

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 67/2023

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTO ANGELINI**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 001: appartamento in SAN DONATO MILANESE (MI),
via Giuseppe Di Vittorio n. 104



INDICE SINTETICO

Dati Catastali**APPARTAMENTO**

Bene in SAN DONATO MILANESE (MI), via Giuseppe Di Vittorio n. 104

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 27, particella 115, subalterno 47

Stato occupativo

Al momento del sopralluogo, alla presenza del Dott. Simone Zoppi dello Studio dell'Avv. Francesco De Zuani, in qualità di Custode Giudiziario, effettuato in data 26/02/2024, e nel corso del quale è stato possibile accedere all'interno dell'appartamento staggito ed alla cantina di pertinenza, l'immobile risultava occupato dal [REDACTED] quale Esecutato nella Procedura in oggetto.

Contratti di locazione in essere

NO.

L'Ufficio territoriale di Magenta della Agenzia delle Entrate, in risposta alla istanza inviata dallo scrivente in data 26/11/2023 tesa alla ricerca di eventuali contratti di locazione in essere, ha comunicato letteralmente che "in relazione alla richiesta di esistenza di contratti di locazione per la procedura in oggetto in capo al [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per gli immobili:

- 1° IMMOBILE ubicazione: San Donato Milanese (MI), Via Giuseppe Di Vittorio n. 104

identificativi catastali: foglio 27, particella 115, subalterno 47, categoria A/3, APPARTAMENTO

- 2° IMMOBILE ubicazione: San Donato Milanese (MI), Via Giuseppe Di Vittorio n. 47 identificativi catastali: foglio 27, particella 151, subalterno 10, categoria C/6 BOX,

in anagrafe tributaria **non sono stati identificati contratti di locazione e/o comodatì.**

{Allogato 6}

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 198.000,00

da occupato: non ricorre il caso.



LOTTO 001**(Appartamento con vano di solaio di sottotetto)****1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****1.1. Descrizione del bene****APPARTAMENTO**

Nel Comune di San Donato Milanese (MI) in via Giuseppe Di Vittorio n. 104, appartamento ad uso abitazione posto al piano sesto di un edificio residenziale di 9 piani fuori terra e dotato di negozi al piano terra, composto da una anticamera che funge anche da ingresso, un soggiorno, una cucina con balcone a livello, un ripostiglio, due camere da letto di cui una dotata di balcone a livello, oltre a pertinenziale vano di solaio di sottotetto ubicato al 9° piano.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento **gravante** sulla **quota di 1/1 di piena proprietà** degli immobili di proprietà di: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] [redacted] proprietario per la quota di 1/1, coniugato all'epoca della stipula degli atti di compravendita in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Il suddetto pignoramento grava sugli immobili distinti al NCEU di San Donato Milanese come segue:

- appartamento distinto al foglio 27, mappale 115, subalterno 47
- box distinto al foglio 27, mappale 151, subalterno 10

Eventuali comproprietari: nessuno.

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune San Donato Milanese come segue:

Intestati a:

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] [redacted] proprietario per la quota di 1/1, coniugato all'epoca della stipula degli atti di compravendita in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Planimetria catastale: allegato 3.

Visura catastale storica: allegato 4.

Estratto di mappa: allegato 5.

APPARTAMENTO

dati identificativi: **foglio 27, particella 115, sub. 47**

dati classamento: categoria **A/3**, classe 3, consistenza 5,5 vani, sup. catastale 91 m², Totale escluse aree scoperte: 89 m², rendita catastale € 482,89

Indirizzo: via GIUSEPPE DI VITTORIO n. 104, Scala 2, piano 6 – 9

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

1.4. Coerenze

- Coerenze in contorno da nord in senso orario:
- dell'appartamento: vano scale e pianerottolo comuni, altra unità immobiliare di proprietà di



terzi, via Giuseppe di Vittorio, altra unità immobiliare di proprietà di terzi, area comune.

- del vano di solaio di sottotetto; altro vano di solaio di sottotetto di proprietà di terzi, corridoio comune, altro vano di solaio di sottotetto di proprietà di terzi.

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

NO.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di SAN DONATO MILANESE

Fascia/zona: Semi Centrale/TRIVULZINA, BORDOLANO, METANOPOLI, a traffico locale con parcheggi limitati

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Asilo Nido "Le Coccinelle" a circa 80 m. Scuola Primaria "Martin Luther King" a 760 m circa, Scuola Media Statale "Lorenzo Milani" a 1700 circa, Istituto Comprensivo Statale Enrico Fermi" a circa 700 m, Ufficio Postale a circa 500 m, Filiali di primari Istituti Bancari nel raggio di circa 1000 - 1500 m, Farmacia a circa 400 m, Supermercato del Borgo a circa 600 m, Supermercato Carrefour a circa 1400 m, Ospedale Policlinico San Donato a circa 2100 m, Municipio a circa 2100 m, "Parco Nord San Giuliano", distante circa 1100 m.

Principali collegamenti pubblici: Fermata Autobus 132 a 25 m circa; Metropolitana Linea 3 gialla fermata San Donato a circa 3,9 km

Collegamento alla rete autostradale: innesto con la Tangenziale Est a circa 2 Km.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Edificio di 9 piani fuori terra costruito negli anni sessanta.

- struttura: calcestruzzo armato di tipo ordinario;
- facciate: mattone tipo "faccia a vista" con fasce marcapiano;
- accesso condominiale: portoncino in metallo con specchiature di vetro;
- scala interna condominiale: a tre rampe con gradini rivestiti di marmo;
- ascensore condominiale: presente;
- portineria: presente;
- condizioni generali dello stabile: sufficienti.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

APPARTAMENTO

Nel Comune di San Donato Milanese (MI) in via Giuseppe Di Vittorio n. 104, appartamento ad uso abitazione posto al piano sesto di un edificio residenziale di 9 piani fuori terra e dotato di negozi al piano terra, composto da una anticamera che funge anche da ingresso, un soggiorno, una cucina con balcone a livello, un ripostiglio, due camere da letto di cui una dotata di balcone a livello, oltre a pertinenziale vano di solaio di sottotetto ubicato al 9° piano.



Appartamento:

- esposizione: doppia;
- pareti: normalmente tinteggiate; rivestimento in ceramica nel bagno fino ad altezza circa della porta ed in cucina fino ad altezza della porta;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica tipo monocottura;
- infissi esterni: nella camera con balcone e nella cucina telaio di metallo con doppio vetro e negli altri locali telaio di legno con vetro semplice; oscuramento mediante tapparelle;
- porta d'accesso: in legno tamburata;
- porte interne: di legno con specchiatura di vetro;
- imp. citofonico: è presente il videocitofono;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sotto traccia;
- imp. termico: di tipo centralizzato con radiatori in ghisa tipo "thema" dotati di valvole termostatiche;
- acqua calda sanitaria: prodotta da scaldabagno a gas installato internamente nel locale cucina;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, w.c., bidet, e vasca dotata di soffione per la doccia;
- impianto di condizionamento: è presente un impianto tipo "split system" con unità moto-condensante installata esternamente sul balcone della camera da letto ed unità termoventilante installata nel locale soggiorno;
- altezza dei locali: le altezze interne misurate dei locali sono di 2,90 m circa;
- condizioni generali dell'appartamento: sufficientemente mantenuto.

Vano di solaio di sottotetto:

- porta d'accesso: in lamiera;
- pavimento: in battuto di cemento;
- pareti e plafone: intonacati.

2.4. Breve descrizione della zona

Il fabbricato ad uso residenziale, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto dell'Esecuzione, si affaccia direttamente sulla via Di Vittorio e si erge per 9 piani fuori terra ed è dotato di unità ad uso commerciale al piano terra.

E' situato in posizione semi centrale di San Donato a circa 2 km dall'innesto con la tangenziale Est di Milano.

La zona è lambita da strade di discreta percorribilità e nelle immediate vicinanze si trova un parcheggio pubblico, ed inoltre presenta caratteristiche prevalentemente residenziali con fabbricati di civile abitazione edificati a partire dagli anni '50 / '60.

Dal fabbricato sono raggiungibili il Municipio e l'Ospedale Policlinico San Donato che distano circa 2100 m ed inoltre in zona sono presenti i servizi utili per la vita della comunità e dove è possibile fruire di filiali bancarie di primari istituti di credito, di negozi di diversa tipologia merceologica, di supermercati, dell'ufficio postale, di farmacie e di scuole primarie e secondarie.

A circa 2 km è ubicato l'innesto con la Tangenziale Est di Milano raggiungibile percorrendo la Strada Statale "Paullese" e nelle immediate vicinanze è ubicata la fermata degli autobus di superficie che si collegano con la Linea 3 della Metropoli Milanese la cui fermata di "San Donato" (capolinea) dista circa 3,9 km.

Dalla zona è possibile inoltre raggiungere il "Parco Nord San Giuliano", distante circa 1100 m,



dotato di percorsi pedonali immersi nel verde con presenza di molti alberi di medio ed alto fusto. Sufficiente è la presenza inoltre di luoghi di ristoro e di attrezzature ricettive.

2.5. Certificazioni energetiche:

Dalla visura effettuata presso il Catasto Energetico non risulta alcuna certificazione energetica relativa all'appartamento in oggetto.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Assenti.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Assenti.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, alla presenza del Dott. Simone Zoppi dello Studio dell'Avv. Francesco De Zuani, in qualità di Custode Giudiziario, effettuato in data 26/02/2024, e nel corso del quale è stato possibile accedere all'interno dell'appartamento staggito ed alla cantina di pertinenza, l'immobile risultava occupato dal [REDACTED] quale Esecutato nella Procedura in oggetto.

3.2. Esistenza contratti di locazione

NO.

L'Ufficio territoriale di Magenta della Agenzia delle Entrate, in risposta alla istanza inviata dallo scrivente in data 26/11/2023 tesa alla ricerca di eventuali contratti di locazione in essere, ha comunicato letteralmente che "In relazione alla richiesta di esistenza di contratti di locazione per la procedura in oggetto in capo al [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per gli immobili:

- 1° IMMOBILE ubicazione: San Donato Milanese (MI), Via Giuseppe Di Vittorio n. 104

identificativi catastali: foglio 27, particella 115, subalterno 47, categoria A/3. APPARTAMENTO

- 2° IMMOBILE ubicazione: San Donato Milanese (MI), Via Giuseppe Di Vittorio n. 47 identificativi catastali: foglio 27, particella 151, subalterno 10, categoria C/6 BOX,

in anagrafe tributaria **non sono stati identificati contratti di locazione e/o comodati.**

(Allegato 6)

4 PROVENIENZA

4.1. Attuali proprietari

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 in regime di SEPARAZIONE DI BENI,

In forza di **atto di compravendita** a rogito del Notaio [REDACTED] di San Donato Milanese stipulato in data **07/03/2002 (ante ventennio)** rep. n. [REDACTED], trascritto a Milano 2 in data **13/03/2002** al nn. [REDACTED]

Bene immobile oggetto del suddetto atto di compravendita è l'appartamento in oggetto identificato al NCEU di San Donato Milanese al **foglio 27, particella 115, sub. 47.**



Bene pervenuto da:

[redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 in regime di separazione di beni. (Allegato 2)

4.2. Precedenti proprietari

Al ventennio l'immobile in oggetto risultava di proprietà di: [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted] in forza di SUCCESSIONE TESTAMENTARIA in morte della madre signora [redacted] nata a [redacted] e deceduta [redacted] (MI) in data 11/06/2000, in forza di testamento olografo pubblicato con verbale in data 11/07/2000 [redacted] di rep. a rogito Notaio [redacted] registrato a Milano, Atti Pubblici, in data 17/07/2000 al [redacted] giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro Successioni di Milano in data 24/11/2000 e registrata al r. [redacted]; il sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] fratello del sig. [redacted] figlio della signora [redacted] ha prestato acquiescenza al testamento olografo sopra citato con atto in data 02/10/2000 n. [redacted] di rep. a rogito Dottor [redacted] Notaio in Milano, registrato a Milano, Atti pubblici, in data 10/10/2000 al n. [redacted] dando atto che oltre ai figli signori [redacted] e [redacted] la signora [redacted] non ha lasciato altri legittimari.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma della Dott.ssa [redacted] Notaio in Milano, alla data del 31/01/2023, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante consultazione telematica della banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate, alla data del 03/04/2024 si evince:

(allegato 11)

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

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

Eventuali note: -

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

- **Iscrizioni**

ipoteca volontaria iscritta il **13/03/2002** al n. [redacted] derivante da atto a garanzia di **mutuo fondiario** a rogito Notaio [redacted] con sede in [redacted] in data **07/03/2002**, rep. [redacted] **a favore di** [redacted] con sede in [redacted], codice fiscale [redacted] con domicilio ipotecario in [redacted] **contro** [redacted] nato a [redacted] il **21/03/1967**, debitore non datore di ipoteca.

Firmato Da: CLAUDIO STEFANATI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16e2101



Importo ipoteca [redacted] di cui [redacted] di capitale, durata 25 anni.
Grava esclusivamente sull'appartamento in oggetto, identificato al NCEU di San Donato Milanese al foglio 27, mappale 115, subaltemo 47.

Ipoteca volontaria iscritta il **09/03/2022** al nn. [redacted] derivante da atto **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di **mutuo fondiario** a rogito Notario [redacted] con sede in SAN DONATO MILANESE, in data 07/03/2002, rep. [redacted] **a favore di** [redacted] con sede in Genova, codice fiscale [redacted] con domicilio ipotecario in Genova Via Cassa di Risparmio 15, **contro** [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted] per il diritto di proprietà di 1/1 per la quota di 1/1, e contro [redacted] nata a [redacted] [redacted] debitore non datore di ipoteca.

Importo ipoteca [redacted] di cui [redacted] di capitale, durata 25 anni.
Grava esclusivamente sull'appartamento in oggetto, identificato al NCEU di San Donato Milanese al foglio 27, mappale 115, subaltemo 47.

Ipoteca giudiziale -

Ipoteca legale iscritta il **19/01/2016** al nn. [redacted] derivante da [redacted] in data 15/01/2016 rep. [redacted] **a favore di** [redacted] con sede in Milano codice fiscale [redacted] la quale ha eletto domicilio ipotecario in [redacted] **contro** [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, importo ipoteca [redacted] di cui [redacted] di capitale.

