

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione IV Civile

CAUSA N. R.G. 13496/2019

GIUDICE: Dott. Marcello PISCOPO

Attrice: _____

Con avv. _____

Convenuta: _____

Con avv. _____

Convenuto: sig. _____

Con avv. _____

Convenuta: Sig.ra _____

Con avv. _____

Convenuta: Sig.ra _____

Con avv. _____

Terzo Intervenuto: Sig. _____

Con avv. _____ - CTP: dott. _____

CTU: arch. Alessandra Maria Mariino

PREMESSO

- che la sottoscritta arch. Alessandra Maria Mariino, con studio in Settala (MI) Via Vivaldi 5, iscritta all'albo degli architetti della provincia di Milano al n. _____, nonché all'albo dei CTU del Tribunale di Milano al n. _____ stata nominata CTU per il procedimento indicato in epigrafe;

- che in udienza veniva posto al C.T.U. il seguente quesito:

“Il consulente del Tribunale, con riferimento ai beni immobili indicati nell’ordinanza del 23/10/2024, esaminati gli atti e i documenti di causa, acquisita la documentazione ritenuta

necessaria anche presso i competenti uffici della pubblica amministrazione alla cui richiesta è fin d'ora autorizzato, sentite le parti e gli eventuali consulenti da queste ritualmente nominati, previo il compimento dei sopralluoghi ritenuti necessari,

1) descriva compiutamente i beni anche con rilievo fotografico, verificando in particolare, sulla base della documentazione ipotecaria e catastale depositata e tramite le necessarie visure, la continuità delle trascrizioni e la corretta intestazione catastale degli immobili, provvedendo a segnalare ogni eventuale irregolarità ed acquisendo, se non prodotte, copie dei titoli di provenienza;

2) verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale ed ogni altro peso o limitazione d'uso;

3)verifichi altresì, se necessario mediante specifiche istanze ai competenti uffici tecnici comunali, la regolarità edilizia e catastale dei beni, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, segnalando eventuali difformità tra la situazione di fatto e la planimetria catastale o tra la situazione di fatto e i titoli abilitativi edilizi; fornisca, in ogni caso, le notizie di cui all'art. 40 della legge n. 47/1985 ed all'art. 46 del d.l.vo n. 380/2001, indicando, in particolare, gli estremi dei titoli abilitativi edilizi e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria, da acquisire presso i competenti uffici tecnici comunali; dichiari, diversamente, che la costruzione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 menzionando comunque i titoli edilizi eventualmente esistenti; qualora siano state presentate domande di condono, segnali il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;

4) indichi il valore attuale di mercato dei beni specificando i criteri utilizzati, avuto riguardo anche:

-all'eventuale presenza di diritti reali vantati da terzi sui medesimi;

-agli eventuali rapporti di locazione o affitto o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, comunque incidenti sul godimento degli immobili oggetto della domanda di divisione;

-alla eventuale mancanza di regolarità catastale e/o edilizia ed ai conseguenti costi di adeguamento;

6)quantifichi, infine, l'ammontare dei frutti astrattamente ricavabili da ciascuna singola unità a partire dall'apertura della successione e utilizzando i valori locatizi come parametro di riferimento."

- che l'ordinanza emessa in data 23/10/2024 così riporta:

" [...] deve procedersi esclusivamente alla divisione dei beni ereditari, previa stima all'attualità, tramite un consulente tecnico d'ufficio, del valore dell'appartamento con annesso box in piazzale Biancamano e degli immobili di proprietà , con esclusione dell'avviamento della società [...]"

Il CTU, esaminati gli Atti ed espletati gli opportuni accertamenti, risponde al quesito.

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| 1. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI | 5 |
| 2. RISPOSTA AL QUESITO | 6 |
| <i>" 1)descriva compiutamente i beni anche con rilievo fotografico,.....</i> | <i>6</i> |
| UNITA' IMMOBILIARI IN MILANO PIAZZALE BIANCAMANO 2..... | 6 |
| UNITA' | 18 |
| UNITA' | 25 |
| <i>"[...] verificando in particolare [...] la continuità delle trascrizioni e la corretta intestazione.....</i> | <i>30</i> |
| APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2..... | 31 |
| I | 32 |
| | 32 |
| <i>"[...] 2) verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale ed ogni altro peso o limitazione d'uso;.....</i> | <i>33</i> |
| APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2..... | 33 |
| | 34 |
| | 36 |
| <i>" [...] 3) verifichi altresì (...) la regolarità edilizia e catastale dei beni,</i> | <i>37</i> |
| APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2..... | 37 |
| | 39 |
| | 41 |

| | |
|---|----|
| "[...] 4) indichi il valore attuale di mercato dei beni specificando i criteri utilizzati, | 43 |
| Fonti d'informazione e parametri estimativi..... | 45 |
| Valutazione: | 46 |
| APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2..... | 46 |
| | 47 |
| | 48 |
| | 48 |
| " [...] 6)quantifichi, infine, l'ammontare dei frutti astrattamente ricavabili da ciascuna singola unità a partire dall'apertura della successione e utilizzando i valori locatizi come parametro di riferimento."48 | |
| Fonti d'informazione e parametri estimativi..... | 49 |
| 3. IN RISPOSTA ALLE NOTE | 55 |
| 4. CONCLUSIONI | 56 |
| Allegati | 59 |

I. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

La descrizione delle Operazione Peritali esposta in seguito è sostanzialmente la trascrizione integrale dei Verbali (allegato 1 alla presente relazione).

SOPRALLUOGO IN DATA 27 NOVEMBRE 2024

Le operazioni peritali cominciavano il giorno mercoledì 27 novembre 2024 alle ore 10.20 in Milano via _____ presso i luoghi oggetto di Causa. Erano presenti oltre al CTU i seguenti signori:

- Dott. _____ CT per il sig _____
- Dott. _____ - delegato del Custode nominato.

Alla presenza degli intervenuti, il CTU dava lettura del quesito, prendeva visione dei luoghi ed estraeva rilievi e riproduzioni fotografiche. Si dava atto che da PCT non risultavano, alla data del sopralluogo, altri CTP nominati. I rilievi venivano annotati su fogli separati allegato 1 al verbale. Di seguito ci si recava presso l'immobile di via Biancamano 2. Si estraevano rilievi e riproduzioni fotografiche. Si dava atto che il sopralluogo di accesso alla u.i. in via _____ era già fissato per la data del 04 dicembre 2024 ore 10.00. Alle ore 12.30 si sospendevano le O.P.

2. RISPOSTA AL QUESITO

A seguito della lettura attenta degli atti di causa e col supporto dei rilievi eseguiti durante il sopralluogo, il sottoscritto risponde al quesito.

“ I) descriva compiutamente i beni anche con rilievo fotografico, verificando in particolare, sulla base della documentazione ipotecaria e catastale depositata e tramite le necessarie visure, la continuità delle trascrizioni e la corretta intestazione catastale degli immobili, provvedendo a segnalare ogni eventuale irregolarità ed acquisendo, se non prodotte, copie dei titoli di provenienza; [...]”

UNITA' IMMOBILIARI IN MILANO PIAZZALE BIANCAMANO 2

Descrizione sommaria della zona

L'immobile in cui sono ubicate le u.i. in oggetto si trova in Milano, nel Municipio I che ricomprende l'intero centro storico cittadino interno alla cerchia dei bastioni. In particolare, l'immobile è posto nella zona nord del centro, alla fine di via Moscova, immediatamente a ridosso dell'Arena civica.

L'area è ricca di servizi ed attrezzature: l'Arena civica e il Parco Sempione sono a circa 200m dall'immobile, la zona di Brera e il nuovo quartiere direzionale intorno a Piazza Gae Aulenti distano circa 1km, il Duomo di Milano poco meno di 2km.

La **stazione ferroviaria di Porta Garibaldi** dista circa 1km dall'immobile. Nelle immediate vicinanze di p.le Biancamano si trovano la fermata della **metropolitana Moscova** (circa 200m) e numerose linee autobus e tram della rete ATM.

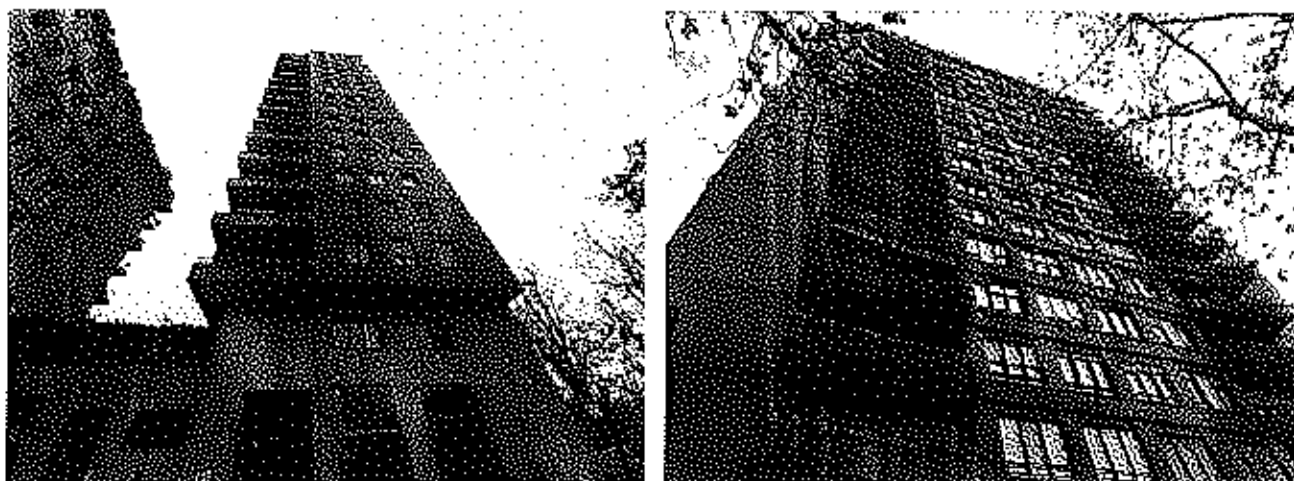


Inquadramento territoriale



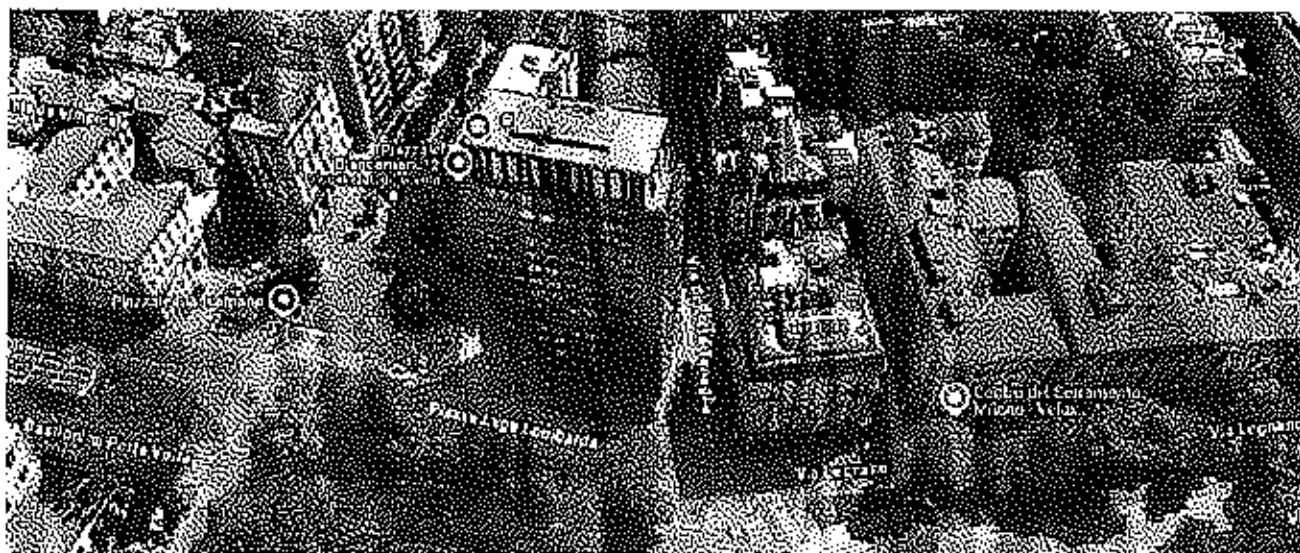
Aerofoto e individuazione dell'immobile

Caratteristiche descrittive dell'immobile

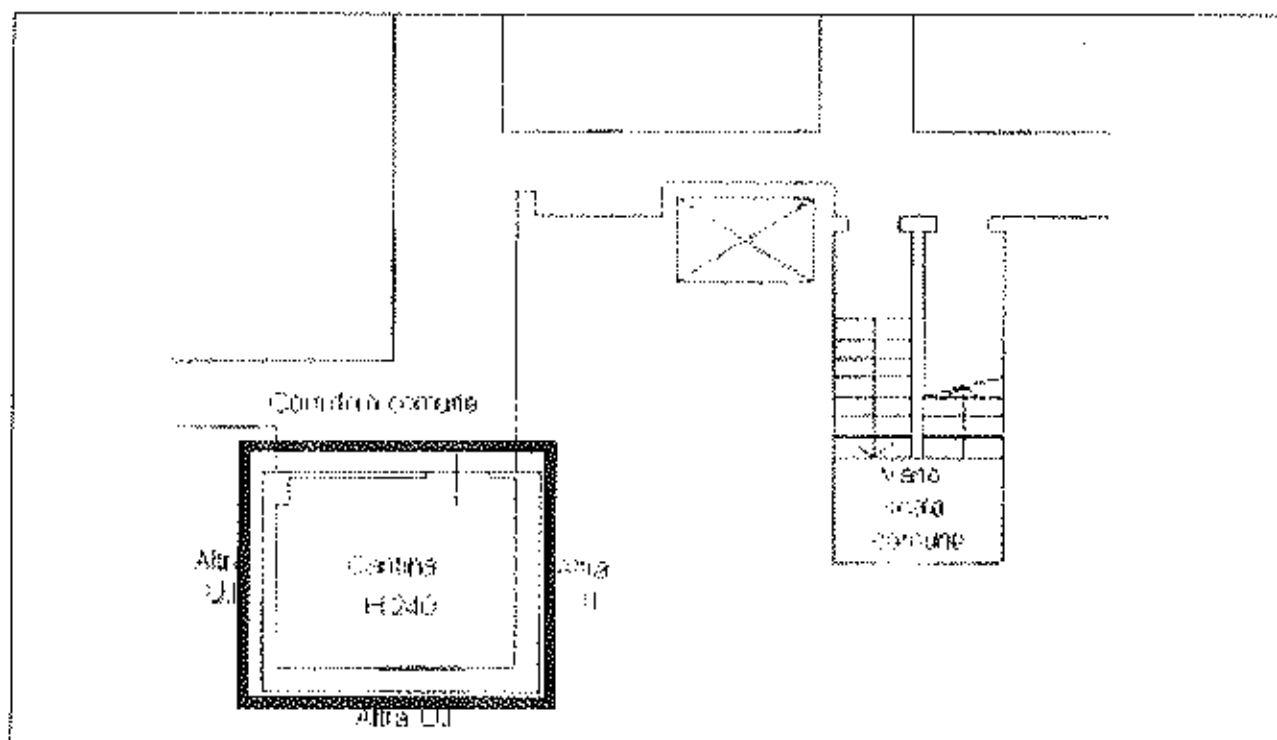


Esterni del fabbricato

Appartamento e box sono inseriti in un fabbricato condominiale costituito da una torre di 18 piani fuori terra e tre piani interrati, denominato “Grattacielo Baselli”. L'immobile, costruito nel 1952 con la consulenza del noto architetto Piero Portaluppi, è stato riqualificato tra 2016 e 2018. L'immobile è realizzato con struttura in cemento armato e tamponamenti in laterizio. Le finiture dei piani terra e primo sono in pietra, mentre i piani superiori sono finiti in clinker.



Aerofoto con individuazione dell'immobile



Stralcio scheda catastale dell'appartamento in oggetto: la cantina rappresentata corrisponde al locale autoclave indicato in rosso nell'immagine precedente

Identificazione catastale

Intestazione:

..... a c.f.

catasto Fabbricati del Comune di Milano Foglio: 311 Particella: 131 Sub.: 49

dati classamento: zona cens. 1 Cat A/2 classe 6, consistenza 4,5 vani; Superficie Catastale:

Totale: 99 m² Totale escluse aree scoperte: 96 m² posto al piano 8-S3; rendita € 1.708,18.

Indirizzo: Piazzale Biancamano n. 2 Piano 8-S3

Coerenze

Dell'appartamento - da Nord in senso orario: altra u.i., enti comuni, altra u.i., via di Porta Tenaglia, piazza Lega Lombarda.

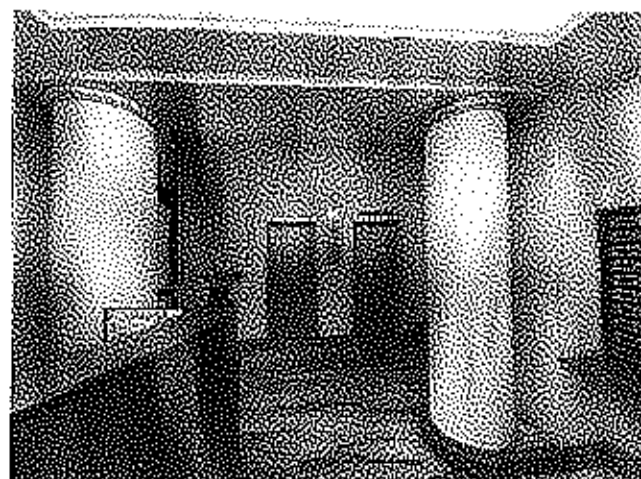
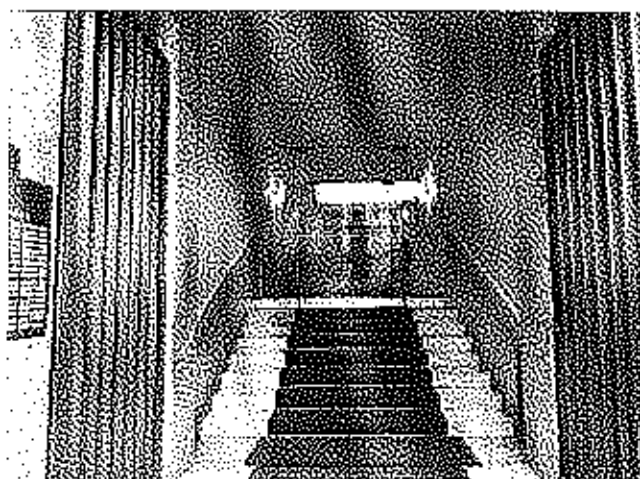
Della cantina rappresentata sulla planimetria catastale, come indicate nell'atto di provenienza:
da Nord in senso orario: altra u.i., corridoio comune di accesso, altra u.i. sui restanti lati.

Caratteristiche descrittive dell'unità immobiliare

Appartamento posto a piano ottavo dotato di: porte interne scorrevoli e a battente in legno, porta di ingresso blindata, infissi esterni in legno-alluminio di buona qualità, tapparelle avvolgibili. Le pareti interne sono finite con intonaco e tinteggiatura.

Si rileva che anche le pareti dei bagni sono meramente tinteggiate, non presentano finitura in materiale impermeabile. L'art. 3.4.36. - *Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici del Regolamento di Igiene del Comune di Milano* prevede espressamente: "a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di cm. 180 con superficie di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente". I rivestimenti dei bagni dovranno quindi essere adeguati alle norme igieniche. Di quanto sopra si terrà conto nella valutazione del prezzo.

Sono presenti gli impianti ordinariamente installati in abitazioni di tipo civile (elettrico sottotraccia, idrico-sanitario e riscaldamento incassati, video-citofonico, telefonico, antenna tv), oltre a impianti caratteristici delle u.i. di pregio quali filodiffusione, impianto di condizionamento canalizzato, impianto antifurto.



