

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

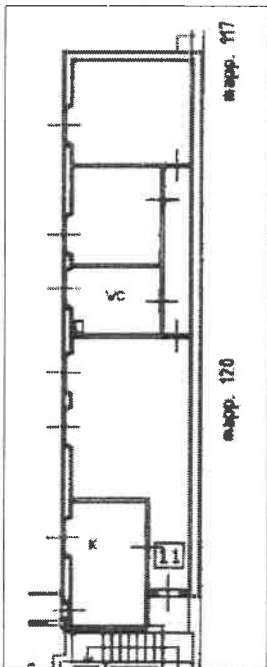
RGE 1160/2021

LA PRESENTE INTEGRA E SOSTITUISCE L'ALLEGATO 15 – COPIA PRIVACY

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano (MI) v.le Monte Santo, 12



INDICE SINTETICO

Diritto e quote pignorati: PIENA PROPRIETÀ per 1/1

Dati Catastali

ABITAZIONE CON CANTINA:

Bene in Milano (MI) v.le Monte Santo, 12

Categoria: **A/3** [abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio **268**, particella **114**, subalterno **11**

POSTO AUTO:

Bene in Milano (MI) v.le Monte Santo, 12

Categoria: **C/6** [autorimesse, stalle, scuderie]

Dati Catastali: foglio **268**, particella **114**, subalterno **40**

Stato occupativo

Libero alla vendita

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni e delle spese condominiali del biennio pertinente

Piena proprietà – da libero: € 691.700,00

Criticità da segnalare

Come riportato in atti e in perizia, non risulta accettazione tacita dell'eredità trascritta, e non risulta ottemperata la disposizione del Giudice in data 21/02/2022, che aveva onerato il Creditore precedente di attivarsi per sanare il difetto di continuità delle trascrizioni.



LOTTO UNICO

(Abitazione con cantina e posto auto)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione dei beni

ABITAZIONE CON CANTINA

Unità immobiliare sita in Milano (MI) viale Monte Santo, 12 consistente in: appartamento posto a piano terzo composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno con annessa cantina a piano interrato.

POSTO AUTO

Unità immobiliare sita in Milano (MI) viale Monte Santo, 12 consistente in: posto auto coperto a piano interrato.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Il pignoramento riguarda la quota di 1/1 della proprietà del bene.

In forza di successione legittima in morte della signora _____ deceduta in data 24/06/1999 registrata all'ufficio del registro di Milano in data 04/06/2002 al n. 13189/99 e trascritta a Milano 1 il 14/04/2003 ai nn. 36294/25120 l'odierno Debitore diveniva proprietario del bene.

Come già segnalato durante il primo incarico, con comunicazione all'ufficio del Giudice depositata in data 14/02/2022, **non risulta accettazione tacita dell'eredità trascritta** (vedi elenco formalità aggiornato reperito dal sottoscritto – **all. 11** alla presente).

In data 21/02/2022, il precedente Giudice aveva onerato il creditore precedente di attivarsi per sanare il difetto di continuità delle trascrizioni.

In data 20/02/2024, nel corso dell'udienza L'Avv. _____ richiamava il provvedimento del 21/02/2022 con cui era stata disposto, a carico del creditore precedente, il ripristino della continuità delle trascrizioni, e il Giudice osservava la necessità di dare seguito a quanto già disposto dal Giudice dell'Esecuzione di precedente designazione con provvedimento del 21/02/2022.

In conclusione, ad oggi lo scrivente effettuava ispezione ipotecaria aggiornata, da cui non risulta trascrizione della accettazione tacita dell'eredità di cui il Giudice aveva onerato il Creditore precedente.

Si dà atto che è versato in atti dal sottoscritto un certificato di residenza del Debitore da cui risulta la residenza nell'immobile oggetto del pignoramento e dell'eredità.

Tutto ciò premesso, il Giudice ed il Custode sono edotti che manca l'accettazione tacita dell'eredità, ma hanno incaricato il sottoscritto della redazione della presente perizia, che verrà portata a termine come da mandato.



1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di MILANO come segue (all. da 1 a 3 – estratto di mappa, planimetria catastale, visura storica)

ABITAZIONE CON CANTINA

Intestato:

- Proprietà

dati identificativi: **foglio 268 particella 114, subalterno 11**

dati classamento: cat. **A/3**; classe 5; consistenza 5,5 vani; Superficie catastale: Totale: 101 m²

Totale escluse aree scoperte**: 101 m²; rendita € 880,56

** 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).

indirizzo: VIALE MONTE SANTO n. 12 Piano S1 - 3;

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

Coerenze

Dell'appartamento: Da Nord-Ovest in senso orario: cortile comune, altra u.i., altra u.i. mapp. 120, parti comuni;

della cantina: Da Nord-Ovest in senso orario: altra u.i., parti comuni e altra u.i., altra u.i. e parti comuni, passaggio comune.

POSTO AUTO COPERTO

Intestato:

- Proprietà

dati identificativi: **foglio 268 particella 114, subalterno 40**

dati classamento: zona cens. 2; cat. **C/6**; classe 6; consistenza 11 mq; Superficie catastale: Totale: 11 m²; rendita € 92,60

indirizzo: VIALE MONTE SANTO n. 12 Piano S1;

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

Coerenze

Da Nord-Ovest in senso orario: altra u.i. mapp. 206, altra u.i., corsello comune, altra u.i.

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

Nessuna

2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di MILANO

Fascia/zona: Semicentrale/PISANI, BUENOS AIRES, REGINA GIOVANNA

Tipologia prevalente: Abitazioni civili.

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

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria di Milano centrale a circa 1,2km. Linee bus e tram su viale Monte Santo. Stazione metropolitana e linea ferroviaria suburbana fermata Repubblica a circa 400m.

Principali collegamenti viabilistici: a circa 6 km dallo svincolo Lambrate della Tangenziale Est di Milano.



2.2 Caratteristiche descrittive esterne

L'unità immobiliare in oggetto è posta all'interno di un condominio oggetto di piano di recupero del 1986. L'accesso avviene da viale Monte Santo 12. Dal portone del fabbricato si giunge all'androne comune. Da qui, attraverso una porta a vetri si giunge al vano scale e ascensore comune e si accede al piano terzo. Accedendo con ascensore, si trova qualche gradino a scendere, e si accede all'unità in oggetto.

- facciate: intonaco e finteggiatura;
- accesso: portone su viale Monte Santo;
- scala interna: a rampe;
- ascensore: **presente**;
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: discrete.

Il posto auto si trova al piano interrato ed è accessibile tramite monta auto.



Monta-auto

2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 5 pianta da rilievo metrico e all. 4 rilievo fotografico)

ABITAZIONE CON CANTINA

Unità immobiliare sita in Milano (MI) viale Monte Santo, 12 consistente in: appartamento posto a piano terzo composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e bagno con annessa cantina a piano interrato.

- esposizione: affaccio Nord-Ovest;
- porta di accesso: porta blindata a battente;
- infissi esterni: telaio in legno e vetro doppio;
- sistema di oscuramento: persiane a battente;
- porte interne: a battente;
- pareti: normalmente tinteggiate. Si segnala la presenza di **muffe** negli angoli delle pareti del bagno e delle camere;
- pavimenti: parquet ad eccezione di bagno e cucina che è in gres ceramico;
- rivestimenti: in ceramica nel bagno e nella cucina;



- plafoni: in intonaco e tinteggiatura;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: riscaldamento autonomo;
- acqua calda sanitaria: realizzata con caldaia autonoma combinata per riscaldamento e acqua calda sanitaria installata in cucina;
- servizio igienico: attrezzato con vaso igienico, bidet, lavabo e doccia;
- altezza dei locali: h 2,70 m, zona ingresso 2,60 m;
- condizioni generali: discrete. Si segnala la presenza di **muffe** negli angoli delle pareti del bagno e delle camere

2.4 Certificazioni energetiche

Il sottoscritto ha effettuato ricerca presso il Catasto Energetico Regionale CEER. Non risultano registrati APE o ACE in corso di validità riferibili alla u.i. in oggetto.

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

2.6 Certificato di idoneità statica

Il sottoscritto ha richiesto all'Amministrazione del Condominio informazioni in merito. L'amministratore non riferiva nulla in merito al CIS. Vedi comunicazione all. 9 alla presente.

In merito alla pertinenza del CIS, si riferisce inoltre quanto segue: Con Determina Dirigenziale del Comune di Milano N. DD 4963 del 20/06/2022 si disponeva il differimento dei termini per la presentazione del Certificato di Idoneità Statica, alla data di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale attualmente in itinere.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo, avvenuto alla presenza del Custode, l'immobile veniva mostrato dal Debitore.

3.2 Esistenza contratti di locazione

Il sottoscritto inviata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti e/o comodati registrati e relativi agli immobili in oggetto. L'Agenzia rispondeva: *"in relazione alla richiesta in oggetto segnaliamo che da interrogazione in anagrafe tributaria non risultano contratti di locazione intestati al soggetto comunicato:
in qualità di dante causa ed inerenti gli immobili segnalati"*.

Si veda **la lettera Agenzia delle Entrate all. 6 alla presente.**

3.3 Giudizio di congruità canone di locazione

Non pertinente.



4. PROVENIENZA

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Notaio _____, redatto in data 09/11/2021 (**all. 7**), implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 11**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

4.1 Attuale proprietà

Piena proprietà per 1/1 di

- Proprietà

in forza di successione legittima in morte della signora _____ deceduta in data 24/06/1999 registrata all'ufficio del registro di Milano in data 04/06/2002 al n. 13189/99e trascritta a Milano 1 il 14/04/2003 ai nn. 36294/25120 l'odierno Debitore diveniva proprietario del bene a seguito di rinuncia del coniuge con atto notaio _____ rep. 65040/11639.

Come già esposto al paragrafo 1.2 precedente, e rilevato da Custode e Giudice dell'esecuzione durante l'udienza, **non risulta accettazione tacita dell'eredità trascritta** (vedi elenco formalità aggiornato reperito dal sottoscritto – **all. 11** alla presente).

4.2 Precedenti proprietà

_____ sopra generalizzata era proprietaria in forza di atto ante ventennio del 19/12/1990 a firma notaio _____ rep. 70195 racc. 16505 trascritto a Milano 1 il 16/01/1991 ai nn. 3343/2688 – vedi copia reperita dal sottoscritto **all. 8** alla presente.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Notaio _____, redatto in data 09/11/2021 (**all. 7**), implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 11**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Nessuna che risulti trascritta
- **Misure Penali**
Nessuna che risulti trascritta
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Nessuna che risulti trascritta.
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
Dall'atto di provenienza allegato 8 alla presente risulta stipulata con il Comune di Milano Convenzione per il recupero del complesso edilizio di viale Monte Santo n. 12 e via Marco Polo n. 6 in data 21 settembre 1987, con atto numero 45733 di repertorio registrato all'ufficio registro atti privati in data 22 settembre 1987 al numero 39820, trascritta il 16 dicembre 1987 ai numeri 54700/36864.



La convenzione prevedeva l'obbligo a non vendere quanto assegnato per la durata di 20 anni a partire dal 21 settembre 1987, ad un prezzo superiore a quello di assegnazione, maggiorato per ogni biennio in relazione alle variazioni degli indici Istat del costo di Costruzione di un fabbricato residenziale, oltre tutto quanto contestualmente menzionato nell'atto, che qui si ritiene interamente riportato e che si allega – **all. 8**.

Regolamento di Condominio: alla data della compravendita del 1990 veniva riportato che: "fino a quando non verrà approvato un regolamento di condominio, i rapporti fra condomini saranno regolati dalle disposizioni di legge in materia". L'amministratore inviava copia del regolamento di condominio. L'acquisto dell'immobile implica l'accettazione del regolamento stesso. (vedi regolamento condominiale **all. 12**).

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

• Iscrizioni

Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta a Milano 1 in data 06/09/2017 ai nn. 63177/11100 per € 78.033,40 di cui € 39.016,70 per capitale gravante esclusivamente sul posto auto subalterno 40.

A favore:

Contro:

- Proprietà

• Pignoramenti

Atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 11/10/2021 ai numeri 78792/54759

A favore:

Contro:

- Proprietà

• Altre trascrizioni

Nessuna che risulti trascritta

• Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie aggiornate (**all. 11**) e rispetto al certificato ipotecario in atti (**all. 7**) non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

In merito a convenzioni per l'Edilizia Economica e Popolare

L'immobile non risulta essere stato edificato in forza di convenzioni per l'edilizia convenzionata o agevolata. Si richiama quanto riportato al paragrafo 5.1 precedente in merito alla Convenzione del 1987 – vedi **all. 8** – copia atto provenienza precedente.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile è amministrato dallo studio _____ . Il sottoscritto ha inviato richiesta per informazioni in merito a spese condominiali ed eventuali procedimenti giudiziari (**all. 9**). L'amministratore trasmetteva la comunicazione che si allega.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:
Appartamento con cantina 39,74
Posto auto 6,504



6.1 Spese di gestione condominiale

- importo spese fisse annuali: € 2.000,00 circa
- spese maturate nella gestione 2023: n.d.
- spese preventivo nella gestione 2024: € 2.898,03
- posizione debitoria riferita dall'Amministratore: € 17.185,64
- cause in corso: n.d.

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

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno.

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO.