Grava sugli immobili identificati al NCEU di San Donato Milanese al foglio 27, mappale 115, subaltemo 47 (appartamento - Lotto 1) e al foglio 27, mappale 151, subaltemo 10 (box - Lotto 2).

• **Pignoramenti**

Pignoramento del 27/12/2023, [redacted] **trascritto il 19/01/2023** al [redacted] **contro** [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, **a favore di** [redacted] con sede in [redacted] Codice fiscale [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Grava sui seguenti Immobili:

- appartamento identificato al NCEU di SAN DONATO MILANESE al foglio 27, mappale 115, subaltemo 47
- box identificato al NCEU di SAN DONATO MILANESE al foglio 27, mappale 151, subaltemo 10

• **Altre trascrizioni**

5.3. Eventuali note/osservazioni

.....

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo [redacted] ALES- [redacted] (allegato 7)

Millesimi di proprietà indicati dall'Amministratore: 8,46

Si segnala che i millesimi di proprietà indicati nel titolo di provenienza sono 11,90; in merito alla di-



scrasia con i millesimi di proprietà indicati dall'Amministratore del Condominio lo scrivente ha avvisato quest'ultimo che ha avvisato che "farà le opportune verifiche con i Consiglieri del Condominio".

Millesimi di riscaldamento: 8,15.

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01/07/2023 al 30/06/2024.

Le spese ordinarie **annue di gestione** della unità immobiliare pignorata ammontano a: Euro **2.400,00**.

Le spese condominiali insolute con riferimento all'unità immobiliare pignorata (posizione debitoria per il bene in oggetto) **in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente**, ammontano a Euro: **10.723,08**.

L'importo totale ad oggi delle spese condominiali scadute ed insolute con riferimento all'unità immobiliare pignorata, ammonta a Euro: **19.818,98**.

Predisposizione della **certificazione idoneità statica (CIS)**: **NO**, come comunicato dall'Amministratore del Condominio.

Esistenza di **problematiche di tipo strutturale**: **NO**, come comunicato dall'Amministratore del Condominio.

Esistenza di **procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio**: **NO**, come comunicato dall'Amministratore del Condominio.

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

SI; si segnala comunque che la fruibilità del bagno dovrebbe essere adattata nel caso di utilizzo da parte di persone diversamente abili che utilizzano la sedia a rotelle.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto, è avvenuta nell'anno 1965.

Il Piano di Governo del Territorio previgente è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 0.10.2011 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L.- serie Inserzioni e Concorsi- n. 18 del 02/05/2012;

Il fabbricato risulta azionato da vigente PGT in "Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale" ed è stato realizzato secondo le prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

Per quanto riguarda la regolarità edilizia si rimanda al Cap. 7.2.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di San Donato Milanese:

- **NULLA OSTA EDILIZIO** PRATICA N. 632 rilasciato il **03/12/1965** per "casa uso civile abitazione"

Allegato 9



- **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** N. 1200/1986 rilasciata in data 26/06/1990, protocollo N. 17754, relativa a abusi eseguiti in difformità alla licenza edilizia n. 632 del 3.12.1965 nello stabile ubicato in S. Donato Milanese Via G. Di Vittorio 104.

Allegato 10

Si evidenzia che uno degli abusi, con riferimento al vano di sotoio al 9° piano di pertinenza dell'appartamento in oggetto, riguarda la "realizzazione di n. 40 vani ad uso ripostiglio di pertinenza delle unità immobiliari del fabbricato ricavate sul terrazzo all'ultimo piano per una superficie utile di mq. $212,40 \times 0,6 =$ mq. 127,50 con accesso diretto dal terrazzo comune realizzati con struttura portante in muratura e c.a.; abuso eseguito nel 1966".

- **Eventuale presenza o meno certificato Agibilità/Abitabilità**

No: L'Ufficio Tecnico del Comune di San Donato Milanese non ha fornito alcuna documentazione attestante l'avvenuto rilascio del Certificato di Abitabilità.

Si segnala inoltre che non è stato reperito neanche l'eventuale Collaudo Statico.

Lo scrivente ha richiesto l'eventuale certificato anche all'Amministratore del Condominio il quale ha confermato in merito all'abitabilità letteralmente quanto segue: "Non è tra i documenti in mio possesso; Non esiste CPI ed è forse causa dell'assenza di abitabilità; E' una pratica che ho in corso ma non ho mai le maggioranze per deliberare".

EDILIZIA PUBBLICA CONVENZIONATA E AGEVOLATA

In merito alla verifica se si tratta di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss.L. 178/2020", si è riscontrato dalla verifica del titolo originario di legittimazione dell'immobile che il NULLA OSTA EDILIZIO N. 632 del 03/12/1965 è stato rilasciato a soggetto privato, ovvero a Società Immobiliare [REDAZIONE] e che non è un ENTE PER L'EDILIZIA POPOLARE e/o COOPERATIVA EDILIZIA, e che in base al suddetto titolo non si ha evidenza di riconnessione ad eventuale regime di Convenzione e/o atto convenzionato.

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme al disegno di progetto della CONCESSIONE IN SANATORIA 1200/1986.

Le difformità consistono in:

nello stato di fatto è stata demolita la parete che divideva il locale soggiorno dalla anticamera d'ingresso lasciando solo due piccole spallette laterali di muratura ed un tratto di muretto a mezza altezza, contrariamente a quanto rappresentato sul disegno di progetto.

Pertanto, stante la situazione sopra descritta, lo scrivente **non attesta la regolarità edilizia dell'appartamento in oggetto.**

Le difformità sono regolarizzabili come segue:

presentazione di permesso di costruire in Sanatoria e o CILA in Sanatoria.

Pertanto, stante la situazione sopra esposta, si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà, con l'ausilio del suo Tecnico di fiducia, attivarsi ed acquisire le indicazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Donato Milanese per definire la eventuale pratica edilizia tesa a legittimare dal punto di vista edilizio-urbanistico lo stato di fatto dell'immobile.

Costi stimati: € 2.500,00, preventivando un costo medio professionale di € 1.500,00 per la redazione della pratica edilizia ed un'ammenda da versare alla Tesoreria Comunale che è consuetudine valutare, come previsto dalle vigenti normative, in € 1.000,00.



Si segnala che i costi sopra stimati per ricondurre l'immobile alla regolarità edilizia devono intendersi comunque orientativi e quindi suscettibili di variazioni anche sensibili e che comunque dovranno essere oggetto di verifica da parte del futuro aggiudicatario, con l'ausilio di un tecnico di sua fiducia, acquisendo anche le indicazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Donato Milanese per definire la pratica edilizia tesa a legittimare e regolarizzare dal punto di vista edilizio l'immobile.

7.3. Conformità catastale:

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla planimetria catastale.

Le difformità consistono in:

nello stato di fatto è stata demolita la parete che divideva il locale soggiorno dalla anticamera d'ingresso lasciando solo due piccole spallette laterali di muratura ed un tratto di muretto a mezza altezza, contrariamente a quanto rappresentato sulla planimetria catastale.

Le difformità sono regolarizzabili come segue:

In base a quanto segnalato e dopo avere regolarizzato l'immobile dal punto di vista edilizio come indicato nel Cap. 7.2, si dovrà presentare l'aggiornamento della planimetria catastale.

Costi stimati: € 500,00.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

APPARTAMENTO

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	88,0	100%	88,0
balconi	mq.	9,0	35%	3,2
cantina	mq.	6,0	25%	1,5
		103,0		92,7
		mq. lordi		mq. commerciali

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

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

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

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



9.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
- Valori relativi all'Agenzia del Territorio
- Periodo: 2° semestre 2023
- Comune: SAN DONATO MILANESE
- Fascia/Zona: Centrale/TRIVULZINA, BORDOLANO, METANOPOLI
- Tipologia prevalente: Abitazioni civili
- Destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Tipologia: Abitazioni civili
- Valore mercato prezzo min. 1.650 / prezzo max. 3.000 (Euro/mq)
- Valore di locazione prezzo min. 6 / prezzo max. 10,5 (Euro/mq x mese)

Borsino Immobiliare

- Quotazioni Abitazioni in stabili di fascia media
- Valore minimo Euro 1.861 - Valore massimo Euro 2.241 - Valore massimo Euro 2.621

9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione	A3	92,7	€ 2.400,00	€ 222.480,00
			TOTALE	€ 222.480,00



9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

VALORE LOTTO 001	€ 222.480,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 11.124,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicativo:	-€ 3.000,00
Rimborso forfettario delle spese condominiali insolute nell'ultimo biennio (l'unità non fa parte di un regolamento di condominio)	-€ 10.723,08
Decurtazione per stato occupativo:	€ 0,00
non risultano registrati contratti di locazione	
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 197.632,92
arrotondato	€ 198.000,00

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso.

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

{da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato}

L'immobile risulta pignorato per l'intera quota.

CRITICITÀ DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura: -

Il sottoscritto Ing. Claudio Stefanati dichiaro di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

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

Con ossequio.

Milano li: 04/04/2024

l'Esperto Nominato

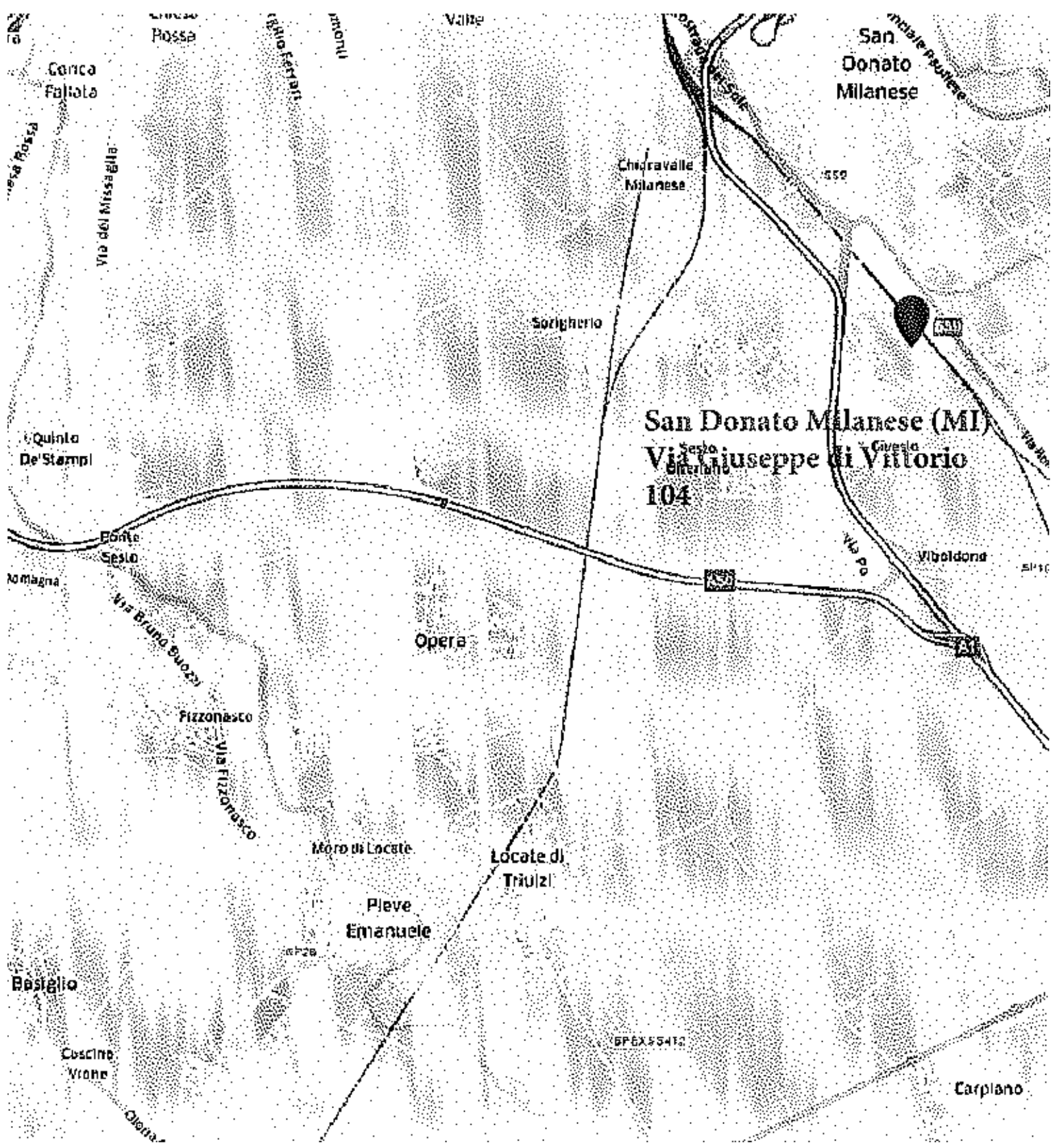
Ing. Claudio Stefanati



ALLEGATI

- 1) Mappa cartografica
- 2) Titolo di provenienza - Lotto 1
- 3) Visura catastale storica - Lotto 1 (appartamento)
- 4) Planimetria catastale - Lotto 1 (appartamento)
- 5) Estratto di mappa - Lotto 1 (mappale 115)
- 6) Comunicazione dell'Agenzia delle Entrate di insussistenza di contratti di locazione
- 7) Spese condominiali insolute edificio via Di Vittorio 104
- 8) Regolamento di Condominio edificio via Di Vittorio 104
- 9) Pratica Edilizia n. 632/1963
- 10) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1200/1986
- 11) Ispezioni ipotecarie
- 12) Documentazione fotografica Lotto 1





Carca
Faltata

Posse

Monte
Serrate

Valte

San
Donato
Milanese

Cheravalle
Milanese

550

Sorghero

San Donato Milanese (MI)

Via Giuseppe di Vittorio

104

Quinto
De' Stampi

Monte
Sesto

Viboldone

Romagna

Via Bruno Buozzi

Opera

Pizzonesco

Via Pizzonesco

Moro di Locate

Locate di
Triulzi

Pieve
Emanuele

Bastiglio

Coscine
Vione

Olona

Carpiano

6P6X55412

Dott. [REDACTED]

Tel. [REDACTED] - Fax [REDACTED]

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta [REDACTED]

VENDITA

Repubblica Italiana



L'anno duemiladue il giorno sette del mese di marzo

7 marzo 2002

13 MAR. 2002

In Milano, negli uffici della [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED]

Avanti a me Dottor [REDACTED] Notaio in San Donato

Milanese ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, certo dell'identità personale

dei componenti, i quali, d'accordo fra loro, rinunciano all'assistenza dei testimoni a

questo atto, avendo i requisiti di legge,

sono presenti i signori:

[REDACTED] nato a [REDACTED] domiciliato a

[REDACTED] operaio, codice fiscale [REDACTED]

il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni;

[REDACTED] nato a [REDACTED] domiciliato

[REDACTED] tappezziere, codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale

di separazione dei beni.

