORIO

AIUTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE

REPUBBLICA ITALIANA

19 marzo 2009

AGENZIA DELLE
ENTRATE
UFFICIO DI
MILANO 1

Reg. lo il 24/03/2009
n. 5778 Serie 1T
Versati euro 168,00

L'anno duemilanove, il giorno diciannove del mese di marzo.

In Milano, in una sala in corso Monforte n. 32.

Avanti a me dott. [REDACTED], Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, personalmente comparati i signori: >>

<- dott. [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED] [REDACTED] domiciliata per la carica in Milano, [REDACTED]

nella sua qualità di coordinatore operativo ed in rappresentanza della:

[REDACTED] - Filiale [REDACTED]
[REDACTED]

la quale interviene al presente atto in nome e per conto del

[REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

munita dei necessari poteri per quanto infra per legge ed in

forza della procura in data 28 gennaio 2009 n. [REDACTED] di

rep. a rogito Notaio [REDACTED], registrata presso l'A-

genzia delle Entrate, Ufficio di Milano 4 il 28 gennaio 2009

al n. [REDACTED] serie 1T, rilasciata dal Direttore della Filiale

Lombardia dell'Agazia del [REDACTED] ing. [REDACTED], che

in copia autentica qui si allega sotto "A"; >

<- [redacted], nato a [redacted] il [redacted], do-
miciliato in [redacted], via [redacted],
nella sua qualità di procuratore speciale ed in rappresentanza
della società:

"[redacted]" con sede in [redacted], via [redacted]
codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Im-
prese di Milano [redacted], capitale sociale euro
7.000.000,00.= interamente versato,

munito dei necessari poteri per quanto infra in forza della
procura speciale in data 25 febbraio 2009 n. [redacted] di rep. in
autentica Notaio [redacted], che in originale qui si al-
lega sotto "B".>

Premesso:

- che con sentenza emessa dal Tribunale di Milano Terza Sezio-
ne Stralcio in data 20 ottobre 2003 n. 16298/03 R.G. 21671/93,
N. [redacted] di rep., veniva accertato e dichiarato a favore
della società [redacted] l'acquisto per intervenuta
usucapione ventennale di terreni reliquati dell'ex alveo del
Lambro, siti in Comune di [redacted], via C. [redacted] n.
[redacted]

- che nella succitata sentenza si ordinava la trascrizione
della stessa presso la competente Agenzia del Territorio -
Servizio di Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale di Mi-
lano, Circoscrizione di Milano 1 previo accertamento ed es-
satta individuazione dei terreni stessi da parte dell'Ufficio

Catasto Terreni di Milano;

- che il Catasto ha ottemperato alla richiesta contenuta nella succitata sentenza provvedendo ad identificare catastalmente le porzioni di terreno acquisite dalla società [REDACTED];

[REDACTED] ad effetto della sentenza in esame;

- che ad effetto della successiva nota di trascrizione, Registro Particolare [REDACTED] del giorno 11 dicembre 2007, ai fini della Pubblicità Immobiliare, veniva trascritto quale oggetto di trasferimento in capo alla [REDACTED] anche il mappale 252 del foglio 678 che, invece, non è stato usucapito e pertanto è di proprietà dello Stato italiano e che dovrà essere cancellato dalla trascrizione a favore della società [REDACTED];

- che il Demanio e la società [REDACTED] intendono ora procedere, verificati i mappali di usucapione ad una esatta intestazione, anche ai fini della Pubblicità Immobiliare, delle succitate porzioni immobiliari con riferimento ai dati catastali del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano.

Tutto ciò premesso e confermato,

il Demanio dello Stato e la società [REDACTED] entrambe come sopra rappresentati, dichiarano di identificare catastalmente le porzioni immobiliari acquisite dalla società [REDACTED] a seguito della sentenza citata in premessa.

A seguito del succitato provvedimento il Demanio dello Stato e

la società ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ dichiarano che la società ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ha acquisito per usucapione ventennale le porzioni di terreno insistenti sul foglio 678 ed identificate con i mappali 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 248, 249, 250 e 251.

