

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 565/2022

Giudice delle Esecuzioni: **dott.ssa C. TRENTINI**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO:

unità immobiliare in Milano, via Pietro Crespi n.13



Esperto alla stima: arch. Domenico Iarossi

Codice fiscale: RSSDNC65P08C573E

Studio in: Milano, via Degli Zuccaro n°11

Telefono: 02.48954308

Email: domenico_iarossi@yahoo.it

Pec: iarossi.7683@oamilano.it

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Bene in Milano, via Pietro Crespi n.13

Categoria: A/5 [Abitazioni di tipo ultrapopolare]

Dati Catastali: foglio 233 particella 14 subalterno 46

Via Pietro Crespi n.13, piano 4

Stato occupativo

Nel corso del sopralluogo, di concerto con il Custode Giudiziario, si è potuto appurare che l'immobile è libero.

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 99.000,00 (novantanovemila euro)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.0 Descrizione dei beni

In Comune di Milano via Pietro Crespi n.13, **appartamento** al piano quarto, composto da due locali, con bagno annesso. Pare opportuno specificare che nell'atto di provenienza da cui [REDACTED] aveva acquistato il bene esecutato, da [REDACTED], atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 29095/22522 part. del 4.8.1983 (all. 1), il bene risulta così descritto: "...appartamento al piano quarto, consistente in due locali con servizio in comune sul ballatoio, con annesso vano di solaio...."; nell'atto non risulta allegata nessuna rappresentazione planimetrica del bene con le sue pertinenze

Da ispezioni eseguite dallo scrivente presso il N.C.E.U. si è potuto accertare che l'unica scheda in atti è quella relative alla presentazione di variazione n° 613392/2001 del 20.6.2001 (all. 2) da cui si evince che al bene non risulta associata nessuna pertinenza, così come dalla visura catastale storica (all. 3), il bene è risultato sempre localizzato esclusivamente al quarto piano.

Nel corso del sopralluogo l'esecutato ha indicato allo scrivente un vano solaio (vedasi foto all. 4), che risulta in suo possesso.

Per quanto premesso, alla luce degli elementi di indagine raccolti, si ritiene che il bene esecutato sia pertanto costituito da **appartamento** al piano quarto, composto da due locali, con bagno annesso.

1.1. Quote e tipologia del diritto pignorato

- [REDACTED] proprietà

CF: [REDACTED]

1.2. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

- Intestato: [REDACTED]

dati identificativi: **foglio 233 particella 14 subalterno 46**

dati classamento: z.c. , cat. A/5, classe 4, cons. 2 vani, Sup. cat. 40 mq. rend. € 185,92

Indirizzo: Via Pietro Crespi n.13 piano 4 (all. 3).

Dati derivanti da: scheda n. 613392/2001 del 20.6.2001 (all. 2).

1.3. Coerenze (da nord in senso orario)

Ballatoio su cortile, altra proprietà, via Termopili e altra proprietà.

2 DESCRIZIONE DEL COMPLESSO DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona (vedasi foto aerea all. 5)

In Comune di Milano

Fascia/zona: semiperiferica

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: scuole primarie e secondari.

Collegamento alla rete mobile: a circa 2 Km ingresso tangenziale nord e metropolitana rossa Pasteur su viale Monza.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (vedasi all. fot. 6)

Edificio di sei piani fuori terra oltre ad un piano sottotetto.

- struttura: mattoni;
- facciate: intonacate con modanature dei primi del '900 ;
- accesso: portone in ferro;
- scala interna: a rampe parallele con gradini in pietra;
- portineria: non presente;
- cortile comune: battuto di calcestruzzo;
- condizioni generali dello stabile: discrete;

2.3. Caratteristiche descrittive interne (vedasi all. fot. 7)

Il bene è composto da due locali, oltre a bagno.

- esposizione: doppia;
- pareti: tinteggiate;
- pavimenti: piastrelle grés;
- infissi esterni: in legno con vetro semplici e PVC;
- porta d'accesso: non blindata;
- porte interne: in legno;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: non presente, utilizzo di stufette elettriche;
- acqua calda sanitaria: prodotta da boyler;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo a colonna, tazza, bidet e piatto doccia;
- condizioni generali dell'appartamento: discrete.

2.4. Certificazioni energetiche:

Da indagine presso il CENED risulta una certificazione energetica n° 1514602532719 del 3.10.2019 (all. 8).

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non è stata fornita nessuna certificazione.

2.6. Certificazioni di idoneità statica

Non è stata fornita nessuna certificazione.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione dei beni

Nel corso del sopralluogo, di concerto con il Custode Giudiziario, si è potuto appurare che l'immobile è libero e che da indagine presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti a carico del bene (vedasi all. 9)

4 PROVENIENZA

Lo scrivente ha esaminato la relazione ipotrascrizionale in atti redatta dal Notaio Antonio Teti, oltre che ha eseguito ispezioni ipotecarie a carico del bene (vedasi all.10), da cui è emerso quanto segue:

4.1. Attuali proprietari

██████████ aveva acquistato il bene esecutato, dal ██████████ con atto ultraventennale trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 29095/22522 part. del 4.8.1983 (all. 1)

4.2. Precedenti proprietari

Non esistono passaggi di proprietà nel ventennio.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Sequestro conservativo per € 44.578,22 a favore di ██████████ contro ██████████, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 49530/31659 part. del 28.7.2020 (pare opportuno specificare che in merito all'identificazione catastale del bene, risulta indicato il foglio 2331 invece che il foglio 233 corretto – vedasi all. 11).

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

nessuna

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

nessuna

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

- **Iscrizioni**

-ipoteca di 1° grado per € 12.000 a favore di ██████████ 13 contro ██████████, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 12232/2012 part. del 2.3.2016.