Detti signori convengono e stipitano quanto segue:

1°) Il signor [REDACTED] vende al signor [REDACTED]

[REDACTED] che acquista:

- in Comune di San Donato Milanese, via Giuseppe di Vittorio n. 104, l'appartamento

posto al piano sesto, composto di tre locali oltre agli accessori, con annesso un vano

di solaio posto al piano nono sottotetto, il tutto censito al N.C.E.U. di detto Comune

[REDACTED]
[Handwritten signature]

[REDACTED]
[REDACTED]

come segue:

- foglio 27 - mappale 115 sub. 47 - via Giuseppe di Vittorio n. 104 - piani sesto e nono
- scala 2 - zona censuaria 2 - categoria A/3 - classe 3 - vani 5,5 - R.C. Euro 482,89=

Confini dell'appartamento: via Giuseppe di Vittorio, appartamento sub. 24, area, vani, scale e pianerottolo comuni e appartamento sub. 46.

Confini del solaio: solaio sub. 75, solaio sub. 48, corridoio comune e solaio sub. 46.

Segue e compete a quanto in contratto la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato in ragione di 11,90/1000 (undici virgola novanta millesimi).

2°) Quanto in contratto è venduto a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze.

3°) Il prezzo è stato di comune accordo convenuto in Euro 52.000,00 (cinquantaduemila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

4°) La parte venditrice garantisce che quanto in contratto è di sua esclusiva proprietà libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Titolo di provenienza per la parte venditrice è costituito dalla successione testamentaria in morte della madre signora [redacted] nata [redacted]

[redacted] e deceduta [redacted] ove era [redacted]

In vita residente, in data 11 giugno 2000, in forza di testamento olografo pubblicato da [redacted] con verbale in data 11 luglio 2000 n. [redacted] di rep. a rogito Notaio [redacted]

[redacted] registrato a Milano, Atti Pubblici, in data 17 luglio 2000 al [redacted]

giusta denuncia di successione presentata presso l'Ufficio del Registro Successorio di Milano in data 24 novembre 2000 e registrata al [redacted] il signor [redacted]

[redacted] o a [redacted] fratello della Parte venditrice.



figlio della signora [redacted] ha prestato acquiescenza al
testamento olografo sopra citato con atto in data 2 ottobre 2000 [redacted] di
[redacted] n. 482,89= rep. a rogito Dottor [redacted] Notario in Milano, registrato a Milano, Atti
[redacted] n. 4, area, vano [redacted] Pubblici, in data 10 ottobre 2000 al [redacted] Si dà atto che oltre ai figli signori
[redacted] e [redacted] la signora
[redacted] non ha lasciato altri legittimari.

5*) La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato e da oggi
vantaggi ed oneri relativi saranno a suo rispettivo favore e carico.

6*) La parte acquirente si obbliga a rispettare ed a fare rispettare dai suoi aventi
causa il vigente Regolamento di Condominio.

7*) A' sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice,
consapevole delle conseguenze penali derivanti dalle dichiarazioni false o reticenti,
attesta, a' sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che l'unità immobiliare in
contratto fa parte di fabbricato la cui costruzione è stata iniziata anteriormente alla
data dell'1 settembre 1967.

8*) A' sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 13 ter, quater e quinquies del Decreto
Legge 27 aprile 1990 n. 90, convertito in Legge 26 giugno 1990 n. 165, la parte
venditrice, consapevole delle conseguenze penali derivanti dalle dichiarazioni false o
reticenti, attesta, a' sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che il reddito fondiario
dell'unità immobiliare in contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi
per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

9*) Le spese e imposte tutte di questo atto, sue annesse e dipendenti, sono a carico
Successioni della parte acquirente.

10*) Agli effetti della registrazione del presente atto le parti dichiarano:
che fra la parte venditrice e la parte acquirente non intercorre alcuno dei rapporti di

cui all'art. 26 del D.P.R. 28 aprile 1986 n. 131;

- che il trasferimento a titolo oneroso è effettuato a favore di persona fisica del soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- che quanto in contratto fa parte di fabbricato destinato ad uso di abitazione non avente caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara:

- di essere residente in Comune di San Donato Milanese;
- di non essere titolare né in via esclusiva né in comunione con il coniuge signora [redacted] dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune di San Donato Milanese;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistati con le agevolazioni previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e dall'art. 2 della Legge 5 aprile 1985 n. 118, loro successive modifiche ed integrazioni.

La parte acquirente chiede, a' sensi dell'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e dell'art. 2 della Legge 5 aprile 1985 n. 118, loro successive modifiche ed integrazioni

l'applicazione dell'imposta di registro ridotta al 3% (tre per cento), a' sensi della Legge 23 dicembre 1999 n. 488 e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa

La parte acquirente dichiara di essere consapevole che, in caso di cessione a titolo oneroso o gratuito dell'immobile oggetto del presente atto prima del decorso di un quinquennio da oggi, ovvero di dichiarazioni mendaci, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura ordinaria, oltre ad una soprattassa del 30% delle stesse imposte, oltre agli interessi di mora di cui al comma 4 dell'art. 55 del

p.P.R. 26 aprile 1988 n. 131, salvo che essa parte acquirente non riacquisti entro un anno dall'avvenuta alienazione un altro immobile da adibire a propria prima abitazione principale.

Richiesto, ho ricevuto questo atto da me letto ai comparenti.

Consta il presente atto di due fogli scritto in parte da me ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine cinque oltre la presente.

All'originale firmato:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE COMPOSTA DI 2
FOGLI

SI RILASCIA PER USO TRASCRIZIONE
SAN DONATO MILANESE 12 MARZO 2002

[REDACTED]





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

Eure
20

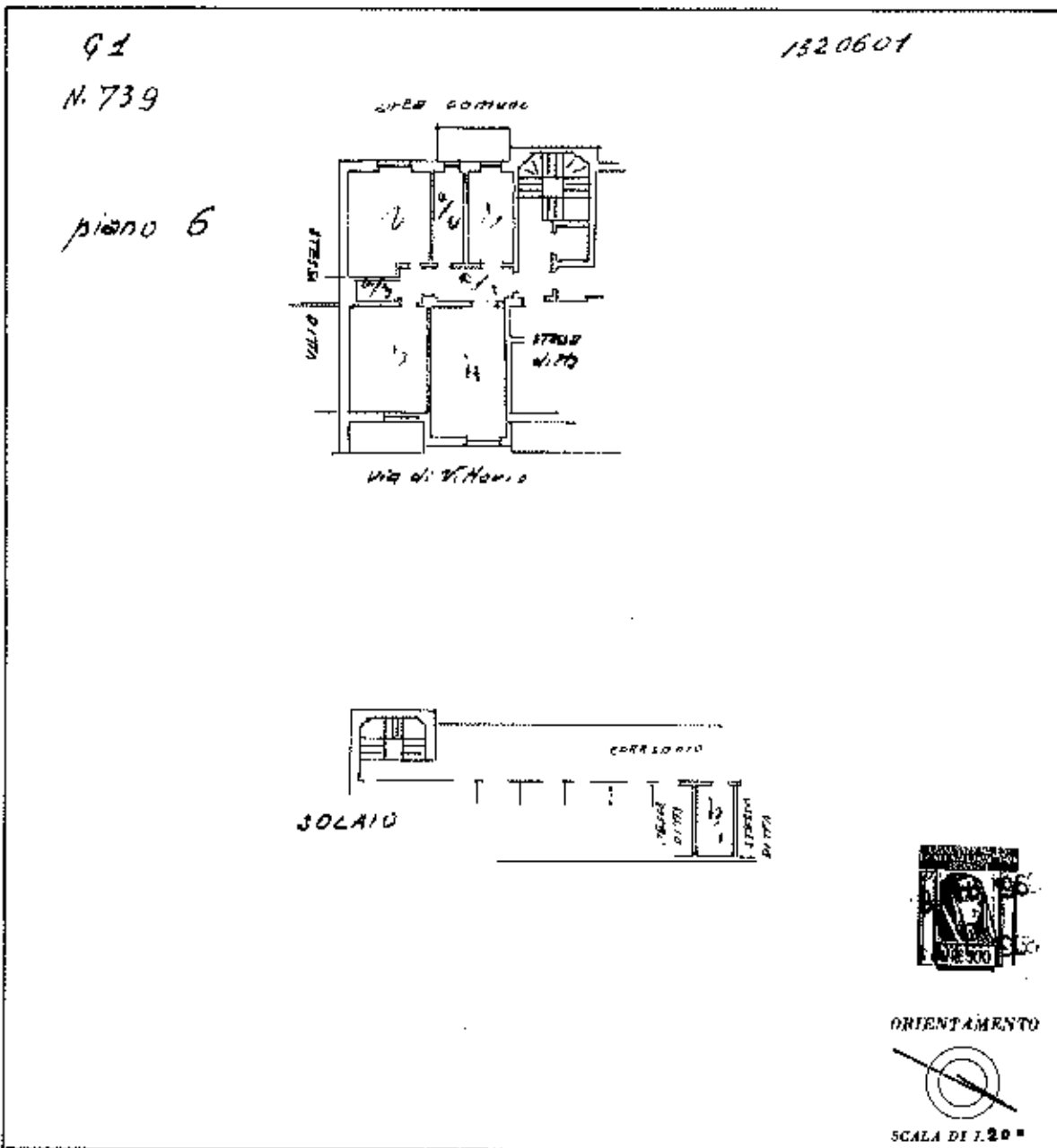
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 18 APRILE 1965, N. 462)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. DONATO MIL. Via DI VITTORIO n. 100

Ditta • Immobile IRENE LUCIA s.p.a. Milano

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROF. N°	

Compilata dal Geometra
Giannino AROSIO
Iscritto all'Albo de Geometri n. 3111
della Provincia di MILANO
DATA 9-12-66
Firma: giannino Arosio

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN DONATO MILANESE (Codice:H827)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 27 Particella: 115 Sub.: 47

INTESTATO

	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
--	---

Unità immobiliare dat 09/11/2015

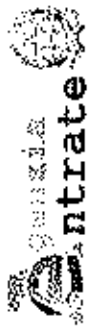
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		27	115	47	2		A/3	3	5,5 vani	Totale: 91 m ² Totali: esuse aree scoperte **: 89 m ²	Euro 482,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA GIUSEPPE DI VITTORIO n. 114 Scala 2 Piano 6 - 9												
Notifica Partita 1008317 Mod.58												

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune H827 - Foglio 27 - Particella 115

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		27	115	47	2		A/3	3	5,5 vani		Euro 482,89 L. 935.000	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 15/03/1999 VARIAZIONE TOPONOMASTICA
Indirizzo VIA GIUSEPPE DI VITTORIO n. 104 Scala 2 Piano 6 - 9												
Notifica Partita 1008317 Mod.58												

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune H827 - Foglio 27 - Particella 115



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

Data: 02/11/2023 Ora: 22.14.05 pag: 2 **Staguar**

Visura n.: T370676 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/02/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		27	115	47	2		A/3	3	5,5 vani		L. 935.000	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 24/02/1999 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA
Indirizzo: VIA DI VITTORIO GIUSEPPE n. 104 Scala 2 Piano 6 - 9 Partita: 1008317 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		27	115	47	2		A/3	3	5,5 vani		Euro 482,89 L. 935.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro recettario
Indirizzo: VIA DI VITTORIO GIUSEPPE n. 104 Scala 2 Piano 6 - 9 Partita: 1314 Mod.58												

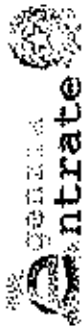
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		27	115	47	2		A/3	3	5,5 vani		L. 1.815	Impianto meccanografico del 18/04/1989
Indirizzo: VIA DI VITTORIO GIUSEPPE n. 104 Scala 2 Piano 6 - 9 Partita: 1314 Mod.58												

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

Situazione degli intestati dal 07/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 07/03/2002 Pubblico ufficiale Reperto PI di MILANO 2 in atti dal 14/03/2002	Sede SAN DONATO MILANESE (MI) Repertorio n. [REDACTED]	COMPRA-VENTITA Trascrizione u. 19346/1/2002
--------------------------	---	--	---

Situazione degli intestati dal 11/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 17/03/2002
DATI DERIVANTI DA	DENUNCIA ONERI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 11/06/2000 - US Sede MILANO (MI) Registrazione [REDACTED] registrato in data 24/11/2000 - DENUNCIA DI SUCCESSIONE [REDACTED] (Passaggi intermedi da esaminare) l'istrizione n. 19346/2002 Reperto PI di MILANO 2 in atti dal 14/03/2002		

Situazione degli intestati dal 09/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 11/06/2000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 09/07/1992 Pubblico ufficiale TRASPADENT GAUDENZ Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] - UR Sede MILANO (MI) Registrazione [REDACTED] registrato in data 05/07/1992 - Volera n. 277596/1/1992 - Pratica n. 89437 in atti dal 29/01/2001		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/10/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 18/20 fino al 09/07/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 18/20 fino al 09/07/1992
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 27/10/1988 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] Registrato Volume 2V n. 28673 registrati in data 10/11/1988 - Volera n. 198869/1/1988 in atti dal 11/07/1991		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 18/00/18/00 fino al 27/10/1988
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 18/04/1989		