Quanto sopra è identificato al N.C.T. del Comune di Milano come segue:

*M DESCRIZIONE BENEFICONS ~~BENEF~~ foglio 678,

mapp. 232, rel.acq.es, di ha. 00.01.24.;

mapp. 233, rel.acq.es, di ha. 00.01.01.;

mapp. 237, rel.acq.es, di ha. 00.03.61.;

mapp. 239, rel.acq.es, di ha. 00.10.89.;

mapp. 240, rel.acq.es, di ha. 00.01.79.;

mapp. 248, rel.acq.es, di ha. 00.00.45.;

mapp. 251, rel.acq.es, di ha. 00.07.50.,

mapp. 234, ente urbano, di ha. 00.00.15.,

mapp. 238, ente urbano, di ha. 00.13.48.,

mapp. 249, ente urbano, di ha. 00.12.70.,

mapp. 236, ente urbano, di ha. 00.03.26.,

mapp. 250, ente urbano, di ha. 00.27.65.,

e al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:

Foglio 678,

mapp. 234, area urbana, sup. cat. mq. 15;

mapp. 236 sub. 701, area urbana, sup. cat. mq. 181;

mapp. 236 sub. 702, area urbana, sup. cat. mq. 205;

mapp. 238 sub. 701, area urbana, sup. cat. mq. 2.304. =;

mapp. 238 sub. 702, area urbana, sup. cat. mq. 44;

mapp. 249 sub. 701, area urbana, sup. cat. mq. 718;

mapp. 249 sub. 702, area urbana, sup. cat. mq. 254;

mapp. 249 sub. 703, area urbana, sup. cat. mq. 88;

mapp. 249 sub. 704, area urbana, sup. cat. mq. 48;

mapp. 249 sub. 705, area urbana, sup. cat. mq. 124;

mapp. 249 sub. 706, area urbana, sup. cat. mq. 38;

mapp. 250 sub. 701, area urbana, sup. cat. mq. 14;

mapp. 250 sub. 702, area urbana, sup. cat. mq. 87;

mapp. 250 sub. 703, area urbana, sup. cat. mq. 73;

mapp. 250 sub. 704, area urbana, sup. cat. mq. 86;

mapp. 250 sub. 705, area urbana, sup. cat. mq. 269;

mapp. 250 sub. 706, area urbana, sup. cat. mq. 713;

mapp. 250 sub. 707, area urbana, sup. cat. mq. 323;

mapp. 250 sub. 708, area urbana, sup. cat. mq. 572;

mapp. 250 sub. 709, area urbana, sup. cat. mq. 508;

mapp. 250 sub. 710, area urbana, sup. cat. mq. 119. DESCRIZIONE

BENE-M*

Il presente atto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano, Circoscrizione di Milano 1 con esonero dal competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti si vengono a carico della società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

-----Di questo atto io Notaio,
certo della identità personale dei comparenti, ho dato lettura
ai comparenti stessi che lo approvano o con me lo sottoscrivo-
no alle ore 11,50.

<Omessa la lettura degli allegati per volontà espressami dai
comparenti.>

----- Scritto
da persona di mia fiducia, con mezzo meccanico idoneo e da me
Notaio, consta il presente atto di due fogli ed occupa pagine
intere cinque e parte della sesta.>

F.TO: -----

Sigillo



NOTAIO
ELISABETTA FILOMENA
ROMANO

COMPRAVENDITA

Le sottoscritte:

██████████, nata a ████████ il giorno ██████████
domiciliata per la carica ove infra, in qualità di ammi-
nistratore unico e legale rappresentante della società ██████
██████████.", con sede in ████████, alla ██████████
██████████ con il capitale sociale di euro 110.000,00, intera-
mente versato, iscritta al registro delle Imprese di Milano
con il codice fiscale ed il numero ██████████ ed al ████████ di
Milano con il numero ██████████, munita dei necessari poteri per
quanto infra in forza del vigente statuto sociale;

██████████, nata a ████████ (██) il giorno ██████████
██████████, domiciliata per la carica ove infra, in qualità di am-
ministratore unico e legale rappresentante della società
██████████.", con sede in ████████, alla via ██████████
██████████, con il capitale di euro 10.000,00, interamente
versato, iscritta al registro delle Imprese di Milano con il
codice fiscale ed il numero ██████████ ed al ████████ di Milano
con il numero ██████████, munita dei necessari poteri per quanto
infra in forza del vigente statuto sociale,
con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