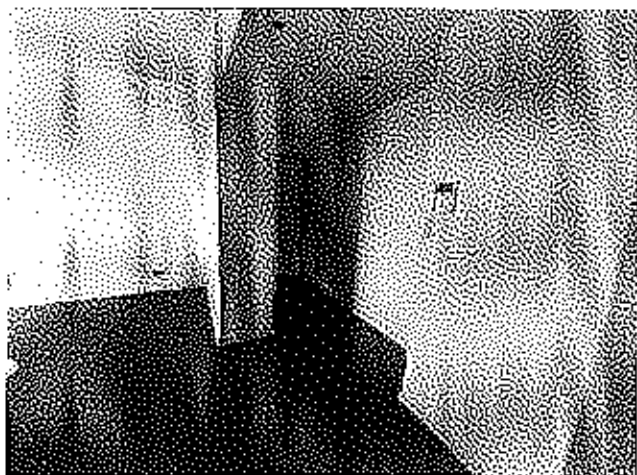
Ingresso all'edificio



Corridoio ascensori a piano 8



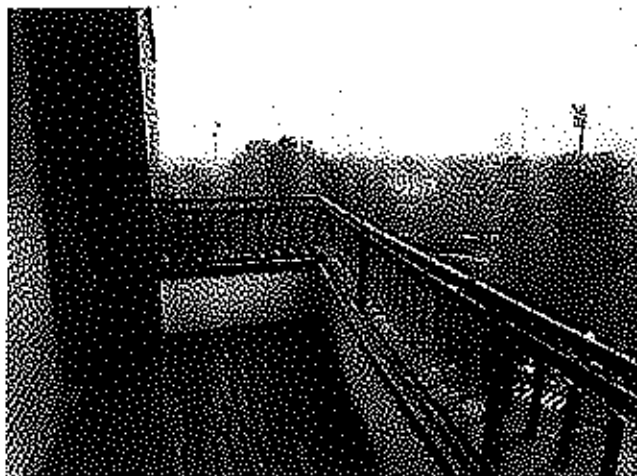
Porta di ingresso alla u.i.



Zona ingresso



Soggiorno - cucina



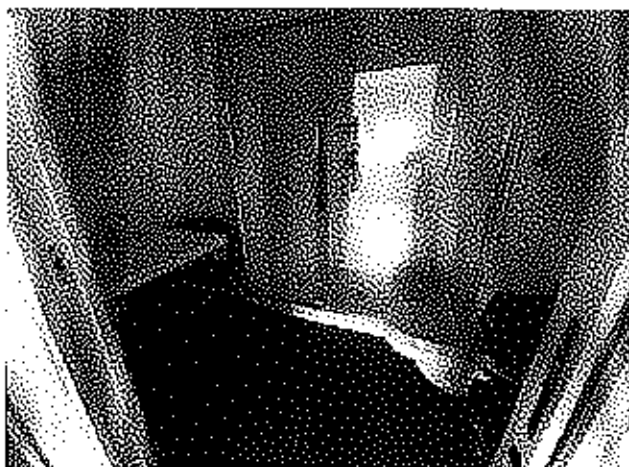
Balcone



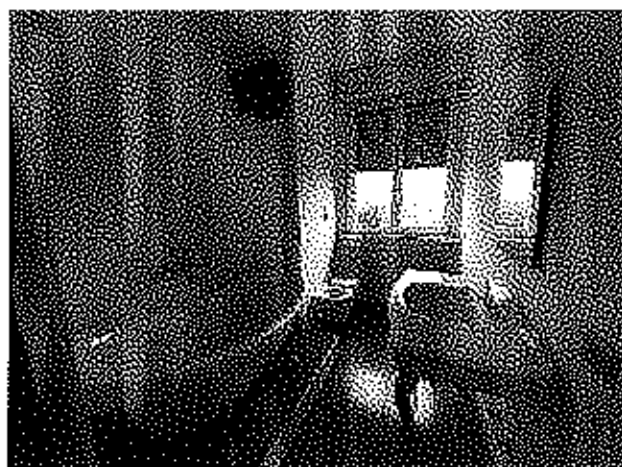
Camera 1



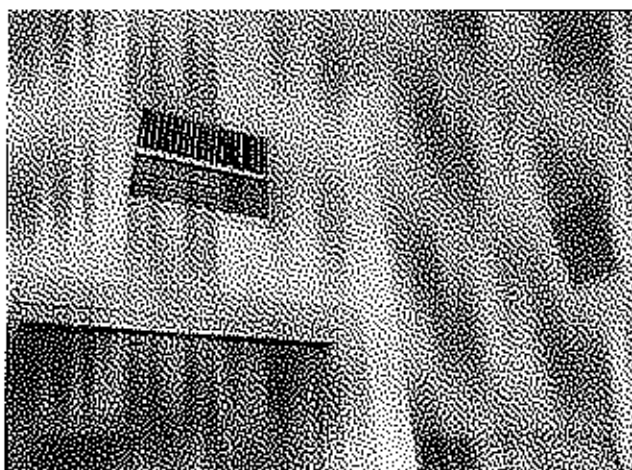
Camera 2



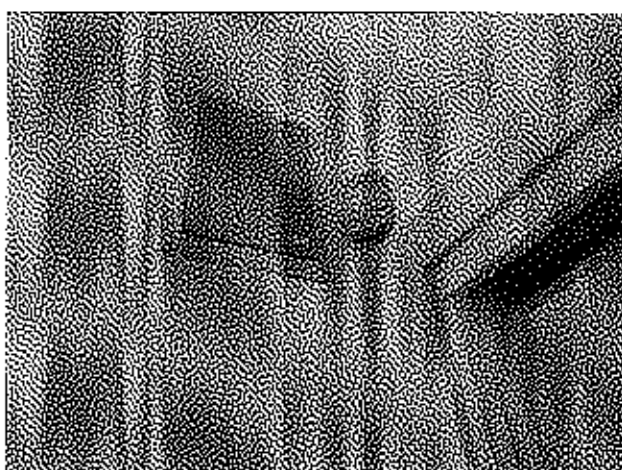
Bagno cieco



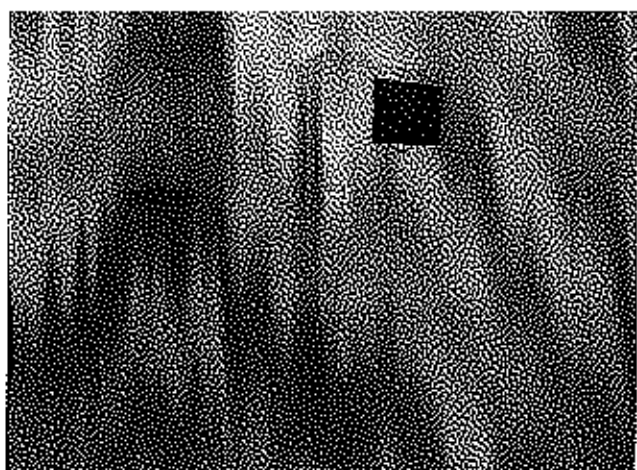
Bagno finestrato



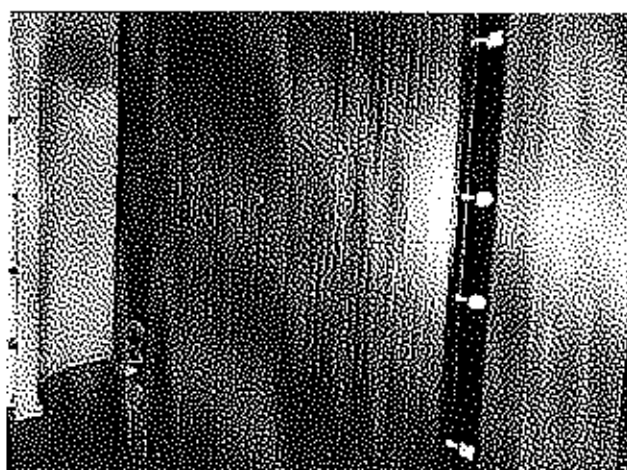
Impianti: condizionamento



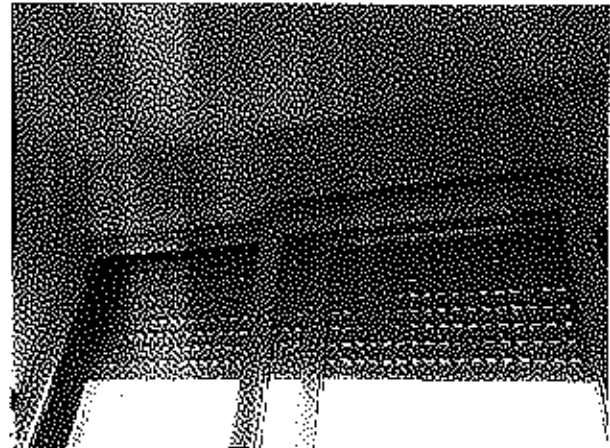
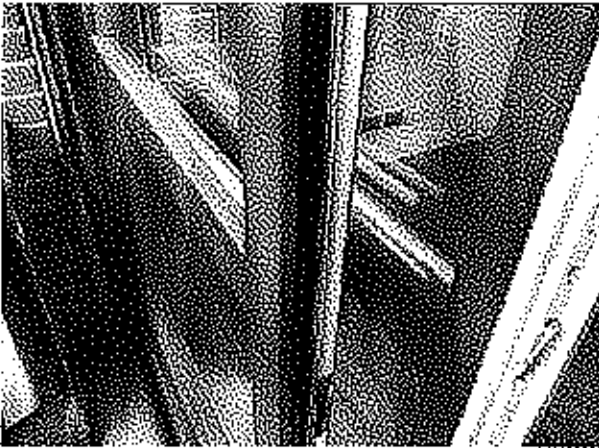
Impianti: filodiffusione



Impianti: video-citofono

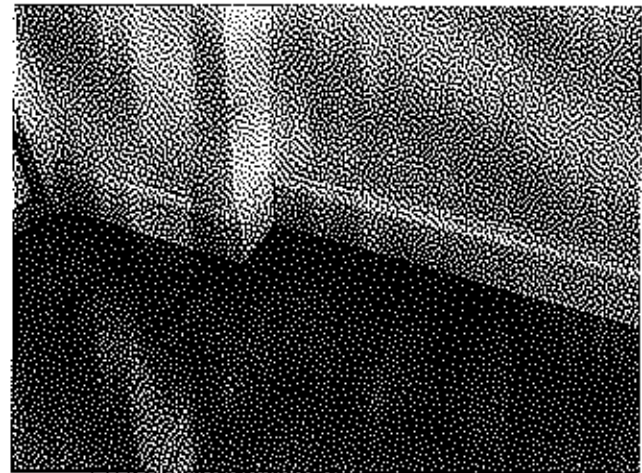
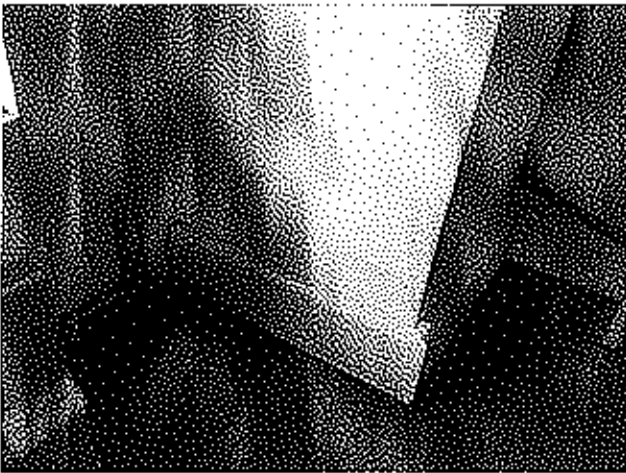


Serramenti: porta di ingresso



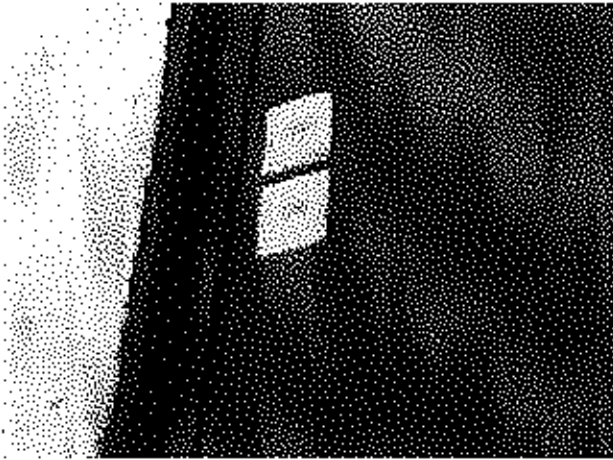
Serramenti esterni

Come mostrato dalle fotografie che seguono, alla data del sopralluogo, si riscontravano **macchie e alonature causate da umidità** presumibilmente derivante da infiltrazioni, su porzioni dei muri e del parquet in prossimità delle due porte-finestre del locale cucina-soggiorno, da cui si accede al balcone.



Danneggiamenti da infiltrazione rilevati alla data del sopralluogo

All'abitazione è annessa cantina posta a piano terzo interrato. Come già esposto, la cantina mostrata alla data del sopralluogo e un uso alla u.i. non corrisponde a quella rappresentata nella planimetria catastale. La cantina rappresentata nella scheda, di fatto è il locale autoclave, contenente impianti condominiali.



Cantina in uso



Cantina rappresentata sulla planimetria catastale

BOX AUTORIMESSA

L'unità immobiliare oggetto di Causa consta di un vano autorimessa sito a piano secondo interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di mq. 18 circa.

Identificazione catastale

Intestazione:

_____ s.p.a.

catasto Fabbricati del Comune di Milano Foglio: 311 Particella: 131 Sub.: 120

dati classamento: zona cens. 1 Cat C/6 classe 6, consistenza 16mq; Superficie Catastale: Totale:

16 mq; posto al piano S2; rendita € 224,76.

Indirizzo: Piazzale Biancamano n. 2 Piano S2

Coerenze

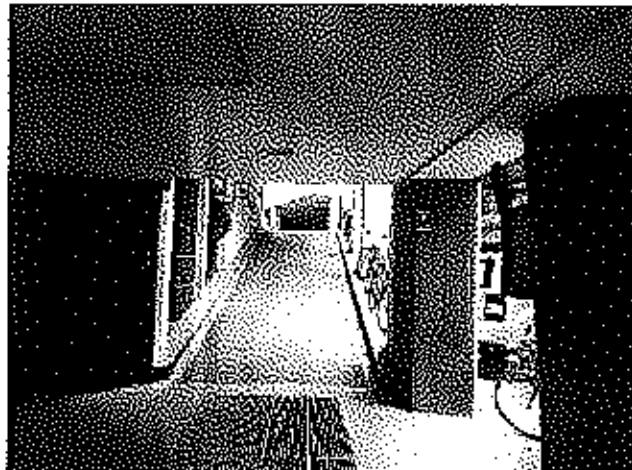
Da Nord in senso orario: altra u.i., via di Porta Tenaglia, altra u.i., corsia di manovra comune.

Caratteristiche descrittive dell'unità immobiliare

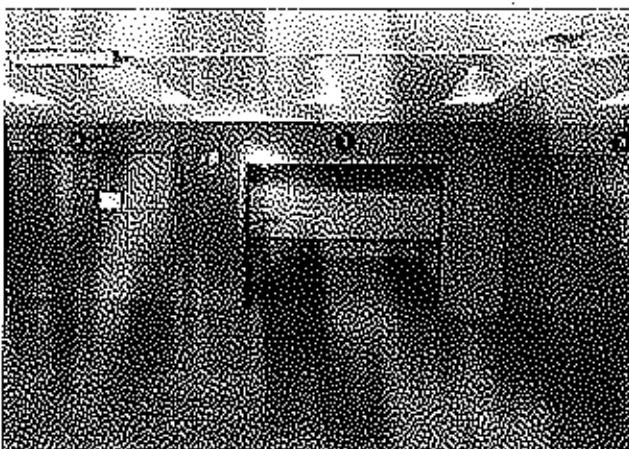
Box autorimessa singolo posto a piano secondo interrato dotato di: porta di accesso scorrevole verticale ("sczionale"), pavimentazione in battuto di cemento. Le dimensioni nette del vano sono circa 3x5,30 m, la luce netta di passaggio della porta di accesso è di 2,30m circa di larghezza per 1,87m circa di altezza. L'accesso alle autorimesse avviene da rampa carraia a cui si accede dal piazzale Biancamano.



Accesso ai boxes dal piazzale Biancamano



Rampa carraia



Box in oggetto

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (MI)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (MI)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (MI)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Mariño - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (MI)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settalo (Mi)

Arch. Alessandra Mariino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2

Provenienza:

• **Successione testamentaria** di _____ del _____ - atto per causa di morte - certificato di denunciata successione Registrazione Volume _____ n. _____ registrato in Milano in data 24/09/2018 trascrizione del 23/10/2018 - Registro Particolare _____) Registro Generale _____ a Milano I Repertorio _____ del 15/10/2018

TRASCRIZIONE del 13/11/2017 - Registro Particolare _____ Registro Generale _____ / Pubblico ufficiale _____ Repertorio _____ del 02/11/2017 - atto per causa di morte - acquisto di legato

A favore: _____ nato a _____ il _____ c.f. _____
_____ Proprieta' 1/1

• **Atto di vendita** n. _____ di repertorio n. _____ di raccolta _____ in Milano in data 25/11/2009 - trascritto a Milano l' 16/12/2009 ai nn. _____

A favore: _____ nato a _____ il _____ c.f. _____
Proprieta' 1/1

Contro:

_____ nato a _____ il _____ c.f. _____
Proprieta' 1/2

_____ nata a _____ il _____ c.f. _____
Proprieta' 1/2

• _____ e _____ i sopra generalizzati erano proprietari in forza di atto di compravendita antecedente il ventennio - Atto del 29/07/2003

_____ con Sede in _____ Repertorio n. _____ - Trascrizione n. _____ del 01/08/2003

Si veda la copia dell'atto reperita dal sottoscritto - allegato 4 alla presente, l'elenco formalità allegato 3 e le note di trascrizione reperite dal sottoscritto allegato 4.

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (MI)

APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Trascrizione del 12/01/2021 - Registro Particolare - Registro Generale Pubblico
ufficiale Tribunale di Milano Repertorio del 02/10/2019 - domanda giudiziale -
impugnazione di acquisti per causa di morte

- **Misure Penali**

Nessuna che risulti trascritta

- **Convenzioni matrimoniali, provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuno che risulti trascritto

- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nessuno che risulti trascritto. L'atto di provenienza reperito dal sottoscritto (allegato 4) riporta espressamente: "la parte acquirente dichiara che il vano autorimessa acquistato con il presente atto è destinato a costituire pertinenza dell'unità immobiliare ad uso abitativo pure acquistata con il presente atto".

L'unità immobiliare è inserita in un fabbricato per cui risulta costituito un **Condominio**,

dotatosi di Regolamento condominiale. L'atto di provenienza menziona espressamente il Regolamento, l'acquisto dell'immobile implica l'accettazione dello stesso.

Il sottoscritto ha richiesto all'Amministrazione condominiale la documentazione relativa agli oneri condominiali. Nonostante solleciti scritti e telefonici, a tutt'oggi l'Amministrazione non ha riscontrato la richiesta. Lo scrivente integrerà la presente non appena le informazioni venissero rese disponibili.

- millesimi di proprietà n.d.
- Situazione versamenti: n.d.
- Spese straordinarie deliberate: n.d.
- Procedimenti giudiziari relativi alle parti comuni: n.d.
- Eventuali problematiche strutturali: n.d.
- CIS o collaudo statico: n.d.

Si vedano lettera e solleciti allegato 7 alla presente.

Si richiamano e si intendono qui trascritti tutti i patti e condizioni riportati nell'Atto di provenienza reperito dal sottoscritto – allegato 4 alla presente.

- **Iscrizioni**

Non risultano

- **Pignoramenti**

Nessuno che risulti trascritto

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

- **Convenzioni matrimoniali, provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuno che risulti trascritto

- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nessuno che risulti trascritto.

Le unità immobiliari sono inserite in un fabbricato per cui risulta costituito un **Condominio, dotato di Regolamento condominiale**. L'acquisto dell'immobile implica l'accettazione del Regolamento stesso.

Il sottoscritto ha richiesto all'Amministrazione condominiale la documentazione relativa agli oneri condominiali. Nonostante solleciti scritti e telefonici, a tutt'oggi l'Amministrazione non ha riscontrato la richiesta. Lo scrivente integrerà la presente non appena le informazioni venissero rese disponibili.

- millesimi di proprietà n.d.
- Situazione versamenti: n.d.
- Spese straordinarie deliberate: n.d.
- Procedimenti giudiziari relativi alle parti comuni: n.d.
- Eventuali problematiche strutturali: n.d.
- CIS o collaudo statico: n.d.