L'appartamento è posto a piano terzo. Anche se l'immobile è dotato di impianto ascensore, vi è la presenza di gradini tra il pianerottolo di sbarco ascensore e la porta di ingresso alla u.i. Il tratto di scala non è attrezzato con montascale o altro dispositivo per il superamento delle barriere architettoniche.

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta azzonato dal PGT vigente del Comune di Milano come:

- ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile: Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile – art. 20

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 10 – lettera di irreperibilità trasmessa dal Comune di Milano):

L'atto di provenienza riporta che l'immobile è stato realizzato in attuazione del piano di recupero di cui alla convenzione in data 21/12/1987 del complesso edilizio viale Monte Santo n 12 e via Marco Polo n. 6, in forza di concessione edilizia rilasciata dal comune di Milano in data 11/04/1988 atti n. 198766/331/86 e successive eventuali varianti.

In merito agli atti di fabbrica:

Sulla base delle caratteristiche morfologiche, architettoniche e strutturali, oltre che dei materiali utilizzati, si tratta di un immobile che è stato costruito almeno ai primi del '900, certamente antecedentemente al 01/09/1967. Chiaramente c'è stata una ristrutturazione nel 1987, contestualmente alla convenzione stipulata, ma purtroppo gli atti non risultano reperibili.

Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del Comune di Milano accesso agli atti di fabbrica, oltre ad eventuali altre pratiche presentate successivamente, con particolare riferimento a quella richiamata dall'atto di provenienza (vedi paragrafo 7.1). Il comune rispondeva con lettera **all. 10**



indicando che: "a seguito delle verifiche effettuate e a quanto visionato presso gli archivi si comunica che, gli atti P.G. 198766/1986, indicati nella predetta istanza risultano irreperibili".

Conformità edilizia:

Come sopra riportato, non è stato possibile visionare gli atti di fabbrica e le pratiche successive (piano di recupero). Ciò premesso, la conformità puramente edilizia non è certificabile.

La planimetria catastale, datata 23/07/1990, contestuale alla convenzione del 1987 per piano di recupero, corrisponde allo stato rilevato, ad eccezione di un abbassamento nella zona d'ingresso ed un arco tra la zona ingresso ed il soggiorno. E' presumibile che vi sia tale lieve discrepanza anche rispetto agli atti edilizi, che di norma sono riportati fedelmente nelle schede catastali. Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare CILA in sanatoria e aggiornamento catastale. Dei relativi costi si terrà conto nella valutazione del bene.

In merito all'agibilità

Come già esposto, il Comune di Milano non ha reperito nulla in merito al rilascio dell'agibilità. Questo non significa che non ci sia, ma al momento non è reperibile per le ragioni sopra menzionate in merito alla regolarità edilizia.

7.2 Conformità catastale

Dal confronto tra lo stato di fatto e la planimetria castale si sono riscontrate delle lievi difformità riguardanti un abbassamento nella zona d'ingresso ed un arco tra la zona ingresso ed il soggiorno. Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare scheda catastale aggiornata. Dei relativi costi si terrà conto nella valutazione del bene.

8. CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale dell'unità 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:

8.1.1 Abitazione con cantina

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO TERZO				
Abitazione	mq.	93,4	100%	93,4
PIANO INTERRATO				
Cantina	mq.	6,8	30%	2,1
		100,3		95,5
		mq. lordi		mq. commerciali



8.1.2 Posto auto

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO INTERRATO				
Posto auto	mq.	11,9	100%	11,9
		11,9		11,9
		mq. lordi		mq. commerciali

9. STIMA

9.1 Criterio di stima

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

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

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

9.2 Fonti d'informazione e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
2° semestre 2023 – Comune: MILANO Fascia/zona: Semicentrale/PISANI, BUENOS AIRES, REGINA GIOVANNA
Abitazioni di tipo economico in stato normale: prezzo min. 3.200 €/mq prezzo max. 4.900€/mq
Abitazioni civili in stato normale: prezzo min. 5.000 €/mq prezzo max. 6.900€/mq
Box: prezzo min. 2.500 €/mq prezzo max. 3.600€/mq
- Portale PiuPrezzi della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi
Listino 2 del 2023 - Città Settore NORD comune MILANO
Repubblica-Porta Nuova - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio: prezzo min. 6.800 €/mq max. 8.200 €/mq
Boxes: prezzo min. 40.000 € max. 66.000 €
Pisani - Gioia - Baiamonti- Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio: prezzo min. 5.000 €/mq max. 6.500 €/mq
Boxes: prezzo min. 34.000 € max. 56.000 €

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 simile. 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.).



Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.

9.3 Valutazione

Tutto quanto sopra premesso:

Il più probabile valore di mercato del compendio pignorato, valutato come libero, si stima in: €736.000,00.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo economico	A/3	95,5	€ 7.331,99	€ 700.000,00

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Posto auto coperto	C/6	11,9	€ 3.037,97	€ 36.000,00

Totale LOTTO UNICO € 736.000,00

Si ribadisce che la stima è a corpo, valuta l'immobile nel suo complesso e nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova alla data del sopralluogo, e la quotazione può variare anche in modo sostanziale rispetto a un paniere dei prezzi di riferimento in funzione della peculiarità dei singoli immobili.

Si è scelto di costituire un lotto unico, ma si precisa che un posto auto meccanizzato in una zona centrale e di pregio ha molta richiesta e può essere facilmente venduto anche singolarmente, plausibilmente anche ad un prezzo superiore.

Vorrà il Giudice valutare se riterrà opportuno dividere i beni in due lotti, considerate le caratteristiche intrinseche differenti e il mercato che potrebbe favorire i prezzi dei singoli lotti.

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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



LOTTO UNICO

- Valore piena proprietà (CORPO UNICO) € 736.000,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi: -€ 36.800,00
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: CILA in sanatoria e aggiornamento catastale. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili. -€ 3.000,00
- Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: verifica e adeguamento impianti. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili. -€ 500,00

€ 695.700,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO

€ 695.700,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni OCCUPATO
(solo per completezza - immobile libero alla vendita)

€ 521.775,00

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

Le spese medie annue comunicate dall'Amministratore condominiale risultano essere di circa €2.000, vedi paragrafo 6.1 precedente. Pertanto, le spese del biennio da detrarre ammontano a €4.000 circa.

Pertanto, il prezzo base d'asta decurtato delle spese condominiali ammonta a:

Prezzo valutato da LIBERO: € 695.700,00 - €4.000,00 = € 691.700,00

10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

Non pertinente – immobile libero alla vendita.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Non pertinente – pignorato l'intero diritto reale – quota di 1/1.

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



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

Con ossequio.

Milano 30 luglio 2024

l'Esperto Nominato

ALLEGATI

- all. 1.** estratto di mappa
- all. 2.** planimetrie catastali A3 e C6
- all. 3.** visure storiche catastali A3 e C6
- all. 4.** rilievo fotografico
- all. 5.** Pianta da rilievo metrico
- all. 6.** Comunicazione Agenzia delle Entrate
- all. 7.** Certificato notarile ex art. 567
- all. 8.** Titolo di provenienza antecedente la successione
- all. 9.** Comunicazione amministratore condominio e documentazione allegata
- all. 10.** Lettera irreperibilità atti di fabbrica
- all. 11.** aggiornamento ispezione ipotecaria
- all. 12.** Regolamento condominio
- all. 13.** Certificato anagrafico
- all. 14.** Nomina e quesito conferito all'esperto
- all. 15.** Copia privacy della perizia



MODULARIO
F. rig. rend. 497



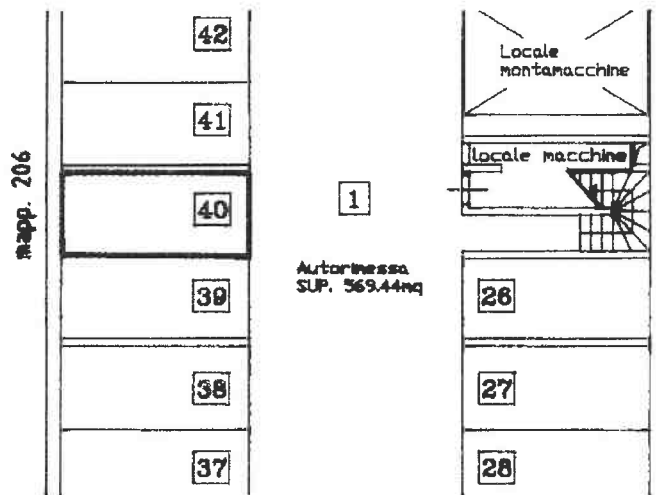
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEI)

LIRE
250

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via le MONTE SANTO civ. 12



PIANO INTERRATO
H. = mt. 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI L.:

PARTITA

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di variazione

Compilata dal ARCHITETTO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 23/07/1990 - Data: 23/11/2021 - n. T329259 - Richiedente: BTTRSN74E56F205S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

23 LUG. 1990

n. 114 sub. 10
data Firmo

Catasto di Fabbricati - Situazione al 23/11/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 268 - Particella: 114 - Subalterno: 40 >
Firmato DA: ING. P. BIANCHI da: ING. P. BIANCHI INPSA QUALIFICATA 2 Serial#: 1627a5b

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2024

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 268 Particella: 114 Sub.: 11

INTESTATO

1	(1) Proprieta'
---	----------------

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		268	114	11	2		A/3	5	5,5 vani	Totale: 101 m ² Totale: escluse aree scoperte*%; 101 m ²	Euro 880,56	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					VIALE MONTE SANTO n. 12 Piano S1 - 3							
Notifica					Partita		Mod.58		-			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 268 - Particella 114

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/2013

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		268	114	11	2		A/3	5	5,5 vani		Euro 880,56	VARIAZIONE del 02/12/2013 Pratica n. MI0634408 in atti dal 02/12/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 146500.1/2013)
Indirizzo					VIALE MONTE SANTO n. 12 Piano S1 - 3							
Notifica					Partita		Mod.58		-			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 268 - Particella 114



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		268	114	11	2		A/3	5	5,5 vani		Euro 880,56 L. 1.705.000
Indirizzo VIALE MONTE SANTO n. 12 Piano 3S1											
Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		268	114	11							
Indirizzo VIALE MONTE SANTO n. 12 Piano 3S1											
Mod.58											
COSTITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 10158/1990)											

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

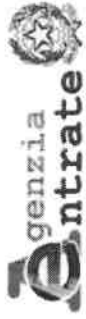
Situazione degli intestati dal 24/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/06/1999 - Voltura n. 459656.1/1999 in atti dal 07/04/2000			

Situazione degli intestati dal 19/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 24/06/1999
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/12/1990 Pubblico ufficiale NOT. AQUARO Sede MILANO (MI) Repertorio n. /0195 - UK Sede MILANO (MI) Registrazione n. 741 registrato in data 07/01/1991 - ASSEGNAZIONE Voltura n. 209100.1/1991 - Pratica n. 961517 in atti dal 13/12/2002			





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2024

Data: 04/07/2024 Ora: 12.11.08 Fine

Visura n.: T180343 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 06/06/1991

N. I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COSITUZIONE in atti dal 06/06/1991 (n. 101308/1990)		(1) Proprietà fino al 19/12/1990
DATI DERIVANTI DA			

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).





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/07/2024 Ora: 12.11.54

Segue

Visura n.: T180933 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2024

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 268 Particella: 114 Sub.: 40

INTESTATO

1	(1) Proprietà
---	---------------

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		268	114	40	2		C/6	6	11 m ²	Totale: 11 m ²	Euro 92,60	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIALE MONTE SANTO n. 12 Piano S1								
Notifica				Partita		453193		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 268 - Particella 114

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/1993

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		268	114	40	2		C/6	6	11 m ²		Euro 92,60 L. 179.300	COSTITUZIONE del 22/03/1993 in atti dal 22/03/1993 E CLASSAMENTO (n. 701025 2/1993)
Indirizzo				VIALE MONTE SANTO n. 12 Piano S1								
Notifica				Partita		453193		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 268 - Particella 114





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2024

Data: 04/07/2024 Ora: 12.11.54

Fine

Visura n.: T180933 Pag: 2

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

Situazione degli intestati dal 24/06/1999

N.	TI	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA				
		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/06/1999 - Voltura n. 433000.1/1999 in atti dal 07/04/2000		

Situazione degli intestati dal 22/03/1993

N.	TI	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1			(1) Proprietà fino al 19/12/1990
DATI DERIVANTI DA				
		COSTITUZIONE del 22/03/1993 in atti dal 22/03/1993 E CLASSAMENTO (n. 701025.2/1993)		

Situazione degli intestati dal 19/12/1990

N.	TI	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1			(1) Proprietà 1/1 fino al 24/06/1999
DATI DERIVANTI DA				
		Atto del 19/12/1990 Pubblico ufficiale NOT. AQUARO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 70195 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 741 registrato in data 07/01/1991 - ASSEGNAZIONE Voltura n. 209100.1/1991 - Pratica n. 961517 in atti dal 13/12/2002		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