La società "██████████", come sopra rappresentata,

v e n d e

alla società "██████████", che, come sopra rappresentata,
accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari site in
Comune di Milano e, precisamente:

1) alla via Baroni Costantino n.190, 8 (otto) posti auto cen-
siti al Catasto Fabbricati del suddetto Comune, rispettiva-
mente, come segue:

. foglio 678 (seicentosettantotto) - particella 205 (duecen-
tocinque) - subalterno 6 (sei) - via Costantino Baroni n.190
- piano T - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 5
(cinque) - consistenza metri quadrati 7 (sette) - superficie
catastale metri quadrati 7 (sette) - rendita catastale Euro
30,01 (trenta virgola zero uno);

. foglio 678 (seicentosettantotto) - particella 205 (duecen-
tocinque) - subalterno 7 (sette) - via Costantino Baroni
n.190 - piano T - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 -
classe 5 (cinque) - consistenza metri quadrati 12 (dodici) -
superficie catastale metri quadrati 12 (dodici) - rendita ca-
stale Euro 51,44 (cinquantuno virgola quarantaquattro);

. foglio 678 (seicentosettantotto) - particella 195 (centono-
vantacinque) - subalterno 6 (sei) - via Costantino Baroni
n.190 - piano T - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 -
classe 5 (cinque) - consistenza metri quadrati 17 (diciasset-
te) - superficie catastale metri quadrati 17 (diciasette) -
rendita catastale Euro 72,87 (settantadue virgola ottantaset-
te);

. foglio 678 (seicentosettantotto) - particella 195 (centono-
vantacinque) - subalterno 7 (sette) graffiata con la particel-

Registrato a MILANO 6
il 02/04/2009
al n. 7830
serie 1T
Euro 734,00

Trascritto a MILANO 1
il 03/04/2009
al n.██████████
€ 90,00

la 205 (duecentocinque) subalterno 8 (otto) - via Costantino Baroni n.190 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 5 (cinque) - consistenza metri quadrati 12 (dodici) - superficie catastale metri quadrati 12 (dodici) - rendita catastale Euro 51,44 (cinquantuno virgola quarantaquattro);

. foglio 678 (seicentosettantotto) - particella 195 (centonovantacinque) - subalterno 8 (otto) graffiata con la particella 205 (duecentocinque) subalterno 9 (nove) - via Costantino Baroni n.190 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 5 (cinque) - consistenza metri quadrati 12 (dodici) - superficie catastale metri quadrati 12 (dodici) - rendita catastale Euro 51,44 (cinquantuno virgola quarantaquattro);

. foglio 678 (seicentosettantotto) - particella 195 (centonovantacinque) - subalterno 9 (nove) graffiata con la particella 205 (duecentocinque) subalterno 10 (dieci) - via Costantino Baroni n.190 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 5 (cinque) - consistenza metri quadrati 13 (tredici) - superficie catastale metri quadrati 13 (tredici) - rendita catastale Euro 55,73 (cinquantacinque virgola settantatré);

. foglio 678 (seicentosettantotto) - particella 195 (centonovantacinque) - subalterno 10 (dieci) - via Costantino Baroni n.190 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 5 (cinque) - consistenza metri quadrati 18 (diciotto) - superficie catastale metri quadrati 18 (diciotto) - rendita catastale Euro 77,16 (settantasette virgola sedici);

. foglio 678 (seicentosettantotto) - particella 195 (centonovantacinque) - subalterno 11 (undici) graffiata con la particella 205 (duecentocinque) subalterno 11 (undici) - via Costantino Baroni n.190 - piano I - categoria area urbana superficie catastale metri quadrati 9 (nove).