Visura telematica

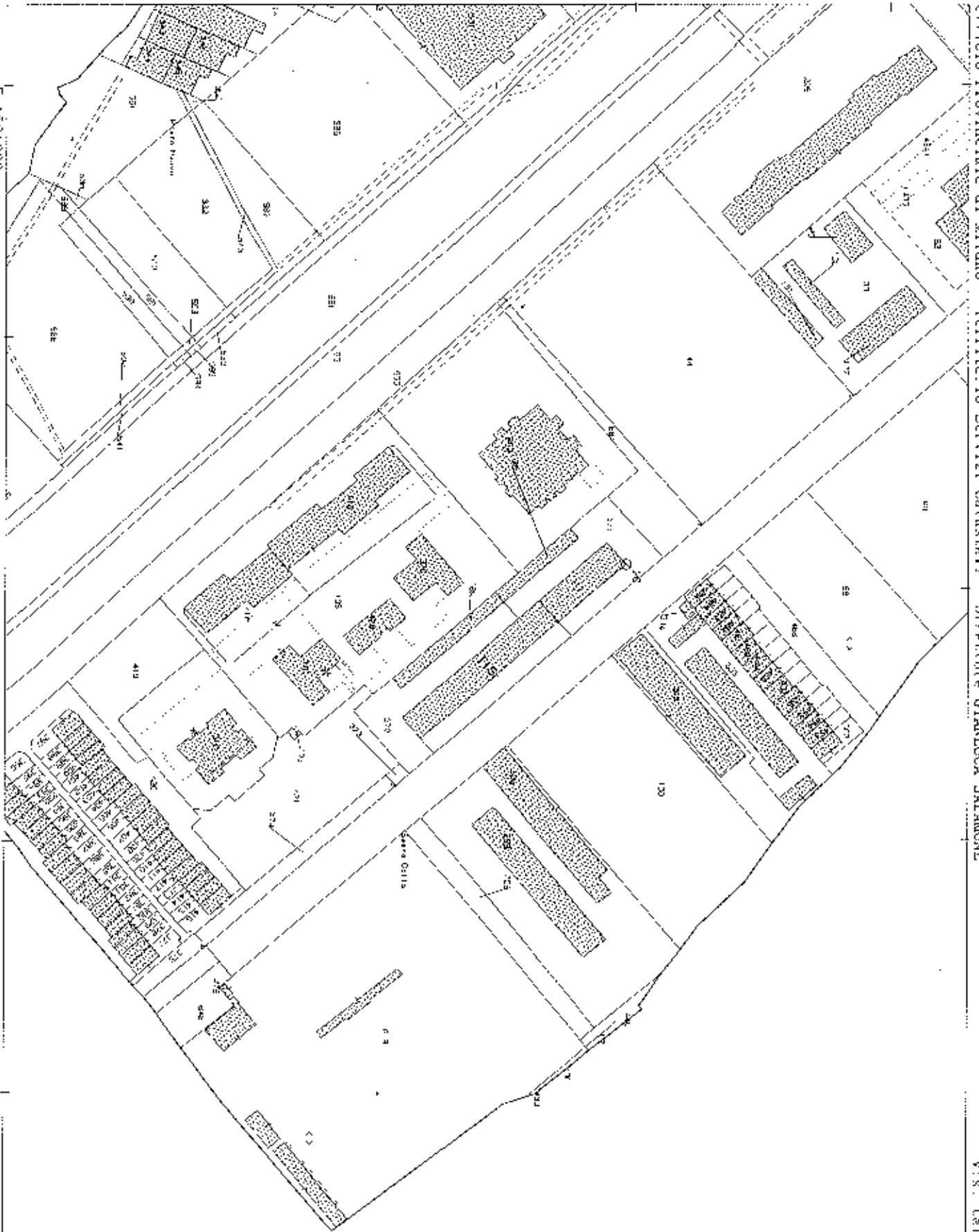
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

N=5027500

E=1521000



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

Via. Lei (0 90 euro)

Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Magenta

All' ING. Claudio Stefanati

Oggetto: Tribunale Ordinario di Milano per la Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E.
67/2023

In relazione alla richiesta di esistenza di contratti di locazione per la procedura
in oggetto citata in capo al sig. [REDACTED] codice fiscale
[REDACTED] per gli immobili:

- 1° IMMOBILE

ubicazione: San Donato Milanese (MI), Via Giuseppe Di Vittorio n. 104

identificativi catastali: foglio 27, particella 115, subalterno 47, categoria A/3

APPARTAMENTO

2° IMMOBILE

ubicazione: San Donato Milanese (MI), Via Giuseppe Di Vittorio n. 47

identificativi catastali: foglio 27, particella 151, subalterno 10, categoria C/6 BOX

in anagrafe tributaria non sono stati identificati contratti di locazione e/o comodati.

Cordialità

IL CAPO TEAM (*)

[REDACTED]
(firmato digitalmente)

(*) Firma su atto di delega prot. 7935/RC1 del 29/09/2023 del Direttore Provinciale [REDACTED]

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

telefono cellulare [redacted] - telefono fisso [redacted] 21 - fax [redacted] 83
P.I. [redacted]

Spettabile
Duepi Perizie e Progetti
Ingegneri Associati Bellia e Stefanati
via Rucellai, 6
20126 Milano

OGGETTO: proprietà [redacted]
Foglio 27 - Particella 115 - Sub 47, categoria A/3
APPARTAMENTO al piano 6°

In qualità di Amministratore del CONDOMINIO DI VITTORIO 104 sito in Via Di Vittorio,
104 a SAN DONATO MIL.SE - C.F. [redacted] in merito all'unità immobiliare in oggetto:

- periodo della gestione del condominio: dal 01/07/2023 al 30/06/2024
- millesimi di proprietà: 8,46
- le spese condominiali insolute con riferimento all'unità immobiliare pignorata (posizione debitoria per il bene in oggetto) in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano a Euro: 10.723,08
- importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione con riferimento all'unità immobiliare pignorata ammontano a Euro: 2.400,00 circa
- le eventuali spese straordinarie già deliberate con riferimento all'unità immobiliare pignorata, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, ammontano a Euro: 1.099,80
- l'importo totale ad oggi delle spese condominiali scadute ed insolute con riferimento all'unità immobiliare pignorata, ammonta a Euro: 19.818,98
- Si chiede inoltre se:
 - è stata predisposta la certificazione idoneità statica (CIS): NO;
 - si è a conoscenza di eventuali problematiche di tipo strutturale? NO;
 - esistono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio? NO;

Distinti saluti.

CONDOMINIO DI VITTORIO 104
L'Amministratore



San Giuliano Milanese, 26 marzo 2024

testimoni a questo atto e
 quindi di chiara di deposi-
 tare come deponita nei miei
 atti perche la trattura pro-
 feda alla registrazione e
 me rilarsi copie ed estratti
 il regolamento di condola
 unilio redatto per la casa
 in San Donato Milanese
 Ho Giuseppe Di Torino
 M. 1041

Detto regolamento fin-
 into al manigine delle
 Ponte e da me notario
 tiene quindi allegato e
 questo atto sotto N. —

È richiesto il notario ho
 ricevuto questo atto del
 quale ho letta io stesso
 lettura alla parte che lo

approvato o messa la lettura
dell'allegato per espressa
volontà della Parte avanti
all'uso i requisiti di leg
ge

Scritto da persona di
mia fiducia occupa que
sto atto due fogli e
dieci - linee sul un fo
lio



SPECIFICA

Bolli e scritt.	3840
Reporterie	80
Onorario	1600
C. N.	400
T. A.	200
Copia registre	3660
" veitura	





Autorizzazione 11/3/1965 n. 30288/64
Intendenza di Finanza di Milano.

131

REGOLAMENTO

PER LA COMPROPRIETA' DIVISA ED INDIVISA DELLA CASA
IN SAN DONATO MILANESE

Via G. Di Vittorio N. 104

CAPITOLO I

Disposizioni generali

Articolo 1. Ciascun comproprietario si obbliga, co-
si in via reale per lo stabile acquistato, come in
via personale, tanto in proprio quanto per i propri
eredi ed aventi causa ed inquilini, in via fra tutti
quanti, solidale ed indivisibile, ad osservare il pro-
prie regolamento e tutti quegli altri regolamenti
e disposizioni che nell'interesse comune venissero
in seguito ad essere deliberati dalla assemblea dei
proprietari stessi, ferma i diritti acquisiti da cia-
scun proprietario in base ai contratti di acquisto.

Articolo 2. Sono di proprietà comune pro indivisa
(a termini dell'articolo 1317 del Codice Civile) nel-
le proporzioni dei millesimi attribuiti a ciascun
condomino:

a) il suolo su cui sorge l'edificio e quello su cui
sorgono, nel caso esistano, corpi staccati quali box

magazzini, eccetera;

b) le fondazioni, i tetti ed i lastici solari;

c) le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli androni, i portici, i cortili ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;

d) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per il riscaldamento centrale e per gli altri servizi in comune;

e) le opere e le installazioni di qualunque genere che servano all'uso o al godimento comune come l'ascensore, gli eventuali pozzi e cisterne, le fognature, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

Articolo 3. Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate di proprietà comune, è proporzionale al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene ed è espresso in millesimi.

Articolo 4. E' vietato

a) ogni godimento che possa arrecare pericolo o danno allo stabile ed agli abitanti di esso e che per effetto di rumori, esalazioni o simili eventi e per ragioni di indegne morale, contrasti col decoro e col carattere civile proprio della casa che si vuole destinare ad uso di abitazione civile. I condomini non potranno pertanto destinare i locali di



loro spettanza ad uso diverso dall'abitazione o da ufficio professionale, privato, di gabinetto medico o dentistico;

b) adibire i locali ed i box ad uffici pubblici, gabinetti per cure di malattie infettive e contagiose, ambulatori e sanatori, agenzie di pegno o di qualunque altra specie, scuole di musica, di canto o ballo ed in genere a qualsiasi altro uso che possa turbare la tranquillità dei condomini, sia con riguardo all'igiene, al decoro ed alla morale.

Su questo argomento ci si richiama inoltre a tutte le disposizioni ed ai regolamenti di polizia e di igiene del Comune di Milano;

c) lasciare i bambini incustoditi per le scale, nei cortili e nell'androne del caseggiato;

d) tenere in qualsiasi locale ed in qualunque spazio sia di proprietà esclusiva (anche se in affitto) sia di proprietà comune, animali di qualsiasi specie;

e) di occupare anche temporaneamente i locali e gli spazi sia di uso che di proprietà comune, con oggetti e materiali mobili di qualsiasi specie, erigere costruzioni di qualsiasi genere anche se a carattere provvisorio sia nei locali e spazi di uso comune, che sui poggioli, fornirvi truogoli o tenere

vassi di grande capacità, depositarvi materiali od altro che impedisca la libera viabilità, ed in genere eseguire opere che possano compromettere la stabilità o alterare l'estetica del fabbricato o comunque arrecare danni;

f) apporre targhette, dischi indicativi od altro all'ingresso, sulle scale e nei ripiani, ad eccezione di un quadro indicatore generale all'ingresso e di una targhetta sulla porta di ogni singolo appartamento.

Articolo 5. Ogni volta che sia richiesto dal proprietario di ogni singolo appartamento, questo sarà visitato da un tecnico delegato dall'assemblea dei condòmini o dall'Amministratore, allo scopo di accertare i danni prodotti da cause di forza maggiore, danni da ripararsi a spese dell'amministrazione.

Gli eventuali danni che fossero provocati dai singoli proprietari, saranno ripartiti a spese degli stessi.

Articolo 6. Tutti i reclami devono essere rivolti all'amministratore con lettera raccomandata.

CAPITOLO II

Varianti al casggiato

Articolo 7. Fermo restando il divieto assoluto e chiunque di eseguire varianti all'immobile che pos-



sano alterare l'estetica, la simmetria e la stabilità, per eventuali variazioni all'interno delle singole unità immobiliari, si dovrà ottenere l'approvazione dell'assemblea dei condomini che delibererà, sentito il parere del tecnico da essa designato.

Solo l'assemblea dei condomini potrà deliberare variazioni al casceggiato o far eseguire i lavori necessari per mantenere lo stabile in buona conservazione e quegli altri eventuali che risultassero di utilità comune, ivi compresi i restauri alle facciate, le riparazioni e le coloriture delle persiane e dei telai delle finestre.

Nessuna sopraelevazione potrà essere intrapresa dal proprietario dell'ultimo piano o dei lastrici solari nemmeno in via precaria.

CAPITOLO III

AMMINISTRAZIONE

Articolo 8. L'amministrazione del condominio è affidata ad un amministratore nominato dall'assemblea dei condomini e può essere persona anche estranea al condominio.

Quale amministratore per l'impianto iniziale e per i primi tre anni di gestione viene già fin d'ora nominato il Signor Dottor [REDACTED]

Via [REDACTED]

L'amministratore, nei limiti di legge, ha la rappresentanza giuridica del condominio e può essere revocato a partire dal sesto anno in avanti.

In caso di rinuncia volontaria al mandato, l'amministratore sarà tenuto a curare l'ordinaria amministrazione sino alla nomina del nuovo amministratore da parte dei condomini.

L'amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e di consegnare ai successori i documenti e quant'altro inerente alla gestione.

Tale consegna dovrà essere effettuata al più tardi entro cinque giorni dalla nomina del nuovo amministratore e ciò indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso nel condominio.

Articolo 9. All'amministratore competono tutti i poteri, le attribuzioni e le responsabilità a lui conferite dalla Legge (Articoli 1130 e 1131 Codice Civile).

In particolar modo egli provvederà:

- a) alla convocazione dell'assemblea;
- b) ad eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini ed a curare l'osservanza del regolamento di condominio;
- c) ad effettuare le notifiche ed i depositi stabiliti.



liti dalla legge;

d) a riscuotere i contributi ed erogare le spese
occorrenti per la manutenzione delle parti comuni
dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;

e) all'assunzione e licenziamento del portiere, pre-
via delibera dell'assemblea ed alla di lui iscrizio-
ne per le assicurazioni e previdenze sociali pre-
scritte dalla legge;

f) a definire eventuali controversie fra i condomi-
ni;

g) a disciplinare l'uso e il godimento dei locali
e delle cose di proprietà indivisa, nonché il funzio-
namento dei servizi comuni;

h) agli atti che abbiano per scopo la tutela dei
diritti comuni;

i) all'assicurazione della parte indivisa del fab-
bricato contro i danni ed i rischi dell'incendio ed
all'assicurazione contro i rischi della responsabi-
lità civile.

Articolo 10. Per l'esplicazione del suo mandato, al-
l'amministratore è deferita facoltà di ispezionare
o far ispezionare da incaricati di sua fiducia mu-
niti di mandato, in qualunque tempo, i locali di pro-
prietà divisa ed indivisa, gli impianti dell'acqua,
le colature di scolo e la rete delle fognature per

ascertarsi dello stato degli impianti e della pro-
prietà comune e per procedere ai lavori necessari
nell'interesse della comunione e dei singoli condo-
mini, salvo il diritto alla rivalsa per danni.

Nel caso in cui per la buona conservazione dello
stabile fosse necessario di far eseguire lavori di
carattere urgente ed indifferibile, l'amministratore
ha facoltà di procedere senz'altro per conto dei
condomini anche senza il loro preventivo assenso.

