

MODULARIO
F. - Cat. S.T. - 681



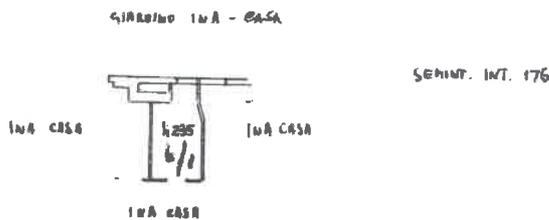
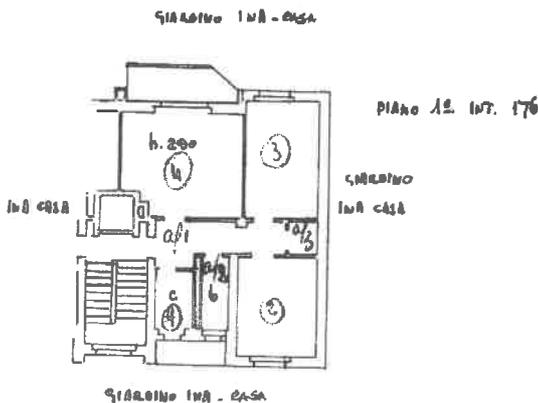
408509
MINISTERO DELLE FINANZE **ACCETTASILE** Mod. B. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 632)

Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MILANO (loc. Comasina)** Via **Privata Val di Bondo**

Ditta **GESTIONE INA-CASA**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 Aprile 1938, n. 632)
COMUNE
di **MILANO**
Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDE NUMERO
E
N.º 0121534
AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla piani-
metria (riproducendo la unità im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare ad
senza dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1938, n. 632.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.º

Compilata dal **dr. ing. LUIGI MASSARI**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gli **Ingegneri**
della Provincia di **Roma**

DATA **27 GIU. 1957**

Firma: **Luigi Massari**



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2020 - Ora: 17.08.55 Fine

Visura n.: T244384 Pag: 3

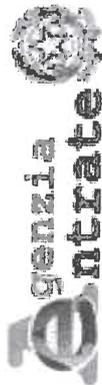
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Visura telematica

* 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).



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Data: 04/03/2020 - Ora: 17.08.55 Segue
Visura n.: T244384 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		14	106	14	3		A/3	2	5,5 vani		L. 1.804	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												
, VIA VAL DI BONDO n. 9 piano: 1-SI interno: 17;												
								Partita	408509	Mod.58	-	

Situazione degli intestati dal 29/04/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta', per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
2	nato in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta', per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/05/2016 Repertorio n.: 1488 Rogante: ANDREATINI ALESSANDRO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPREAVENDITA (n. 20198.1/2016)			

Situazione degli intestati dal 15/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta', per 1/1 fino al 29/04/2016
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA D'INTESAZIONE/ALL'ATTUALITA' del 15/11/1990 protocollo n. MI0801908 in atti dal 11/12/2015 Registrazione: Sede: DATI ANAGRAFICI (n. 69076.1/2015)			

Situazione degli intestati dal 15/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 15/11/1990
DATI DERIVANTI DA			
del 15/11/1990 Voltura in atti dal 30/10/1995 Repertorio n.: 7781 Rogante: RESCHIGNA A Sede: LODI Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: 91 n: 4078 del 10/05/1991 (n. 212657.1/1991)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/11/1990
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2020 - Ora: 17.08.55 Segue

Visura n.: T244384 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice: F205)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO	
		Foglio: 14 Particella: 106 Sub.: 14	

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [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		14	106	14	3		A/3	2	5,5 vani	Totale: 82 m ² Totale escluse aree scoperte** : 80 m ²	Euro 525,49	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VAL DI BONDO n. 9 piano: 1-S1 interno: 17;										
Notifica		Partita			408509			Mod.58				