Si vedano lettera e solleciti allegato 7 alla presente.

Si richiamano e si intendono qui trascritti tutti i patti e condizioni riportati nell'Atto di provenienza reperito dal sottoscritto – allegato 4 alla presente.

- **Iscrizioni**

Non risultano

- **Pignoramenti**

Nessuno che risulti trascritto

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Nessuna

"[...] 3) verifichi altresì (...) la regolarità edilizia e catastale dei beni, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, segnalando eventuali difformità tra la situazione di fatto e la planimetria catastale o tra la situazione di fatto e i titoli abilitativi edilizi; fornisca, in ogni caso, le notizie di cui all'art. 40 della legge n. 47/1985 ed all'art. 46 del d.Lvo n. 380/2001, indicando, in particolare, gli estremi dei titoli abilitativi edilizi e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria, da acquisire presso i competenti uffici tecnici comunali; dichiari, diversamente, che la costruzione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 menzionando comunque i titoli edilizi eventualmente esistenti; qualora siano state presentate domande di condono, segnali il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; [...]"

APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2

Conformità edilizia

Le unità immobiliari fanno parte di un complesso denominato "Grattacielo Baselli", costruito nel 1952. La costruzione del complesso è documentata nella letteratura di settore, e risale certamente a data antecedente al 1967.

L'atto di provenienza riporta inoltre i riferimenti delle seguenti pratiche edilizie:

- abitabilità rilasciata in data 18/10/1965 P.G. 34946 E.P. atti n. 208310;
- Concessione in sanatoria 17551 del 27/08/1998 atti n. 98765.400/86 e agibilità del 26/03/2001 n. 2091 atti n. 98765.400/86;
- DIA in data 13/11/2003 P.G. 778755/2003 e fine lavori del 03/11/2009 P.G. 828464/2009.

Il sottoscritto ha presentato le richieste di accesso agli atti all'ufficio visure e ufficio condoni del Comune di Milano – vedi istanze allegato 6. A tutt'oggi IL Comune di Milano ha messo a disposizione unicamente il fascicolo relativo alla Concessione in sanatoria 17.551 del

27/08/1998, che tuttavia non è pertinente la u.i. in oggetto.

Il sottoscritto integrerà la presente non appena i fascicoli venissero messi a disposizione.

Come già esposto, alla data delle OP si rilevava che **le pareti dei bagni** sono meramente tinteggiate, **non presentano finitura in materiale impermeabile**. L'art. 3.4.36. - *Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici del Regolamento di Igiene del Comune di Milano* prevede espressamente: "a) *pavimenti e pareti sino ad un'altezza di cm. 180 con superficie di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente*". I rivestimenti dei bagni dovranno quindi essere adeguati alle norme igieniche. Di quanto sopra si terrà conto nella valutazione del prezzo del bene.

Conformità catastale

Dal raffronto tra le ultime planimetrie catastali presenti nella banca dati e lo stato di fatto rilevato alla data delle OP, **si rilevavano lievi difformità, sostanzialmente di carattere grafico**, nella rappresentazione di alcune porzioni di tavolato, **e la mancata rappresentazione di divisori nella zona cottura**. Ai fini della regolarizzazione delle difformità rilevate si prevede la presentazione di pratica CILA in sanatoria per i divisori in cartongesso nella zona cottura, e l'aggiornamento della scheda catastale per rappresentazione di tali divisori e la migliore rappresentazione grafica delle lievi difformità rilevate. Dei relativi costi, e dei costi per la presentazione di aggiornamento catastale, si terrà conto nella stima del valore del bene.

Come già esposto nella descrizione dei luoghi, inoltre, **la cantina** mostrata alla data del sopralluogo e **in uso alla u.i. non corrisponde a quella rappresentata nella planimetria catastale**. **La cantina rappresentata nella scheda, di fatto è il locale autoclave, contenente impianti condominiali**. Non risultano dall'atto di provenienza o dalle ispezioni ipocatastali documenti o circostanze che motivino la sostituzione della cantina. Lo scrivente ha contattato l'Amministrazione condominiale in merito. L'Amministratore ha riferito di non avere informazioni al riguardo, essendo subentrato da poco al precedente Amministratore.

Si rileva che nell'elaborato planimetrico disponibile nella banca dati catastale, la cantina attualmente in uso alla u.i. risulta identificata col sub. 49, corrispondente proprio

Arch. Alessandra Mariino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

all'appartamento in oggetto. Ai fini della regolarizzazione della planimetria catastale, sarà necessario intavolare un confronto con l'Amministrazione condominiale, ed eventualmente regolare la situazione delle cantine mediante scritture e aggiornamenti catastali. Di tutto quanto sopra il sottoscritto terrà conto nella valutazione del bene.

Arch. Alessandra Mariino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Mariño - Via Vivatdi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (MI)

"[...] 4) indichi il valore attuale di mercato dei beni specificando i criteri utilizzati, avuto riguardo anche:

- all'eventuale presenza di diritti reali vantati da terzi sui medesimi;*
- agli eventuali rapporti di locazione o affitto o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, comunque incidenti sul godimento degli immobili oggetto della domanda di divisione;*
- alla eventuale mancanza di regolarità catastale e/o edilizia ed ai conseguenti costi di adeguamento*

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale delle unità immobiliari è stata calcolata al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

PIAZZALE BIANCAMANO - APPARTAMENTO SUB. 49

| destinazione | U.M. | sup. lorda | coeff. | superficie omogeneizzata |
|-----------------------|------|------------|--------|--------------------------|
| PIANO OTTAVO | | | | |
| Appartamento | mq. | 92,1 | 100% | 92,1 |
| Balcone | mq. | 7,1 | 30% | 2,1 |
| PIANO TERZO INTERRATO | | | | |
| Cantina | mq. | 7,2 | 25% | 1,8 |
| | | 106,4 | | 96,1 |
| | | mq. lordi | | mq. commerciali |

Arch. Alessandra Mariino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Criterio di stima

Il sottoscritto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dei compendi, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni alla data del sopralluogo 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 dei beni come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque orientativo e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Fonti d'informazione e parametri estimativi

- **Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

1° semestre 2024 - Comune: MILANO - Fascia/zona: Centrale/TURATI, MOSCOVA, CORSO VENEZIA

quotazioni compravendite di abitazioni civili in stato conservativo *ottimo*: da 8.300 € /mq a 11.500 € /mq

quotazioni compravendite di uffici in stato conservativo *ottimo*: da 5.000 € /mq a 7.500 € /mq

quotazioni compravendite di box in stato conservativo *normale*: da 3.300 € /mq a 4.800 € /mq

1° semestre 2024 - Comune: MILANO - Fascia/zona: Semicentrale/CENISIO, FARINI, SARPI

quotazioni compravendite di abitazioni civili in stato conservativo *ottimo*: da 5.500 € /mq a

8.200 € /mq

quotazioni compravendite di box in stato conservativo *normale*: da 2.000 € /mq a 3.200 € /mq

• **Portale PiuPrezzi della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi**

Listino 1 del 2024 - Milano – Città - Settore NORD - Solferino - Corso Garibaldi

Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio: valore di compravendita prezzo min. 8.000,00 €/mq prezzo max. 9.500,00 €/mq

Uffici: valore di compravendita prezzo min. 4.500,00 €/mq prezzo max. 6.300,00 €/mq

Listino 1 del 2024 - Milano – Città - Settore NORD - Sarpi – Procaccini

Boxes: valore di compravendita prezzo min. 45.000,00 €/mq prezzo max. 75.000,00 €/mq

Listino 1 del 2024 - Milano – Città - Settore NORD - Sarpi - Procaccini

Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio: valore di compravendita prezzo min. 4.800,00 €/mq prezzo max. 6.200,00 €/mq

Boxes: valore di compravendita prezzo min. 35.000,00 €/mq prezzo max. 55.000,00 €/mq

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia similare. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il borsino dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e i rilevamenti della CCIAA di Milano. Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito agli immobili in oggetto.

Valutazione:

Tutto quanto sopra premesso:

APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2

APPARTAMENTO: Il più probabile valore di mercato della piena proprietà dell'intero bene, valutato come libero, nello stato di fatto in cui si trova si stima in: €960.000,00

BOX: Il più probabile valore di mercato della piena proprietà dell'intero bene, valutato come

libero, nello stato di fatto in cui si trova si stima in: €58.000,00

Il sottoscritto ha richiesto all'Agenzia delle Entrate informazioni in merito ad eventuali contratti di locazione relativi alle u.i. in oggetto. L'Agenzia comunicava con lettera allegato 8 alla presente: *"per quanto concerne il signor [redacted] da interrogazione al sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria per gli immobili soprariportati non risultano registrati contratti di locazione"*. Tutto quanto sopra premesso, si stima il valore delle u.i. come libere.

“ [...] 6)quantifichi, infine, l'ammontare dei frutti astrattamente ricavabili da ciascuna singola unità a partire dall'apertura della successione e utilizzando i valori locativi come parametro di riferimento.”

Si richiama quanto esposto al punto 4. Precedente in merito ai criteri di stima.

Il Valore Medio di Zona, come già precisato, è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona

oggetto di stima, sono stati consultati il borsino dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e i rilevamenti della CCIAA di Milano. Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito agli immobili in oggetto.

La data di apertura della successione è il 14/10/2017 - data del decesso del sig.

Fonti d'informazione e parametri estimativi

- **Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Anno 2017 - Semestre 2 - Comune: MILANO - Fascia/zona: Centrale/TURATI, MOSCOVA, CORSO VENEZIA

quotazioni di locazioni di abitazioni civili in stato conservativo *ottimo*: da 20,5€ /mq mese a 24€ /mq mese

quotazioni di locazioni di uffici in stato conservativo *ottimo*: da 18,2 €/mq mese a 22,8€/mq mese

quotazioni di locazioni di box in stato conservativo *normale*: da 8€/mq mese a 12€/mq mese

Anno 2017 - Semestre 2 - Comune: MILANO - Fascia/zona: Semicentrale/CENISIO, FARINI, SARPI

quotazioni di locazioni di abitazioni civili in stato conservativo *ottimo*: da 10,3€/mq mese a 13,2€/mq mese

quotazioni di locazioni di box in stato conservativo *normale*: da 7€/mq mese a 9,5€/mq mese

- **Portale PiùPrezzi della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi**

Anno 2017 - Semestre 2 - Comune: MILANO - Fascia/zona: Cerchia Bastioni

Trilocali Canone annuo 100/170 €/mq

Quattro locali ed oltre Canone annuo 90/170 €/mq

Boxes Canone annuo 1.200/1.800 €/corpo

Uffici Canone annuo 80/120 €/mq

Anno 2017 - Semestre 2 - Comune: MILANO - Fascia/zona: Cerchia Circonvallazione

Trilocali Canone annuo 70/120 €/mq

Quattro locali ed oltre Canone annuo 70/120 €/mq

Boxes Canone annuo 1.000/1.500 €/corpo

Tutto quanto sopra premesso, **il più probabile valore di mercato del canone di locazione per ciascuna unità immobiliare, alla data di apertura della successione, 14/10/2017, si stima come segue:**

UNITA' IMMOBILIARI IN MILANO PIAZZALE BIANCAMANO 2

Appartamento con cantina: €2.100,00 mensili, pari ad €25.200,00 annui

Box autorimessa: € 180,00 mensili, pari ad € 2.160,00 annui

| PIAZZALE BIANCAMANO - APPARTAMENTO SUB. 49 | | | | | |
|--|-----------------------|---------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------|
| PERIODO | CANONE PERIODO | Indice Istat | 75% istat | Canone mensile rivalutato | Totale Canone periodo |
| 14/10/2017-31/10/2017 - | | | | | |
| 17 giorni | € 1.190,00 | | | | € 1.190,00 |
| nov-17 | € 2.100,00 | | | | € 2.100,00 |
| dic-17 | € 2.100,00 | | | | € 2.100,00 |
| 2018 | | 1,2 | 0,9 | € 2.118,90 | € 25.426,80 |
| 2019 | | 1,1 | 0,825 | € 2.136,38 | € 25.636,57 |
| 2020 | | 0,5 | 0,375 | € 2.144,39 | € 25.732,71 |
| 2021 | | -0,2 | -0,15 | € 2.141,18 | € 25.694,11 |
| 01/01/2022-31/11/2022 - | | | | | |
| 11 mesi | | 1,9 | 1,425 | € 2.171,69 | € 23.888,56 |
| TOTALE AL 31/11/2022 (CONSEGNA CHIAVI AL CUSTODE) | | | | | € 131.768,75 |
| 01-31/12/2022 - 1 mese | | | | | |
| 2023 | | 1,9 | 1,425 | € 2.171,69 | € 2.171,69 |
| 2024 | | 7,9 | 5,925 | € 2.300,36 | € 27.604,32 |
| 2024 | | 5,3 | 3,975 | € 2.391,80 | € 28.701,59 |
| 01/01/2025-31/03/2025 | | | | | |
| | | 0,9 | 0,675 | € 2.407,94 | € 7.223,83 |
| 01/04/2025 - 05/04/2025 | | | | | |
| 5 giorni | | | | € 2.407,94 | € 401,32 |
| TOTALE DAL 01/12/2022 ALLA DATA PERIZIA 05/04/2025: | | | | | € 66.102,76 |

| PIAZZALE BIANCAMANO - BOX SUB. 120 | | | | | |
|--|-----------------------|---------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------|
| PERIODO | CANONE PERIODO | Indice Istat | 75% Istat | Canone mensile rivalutato | Totale Canone periodo |
| 14/10/2017-31/10/2017- | | | | | |
| 17 giorni | € 102,00 | | | | € 102,00 |
| nov-17 | € 180,00 | | | | € 180,00 |
| dic-17 | € 180,00 | | | | € 180,00 |
| 2018 | | 1,2 | 0,9 | € 181,62 | € 2.179,44 |
| 2019 | | 1,1 | 0,825 | € 183,12 | € 2.197,42 |
| 2020 | | 0,5 | 0,375 | € 183,81 | € 2.205,66 |
| 2021 | | -0,2 | -0,15 | € 183,53 | € 2.202,35 |
| 01/01/2022-31/11/2022- | | | | | |
| 11 mesi | | 1,9 | 1,425 | € 186,14 | € 2.047,59 |
| TOTALE AL 31/11/2022 (CONSEGNA CHIAVI AL CUSTODE) | | | | | € 11.294,46 |
| 01/01/2022-01/12/2022- | | | | | |
| 11 mesi | | 1,9 | 1,425 | € 186,14 | € 186,14 |
| 2023 | | 7,9 | 5,925 | € 197,17 | € 2.366,08 |
| 2024 | | 5,3 | 3,975 | € 205,01 | € 2.460,14 |
| 01/01/2025-31/03/2025 | | | | | |
| | | 0,9 | 0,675 | € 206,40 | € 619,19 |
| 01/04/2025 - 05/04/2025: | | | | | |
| 5 giorni | | | | € 206,40 | € 34,40 |
| TOTALE DAL 01/12/2022 ALLA DATA PERIZIA 05/04/2025: | | | | | € 5.665,95 |

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

Arch. Alessandra Marino - Via Vivaldi 5 - 20049 Settala (Mi)

3. IN RISPOSTA ALLE NOTE

I Legali avv. _____ i per l'Attrice, avv. _____ per la Convenuta sig.ra _____ avv. _____ per la Convenuta sig.ra _____ avv. _____ per la Convenuta sig.ra _____ e il CTP dott. _____ per il Terzo Intervenuto sig. _____ non trasmettevano osservazioni alla prima stesura della relazione.

L'avv. _____ Legale per il Convenuto sig. _____ depositava le proprie osservazioni alla prima stesura.

Il Legale segnala che il legatario sig. _____ ha ottenuto la consegna delle chiavi delle u.i. in Milano P.le Biancamano, 2 dalla sig.ra _____ in data 1/3/2018 ed è rimasto nel possesso del bene fino al 01/12/2022, come attestato da **verbale di consegna chiavi al Custode nominato in data 01/12/2022**. L'avv. _____ **precisa quindi che il bene in oggetto, a partire da tale data, non ha più prodotto alcun frutto.**

Il sottoscritto ha provveduto a suddividere nella tabella relativa alle u.i. in Piazzale Biancamano i frutti fino alla data di consegna delle chiavi, e quelli astrattamente ricavabili successivamente a tale data, e mette a disposizione del Giudice i relativi conteggi.

Per il contenuto integrale della relazione, si veda l'allegato 9 alla presente – osservazioni del Legale Convenuto.

4. CONCLUSIONI

"Il consulente del Tribunale (...),

1) descriva compiutamente i beni anche con rilievo fotografico, verificando in particolare, sulla base della documentazione ipotecaria e catastale depositata e tramite le necessarie visure, la continuità delle trascrizioni e la corretta intestazione catastale degli immobili, provvedendo a segnalare ogni eventuale irregolarità ed acquisendo, se non prodotte, copie dei titoli di provenienza;

2) verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale ed ogni altro peso o limitazione d'uso;

3)verifichi altresì, se necessario mediante specifiche istanze ai competenti uffici tecnici comunali, la regolarità edilizia e catastale dei beni, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, segnalando eventuali difformità tra la situazione di fatto e la planimetria catastale o tra la situazione di fatto e i titoli abilitativi edilizi; fornisca, in ogni caso, le notizie di cui all'art. 40 della legge n. 47/1985 ed all'art. 46 del d.l.vo n. 380/2001, indicando, in particolare, gli estremi dei titoli abilitativi edilizi e dell'eventuale concessione/permesso in sanatoria, da acquisire presso i competenti uffici tecnici comunali; dichiarare, diversamente, che la costruzione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 menzionando comunque i titoli edilizi eventualmente esistenti; qualora siano state presentate domande di condono, segnali il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;

4) indichi il valore attuale di mercato dei beni specificando i criteri utilizzati, avuto riguardo anche:

-all'eventuale presenza di diritti reali vantati da terzi sui medesimi;

-agli eventuali rapporti di locazione o affitto o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, comunque incidenti sul godimento degli immobili oggetto della domanda di divisione;

-alla eventuale mancanza di regolarità catastale e/o edilizia ed ai conseguenti costi di adeguamento; [...]"

Al paragrafo 2 della presente il sottoscritto ha risposto dettagliatamente al quesito posto, in particolare con descrizione ed illustrazione fotografica delle u.i. in oggetto, identificazione catastale, verifica della continuità delle trascrizioni e delle formalità gravanti gli immobili, regolarità edilizia e catastale.

Come meglio motivato e descritto al paragrafo 3 precedente, e sulla base dei criteri lì esposti, il più probabile valore di mercato della **piena proprietà dei beni, si stima come segue:**

APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2

APPARTAMENTO: Il più probabile valore di mercato della **piena proprietà dell'intero bene, valutato come libero**, nello stato di fatto in cui si trova si stima in: **€960.000,00**

BOX: Il più probabile valore di mercato della **piena proprietà dell'intero bene, valutato come libero**, nello stato di fatto in cui si trova si stima in: **€58.000,00**

APPARTAMENTO E BOX IN PIAZZALE BIANCAMANO 2

APPARTAMENTO: il cumulo dei canoni si stima in: **€ 194.741,18**

BOX: il cumulo dei canoni si stima in: **€ 16.692,10**

Di cui, relativi al periodo antecedente la consegna delle chiavi al Custode nominato –

Con quanto sopra il sottoscritto auspica di avere bene e fedelmente svolto l'incarico affidato.

Settala, 05 aprile 2025

Il CTU nominato

dott. arch. Alessandra Maria Marino

Allegati

- 1) Verbali di Operazioni Peritali;
- 2) Documentazione Fotografica;

- 3) Ispezioni ipocatastali;
- 4) Copia atti di provenienza reperiti e note di trascrizione atti al ventennio;
- 5) Planimetrie e visure catastali;
- 6) Copia stralcio atti di fabbrica consultati;
- 7) Richieste informazioni condominiali, Comunicazioni Amministratori di Condominio e allegati;
- 8) Lettere e copie contratti fornite da Agenzia delle Entrate;
- 9) Osservazioni del Legale Convenuto alla prima stesura;
- 10) Richiesta di liquidazione compensi.