Coerenze da nord in senso orario:

- del posto auto part.205 sub.6: particella 232, fiume Lambro, proprietà di terzi sub.7, proprietà di terzi sub.2 e sub.1;

- del posto auto part.205 sub.7: proprietà di terzi sub.11, proprietà di terzi sub.8, proprietà di terzi sub.3 e sub.2, proprietà di terzi sub.6;

- del posto auto part.195 sub.6: proprietà di terzi sub.10, parte comune, via Costantino Baroni e particella 74, proprietà di terzi sub.3;

- del posto auto part.195 sub.7: proprietà di terzi part.205 sub.6, proprietà di terzi sub.8 e proprietà di terzi sub.1;

- del posto auto part.195 sub.8: proprietà di terzi part.205 sub.9 e sub.10, proprietà di terzi sub.9; proprietà di terzi sub.2 e sub.1, proprietà di terzi sub. 7;

- del posto auto part.195 sub.9: proprietà di terzi part.205 sub.10, proprietà di terzi sub.11, proprietà di terzi sub.10, proprietà di terzi sub.3 e sub.2, proprietà di terzi sub.8;

- del posto auto part.195 sub.10: proprietà di terzi sub.11, parte comune, proprietà di terzi sub.6 e sub.3 e proprietà di terzi sub.9;

- dell'area urbana sub.11: particella 172, parte comune, proprietà di terzi, particella 232 e particella 60.

2) alla via Baroni Costantino n.192, 5 (cinque) posti auto, censiti al Catasto Fabbricati del suddetto Comune, rispettivamente, come segue:

. foglio 678 (seicentosestantotto) - particella 288 (duecentottantotto) - subalterno 1 (uno) - via Costantino Baroni n.192 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 4 (quattro) - consistenza metri quadrati 12 (dodici) - superficie catastale metri quadrati 12 (dodici) - rendita catastale Euro 44,00 (quarantaquattro virgola zero zero);

. foglio 678 (seicentosestantotto) - particella 288 (duecentottantotto) - subalterno 2 (due) - via Costantino Baroni n.192 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 4 (quattro) - consistenza metri quadrati 12 (dodici) - superficie catastale metri quadrati 12 (dodici) - rendita catastale Euro 44,00 (quarantaquattro virgola zero zero);

. foglio 678 (seicentosestantotto) - particella 288 (duecentottantotto) - subalterno 3 (tre) - via Costantino Baroni n.192 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 4 (quattro) - consistenza metri quadrati 12 (dodici) - superficie catastale metri quadrati 12 (dodici) - rendita catastale Euro 44,00 (quarantaquattro virgola zero zero);

. foglio 678 (seicentosestantotto) - particella 288 (duecentottantotto) - subalterno 4 (quattro) - via Costantino Baroni n.192 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 4 (quattro) - consistenza metri quadrati 12 (dodici) - superficie catastale metri quadrati 12 (dodici) - rendita catastale Euro 44,00 (quarantaquattro virgola zero zero);

. foglio 678 (seicentosestantotto) - particella 288 (duecentottantotto) - subalterno 5 (cinque) - via Costantino Baroni n.192 - piano I - zona censuaria 3 (tre) - categoria C/6 - classe 4 (quattro) - consistenza metri quadrati 12 (dodici) - superficie catastale metri quadrati 12 (dodici) - rendita catastale Euro 44,00 (quarantaquattro virgola zero zero).

Coerenze da nord in senso orario:

- del box sub.1: proprietà di terzi, passo carraio, proprietà di terzi, passaggio comune;

- del box sub.2: proprietà di terzi, passo carraio, proprietà di terzi, passaggio comune;

- del box sub.3: proprietà di terzi, passo carraio, proprietà di terzi, passaggio comune;

- del box sub.4: proprietà di terzi, passo carraio, proprietà di terzi, passaggio comune;

- del box sub.5: proprietà di terzi, passo carraio, proprietà di terzi, passaggio comune.

Salvi più precisi dati e confini catastali, il cui errore od

omissione non potrà mai pregiudicare la validità di questo atto, conferendosi, a riguardo, le parti, nel caso di imprecisioni, reciproco mandato irrevocabile al fine di procedere alle necessarie rettifiche.

Nella vendita è compresa la proporzionale quota di proprietà degli enti e spazi comuni dell'intero fabbricato in condominio ai sensi dell'art.1117 c.c. e del Regolamento di Condominio.

La vendita è fatta per il prezzo di Euro 80.500,00 (ottanta mila cinquecento virgola zero zero) oltre Iva.

