

**Tribunale di Milano**  
**Procedura di Esecuzione Immobiliare**

**RG. 209-2014 + 114-2021 + 251-2023**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Idamaria Chieffo**

Custode: **Avv. Francesco De Zuani**

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO UNICO**

Milano, Via Frosinone n. 16



## INDICE

<b>0</b>	<b><u>RIEPILOGO SINTETICO</u></b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b><u>IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI PIGNORATI</u></b>	<b>8</b>
	ripetuto per ogni singolo CORPO (dove x indica la lettera del singolo CORPO: es. I, JA)	
	1.1.x Identificazione del bene	
	1.2.x Quota e tipologia del diritto pignorato	
	1.3.x Identificazione al Catasto (Fabbricati o Terreni)	
	1.4.x Coerenze	
	1.5.x Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione	
<b>2</b>	<b><u>DESCRIZIONE DEI BENI</u></b>	<b>18</b>
	2.1 Descrizione sommaria di quartiere e zona	
	2.2 Caratteristiche descrittive compendio immobiliare	
	2.3 Caratteristiche descrittive fabbricati	
	2.4 Caratteristiche descrittive singoli CORPI	
	2.5 Certificazioni energetiche	
	2.6 Dichiarazioni di conformità impianti	
	2.7 Certificato di idoneità statica	
<b>3</b>	<b><u>STATO OCCUPATIVO</u></b>	<b>28</b>
	3.1 Defenzione dei beni	
	3.2 Esistenza contratti di locazione	
<b>4</b>	<b><u>PROVENIENZA</u></b>	<b>30</b>
	4.1 Attuali proprietari	
	4.2 Precedenti proprietari al ventennio	
<b>5</b>	<b><u>VINCOLI E ONERI GIURIDICI</u></b>	<b>33</b>
	5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	
	5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della Procedura	
	5.3 Eventuali note/osservazioni	
<b>6</b>	<b><u>CONDOMINIO</u></b>	<b>38</b>
	6.1 Spese di gestione condominiale	
	6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali	
	6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili	
<b>7</b>	<b><u>VERIFICA URBANISTICA EDILIZIA CATASTALE</u></b>	<b>39</b>
	7.1 Verifica urbanistica	
	7.2 Verifica edilizia	
	7.3 Verifica catastale	
<b>8</b>	<b><u>CONSISTENZA</u></b>	<b>61</b>
	8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza	
<b>9</b>	<b><u>STIMA</u></b>	<b>65</b>
	9.1 Criterio di stima	
	9.2 Fonti di informazione	
	9.3 Valutazione	
	9.4 Adeguamenti e correzioni della stima	
<b>10</b>	<b><u>GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE</u></b>	<b>73</b>
<b>11</b>	<b><u>GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'</u></b>	<b>73</b>
<b>12</b>	<b><u>CRITICITA' DA SEGNALARE</u></b>	<b>73</b>
<b>13</b>	<b><u>ALLEGATI ALLA RELAZIONE PERITALE</u></b>	<b>73</b>

**0. RIEPILOGO SINTETICO**

La presente relazione è strutturata come lotto unico, individuando "parti" (01, 02, 03) del lotto stesso: per facilità di analisi del compendio con riferimento alle Procedure Esecutive riunite che hanno colpito i diversi beni; a fronte della quota indivisa di comproprietà delle parti comuni e delle aree esterne come indicato nelle provenienze; per ogni ulteriore considerazione in merito alla più opportuna trattazione. Si riporta di seguito tabella riassuntiva dei CORPI costituenti il compendio oggetto di analisi:

**Milano, Via Frosinone n. 16 (quartiere Baggio)**

		<b>parte 01</b>					
<b>CORPO</b>		<b>Foglio</b>	<b>Mapp.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Piano</b>		<b>Categoria</b>
<b>A</b>	Appartamento con cantina	367	69	502	1°-T	N.C.E.U.	A/3
<b>B</b>	Box	367	201	1	T	N.C.E.U.	C/6
		<b>parte 02</b>					
<b>C</b>	Appartamento con cantina	367	69	503	2°-T	N.C.E.U.	A/3
<b>D</b>	Box	367	201	2	T	N.C.E.U.	C/6
<b>E</b>	Box	367	203	3	T	N.C.E.U.	C/6
		<b>parte 03</b>					
<b>F</b>	Appartamento con cantina	367	69	501	T	N.C.E.U.	A/3
<b>G</b>	Box	367	202	-	T	N.C.E.U.	C/6

**COMPROPRIETÀ PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/3**

alle porzioni sopra individuate (01, 02, 03) compete la comproprietà per la quota indivisa di 1/3 di:

<b>W</b>	Locate tecnico	367	203	-	T	N.C.T.	Ente urbano
<b>X</b>	Lavanderia	367	69	7	3°	N.C.E.U.	C/2
<b>Y</b>	Terreni circostanti adibiti a giardino	367	69	-	T	N.C.T.	Ente urbano
		367	248	-	T	N.C.T.	Semin. irriguo
		367	250	-	T	N.C.T.	Ente urbano
<b>Z</b>	Terreni circostanti adibiti a giardino	367	64	-	T	N.C.T.	Stagno
		367	65	-	T	N.C.T.	Ente urbano

**NOTE.**

- Il CORPO G (catastralmente box) non è, nella realtà, esistente.
- Non sono catastalmente identificati, con autonomo subalterno gli altri spazi comuni al mappale 69 di accesso alle unità (scale, pianerottoli, corridoi, sottotetti s.p.p.).
- Il CORPO W è indicato ente urbano al Catasto Terreni ma non è accatastato all'Urbano.
- I mappali 250 del CORPO Y e 65 del CORPO Z sono indicati come enti urbani al Catasto Terreni ma sono aree esterne a giardino, non accatastate all'Urbano.

Si riporta un riepilogo sintetico dei beni:

parte 01

- **CORPO A - Appartamento a piano primo con vano cantina a piano terra**

**DATI CATASTALI**

Categoria: A/3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: **foglio 367, particella 69, sub. 502**

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile è abitato dalla moglie del [REDACTED], deceduto in data 07.06.2023.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, non presente contratto registrato in corso di validità.

**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

- **CORPO B - Box a piano terra**

**DATI CATASTALI**

Categoria: C/6 [Box]

Dati Catastali: **foglio 367, particella 201, sub. 1**

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile ai sopralluoghi era utilizzato dal conduttore del CORPO F, deceduto in data 09.03.2024.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Risultava oggetto di contratto di locazione n. 2106 del 01/02/2019 a nome [REDACTED] (non intestatario del bene), contratto con scadenza al 31/01/2023, comprendente anche il CORPO F, risolto in data 15/09/2022. In pari data è stato stipulato contratto di locazione n. TNR 2022/3T/10825 che include sempre anche il CORPO F a medesimo avente causa, deceduto in data 09.03.2024.

**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

parte 02

- **CORPO C - Appartamento a piano secondo con vano cantina a piano terra**

**DATI CATASTALI**

Categoria: A/3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: **foglio 367, particella 69, sub. 503**

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile è abitato dal [REDACTED] e dalla moglie.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, non presente contratto registrato in corso di validità.



**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

- **CORPO D - Box a piano terra**

**DATI CATASTALI**

Categoria: C/6 [Box]

Dati Catastali: **foglio 367, particella 201, sub. 2.**

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile è utilizzato dal debitore.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, non presente contratto registrato in corso di validità.

**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

- **CORPO E - Box a piano terra**

**DATI CATASTALI**

Categoria: C/6 [Box]

Dati Catastali: **foglio 367, particella 201, sub. 3.**

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile è utilizzato dal debitore.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, non presente contratto registrato in corso di validità.