-ipoteca di 2° grado per € 10.000 a favore di ██████████ contro ██████████, iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 98926/17806 del 15.12.2021.

- **Pignoramenti**

- a favore di ██████████ contro ██████████, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 46989/32743 part. del 13.6.2022.

6 CONDOMINIO

Lo stabile è amministrato dalla AmmiCASA s.r.l.

6.1 Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione degli immobili: come da comunicazione dell'Amministrazione del condominio, le spese medie annue sono pari a circa € 600 circa (vedasi all.12).

Spese condominiali scadute, scadenti ed insolute alla data della perizia:

Dalla medesima comunicazione all.12, non risultano spese insolute.

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

6.2 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

No.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione dello stabile è stata realizzata a seguito di titolo edilizio precedente al 1° settembre 1967.

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

- dagli accessi eseguiti presso gli uffici tecnici del Comune di Milano lo scrivente ha potuto accertare che successivamente è stato presentato una comunicazione per variazione di Opere Interne ex art. 26 legge 47/85, PG 158156400 del 17.6.1992 (vedasi all. 13).

7.2 Conformità edilizia:

Con riferimento al predetto titolo edilizio PG 158156400 del 17.6.1992 (vedasi all. 13), nel corso del sopralluogo lo scrivente ha potuto accertare che la finestra prospiciente il ballatoio, che dalla documentazione planimetrica risulta interamente posta in coincidenza del primo locale di accesso, di fatto è divisa tramite un muro (vedasi all. fot.7) che determina un unico serramento apribile sia dal medesimo vano, sia dal bagno interno.

Detta difformità, in considerazione della verifica dei rapporti aero illuminanti, determina la mancanza dei requisiti igienico-sanitari, tale per cui si ritiene di dover stimare in € 2000 circa, i costi di demolizione e ripristino della parete tra i due locali e di rettifica del serramento.

7.3 Conformità catastale

Al sopralluogo l'immobile risulta conforme con quanto indicato nella scheda n. 30911 del 12.7.1986 (all. 2).

8 CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie equivalente lorda circa
Abitazione	Sup. lorda di pavimento	35,31	100%	35,31

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali, con l'intento di avvicinarsi con la maggiore approssimazione possibile ai valori di mercato, è stato utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo; si è cioè desunto il prezzo unitario al metro quadrato del bene di volta in volta in esame dai prezzi raggiunti, in sede di compravendita da cespiti simili quanto a ubicazione e destinazione d'uso.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare pesantemente il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di forte crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo. Il valore dei beni come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Inoltre, si è considerato per quanto concerne il valore dei beni, un coefficiente di riduzione, pari al 5% in considerazione di eventuali vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente tramite ricognizione visiva e in relazione ad una mera "descrizione sommaria" così come richiesto dal Giudice.

Al valore determinato, sono stati detratti i costi di ripristino della difformità interna riscontrata, pari a € 2000.

9.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, Portale Aste Tribunale di Milano per immobili in zona;
- Osservatori del mercato:
 - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia – 1° semestre 2022 – TeMa scpa Camera di Commercio - Milano
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2022.
 - Borsino Immobiliare F.I.M.A.A. relative al 1° semestre 2022.

Tutto ciò premesso e formulate infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valuta per la sua attuale intera consistenza, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, la cui ricerca non è inclusa, peraltro, nell'incarico ricevuto), e della particolarità e immediatezza di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore a base d'asta attuale a corpo e non a misura:

9.2 Valutazione

35,31 mq x 3.000 €/mq = € 105.930,00

Adegamenti e correzioni della stima:

- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia
per vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente. - € 5.296,50

- Spese ripristino - € 2.000,00

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto in cui si trova libero: € 98.633,50

Arrotondato a € 99.000,00 (novantanovemila euro) che rappresenta il valore a base d'asta del bene esecutato.

* * * *

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Si specifica che il presente elaborato ha fini prettamente legati al procedimento giudiziario; si diffida dall'utilizzo in sedi diverse se non autorizzato dall'Autorità Giudiziaria.

Milano, 5.12.2022

Si allegano:

- 1- Atto provenienza;
- 2- Scheda catastale n. 613392/2001 del 20.6.2001;
- 3- Visura catastale fg. 233; mapp. 14 sub. 46;
- 4- Foto vano solaio;
- 5- Foto aeree;
- 6- Allegati fotografici fabbricato;
- 7- Allegati fotografici appartamento;
- 8- Visura APE;
- 9- Comunicazione Agenzia Entrate;
- 10- Visura ipotecaria;
- 11- Nota sequestro conservativo;
- 12- Comunicazione Amministrazione Condominio;
- 13- Titolo Edilizio;
- 14- Istanza di liquidazione del Perito Estimatore (depositata nel fascicolo telematico come "atto non codificato").

Dott. FRANCESCO MOTTOLA
NOTAIO
MILANO - Via S. Maria Segreta 7 - Tel. 30774
Binasco - Largo Lario, 5 - Tel. 305044

N. 11518 di repertorio

N. 1782 di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1983 (millenovecentoottantatre) addì 26 (ventisei) del mese di luglio.