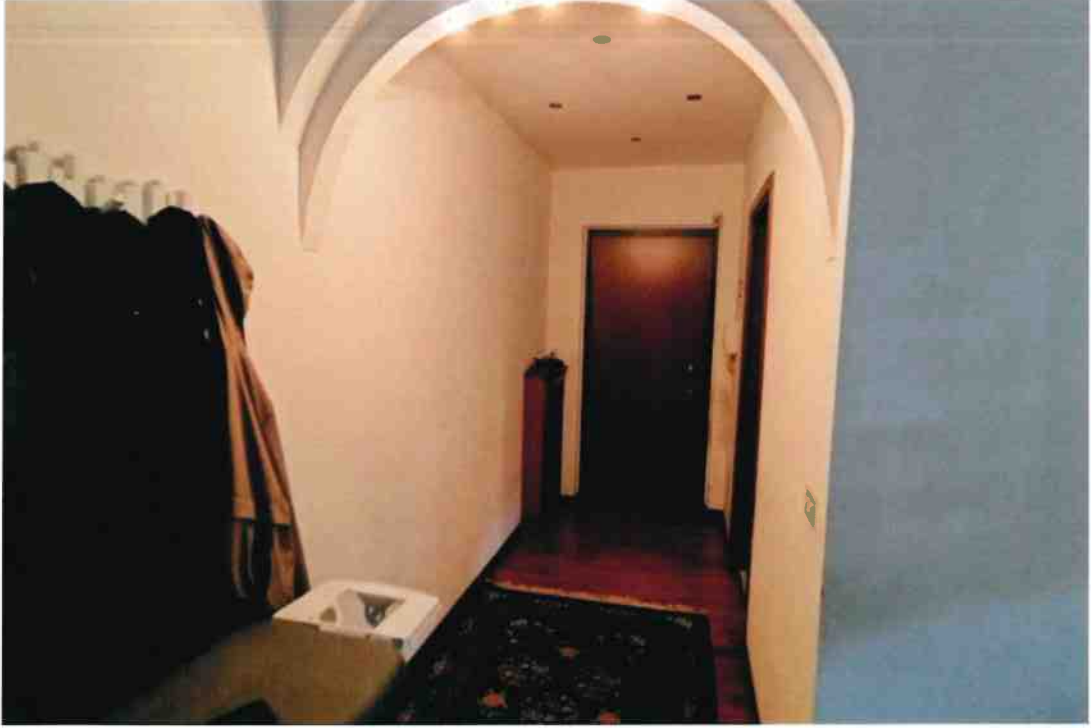
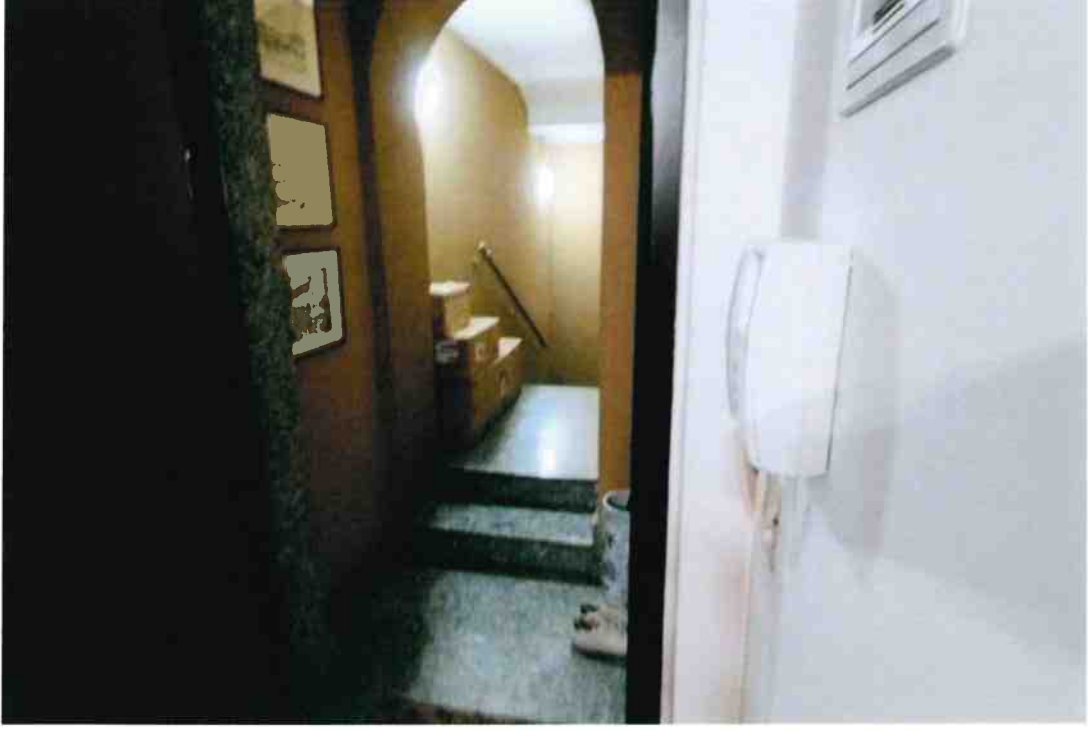






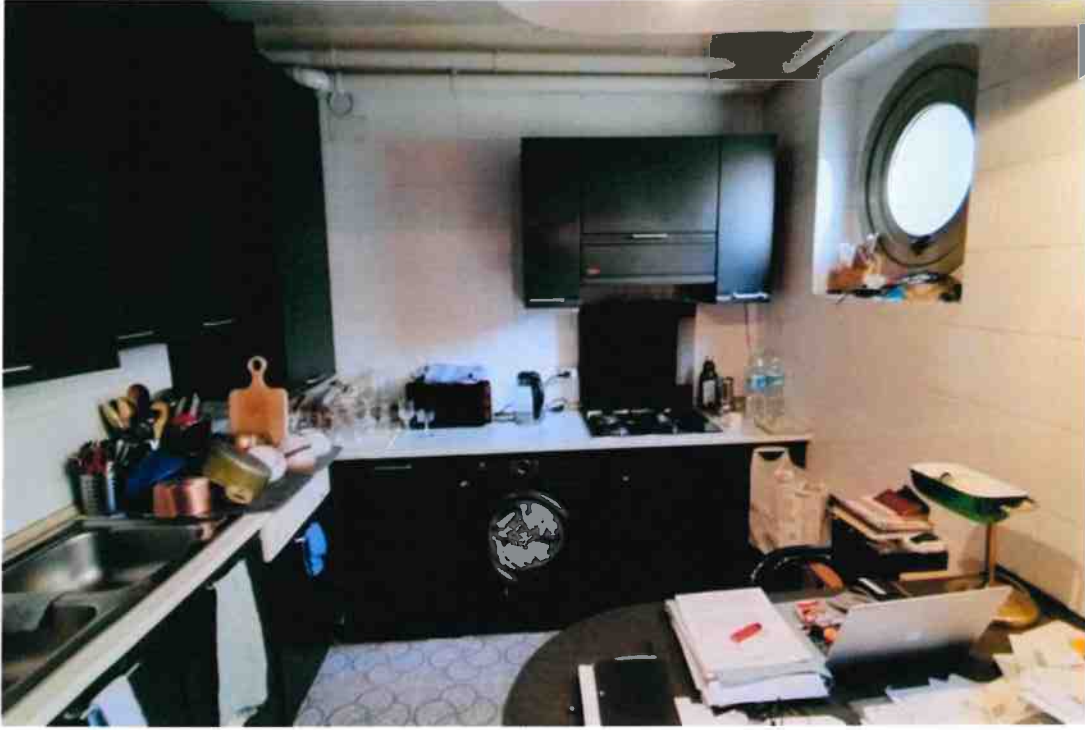






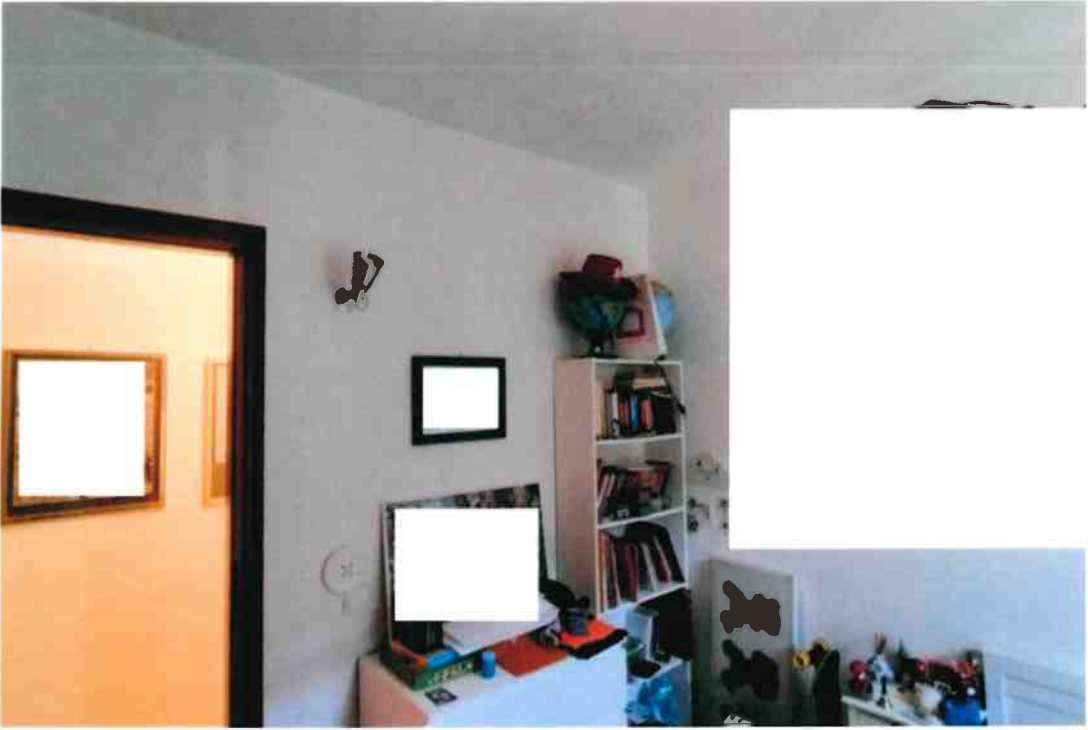








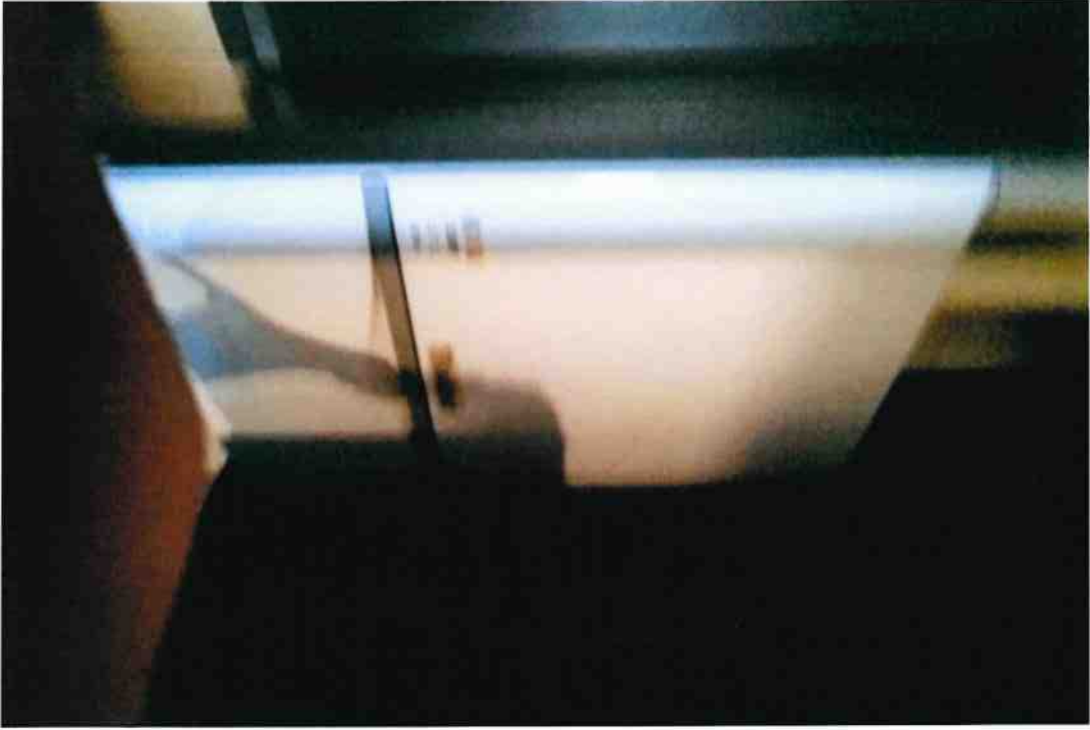


















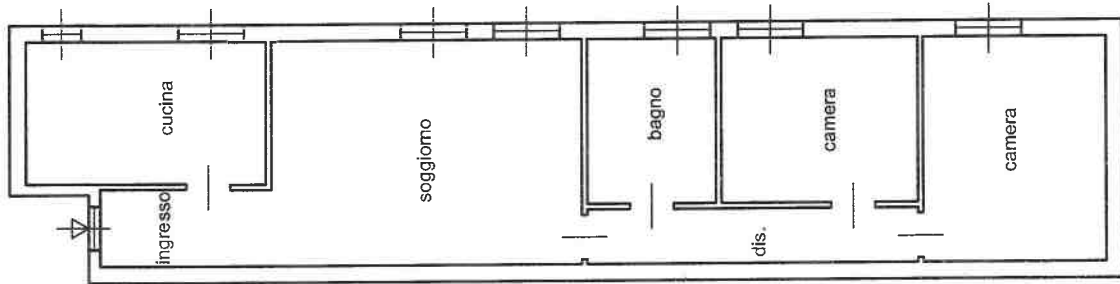






PIANO TERZO

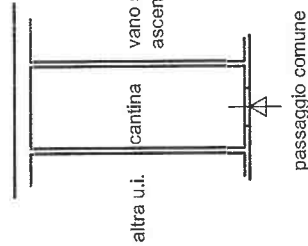
vano scale e
ascensore comune



altra u.i.
mapp. 120

PIANO INTERRATO

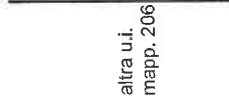
altra u.i.



altra u.i.
vano scale e
ascensore comune

passaggio comune

altra u.i.



altra u.i.
mapp. 206

posto auto

altra u.i.

passaggio comune

altra u.i.