Tribunale di Udine - Sezione II civile
RE 13496/2019 - [REDACTED]

Giudice dott. Mariella Piscopo

Dep. mercoledì 27 novembre 2024

alle ore 10,20 in Udine [REDACTED]

[REDACTED] presso l'v.i. oggetto di Cause
sono presenti oltre al CTU i segua-
ti signori:

Dott. [REDACTED] - CT per
[REDACTED]

Dott. [REDACTED] - delegato del
Custode nominato

Alla presenza degli intervenuti il
CTU ha letto del quesito,
prende visione dei duplici ed
esare rilievi e riproduzioni fotografiche
che. Si è detto che dal P.C.T. non
risultano ed altri CTU nomi
noti. I rilievi si annotano su
foglio separato allegato al verbale.
Di seguito ci si reca presso l'immobile
di [REDACTED].

Si estraggono rilievi
e riproduzioni fotografiche. Alle ore
12,30 si sospendono le O.P. Il sopralluogo
di accesso alle v.i. di [REDACTED]
è già stato fissato per la data del 04
dicembre 2024 ore 10,00. L.C.S.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Allegato 10 Verbale RG 13496/19

Data: 27/11/2024 - n. T3085 - Richiedente: MRNLSN72R50Z110V

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

Dichiarazione protocollo n. MI0937215 del 08/10/2009

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

Piazzale Biancamano

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 311

Particella: 131

Subalterno: 49

Compilata da:
Dezuanni Simone

Iscritto all'albo:
Geometri

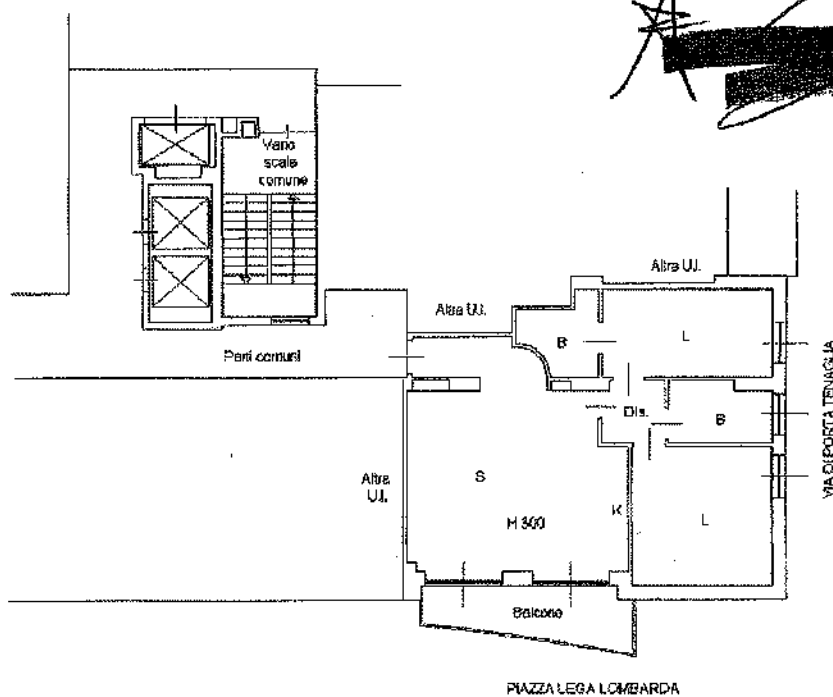
Prov. Milano

N. 8830

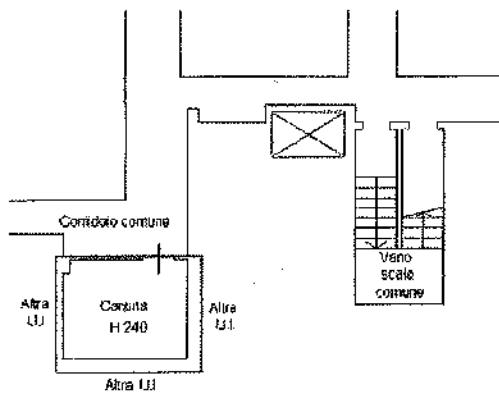
Scheda n. 1

Scala 1: 200

PIANO OTTAVO



PIANO TERZO INTERRATO



CANTINA IN USO:
2647/229 H
2658

Ultima planimetria in atti

Data: 27/11/2024 - n. T3085 - Richiedente: MRNLSN72R50Z110V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

NORD



Catasto dei fabbricati - Situazione al 27/11/2024 - Comune di MILANO (E205) - < Foglio 311 - Particella 131 - Subalterno 49 >
PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano 8-S

Allegato 1F Verbale
RG 13496/19

MOD. 10
T. 1001/57



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

ACCETTIBILE Lire 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI LEGGE 11 APRILE 1950, N. 60)

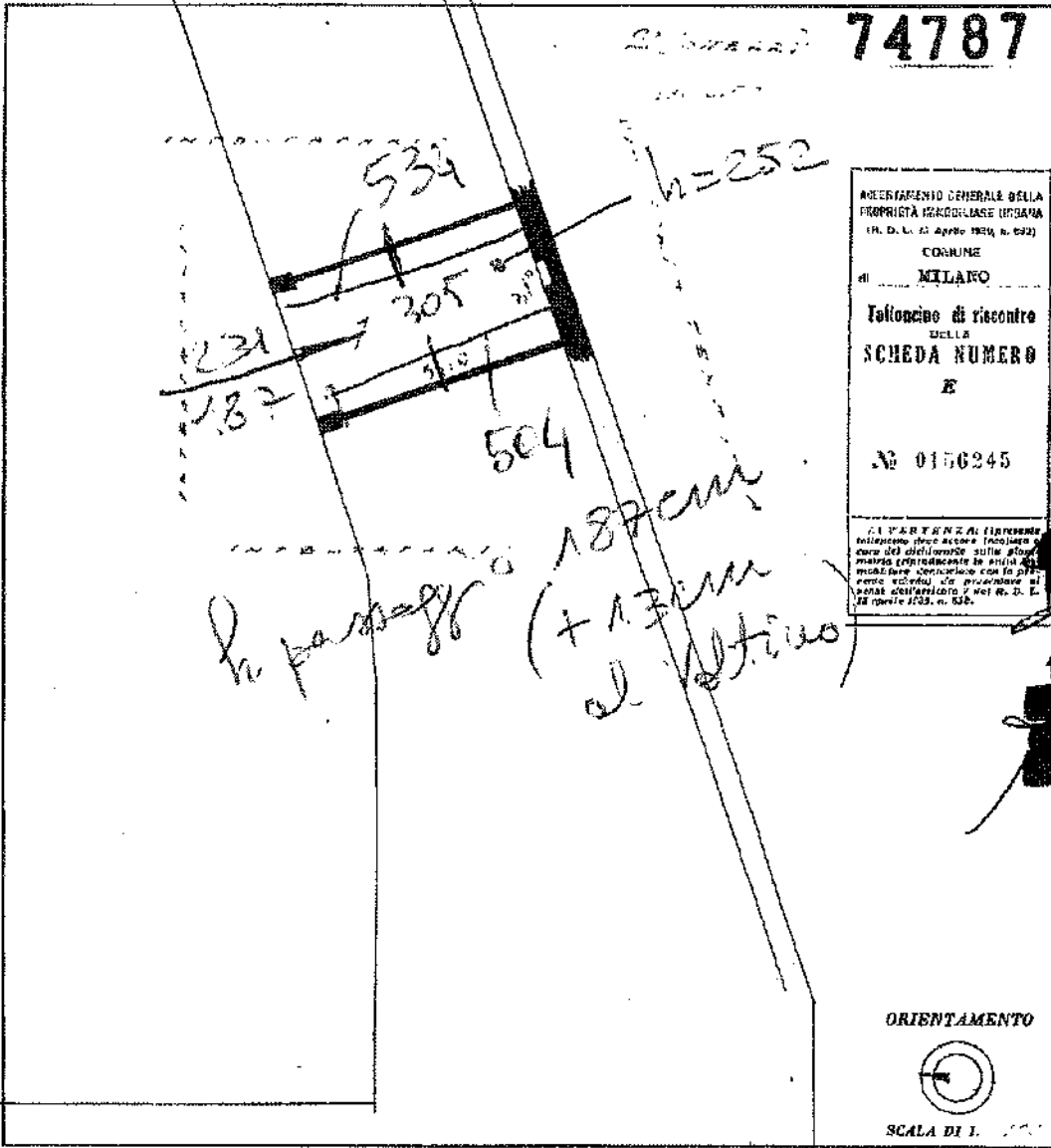
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via ...

Ditta ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ...

0156245

74787



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°

Fig. 311 Mepp. 131
Sub. 120

Compilata dal ...
(Titolo, data e cognome di firma)

Inscritto all'Albo de ...
della Provincia di ...

DATA ...

Firma: ...

ALTO 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2024 - Comune di MILANO (F205) - Foglio 311 - Particella 131 - Subalterno 120 A - PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano S2

Ultima planimetria in atti

Le O.P. riprendono in data 04/12/24
alle ore 10 in [redacted]

Si visionano oltre al CTU i reso-
conti il CTP Dott. [redacted]

Si visionano l'appartamento e
il box oggetto di causa. I rilievi
si annotano su foglio separato allegato
al verbale. Si consegnano i rilievi
e riproduzioni fotografiche. Alle
ore 10.45 si dividono le O.P.

Il C. S.
[redacted]
[redacted]

000499

Repertorio n. [redacted]

Raccolta n. [redacted]

Vendita

REPUBBLICA ITALIANA

Il venticinque novembre duemilanove, in [redacted] in un locale della [redacted] innanzi a me dottor [redacted], Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] residente in [redacted] codice fiscale: [redacted]
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] residente in [redacted] codice fiscale: [redacted]
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] residente in [redacted], Via [redacted].

codice fiscale: [redacted]
Detti componenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue:
I signori [redacted] e [redacted], ciascuno per i propri diritti e complessivamente per l'intera proprietà,

vendono

al signor [redacted] che accetta ed acquista, nel complesso immobiliare in Comune di MILANO, Piazzale Biancamano n. 2, costituito da tre corpi di fabbrica dei quali un primo corpo di fabbrica di diciotto piani fuori terra oltre al piano terreno ed a tre piani sotterranei e gli altri due corpi di fabbrica di un piano terreno, la porzione facente parte del primo corpo di fabbrica costituita da:

- appartamento ad uso abitazione, posto al piano ottavo, composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno, doppi servizi e balcone, con annesso vano di cantina al terzo interrato e vano ad uso autorimessa al piano secondo interrato.

La porzione immobiliare in oggetto è censita nel Catasto Fabbricati del Comune di MILANO, in partita intestata ai signori [redacted] e [redacted] come segue:

- Foglio 311 (trecentoundici) - Mappale 131 (centotrentuno) - Subalterno 49 (quarantanove) - Piazzale Biancamano n. 2 - piani 8-83 - zona censuaria 1 - categoria A/2 - Classe 6 - vani 4,5 - rendita Euro 1.708,18= (l'appartamento con annessa cantina),

classamento e rendita proposti dalla parte ai sensi del D.M. 19 aprile 1994 n. 701,

a seguito di denuncia di variazione (per diversa distribuzione degli spazi interni) presentata all'Agenzia del Territorio di Milano - Catasto Fabbricati il giorno 8 ottobre 2009 e registrata al n. [redacted] di Protocollo;

REGISTRATO ALLA
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI MILANO 3

IL 14 dicembre 2009

N. [redacted]

SERIE AT

ESATTI € 7354,00

* Foglio 311 (trecentoundici) - Mappale 131 (centotrentuno) - Subalterno 120 (centoventi) - Piazzale Biancamano n. 2 - piano S2 - zona censuaria 1 - categoria C/6 - Classe 6 - mq. 16 - rendita Euro 224,76= (1'autorimessa).

Coerenze in contorno da Nord ed in senso orario:

- dell'appartamento: altra unità immobiliare, parte comune, altra unità immobiliare, Via di Porta Tenaglia, Piazza Lega Lombarda;

- del vano di cantina: altra unità immobiliare, corridoio comune di accesso, altra unità immobiliare sui restanti lati;

- del vano autorimessa: autorimessa sub. 119, Via di Porta Tenaglia, autorimessa sub. 121, corsia di manovra comune.

A migliore individuazione, le parti fanno riferimento alle planimetrie catastali che in fotocopia si allegano al presente atto sotto "A" e "B", fatta avvertenza che le misure ivi riportate o ricavabili sono soltanto indicative.

1
T
Quanto forma oggetto della presente compravendita è pervenuto al signori [redacted] e [redacted], per acquisto dalla società [redacted], con sede in [redacted], effettuato in dipendenza di scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio [redacted]

[redacted] in data 29 luglio 2003 n. [redacted] di rep., registrata presso il Locale Ufficio di "Rho" dell'Agenzia delle Entrate il 5 agosto 2003 al n. 1008 Serie 2/V e trascritta a Milano l con nota in data 1° agosto 2003 al nn. [redacted] atto al quale si fa riferimento per tutti i patti e le clausole in esso contenuti, la cui osservanza possa competere alla parte acquirente.

In particolare, la parte acquirente si dichiara edotta che la predetta società [redacted] si è riservata espressamente la facoltà di utilizzare i sottotetti dell'edificio senza necessità di alcuna autorizzazione da parte del Condominio anche ai fini di un loro recupero ai sensi della vigente normativa.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 930.000,00.= (novecentotrentamila/00), regolato come segue:

- quanto ad Euro 459.485,58.= (quattrocentocinquantanovemilaquattrocentottantacinque virgola cinquantotto) la parte venditrice dichiara di averli ricevuti prima d'ora dalla parte acquirente, a cui favore rilascia quietanza;

- quanto ad Euro 176.935,18.= (centosettantaseimilanovecentotrentacinque virgola diciotto) la parte acquirente, a richiesta della parte venditrice, li verserà, subito dopo la stipulazione del presente atto, alla [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] ad estinzione del capitale residuo ed accessori della quota frazionata (costituente il "lotto n.3") del mutuo concesso dalla [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] la società [redacted] (dante causa dell'odierna parte venditrice) con atto a rogito Notaio [redacted] in data 30

dicembre 2002 n. [redacted] rep., mutuo successivamente ceduto "pro soluto" alla [redacted], con sede in [redacted] con atto a rogito del medesimo Notaio in data 22 luglio 2003 n. [redacted] di rep., annotato a margine dell'ipoteca con domanda di annotamento in data 29 luglio 2003 ai nn. [redacted] quota accollata all'odierna parte venditrice con il sopra citato atto di provenienza; detto mutuo è garantito dall'ipoteca in data 31 dicembre 2002 ai nn. [redacted]

- quanto ad Euro 193.579,24.= (centonovantatremilacinquecentosettantanove virgola ventiquattro), la parte acquirente, a richiesta della parte venditrice, li verserà, subito dopo la stipulazione del presente atto, alla [redacted]

[redacted]. "ad estinzione del capitale residuo ed accessori del mutuo concesso dalla predetta Banca ai signori [redacted] in e [redacted] con atto a rogito Notaio [redacted] in data 16 dicembre 2008 n. [redacted] di rep., mutuo garantito dall'ipoteca in data 29 dicembre 2008 ai nn. [redacted]

le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento;

- quanto ai residui Euro 100.000,00.= (centomila/00), verranno versati dalla parte acquirente come qui di seguito precisato.

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Le parti contraenti, previa ammonizione da me Notaio fatta circa la responsabilità penale alla quale sono soggette, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'art. 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

a) il corrispettivo della compravendita risulta regolato con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 10.000,00.= (diecimila/00) sono stati pagati mediante assegno bancario non trasferibile n. [redacted] tratto in data 23 settembre 2009, sulla "Banca Popolare di Milano" Agenzia di Milano, Corso Sempione n.32/A, a favore del signor [redacted]

- quanto ad euro 370.514,42 (trecentosettantamilacinquecentoquattordici/42) sono stati pagati mediante due assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna, dalla "Banca Popolare di Milano" all'ordine della [redacted] e precisamente assegno [redacted] dell'importo di euro 176.935,18 ed assegno n. [redacted] dell'importo di euro 193.579,24;

- quanto ad euro 224.742,79 (duecentoventiquattromilasettecento quarantadue/79) sono stati pagati mediante sei assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla [redacted] all'ordine del signor [redacted] e precisamente:

assegno n. [redacted] dell'importo di euro 34.742,79; _____
 assegno n. [redacted] dell'importo di euro 50.000,00; _____
 assegno n. [redacted] dell'importo di euro 30.000,00; _____
 assegno n. [redacted] dell'importo di euro 50.000,00; _____
 assegno n. [redacted] dell'importo di euro 50.000,00; _____
 assegno n. [redacted] dell'importo di euro 10.000,00; _____

- quanto ad euro 224.742,79 (duecentoventiquattromilasettecento quarantadue/79) sono stati pagati mediante tre assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla "Banca Popolare di Milano" all'ordine della signora [redacted] e precisamente:

assegno n. [redacted] dell'importo di euro 14.742,79; _____
 - quanto ai residui Euro 100.000,00.= (centomila/00), a saldo, verranno pagati alla data della consegna dell'immobile in contratto, quale infra precisata.

b) per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

Il presente contratto viene stipulato ai seguenti altri patti e clausole:

1) La porzione immobiliare in oggetto si vende ed acquista a corpo, nello stato attuale di fatto, con tutti i diritti e ragioni, pertinenze ed accessioni.

2) Ne garantisce la parte venditrice l'assoluta ed esclusiva sua proprietà e la libertà da privilegi, anche fiscali, da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli ed altri oneri, ad eccezione delle seguenti già citate formalità:

* ipoteca iscritta a Milano 1 con nota in data 31 dicembre 2002 al n. [redacted] a favore della [redacted], a garanzia del mutuo di cui all'atto a rogito Notaio [redacted] in data 30 dicembre 2002 n. [redacted] di rep., a margine della quale venne eseguito l'annotamento dell'atto di frazionamento a rogito Notaio [redacted] in data 29 luglio 2003 n. [redacted] di rep., (in base al quale gli immobili in oggetto sono identificati quale "lotto n. 3", cui corrispondeva una quota originaria di debito capitale pari ad Euro 200.000,00.=);

* ipoteca iscritta a Milano 1 con nota in data 29 dicembre 2008 al n. [redacted], per Euro 300.000,00.=, a favore della [redacted], a garanzia del mutuo di Euro 200.000,00.= (duecentomila/00), di cui all'atto a rogito Notaio [redacted] in data 16 dicembre 2008 n. [redacted] di rep..

In ordine alla cancellazione di dette ipoteche da quanto in contratto, la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente se ne dichiara edotta, che si avvarrà del procedimento semplificato di estinzione previsto dall'art. 13 da comma 8-sexies a comma 8-quaterdecies del D.L. 31 gennaio 2007 n. 7 convertito, con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007 n.

40; a tal fine attesta la mancanza di giustificati motivi ostativi alla cancellazione e si obbliga comunque a comprovare alla parte acquirente l'avvenuta esecuzione della detta formalità.

La parte venditrice presta alla parte acquirente tutte le garanzie per i casi di evizione e molestia.

Garantisce, altresì, che non vi sono pagamenti arretrati in relazione alle spese condominiali.

3) La proprietà della porzione immobiliare in contratto viene trasferita alla parte acquirente con effetto immediato. Possesso materiale e godimento di quanto compravenduto decorreranno invece a favore della parte acquirente col giorno della effettiva consegna, che dovrà avvenire entro e non oltre il 30 (trenta) dicembre 2009 (duemilanove), obbligandosi la parte venditrice a rilasciare l'immobile in oggetto libero da persone e cose entro tale data.

Tutti gli oneri condominiali riferentisi alla porzione immobiliare in contratto, fino alla data della consegna, saranno a carico della parte venditrice.

4) La parte acquirente si obbliga per sé e suoi aventi causa a rispettare il regolamento di condominio del complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte.

5) Agli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151, le parti dichiarano:

- i signori [redacted] e [redacted] di essere tra loro coniugati e di avere scelto il regime della separazione dei beni con dichiarazione resa all'atto di celebrazione del matrimonio;

- il signor [redacted] di essere di stato civile libero.

6) In conformità al disposto dell'art. 40 secondo comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio fatta circa la responsabilità penale alla quale è soggetta, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 47 del citato D.P.R. dichiara che la costruzione del complesso immobiliare di cui la porzione immobiliare in oggetto fa parte, è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967 (la relativa autorizzazione di abitabilità-agibilità è stata rilasciata dal Comune di Milano in data 18 ottobre 1965 Atti n. [redacted] n. [redacted] E.P.).