In Milano, nella casa posta in Via Santa Maria Segreta N. 7.
Avanti a me Dott. Francesco Mottola, Notaio in Binasco, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Sono personalmente comparsi i Signori:

- FLORA Dott. FERDINANDO nato a Molinara (Benevento) il 23 agosto 1945 e residente a Milano, Via F. Morandi n. 9, professionista-

che al presente atto interviene non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore speciale dei Signori:

[redacted] nato a Castel San Giovanni (PC) il 21 giugno 1910, pensionato e

[redacted] nata a Castel San Giovanni (PC) il 17 giugno 1915, casalinga, coniugi residenti a Castel San Giovanni, Via Polezzara n. 20, a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale in data 13 luglio 1983 n. 11367 di mio repertorio, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera

"A" -

- parte venditrice -

[redacted] nato a Marano Marchesato (CS) il 27 gennaio 1960 e residente a Milano, Via Pietro Crespi n. 13, tappezziere-

Esatte Lire

290.955 L. 000000

FORMALITÀ ESEGUITA
AL N.

22522





- parte acquirente -

Persone della cui identità io Notaio sono certo che rinunciano, d'accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni al presente atto, col quale convergono e stipulano quanto segue:

I Signor [redacted] come sopra rappresentati, cedono e vendono al Signor Ferraro Francesco che accetta ed acquista

nominativamente

porzione dello stabile in Milano, Via Pietro Crespi n. 13 e precisamente:

- appartamento al piano quarto, consistente in due locali con servizio in comune sul ballatoio, con annesso vano di solaio, il tutto distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

Partita 27980 -

Foglio 233 (duecentotrentatre)- mappale 14 (quattordici)- subalterno 46 (quarantasei)- Via P. Crespi n. 13- piano 4- zona censuaria seconda- cat. A/5- classe 4- vani 2- R.C.L. 600-

Coerenze:

- dell'appartamento: a nord: proprietà Valtorta o aventi causa; a est: ballatoio comune; a sud: proprietà Crippa o aventi causa; a ovest: la via Termopili.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Agli enti immobiliari in oggetto segue e compete la proporzione

10, nale quota di comproprietà indivisa in ragione di millesimi 15 (quindici) sugli enti, vani, spazi e servizi comuni dell'intero stabile condominiale, ai sensi del Regolamento di Condominio e dell'art. 1117 Codice Civile.

La presente vendita è fatta ed accettata per il prezzo di lire 20.000.000.= (ventimilioni) che la parte venditrice, come sopra rappresentata, riconosce e dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e pagato, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari competente da responsabilità al riguardo.

PATTI E CONDIZIONI

Gli enti immobiliari in oggetto sono compravenduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi fissi ed infissi e con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessioni, e così come spettano alla parte venditrice in forza del possesso e dell'atto in data 13 novembre 1953 n. 36798/9881 di rep. Dott. Pietro Cassina, Notaio in Milano, ivi registrato il 20 novembre 1953 al n. 13315 Vol. 1031 mod. 1.

Tutti i patti, clausole e condizioni contenuti in detto atto o in atti dallo stesso richiamati, si hanno per qui integralmente riportati e ritrascritti, se ed in quanto attuali e la parte acquirente dichiara di ben conoscerli ed accettarli.

Proprietà, possesso e godimento degli enti compravenduti si



trasferiscono nella parte acquirente con oggi, in base al presente atto, per ogni conseguente effetto di legge.

Garantisce la parte venditrice, come sopra rappresentata, la proprietà del venduto e la libertà dello stesso da pesi, vincoli, oneri reali, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per tutti i casi di evizione.

Si dà atto che tra le parti non corrono rapporti di parentela in linea retta.

Per ogni rapporto nascente dal Condominio le parti fanno riferimento al Regolamento di Condominio in vigore.

La parte venditrice, a mezzo del suo procuratore speciale, consegna, a mia richiesta, a me Notaio, la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 per la sua presentazione avanti il competente Ufficio del Registro.

Spese e imposte del presente atto, annesse e dipendenti, ad eccezione di quelle relative all'Imposta sull'Incremento di Valore degli Immobili, a carico come per legge, della parte venditrice, sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 N. 151 il Signor Ferraro Francesco dichiara di essere celibe.

Agli effetti fiscali la parte acquirente chiede le agevolazioni previste dalla legge 22 aprile 1982 N. 168, dichiarando di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato ad uso abitazione nel Comune di residenza, di destinare l'immobile in

oggetto a propria abitazione e di non avere prima d'ora usufrui
to delle presenti agevolazioni.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho
letto, con l'allegato ai componenti i quali lo approvano e
per conferma con me Notaio lo sottoscrivono.

Consta di due fogli in parte dattiloscritti da persona di
mia fiducia e in parte scritti da me Notaio per cinque intere
esta.

F.to: FRANCESCO MOTTOLA NOTAIO

Copia conforme all'originale
Binasco, 29-7-83

Francesco Mottola



V

Data presentazione: 20/06/2001 - Data: 15/09/2022 - n. T305169 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E

MODULARIO
D.T.T. n. 467



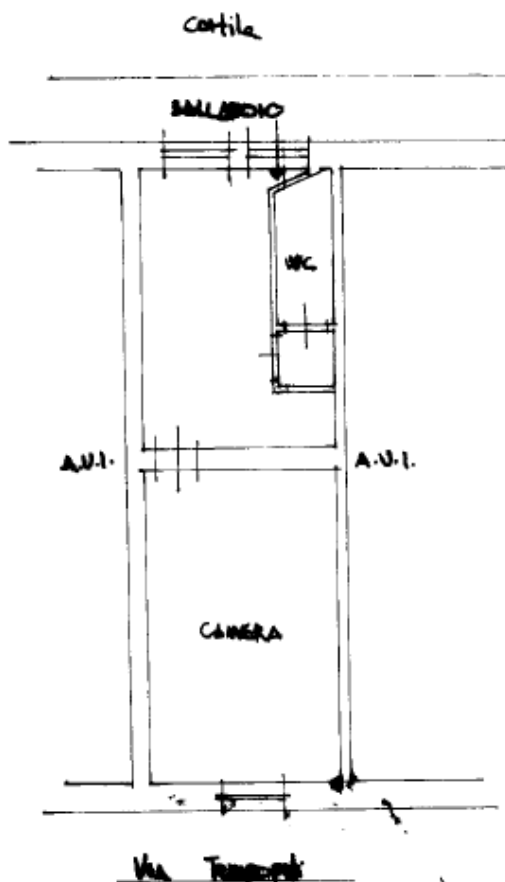
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via P. CRESPI civ. 13

SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione



Compilata dal Architeto
OMAR AZZOLTA

iscritto all'albo de Architeto
Bergamo
data 18-06-01 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/06/2001 - Data: 15/09/2022
Totale schede: 1 - 13 - 4

Uso 01
09/02/2022 - Comune di MILANO (P205) - < Foglio 233 - Particella 14 - Subaltemo 46 >
Catasto del Territorio - Sezione al
VIA PIETRO CRESPI n. 13 Piano 4



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/11/2022
Ora: 16:54:42
Numero Pratica: T281591/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/11/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/11/2022

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

Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 233 Particella 14

Classamento:

Rendita: Euro 185,92

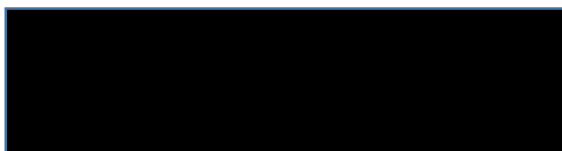
Zona censuaria 2,

Categoria A/5^b, Classe 4, Consistenza 2 vani

Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46

Indirizzo: VIA PIETRO CRESPI n. 13 Piano 4

Dati di superficie: Totale: 40 m² Totale escluse aree scoperte ^b: 40 m²



Unità di Proprietà

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46

> **Indirizzo**

 dall'impianto al 20/06/2002

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di MILANO (F205) (MI)
Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46
VIA CRESPI PIETRO n. 13 Piano 4
Partita: 27980

 dal 20/06/2002

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2002
Pratica n. 522108 in atti dal 20/06/2002 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 30318.1/2002)

Immobile attuale
Comune di MILANO (F205) (MI)
Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46
VIA PIETRO CRESPI n. 13 Piano 4

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di MILANO (F205) (MI)
Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46
Rendita: Lire 600
Zona censuaria 2
Categoria A/5⁹, Classe 4, Consistenza 2 vani
Partita: 27980

 dal 01/01/1992 al 20/06/2001

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale
Comune di MILANO (F205) (MI)
Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46
Rendita: Lire 360.000
Zona censuaria 2
Categoria A/5⁹, Classe 4, Consistenza 2 vani
Partita: 27980

 dal 20/06/2001 al 20/06/2002

VARIAZIONE del 20/06/2001 Pratica n. 613392 in atti
dal 20/06/2001 DIVERSA DISTRIBUZ.SPACI (n.
27966.1/2001)

Immobile attuale
Comune di MILANO (F205) (MI)
Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46
Rendita: Euro 185,92
Rendita: Lire 360.000
Zona censuaria 2
Categoria A/5⁹, Classe 4, Consistenza 2 vani

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

📅 dal 20/06/2002
Immobile attuale
Comune di MILANO (F205) (MI)
Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46
Rendita: Euro 185,92
Zona censuaria 2
Categoria A/5⁹, Classe 4, Consistenza 2 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2002
Pratica n. 522108 in atti dal 20/06/2002 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 30318.1/2002)

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

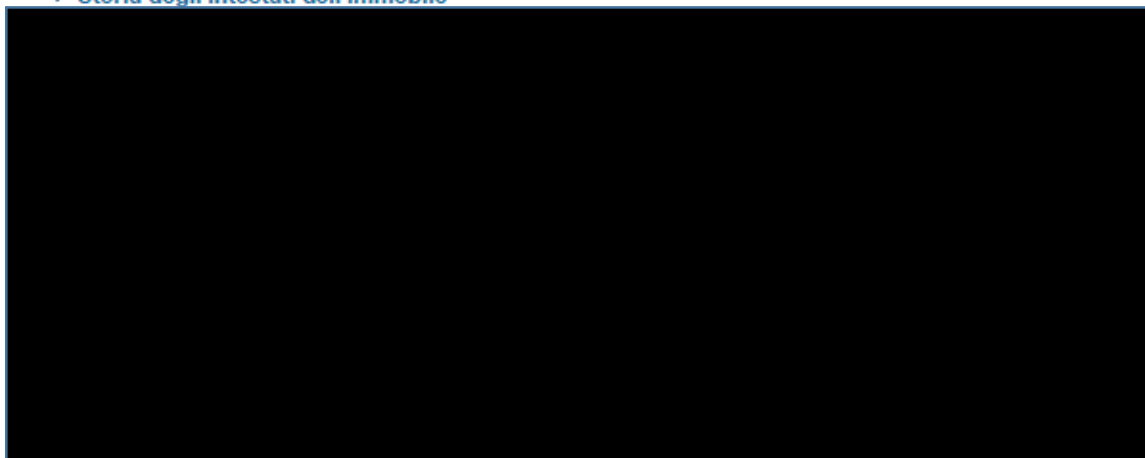
> Dati di superficie

📅 dal 19/02/2018
Immobile attuale
Comune di MILANO (F205) (MI)
Foglio 233 Particella 14 Subalterno 46
Totale: 40 m²
Totale escluse aree scoperte : 40 m²

VARIAZIONE del 19/02/2018 Pratica n. MI0066467 in
atti dal 19/02/2018 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO
PLANIMETRICO (n. 16993.1/2018) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 20/06/2001, prot. n.
613392