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 14 - Particella 106

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		14	106	14	3		A/3	2	5,5 vani		Euro 525,49 L. 1-017.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA VAL DI BONDO n. 9 piano: 1-S1 interno: 17;										
Notifica		Partita			408509			Mod.58				

N=5041200



4-Mar-2020 17:9:36
Prot. n. T244893/2020

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: MILANO
Foglio: 14

E=1512500

I Particella: 106

ALLEGATI "1" - Catasto

Re: Richiesta eventuali pendenze condominiali (e per il Supercondominio) per CTU Tribunale di Milano, proc. esec. imm. RG 1248/2019

1 messaggio

studio basile <basile@domebasi.it>
A: Cristina Marchesi <cristinamarchesiarchitetto@gmail.com>

12 luglio 2021 17:36

Gent. Arch. Marchesi,
rispondo ai Suoi quesiti come segue:

- il debito per anno in corso e precedente ammonta ad euro 3.510,26 per spese ordinarie, ad euro 2.395,27 per spese riscaldamento e ad euro 115,29 per spese straordinarie (prima fase elaborazione diagnosi energetica-preliminare a ottenimento ecobonus 110%).
Preciso che le spese del Supercondominio sono comprese nelle spese ordinarie.
Preciso che nell'ultima assemblea è stato dato incarico ad un termotecnico di svolgere la seconda fase della diagnosi energetica e che il costo preventivato, per l'u.i. oggetto della presente, sarà pari ad euro 179,34, importo che sarà da pagare solo nel caso il condominio non abbia diritto ad usufruire dell'ecobonus o il condominio decida di rinunciare.
- le spese ordinarie medie annue ammontano a 1.700,00/1.800,00 euro (comprehensive di spese del Supercondominio) mentre le spese medie annue del riscaldamento ammontano ad euro 1.100,00/1.200,00.
- i millesimi di proprietà sono pari a 5,50/110.
- lo stabile non è dotato di regolamento condominiale, per cui allego solamente il regolamento del Supercondominio.
- non sono in corso cause condominiali o private di cui sia a conoscenza.
- non sono a conoscenza di problematiche condominiali che riguardino l'unità pignorata.
- non sono previsti lavori straordinari eccezione fatta per quanto indicato sopra (ecobonus 110%).
- non sono a conoscenza di presenza amianto nello stabile.
- è stato dato incarico per l'elaborazione del CIS, ma non ne sono ancora in possesso.

Resto a disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti.
Cordiali saluti,
Domenico Basile

Studio Basile dott. Domenico
Via Chianciano 7 - 20161 Milano
Tel. 02/66.200.620
Fax. 02/66.22.50.62
e-mail: basile@domebasi.it
pec: domebasi@pec.it
Professione esercitata ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U.n.22 del 26-1-2013)

From: Cristina Marchesi
Sent: Friday, July 9, 2021 1:01 PM
To: basile@domebasi.it
Subject: Richiesta eventuali pendenze condominiali (e per il Supercondominio) per CTU Tribunale di Milano, proc. esec. imm. RG 1248/2019

Spett. le Studio Basile,
come da telefonata intercorsa,

in qualità di Esperto nominato nella procedura di Pignoramento Immobiliare avanti il Tribunale di Milano, Sez. Esecuzioni Immobiliari, R.G.E.1248/2019- GE. Dott.ssa Scirpo gravante sulla proprietà dei Sigg. ri [REDACTED] e [REDACTED]

relativa ad un immobile in Comune di Milano -Via Val di Bondo n. 9 (**fg.14, mapp. 106, sub. 14, P.1-S1 interno 17**); sono a richiederLe via mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 delle disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

- le eventuali pendenze sia per il Condominio che per il Supercondominio= rate condominiali insolute relativamente ai soli anno in corso e anno precedente (senza i debiti pregressi e/o spese legali, personali) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria.