**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

**parte 03**

- **CORPO F - Appartamento a piano terra con vano cantina a piano terra**

**DATI CATASTALI**

Categoria: A/3 [Abitazione di tipo economica]

Dati Catastali: **foglio 367, particella 69, sub. 501**

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile è abitato dalla moglie del conduttore, deceduto in data 09.03.2024.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Risultava oggetto di contratto di locazione n. 2106 del 01/02/2019 a nome di [REDACTED] contratto con scadenza al 31/01/2023, comprendente anche il CORPO B, risolto in data 15/09/2022. In pari data è stato stipulato contratto di locazione n. TNR 2022/3T/10825 che include sempre anche il CORPO B a medesimo avente causa, deceduto in data 09.03.2024.



**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

– **CORPO G - Box a piano terra**

**DATI CATASTALI**

Categoria: C/6 [Box]

Dati Catastali: **foglio 367, particella 202.**

**Avvertenza** Il bene in oggetto non risulta esistente sebbene identificato con autonomo mappale.

**COMPROPRIETÀ PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/3**

*alle porzioni sopra individuate (01, 02, 03) compete la comproprietà per la quota indivisa di 1/3 di:*

I CORPI W, X, Y, Z di cui sopra risultano di proprietà come segue:

- per la quota di 1/3 in capo a [redacted] (debitore esecutato) in relazione alle unità immobiliari di foglio 367, mappale 69, subalterno 502 (CORPO A) e foglio 367, mappale 201, subalterno 1 (CORPO B) – oggetto della Procedura R.G. 209/2014;
- per la quota di 1/3 in capo a [redacted] (debitore esecutato) in relazione alle unità immobiliari di foglio 367, mappale 69, subalterno 503 (CORPO C) e foglio 367, mappale 201, subalterni 2 (CORPO D) e 3 (CORPO E) – oggetto della Procedura R.G. 114/2021;
- per la quota di 1/3 in capo a [redacted] (debitore esecutato) in relazione alle unità immobiliari di foglio 367, mappale 69, subalterno 501 (CORPO E) e foglio 367, mappale 202 (CORPO F) – Procedura R.G. 251/2023.

Nota. Nella Procedura R.G. 114/2021 è erroneamente pignorata la quota di 2/3 di proprietà di [redacted] nella Procedura R.G. 251/2023, che colpisce anche i CORPI F e G, è correttamente pignorata la quota di 2/3 di [redacted] e di 1/3 di [redacted].

– **CORPO W – locale tecnico**

**DATI CATASTALI**

Ente urbano a Catasto Terreni, non accatastato al N.C.E.U.

Dati Catastali: **foglio 367, particella 203**

**Nota.** È indicato negli atti di provenienza come locale caldaia comune alle tre unità del mappale 69

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile è a uso comune.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Risultava oggetto di contratto di locazione n. 2106 del 01/02/2019 a nome di [redacted] contratto con scadenza al 31/01/2023, comprendente CORPI F e B, risolto in data 15/09/2022. In pari data è stato stipulato contratto di locazione n. TNR 2022/31/10825 che include sempre gli stessi CORPI a medesimo avente causa. Il CORPO W non risulta menzionato nel contratto: come da atti notarili, risulta comune alle tre unità immobiliari del mappale 69, per la quota di 1/3 ciascuna.

**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

- **CORPO X – Locale lavanderia a piano terzo**

**DATI CATASTALI**

Categoria: C/2 [Deposito/magazzino]

Dati Catastali: **foglio 367, particella 69, sub. 7**

**STATO OCCUPATIVO**

L'immobile è a uso comune.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Risultava oggetto di contratto di locazione n. 2106 del 01/02/2019 a nome di [REDACTED] contratto con scadenza al 31/01/2023, comprendente CORPI F e B, risolto in data 15/09/2022. In pari data è stato stipulato contratto di locazione n. TNR 2022/3T/10825 che include sempre gli stessi CORPI a medesimo avente causa, deceduto in data 09.03.2024. Il CORPO X non risulta menzionato nel contratto: come da atti notarili, risulta comune alle tre unità immobiliari del mappale 69, per la quota di 1/3 ciascuna.