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del
protocollo di presentazione planimetrica n.613392/2001

> Storia degli intestati dell'immobile

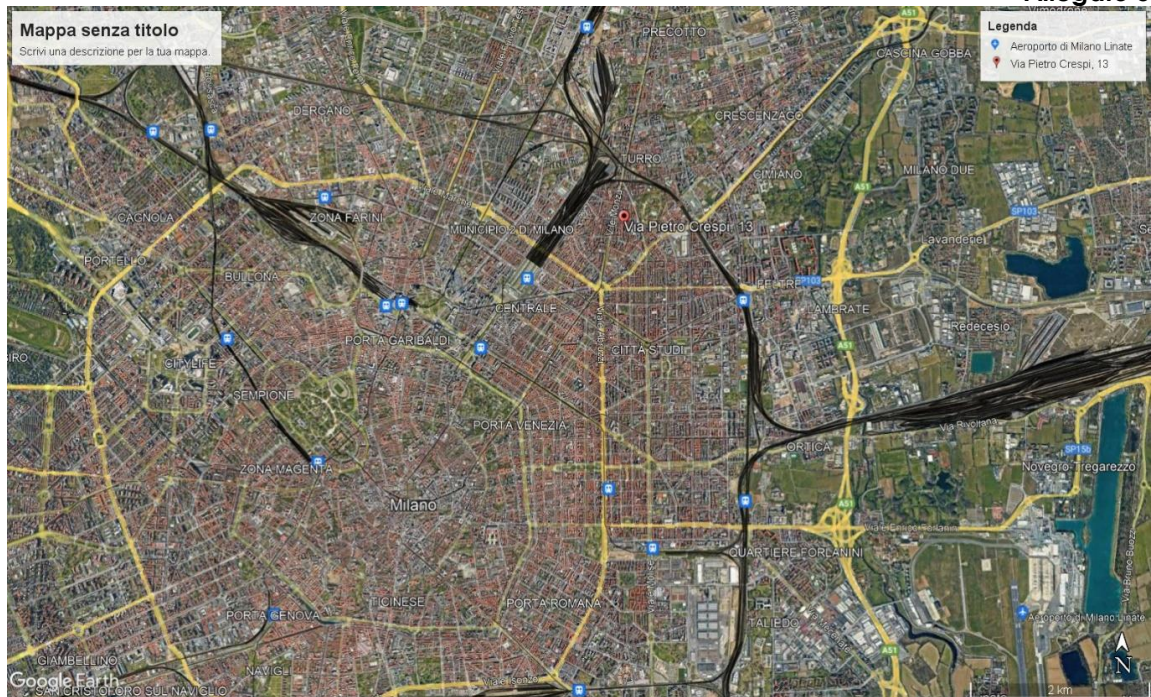


Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Allegato 5







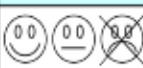
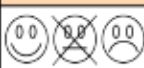
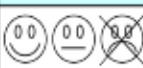
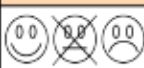
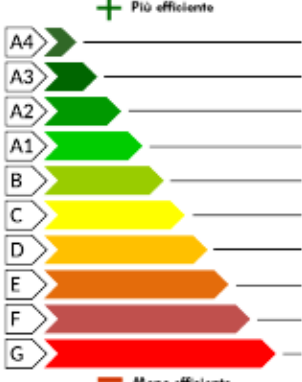
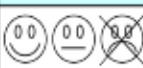
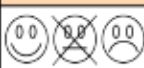


Difformità del muro divisorio tra cucina

Allegato 7





	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1514602532719 VALIDO FINO AL: 03/10/2029																																																							
DATI GENERALI																																																								
Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>28</u>	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro: _____																																																						
DATI IDENTIFICATIVI																																																								
 Regione : Lombardia Comune : MILANO Indirizzo : VIA P. CRESPI 13 Piano : 4 Interno : Coordinate GIS :		Zona climatica : E Anno di costruzione : Prima del 1930 Superficie utile riscaldata (m²) : 40.14 Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m³) : 128.45 Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">Comune catastale</td> <td colspan="4">MILANO</td> <td colspan="2">Sezione</td> <td colspan="2">Foglio</td> <td colspan="2">233</td> <td colspan="2">Particella</td> <td colspan="2">14</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da</td> <td>46</td> <td>a</td> <td>46</td> <td>da</td> <td>a</td> <td></td> <td>da</td> <td>a</td> <td></td> <td>da</td> <td>a</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="18">Altri subalterni</td> </tr> </table>		Comune catastale				MILANO				Sezione		Foglio		233		Particella		14		Subalterni	da	46	a	46	da	a		da	a		da	a						Altri subalterni																		
Comune catastale				MILANO				Sezione		Foglio		233		Particella		14																																								
Subalterni	da	46	a	46	da	a		da	a		da	a																																												
Altri subalterni																																																								
SERVIZI ENERGETICI PRESENTI																																																								
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva ☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose																																																								
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO																																																								
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.																																																								
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; background-color: #c8e6c9;">INVERNO</td> <td style="text-align: center; background-color: #ffe0b2;">ESTATE</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">   </td> <td style="text-align: center;">   </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale  EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EP_{gl, nren} 155.72 kWh/m² anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B(58,96) Se esistenti:																																																		
INVERNO	ESTATE																																																							
 	 																																																							

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 155.72
☒	Gas naturale	598,88 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.00
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 29.63
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}		NO	10.00	D (78.07)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata _____ kWh/anno Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	128.45	m ³
S – Superficie disperdente	49.06	m ²
Rapporto S/V	0.38	
EP _{H,ed}	91.70	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0000	-
Y _{IE}	0.39	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale						0.73	η _H	0.00	125.12
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria						0.57	η _w	0.00	30.60
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 1514802532719 VALIDO FINO AL: 03/10/2029