Avrei necessità inoltre, per rispondere al quesito del Giudice, di avere:

- indicazioni delle **spese medie** condominiali annue (circa) per l'immobile;
- indicazioni delle **spese medie** per il Supercondominio annue (circa) per l'immobile;
- millesimi della unità;
- copia del regolamento di condominio (e supercondominio se presente);

Chiedo inoltre:

- se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo;
- se l'unità pignorata è per caso oggetto di problematiche condominiali o con i vicini
- se per il fabbricato vi sono in programma interventi di manutenzione straordinaria
- se per caso nel fabbricato, se di sua conoscenza, è presente eternit/amianto (ad esempio coibentazioni tubature cantine/solai, copertura tetto, ecc..) e nel caso se sono in programma interventi
- copia del Certificato di idoneità statica (CIS), se redatto

Se ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte

Resto in attesa di un Suo cortese riscontro ed invio

Cordiali saluti

Cristina Marchesi

Sono sempre raggiungibile al 335/5873014

Allego nomina del GE ed estratto di mappa

Cristina Marchesi architetto
Via Palmieri, 49
20141 MILANO
cell. **+39 335 5873014**
tel. +39 02 56566220 - fax +39 02 92853236
<mailto:arch.marchesi@gmail.com>
Pec: <mailto:arch.marchesi@gmail.com>



**Supercondominio
Via Val di Bondo 9
20161 Milano**

**REGOLAMENTO DI
CONDOMINIO**

REGOLAMENTO DI SUPERCONDOMINIO

Art. 1

LA PROPRIETÀ COMUNE

Sono di proprietà comune a tutti i condomini, proprietà che devono intendersi indivisibili, tutte quelle parti, locali, cose, impianti del comparto che, in base agli atti d'acquisto, non risultino di proprietà singola ed individuale di un condomino e/o di un fabbricato..

Specificatamente sono comuni:

- a) le aree a verde circostanti gli stabili e le sue pertinenze (impianti e piantagioni) ;
- b) i locali portineria con le sue pertinenze;
- c) i viali e i cortili interni del complesso;
- d) i condotti delle fognature comuni a tutti gli stabili del complesso, ogni opera, impianto e manufatto in genere di uso comune;
- e) la recinzione.

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condomino è proporzionata al valore della sua porzione di fabbricato espressa in vani nel titolo d'acquisto.

Art. 2

USO DELLE PARTI COMUNI

Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni, in modo tassativo e con facoltà dell'amministratore di applicare la multa di cui all'art. 5, in caso di infrazione:

- 1) Occupare gli spazi comuni in qualunque modo e con qualunque oggetto.
- 2) Parcheggiare automezzi nel cortile, pulire gli stessi e far prove di collaudo. Fa solo eccezione la sosta di automezzi nel cortile, limitatamente alle operazioni di carico e scarico.
- 3) Alloggiare animali negli spazi comuni. Gli stessi, così come prescrive la normativa in materia, dovranno essere sempre custoditi dai proprietari.
- 4) Stendere panni fuori dai balconi o nelle parti comuni e sulle facciate d'ingresso degli stabili o comunque senza rispetto dei regolamenti comunali.
- 5) Inserire piante e fiori nei prati senza autorizzazione;
- 6) È assolutamente vietato ai bambini dedicarsi a giochi atti ad arrecare danni e/o disturbo alla quiete altrui, in particolare giocare a palla e/o pallone, schettinare nelle aree comuni e nei viali interni.

Le ore di gioco sono:

PERIODO ESTIVO: (Maggio-Giugno-Luglio-Agosto) dalle ore 9 alle 12 e dalle ore 16 alle 20 di tutti i giorni.

PERIODO INVERNALE: (Sett.ott.nov.dic.genn.feb.mar.apr.) dalle ore 9 alle 12 e dalle ore 15 alle 18 di tutti i giorni.