Arch. Rossana Bettera
Via dei Tigli, 15
RODANO

bettera.13329@oamilano.it

OGGETTO: RGE 1160/21 - Tribunale di Milano - Richiesta di informazioni per atti registrati a nome di

Gentile Architetto,
in riscontro alla sua richiesta, comunico che, da interrogazioni effettuate presso l'Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione o comodato, in essere, registrati a nome del Signor 1
qualità di dante causa.

Cordiali saluti.

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1

(Firmato digitalmente)

**Firma su atto di delega prot. n. 300164 del 07.09.2021 del Direttore Provinciale*
Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



NOTAIO GIUSEPPE TEDONE
LAVENO MOMBELLO - Via Porro, 15 - Tel. (0332) 666811
Milano Via Morone, 8 Tel. (02) 76013077

CERTIFICATO NOTARILE

AI SENSI DELL'ART. 567 COMMA 2 C.P.C.

TRIBUNALE DI MILANO

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:

nei confronti di:

in virtù del pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 11 ottobre 2021 ai n.ri 78792/54759, notificato in data 4 ottobre 2021.

Io sottoscritto Dottor Giuseppe Tedone, Notaio in Laveno Mombello, con studio in Viale Porro n. 15 e recapito in Milano, Via G. Morone n. 8, per incarico del

esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato,

ATTESTO

quanto segue:

1) BENI OGGETTO DELL'ISCRIZIONE:

In Comune di Milano, Viale Monte Santo n. 12:

a) appartamento al piano terzo, composto da ingresso, cucina, tre locali oltre servizio, con annesso vano di cantina al piano interrato.



Detta unità immobiliare risulta censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 268 (duecentosessantotto), mappale 114 (centoquattordici), subalterno 11 (undici), VIALE MONTE SANTO n. 12, piani 3-S1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, vani 5,5 (cinque virgola cinque), superficie catastale totale mq. 101 (centouno), R.C. Euro 880,56 (ottocentottanta e centesimi cinquantasei);

b) vano ad uso autorimessa al piano interrato, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 268 (duecentosessantotto), mappale 114 (centoquattordici), subalterno 40 (quaranta), VIALE MONTE SANTO n. 12, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 6, mq. 11 (undici), superficie catastale totale mq. 11 (undici), R.C. Euro 92,60 (novantadue e centesimi sessanta).

2) STORIA IPOTECARIA:

A tutto il giorno 11 ottobre 2021 (data di trascrizione del pignoramento) gli immobili risultano di proprietà di:

come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

a) antecedentemente al ventennio gli immobili risultavano di proprietà della signora

in virtù di atto di assegnazione ricevuto dal Notaio Dott. Alfredo Aquaro di Milano in data

19 dicembre 1990 al n. 70195/16505 di Repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 16 gennaio 1991 ai n.ri 3343/2688;

b) in virtù di successione legittima in morte della signora
(denuncia di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Milano il 4 giugno 2002 al n. 13189/99 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 14 aprile 2003 ai n.ri 36294/25120) gli immobili in oggetto passavano in piena proprietà al figlio signor

attuale proprietario, stante la rinuncia del coniuge giusto atto Notaio Roberto Banone al n. 65040/11639 di Repertorio.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

1) ipoteca conc. amministrativa/riscossione iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 6 settembre 2017 ai n.ri 63177/11100, a favore

gravante e-

esclusivamente il box censito con il subalterno 40.

Titolo:

2) verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Con-

servatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 11
ottobre 2021 ai n.ri 78792/54759 a favore

gravante

entrambi gli immobili oggetto di relazione.

Titolo: Atto di pignoramento immobiliare emesso dall'Ufficia-
le Giudiziario del Tribunale di Milano in data 4 ottobre
2021 n. 16635.

Milano, nove novembre duemilaventuno.



[Handwritten signature]



Repertorio n. 70195

Raccolta n. 16505

ATTO DI ASSEGNAZIONE DI PORZIONI IMMOBILIARI A
SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA _____

_____ Repubblica Italiana _____

Il diciannove dicembre millenovecentonovanta in
Milano, Via San Bernardino n.4 _____

_____ 19 dicembre 1990 _____

Avanti a me Dott. Alfredo Aquaro Notaio in Milano
iscritto presso questo Collegio Notarile certo
dell'identità personale dei componenti che,
d'accordo fra loro e col mio consenso, rinunziano
all'assistenza dei testimoni, _____

_____ sono presenti i signori _____

parte assegnante: _____

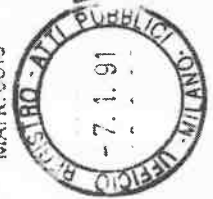
_____ domiciliato per la carica ove
appresso, nella sua qualità di Vice Presidente del
Consiglio di Amministrazione e quindi in legale
rappresentanza della società

_____ iscritta alla Cancelleria Commerciale
del Tribunale di Milano ai nn.:

partita IVA _____ a quanto infra
autorizzato con deliberazione in data 13 dicembre
1990 il cui verbale in copia conforme da me

181

MATR. 0013



IL DIRETTORE REG.

REGISTRATO IN DATA OGIERNA
PRESSO QUESTO UFFICIO

N° 00741

Serie IV 301000
Esatte Lire - freemontomila

IL CASSIERE

IL CASSIERE REGGENTE

(Reg. 1.1.1991) *[Signature]*

Coerenze dell'appartamento: _____

copertura sub. 17, mapp.117, mapp.120, parte comune, vano scala comune, sub.13 e cortile comune. _____

della cantina: _____

passaggio comune, sub.32, cantina n.7, parte comune, passaggio comune, cantina n.6. _____

del posto-auto: _____

sub.41, passaggio comune, sub.39, mapp.206. _____

A migliore identificazione di quanto assegnato si allegano al presente atto sotto le lettere A) e B) copie delle relative planimetrie presentate per l'accatastamento al C.E.U. _____

Nell'assegnazione è compresa la proporzionale quota di comproprietà in ragione di millesimi 39,740 per l'appartamento e cantina e millesimi 6,504 per il posto-auto, negli enti, vani, spazi e servizi comuni dell'intero condominio, a risultanza della tabella millesimale e tipo planimetrico generale al mio precedente atto in data odierna sopracitato sotto le lettere D) ed E). _____

Fino a quando non verrà approvato un regolamento di condominio, i rapporti fra condomini saranno regolati dalle disposizioni di legge in materia.



Nelle aree e nei passaggi comuni è vietato parcheggiare veicoli e cicli, depositare merci e cose di qualunque genere, salvo che siano di proprietà comune, oppure per il tempo strettamente necessario per le opere da farsi alle singole proprietà e non sia possibile sistemarli in luogo di proprietà esclusiva. _____

La parte assegnataria conferisce ampio mandato al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa assegnante affinché abbia a procedere alla chiusura dei collaudi non ancora eseguiti, con ogni più ampia facoltà, compresa quella di transigere e concordare ed eventualmente ricorrere all'autorità giudiziaria. _____

Questo mandato è concesso nell'interesse proprio dell'assegnatario, suoi successori ed aventi causa, della Cooperativa assegnante e degli altri comproprietari e quindi irrevocabile a termini dell'articolo 1723 Codice Civile. _____

Il valore dei beni assegnati è di L.219.714.493 (lire _____ duecentodiciannovemilionesettecentoquattordicimila quattrocentonovantatre) corrispondente al prezzo stabilito sulla base dei criteri di cui alla convenzione appresso richiamata, ed è così

regolato: _____

- L.184.714.493 la Cooperativa assegnante dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte assegnataria; _____

- quanto a L.5.000.000 saranno pagate in una rata con scadenza il 29 marzo 1991. _____

A maggior garanzia del prezzo dilazionato e senza che ciò costituisca novazione, la parte assegnataria rilascia alla Cooperativa assegnante pro-solvendo numero una cambiale per il complessivo importo di L.5.000.000, in regolare bollo, del seguente letterale tenore: _____

"Milano, 13.12.1990 L.5.000.000 al 29.3.1991
pagherò per questa cambiale alla

la somma

di Lit. cinquemilioni

- quanto a L.30.000.000 la parte assegnataria si accolla quota di mutuo di pari importo concesso

n.58848/13824 di rep. (condizionato), 14 dicembre 1989 n.62870/14879 di rep. (1° erogazione) e 5



dicembre 1990 n.69897/16402 di rep. (2° erogazione) garantito da ipoteca iscritta il 5 giugno 1989 ai nn.23744/4302 non ancora frazionato. _____

Fino a quando

non avrà stipulato gli atti definitivi di frazionamento del mutuo sopra citato, la parte assegnataria si obbliga a pagare alla Cooperativa assegnante, ogni semestre, gli interessi, il capitale e le altre spese sull'ammontare della quota di mutuo a lei accollata. In caso di ritardato versamento le penalità richieste dall'Ente creditore saranno a carico della parte assegnataria inadempiente la quale dovrà coprirle mediante immediato versamento alla Cooperativa. La parte assegnataria autorizza la Cooperativa assegnante ad emettere tratte ed a richiedere decreti ingiuntivi. _____

La parte assegnataria delega la Cooperativa assegnante a compiere tutti gli atti inerenti al frazionamento del mutuo citato, conferendole ampio mandato affinché abbia ad individuare con esattezza le porzioni immobiliari oggetto dell'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo stesso. La parte assegnataria, inoltre, si impegna sin

d'ora ad addivenire agli eventuali conguagli in moneta contante qualora l'Istituto mutuante non accettasse le ripartizioni fatte dalla Cooperativa assegnante. _____

P A T T I _____

1) - La parte assegnataria prende atto che in data 21 settembre 1987 con atto in mia autentica n.45733 di rep. registrato all'Ufficio Registro Atti Privati in data 22 settembre 1987 al n.39820, trascritta il 16 dicembre 1987 ai nn.54700/36864 è stata stipulata con il Comune di Milano convenzione per il recupero del complesso edilizio di Viale Monte Santo n.12 e Via Marco Polo n.6, dichiarandosi edotta di tutti i patti in essa contenuti, subentrando alla Cooperativa assegnante per quanto di propria competenza. In particolare si obbliga a non vendere quanto assegnatole per la durata di 20 anni a partire dal 21 settembre 1987, ad un prezzo superiore a quello di assegnazione maggiorato per ogni biennio, in relazione alle variazioni degli indici Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale. _____

La parte assegnataria si dichiara edotta in particolare della sanzione contenuta nell'articolo 8 della predetta convenzione che si riporta



integralmente: _____

"ART.8 _____

In caso di vendita degli alloggi ad un prezzo superiore a quello stabilito ai precedenti artt.5), 6) e 7), la parte assegnataria corrisponderà una penale pari a 5 volte l'eccedenza del prezzo, ferma restando la nullità della vendita". _____

2) - Quanto sopra è assegnato con tutte le accessioni e pertinenze. _____

3) - La Cooperativa assegnante rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto e garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto assegnato e la relativa libertà da ipoteche, trascrizioni ed oneri reali pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo come sopra accollato. _____

Provenienza: dichiara la Cooperativa assegnante che l'immobile di cui è parte quanto assegnato è stato realizzato in attuazione del piano di recupero di cui alla predetta convenzione in data 21 settembre 1987 del complesso edilizio di Viale Monte Santo n.12 e Via Marco Polo n.6, ad essa pervenuto con atto a mio rogito in data 17 luglio 1986 a mio rogito n.39220/9868 di rep., registrato



a Milano Atti Pubblici in data 28 luglio 1986 al n.18911/1B, trascritto il 29 luglio 1986 ai nn.33994/25234 giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 11 aprile 1988 atti n.198766/331/86 e successive eventuali varianti.

4) - L'assegnazione viene fatta ed accettata sotto l'osservanza di tutti i patti contenuti nella predetta convenzione con il Comune di Milano.

5) - La parte assegnataria dichiara di ben conoscere e di avere esaminato i beni assegnati, gli impianti e le strutture e le parti comuni alle quali ha diritto e di averli trovati conformi alle intese stabilite e comunque di proprio gradimento, salvo quanto previsto in merito alla chiusura del collaudo.