Dichiara inoltre che:

* per opere eseguite in assenza di idoneo titolo abilitativo, a seguito di domanda di condono, è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Milano la concessione in sanatoria n. 17551 in data 27 agosto 1998 atti n. [redacted] 5 (la relativa autorizzazione di abitabilità-agibilità è stata rilasciata dal Comune di Milano in data 26 marzo 2001 n. 2091 Atti n. [redacted])

* per la realizzazione di alcune opere interne (di cui alla sopra citata denuncia di variazione catastale), è stata pre-

000504

sentata al Comune di Milano - Ufficio Centrale Protocollo in data 13 novembre 2003 P.G. [REDACTED] - denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del Dpr 380/2001 (la relativa comunicazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale è stata presentata al Comune di Milano - Ufficio Centrale Protocollo in data 3 novembre 2009 P.G. n. [REDACTED]).

La parte venditrice garantisce espressamente alla parte acquirente la regolarità dei beni venduti rispetto alla normativa urbanistico-edilizia e si obbliga ad espletare gli ulteriori eventuali adempimenti necessari ed a tenere indenne la parte acquirente da ogni sanzione, danno o molestia e da ogni eventuale altro onere o spesa relativi a dette pratiche edilizie.

7) Con riferimento alla delibera della Giunta Regionale della Lombardia del 22 dicembre 2008 n. VIII/8745, nonché alla Legge Regionale dell'11 dicembre 2006 n. 24 come modificata dalla Legge Regionale del 29 giugno 2009 n. 10 (pubblicata in B.U. 30 giugno 2009, in vigore dal 1° luglio 2009), la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che l'immobile ad uso abitativo in oggetto è dotato dell'attestato di certificazione energetica, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

la parte venditrice dichiara ed attesta e la parte acquirente ne prende atto che per il box autorimessa sub. 120, non sussiste l'obbligo di dotazione e di allegazione al presente atto dell'attestato di certificazione energetica trattandosi di unità immobiliare per sua specifica destinazione (categoria catastale "C/6") priva di impianti termici;

la parte venditrice attesta inoltre espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato di certificazione energetica come sopra allegato, ai sensi dell'art. 10.4 della citata Deliberazione n. VIII/8745.

8) La parte venditrice fornisce alla parte acquirente idonea documentazione di conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto e ne garantisce la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza.

9) Agli effetti dell'art. 26 secondo comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti dichiarano che tra loro non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o di coniugio.

10) Spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

11) Poiché la rendita catastale sopra indicata deriva da "Dati di classamento proposti", le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 n. 70, convertito nella Legge 13 maggio 1988 n. 154 e modificato dalla Legge 8 agosto 1996 n. 425.

12) Si richiedono le agevolazioni fiscali previste per i trasferimenti di case di abitazione non di lusso, (assoggettamen-

to all'imposta di registro nella misura del 3%, imposte fisse (ipotecarie e catastali) ed a tali fini la parte acquirente dichiara:

- che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune ove trasferirà la propria residenza entro diciotto mesi da oggi;

- di non essere titolare esclusiva (se del caso: o anche in regime di comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, (se del caso: anche in regime di comunione legale) su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente (se del caso: o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'art. 3 comma centotrentuno lettera c), della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 o di tutte le altre disposizioni di Legge ivi indicate e da intendersi qui integralmente richiamate.

Prende atto la parte acquirente che, in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i benefici richiesti prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto, sono dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura ordinaria, nonché una soprattassa pari al trenta per cento delle imposte stesse.

Sono dovuti gli interessi di mora di cui al comma 4° dell'art. 55 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Le predette disposizioni non si applicano nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici richiamati, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

13) La parte acquirente dichiara e conferma di non aver diritto ad alcun credito di imposta di cui all'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

14) La parte venditrice prende atto del fatto che qualora dovesse acquistare una casa d'abitazione entro un anno da oggi, in presenza delle condizioni previste per l'acquisto dell'abitazione principale dalla Nota 2-bis dell'articolo 1 della tariffa parte I, allegata al Testo Unico dell'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131) maturerà su quest'ultimo atto il credito d'imposta di cui all'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

15) La parte acquirente dichiara che il vano autorimessa acquistato con il presente atto è destinato a costituire pertinenza dell'unità immobiliare ad uso abitativo pure acquistata con il presente atto.

16) Trattandosi di cessione nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto beni immobili ad uso

000506

abitativo e relative pertinenze, la parte acquirente richiede, ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dall'art. 1, comma 309, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e pertanto sia pari ad Euro 223.260,00.= (duecentoventitremila-duecentosessanta/00), di cui:

* Euro 197.300,00.= (centonovantasettemilatrecento/00) per l'appartamento con annessa cantina;

* Euro 25.960,00.= (venticinquemilanovecentosessanta/00) per il vano autorimessa.

1/Si aggiunge "Alle porzioni immobiliari in oggetto compete quota proporzionale di comproprietà sugli enti comuni e come meglio specificato nel Regolamento Condominiale e nella tabella millesimale che trovasi allegati sotto la lettera "B" all'atto in autentica Notaio [redacted] di Rho in data 20 maggio 2003 n. [redacted] rep.;"

2/ 3/ Si aggiunge "iscritta a Milano 1"

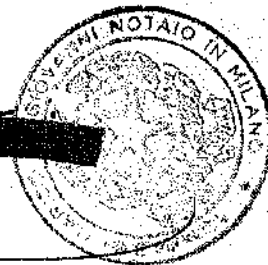
4/ Si aggiunge "assegno n. [redacted] all'importo di euro 10.000,00; assegno n. [redacted] all'importo di euro 200.000,00".

[redacted]

Il presente atto, scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia, è stato da me Notaio letto ai comparenti che lo hanno approvato, omessa la lettura degli allegati per espres-sa volontà dei comparenti medesimi.

Occupi sette intere facciate e sino a qui dell'ottava di due fogli e viene sottoscritto alle ore undici e minuti quaranta.

[redacted signatures]



Trascritto a Milano il 16 dicembre 2009
ai mm. [redacted]



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DECRETO-LEGE 11 APRILE 1998, N. 42)

Lire
20

000509

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via GIACOMINI
n. 7
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

0156245

ALLEGATO "B" AL N. 7029 DI RACCOLTA

74787



ACERCIAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(L. D. L. 12 Aprile 1998, n. 42)

COMUNE
di **MILANO**

Tabelle di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
E

N. **[REDACTED]**

IL PRESENTAZIONE
contiene dati estratti inediti a
cure del dichiarante sulla plani-
metria (riferimento) la quale in-
clude dati presentati con la pre-
sente istanza da presentarsi al
numero dell'Ufficio T del M. D. L.
12 aprile 1998, n. 42.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

NO (2005) - < Foglio: 311, Particella: 131 - Subalmeno 120 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di **MILANO**
CATASTO
n. **7029** N.
Scheda
allegata al 05/10/2009
di 2 pagine S2

Fg. 311 Mapp. 131

Sud. 120

Compilata dal [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inscritta all'Albo degli [REDACTED]
della Provincia di [REDACTED]

DATA 31.11.09

Firma: [REDACTED]



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.08.19

Prot. 15148-019833-09
 Validità fino al 13/10/2019

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

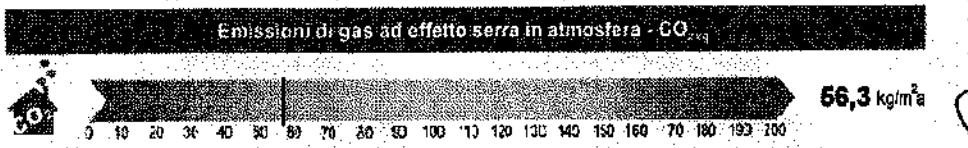
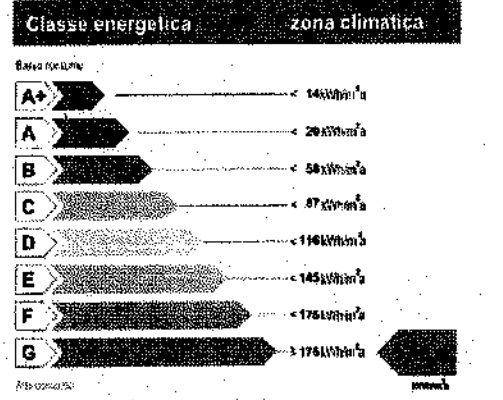
ATTESTATO DI

CENED
 certificazione energetica degli edifici

| Specifiche dell'immobile | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Comune: | Milano (Milano) |
| Indirizzo: | Piazzale Biancamano 2 |
| Foglio - particella - sub.: | Foglio 314; Part. 131; Sub. 49 |
| Nome intestatario: | Grazzani Christian |
| Oggetto dell'intervento: | |
| Destinazione d'uso: | E.1(1,2) |
| Anno di costruzione: | 1966 |
| Progettista: | |
| Direttore Lavori: | |
| Costruttore: | |
| Soggetto certificatore (n.): | |

| Dati generali | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Zona climatica: | E |
| Gradi Giorno: | 2404 |
| Volume lordo riscaldato: | 327,12 m ³ |
| Superficie utile riscaldata: | 77,79 m ² |
| Trasmittanza media involucro: | 1,43 W/m ² K |
| Trasmittanza media copertura: | 0 W/m ² K |
| Trasmittanza media basamento: | 0 W/m ² K |
| Trasmittanza media serramenti: | 3,37 W/m ² K |
| Tipologia impianto riscaldamento: | Gen. multistadio/modulante |
| Valore energetico: | Gasolio |

| Principali indicatori di prestazione energetica | |
|--|----------------------------|
| Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP _{in} | 175,4 kWh/m ² a |
| Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E _{in} | 94,2 kWh/m ² a |
| Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E _e | 44,7 kWh/m ² a |
| Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP _{ac} | 60,1 kWh/m ² a |
| Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP _t | 225,5 kWh/m ² a |
| Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E _r | 0 kWh/m ² a |



| Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto | | | | |
|---|--|--------------------------|-------|------|
| Sistema | Intervento | Priorità dell'intervento | | |
| | | bassa | media | alta |
| Edificio | Colibrazione delle strutture opache verticali | | X | |
| | Colibrazione delle strutture piane o incombenti di copertura | | X | |
| | Colibrazione delle strutture orizzontali di interpiano | | X | |
| | Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti | X | | |
| Impianto | Sostituzione del generatore di calore | | X | |
| | Adeguamento del sistema di distribuzione | | X | |
| | Adeguamento del sistema di regolazione | | X | |
| | Installazione impianto solare termico | | | X |

Note

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

Comune di Milano

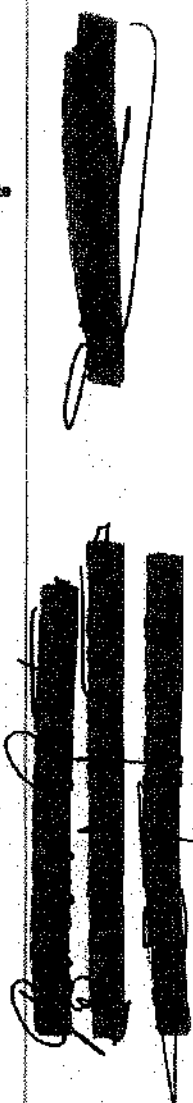
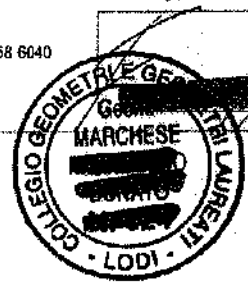
COMUNE DI MILANO
SPORT. UNICO EDILIZI

PG [redacted]

Del 13/10/2009
 (S) UCREDIL
 13/10/2009

Soggetto Certificatore

Punt Energia Scrl
 Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 6040
 e-mail: info@cened.it
 web: www.cened.it



RICEVUTA
CATASTO ENERGETICO

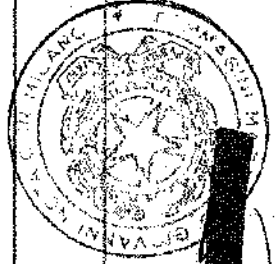
Milano, 13 Ottobre 2009

Con la presente si attesta che [REDACTED]
[REDACTED] ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.
[REDACTED] la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.
L'attestato ha validità fino al 13/10/2019.

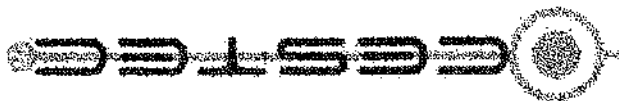
Cestec Spa
Organismo di accreditamento

www.cened.it

000513



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



NOTA CONTABILE

Quietanza n. 1.034 di mercoledì 29/01/2025

Richiesta n. 32916: N. 1 copia, in carta libera, da 12 facciate (Atto pubblico notarile)

Atto: [redacted] rep. [redacted] in data 25/11/2009

**Totale riscosso in quietanza: Euro 42,00
(Euro quarantadue / 00)**

Quietanza Supplementare N. _____

Data _____

TOTALE Euro _____

di cui Euro _____ a
titolo di imposta di bollo assolta in
modo virtuale in base a decreto n.
3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 12 (dodici) facciate (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente ALESSANDRA MARIA MARIINO (SETTALA (MI)), con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: R.G: 13496/2019 Tribunale di Milano).

Milano, oggi venerdì 31 gennaio 2025

Firmato digitalmente dalla dr.ssa [redacted] Conservatore

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Leonetti Luca Pasquale
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 10048

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di Milano

Sezione: Foglio: 311 Particella: 131

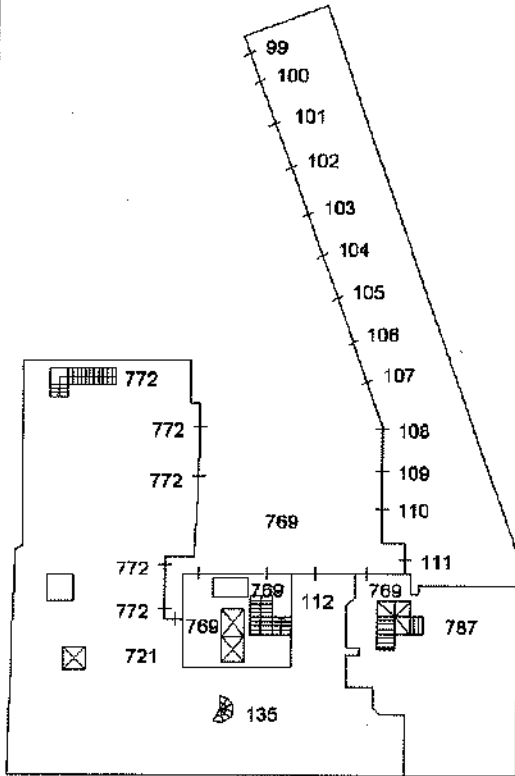
Protocollo n. MI0102748 del 18/03/2024

Tipo Mappale n. del

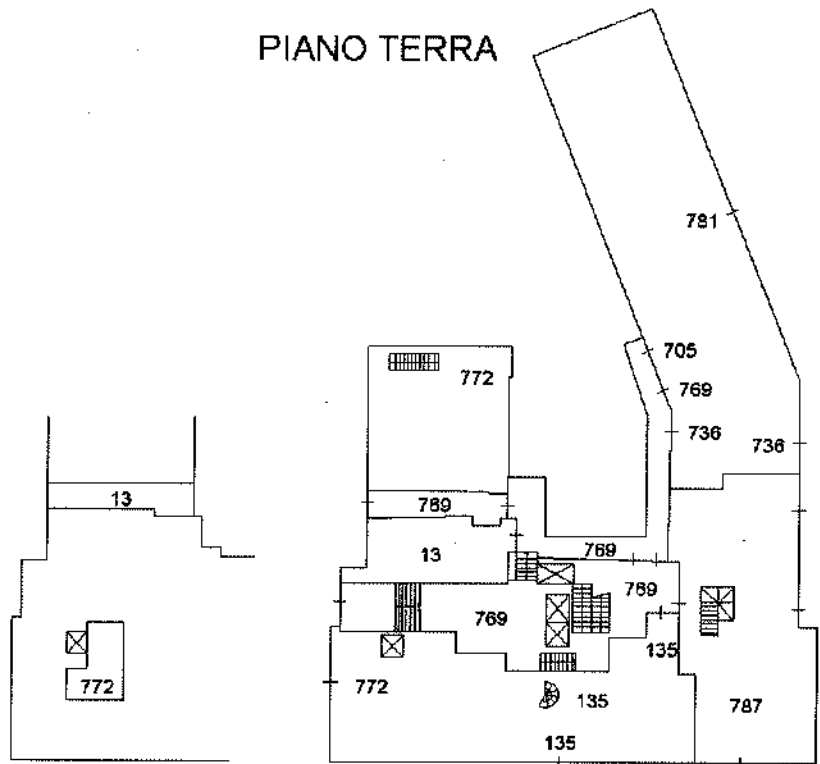
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

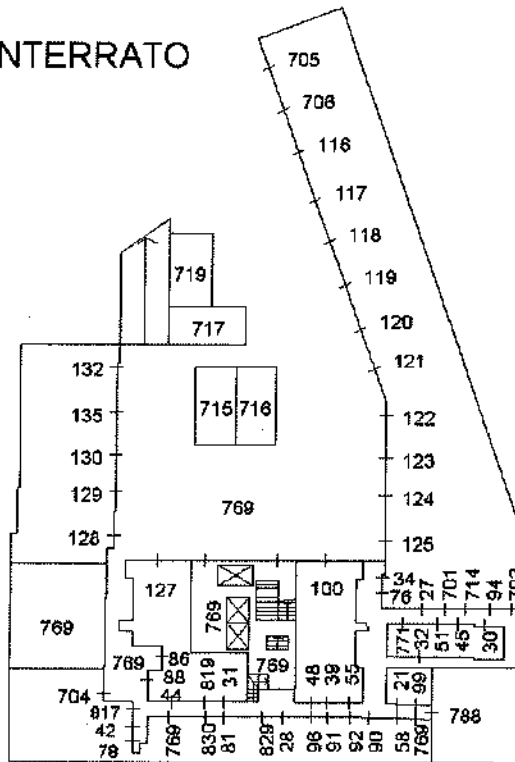
PIANO PRIMO INTERRATO



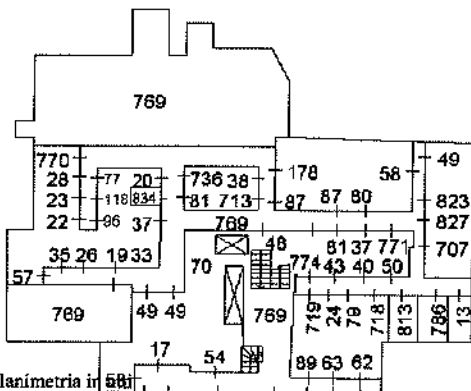
PIANO TERRA



PIANO SECONDO INTERRATO



PIANO TERZO INTERRATO



Ultima planimetria in

Data: 29/01/2025 - n. T375727 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 29/01/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 311 Particella 131 >

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Leonetti Luca Pasquale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 10048

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

Comune di Milano

Sezione: Foglio: 311 Particella: 131

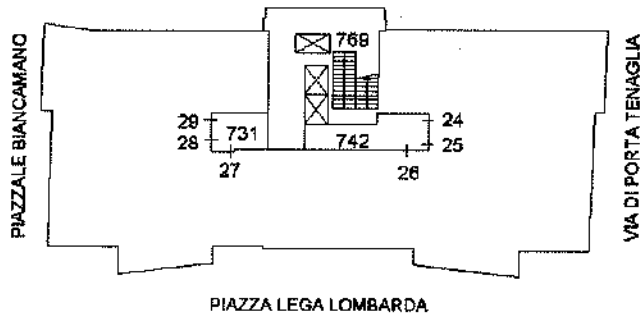
Protocollo n. MI0102748 del 18/03/2024

Tipo Mappale n. dal

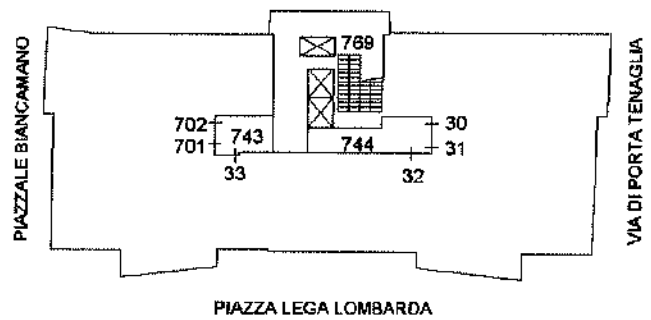
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