Inoltre:

È vietato fare innovazioni nelle proprietà individuali –fabbricati- che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni (occupazione con materiale da costruzione, modifiche alle tubazioni, ecc.) senza preventivo avviso dell'amministratore, il quale, entro 10 giorni dall'avviso, se lo riterrà opportuno, potrà intimare la sospensione dei lavori, e convocare l'assemblea per decidere.

È vietato al singolo condomino di eseguire riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta urgente necessità.

In questa ipotesi dovrà notificare gli estremi dell'intrapresa opera o riparazione all'amministratore e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento dell'urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.

Art. 3

INNOVAZIONI

I condomini, con la speciale maggioranza indicata alla lettera b) dell'art. 7, possono deliberare innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni. Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza statica dei fabbricati, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario e consista in opere, impianti e manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

In tale ipotesi i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione (contribuendo nelle spese di esecuzione computate al valore attuale, *pro quota* millesimale e di manutenzione dell'opera).

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata e accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione, restauro o ricostruzione delle parti e impianti comuni, per le quali non è ammissibile per la minoranza dissenziente sottrarsi al contributo, adducendo la voluttuarietà o la gravosità.

Per innovazioni si debbono intendere quelle opere nuove, impianti o manufatti prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni; sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione delle parti e impianti comuni sono innovazioni voluttuarie quelle che attengono soltanto al decoro (esempio statue e fontane); sono innovazioni vietate quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante di cemento armato o che pregiudicano i diritti anche di un solo edificio (esempio la chiusura di un passaggio comune che consente di accedere ad un fabbricato, quand'anche a questo si possa accedere ad un'altra parte).

Art. 4

DESTINAZIONE DELLE PROPRIETÀ INDIVIDUALI

I singoli appartamenti degli otto fabbricati hanno l'unica ed esclusiva destinazione di abitazioni civili.

E' fatto tassativo divieto di destinare gli appartamenti a deposito merci, laboratori, scuole e ambulatori di qualunque genere, circoli, ritrovi, pensioni, esercizi con lavorazione o attività notturne.

Art. 5

AMMINISTRATORE

Nomina e revoca dell'amministratore

L'amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea, con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore degli stabili.

Doveri e poteri dell'amministratore

L'Amministratore deve:

eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini;

curare l'osservanza del regolamento di condominio, con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenerne l'osservanza, compresa l'applicazione di una multa sino a Euro. 50,00 (da devolversi a favore del fondo di riserva), per ciascuna infrazione, sentito il parere del consiglio di condominio;

disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurare il miglior godimento a tutti i condomini; compiere tutti gli atti conservativi nei diritti inerenti le parti comuni; rappresentare il condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziarie inerenti le parti comuni e il rispetto del regolamento, sia nei confronti di terzi che nei confronti dei singoli condomini; ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferirne alla prima assemblea;

provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, del libro paga, portieri, delle copie dei titoli d'acquisto dei singoli condomini, al pagamento delle imposte e alle pratiche inerenti il comparto nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;

predisporre per ogni gestione annuale che ha inizio il 1° gennaio, di ogni anno un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dalla indicazione delle quote facenti carico ad ogni singolo condomino; detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore per agire nei confronti dei condomini morosi;

presentare all'assemblea, per l'approvazione, entro 90 giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata; ogni esercizio si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Art. 6

CONSIGLIO DEI CONDOMINI

Il consiglio dei condomini è composto da almeno tre membri ed ha il compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni, di effettuare la revisione dei conti e di tentare di dirimere eventuali controversie tra i condomini.

I consiglieri vengono eletti dall'assemblea ordinaria annuale e devono essere scelti sia tra i proprietari di appartamenti, sia tra gli amministratori dei singoli fabbricati.

Art. 7

ASSEMBLEA

Partecipanti e deleghe

L'assemblea è composta unicamente dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Chi non sia in possesso di valido titolo di proprietà, non può intervenire in assemblea, qualunque altro sia il diritto in base al quale eventualmente occupi una unità dell'immobile, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama l'art. 67 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

Qualora condomino sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di persona espressamente delegata.