6) - La proprietà degli enti immobiliari assegnati viene trasferita con oggi mentre la parte assegnataria riconosce di essere già stata immessa nel possesso di fatto e di godimento dalla data della consegna con tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

7) - La parte assegnataria riconosce che con la presente assegnazione è stata soddisfatta di ogni suo avere nei confronti della Cooperativa, con



dichiarazione di null'altro avere a chiedere e pretendere dalla Cooperativa stessa a qualunque titolo o causa, comprensivo del credito IVA complessivo. La parte assegnataria pertanto presenta le dimissioni da socio al Consiglio di Amministrazione per il quale accetta il qui intervenuto suo legale rappresentante. _____

Rimangono a carico della parte assegnataria, in proporzione al valore della presente assegnazione, tutte le obbligazioni fiscali. _____

8) - Le spese del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte assegnataria la quale chiede i benefici per le Cooperative Edilizie di cui all'art.35 R.D. 30 dicembre 1923 n.3269 e di ogni altra disposizione a favore delle Cooperative Edilizie, in particolare quelle previste dall'art.8 del D.L. 31 ottobre 1980 n.693 convertito con modifiche nella legge 22 dicembre 1980 n.891 e dall'art.3 del D.L. 27 aprile 1990 n.90, dichiarando di avere i requisiti necessari per usufruire di tali agevolazioni. _____

9) - Le parti dichiarano che l'assegnazione delle porzioni immobiliari in oggetto è soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto. _____

Le parti mi dispensano dalla lettura degli



allegati. _____

Io Notaio ho letto il presente atto ai comparenti
che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro
volontà. _____

Dattiloscritto da persona di mia fiducia in undici
pagine di tre fogli. _____

cafo - iuf



TIPICA SCRITTO
a Milano 1°
il 16.1.91
al nn. 3343/26RR
esatte L. 23.000

SPECIFICA	
Onorario	L. <u>25024,8</u>
Carta e marca	» <u>1</u>
Scritturazione	» <u>11000</u>
Repertorio	» <u>400</u>
Cassa Notarile	» <u>9752</u>
Cassa Archivio	» <u>45000</u>
TOTALE	L. <u>506400</u>

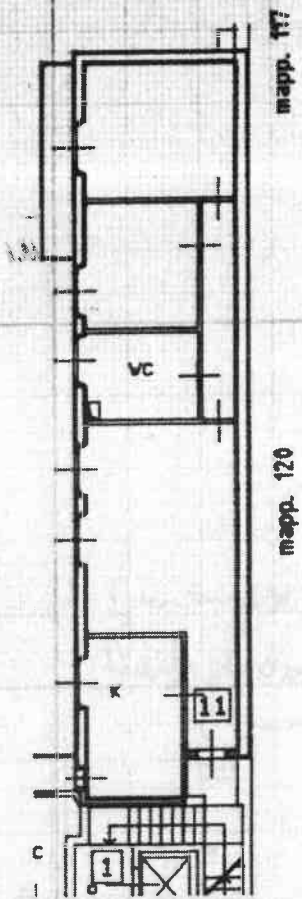
[Handwritten signature]





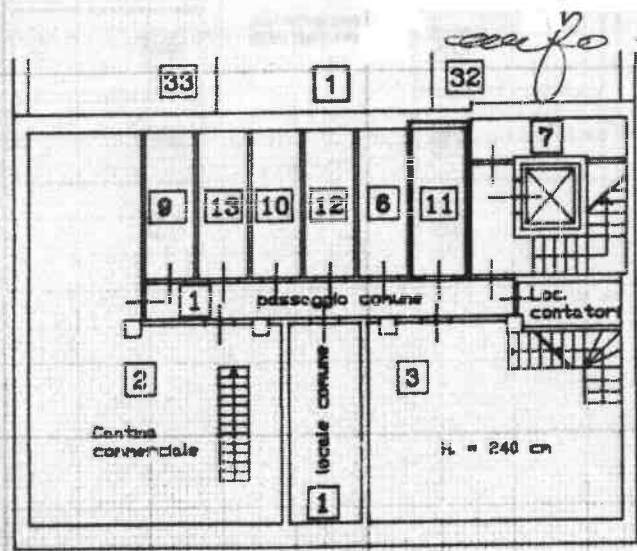
Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via le MONTE SANTO civ. 12

Alligato A/al m. 70195/16505 di rif.



PIANO TERZO
H. = mt. 2.75

193



PIANO INTERRATO
H. = mt. 2.40

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

PARTITA

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
..... 268
..... 114 sub. 11

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



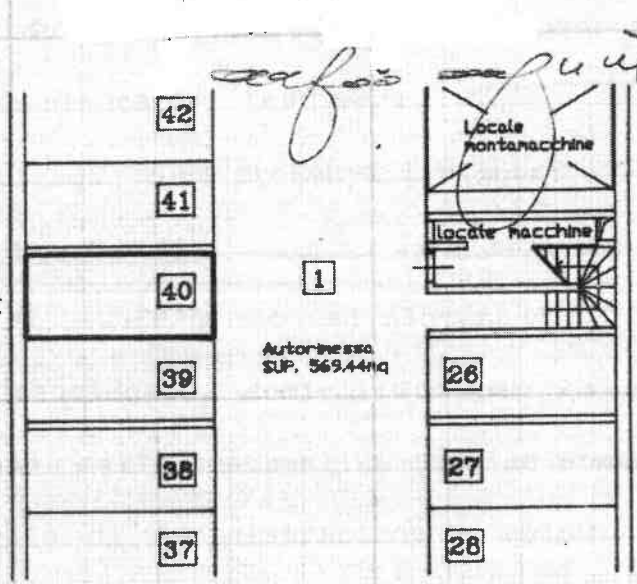
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via le MONTE SANTO civ. 12

Allegato B) alm. 70,195 / 16505 di rif.

195

mapp. 206



PIANO INTERRATO
H. = mt. 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

PARTITA

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali

258

114 sub 40

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI

della provincia di

data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

NOTA CONTABILE

Quietanza n. 15.308 di giovedì 09/12/2021

*Richiesta: N. 1 copia, in carta libera, da 13 facciate (Atto pubblico notarile)
Atto: AQUARO Alfredo, rep. 70.195/1.655 in data 19/12/1990*

**Totale riscosso in quietanza: € 43,50
(Euro quarantatre / 50)**

Quietanza Supplementare N. _____

Data _____

TOTALE € _____

di cui € _____

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° 13 (tredici) facciate (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente ROSSANA BETTERA (RODANO (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: Trib.Milano Sez.III N.1160/2021 R.G.E. del 15/11/2021).

Milano, oggi mercoledì 15 dicembre 2021

Firmato digitalmente dalla dr.ssa



Studio Bettera 2

Da:
Inviato: venerdì 28 giugno 2024 15:49
A: Studio Bettera 2
Oggetto: Re: Pignoramento RGE 1160/2021 - Cond. Monte Santo 12/ richiesta spese condominiali
Allegati: estratto_conto_condomini_p_i.pdf; Preventivo dal 01 - 01 - 2024 al 31 - 12 - 2024.pdf; REGOLAMENTO.pdf

Buongiorno,

in allegato inviamo quanto richiesto.

Distinti saluti

From: Studio Bettera 2
Sent: Tuesday, June 25, 2024 4:04 PM
To:
Subject: Pignoramento RGE 1160/2021 - Cond. Monte Santo 12, richiesta spese condominiali

Spett.le

in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto, essendo stato nominato Esperto Estimatore, ai fini dello svolgimento dell'attività peritale, come richiesto dal quesito posto dal Giudice, richiedo con la presente di volermi trasmettere le seguenti informazioni, con riferimento alla posizione del **Debitore esecutato**:

- millesimi dell'unità
- importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza del bene pignorato e eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto
- **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.)
- esistenza e andamento di **eventuali procedimenti giudiziari** relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio
- eventuali problematiche strutturali
- copia del regolamento condominiale e delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti.
- copia dell'eventuale Attestato di Prestazione/Certificazione Energetica relativo al condominio.



- copia del certificato di idoneità statica ove presente, o del Collaudo Statico.

Si precisa che è di particolare importanza, oltre ai millesimi di parti condominiali e alle spese, il reperimento della copia del Regolamento di Condominio e del Certificato di Idoneità Statica.

Resto a disposizione al n. 02-95328631 per ogni comunicazione in merito.

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

Per il CTU arch. Bettera

STUDIO DI ARCHITETTURA

Arch. Rossana Bettera

Via dei Tigli, 15

20053 Rodano (MI)

Tel. 02/95328631

E-mail: studio.archbettera2@tiscali.it



Cod. fisc.
Telefono
E-mail

P.I.
Fax
o

CONDOMINIO MONTE SANTO 12
V.LE MONTE SANTO 12
20124 MILANO MI

42

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

Estratto conto condomino

ORDINARIA 2024 - ACCONTO 2024

10

V.LE MONTE SANTO 12
20124 MILANO

MI

Movimenti dal 31/01/2023 al 30/06/2024

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
22		15/12/2023	RATA N. 1 ACCONTO 2024 UNITA' 10	598,00	
22		15/12/2023	RATA N. 1 ACCONTO 2024 UNITA' 36	116,00	
23		15/04/2024	Conguaglio precedente UNITA' 10	12.003,81	
23		15/04/2024	Conguaglio precedente UNITA' 36	4.403,83	
23		15/04/2024	RATA N. 2 ORDINARIA 2024 UNITA' 10	55,00	
23		15/04/2024	RATA N. 2 ORDINARIA 2024 UNITA' 36	9,00	

Totale 17.185,64 0,00

Saldo a suo debito 17.185,64



Cod. fisc.
Telefono
E-mail

P.I.
Fax

CONDOMINIO MONTE SANTO 12
V.LE MONTE SANTO 12
20124 MILANO MI

42

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

Amministrazione e gestione condominio di **V.LE MONTE SANTO 12
MILANO**

A tutti i sigg. condomini

In allegato vi trasmettiamo i seguenti documenti

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 15/03/2024;
PREVENTIVO GESTIONE ORDINARIA DAL 01/01/2024 AL 31/12/2024.

09/04/2024

Cod. fisc
Telefon
E-mail

amministrazione@studioboldi.com

P.I.
F
Sito

CONDOMINIO MONTE SANTO 12
V.LE MONTE SANTO 12
20124 MILANO

42

MI

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

Tabulato Preventivo ORDINARIA 2024

01/01/2024 - 31/12/2024

N. Rate 5

Scadenze rate : 15/12/2023 (Ant.) 15/04/2024 01/07/2024 01/09/2024 01/11/2024

1 SPESE GENERALI		52.276,40
1	PULIZIA STABILE E ROT. SACCHI	23.600,00
2	BOLLETTE ILLUMINAZIONE	5.000,00
3	DISINFESTAZIONE	1.000,00
4	ASSICURAZIONE (V.A. EURO 2.500.000,00.=)	2.800,00
5	GIARDINO	500,00
6	COMPENSO	3.593,98
7	SPESE	1.304,71
8	I.V.A.	1.077,71
9	MANUTENZIONE STABILE	8.000,00
10	FOGNATURA	500,00
11	SPESE VARIE	4.500,00
14	SPESE C/C	400,00

4 ASC.SC.A "MONTESANTO" MATR.071		2.100,00
1	MANUTENZIONE IMPIANTO	1.000,00
2	F.M.	800,00
3	RIPARAZIONI IMPIANTO	300,00

6 ASC.SC. B "MARCO POLO" MATR. 073		2.000,00
1	MANUTENZIONE IMPIANTO	1.000,00
2	F.M.	800,00
3	RIPAZIONI IMPIANTO	200,00

7 SPESE STRAORDINARIE		8.800,00
15	STRAORD.LINEA VITA	8.800,00

8 SPESE MONTACARICO MATR. 072		2.600,00
1	MANUTENZIONE IMPIANTO	1.000,00
2	F.M.	1.100,00
3	RIPARAZIONI IMPIANTO	500,00

11 ADD.PARTICOLARI SUPPL.RIFIUTI		1.700,00
3	AI NEGOZI CONVENZ.AMSA	1.700,00

09/04/2024 Page 1 of 2

Software prodotto d-

Tabulato Preventivo ORDINARIA 2024

01/01/2024 - 31/12/2024

N. Rate 5

Scadenze rate : 15/12/2023 (Ant.) 15/04/2024 01/07/2024 01/09/2024 01/11/2024

12	ACQUA POTABILE	2.514,00
	1 BOLLETTE ACQUA POTABILE	6.200,00
	3 QUOTA 20%	-1.240,00
	7 QUOTA 8%	-496,00
	8 QUOTA 5%	-310,00
	9 QUOTA 5%	-310,00
	10 QUOTA 15%	-930,00
	14 QUOTA	-400,00
13	FOGNATURA SPESE NEGOZI/UFFICI	2.000,00
	1 QUOTA 80% SPESE GENERALI	2.000,00
14	ADD.PARTICOLARI QUOTE ACQUA	3.686,00
	1) - 20% QUOTA ACQUA	1.240,00
	3 - 8% QUOTA ACQUA	496,00
	4 - 5% QUOTA ACQUA	310,00
	5) - 5% QUOTA ACQUA	310,00
	6 (INT.18) - 15% QUOTA ACQUA	930,00
	7 QUOTA	400,00
20	ADDEBITO SUPPL.RIFIUTI TUTTOBRILLA	2.200,00
	1 ADDEBITO SUPPL. RIFIUTI	2.200,00
Totale generale preventivo		79.876,40