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 30/09/2019

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Roberto Bozza	
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.	
Informazioni aggiuntive	EODC SPROVVISTO DI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO MENTRE PER L'ACS VIENE UTILIZZATO UN BOILER ELETTRICO	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 03/10/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Magenta

All' Arch. Domenico Iarossi

Oggetto: TRIBUNALE DI MILANO-Sezione Esecuzioni Immobiliari- rge 565/2022 -

*In relazione alla richiesta di esistenza di contratti di locazione per la procedura in oggetto citata ,
si comunica che in capo al sig. [REDACTED] in anagrafe
tributaria non sono stati riscontrati contratti di locazione in essere per gli immobili segnalati.*

Cordialità

IL CAPO TEAM ()*

Matarazzo Adriano

(firmato digitalmente)

() Firma su atto di delega prot. n. 7736/RCI del 29/08/2022 del Direttore Provinciale Angela
Calcò*



Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 25/11/2022 Ora 16:30:37
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T268107 del 25/11/2022

per immobile

Motivazione atti giudiziari

Richiedente RSSDNC per conto di RSSDNC65P08C573E

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di MILANO (MI)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 233 - Particella 14 - Subalterno 46
Periodo da ispezionare:	dal 01/08/1983 al 25/11/2022
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 01/08/1983 al 25/11/2022

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	25/11/2022
----------------------------	---------------	------------

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1.	Sezione urbana -	Foglio 0233	Particella 00014	Subalterno 0046
----	------------------	-------------	------------------	-----------------

Elenco sintetico delle formalità

1. Rettifica a TRASCRIZIONE del 04/08/1998 - Registro Particolare 24411 Registro Generale 35027
Pubblico ufficiale GIUDICE ESECUZIONE Repertorio 26523 del 19/06/1998
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DI RETTIFICA DI NOTA DI TRASCRIZIONE DI PIGNORAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 10932 del 1989
2. ISCRIZIONE del 02/03/2016 - Registro Particolare 2012 Registro Generale 12232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 182 del 29/01/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da ORDINANZA INGIUNZIONE ESECUTIVA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 08/09/2016 - Registro Particolare 39589 Registro Generale 58583
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 34348 del 19/07/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 11717 del 06/11/2019 (CANCELLAZIONE)
4. TRASCRIZIONE del 06/06/2018 - Registro Particolare 31709 Registro Generale 45264
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI MILANO Repertorio 15825 del 14/05/2018

Ispezione telematica

Ispezione n. T268107 del 25/11/2022

per immobile

Motivazione atti giudiziari

Richiedente RSSDNC per conto di RSSDNC65P08C573E

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 11718 del 06/11/2019 (CANCELLAZIONE)

5. ISCRIZIONE del 15/12/2021 - Registro Particolare 17806 Registro Generale 98926
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI MILANO Repertorio 42399 del 11/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 13/06/2022 - Registro Particolare 32743 Registro Generale 46989
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 14183 del
03/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Ispezione ipotecaria

Data 08/06/2022 Ora 16:49:35

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 417598 del 08/06/2022

Inizio ispezione 08/06/2022 16:48:56

Richiedente GDTMNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 49530

Registro particolare n. 31659

Presentazione n. 36 del 28/07/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 24/07/2020

Autorità emittente TRIBUNALE DI MILANO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 23175/2020

Codice fiscale 801 514 30156

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 732 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVVOCATO BEATRICE ONIGA

Indirizzo VIA VENINI 32 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2331

Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO

ULTRAPOPOLARE

Particella 14

Consistenza 2 vani

Subalterno 46



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Ispezione ipotecaria

Data 08/06/2022 Ora 16:49:35

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 417598 del 08/06/2022

Inizio Ispezione 08/06/2022 16:48:56

Richiedente GDTMNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

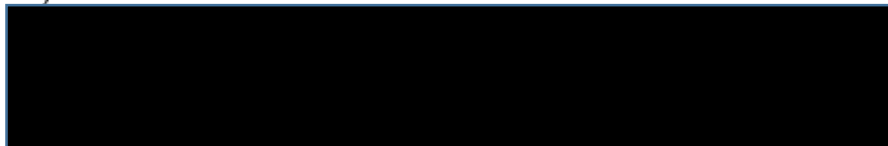
Registro generale n. 49530

Registro particolare n. 31659

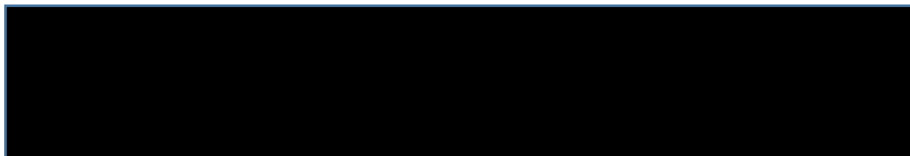
Presentazione n. 36 del 28/07/2020

Sezione C - Soggetti

A favore



Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SEQUESTRO CONSERVATIVO VIENE ESEGUITO PER LA SOMMA DI EURO 44.578,2 2

R: Tribunale di Milano [REDACTED] 565/2022

Da: Info Ammicasa (info@ammicasa.it)

A: domenico_jarossi@yahoo.it

Data: lunedì 14 novembre 2022 16:26 CET

Buongiorno,

- sui millesimi dell'unità immobiliare; 14,27 MILL.

- sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza del bene pignorato e su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto; € 614,28 di spese ordinarie previste per l'anno 2022, è stato deliberato l'installazione dell'ascensore ma il sig. Ferraro non ha voluto parteciparvi.