Qualora condomino sia un gruppo di persone *pro-indiviso* (ad esempio marito e moglie) ha diritto di intervenire all'assemblea un'unica persona designata per iscritto dagli altri comproprietari *pro-indiviso*.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare, un altro condomino o altra persona fino ad un massimo di 5 (cinque) deleghe pro-capite.

È illegale la delega a terzi da parte del delegato.

La delega deve in ogni caso essere scritta in calce al foglio d'invito ed è valida unicamente per l'assemblea a cui quell'invito si riferisce.

Convocazione

L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 90 giorni dal termine della gestione, mentre qualora se ne presenti la necessità, l'amministratore di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore del comparto, dovrà convocare l'assemblea straordinaria.

Presupposto della validità è l'invito della convocazione mediante lettera raccomandata.

L'invito deve contenere l'ordine del giorno, con il dettaglio degli argomenti da discutere.

Nell'ordine del giorno non può essere inclusa la voce "varie ed eventuali", perché improduttiva di effetti.

L'invito deve pervenire al domicilio di ciascun condomino almeno cinque giorni liberi, prima della data fissata per l'assemblea.

Non può infirmare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il condomino non abbia notificato con raccomandata il cambiamento di domicilio almeno 10 giorni prima dell'assemblea all'amministratore.

Ogni volta l'assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare le ricevute degli inviti, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordinare la discussione dell'ordine del giorno.

Il presidente chiama uno dei presenti o l'amministratore a fungergli da segretario, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale.

Validità delle deleghe

In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini, che rappresentino anche almeno i due terzi dell'edificio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, l'assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, ma in ogni caso non oltre il decimo giorno.

In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevoli che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Fanno eccezione:

a) le delibere concernenti: la nomina e la revoca dell'amministratore, le liti giudiziarie che esorbitino dalle attribuzioni dell'amministratore, le riparazioni straordinarie, che devono essere approvate in ogni caso con la maggioranza degli intervenuti e di almeno la metà del valore dell'edificio;

b) le delibere concernenti le innovazioni dirette ad ottenere il più comodo o il miglior rendimento delle cose e degli impianti o servizi comuni, che devono essere approvate con la maggioranza dei condomini e di almeno due terzi del valore dell'edificio;

c) le delibere concernenti modifiche del presente regolamento, che devono essere adottate con l'unanimità del consenso di tutti i condomini.

Limiti dei poteri dell'assemblea

L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, non può deliberare innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche da un solo condomino, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti all'ordine del giorno, non può dettare divieti nell'uso delle proprietà esclusive che non siano previste nel presente regolamento.

Verbale dell'assemblea

Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario, quanto segue:

- 1) il luogo, l'ora di inizio e termine, ordine del giorno dell'assemblea;
- 2) elenco degli intervenuti di persona o per delega e rispettive quote millesimali;
- 3) resoconto dettagliato della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole delibere, con indicazione dei proponenti.

Il verbale deve essere firmato dall'amministratore, dal presidente dell'assemblea, dal segretario e da un altro condomino, non da terzi intervenuti in qualità di delegati.

L'amministratore è tenuto ad inviare a mezzo raccomandata copia del verbale a tutti i condomini.

Impugnazione delle delibere

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, i dissenzienti in minoranza. Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento e comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino assente o che abbia espresso in assemblea voto contrario, può fare ricorso alla Autorità Giudiziaria.

Il ricorso - sotto pena di decadenza - deve essere proposto dai presenti dissenzienti entro 30 giorni dalla data della delibera e, dagli assenti, entro 30 giorni dalla data del ricevimento della copia del verbale.

Chi, essendo presente, si sia astenuto dalla delibera, non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

Separazioni di responsabilità per liti giudiziarie

Quando l'assemblea abbia deliberato di promuovere una causa, o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti possono separare la propria responsabilità, in ordine alle spese e alle conseguenze della causa, per il caso di soccombenza.