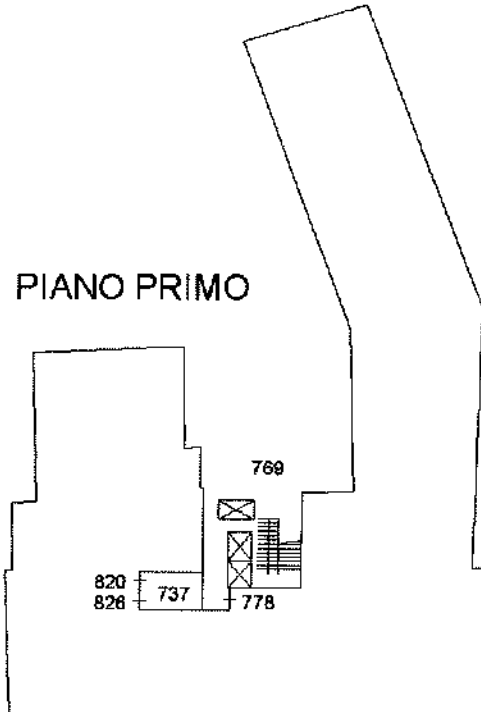
PIANO TERZO



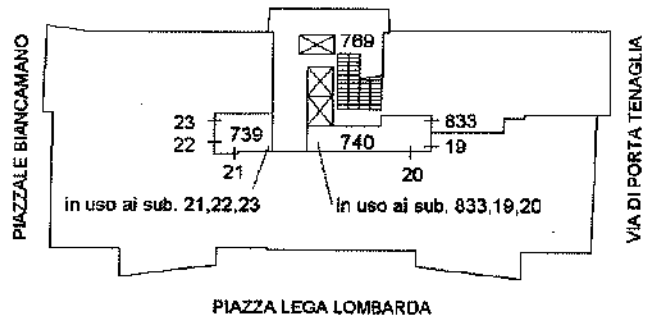
PIANO QUARTO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 29/01/2025 - n. T375727 - Richiedente: Telematico

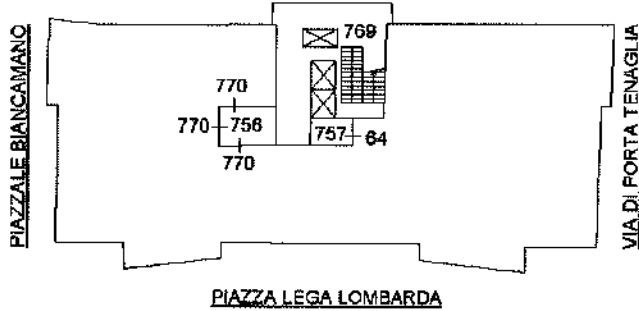
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

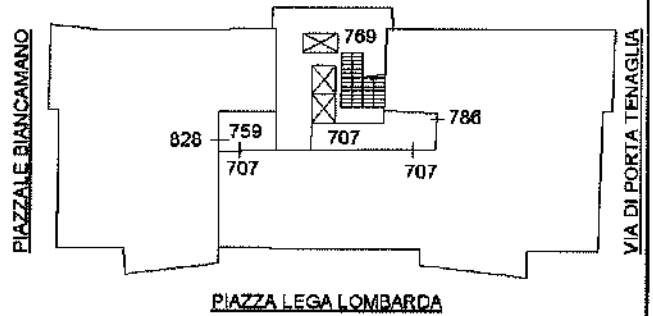
ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Valsecchi Vera
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pavia N. 3723

Comune di Milano Protocollo n. MI0102748 del 18/03/2024
 Sezione: Foglio: 311 Particella: 131 Tipo Mappale n. del
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

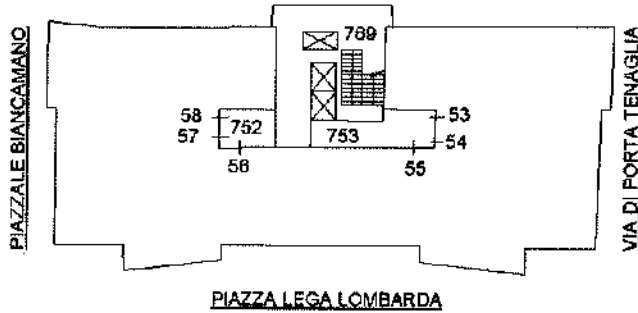
PIANO UNDICESIMO



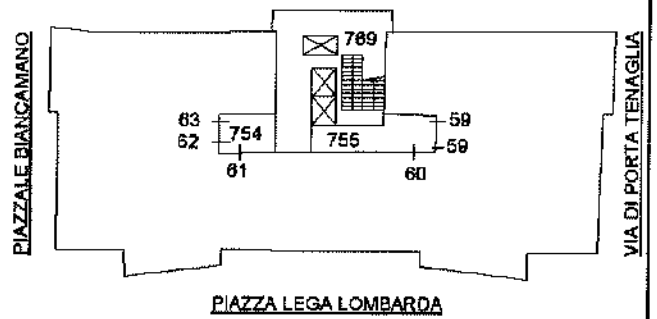
PIANO DODICESIMO



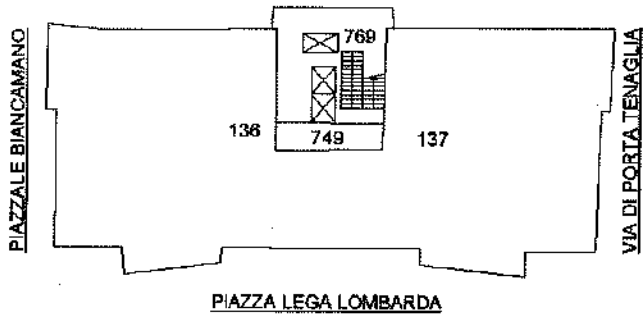
PIANO NONO



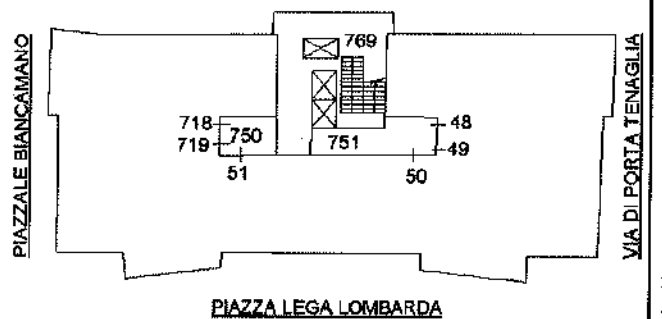
PIANO DECIMO



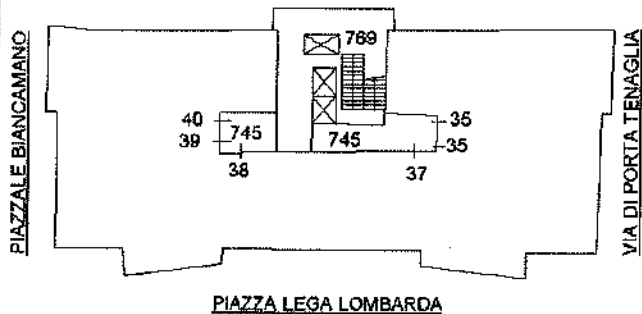
PIANO SETTIMO



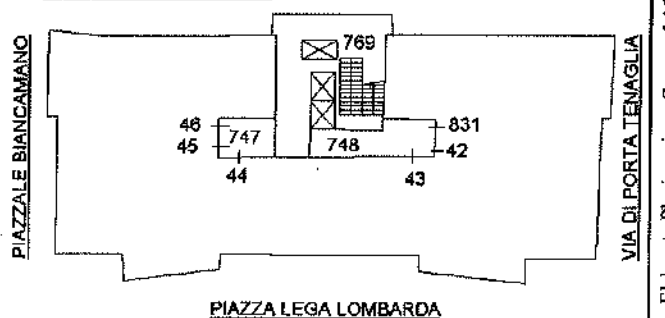
PIANO OTTAVO



PIANO QUINTO



PIANO SESTO



Ultima planimetria in atti

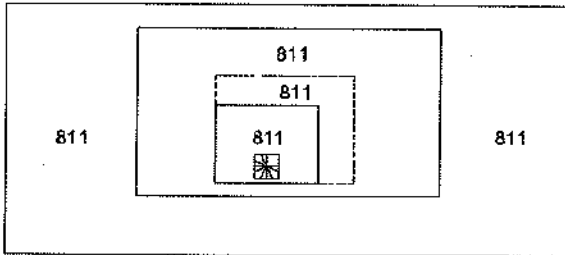


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

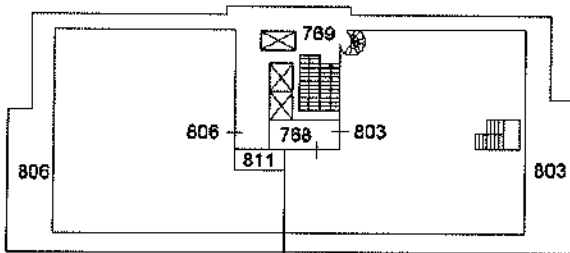
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Valsecchi Vera
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pavia N. 3723

Comune di Milano
Sezione: Foglio: 311 Particella: 131
Protocollo n. MI0102748 del 18/03/2024
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

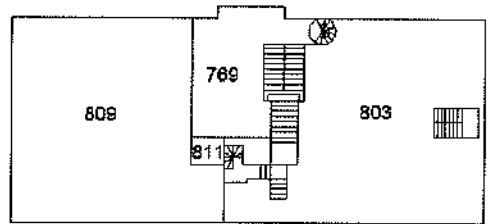
PIANO DICIANNOVESIMO



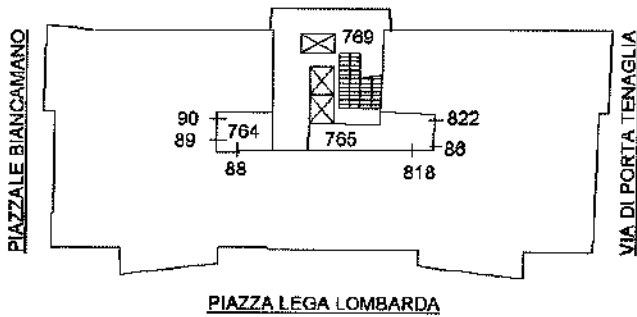
PIANO DICIASSETTESIMO



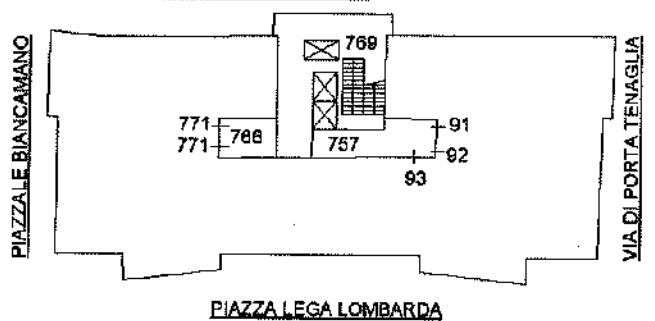
PIANO DICOTTESIMO



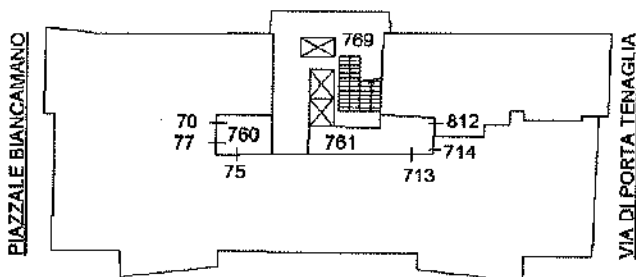
PIANO QUINDICESIMO



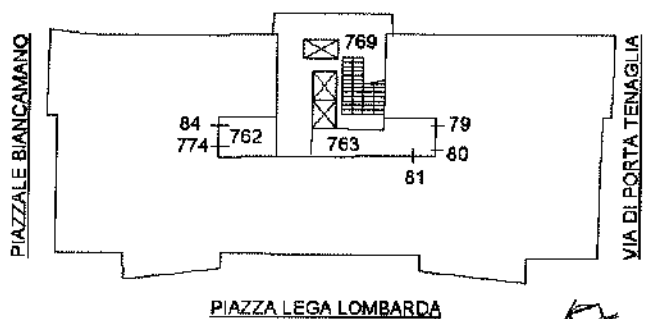
PIANO SEDICESIMO



PIANO TREDICESIMO



PIANO QUATTORDICESIMO



Ultima planimetria in atti

PIAZZA LEGA LOMBARDA



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

| | | | | | |
|-------------|---|---------|--|--------|--|
| Notifica | | Partita | | Mod.58 | |
| Amendamenti | -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) | | | | |

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F205 - Foglio 311 - Particella 131

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2009

| 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 | | 311 | 131 | 49 | 1 | | A/2 | 6 | 4,5 vani | | Euro 1.708,18 | DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 08/10/2009 Pratica n. MIO937215 in atti dal 08/10/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 218165.1/2009) |
| Indirizzo: PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano 8-S3 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| Amendamenti | | | | | | | | | | | | |
| -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

| 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 | | 311 | 131 | 49 | 1 | | A/2 | 6 | 4,5 vani | | Euro 1.708,18 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 Pratica n. MIO585400 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 75873.1/2004) |
| Indirizzo: PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano 8-S3 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| Amendamenti | | | | | | | | | | | | |
| -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2003

| DATI IDENTIFICATIVI | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|---------------------|----------------|---|------------|-----|------------|------------|-----------|-------------------|-------------|----------------------|---------------|---|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 311 | 131 | 49 | 1 | | A/2 | 6 | 4,5 vani | | Euro 1.708,18 | VARIAZIONE del 15/05/2003 Pratica n. 460655 in atti dal 15/05/2003 MIGLIORE IDENTIFICAZIONE U.I.U. (n. 27/505.1/2003) |
| Indirizzo | | PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano 8-S3 | | | | | | | | | | |
| Avanzamenti | | -classamento e rendita proposti (d.n. 701/94) | | | | | | | | | | |
| Partita | | 74787 | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | - | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/1996

| DATI IDENTIFICATIVI | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|---------------------|----------------|---|------------|-----|------------|------------|-----------|-------------------|-------------|----------------------|-------------------------------|---|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 311 | 131 | 49 | 1 | | A/2 | 6 | 4,5 vani | | Euro 1.708,18 L. 3.307.500 | VARIAZIONE del 08/07/1996 in atti dal 08/07/1996 PROPOSTA DI CLASSAMENTO (n. 136257.1/1996) |
| Indirizzo | | PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano 8-S3 | | | | | | | | | | |
| Avanzamenti | | -classamento e rendita proposti (d.n. 701/94) | | | | | | | | | | |
| Partita | | 1257571 | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | - | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---------------------|----------------|---------------------------------------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|--------------|--|--|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | | |
| 1 | | 311 | 131 | 49 | 1 | | A/10 | 5 | 4,5 vani | | L. 8.640.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario | |
| Indirizzo | | PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano S3 - 8 | | | | | | | | | | | |
| Partita | | 74787 | | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | - | | | | | | | | | | | |

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|---------------------|----------------|--------|------------|---------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|----------|--|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 311 | 131 | 49 | 1 | | A/10 | 5 | 4,5 vani | | L. 5.121 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | | | PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano S3 - 8 | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita | | 74787 | | Mod.58 | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 14/10/2017

| N. | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 1 | SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di [redacted] del 14/10/2017 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 88888 n. [redacted] registrato in data 24/09/2018 - Trascrizione n. [redacted] | [redacted] | MRLRFP86A06F205H* | (1) Proprietà 1/1 |

Situazione degli intestati dal 25/11/2009

| N. | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà 1/1 fino al 14/10/2017 |
| | Atto del 25/11/2009 Pubblico ufficiale MILANO I in atti dal 28/12/2009 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà 1/1 fino al 14/10/2017 |
| | Atto del 25/11/2009 Pubblico ufficiale MILANO I in atti dal 28/12/2009 | [redacted] | [redacted] | COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [redacted] Reparto PI di |

Situazione degli intestati dal 29/07/2003

| N. | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà 1/2 fino al 25/11/2009 |
| 2 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà 1/2 fino al 25/11/2009 |
| | Atto del 29/07/2003 Pubblico ufficiale 04/08/2003 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà 1/2 fino al 25/11/2009 |
| | Atto del 29/07/2003 Pubblico ufficiale 04/08/2003 | [redacted] | [redacted] | COMPRAVENDITA Trascrizione n. [redacted] Reparto PI di MILANO I in atti dal |

Situazione degli intestati dal 30/12/2002

| N. | DATI DERIVANTI DA | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà 1/1 fino al 29/07/2003 |
| | Atto del 30/12/2002 Pubblico ufficiale 01/01/2003 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprietà 1/1 fino al 29/07/2003 |
| | Atto del 30/12/2002 Pubblico ufficiale 01/01/2003 | [redacted] | [redacted] | COMPRAVENDITA Trascrizione n. [redacted] Reparto PI di MILANO I in atti dal |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

Situazione degli intestati dal 31/10/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 30/12/2002 |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Atto del 31/10/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Trascrizione n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 27/11/2002 | | | |

Situazione degli intestati dal 26/09/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 31/10/2002 |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Atto del 26/09/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] ATTO DI SCISSIONE Trascrizione n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 11/11/2002 | | | |

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 26/09/2002 |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Atto del 18/09/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 38494.1/2002 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 11/11/2002 | | | |

Situazione degli intestati dal 29/05/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 18/09/2002 |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Atto del 29/05/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Retificata dalla trasc. n. 22607/2003 Trascrizione n. 26623.1/2002 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 01/07/2002 | | | |

Situazione degli intestati dal 01/10/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 29/05/2002 |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Atto del 01/10/2001 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] CONFERIMENTO IN SOCIETA' Retificata dalla trasc. n. 16408/2002 Retificata dalla trasc. n. 24556/2002 Retificata dalla trasc. n. 22506/2003 Retificata dalla trasc. n. 58240/2003 Retificata dalla trasc. n. 12462/2005 Trascrizione n. 53015.1/2001 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 05/12/2001 | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/12/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà fino al 01/10/2001 |
| DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Documento del 10/12/1981 Volture in atti dal 21/09/1988 Repertorio n. [REDACTED] Rogante [REDACTED] Sede MILANO (MI) Registrazione UR Sede MILANO (MI) n. 30675 del 16/12/1981 (n. 110888/1982) | | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | finò al 10/12/1981 |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

Data: 12/12/2024 Ora: 15.21.24

Fine

Visura n.: T261326

Pag: 6

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 30/06/1987

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di MILANO (Codice:F205) Provincia di MILANO |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 311 Particella: 131 Sub.: 120 |

INTERSTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà 1/1 [REDACTED]

Unità immobiliare dal 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 | | 311 | 131 | 120 | 1 | | C/6 | 6 | 16 m ² | Totale: 16 m ² | Euro 224,76 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo: PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano S2 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica: Partita 74787 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 | | 311 | 131 | 120 | 1 | | C/6 | 6 | 16 m ² | | Euro 224,76 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo: PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano S2 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica: Partita 74787 Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|--|----------------|--------|------------|---------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|---------------------|--|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 311 | 131 | 120 | 1 | | C/6 | 6 | 16 m ² | | Euro 0,38 L. 729 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo: PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano S2 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica: Partita: 74787 Mod. 58 | | | | | | | | | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 14/10/2017

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA: SUCCESIONE TESTAMENTARIA d. [REDACTED] del 14/10/2017 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 88888 n. [REDACTED] registrato in data 24/09/2018 - Trascrizione n. 55400 1/2018 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 25/10/2018 | | | |

Situazione degli intestati dal 25/11/2009

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 14/10/2017 |
| DATI DERIVANTI DA: Atto del 25/11/2009 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 46467 1/2009 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 28/12/2009 | | | |

Situazione degli intestati dal 29/07/2003

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/2 fino al 25/11/2009 |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/2 fino al 25/11/2009 |
| DATI DERIVANTI DA: Atto del 29/07/2003 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede RHO (MI) Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Trascrizione n. 43366 1/2003 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 04/08/2003 | | | |

Situazione degli intestati dal 30/12/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 29/07/2003 |
| DATI DERIVANTI DA: Atto del 30/12/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede RHO (MI) Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Trascrizione n. 51105 1/2002 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 01/01/2003 | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

Situazione degli intestati dal 31/10/2002

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 30/12/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Atto del 31/10/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Trascrizione n. 44368.1/2002 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 27/11/2002 | | |

Situazione degli intestati dal 26/09/2002

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 31/10/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Atto del 26/09/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] ATTO DI SCISSIONE Trascrizione n. 38493.1/2002 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 11/11/2002 | | |

Situazione degli intestati dal 18/09/2002

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 26/09/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Atto del 18/09/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Trascrizione n. 38494.1/2002 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 11/11/2002 | | |

Situazione degli intestati dal 29/05/2002

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 18/09/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Atto del 29/05/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Retificata dalla trasc. n. 22607/2003 Trascrizione n. 26623.1/2002 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 01/07/2002 | | |

Situazione degli intestati dal 01/10/2001

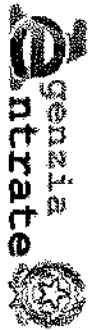
| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|--------------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà 1/1 fino al 29/05/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Atto del 01/10/2001 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] CONFERIMENTO IN SOCIETA' Retificata dalla trasc. n. 16408/2002 Retificata dalla trasc. n. 24556/2002 Retificata dalla trasc. n. 22606/2003 Retificata dalla trasc. n. 58240/2003 Retificata dalla trasc. n. 12462/2005 Trascrizione n. 53015.1/2001 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 05/12/2001 | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/12/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|----------------------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà fino al 01/10/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Documento del 10/12/1981 Voltura in atti dal 21/09/1988 Repertorio n. [REDACTED] Rogante [REDACTED] Sede MILANO (MI) Registrazione UR Sede MILANO (MI) n. 30675 del 16/12/1981 (n. 110888/1982) | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | fino al 10/12/1981 |



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2024

Data: 12/12/2024 Ora: 15:23:24

Fine

Visura n.: T262616

Pag: 4

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

LEGGI n. 1024 del 5 novembre 1977 e n. 17/1955

CERTIFICATO DI COLLAUDO "IN SENSO" DEI CALCESTRUZZI

esecuzioni ed impianti di un fabbricato adibito a negozi, botteghe, magazzini e abitazioni non ancora servite, sito in Camp...