Qualora l'importo dei lavori urgenti superasse
l'importo di Lire 60.000 (sessantamila) l'amministra-
tore dovrà riunire l'assemblea dei condomini prima
dell'inizio dei lavori stessi.

Articolo 11. Ogni condomino è tenuto a fornire al-
l'amministratore i mezzi necessari per fronteggiare
le spese di ordinaria amministrazione in conformità
al disposto dell'articolo 25 del presente regolamento.

Le somme versate all'amministratore per detto ti-
tolo saranno iscritte al nome del condomino, ma non
spunteranno interessi a favore di quest'ultimo.

I condomini i cui enti immobiliari sono gravati
di mutuo verso il Credito Fondiario della Cassa di
Risparmio delle Province Lombarde o di altro Istit.
di Credito, si obbligano per sé, successori ed



eventi causa, a corrispondere in tempo utile ed in ogni modo dieci giorni prima delle singole scadenze nella forma che sarà indicata dalla società venditrice, all'amministratore del condominio, quanto dovuto per interessi, accessori ed ammortamento della quota di mutuo a loro carico, in modo che la società venditrice stessa possa così fronteggiare gli impegni assunti con l'Istituto creditore.

Nel caso di frazionamento del mutuo si addiverrà agli eventuali congruati sia per il capitale che per interessi, ammortamento ed accessori.

Articolo 12. Ogni condomino è tenuto inoltre a fornire all'amministratore quelle somme che questo fosse richiesto in via anticipata per la esecuzione dei lavori deliberati dall'assemblea.

Gli anticipi che a questo titolo l'amministratore è autorizzato a richiedere ai condomini, non potranno però in nessun caso superare complessivamente la metà dell'importo delle spese preventive.

Articolo 13. L'amministratore dovrà tenere un'accurata contabilità, della quale risultino tutte le spese e gli introiti, nonché le operazioni individuali di ogni singolo condomino.

Egli dovrà inoltre conservare e custodire per la durata di cinque anni, tutti i documenti relativi

alla gestione del condominio, con speciale riguardo
ai libri contabili, alla corrispondenza e documenti
giustificativi delle spese fatte.

Il libro verbale dovrà essere conservato per la
intera durata del condominio. L'amministratore do-
rà tenere un elenco dei proprietari con le loro ge-
neralità e l'indicazione del domicilio e della resi-
denza, qualora non abbiano la dimora attuale nell'e-
dificio, con annotati gli estremi del titolo di ac-
quisto.

Infine l'amministratore dovrà tenere un tipo pla-
niometrico del piano dell'immobile e un inventario
delle cose mobili di proprietà comune.

Articolo 14. L'esercizio finanziario si chiuderà
il 30 giugno di ogni anno e l'amministratore compi-
terà il rendiconto della gestione annuale che sotto-
starà all'approvazione dell'assemblea dei condomini
entro il successivo 30 Settembre.

In base alle risultanze del rendiconto approvato
l'amministratore farà riparto delle spese tra i con-
domini, per ognuno dei quali compiterà un conto delle
ridotte da cui dovranno risultare almeno i versam-
enti fatti durante l'ultima gestione.

Detto conto dovrà essere trasmesso agli interessati
per mezzo della posta o in altro modo a loro scelta.



rendiconto ed il saldo di esso dovrà essere inviato entro altri venti giorni. Sui ritardati pagamenti sarà dovuto l'interesse di mora del 6%.

Articolo 15. I reclami relativi all'uso delle cose comuni devono essere diretti per iscritto all'amministratore. Le norme da lui date nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per tutti i condomini, salvo il ricorso all'assemblea.

Articolo 16. A titolo di compenso per le sue prestazioni oltre al rimborso delle spese di ordinaria amministrazione, l'amministratore, percepirà un emolumento annuale il cui ammontare sarà stabilito dall'assemblea dei condomini volta per volta.

Articolo 17. In caso di vendita o comunque di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà o del godimento, gli aventi causa sono tenuti, in solido coi "dante causa", a rispondere degli eventuali debiti di quest'ultimo verso l'amministrazione del condominio nonché di recattare e uniformarsi a tutte le norme del presente regolamento.

CAPITOLO IV

ASSEMBLEA

Articolo 18. L'assemblea dei condomini, quando è legalmente costituita, rappresenta l'intera comunione.

Essa ha lo scopo di discutere e di deliberare su

questioni di interesse comune e le sue deliberazioni prese in conformità alla legge ed al presente regolamento, sono obbligatorie anche per gli assenti o dissenzienti, salvo sempre il diritto di opposizione in sede giudiziaria a termini di legge.

Articolo 19. L'assemblea viene convocata dall'amministratore in via ordinaria una volta all'anno per la presentazione e l'approvazione del rendiconto e in via straordinaria ogni qualvolta l'amministratore ravvisi la necessità od opportunità o ne sia richiesta la convocazione da almeno due o più condottieri che rappresentino almeno un sesto del valore del prediziclio.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata entro il mese di Settembre di ogni anno.

Articolo 20. La convocazione deve essere fatta a mezzo di lettera raccomandata, anche a mano, almeno cinque giorni liberi prima della data fissata per l'assemblea.

In detta lettera deve essere indicata l'ordine del giorno sul quale l'assemblea è chiamata e deliberare. Nell'avviso di convocazione dovrà essere fissato il giorno per la seconda adunanza, nel caso che la prima non fosse valida per la mancanza del numero legale.

La seconda assemblea in ogni caso, potrà essere con

rodato il giorno successivo a quello delle prima ma
non oltre dieci giorni.

Articolo. Per le deliberazioni dell'assemblea ogni con-
domino ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi
di sua partecipazione alla proprietà comune pro in-
divisa.

Articolo 22. I singoli condomini potranno farsi rap-
presentare alla assemblea da altra persona, che non
sia l'amministratore, con delega scritta in calce al
l'avviso di convocazione, restando convenuto che ta-
la delega comporta la preventiva ratifica dell'ope-
rato del rappresentante. Qualora la quota del condomi-
co appartenga a più persone, queste avranno il diritto
ad un solo rappresentante in assemblea che sarà desi-
gnato dagli interessati.

In difetto di che, vi provvederà per sorteggio il
presidente.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare
a deliberazioni che abbiano per oggetto cose o servizi
alla cui conservazione o gestione siano interessati
per rapporti di fornitura o lavoro essi e condomini.
Il condomino che sia amministratore deve astenersi
dalle deliberazioni relative al conto della sua ge-
stione, nonché a quelle che riguardano provvedimenti
da lui adottati.

Articolo 23. L'assemblea regolarmente costituita no-
minerà di volta in volta nel proprio seno un presi-
dente ed un segretario.

Articolo 24. Di tutte le deliberazioni prese dall'as-
semblea dovrà essere fatto verbale da trascrivere
si entro cinque giorni sull'apposito libro verbali.

Ogni verbale dovrà essere firmato dal presidente e
dal segretario e dovrà rimanere a disposizione del
condominio presso l'amministrazione nei successivi

quattro giorni, trascorsi i quali, in mancanza di re-
clamo avanti l'autorità giudiziaria, esso si riterrà
approvato.

Copia di detto verbale dovrà essere apposta a tut-
ti gli interessati non presenti rappresentati
l'assemblea.

Copia conforme al verbale dovrà essere rilasciata
dall'amministratore al condanno che ne faccia re-
chiesta entro cinque giorni dalla richiesta stessa.

Articolo 25. L'assemblea di prima convocazione è
regolarmente costituita quando sono presenti tutti
condomini che rappresentano i due terzi dei parteci-
panti al condominio; sono valide le deliberazioni

approvate con l'adesione di un numero di voti che
rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed
almeno la metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernino:

- a) le modifiche del regolamento di condominio;
- b) la nomina o la revoca dell'amministratore;
- c) le liti attive e passive relative a materie che esorbitino dalle attribuzioni dell'amministratore;
- d) la riedificazione dell'edificio e le riparazioni straordinarie di notevole entità, saranno valide quando approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti all'assemblea, tanto in prima che in seconda convocazione ed almeno la metà del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che abbiano per oggetto:

- le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o di maggior rendimento delle cose comuni devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio ed ai due terzi del valore dell'edificio tanto in prima che in seconda convocazione.

Articolo 26. Agli effetti dell'articolo 13 del presente regolamento, l'amministratore compilerà annualmente un preventivo delle spese correnti durante l'anno per la custodia, pulizia e illuminazione dell'edificio, nonché per la manutenzione ordinaria delle cose comuni e per il funzionamento dei servizi

L'importo di dette spese preventive sarà ripartito tra i condomini in proporzione dei millesimi di proprietà e millesimi di gestione.

Il progetto di ripartizione delle spese preventive sarà sottoposto all'esame dell'assemblea e deciderà entro venti giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino sarà tenuto a versare la sua parte di contributo a rate anticipate, secondo le modalità che saranno fissate dall'assemblea stessa, ed in difetto, dall'amministratore.

Trascorsi trenta giorni dalla data di scadenza di ogni richiesta di spese preventive e curative, l'amministrazione è autorizzata ad esortare a cari ed esecutori, trattando con spese con scadenza fino a tre mesi, senza interessi, tali tratti solo in via eccezionale potranno essere rinnovati una sola volta e scontate entro il periodo massimo di giorni trenta.

Articolo 27. L'amministratore terrà conto nel preventivo annuale dell'indennità di incasso del custode dovendoci corrispondere a tale fine il relativo fondo.

CAPITOLO V

Spese comuni

Articolo 28. Le spese comuni, oltre di interesse

generale, l'assegno di amministrazione, il salario v
 del portinajo, l'illuminazione dell'andito dell'in-
 gresso; delle scale e degli-spazi comuni, le spese
 per il trasporto immondizie, per il servizio fognat-
 tura, per la fornitura dell'acqua ed in genere tutte
 le spese di riscaldamento, saranno ripartite in base
 ai millesimi di proprietà, gestione, riscaldamento e
 accensione.

Per garantire il buon funzionamento del riscaldamento sia per quanto riguarda la gestione che per la parte tecnica, è stato stipulato un contratto triennale di fornitura riscaldamento con la ditta Ideal-Terme con sede in Milano Via Cerva N.7, contratto del quale i condomini prenderanno atto.

CAPITOLO VI

Articolo 29. Tutti i condomini sono obbligati alle osservanze del presente regolamento e delle modificazioni che fossero deliberate dall'assemblea dei proprietari.

Il condomino che intendesse affittare in tutto od in parte l'appartamento di sua proprietà, dovrà darne avviso all'amministrazione del condominio, obbligando l'inquilino per contratto alla rigorosa osservanza del presente regolamento di condominio.

L'amministratore ha facoltà di richiamare l'uten-

te all'osservanza del presente regolamento e delle eventuali modificazioni che fossero deliberate dall'assemblea dei proprietari.

Qualora questo non ottemperasse prontamente al richiamato fattogli, potrà essere deferito all'assemblea dei comproprietari appositamente convocata, per i provvedimenti consentiti dalla legge e che dovranno deliberarsi a maggioranza di voti, con votazione segreta, dopo sentite le giustificazioni dell'utente.

Le prove a carico o a discolta nonché le deliberazioni dell'assemblea saranno debitamente riassunte a verbale.

CAPITOLO VII

Domicilio e giurisdizione

Articolo 30. Ad ogni effetto legale e contrattuale del presente regolamento, il domicilio di ciascun proprietario si intende eletto nel rispettivo appartamento, ritenendosi tale elezione anche efficace per il caso in cui il comproprietario avesse cessato di risiedere nell'appartamento.

Articolo 31. Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente regolamento, si riconosce la competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di Milano.

CAPITOLO VIII

ASSICURAZIONE

Articolo 32. L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, dei fulmini, dello scoppio del gas e degli apparecchi a vapore. L'assemblea sceglierà l'Istituto assicuratore e determinerà il capitale da assicurarsi nella misura che essa riterrà necessaria per coprire il costo della ricostruzione.

L'intero edificio dovrà essere assicurato anche per la responsabilità civile verso terzi per il valore e sui massimali che saranno stabiliti dall'assemblea.

Articolo 33: L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere impiegata, salvo il disposto dell'articolo 36, nella ricostruzione.

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

Ove l'indennità ricevuta sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere secondo il valore delle rispettive proprietà ad integrare la spesa occorrente al ripristino delle cose comuni che fossero danneggiate.

te.

Un perito scelto dall'assemblea, determinerà la differenza per il danno subito dalle cose comuni e l'indennità riscossa dall'assicurazione al fine di ripartirla proporzionalmente fra i condomini.

Di contro l'eventuale eccedenza dell'indennità riscossa rispetto alla spesa necessaria per il ripristino delle cose comuni, sarà distribuita fra i partecipanti secondo i valori delle rispettive proprietà.

Articolo 34. In caso di demolizione totale o di rovina dell'edificio o di una parte di esso rappresentante i tre quarti del valore della costruzione, escluso quello dell'area, ciascuno dei condomini, può richiedere la vendita del suolo e dei materiali di recupero.

Le norme di vendita saranno determinate dall'assemblea.

Il riparto del ricavato sarà fatto in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascun condomino riferita ai millesimi di proprietà prima della rovina o della demolizione.

Articolo 35. Al di fuori del caso previsto dall'articolo 33 se la demolizione o rovina riguarda una parte dell'edificio rappresentante un valore infe-

te all'osservanza del presente regolamento e delle eventuali modificazioni che fossero deliberate dall'assemblea dei proprietari.

Qualora questo non ottemperasse prontamente al richiamo fattogli, potrà essere deferito all'assemblea dei comproprietari appositamente convocata, per i provvedimenti consentiti dalla legge e che dovranno deliberarsi a maggioranza di voti, con votazione segreta, dopo sentite le giustificazioni dell'utente.

Le prove a carico o a disculpa nonché le deliberazioni dell'assemblea saranno debitamente riassunte a verbale.

CAPITOLO VII

Domicilio e giurisdizione

Articolo 30. Ad ogni effetto legale e contrattuale del presente regolamento, il domicilio di ciascun proprietario si intende eletto nel rispettivo appartamento, ritenendosi tale elezione anche efficace per il caso in cui il comproprietario avesse cessato di risiedere nell'appartamento.

Articolo 31. Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente regolamento, si riconosce la competenza esclusiva dell'autorità giudiziaria di Milano.