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

09/04/2024 Page 2 of 2

Software prodotto d

Riparto preventivo

ORDINARIA 2024

01/01/2024 - 31/12/2024

ADD.PARTICOLARI QUOTE ACQUA		ADDEBITO SUPPL.RIFIUTI		TOTALE FINALE	
QUOTE	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
	1.240,00	1,0000	733,33		7.177,38
	400,00	1,0000	733,33		3.815,65
					1.370,69
					1.896,07
					3.239,54
	310,00				4.808,69
					897,37
					2.465,13
					3.449,10
					2.612,48
					2.165,26
					3.828,43
					1.089,15
					1.319,57
					778,81
	496,00				4.694,06
	310,00				4.576,68
	930,00	1,0000	733,33		5.601,89
					2.011,29
					2.333,05
					2.364,48
					1.971,22
					1.312,47
					1.079,60
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19
					562,27
					562,27
					501,19
					501,19
					501,19
					501,19

Rateizzazione

ORDINARIA 2024

01/01/2024 - 31/12/2024

CONGUAGLIO 0,00% 15/04/2024	RATA N. 1 100,00% 15/12/2023	RATA N. 2 25,00% 15/04/2024	RATA N. 3 25,00% 01/07/2024	RATA N. 4 25,00% 01/09/2024	RATA N. 5 25,00% 01/11/2024
1.955,10	1.240,00	554,00	1.794,00	1.794,00	1.794,00
-1.230,62	845,00			786,00	954,00
357,15	325,00	18,00	343,00	343,00	343,00
-21,30	450,00	3,00	474,00	474,00	474,00
37,61	740,00	70,00	810,00	810,00	810,00
1.146,20	1.028,00	174,00	1.202,00	1.202,00	1.202,00
242,50	205,00	19,00	224,00	224,00	224,00
14,76	564,00	52,00	616,00	616,00	616,00
240,11	789,00	73,00	862,00	862,00	862,00
12.003,81	598,00	55,00	653,00	653,00	653,00
548,03	497,00	44,00	541,00	541,00	541,00
-26,01	879,00	52,00	957,00	957,00	957,00
270,44	250,00	22,00	272,00	272,00	272,00
-15,73	303,00	11,00	330,00	330,00	330,00
-293,89	177,00			113,00	195,00
454,30	954,00	220,00	1.174,00	1.174,00	1.174,00
1.652,13	1.011,00	133,00	1.144,00	1.144,00	1.144,00
5.691,50	941,00	459,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00
-32,88	464,00	6,00	503,00	503,00	503,00
-234,16	538,00		394,00	583,00	583,00
-79,77	548,00		554,00	591,00	591,00
-67,85	457,00		461,00	493,00	493,00
-40,75	304,00		311,00	328,00	328,00
-31,98	250,00		258,00	270,00	270,00
120,35	130,00	11,00	141,00	141,00	141,00
-26,94	116,00		108,00	125,00	125,00
-26,40	116,00		108,00	125,00	125,00
238,60	116,00	9,00	125,00	125,00	125,00
-21,40	116,00		113,00	125,00	125,00
104,68	116,00	9,00	125,00	125,00	125,00
-99,22	116,00		35,00	125,00	125,00
-24,97	130,00		126,00	141,00	141,00
-24,63	130,00		127,00	141,00	141,00
-26,40	116,00		108,00	125,00	125,00
-26,40	116,00		108,00	125,00	125,00
4.403,83	116,00	9,00	125,00	125,00	125,00
121,03	130,00	11,00	141,00	141,00	141,00
121,03	130,00	11,00	141,00	141,00	141,00
-26,40	116,00		108,00	125,00	125,00
-22,79	130,00		128,00	141,00	141,00
-22,79	130,00		128,00	141,00	141,00
-26,05	116,00		109,00	125,00	125,00
-142,94	116,00			117,00	125,00
972,94	116,00	9,00	125,00	125,00	125,00
-26,40	116,00		108,00	125,00	125,00
-26,05	116,00		109,00	125,00	125,00
-26,94	116,00		108,00	125,00	125,00
-26,94	116,00		108,00	125,00	125,00
-24,97	130,00		126,00	141,00	141,00
27.972,53	17.369,00	2.034,00	18.065,00	19.708,00	19.966,00



Rateizzazione

ORDINARIA 2024

01/01/2024 - 31/12/2024

				TOTALE
				9.131,10
				2.585,00
				1.729,15
				1.875,00
				3.277,61
				5.954,20
				1.138,50
				2.478,76
				3.688,11
				14.615,81
				2.712,03
				3.802,00
				1.358,44
				1.304,00
				485,00
				5.150,30
				6.228,13
				11.291,50
				1.979,00
				2.098,00
				2.284,00
				1.904,00
				1.271,00
				1.048,00
				684,35
				474,00
				474,00
				738,60
				479,00
				604,68
				401,00
				538,00
				539,00
				474,00
				474,00
				4.903,83
				685,03
				685,03
				474,00
				540,00
				540,00
				475,00
				358,00
				1.472,94
				474,00
				475,00
				474,00
				474,00
				538,00
				107.838,10



Direzione specialistica attuazione diretta PGT e SUE
Unità Beni Ambientali, Paesaggio e Servizi Generali
Unità Servizi Generali e Visure
Ufficio Visure

Milano



Comune
di Milano

Milano, 24 febbraio 2022

BETTERA ROSSANA

bettera.13329@comilano.it

Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 41946 del 25/01/2022 – VIALE MONTE SANTO 12

In riferimento all'istanza in oggetto, a seguito delle verifiche effettuate e a quanto visionato presso gli archivi si comunica che, gli atti P.G. 198766/1986, indicati nella predetta istanza risultano irreperibili.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ SERVIZI GENERALI

(firmato digitalmente)

Responsabile:

Pratica trattata da:

Orario sportello: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 – via Sile 8 – piano terra

Via Sile, 8 - 20139 Milano

Tel. +39.02.884.66224 (attivo dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00)

Mail: InfoVisure@comune.milano.it



Ispezione telematica

Ispezione n. T194162 del 30/07/2024

per dati anagrafici

Richiedente BTTRSN

Dati della richiesta

Codice fiscale: cerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 01/09/2001

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/09/2001

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 29/07/2024

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/04/2003 - Registro Particolare 25120 Registro Generale 36294
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 13189/99 del 04/06/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/09/2017 - Registro Particolare 11100 Registro Generale 63177
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 10307/6817 del 05/09/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/10/2021 - Registro Particolare 54759 Registro Generale 78792
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 16635 del 04/10/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente BTTRSN

Ispezione n. T194162 del 30/07/2024



COMPLESSO EDILIZIO

di V.LE MONTESANTO N. 12

VIA MARCO POLO N. 6

MILANO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Art. 1

Forma oggetto del presente regolamento di Condominio il fabbricato sito in Milano V.le Montesanto 12 - Via Marco Polo 6, con l'area su cui insiste lo stesso e le sue pertinenze: il tutto come risulta dal tipo planimetrico che si allega al presente regolamento e come meglio identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano.

FOGLIO N. 268

MAPPAL N. 114

Art. 2

Si intendono di proprietà ed uso comune a tutti i Condomini, proprietà ed uso che devono intendersi indivisibili ed irrinunciabili, tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio elencati all'art. 1117 del Cod. Civ. o che in base agli atti di acquisto o di costruzione del Condominio non risultino di proprietà singola od individuale.

Specificamente si intendono comuni:

- l'area su cui sorge il complesso edilizio considerata



- tutt'una con le sue pertinenze e il cortile con le sue pertinenze;
- le fondazioni e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato;
 - i muri perimetrali e portanti o di spina, le strutture ed i lastrici solari quando non sono di uso esclusivo;
 - i tetti;
 - gli atri, gli anditi, i passaggi comuni, il cortile, le finestre, le opere decorative, gli infissi, gli impianti e serramenti che trovansi in tali parti;
 - le scale i vani di corsa degli ascensori, i montacarichi ed i relativi macchinari, i passaggi alle cantine;
 - i vani di raccolta immondizie e le canne-fumarie;
 - il locale ricovero biciclette;
 - i vani per contenitori elettrici dei servizi casa e del parcheggio macchine al piano sotterraneo;
 - i locali per la centrale idrica con le relative intercapedine.

Art. 3

Al Condominio è demandato di curare la manutenzione del complesso edilizio dei vari fabbricati condominiali ed esso facenti capo, onde assicurare decoro e funzionalità uniformi, nonchè di amministrare servizi comuni a tutti o a più condomini.

Agli effetti del presente regolamento i valori delle proprietà esclusive dei singoli partecipanti sono calcolati in millesimi, e sono quelli segnati nella tabella allegata.

Il totale 1000 rappresenta il valore dell'intero edificio (o edifici) formanti il Condominio, comprensivo dei



dei valori del suolo e delle parti comuni.

Art. 4

Il presente regolamento deve essere osservato sia dai partecipanti o condomini sia dagli eventuali affittuari, da tutti coloro, insomma, i quali occupino a qualsiasi titolo i locali di pertinenza del Condominio di cui si tratta.

I singoli Condomini, salvo i diritti di rivalsa, rispondono in ogni caso in proprio, per le rispettive proprietà esclusive, della inosservanza del presente regolamento.

Art. 5

E' fatto divieto ai singoli Condomini o loro aventi causa di destinare le singole unità immobiliari ad uso diverso da abitazione o recapito professionale, commerciale o magazzino, così come stabilito dal regolamento del Comune di Milano.

I locali non potranno essere destinati ad uso uffici pubblici, alberghi, ristoranti, pensioni, camere di alloggio, scuole di canto e di musica, asili d'infanzia e di ricovero, sale da ballo e di ritrovi, istituti fisici, spaccio o depositi.

Sono concessi gli studi professionali e di amministrazione di enti privati e studi gabinetti medici.

E' tassativamente vietato l'uso dei locali a deposito per merci, da esercitarsi all'ingrosso o al minuto, di industrie di qualsiasi genere, officine o laboratori o qualsiasi altro lavoro che possa arrecare direttamente o indirettamente disturbo ai vicini o danno alle unità immobiliari.



E' vietato ai Condomini:

- consumare acqua potabile oltre il necessario;
- effettuare scavi di qualsiasi genere nelle cantine;
- gettare negli immondezzai, nei lavelli e negli altri servizi igienici materiale che possa ingombrare le tubazioni di scarico.

Le spese occorrenti allo sgombero degli scarichi, degli acquai o degli altri servizi, nonchè la spesa dell'eventuale cambio degli stessi, sarà a carico dei trasgressori;

- occupare in qualsiasi forma, con persone o cose, i passaggi comuni, nè temporaneamente o tantomeno definitivamente.

E' vietato:

- stendere o depositare sia verso la strada che verso il cortile sulle finestre, sui pianerottoli, sui balconi e negli anditi comuni biancheria, indumenti, utensili e oggetti che in qualsiasi modo si scorgano;
- in tutte le unità immobiliari non è consentito installare apparecchiature, macchine d'ufficio o altro, che siano fonti di rumore che superino le soglie di tollerabilità ammessa dalle vigenti norme;
- non sono ammesse attività artigianali o commerciali che possano intaccare il carattere ed il decoro della casa, che sono quelle di civile abitazione;
- conficcare all'esterno dei locali paletti o ferri di sostegno per tende, ganci, corde, che deturpino l'estetica dei muri o li danneggino; l'installazione delle tende sarà regolamentata a parte secondo le direttive dell'assemblea e dovrà essere preventivamente autoriz-



- zata dall'Amministratore;
- applicare targhe, cartelli, insegne, indicazione o altro se non decorosamente sul serramento di chiusura del proprio appartamento;
 - applicare targhe, cartelli, insegne indicazioni ed altro, sui negozi, parti produttive, portone d'ingresso, parti comuni e sui balconi e finestre sulle facciate dei fabbricati condominiali;
 - chi possiede cani è tenuto a che questi non restino nell'atrio, sulle scale, non sporchino nei locali di uso comune e non arrechino molestia e che siano tenuti al guinzaglio;
 - tenere animali non domestici di qualsiasi genere nei locali di proprietà singola che possano arrecare disturbo e pericolo agli abitanti;
 - arrecare disturbo al vicino con schiamazzi, canti, suoni, danze, o altro;
 - prima delle ore 9.00 e dopo le ore 22.00 suoni e canti sono tassativamente proibiti, anche per le attività commerciali e di ristoro;

E' vietato al singolo Condomino di eseguire riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In questa ipotesi, dovrà notificare gli estremi dell'impresa, dell'opera o riparazione all'Amministratore ed ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.

Inoltre è vietato anche:

- tenere nei locali, nelle cantine, nei solai, nei box depositi di materiale infiammabile;



- tenere abitualmente aperta la porta d'ingresso al proprio appartamento durante il giorno e la notte;
E' vietato il lavaggio, la manutenzione di biciclette ed automezzi nelle parti comuni di transito ed al piano terreno.

Art. 6

Il cortile è accessibile solo alle automobili per trasporto di persone, limitatamente a quelle dei proprietari dei box della casa.

Sosta mezzi di trasporto:

E' tassativamente proibito il parcheggio, anche se temporaneo, a pian terreno, in cortile, nelle parti comuni degli automezzi destinati al ricovero nel posteggio nei box al piano sotterraneo, anche nel caso di impraticabilità del montacarico per manutenzione ordinaria e straordinaria o per la sua ricostruzione.