- sulla posizione debitoria per il bene in oggetto in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp .att. c.c.); versamenti regolari nessun debito in corso

- sull'esistenza e sull'andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio; Vi erano D.I. chiusi con il pagamento del dovuto qualche anno fa

- su eventuali problematiche strutturali (eventuale l'esistenza di Certificato di Conformità statica dell'edificio); Il Cis non è ancora stato redatto.

Cordiali saluti

Paolo Lunati

AmmiCASA Srl
Amministrazione stabili
C.so Buenos Aires, 90 - 20124 Milano
Tel. 02-54079119 e Fax. 02-56562286
e-mail: info@ammicasa.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 , n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).

Le informazioni trasmesse attraverso la presente e-mail ed i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario e devono ritenersi riservati con divieto di diffusione e di uso salva espressa autorizzazione; nel caso di utilizzo senza autorizzazione espressa, verrà effettuata denuncia al competente organo giudiziario. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. c.p. e dal Dlgs 193/2003. Se la presente e-mail ed i suoi allegati fossero stati ricevuti per errore da persona diversa dal destinatario siete pregati di distruggere tutto quanto ricevuto e di informare il mittente con lo stesso mezzo.

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI MILANO
CODICE DI CIRCOLAZIONE 10
Da 16 GIU. 1992
N. 1239

COMUNE DI MILANO
0158156 40017 GIU. 1992
PROTOCOLLO GENERALE

AL SINDACO DEL COMUNE DI MILANO
SETTORE DECENTRAMENTO

CONSIGLIO DI ZONA N. 10

Via PADOVA n. 148 MILANO

OPERE INTERNE - (ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni)

residente in MILANO Via PIETRO CRESPI n. 13

tel. 2671597 in qualità di (2) PROPRIETARIO

dell'unità immobiliare / delle unità immobiliari / dell'intero edificio sit. 2 in Via PIETRO

CRESPI n. 13

piano 4° ad uso ABITAZIONE

ed identificata catastalmente NCTINCEU al F. 233 mapp. 14

sub. 46 di 4

DICHIARA ALTRESI

- che le opere da realizzare sono interne ad un edificio che insiste su area classificata dal Piano Regolatore Generale Vigente in zona omogenea

ed in zona funzionale

- che le suddette opere interne:

a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;

b) non comportano modifica della sagoma, della costruzione, dei prospetti;

c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;

d) non modificano la destinazione d'uso della singola unità immobiliare o della costruzione;

e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;

f) rispettano le originali caratteristiche costruttive (limitatamente all'immobile compreso in zona A di cui al D.M. 2 aprile 1968 pubblicato nella G.U. n. 97 del 16 aprile 1968);

g) non contrastano con la vigente norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

h) non interessano immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con la legge n. 431/1985.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico,

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche ed ai regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Allegati eventuali: (*)

- elaborati grafici relativi allo stato di fatto

- elaborati grafici di progetto

ii 16.06.92

L TECNICO ASSEVERANTE

Ad. J. G. M.

IN CARICA
M. 7095

COMUNICA

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;
- a) - di dare inizio contestualmente alla presente comunicazione, alla esecuzione di opere interne al suddetto immobile;
- b) - che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 26 della legge n. 47/1985;
- c) - che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, 28 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431;

DICHIARA

- di non aver inoltrato domanda di condono ai sensi della legge n. 47/1985 relativamente all'unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'edificio sopra indicato (*)
- di aver inoltrato domanda di condono e di assumere per sé ed i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edificate descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui codesta Amministrazione dovesse respingere la domanda di condono (allegata in copia) presentata in data _____ in atti municipali
- n. _____ relativamente alla unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'edificio suddetti _____ e, pertanto si rendessero applicabili le Sanzioni Amministrative di cui al Capo I della legge 28.2.1985 n. 47 sopra indicata; (*)
- che le opere interne non vengono eseguite contemporaneamente ad opere esterne direttamente connesse con l'intervento. Eventuale domanda per l'esecuzione di opere esterne verrà presentata solo dopo l'ultimazione delle opere interne, previa comunicazione di avvenuta ultimazione delle opere asseverate.
- Segue la relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Data 16.06.92



- 1) Da presentare in triplice copia di cui una con marca da bollo (tariffa vigente).
- 2) Proprietario o avente titolo, ALLEGARE DELEGA DELLA PROPRIETÀ NEL CASO IL DICHIARANTE NON SI IDENTIFICHI CON IL PROPRIETARIO (in caso di Società IL LEGALE RAPPRESENTANTE).
- (*) Cancellare qualora non ricorra il caso.

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

OPERE INTERNE - (art. 26 legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni)

Opera interna all'unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'intero edificio di proprietà _____

sita - in via PIETRO CRESPI n. 13
ed uso ABITAZIONE ed identificato catastalmente NCTINCEU
al F. 233 mappa 14 sub. 46 cl. 4