Tale volontà va notificata con atto di significazione a mezzo ufficiale giudiziario, all'amministratore del condominio entro 30 gg. dalla data in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Se la causa ha esito favorevole al condominio e ne derivano dei vantaggi al dissenziente, questi deve concorrere, *pro-quota*, a rifondere quella parte avversaria soccombente.

Art. 8

RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI

Le spese di amministrazione sono ripartite fra tutti i condomini in ragione delle rispettive quote millesimali (vani)

In ugual modo vengono ripartite le spese di assicurazione dell'edificio portineria, di sistemazione e manutenzione del cortile e del giardino, dei passaggi comuni e, in genere, di tutte le parti e impianti di uso promiscuo di cui si compone il supercondominio.

Anche le spese riguardanti il tetto, la tinteggiatura, manutenzione e ricostruzione della cancellata, i restauri, pulizia e tinteggiatura facciate dell'edificio portineria e tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, conservazione e innovazione di parti e impianti comuni, saranno ripartite fra i condomini in proporzione alle quote millesimali (vani) di ciascuno degli interessati.

Ripartizione delle spese di custodia e pulizia del cortile

La spesa di custodia del comparto e pulizia del cortile, affidata ad una ditta all'uopo al custode, è ripartita in ragione delle quote millesimali (vani) di tutti i condomini.

Art. 9

NORME FINALI

Locazione delle proprietà individuali

In ogni caso il condomino che dà a terzi, in locazione, la sua proprietà individuale è tenuto ad inserire nel contratto d'affitto l'obbligo del rispetto del presente regolamento condominiale e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni, ecc. provocati dal conduttore stesso.

Fondo licenziamento custode

Al termine di ogni gestione annuale dovrà risultare nella cassa del condominio a titolo «fondo licenziamento custode», una somma corrispondente a quella che dovrebbe venir versata al personale dipendente come indennità di licenziamento, se il rapporto di lavoro fosse cessato al termine della gestione.

Il suddescritto Regolamento è stato approvato dall'Assemblea del 13 giugno 2002 e allegato al libro Verbali.

Milano



Comune
di Milano

Milano, 29 settembre 2020

**MARCHESI CRISTINA
GRANCINI 6
20145 MILANO (MI)**

Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 145503 del 14/04/2020 - Prog. 8351/2020 – VIA VAL DI BONDO 9 -

In riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti di fabbrica risultano irreperibili, nulla figura essere stato presentato presso l'Area Sportello Unico per l'Edilizia relativamente agli anni 2010/2019.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ SERVIZI GENERALI
Roberto Laganà

(firmato digitalmente)

Responsabile: DiVincenzo Vittoria

Pratica trattata da: Mucci Claudio

Orario sportello: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – Via Bernina 12 – piano terra



Nuovi a secondo piano: N.4 cucinini
" " " " " 4 gabinetti con bagno
" " " " " 4 ripostigli
" " " " " 4 disimpegni
" " " " " 4 ingressi
Nuovi a terzo piano: N.12 locali uso abitazione
" " " " " 4 cucinini
" " " " " 4 gabinetti con bagno
" " " " " 4 ripostigli
" " " " " 4 disimpegni
" " " " " 4 ingressi
Nuovi a quarto piano: N.12 locali uso abitazione
" " " " " 4 cucinini
" " " " " 4 gabinetti con bagno
" " " " " 4 ripostigli
" " " " " 4 disimpegni
" " " " " 4 ingressi.

N.B. Viene fatta ogni riserva circa la regolamentarità dei mezzi di scarico delle acque per i quali si farà luogo a collaudo separato.

La presente licenza è subordinata alle approvazioni di legge del Piano Particolareggiato per la lottizzazione dell'intero quartiere.

P. IL SINDACO
L'ASSESSORE (avv. A. Amoroso)