Nessun automezzo, e per nessun motivo, può essere lasciato nel cortile e nelle altre aree di passaggio.

Le automobili non potranno sostare nel piano seminterrato, nelle aree di passaggio.

I proprietari dei Box sono tenuti ad alloggiare gli automezzi negli stessi, evitando in modo assoluto di ingombrare lo spazio antistante, riservato alla sola manovra di uscita e rientro.

L'uso del locale biciclette è riservato esclusivamente ai residenti. Nel locale possono essere ricoverate esclusivamente biciclette con esclusione di ciclomotori e motocicli di qualsivoglia genere e dimensioni; e altresì escluso il deposito, anche temporaneo, di qualsiasi oggetto o bene.



E' demandato all'Amministratore il compito di far severamente rispettare tali norme, infliggendo agli inadempimenti le penali previste dall'art. 25 del presente regolamento.

Analogamente dicasi per la sosta di automezzi, ciclomotori biciclette, e qualsiasi altro mezzo di trasporto.

Art. 7

Ogni Condomino è tenuto ad eseguire, nei locali di Sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni alle proprietà degli altri condomini ed alle parti comuni.

Ogni Condomino è tenuto a consentire, previa comunicazione preventiva scritta dell'Amministratore, che nei locali di Sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori ritenuti necessari dall'Amministrazione per la conservazione delle parti comuni o delle parti interessanti altri condomini, salvo il diritto di risarcimento del danno effettivo. Ogni condomino è tenuto alla raccolta differenziata dei rifiuti ed al deposito differenziato in apposito locale condominiale.

Art. 8

Ciascun condomino deve contribuire alle spese di conservazione e manutenzione, sia ordinarie che straordinarie, delle parti comuni, nonché alle spese di assicurazione ed amministrazione dell'edificio ed altre spese relative alle innovazioni e al funzionamento dei servizi comuni (ivi compresi anche energia elettrica, fognature, acqua potabile, sgombero rifiuti, impianti in genere, ecc.)



in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, salvo quanto stabilito negli articoli seguenti.

Nessun Condomino può sottrarsi al contributo per le spese sopraindicate, in proporzione alla sua quota millesimale, nemmeno nel caso che non ne tragga diretto vantaggio o bebeficio o che non sia interessato per qualsivoglia motivo alle spese stesse, accettandosi il principio della solidarietà condominiale.

Art. 9

Le spese di manutenzione e di ricostruzione dei soffitti, delle volte, dei solai e dei lastrici solari di uso esclusivo si ripartiscono secondo le regole degli art. 1124, 1125, 1126 C.C.

Art. 10

Essendo vietato di sopraedificare, nessuna sopraelevazione potrà essere intrapresa dal proprietario dell'ultimo piano, nemmeno in via temporanea.

Art. 11

Ascensori, montavetture e scale:

L'impianto è cosa comune e appartiene pro-individuo ai soli condomini che lo usano e di conseguenza, le spese d'esercizio e di manutenzione ordinaria e straordinaria, vanno suddivise tra tali comproprietari in base alla tabella all'uopo allegata. Altrettanto dicasi per la manutenzione e riparazione delle scale. Gli ascensori devono essere usati soltanto da persone di età superiore ai 12 anni e per il trasporto di bagagli a mano.



X Le tabelle millesimali sono state impostate per la ripartizione delle spese inerenti ciascun ascensore, il montavetture e ciascuna scala, onde consentire l'addebito di pertinenza ai Condomini specificatamente interessati al montavetture ad un dato ascensore ed ad una data scala.

Art. 12

L'assemblea ordinaria dei Condomini deve essere convocata dall'Amministratore entro due mesi dalla fine dell'esercizio finanziario con avviso scritto, raccomandato e indirizzato a tutti i Condomini almeno 10 giorni prima del giorno stabilito.

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" perchè improduttiva di effetti giuridici.

L'assemblea potrà essere convocata in seduta straordinaria sempre a mezzo dell'Amministratore quando si necessario per urgenti delibere o su richiesta di almeno 5 degli interessati (Condomini) che rappresentino 1/6 del valore dell'edificio.

Art. 13

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, nomina di volta in volta fra gli intervenuti un Presidente ed un Segretario scegliendosi tra i partecipanti al Condominio escluso l'Amministratore. L'Amministratore deve tenere:

- a) il libro dei verbali;
- b) il libro cassa ad entrata ed uscita;
- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità ed indirizzi.



Art. 14

Le assemblee condominiali deliberano secondo la maggioranza prevista dall'art. 1136 Cod. Civ.

Salvo per urgentissimi e documentati casi, l'Assemblea non può essere convocata tra il 1° luglio e il 31 agosto.

Art. 15

I verbali delle assemblee, debitamente letti a fine assemblea sono firmati dal Presidente e dal Segretario e da uno o più Condomini, e saranno trascritti nel Registro o Libro dei Verbali dell'Amministratore che invierà copia del Verbale ai Condomini (o quanto meno agli assenti) ai fini della decorrenza del termine indicato nell'art. 1137 Cod. Civ., a mezzo raccomandata entro 15 giorni dalla delibera.

Art. 16

Ogni Condomino, ove non voglia o non possa intervenire, ha diritto di farsi rappresentare da terzi, escluso l'Amministratore mediante delega scritta in calce al foglio di convocazione. A norma di Legge il delegato non può a sua volta delegare chicchessia. I Condomini si impegnano a non conferire più di N. 3 deleghe alla stessa persona.

Art. 17

Nel caso che l'Assemblea di prima convocazione non possa avere luogo per mancanza di numero legale, la successiva Assemblea di seconda convocazione seguirà entro 10 giorni.



Art. 18

Le ~~X~~ deliberazioni dell'Assemblea, prese in conformità al regolamento, obbligano anche i Proprietari dissenzienti o non intervenuti. L'Assemblea non può deliberare contro le disposizioni di Legge, nè può deliberare in merito ad innovazioni che siano lesive dei diritti anche di un solo Condomino e non può altresì deliberare su argomenti che non siano stati iscritti all'Ordine del Giorno, tantomeno può dettare divieti sull'uso della proprietà esclusiva, che non siano previsti dal presente Regolamento. Contro le deliberazioni contrarie alla Legge o al regolamento di Condominio, ogni Condominio dissenziente può fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dell'Autorità stessa.

Art. 19

Durante il periodo transitorio, che scade il 31 dicembre 1991 l'Amministratore del Condominio è tenuta dalla cooperativa per mezzo di persona da essa delegata e retribuita secondo le tariffe vigenti dei singoli Condomini.

Art. 20

Al termine del periodo transitorio sopra indicato l'Assemblea dei Condomini, convocata dall'Amministratore in carica entro due mesi dalla data suindicata, provvede alla nomina di un Amministratore, anche mediante conferma di ~~X~~ quello già proposto dalla cooperativa.
La validità delle assemblee ordinarie e straordinarie



e le deliberazioni adottate sarà nel rispetto delle maggioranze previste dalla legge Art. 1136 Cod. Civ.

La durata in carica, le retribuzioni, il potere di rappresentanza, la facoltà di decisione dell'Amministratore, sono regolate dagli Art. 1129, 1130, 1131, 1133.

L'Amministratore, se dimissionario o revocato, deve rendere conto della sua gestione e consegnare al successore tutti i documenti e gli atti di Amministrazione entro 15 giorni dalla partecipazione delle dimissioni o dalla revoca indipendentemente da ogni contestazione in corso. Il Consiglio dei Condomini, Organo Consultivo dell'Amministratore, composto di 2 (due) membri, dura in carica un anno ed è senza retribuzione. Il Consiglio dei Condomini non ha potere decisionale, ma semplicemente consultivo.

Anche l'Amministratore dura in carica un anno.

Il Consiglio dei Condomini sarà convocato dall'Amministratore almeno una volta ogni tre mesi e dovrà esercitare il controllo sulla gestione del Condominio e riferirne all'Assemblea con motivate relazioni.

Tanto l'Amministratore che i Consiglieri sono rieleggibili.

L'Assemblea determina la retribuzione dovuta all'Amministratore e questi null'altro potrà pretendere oltre a tale compenso così stabilito.

L'Amministratore, ove non provvede direttamente l'Assemblea, fissa le norme e gli orari per i servizi del Condominio e per l'uso delle parti comuni.

Sono applicabili, in difetto, le disposizioni di cui al regolamento generale per gli inquilini della Città di Milano.



Art. 21

L'esercizio finanziario si chiude il 31 dicembre (1/01=31/12).

Tuttavia l'Amministratore è autorizzato a ritardare la compilazione del rendiconto per il tempo necessario ad eliminare gli eventuali residui attivi e passivi, comunque non oltre 2 mesi e mezzo successivi.

Art. 22

Nei preventivi le spese saranno classificate, oltre che per la destinazione, anche secondo il criterio di ripartizione.

L'Amministratore deve trasmettere copia dei preventivi di tutte le spese da discutere ed approvare e dei rendiconti ad ogni Condomino almeno dieci giorni prima di quello fissato; per l'Assemblea e per lo stesso periodo deve tenere a disposizione dei Condomini documenti e giustificativi.

Art. 23

I contributi risultanti dallo stato di ripartizione allegato al preventivo e consuntivo ed approvato dall'Assemblea, devono essere versati dai Condomini entro venti giorni dalla comunicazione, ove non siano stabilite altre scadenze.

I versamenti saranno effettuati sul C/C

Banca Ag. Milano
intestato al Condominio: V.le Montesanto 12 - Via Marco
Polo 6 c/o l'Amministratore pro-tempore
e successivi.



Art. 24

Le eccedenze che l'Assemblea non decidesse di rimborsare saranno accantonate ed iscritte alle seguenti riserve:

- a) riserva generale per le spese da dividere in proporzione ai valori delle singole proprietà;
- b) riserva particolare per le spese di esercizio relative agli ascensori.

A tali riserve si imputeranno gli eventuali crediti inesigibili verso i Condomini e le eventuali eccedenze di spesa rispetto alle somme preventivate.

Alle predette riserve saranno accreditate le eventuali multe applicate ai Condomini.

Art. 25

Per le infrazioni al presente regolamento di Condominio ed alle norme fissate ai sensi dell'art. 5 l'Amministratore può applicare la sanzione pecuniaria di 0,1% aumentabile a 0,3% dell'ultimo consuntivo approvato nei casi di maggiore gravità o di persistente recidività senza pregiudizio alcuno per le eventuali maggiori responsabilità del trasgressore.

Le multe predette dovranno essere pagate entro dieci giorni dalla comunicazione.

Art. 26

Il Condomino che, assentandosi, intenda lasciare disabitato o chiuso il proprio alloggio, è tenuto a comunicare all'Amministratore il proprio recapito, affinché in caso di necessità sia possibile accedere ai locali per procedere alle riparazioni di eventuali guasti ed alla eliminazione di inconvenienti che potessero arrecare danno agli altri Condomini.



Art. 27

Il valore delle rispettive quote di comproprietà dei singoli partecipanti al Condominio è espresso in millesimi nella tabella allegata al presente Regolamento.

Art. 28

La spesa per la gestione e la manutenzione dell'ascensore sarà ripartita tra i proprietari degli appartamenti serviti dall'ascensore stesso, considerando quanto stabilito dall'articolo 1124 del C.C.

Art. 29

La spesa per la gestione e manutenzione del montauto sarà pagata dai Proprietari dei postiauto in ragione millesimale per un totale di 25 unità.

Art. 30

Per tutto quanto non espressamente previsto, valgono le disposizioni vigenti dettate dal Codice Civile o leggi successive.

Il Condomino sottoscrittore dichiara di aver letto e accettare quanto sopra scritto.

1 allegato: tabella millesimi ascensori.



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III - Esecuzioni

R.G.E. 1160/2021

**NOTA DI DEPOSITO INTEGRAZIONE
CONVENZIONE PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO**

G. E. : Dott. Maurizio Giuseppe Ciocca

contro

Il sottoscritto arch. Rossana Bettera, con studio in Rodano (MI) via dei Tigli 15, in qualità di esperto nominato per la procedura indicata in epigrafe, premesso che:

- il sottoscritto in data 30/07/2024 depositava perizia di stima comprensiva degli allegati;
- che l'immobile è stato soggetto a convenzione per il recupero del complesso edilizio come indicato al paragrafo 5.1 della relazione di stima;

tutto ciò premesso lo scrivente ad integrazione

DEPOSITA

Convenzione in data 21 settembre 1987, con atto numero 45733 di repertorio.

Con osservanza,

L'esperto nominato
dott. arch. Rossana Bettera

Rodano, 07/11/2024

Allegato 1 - Convenzione





Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

COMUNE DI MILANO

EDILIZIA POPOLARE E CONVENZIONATA

Settore Interventi E.R.P. e Conv.

Atti Municipali nn. 293769/2700 ED. POP. E CONV.
1986

CONVENZIONE CON LA PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL
COMPLESSO EDILIZIO DI VIALE MONTESANTO N. 12 - VIA
MARCO POLO N. 6.