CAPITOLO VIII

ASSICURAZIONE

Articolo 32. L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, dei fulmini, dello scoppio del gas e degli apparecchi a vapore. L'assemblea sceglierà l'Istituto assicuratore e determinerà il capitale da assicurarsi nella misura che essa riterrà necessaria per coprire il costo della ricostruzione.

L'intero edificio dovrà essere assicurato anche per la responsabilità civile verso terzi per il valore o coi massimali che saranno stabiliti dall'assemblea.

Articolo 33: L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere impiegata, salvo il disposto dell'articolo 36, nella ricostruzione.

L'amministratore "pro-tempore" s'intende delegato dai comproprietari tutti all'espletamento delle varie pratiche presso la compagnia stessa ed alla esecuzione dell'indennità spettante alle parti individuali dello stabile.

Ove l'indennità ripartita sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere secondo il valore delle rispettive proprietà ad integrare la spesa occorrente al ripristino delle cose comuni che fossero danneggiate.

te.

Un perito scelto dall'assemblea, determinerà la differenza per il danno subito dalle cose comuni e l'indennità riscossa dall'assicurazione al fine di ripartirla proporzionalmente fra i condomini.

Di contro l'eventuale precedenza dell'indennità riscossa rispetto alla spesa necessaria per il ripristino delle cose comuni, sarà distribuita fra i partecipanti secondo i valori delle rispettive proprietà.

Articolo 34. In caso di demolizione totale o di rovina dell'edificio o di una parte di esso rappresentante i tre quarti del valore della costruzione, escluso quello dell'area, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita del suolo e dei materiali di recupero.

Le norme di vendita saranno determinate dall'assemblea.

Il riparto del ricavato sarà fatto in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascun condomino riferita ai millesimi di proprietà prima della rovina o della demolizione.

Articolo 35. Al di fuori del caso previsto dall'articolo 33 se la demolizione o rovina riguarda una parte dell'edificio rappresentante un valore infe-

riore ai tre quarti dello stesso, l'assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse e i condomini che non intendono partecipare alla ricostruzione dell'edificio sono tenuti a cedere i loro diritti agli altri condomini anche sulla parte di loro esclusiva proprietà secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferiscano cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.

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

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

Articolo 36. Per quanto non espressamente previsto

dal presente regolamento, si osserveranno le norme
sulle comunione in generale di cui al Codice Civile.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]
per essere autorizzato a costruire casa uso civile abitazione
in questo Comune
al mapp. N. in Via Di Vittorio

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 22.2.1965;

Udito il riferimento del tecnico comunale in data 22.2.1965;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 22.2.1965;

Visti i regolamenti Comunali d'Edilizia, d'Igiene e Polizia locale;

Visto il capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativo all'imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede al richiedente il proprio

NULLA OSTA

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizio, di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice o misto, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni riportate a tergo.

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbricato e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi acceso dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

....) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico, nonché, a lavori ultimati per l'accertamento che questi siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e per il rilascio del permesso di abitabilità.

....) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

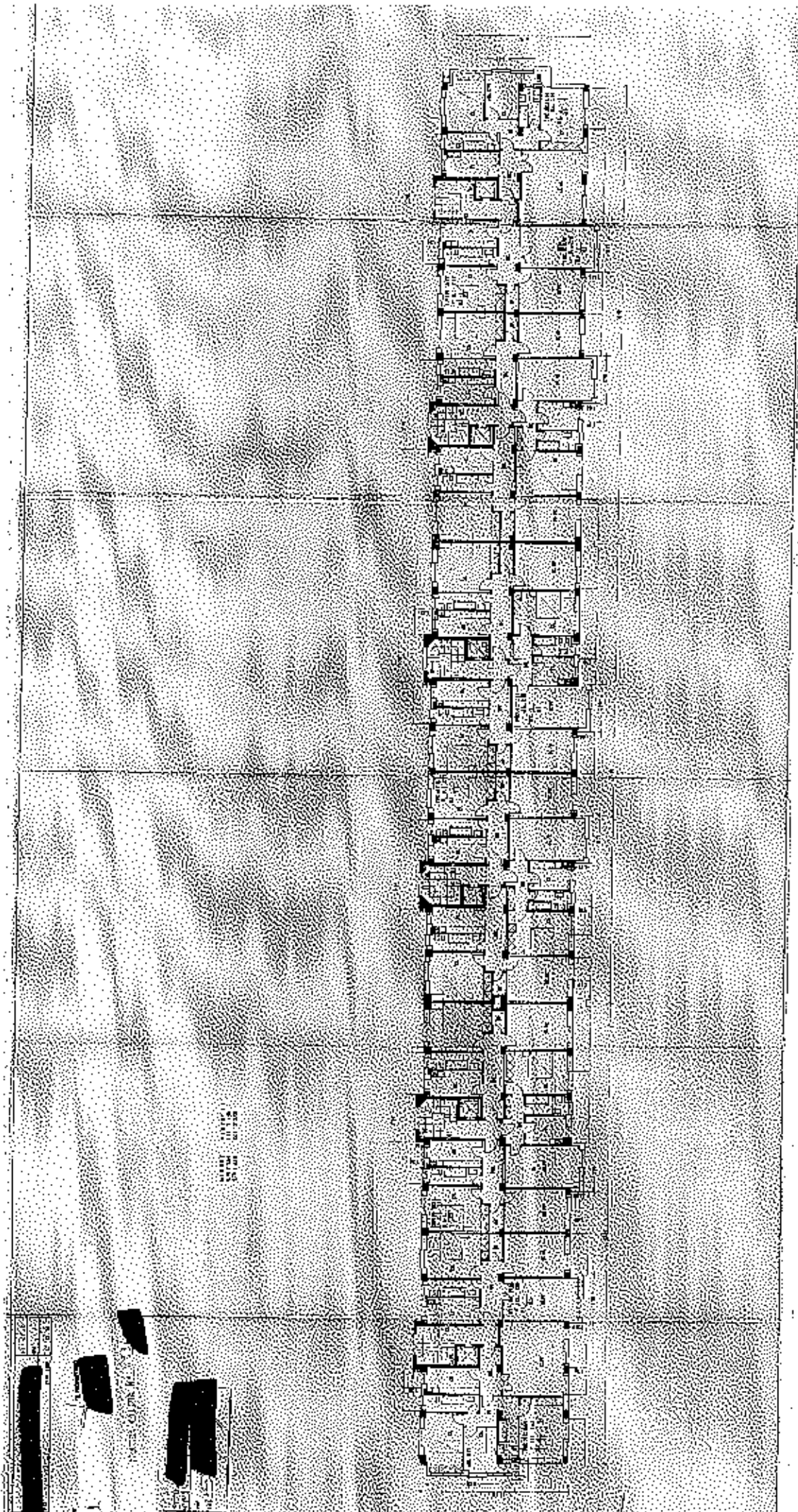
Il Proprietario, il Progettista-Direttore e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti Comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 3.12.1965



IL SINDACO

PLAN
NO. 100

NO.	100
DATE	1910
BY	J. H. B.
CHECKED	
DATE	

100-1000

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO



Prot. N. 17764

Pratica N. 1200/1988

CONCESSIONE EDILIZIA

IN SANATORIA

IL SINDACO

Vista la domanda del sig. [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

nato a [REDACTED] tendente ad ottenere la concessione edilizia in questo Comune (catasto foglio [REDACTED] mappali N. [REDACTED])

Via G. Di Vittorio N. 104 i lavori di:

(vedi elenco opere abusive allegato alla concessione edilizia a sanatoria)

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, N. 383;

Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;

Vista la legge 10 maggio 1976, N. 319 ed il D. L. 10 agosto 1976, N. 544;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

(1) Visto che la Commissione Edilizia ha preso visione della pratica nella seduta del 3.6.1980;

Vista la legge regionale N. 60 del 5.12.1977 e successive modificazioni;

Vista la legge regionale N. 77 del 10.5.1985;

Vista la legge N. 47 del 28.2.1985 e successive modificazioni;

Viste le documentazioni presentate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 47/1985;

Visti i modelli n. 47/85 A 0208157606-47/85 B 0208157606-47/85 C 0208157606-47/85 D 0208157606-47/85 E 0208157606-47/85 F 0208157606-47/85 G 0208157606-47/85 H 0208157606-47/85 I 0208157606-47/85 J 0208157606-47/85 K 0208157606-47/85 L 0208157606-47/85 M 0208157606-47/85 N 0208157606-47/85 O 0208157606-47/85 P 0208157606-47/85 Q 0208157606-47/85 R 0208157606-47/85 S 0208157606-47/85 T 0208157606-47/85 U 0208157606-47/85 V 0208157606-47/85 W 0208157606-47/85 X 0208157606-47/85 Y 0208157606-47/85 Z 0208157606-47/85 AA 0208157606-47/85 AB 0208157606-47/85 AC 0208157606-47/85 AD 0208157606-47/85 AE 0208157606-47/85 AF 0208157606-47/85 AG 0208157606-47/85 AH 0208157606-47/85 AI 0208157606-47/85 AJ 0208157606-47/85 AK 0208157606-47/85 AL 0208157606-47/85 AM 0208157606-47/85 AN 0208157606-47/85 AO 0208157606-47/85 AP 0208157606-47/85 AQ 0208157606-47/85 AR 0208157606-47/85 AS 0208157606-47/85 AT 0208157606-47/85 AU 0208157606-47/85 AV 0208157606-47/85 AW 0208157606-47/85 AX 0208157606-47/85 AY 0208157606-47/85 AZ 0208157606-47/85 BA 0208157606-47/85 BB 0208157606-47/85 BC 0208157606-47/85 BD 0208157606-47/85 BE 0208157606-47/85 BF 0208157606-47/85 BG 0208157606-47/85 BH 0208157606-47/85 BI 0208157606-47/85 BJ 0208157606-47/85 BK 0208157606-47/85 BL 0208157606-47/85 BM 0208157606-47/85 BN 0208157606-47/85 BO 0208157606-47/85 BP 0208157606-47/85 BQ 0208157606-47/85 BR 0208157606-47/85 BS 0208157606-47/85 BT 0208157606-47/85 BU 0208157606-47/85 BV 0208157606-47/85 BW 0208157606-47/85 BX 0208157606-47/85 BY 0208157606-47/85 BZ 0208157606-47/85 CA 0208157606-47/85 CB 0208157606-47/85 CC 0208157606-47/85 CD 0208157606-47/85 CE 0208157606-47/85 CF 0208157606-47/85 CG 0208157606-47/85 CH 0208157606-47/85 CI 0208157606-47/85 CJ 0208157606-47/85 CK 0208157606-47/85 CL 0208157606-47/85 CM 0208157606-47/85 CN 0208157606-47/85 CO 0208157606-47/85 CP 0208157606-47/85 CQ 0208157606-47/85 CR 0208157606-47/85 CS 0208157606-47/85 CT 0208157606-47/85 CU 0208157606-47/85 CV 0208157606-47/85 CW 0208157606-47/85 CX 0208157606-47/85 CY 0208157606-47/85 CZ 0208157606-47/85 DA 0208157606-47/85 DB 0208157606-47/85 DC 0208157606-47/85 DD 0208157606-47/85 DE 0208157606-47/85 DF 0208157606-47/85 DG 0208157606-47/85 DH 0208157606-47/85 DI 0208157606-47/85 DJ 0208157606-47/85 DK 0208157606-47/85 DL 0208157606-47/85 DM 0208157606-47/85 DN 0208157606-47/85 DO 0208157606-47/85 DP 0208157606-47/85 DQ 0208157606-47/85 DR 0208157606-47/85 DS 0208157606-47/85 DT 0208157606-47/85 DU 0208157606-47/85 DV 0208157606-47/85 DW 0208157606-47/85 DX 0208157606-47/85 DY 0208157606-47/85 DZ 0208157606-47/85 EA 0208157606-47/85 EB 0208157606-47/85 EC 0208157606-47/85 ED 0208157606-47/85 EE 0208157606-47/85 EF 0208157606-47/85 EG 0208157606-47/85 EH 0208157606-47/85 EI 0208157606-47/85 EJ 0208157606-47/85 EK 0208157606-47/85 EL 0208157606-47/85 EM 0208157606-47/85 EN 0208157606-47/85 EO 0208157606-47/85 EP 0208157606-47/85 EQ 0208157606-47/85 ER 0208157606-47/85 ES 0208157606-47/85 ET 0208157606-47/85 EU 0208157606-47/85 EV 0208157606-47/85 EW 0208157606-47/85 EX 0208157606-47/85 EY 0208157606-47/85 EZ 0208157606-47/85 FA 0208157606-47/85 FB 0208157606-47/85 FC 0208157606-47/85 FD 0208157606-47/85 FE 0208157606-47/85 FF 0208157606-47/85 FG 0208157606-47/85 FH 0208157606-47/85 FI 0208157606-47/85 FJ 0208157606-47/85 FK 0208157606-47/85 FL 0208157606-47/85 FM 0208157606-47/85 FN 0208157606-47/85 FO 0208157606-47/85 FP 0208157606-47/85 FQ 0208157606-47/85 FR 0208157606-47/85 FS 0208157606-47/85 FT 0208157606-47/85 FU 0208157606-47/85 FV 0208157606-47/85 FW 0208157606-47/85 FX 0208157606-47/85 FY 0208157606-47/85 FZ 0208157606-47/85 GA 0208157606-47/85 GB 0208157606-47/85 GC 0208157606-47/85 GD 0208157606-47/85 GE 0208157606-47/85 GF 0208157606-47/85 GG 0208157606-47/85 GH 0208157606-47/85 GI 0208157606-47/85 GJ 0208157606-47/85 GK 0208157606-47/85 GL 0208157606-47/85 GM 0208157606-47/85 GN 0208157606-47/85 GO 0208157606-47/85 GP 0208157606-47/85 GQ 0208157606-47/85 GR 0208157606-47/85 GS 0208157606-47/85 GT 0208157606-47/85 GU 0208157606-47/85 GV 0208157606-47/85 GW 0208157606-47/85 GX 0208157606-47/85 GY 0208157606-47/85 GZ 0208157606-47/85 HA 0208157606-47/85 HB 0208157606-47/85 HC 0208157606-47/85 HD 0208157606-47/85 HE 0208157606-47/85 HF 0208157606-47/85 HG 0208157606-47/85 HH 0208157606-47/85 HI 0208157606-47/85 HJ 0208157606-47/85 HK 0208157606-47/85 HL 0208157606-47/85 HM 0208157606-47/85 HN 0208157606-47/85 HO 0208157606-47/85 HP 0208157606-47/85 HQ 0208157606-47/85 HR 0208157606-47/85 HS 0208157606-47/85 HT 0208157606-47/85 HU 0208157606-47/85 HV 0208157606-47/85 HW 0208157606-47/85 HX 0208157606-47/85 HY 0208157606-47/85 HZ 0208157606-47/85 IA 0208157606-47/85 IB 0208157606-47/85 IC 0208157606-47/85 ID 0208157606-47/85 IE 0208157606-47/85 IF 0208157606-47/85 IG 0208157606-47/85 IH 0208157606-47/85 II 0208157606-47/85 IJ 0208157606-47/85 IK 0208157606-47/85 IL 0208157606-47/85 IM 0208157606-47/85 IN 0208157606-47/85 IO 0208157606-47/85 IP 0208157606-47/85 IQ 0208157606-47/85 IR 0208157606-47/85 IS 0208157606-47/85 IT 0208157606-47/85 IA 0208157606-47/85 IB 0208157606-47/85 IC 0208157606-47/85 ID 0208157606-47/85 IE 0208157606-47/85 IF 0208157606-47/85 IG 0208157606-47/85 IH 0208157606-47/85 II 0208157606-47/85 IJ 0208157606-47/85 IK 0208157606-47/85 IL 0208157606-47/85 IM 0208157606-47/85 IN 0208157606-47/85 IO 0208157606-47/85 IP 0208157606-47/85 IQ 0208157606-47/85 IR 0208157606-47/85 IS 0208157606-47/85 IT