1) sottoscrittore GEOM. ARCH. PASQUALE DIFAZIO
(Codice Fiscale DEF PGL 544135493X) iscritto all'Albo GEOMETRI

n. 7055 della Provincia di MILANO

con studio in ROBBIO 1/N VIA GIORGIO LA PIRA n. 2

tel. 0332/343657 su incarico del Sig. FERRARO

FRANCESCO residente in MILANO

Via PIETRO CRESPI n. 13 esperti necessari accertamenti,

DICHIARA

che le opere interne da eseguirsi consistono in (descrizione dettagliata dell'intervento):
COME DA ALLEGATO AUGURATO - BAGNO: IN
BAGNO PER MINOR SUPERFICIE BAGNO AI SENSI
DELL'ART. 51/BIS DEL REG. D'IGIENE - COSTRUZIONE
NUOVA TAVOLARI PER FORMAZIONE BAGNO E ATTIL-
BAGNO; PAVIMENTAZIONE IN TUTTI I LOCALI; RIVESTI-
MENTO ZONA KULINA E ALL'INTERNO DEL BAGNO;
RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO; RIFACIMENTO IMPIANTO
IDRAULICO; RIFACIMENTO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO;
RIFACIMENTO IMPIANTO IN TUTTI I LOCALI;
SERBATOI LOCALI E VIGNICULTI; NUOVA ZONA
SOPRA BAGNO E ANTI-BAGNO VERA' TAVOLARI
UNA SOPPALESCA -

Spazio riservato all'ufficio



bollo

P. C. 750756/51

DICHIARA ALTRESI

- che le opere da realizzare sono interne ad un edificio che insiste su area classificata dal Piano Regolatore

Generale Vigente in zona omogenea

ed in zona funzionale

- che le suddette opere interne:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;
- b) non comportano modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti;
- c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) non modificano la destinazione d'uso della singola unità immobiliare o della costruzione;
- e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) rispettano le originali caratteristiche costruttive (limitatamente ad immobile compreso in zona A di cui al D.M. 2 aprile 1968 pubblicato nella G.U. n. 97 del 18 aprile 1968);
- g) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- h) non interessano immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con la legge n. 431/1985.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico,

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alla vigenti norme urbanistiche e ed ai regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Allegati eventuali: (*)
- elaborati grafici relativi allo stato di fatto
- elaborati grafici di progetto

16.06.92

IL TECNICO ASSEVERANTE



Arch. J. G. M.

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MILANO
SETTORE DECENTRAMENTO

CONSIGLIO DI ZONA N. 10
Via PADOVA n. 148 MILANO

OPERE INTERNE - (ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni) (*)

tel. 2871597 in qualità di (2) PROPRIETARIO
dell'unità immobiliare / delle unità immobiliari / dell'intero edificio sit. a In Via PIETRO
CRESPI n. 13
piano 4° ad uso ABITAZIONE
ed identificato catastalmente NCT/NCU al F. 233 map. 14
sub. 46 cl. 4

COMUNE DI MILANO

Via Pietro Crespi n. 13

QUARTO PIANO

COMUNE DI MILANO
CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 10

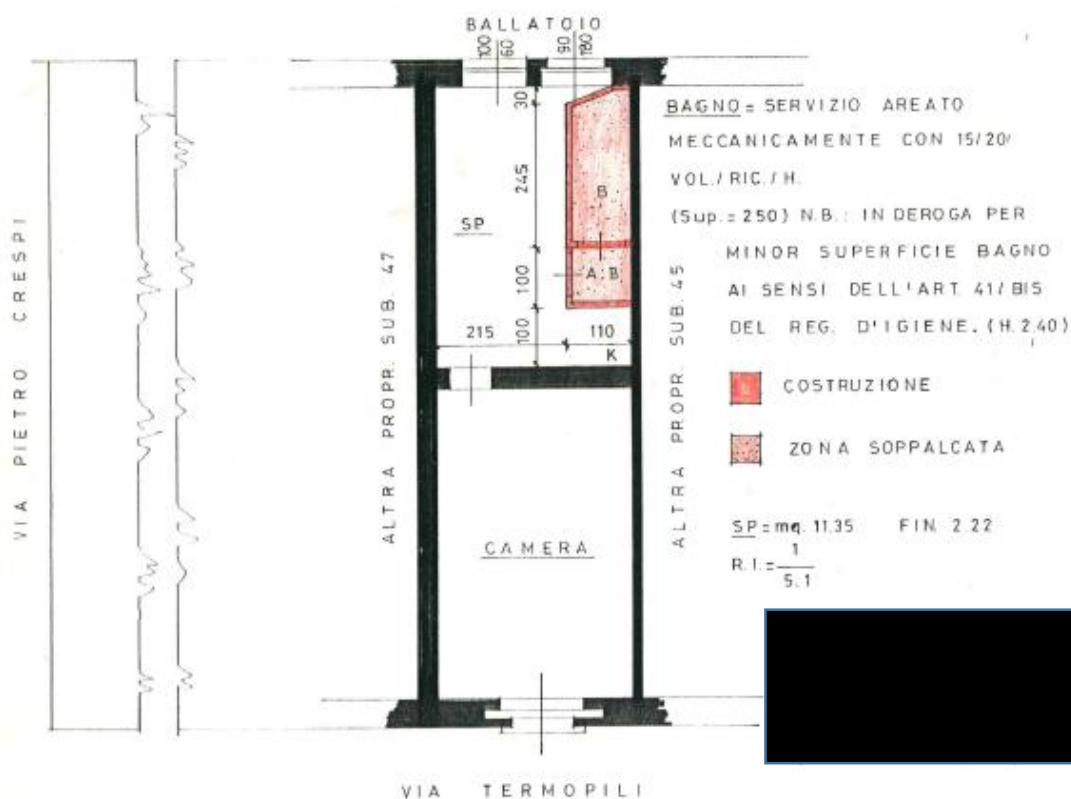
16 GIU. 1932

N.°

Proprietà:

PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA DOMANDA PER OPERE INTERNE
DI CUI ALL'ART. 26 DELLA LEGGE N. 47/85 E ALLA MANUTENZIONE
ORDINARIA DEL R.E.

CORTILE INTERNO



IL TECNICO
Geom. Arch. DI FAZIO
Arca. G. B. M.

SCALA 1:100