16 DIC. 1987

054700

P R E M E S S O

- che il Comune di Milano è dotato di Piano di Recupero relativo al complesso edilizio di Viale Montesanto 12 - via Marco Polo 6, facente parte della zona di recupero n. 2.5 (zona omogenea B2 2.5) approvato con deliberazione della Giunta Municipale in data 27.12.1984;
- che detto Piano di Recupero è previsto dal Piano di inquadramento Operativo per la zona di Garibaldi Isola allegato al II° P.P.A. approvato in data 25.7.1983;
- che la è proprietaria in Comune di Milano del complesso edilizio corrispondente ai civici n. 12 di viale Montesanto e n. 6 di via Marco Polo, individuato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 268, mappali

036864



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

114, 115, 116 e 208, indicato in tinta rosa nell'unito estratto di mappa 1:1000, che si allega al presente atto sotto la lettera A), e così coerenziato:

a nord: con aspetto di levante area incensita a sede di via Marco Polo;

ad est: con aspetto di mezzogiorno i mapp. 117 e 120;

a sud: con aspetto di ponente area incensita a sede di viale Monte Santo;

ad ovest: con aspetto di settentrione i mappali 207 e 206.

- che nel complesso edilizio sopra individuato è in corso un unico contratto di locazione ad uso abitazione.

Tutto ciò premesso, da ritenersi come parte integrante e sostanziale del presente atto, ed in seguito agli intervenuti accordi fra i sottoscritti:

- da una parte:

il signor Dr.

ominciato per ogni effetto del presente atto nel palazzo degli Uffici Municipali in Milano - via G.B. Pirelli n. 39, ~~deputato~~ al Parlamento Italiano e che interviene al presente atto nella sua qualità di Assessore all'Edilizia Popolare e Convenzionata



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

del Comune di Milano, in rappresentanza e nell'interesse del Comune stesso, in forza di delega rilasciata dal Sindaco in data 15 gennaio 1987 n. 12272/114 Presidenza 87 ai sensi dell'art. 151, paragrafo secondo del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale (approvato con R.D. 4 febbraio 1915 n. 148) e dell'art. 67, secondo comma, del Regolamento per l'esecuzione della Legge Comunale e Provinciale (approvato con R.D. 12 febbraio 1911, n. 297) che si allega al presente atto sotto la lettera B) e che agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1506 in data 4 novembre 1986 atti Municipali nn. 391296/4988 E.P. e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1202 in data 6 luglio 1987, Atti Municipali nn. 167228/2250 E.P. e CONV. 87, divenute esecutive ai sensi della legge Regionale in data 8 febbraio 1982 n. 12 a far tempo dal 31 luglio 1987, che si allegano al presente atto sotto le lettere C) e D);

-dall'altra parte:

il signor

quale interviene nella sua qualità di
Procuratore della



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

al Tribunale di Milano Cancelleria Commerciale ai
nn. artita IVA giusta
procura speciale in data 17 settembre 1987 in autentica No-
taio A.Aquaro n. 45676 di rep., che in originale si
allega al presente atto sotto la lettera E), giusta
delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10
luglio 1987 che in copia conforme si allega al
presente atto sotto la lettera F);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

con riserva delle successive approvazioni di legge
per quanto concerne il Comune di Milano ed in modo
definitivamente impegnativo per la

ART. 1

In relazione alle previsioni del Piano di Recupero
la si impegna, per sè
e suoi aventi causa, in seguito al rilascio della
relativa concessione edilizia, a dare attuazione al
piano di Recupero per la località, nel rispetto
delle seguenti quantità:

- abitanti max n. 45 pari a mq. 1350 circa di
superficie lorda di pavimento residenziale;
- mq. 231 circa di superficie lorda di pavimento per
attività commerciali;



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

- mq. 200 circa di superficie lorda di pavimento per attività produttive.

Inoltre nel piano interrato saranno realizzati box-auto e posti macchina secondo le previsioni del Piano di Recupero.

ART. 2

La _____ si obbliga ad iniziare i lavori entro un anno e ad ultimarli entro 3 anni dall'emanazione della relativa concessione edilizia, ai sensi dell'art. 7 - 2° comma della L.R. 5.12.1977 n. 60.

A tal fine ha presentato il progetto esecutivo relativo all'intervento previsto dal Piano di Recupero della presente convenzione in data 16 maggio 1986 - n.198766/86 E.P..

Entro detto termine di 3 anni le costruzioni dovranno essere abitabili od agibili, in conformità a quanto previsto dall'art. 4, 4° comma, della legge 28.1.1977 n. 10.

ART. 3

La _____ si impegna a rialloggiare in locazione sia provvisoriamente, durante il corso dei lavori, sia definitivamente, ad un canone determinato ai sensi della legge n. 392/78, l'unico nucleo familiare residente negli



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

stabili specificati in premessa, in possesso di regolare contratto di locazione ad uso abitazione.

ART. 4

La _____ si obbliga a non eseguire provvedimenti di rilascio per finita locazione, ad uso stabile di abitazione, emanati e emanandi dalla magistratura in relazione al contratto attualmente in essere nello stabile di viale Montesanto, 12.

L'obbligo verrà meno qualora il conduttore rifiuti di trasferirsi per le rotazioni necessarie a consentire il recupero.

Parimenti il divieto di procedere esecutivamente, anche in base all'eventuale verbale di conciliazione che sia stato redatto in corso di causa, verrà meno qualora il conduttore rifiuti di rientrare nello stabile recuperato, nei locali e alle condizioni concordate tra la _____ il Comune di Milano.

ART. 5

La _____ si impegna, per la durata di venti anni decorrenti dalla stipula della presente convenzione, a trasferire in proprietà ai propri soci, con il contestuale trasferimento agli stessi degli impegni assunti con il presente atto,



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

gli alloggi risultanti dagli interventi edilizi previsti nel precedente art. 1, al prezzo convenzionato con il Comune di Milano sulla base del Piano finanziario allegato al presente atto sotto la lettera G), salva l'applicazione di quanto previsto ai successivi art. 6) e 7).

I soci che, ai fini dell'assegnazione degli alloggi di cui sopra, beneficieranno di finanziamenti agevolati che, eventualmente, saranno concessi alla Cooperativa a norma di leggi regionali o statali, dovranno possedere i requisiti soggettivi a tal fine previsti dalle predette leggi.

ART. 6

Il prezzo finale di assegnazione degli alloggi di cui al precedente art. 5 risultante dal costo dell'intervento calcolato a consuntivo, sarà determinato dalla Cooperativa sulla base del predetto prezzo iniziale, aggiungendo allo stesso la revisione dei prezzi che maturerà nel corso dei lavori, secondo le modalità di seguito indicate, limitatamente alla durata dei lavori stessi prevista dalle concessioni edilizie che saranno rilasciate dal Comune di Milano, fatte salve le eventuali proroghe che alla predetta durata siano riconosciute dallo stesso Comune, nonchè gli ulteriori costi



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

aggiuntivi derivanti da eventuali varianti in corso d'opera debitamente approvate dall'Amministrazione Comunale o da richieste di finiture di particolare pregio provenienti dai soci.

La revisione prezzi sarà calcolata esclusivamente sul costo di costruzione indicato nel piano finanziario allegato, fatto salvo l'aggiornamento (sulla base degli indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale) dei costi indicati nel piano finanziario dalla data di riferimento degli stessi (giugno 1986) a quello del mese precedente l'inizio dei lavori, applicando a tale quota il seguente coefficiente moltiplicativo:

$Q_f = Q_i \times 0,5 \frac{I_f + I_i}{I_i}$ dove:

I_i

Q_f = valore finale della quota revisionabile;

Q_i = valore iniziale della quota revisionabile;

I_f = indice istat del costo di costruzione alla data di fine lavori;

I_i = indice istat del costo di costruzione al mese precedente la data inizio lavori.

ART. 7

Fino a decorrenza di venti anni a partire dalla data odierna, gli acquirenti e loro aventi causa, non potranno rivendere l'alloggio ad un prezzo superiore



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

a quello di assegnazione maggiorato per ogni biennio, in relazione alle variazioni degli indici Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

ART. 8

In caso di vendita degli alloggi ad un prezzo superiore a quello stabilito ai precedenti artt. 5), 6) e 7), la
corrisponderà una penale pari a 5 volte l'eccedenza del prezzo, ferma restando la nullità della vendita.

ART. 9

La : si obbliga a trasferire ai successori ed aventi causa tutti gli impegni derivanti dal presente atto.

ART. 10

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico della proprietà, comprese quelle per una copia autentica e cinque copie semplici dell'atto medesimo e del duplo della sua nota di trascrizione, che dovranno essere consegnati al Comune di Milano entro 60 giorni dal perfezionamento del presente atto.

1 Milano, 21 settembre 1987



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Trascrizione Registro generale n. 54700 e particolare n.36864 del 16/12/1987

Repertorio n. 45733

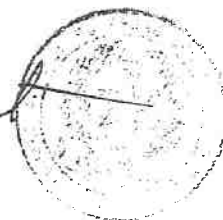
Certifico io sottoscritto dr. ALFREDO AQUARO, Notaio in Milano, iscritto presso questo Collegio Notarile che, previa rinuncia e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

domiciliato nel palazzo degli Uffici Municipali in Milano, via G.B. Pirelli n. 39, deputato al Parlamento Italiano, intervenuto nella sua qualità di Assessore all'Edilizia Popolare e Convenzionata del Comune di Milano, in forza di delega rilasciata dal Sindaco in data 15 gennaio 1987 n. 12272/114 Presidenza 87;

, intervenuto nella sua qualità di Procuratore della

giusta procura speciale in data 17 settembre 1987 in mia autentica n. 45676 di repertorio; persone della cui identità personale io Notaio sono certo hanno apposto la propria firma in calce all'atto che precede, nel margine dei fogli intermedi e sull'allegato, alla mia presenza.

Milano, 21 settembre 1987



Cinquantamila
39820 Serie 2

REGISTRATO IN DATA ODIERNA
PRESSO QUESTO UFFICIO AL N.



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareProtocollo n. MI 678991 del 2024
Pag. 11 - Fine

La presente copia consta di 11 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 16/12/1987 - Reg. Particolare 36864 Reg. Generale 54700

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di :

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 11

Agevolazioni concesse ALTRO - USO C.T.U.

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria

10,00

Imposta di bollo

-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE



Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 65917
Protocollo di richiesta MI 719885/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore LEZZI MARIA CHIARA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	12971
Data	14/10/2024	Codice fiscale	801 514 30156
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI MILANO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione	300 ACQUISTO DI EREDITA' EX ART. 485 C.C.
Voltura catastale automatica	NO

Atto mortis causa Data di morte 24/06/1999 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente

Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 73264
Registro particolare n. 54401
Presentazione n. 8 del 05/11/2024

Pag. 2 - segue

Immobile n. 1					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 268	Particella	114	Subalterno 11
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5,5 vani	
Indirizzo	VIALE MONTE SANTO				N. civico 12
Immobile n. 2					
Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 268	Particella	114	Subalterno 40
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	11 metri quadri	
Indirizzo	VIALE MONTE SANTO				N. civico 12

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome _____ Nome _____
Nato il _____ a _____
Sesso M Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome _____ Nome _____
Nata il _____ a _____
Sesso F Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A MAGGIOR PUBBLICITA' SI PRECISA QUANTO SEGUE:SEZIONE A.SI RIPORTA PARTE DELLE CONCLUSIONI DELLA TRASCRIVENDA SENTENZA:"IL TRIBUNALE DI MILANO, NELLA PERSONA DEL GIUDICE DOTT.SSA _____ IN FUNZIONE DI GIUDICE UNICO, OGNI CONTRARIA ISTANZA ED ECCEZIONE DISATTESA. DEFINITIVAMENTE PRONUNCIANDO.SULLA DOMANDA PROPOSTA _____ CONTRO _____ COSI' PROVVEDE:- ACCERTA E DICHIARA L'ACCETTAZIONE EX ART 485 COD. CIV. DELL'EREDITA' DELLA DE CUIUS _____ (NATA _____ E DECEDUTA _____) DA PARTE DEL FIGLIO _____ E DICHIARA L'ODIERNO RESISTENTE EREDE PURO E SEMPLICE;"(... OMISSIS).SI DEPOSITA IL TITOLO IN FORMATO DIGITALE AVENTE MEDESIMO VALORE GIURIDICO, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, DEL DOCUMENTO CARTACEO, COME PREVISTO DALL'ARTICOLO 20 COMMA 1 BIS E ARTICOLO 23 BIS DEL CODICE DELL'AMMINISTRAZIONE DIGITALE(CAD), ISTITUITO CON IL DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005, N. 82, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E INTEGRATO PER LA PRIMA VOLTA CON IL DECRETO LEGISLATIVO 22 AGOSTO 2016 N. 179 E POI CON IL DECRETO LEGISLATIVO 13 DICEMBRE 2017 N. 217.TALE COPIA, INFATTI, RISPONDE AI REQUISITI RICHIESTI DALL'ART. 2658 C.C. PER

Nota di trascrizione

Registro generale n. 73264
Registro particolare n. 54401
Presentazione n. 8 del 05/11/2024

Pag. 3 - Fine

LA PRESENTAZIONE AL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI A CORREDO DELLE FORMALITÀ IPOTECARIE. SEZIONE C. IL RICHIEDENTE LA FORMALITÀ DICHIARA CHE I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI SONO TRATTI DA DOCUMENTAZIONE IN PROPRIO POSSESSO, ESONERANDO IL CONSERVATORE DEI REGISTRI DA OGNI RESPONSABILITÀ AL RIGUARDO.