[REDACTED]

Comune di Milano n. 1024 del 5/11/77 e n. 17/1955 del 12/1/55

[REDACTED]

ed iscritto all'Albo degli Ingegneri n. 1024 del 5/11/77

il collaudo stesso per verificare la idoneità statica e

strutturale delle costruzioni di cui sopra. Questo collaudo

ha avuto luogo il giorno 22/10/77 presso l'Ufficio di

questo Ufficio, in presenza di un rappresentante del

Comune di Milano, n. 1024 del 5/11/77 e n. 17/1955 del 12/1/55

che ha autorizzato l'ingegnere a procedere al collaudo

secondo le norme tecniche di cui sopra, in base alle

disposizioni contenute nell'art. 1024 del 5/11/77 e n. 17/1955 del 12/1/55

condizioni di conservazione, e non danno quindi apparenti manifestazioni di lesioni o squilibri statici precari.

2) DATI GENERALI

Proprietà

Destinazione: Abitazioni, uffici, negozi ed autorimesse

Impresa

Materiali usati: Le informazioni assunte, risultano essere stati usati i seguenti materiali: Cemento B-325 e 425 con dosaggi di calcestruzzo a 150 e 300 Kg/mc. d'impasto, ferro FE B 44 con carico di snervamento 1800 e 2200 Kg/cmq. inerti vivi e vagliati regolarmente. La composizione di 1 mc. di c.a. è stata la seguente: cemento 300 Kg/mc., ghiaia 0.800 mc., sabbia 0.400 mc., acqua litri 120 circa per mc.

3) DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE

Gli esecutori del progetto architettonico di cui il sottoscritto ha preso attenta visione, si fabbricata a costi inferiori a 3 piani interrati più piano terra e a 15 piani f.t. La struttura portante è in cemento armato ed è colata in gotto con travi in c.a. e la copertura con elementi piani in gotto e travi e cemento armato.

4) MODALITÀ DEL COLLEGAMENTO STATICO

È stata riscontrata alla prova di collaudo statico una struttura di soletta di copertura in gotto della struttura di soletta mt. 1.00, lunghezza mt. 4.50. L'altezza del colmo è di mt. 30.2 con 22 travi in c.a. portanti mt. 4.50 in 10

per cui, per cui l'angolo presenta i risultati più che soddis-
facenti ottenuti da tutte le verifiche statiche suddette,
non hanno indotto il sottoscritto a non eseguire altre pro-
ve statiche.


7) CONCLUSIONI E CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

In base all'attuale ispezione di tutte le strutture realizzate
e in base alla buona esecuzione e realizzazione delle
strutture medesime, ed in base alla completezza del collaudo
che ancora in vista ed opportunamente controllato dal sotto-
scritto Collaudatore.

S. I. E. I. S. I. R. N. E.

che tutte le strutture della costruzione di cui al titolo
siano S. I. S. I. R. N. E. per quanto possibile vedere,
come di fatto con il presente al G. C. L. L. A. E. D. A. N. O. in base
al disposto della Legge n. 1085 del 5 novembre 1971 e n. 47/81

In fede



Milano 11 ottobre 1988

La questione è stata conosciuta con il sistema di indagine della struttura prima in esame una sollecitazione superiore del 20% di quella presa normalmente in sede di collaudi. Ciò è stato ottenuto disponendo sulla struttura di acciaio prima definita, una successione variabile di sacchi di cemento, fino ad ottenere, con il massimo carico, la massima sollecitazione richiesta.

2) PROVA DI CARICO

La prova di carico ha visto l'installazione di una di quelle tradizionali macchine saccali di cemento di peso di Kg. 50, ciascuna su un'area di m. 2,50 di sollecitazione ad un totale corrispondente a 500 Kg/mq., essendo il carico accidentale previsto dai calcoli pari a Kg. 250 per mq. Sono stati applicati 11 n. 3 flessimetri del tipo Sacchi con approssimazione di 1/20 di mm. due sulla estrada ed uno in margine della struttura caricata. Inoltre sotto freccia di inflessione sono state fatte in m. 10,00 della provina 9.30 del 10 ottobre 58. I risultati ottenuti sotto carico sono stati riassunti nella seguente tabella:

| CARICO | Fless.estr. sin. | Fless.estr. sin. | Fless.estr. sin. |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| a struttura scarica | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| per 250 Kg/mq. | 0.25 | 0.65 | 0.20 |
| per 500 Kg/mq. | 0.65 | 1.30 | 0.55 |
| a metà scarico | 0.35 | 0.80 | 0.25 |
| a scarico totale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

DEFORMAZIONE ELASTICA EFFETTIVA MEDIA : mm.090

DEFORMAZIONE ELASTICA EFFETTIVA MASSIMA : mm.1.10

Il calcolo della freccia teorica, considerando un vincolo di
secondo ordine, viene eseguito con la formula: $f = \frac{5}{384} \times \frac{pl^4}{EI}$
dove $p = 200.000 \text{ Kg/cm}$, che da definitivamente un risultato
di $f = 1,10$; da quanto suddetto in via teorica, e da quanto
ricavato direttamente in via sperimentale, ben si vede come
il comportamento reale della struttura provata si avvicini
al modello assunto in via teorica, come effettivamente doveva
esserci; allo stato il ritorno della struttura è stato
prevedibile totale ed abbastanza immediato.

6) ISPEZIONE DELLE ALTRE STRUTTURE

Dopo la prova di carico, di cui è descritto l'andamento in pro-
cedimento ad appostare attentamente tutte le altre strutture.
Sulla base dei disegni di progetto, è stata esaminata ed esi-
guita la rispondenza delle strutture ai disegni esecutivi
e la loro buona esecuzione. Durante la visita non sono risul-
tate differenze tra il progetto e le opere eseguite, non so-
no stati inoltre evidenziati vizi di progettazione, tutte le
strutture provate appaiono in buone condizioni e non presen-
tano stacchi di materiale, lesioni ed incrinature. Tutti i
componenti armati si presentano lisci, di buon impasto e sono
alla perfezione sclerometrica; infatti il risultato delle
prove con lo sclerometro per il pilastro, travi in cemento
armato e solette è stato di una media di R=30, pari a 250 kg

per cui., per cui tenuto presente i risultati più che soddis-
facenti ottenuti da tutte le verifiche statistiche suddette,
essa ha deciso di sottoscrivere e non eseguire altre pro-
ve statistiche.

7) CONCLUSIONI E CERTIFICATO DI COLLAUDO STATISTICO

In base all'attenta ispezione di tutte le strutture realizza-
te ed in base alla buona esecuzione e realizzazione delle
strutture medesime, ed in base alla compattezza del collocamen-
to ancora in vista ed apporatamente controllato dal sotto-
scritto Collaudatore

S I G N I F I C A T I V O

che tutte le strutture della costruzione di cui al titolo
sono C O N F I D A B I L I per quanto possibile vedere,
come di fatto con il presente si C O N F I D A N O, in base
al disposto della Legge n. 1085 del 5 novembre 1971 a n. 47/87

In fede



Milano 13 ottobre 1988

1908

CONDONO

N. 1475

~~CONDONO~~

~~CONDONO~~

~~CONDONO~~

RE MUNICIPIO

1908

~~CONDONO~~

~~CONDONO~~

EMILIA PRIVATA
UFFICIO POSTALE
55279 14 V 66

MACAZZANO

11



16

TIPO CUI FA RIFERIMENTO
IL RAPPORTO IN DATA
14 SET 1991

Dot. [REDACTED]

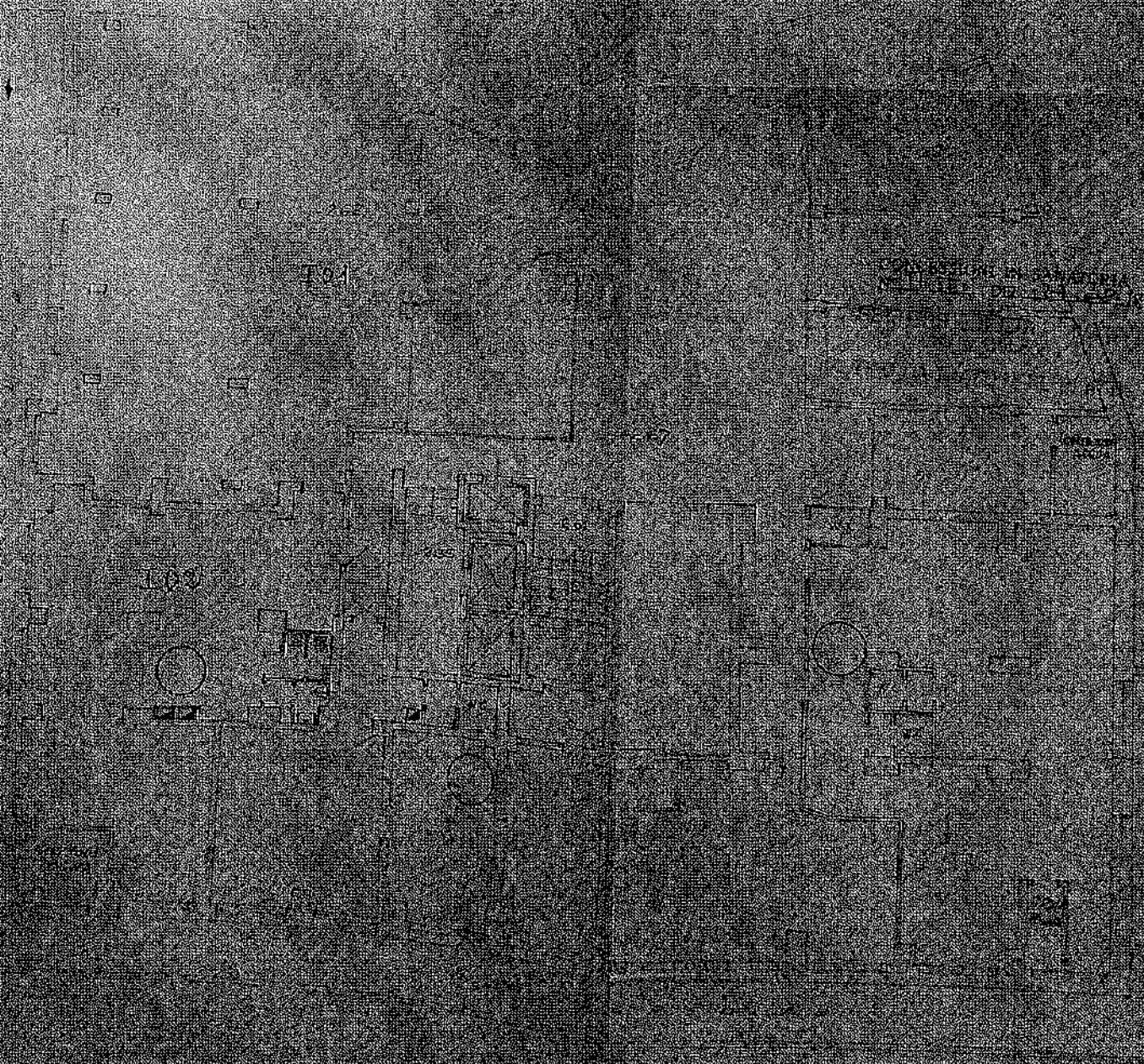
[REDACTED]

P. LE BIANCA MAN
PROPRIETA' R.A.S.
SEALA 4.100
PIANO 10 SOTTERR
INT 101 & 102

SECRET

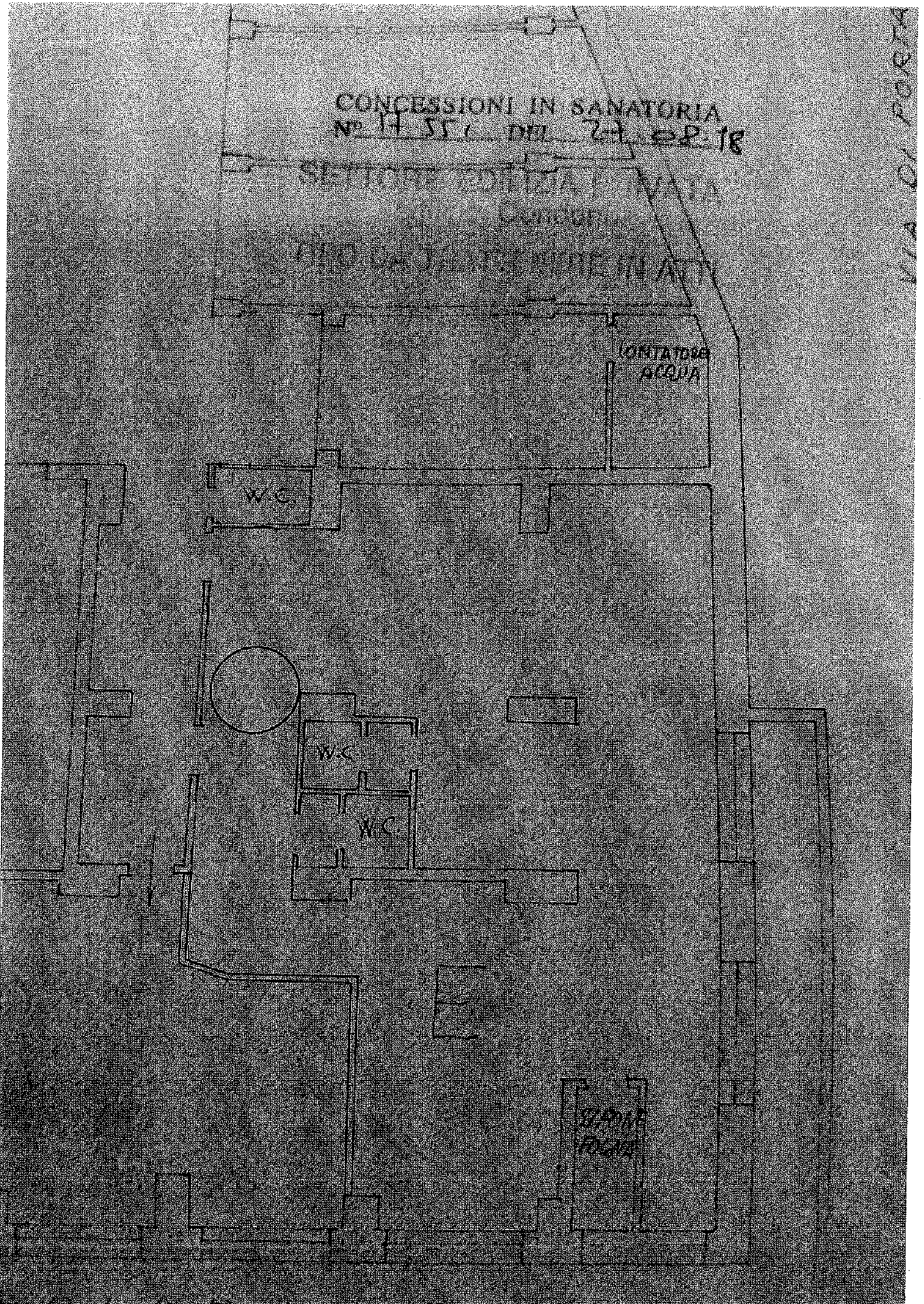
TIPO-GUINERAMENTO
IL RAPPORTO IN DATA
4-1-1951

F. E. P. P. P. P. P.
P. P. P. P. P. P. P.
S. S. S. S. S. S. S.
P. P. P. P. P. P. P.
M. T. T. T. T. T. T.



CONCESSIONI IN SANATORIA
N° 17556 DEL 27 APR 18

VIA C. POETA



GRATTACIELO PIAZZALE BIANCAMANO

PIANTA TERZO SOTTERRANEO

SC 1 = 100

ENRIZIA PRIVATA
UFFICIO PRODOTTORE
55273

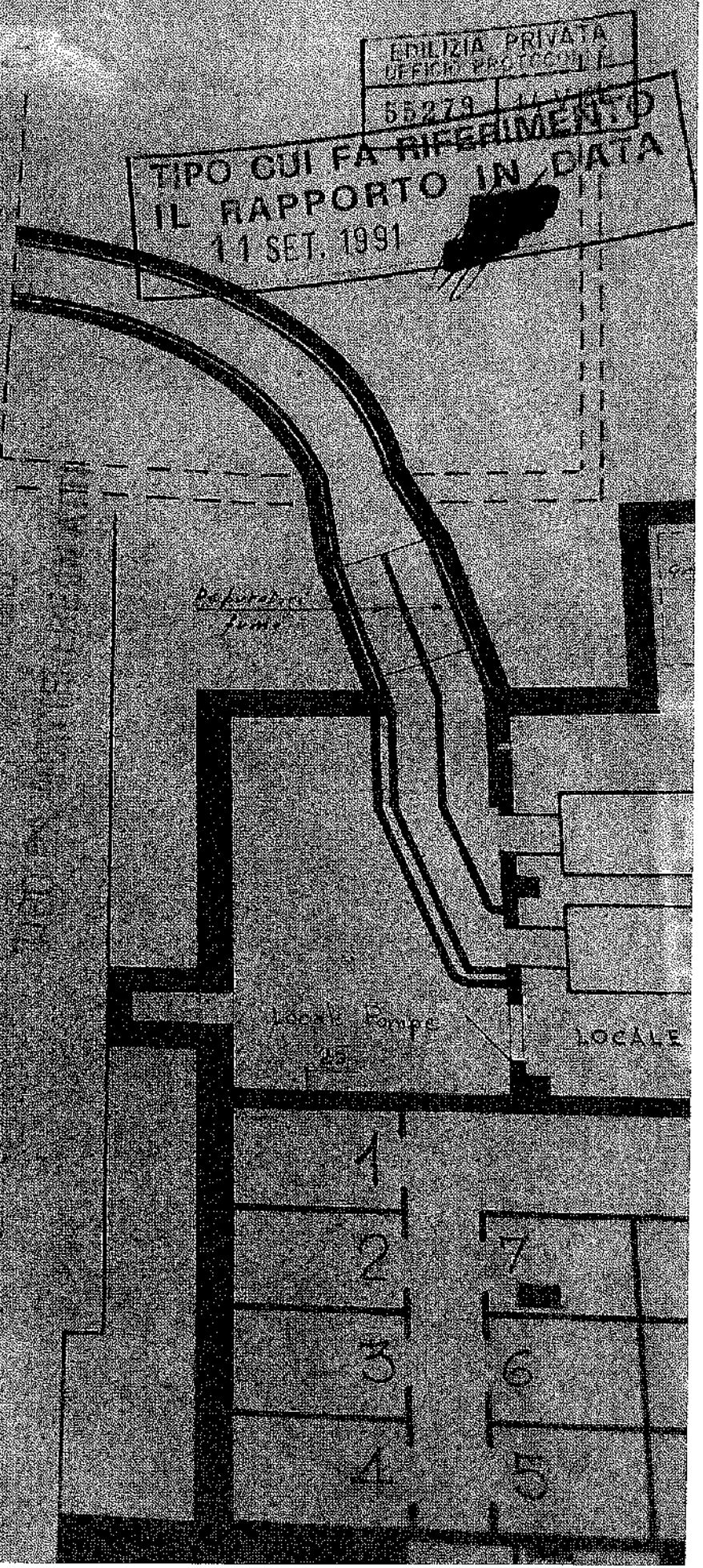
TIPO CUI FA RIFERIMENTO
IL RAPPORTO IN DATA
11 SET. 1991