Vista la ricevuta dell'oblazione versata ai sensi dell'art. 34 della legge 47/85 in unica soluzione;

Rifascia la

CONCESSIONE A SANATORIA

REDACTED CONCESSIONE DI VIA G. DI VITTORIO 104 SAN DONATO MILANESE App. n. 818. REDACTED

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, purché riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il

- 1) - I diritti del terzi debbono essere salvati, riservati e ripuliti in ogni caso dall'esecuzione dei lavori;
- 2) - Dove esistano in ogni caso di ingombro la via e gli spazi pubblici balzanti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimovere ogni pericolo di danno a persone o a cose;
- 3) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi dovrà essere libero non solo lungo i lati prospicienti la via, le aree o spazi pubblici;
- 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dall'Ufficio comunale;
- 5) - Le aree o spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti e tutte alture o monti di sistema a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - l'Ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precisi ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimata a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) - l'adempimento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previa sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, senza i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1634, avente per oggetto i provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche -;
- 12) - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assistente dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così della norme generali di legge e di regolamento, come della modalità esecutive fissate nella presente Concessione di costruzione, ai sensi dell'art. 10 - ultimo comma - della legge n. agosto 1982, n. 765;
- 13) - la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre un anno dalla data di rilascio della presente concessione;
- 14) - la costruzione dovrà essere ultimata a regola d'arte ed egibile entro il termine di mesi 36 dalla data della notifica di avvio del ritiro della presente concessione (art. 7 Legge 5 dicembre 1977, n. 80).

15) Dovranno trovare applicazione tutte le norme e prescrizioni degli ordinamenti sul lavoro.

16) Dovranno essere osservate le leggi regionali vigenti in materia di disciplina delle opere di abito.

17) Poichè l'avviso con cui è stata comunicata l'avvenuta emanazione della presente concessione è stato notificato il giorno _____, i lavori devono essere iniziati entro il giorno _____ ed ultimati entro il giorno _____ - Il mancato inizio delle opere entro il termine indicato comporta la decadenza della concessione e la richiesta si intende come non presentata, anche agli effetti del 6° comma, art. 13 della Legge 28-1-77 n. 10 e le opere non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altra concessione.

4) La presente concessione edilizia di sanatoria dovrà essere ritirata entro il termine di validità della stessa (sei mesi).

a sanatoria

Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente Concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li **28.6.1980**
 L'Assessore all'Urbanistica
 [Firma illeggibile]



IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 [Firma illeggibile]

E' copia conforme all'originale che si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Visto: **IL SINDACO**

Il Segretario Comunale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
PROVINCIA DI MILANO

PARTITA I.V.A. n° 00829500158

TELEFAX n° 5275096

N. di protocollo

Ufficio Urbanistica LA/dp

20097 LI

26.6.1990

Risposta al foglio N°

del P/17754

Di. Alleg. N°

OGGETTO:

Elenco delle opere abusive allegato alla concessione edilizia a sanatoria
N. 1200/1986 del Condominio di Via G. Di Vittorio 104 San Donato Milanese:

- A) realizzazione di n. 40 vani ad uso ripostiglio di pertinenza delle unità immobiliari del fabbricato ricavate sul terrazzo all'ultimo piano per una superficie utile di mq. $212,40 \times 0,6 =$ mq. 127,50 con accesso diretto dal terrazzo comune realizzati con struttura portante in muratura e c.a.: abuso eseguito nel 1966;
- B) modifica fronte nord-est (Via G. Di Vittorio) e fronte nord-ovest (cortile) consistente in esecuzione dei parapetti e divisori balconi in ferro anziché in muratura - modifica fronti ultimo piano a causa della realizzazione vani di cui al punto A scale - modifica aperture p.s. e rialzato (finestre servizi negozi e disimpegno scale): abusi eseguiti nel 1966;
- C) p.s.: diversa distribuzione dei vani cantina (appartamenti e negozi) dei corridoi e locali comuni. Sul fronte cortile non è stata realizzata l'intercapedine e gli accessi nella zona ove era prevista la centrale termica. Realizzazione di due scale accesso corsia boxes: abusi eseguiti nel 1966;
- D) modifiche interne ai sensi dell'art. 48 eseguito al p.cantina. Variazione assetto distributivo cantine e corridoi comuni. Modifiche interne nelle unità site ai vari piani: abusi eseguiti nel 1966.



IL VICE SINDACO
ASSESSORE URBANISTICA



d



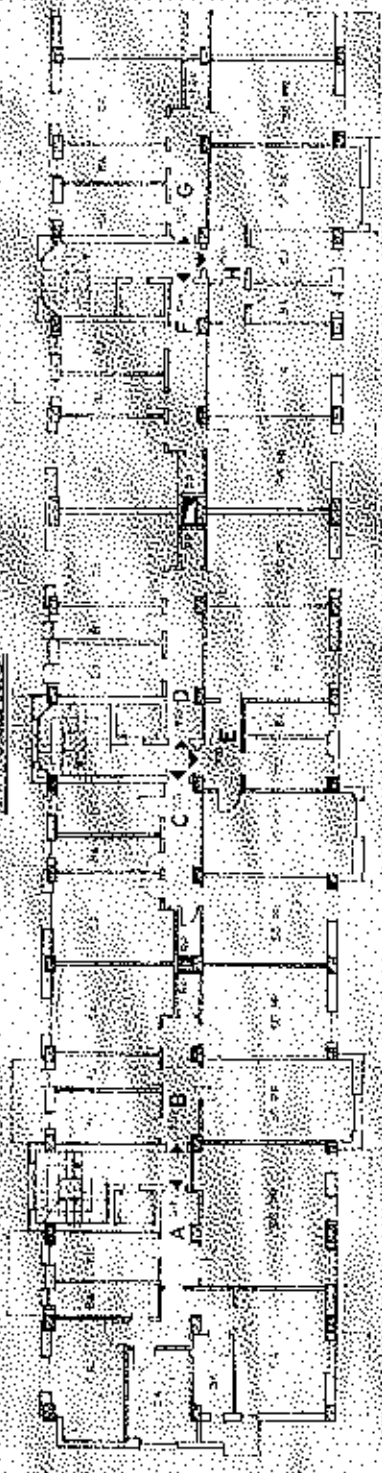
VIA DI VITTORIO



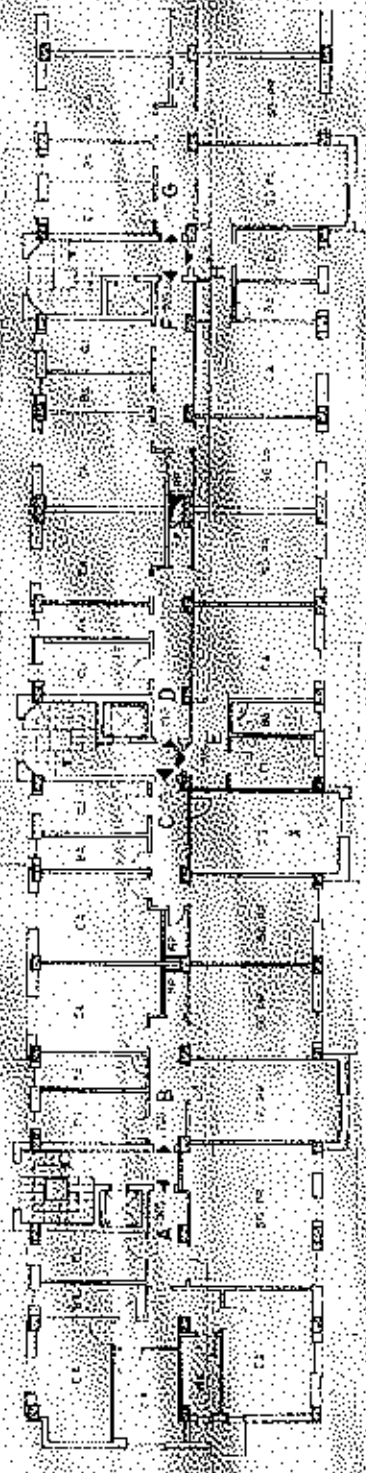
OGGETTO
CONSIGLIO

Condiziono Edilizio 7/2000 ex art. 10 Albiaria 2001	
Ing. Oreste Borelli	7.01.005
SAN DONATO MILANESE	1.00
VIA DI VITTORIO 104	1.00
VIRIDIANI M. CORSO D'OTTAVIO	FRANTE
45	

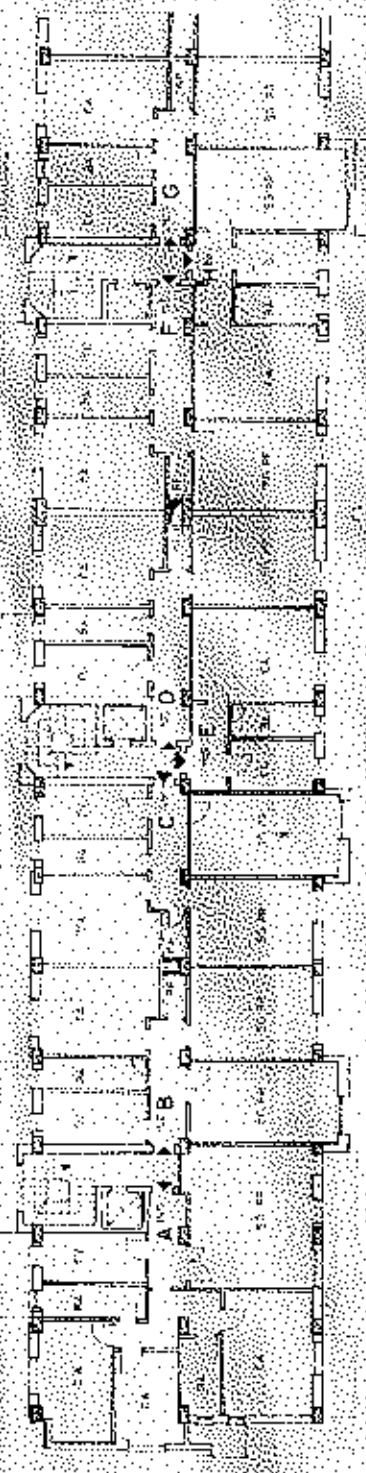
PIANO QUARTO

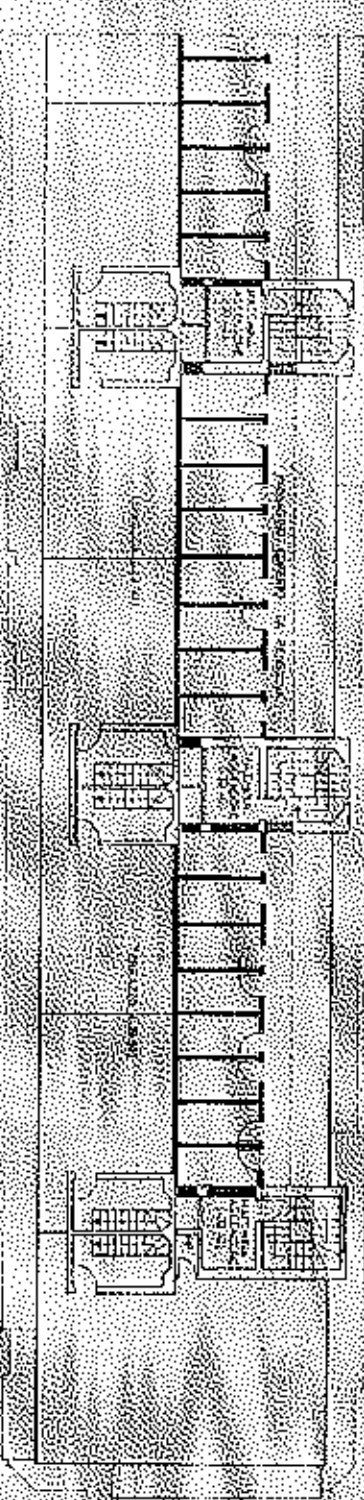


PIANO QUINTO

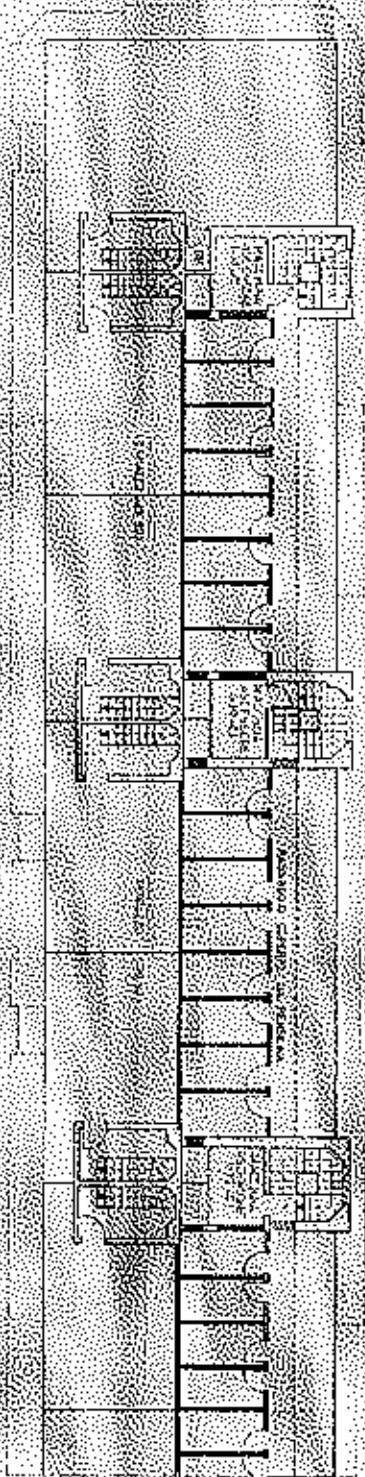


PIANO SESTO





PIANO 1/000



PIANO 1/000

LEGGENDA



1/2 - 1/2 - 1/2

Comune: Fossano (CN)	
Via: ...	
SAN DONATO MARIANO	
VIA DI ...	
...	