In relazione al D.J. 4 luglio 2006 n.223, come convertito in L.1 agosto 2006 n.248, le parti dichiarano, esonerando il Notaio autenticante da ogni responsabilità, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la loro personale responsabilità, 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 prezzo indicato corrisponde al corrispettivo pattuito e viene corrisposto come segue, con assegni e contanti secondo il prospetto che si allega sotto la lettera "A".

La parte venditrice, come sopra rappresentata, nel dare quietanza della somma ricevuta, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonera il Signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio, Servizi di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 da ogni responsabilità al riguardo.

Possesso e godimento, con i relativi utili ed oneri, vengono trasmessi da oggi.

Le porzioni immobiliari in oggetto vengono vendute ed acquistata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni ed azioni, accessioni, accessori e pertinenze, eventuali scritture attive e passive e con particolare riferimento a tutti i patti, clausole e condizioni - che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare - contenuti e richiamati nei seguenti atti:

. atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio ~~XXXXXXXXXX~~, coadiutore del Notaio ~~XXXXXXXXXX~~ di Milano in data 31 luglio 2003 numero ~~XXXXXXXXXX~~ di repertorio, registrato a Milano 5 il 6 agosto 2003 al numero ~~XXXXXX~~ serie 2V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 il 4 agosto 2003 ai numeri ~~XXXXXXXXXX~~;

. atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio ~~XXXXXXXXXX~~ di Milano in data 4 maggio 2006 n.61. ~~XXXXXXXXXX~~ di repertorio, registrato a Milano 1 il 18 maggio 2006 al n. ~~XXXXXX~~ Serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 il 22 maggio 2006 ai numeri ~~XXXXXXXXXX~~.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e ga-

rattisce che le porzioni immobiliari in oggetto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libere da ipoteche, pesi, vincoli o diritti di terzi.

Le parti esonerano concordemente ed espressamente il Notaio autentificante dall'effettuare gli accertamenti ipocatastrali per conseguire un risparmio di spesa sebbene avvisate dallo stesso Notaio dell'importanza dei medesimi.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il Regolamento di Condominio in vigore.

La parte venditrice dichiara di aver già provveduto al pagamento di tutte le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione incluse quelle già deliberate sebbene non ancora eseguite e si obbliga, altresì, a provvedere ad eventuali ulteriori pagamenti fino ad oggi dovuti relativi alle spese in oggetto.

In forza di quanto prescritto dal Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)", pubblicato sulla G.U. n.245 del 20 ottobre 2001 - S.O. n.239, e successive proroghe, modifiche, conversioni ed integrazioni, ed ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, la Signora [redacted], come in atto generalizzata e nella spiegata qualità, a tutti gli effetti di legge e sotto la sua personale responsabilità, dichiara:

- che l'opera di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stata realizzata in forza di denuncia di inizio attività presentata in data 20 settembre 2006 Pg [redacted] e successive varianti del giorno 8 marzo 2007 Pg [redacted] 7, 25 ottobre 2007 Pg [redacted] 7 e del 5 marzo 2008 Pg [redacted], tutte corredate di relazioni tecniche asseverate dall'ingegnere Crea Francesco iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Milano al numero [redacted]

- che per gli immobili in oggetto non ricorrono i presupposti previsti per l'allegazione di cui al D.Lgs. [redacted] 6 come integrato con le disposizioni di cui alla D.G.R. 98/07 ed, in particolare, gli stessi immobili non forma oggetto di contratti "servizio energia" stipulati e rinnovati nel termine di cui al disposto dell'art.6.2, lett.d), della deliberazione di Giunta Regionale Lombardia 31 ottobre 2007, numero [redacted] 3, pubblicata in Bollettino ufficiale Regione Lombardia 3° Suppl.straordinario al numero 228 del 9 novembre 2007.

La parte venditrice si obbliga a comunicare all'Autorità di Pubblica Sicurezza l'avvenuto trasferimento delle unità immobiliari in oggetto ai sensi della legge 191/1978.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 04 luglio 2006 n.223, così come convertito in L.248 del 04 agosto 2006, e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le parti, come sopra rappresentate, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