PLE BIANCAMANO
PROPRIETA' BAS
SCALA 1:100

P. 3° SOTTERRANEO

LOCALE SERBATOIO

CONCESSIONI IN SANATORIA
N. 19.55.1 DEL 24.08.80

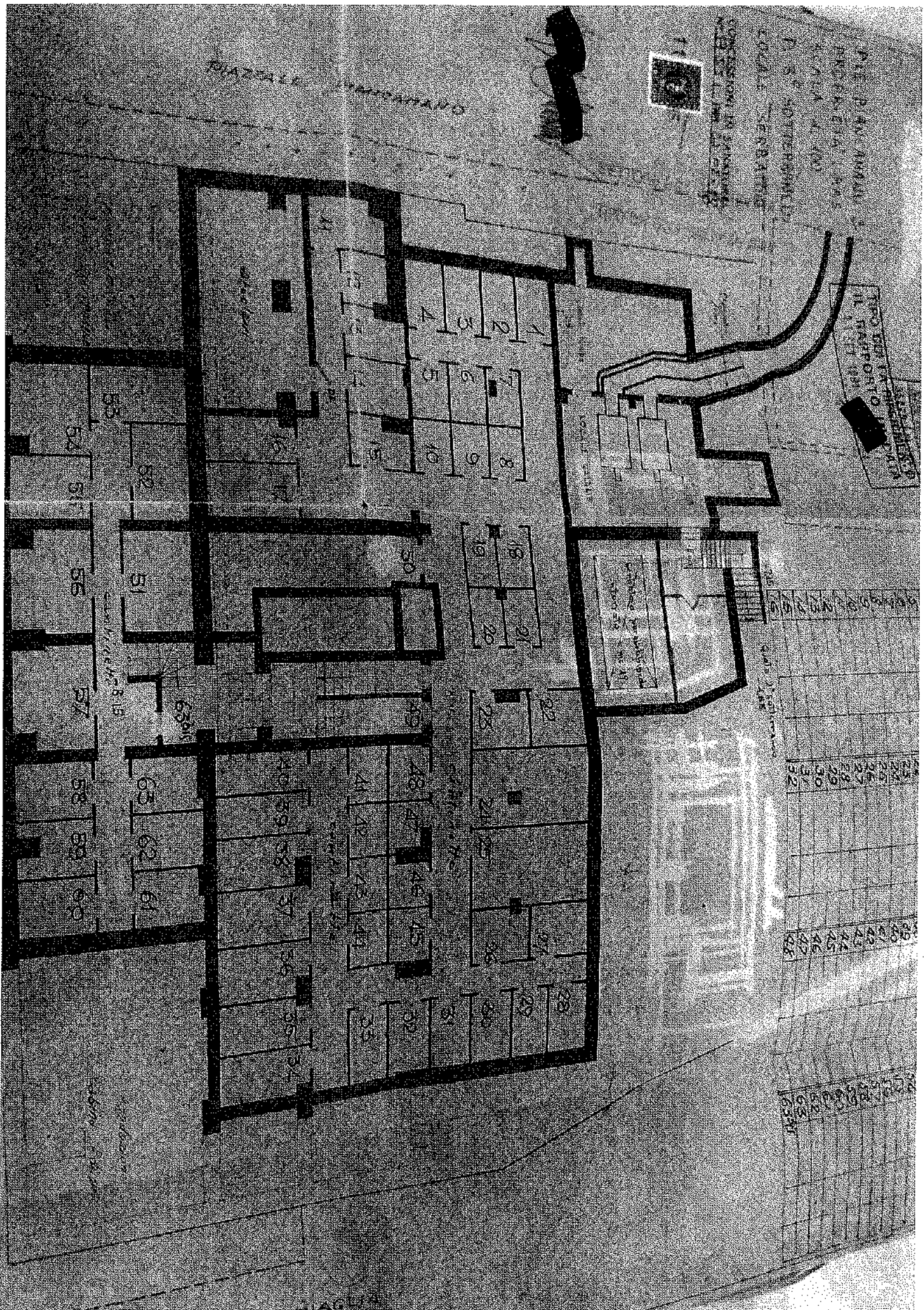


[Handwritten signature and scribbles]

BIANCAMANO

- 1
- 2
- 3
- 4

- 7
- 6
- 5



PROGETTO ARCHITETTICO
IL RAPPORTO

PROGETTO ARCHITETTICO

PROGETTO ARCHITETTICO

PROGETTO ARCHITETTICO

PROGETTO ARCHITETTICO

COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO CONDOMIO

SCHEDA RILEVAMENTO DATI (ANAGRAFICA)

162 TEC 452 [REDACTED] AMM 465 [REDACTED] ENM 467 468

P.G.: [REDACTED] PER P.L.E. BIANCAMANO, 2 ZONA 6

| | | | |
|--------------|------------|-------------|------------|
| ESIDENTE | [REDACTED] | (C.P.) | [REDACTED] |
| VIA E CIVICO | [REDACTED] | | |
| COMUNE | [REDACTED] | (PROVINCIA) | [REDACTED] |
| | [REDACTED] | CAP | [REDACTED] |

| | | | |
|----------------|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|
| CONCESSIONE | <input checked="" type="checkbox"/> | ANTR 67 | <input type="checkbox"/> |
| AUTORIZZAZIONE | <input type="checkbox"/> | POST 67 | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | | |
|---------|--------|---------------------------|
| DATA CE | N. TIP | OBBLAZIONE ACCONTO DOVUTO |
| | 8+8 | |

DESCRIZIONE CAMBIO D'USO DA ABITAZIONE A UFFICIO (P.17°)
 CAMBIO D'USO DA AUTORINNESSA A SALA DA BALLO (P.5.1)
 DIVISIONE DI UN NEGOZIO IN DUE UNITA' (P.T.)
 MODIFICHE INTERNE AL PIANO TERZO SOTTERRANEO
 DIVISIONE DI UN ABITAZIONE IN DUE (P.7°)(P.17°)
 MODIFICHE INTERNE IN ABITAZIONE (P.17°)

VINCOLI NO

UTE IPARTITA 74787 - F.C. 3AL HAPP 131 - 500/170 - Prot 16540 del 28/10/83
 133 - Prot 23664 del 5/16/86
 134-135 - Prot 23668 del 5/16/86
 136-137 - Prot 23674 del 5/16/86
 47 - Prot 16541 del 28/10/83



Milano, 26/11/11

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA
E ATTUAZIONE P.R.
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono
Via Edole 19 - Tel. 02/4760621
INFORMAZIONI: Martedì 9.00 - 10.00/14.00-16.30



Atto [redacted]

Oggetto

Una immobiliare in

PL BIANCAMANO, 2

Visto l'art. 223 del R.D. 27/07/1934 n. 1262
Visto l'art. 52 della legge 23/02/1988 n. 47
Visto l'art. 56 del Regolamento Edilizio Comunale

SI COMUNICA

che in data 16/11/11 è stata rilasciata Certificazione di Abitabilità/Agibilità n. 1091/2001 relativa all'immobile in oggetto.

LA Certificazione di Abitabilità/Agibilità dovrà essere ritirata,

dalla S.V. o a mezzo di persona munita di delega, esibendo la presente comunicazione.

In via Edole 19 primo piano - stanza 105 -

dalle ore **9.00** alle ore **12.00** dei giorni feriali (escluso il Sabato), previo pagamento della somma di lire **70.650=** in contanti a titolo di diritti segreteria, marche erariali e timbrarsi spese.

IL CAPO UFFICIO

F.to Giam [redacted]

IL DIRETTORE DI PROGETTO

F.to Arch. [redacted]



COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono

AL CONSIGLIO DI ZONA 6

atti

OGGETTO: Rilascio Concessione edilizia a sanatoria

Si comunica che
per la domanda di condono edilizio presentata in data 21/03/86 atti p.n. da R.A.S. S.I.
relativa ad opere edilizie eseguite al seguente indirizzo

PL BIANCAMANO, 2

è stata emessa Concessione edilizia a sanatoria n. **17.551** in data 27 Ago 1986

relativa alle seguenti opere:

CAMBIO D'USO DA ABITAZIONE A UFFICIO (P. 17°)

CAMBIO D'USO DA AUTORIMESSA A SALA DA BALLO (P.S. 1)

DIVISIONE DI UN NEGOZIO IN DUE UNITA' (P.T.)

MODIFICHE INTERNE AL PIANO TERZO SOTTERRANEO

DIVISIONE DI UN'ABITAZIONE IN DUE (P. 7° E 17°)

MODIFICHE INTERNE IN ABITAZIONE (P. 17°)

IL DIRETTORE DEL SETTORE
F.to Dott. [REDACTED]

Proc. Tribunale di Milano RG 13496-2019 - richiesta informazioni condominiali

1 messaggio

Alessandra Maria Mariino <arch.a.mariino@gmail.com>

27 gennaio 2025 alle ore 12:49

A: info@studioforteviola.it

Spett.le Studio Forte Viola,
in qualità di CTU nominato per la procedura in oggetto, al fine di rispondere al quesito posto dall'ill.mo Giudice ed in particolare:

"verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale"

chiedo le seguenti informazioni con riferimento alle unità immobiliari di proprietà [REDACTED] c.f.

[REDACTED]
site in PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano 8 e Piano S2

fg. 311 mapp. 131 sub. 49

fg. 311 mapp. 131 sub. 120

- millesimi delle unità
- **importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza del beni, e eventuali spese straordinarie già deliberate**
- **eventuale posizione debitoria per il bene in oggetto**
- esistenza e andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi alle parti comuni del condominio
- eventuali problematiche strutturali
- **copia del regolamento del condominio** e delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti
- copia del certificato di idoneità statica, se predisposto, o del Collaudo Statico.

Resto a disposizione al n. [REDACTED] per ogni comunicazione in merito.

Ringrazio fin da ora per la cortesia e collaborazione, e porgo distinti saluti.

arch. Alessandra Mariino

via Vivaldi 5 - Settala (MI)

tel. [REDACTED]

Re: Proc. Tribunale di Milano RG 13496-2019 - richiesta informazioni condominiali

1 messaggio

Alessandra Maria Marino <arch.a.marino@gmail.com>
A: Studio Forte Viola srl <info@studioforteviola.it>

27 gennaio 2025 alle ore 16:36

Egr. dott. Viola,
trasmetto in allegato nomina e copia c.i. della sottoscritta.
Cordiali saluti,
arch. Alessandra Marino
via Vivaldi 5 - Settala (MI)
tel. [REDACTED]

Il globo lun 27 gen 2025 alle ore 15:15 Studio Forte Viola srl <info@studioforteviola.it> ha scritto:

Buongiorno Arch. Marino, al fine di procedere con quanto richiesto le chiedo di inviarmi la sua nomina da parte del Tribunale di Milano.

Cordiali Saluti

Vincenzo Viola
Amministratore

Studio Forte Viola srl
Via G. B. Pergolesi, 1
20124 Milano
tel. 02-26111418
fax 02-26890091

Professione esercitata ai sensi della legge 14 Gennaio 2013 n. 4 (G.U. n. 22 del 26-01-2013)
Informativa ex art. 13 & 14 del G.D.P.R. UE 2016/679 sul sito www.informativa196.it

Da: Alessandra Maria Marino <arch.a.marino@gmail.com>
Inviato: lunedì 27 gennaio 2025 12:49
A: Studio Forte Viola srl <info@studioforteviola.it>
Oggetto: Proc. Tribunale di Milano RG 13496-2019 - richiesta informazioni condominiali

Spett.le Studio Forte Viola,

in qualità di CTU nominato per la procedura in oggetto, al fine di rispondere al quesito posto dall'ill.mo Giudice ed in particolare:

"verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale"

chiedo le seguenti informazioni con riferimento alle unità immobiliari di proprietà [REDACTED]

site in **PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano 8 e Piano S2**

fg. 311 mapp. 131 sub. 49

fg. 311 mapp. 131 sub. 120

- millesimi delle unità
- importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza dei beni, e eventuali spese straordinarie già deliberate
- eventuale posizione debitoria per il bene in oggetto
- esistenza e andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi alle parti comuni del condominio
- eventuali problematiche strutturali
- copia del regolamento del condominio e delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti
- copia del certificato di idoneità statica, se predisposto, o del Collaudo Statico.

Resto a disposizione al n. [REDACTED] per ogni comunicazione in merito.
Ringrazio fin da ora per la cortesia e collaborazione, e porgo distinti saluti.

arch. Alessandra Marino
via Vivaldi 5 - Settala (MI)

[REDACTED]

2 allegati

 **marino.pdf**
97K

 **0_Carta di identità Marino.pdf**
130K

Re: Proc. Tribunale di Milano RG 13496-2019 - richiesta informazioni condominiali

1 messaggio

Alessandra Maria Marino <arch.a.marino@gmail.com>
A: Studio Forte Viola srl <info@studioforteviola.it>

25 febbraio 2025 alle ore 09:10

Spett.le Studio Forte Viola,
in riferimento alla richiesta di seguito e alla integrazione di documentazione inviata, dato il tempo trascorso chiedo di voler riscontrare la richiesta stessa come da quesito posto dal Giudice.
Ringraziando per la collaborazione, resto in attesa di un cortese riscontro e a disposizione per ogni comunicazione.

arch. Alessandra Marino
via Vivaldi 5 - Settala (MI)
tel. [REDACTED]

Il giorno lun 27 gen 2025 alle ore 16:36 Alessandra Maria Marino <arch.a.marino@gmail.com> ha scritto:

Egr. dott. Viola,
trasmetto in allegato nomina e copia c.i. della sottoscritta.
Cordiali saluti,
arch. Alessandra Marino
via Vivaldi 5 - Settala (MI)
tel. [REDACTED]

Il giorno lun 27 gen 2025 alle ore 15:15 Studio Forte Viola srl <info@studioforteviola.it> ha scritto:

Buongiorno Arch. Marino, al fine di procedere con quanto richiesto le chiedo di inviarmi la sua nomina da parte del Tribunale di Milano.

Cordiali Saluti

Vincenzo Viola
Amministratore

Studio Forte Viola srl
Via G. B. Pergolesi, 1
20124 Milano
tel. 02-2611418
fax 02-26890091

Professione esercitata ai sensi della legge 14 Gennaio 2013 n. 4 (G.U. n. 22 del 26-01-2013)

Informativa ex art. 13 & 14 del G.D.P.R. UE 2016/679 sul sito www.informativa196.it

Da: Alessandra Maria Marino <arch.a.marino@gmail.com>
Inviato: lunedì 27 gennaio 2025 12:49
A: Studio Forte Viola srl <info@studioforteviola.it>
Oggetto: Proc. Tribunale di Milano RG 13496-2019 - richiesta informazioni condominiali

Spett.le Studio Forte Viola,
in qualità di CTU nominato per la procedura in oggetto, al fine di rispondere al quesito posto dall'III.mo Giudice ed in particolare:

"verifichi l'esistenza di formalità, vincoli, oneri anche di natura condominiale"

chiedo le seguenti informazioni con riferimento alle unità immobiliari di proprietà [REDACTED]

site in **PIAZZALE BIANCAMANO n. 2 Piano 8 e Piano S2**

fg. 311 mapp. 131 sub. 49

fg. 311 mapp. 131 sub. 120

- millesimi delle unità
- importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza dei beni, e eventuali spese straordinarie già deliberate
- eventuale posizione debitoria per il bene in oggetto
- esistenza e andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi alle parti comuni del condominio
- eventuali problematiche strutturali
- copia del regolamento del condominio e delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti
- copia del certificato di idoneità statica, se predisposto, o del Collaudo Statico.

Resto a disposizione al n. [redacted] per ogni comunicazione in merito.
Ringrazio fin da ora per la cortesia e collaborazione, e porgo distinti saluti.

arch. Alessandra Marino

via Vivaldi 5 - Settala (MI)

te [redacted]

Proc. Tribunale di Milano RG 13496-2019 - richiesta informazioni condominiali

1 messaggio

Alessandra Maria Marino <arch.a.marino@gmail.com>
A: Studio Forte Viola srl <info@studioforteviola.it>

7 aprile 2025 alle ore 15:54

Spett.le Studio Forte Viola,
in riferimento alle richieste inviate, non mi risulta di aver ricevuto riscontro alle stesse.
Chiedo di voler riscontrare la richiesta come da quesito posto dal Giudice, o di voler cortesemente inoltrare eventuali comunicazioni già inviate ma non ricevute.
Ringraziando per la collaborazione, resto in attesa di un cortese riscontro e a disposizione per ogni comunicazione.

Distinti saluti,

arch. Alessandra Marino
via Vivaldi 5 - Settala (MI)
tel. [REDACTED]

Il giorno lun 27 gen 2025 alle ore 16:36 Alessandra Maria Marino <arch.a.marino@gmail.com> ha scritto:

Egr. dott. Viola,
trasmetto in allegato nomina e copia c.i. della sottoscritta.
Cordiali saluti,
arch. Alessandra Marino
via Vivaldi 5 - Settala (MI)
tel. [REDACTED]

Il giorno lun 27 gen 2025 alle ore 15:15 Studio Forte Viola srl <info@studioforteviola.it> ha scritto:
Buongiorno Arch. Marino, al fine di procedere con quanto richiesto le chiedo di inviarmi la sua nomina da parte del Tribunale di Milano.
Cordiali Saluti

Vincenzo Viola
Amministratore
Studio Forte Viola srl
Via G. B. Pergolesi, 1
20124 Milano
tel. 02-26111418
fax 02-26890091
Professione esercitata ai sensi della legge 14 Gennaio 2013 n. 4 (G.U. n. 22 del 26-01-2013)
Informativa ex art. 13 & 14 del G.D.P.R. UE 2016/679 sul sito www.informativa198.it

arch. Alessandra Marino
via Vivaldi 5 - Settala (MI)
tel. [REDACTED]

 Sollecito Blancamano.pdf
57K

TRIBUNALE DI MILANO

SEZ. IV CIV. - DOTT. PISCOPO - R.G. 13496/19

Nella causa promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

e contro

[REDACTED]

[REDACTED]

e contro

[REDACTED]

[REDACTED]

e contro

[REDACTED]

[REDACTED]

e con l'intervento volontario di

[REDACTED]

e con la chiamata in causa di

[REDACTED] per essa i genitori esercenti la potestà [REDACTED]

[REDACTED]

- convenuta contumace -

OSSERVAZIONI ALLA CTU PER

[REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED] nell'interesse del proprio rappresentato [REDACTED]

[REDACTED] con la presente concorda sulle osservazioni del CTU chiedendo però che venga



precisato, ai sensi del punto 6 del quesito formulato che richiede al CTU la quantificazione dell'ammontare dei frutti, quanto segue.

Il legatario [REDACTED] ha ottenuto la consegna delle chiavi dell'immobile sito in Milano – P.le Biancamano, 2 – dalla [REDACTED] in data 1/3/2018 ed è rimasto nel possesso del bene solo sino alla data del 1/12/2022, come risulta dall'allegato verbale di consegna delle chiavi dell'immobile al custode giudiziario.

Il bene in oggetto pertanto, a partire da tale data, non ha più prodotto alcun frutto.

Si produce: copia verbale riconsegna chiavi 1/12/2022

Milano, 12 marzo 2025

[REDACTED]