Ispezione telematica

Ispezione n. T47884 del 03/04/2024

per dati anagrafici

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03F205C

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 02/04/2024

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volimi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/1986 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/03/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 07/03/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN DONATO MILANESE(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 13/03/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 07/03/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE. A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN DONATO MILANESE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Ispezione telematica

Ispezione n. T47884 del 03/04/2024

per dati anagrafici

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente STFCLD per conto di STFCLD57P03F205C

1. Iscrizione n. [REDACTED] del 09/03/2022

4. ISCRIZIONE CONTRO del 19/01/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 15/01/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE.
Immobili siti in SAN DONATO MILANESE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 09/03/2022 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 07/03/2002
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN DONATO MILANESE(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 6736 del 2002

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/01/2023 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 27/12/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN DONATO MILANESE(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 583 del 13/03/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 07/03/2002

Notaio [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Sede [REDACTED] (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H827 - SAN DONATO MILANESE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27 Particella 115 Subalterno 47

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA GIUSEPPE DI VITTORIO

N. civico 104

Scala 2 Piano 6-9

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 583 del 13/03/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SEGUE E COMPETE A QUANTO IN CONTRATTO LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO IN RAGIONE DI 11,90/1000 (UNDICI VIRGOLA NOVANTA MILLESIMI).

PER GLI IMMOBILI DA 1 A 1 DELL'UNITA NEGOZIALE 1 NON RISULTA VOLTURATO IN CATASTO IL SEGUENTE ATTO: 1) DENUNCIA DELLA SUCCESSIONE (DEN) IN MORTE DI [REDACTED] EFFICACE DALL' [REDACTED] DEVOLUTASI PER TESTAMENTO OLOGRAFO DEBITAMENTE PUBBLICATO E CONSEGUENTE ACQUIESCENZA ALLO STESSO DA PARTE DI [REDACTED] DENUNCIA REGISTRATA IL 24/11/2000 A MILANO (MI) PRESSO L'UFF. DELLE SUCCESSIONI, AL N°11602.

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO


n. TI 47884 del 03/04/2024


Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Data di presentazione

11/07/1986

La formalità e' stata validata dall'ufficio

DOTT [redacted]
N. [redacted]
MI [redacted]
TEL [redacted]



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

MILANO IP

SCRIZIONE

N. [redacted] GEN.

NOTA DI TRASCRIZIONE

N. [redacted] ART.

Il sottoscritto chiede che

11 Lug. 1986

A FAVORE

IMPOSTA

18-51

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]

PENALE 000

[redacted] domiciliato a [redacted] (Milano)

BOLLO REG.

artigiano, cod. fisc. [redacted];

A CARICO

TOTALE 7000

8/32

[redacted] il [redacted] domiciliato

TASSE IPOT. 2000

a [redacted] impiegato, cod. fisc. [redacted]

10000

[redacted] coniugato in regime di separazione dei beni;

GEN.

venga trascritto

l'atto di compravendita autenticato nelle firme dal [redacted]

[redacted] notaio in Milano in data 18 giugno 1986 al n. [redacted]

rep., registrato a Milano - atti privati - il 26/6/1986 n.

[redacted] che in originale si unisce.

Con tale atto il signor [redacted] ha ceduto e venduto ad

signor [redacted] che ha accettato ed acquistato per

sè, suoi eredi, successori ed aventi causa.

NOMINATIVAMENTE

il box, ad uso autorimessa privata, n. 10, al piano

sotterraneo della casa in San Donato Milanese (Milano), via Di

Vittorio n. 47, censito alla partita n. 1981 del Nuovo Catasto

Edilizio Urbano di San Donato Milanese come segue:



00403184

- foglio 27, mappale n. 151 sub. 10, via Di Vittorio n. 47,
P.Si, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, mq. 14, R.C.
f. 113.

Si è dato atto che detto box era stato denunciato al sopra
citato N.C.E.U. di San Donato Milanese con scheda registrata
l'11/11/1970 n. 11843.

COERENZE DEL BOX, in contorno:

cortile comune, box n. 9, cortile comune.

Salvo errori e come meglio in fatto e con riferimento alla
porzione colorata in rosa e contraddistinta con il n. 10 nel
tipo planimetrico allegato, sotto la lettera "B", all'atto di
assegnazione autenticato dal dr. [redacted] notaio in
Milano il 7 marzo 1972 n. [redacted] di rep.

Con diritto alla proporzionale quota di comproprietà degli
spazi ed enti comuni della casa, in ragione di 3/1.000.

Per il prezzo di £. 10.000.000 = pagato e quietanzato.

La parte acquirente si è obbligata a rispettare il regolamento
di condominio della casa, che ha dichiarato di conoscere e che
trovasi allegato, sotto la lettera "C", al citato atto di
assegnazione autenticato dal notaio E. Fasola il 7/3/1972 n.
[redacted] di rep.

[redacted]
[redacted]

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2016-01-19T08:54:24.738680+01:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 287 del 19/01/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO
Data 15/01/2016
Pubblico ufficiale [REDACTED]
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio [REDACTED]

Derivante da [REDACTED]

Capitale [REDACTED]

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale [REDACTED]

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H827 - SAN DONATO MILANESE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - foglio 27

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 151

Consistenza

Subalterno 10

14 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H827 - SAN DONATO MILANESE (MI)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03P205C

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2016-01-19T08:54:24.738680+01:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 287 del 19/01/2016

Sezione urbana	-	Foglio 27	Particella	115	Subalterno	47
Natura		A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5,5 vani		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1000/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1000/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA [REDACTED] DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA:
[REDACTED] NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T9B , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 30102012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T9B , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 29102012 NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T9B , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 12032013 NUMERO DI RUOLO: [REDACTED] ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TNP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22102012

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 584 del 13/03/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 07/03/2002

Notaio [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale [REDACTED]

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale 2.25%

Interessi -

Spese -

Totale [REDACTED]

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 25 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H827 - SAN DONATO MILANESE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27 Particella 115 Subalterno 47

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani

Indirizzo VIA GIUSEPPE DI VITTORIO

N. civico 104

Scala 2 Piano 6-9

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 584 del 13/03/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto

GENOVA - VIA CASSA DI
RISPARMIO 15

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Nome [REDACTED]

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

(MI) Nome [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE MUTUATARIA SI È OBBLIGATA, PER SE E SUCCESSORI E PER GLI AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE, A RESTITUIRE ALLA BANCA LA SOMMA MUTUATALE MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 50 RATE SEMESTRALI SCADENTI IL 30 GIUGNO ED IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, DA CORRISPONDERSI IN QUOTE MENSILI NON SCONTATE PARI CIASCUNA AD 1/6 (UN SESTO) DI DETTE RATE SEMESTRALI E SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO AVRA INIZIO DALL'1 LUGLIO 2002, PER CUI LA PRIMA SEMESTRALITÀ SCADRA IL 31 DICEMBRE 2002 (E LA PRIMA QUOTA MENSILE IL 31 LUGLIO 2002). PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA DEL 7 MARZO 2002 AL 30 GIUGNO 2002 LA PARTE MUTUATARIA SI È OBBLIGATA A CORRISPONDERE GLI INTERESSI SULLA SOMMA MUTUATALE AL TASSO INIZIALE DEL 2,25% SEMESTRALE, PER OGNI SUCCESSIVO SEMESTRE, OGNI RATA SARA COMPRESIVA DI UNA QUOTA DI AMMORTAMENTO DEL CAPITALE E DI UNA QUOTA INTERESSI; LA QUOTA CAPITALE VIENE DETERMINATA SECONDO IL PIANO DI RIENTRO PREDISPOSTO CON RIFERIMENTO AD UN MUTUO DI PARI DURATA DELL'IMPORTO DI 1.000,00 EURO, ALLEGATO AL TITOLO, MENTRE LA QUOTA INTERESSI SARA SUSCETTIBILE DI VARIAZIONI IN

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO


n. T1 47884 del 03/04/2024


Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 584 del 13/03/2002

DIPENDENZA DEL VARIARE DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO CALCOLATO SUL NUMERO DI GIORNI DI CALENDARIO EFFETTIVAMENTE TRASCORSI CON DIVISORE 360 CORRISPONDENTE AL TASSOSEMESTRALE COSTITUITO DA: A - UNA COMPONENTE FISSA PARI ALLO 0,75% SEMESTRALE; B - UNA COMPONENTE VARIABILE CORRISPONDENTE AL TASSO D'INTERESSE SEMESTRALE PARI ALLA META DEL TASSO MEDIO DEL MESE DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SEI MESI LETTERA, RILEVATO GIORNALMENTE ALLE ORE 11 (ORA DELL'EUROPA CENTRALE) DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR E RISULTANTE DALLA PAGINA ATIA01 DEL CIRCUITO REUTERS (O ALLA PAGINA O SISTEMA CHE EVENTUALMENTE POTRA SOSTITUIRE TALE METODO DI DIFFUSIONE TELEMATICA) E DI NORMA PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATO ALLO 0,05% PIU VICINO, PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI, COME SOPRA DETERMINATA, DEL MESE DI DICEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE, PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI DEL MESE DI GIUGNO DELLO STESSO ANNO. QUALORA PERQUALSIASI MOTIVO VENISSE A MANCARE, IN VIA TEMPORANEA O IN VIA DEFINITIVA, LA DISPONIBILITA DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SOPRA INDICATO, OVVERO IL PARAMETRO CESSASSE DI FATTO DI ESSERE VALIDO INDICATORE DI RENDIMENTO DI MERCATO, L'INDICIZZAZIONE SARA EFFETTUATA PER IL PERIODO RESIDUO DI AMMORTAMENTO IN BASE AL TASSO APPLICATO DALLA BANCA IN TALE MOMENTO A PRODOTTI DELLA STESSA TIPOLOGIA AVENTI DIFFERENTI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE O, IN SUBORDINE, SARARIDEFINITA CON RIFERIMENTO A TASSI ESPRESSIVI DELLE CONDIZIONI DI MERCATO.

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 13/03/2002

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il 09/03/2022

Servizio di P.I. di MILANO 2

Registro particolare n. [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto:

0676 - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 57 del 09/03/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 07/03/2002
Notaio [REDACTED] E
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO
Capitale [REDACTED] Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale 2,25%
Interessi - Spese - Totale [REDACTED]
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di MILANO 2

Iscrizione Numero di registro particolare 6736 del 13/03/2002

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H827 - SAN DONATO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 115 Subalterno 47
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. 11 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCID per conto di
STFCID57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 57 del 09/03/2022

Indirizzo	ECONOMICO	Consistenza	5,5 vani	N. civico	104
Scala	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO				
	2 Piano				
	6-9				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI RICHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA ISCRITTA A MILANO 2 IN DATA 13 MARZO 2002
IN FAVORE DI BANCA [REDACTED] DE [REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCID57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 26 del 19/01/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 27/12/2022
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H827 - SAN DONATO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 115 Subalterno 47
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo VIA GIUSEPPE DI VITTORIO N. civico 104
Scala 2 Piano 6-9

Immobile n. 2

Comune H827 - SAN DONATO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 151 Subalterno 10

Ispezione telematica

Motivazione RGE 67-2023 TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 47884 del 03/04/2024

Inizio ispezione 03/04/2024 09:45:56

Richiedente STFCLD per conto di
STFCLD57P03F205C

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 26 del 19/01/2023

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO		N. civico 47
Piano	S1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

- CHE CON DECRETO INGIUNTIVO TELEMATICO N. [REDACTED] - R.G.N. [REDACTED] PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO EMESSO IL 23.7.2022 E PUBBLICATO IL 1.8.2022, IL TRIBUNALE DI MILANO, SEZIONE D.I., INGIUNGEVA AL SIGNOR [REDACTED] DI PAGARE IMMEDIATAMENTE AL CONDOMINIO DI VIA G. DI VITTORIO N. 104 IN SAN DONATO MILANESE (MI) LA SOMMA DI EURO [REDACTED] E R SORTI CAPITALI (ONERI CONDOMINIALI SCADUTI ED IMPAGATI), OLTRE GLI INTERESSI LEGALI DALLE SINGOLE SCADENZE DI PAGAMENTO AL SALDO EFFETTIVO NONCHE' LA SOMMA DI EURO 800,00 PER COMPENSI E DI EURO 145,50 PER ESB ORSI, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE E TUTTE LE SPESE SUCCESSIVE OCCORRENDE;- CHE COPIA DEL CITATO DECRETO INGIUNTIVO, MUNITO DI FORMULA ESECUTIVA TELEMATICA IN DATA 8.9.2022, VENIVA NOTIFICATA PEDISSEQUAMENTE AD AT TO DI PRECETTO IN DATA 29.9.2022 PER IL TOTALE DI EURO 9.659,23;- CHE IL DEBITORE NULLA PAGAVA DI QUANTO DOVUTO NEL TERMINE DI LEGGE DI 10 GIORNI DALLA NOTIFICA DEL PRECETTO;- CHE LO STESSO RISULTA PROPRIETARIO:1) PER L'INTERO, DELL'IMMOBILE SITO IN SAN DONATO MILANESE (MI), VIA DI VITTORIO N. 104 E DISTINTO AL NUOVO CATASTO URBANO FABBRICATI DI MILANO AL FOGLIO N. 27, PARTICELLA N. 115, SUB. 47;2) SEMPRE PER L'INTERO DELL'IMMOBILE SITO IN SAN DONATO MILANESE