**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

- **CORPO Y – Terreni circostanti adibiti a giardino**

*rientranti nel P.G.T. in Ambiti di Rinnovamento Urbano – Rigenerazione Ambientale*

**DATI CATASTALI**

- **foglio 367, mappale 69** [categoria: ente urbano];
- **foglio 367, mappale 248** [categoria: seminativo irriguo];
- **foglio 367, mappale 250** [categoria: ente urbano].

**STATO OCCUPATIVO**

Trattasi di aree esterne a uso comune.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Risultavano oggetto di contratto di locazione n. 2106 del 01/02/2019 a nome di [REDACTED] contratto con scadenza al 31/01/2023, comprendente CORPI F e B, risolto in data 15/09/2022. In pari data è stato stipulato contratto di locazione n. TNR 2022/3T/10825 che include sempre gli stessi CORPI a medesimo avente causa, deceduto in data 09.03.2024. Il CORPO Y non risulta menzionato nel contratto: come da atti notarili, risulta comune alle tre unità immobiliari del mappale 69, per la quota di 1/3 ciascuna.

**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

**Nota.** Non sono catastalmente identificati, con autonomo subaltemo gli altri spazi comuni al mappale 69 di accesso alle unità (scale, pianerottoli, corridoi, sottotetti s.p.p.).

- **CORPO Z – Terreni circostanti adibiti a giardino**

*rientranti nel P.G.T. in verde urbano di nuova previsione - pertinenza indiretta*

**DATI CATASTALI**

- **foglio 367, mappale 64** [categoria: stagno];
- **foglio 367, mappale 65** [categoria: ente urbano].

**STATO OCCUPATIVO**

Trattasi di aree esterne a uso comune.



**CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE**

Risultavano oggetto di contratto di locazione n. 2106 del 01/02/2019 a nome di [REDACTED] contratto con scadenza al 31/01/2023, comprendente CORPI F e B, risolto in data 15/09/2022. In pari data è stato stipulato contratto di locazione n. TNR 2022/3T/10825 che include sempre gli stessi CORPI a medesimo avente causa, deceduto in data 09.03.2024. Il CORPO Z non risulta menzionato nel contratto; come da atti notarili, risulta comune alle tre unità immobiliari del mappale 69, per la quota di 1/3 ciascuna.

**COMPROPRIETARI non debitori**

Nessuno.

**PREZZO LOTTO UNICO AL NETTO DELLE DECURTAZIONI****Prezzo base d'asta del LOTTO LIBERO****1.446.000,00 €**

Prezzo base d'asta del LOTTO OCCUPATO determinato tenendo in considerazione, sia in maniera distinta, sia congiuntamente, stante la morte del Conduttore del contratto di locazione in data 09.03.2024 e del debitore [REDACTED] in data 07.06.2023, per ogni opportuna valutazione del Giudice in merito: il contratto di locazione che interessa i CORPI B e F; l'eventuale applicazione del diritto di abitazione del coniuge superstite (art. 540 c.c.), con calcolo equiparato al diritto di usufrutto, per il solo CORPO A o unitamente alla quota indivisa di 1/3 dei CORPI Y e Z.

**Prezzo base d'asta del LOTTO OCCUPATO***con riferimento a:*

- contratto di locazione CORPI B+F;

**1.429.000,00 €***con riferimento a:*

- diritto di abitazione CORPO A

**1.359.000,00 €***con riferimento a:*

- diritto di abitazione CORPO A

- diritto di abitazione quota indivisa 1/3 CORPI Y e Z

**1.281.500,00 €***con riferimento a:*

- contratto di locazione CORPI B+F

- diritto di abitazione CORPO A

**1.342.000,00 €***con riferimento a:*

- contratto di locazione CORPI B+F

- diritto di abitazione CORPO A

- diritto di abitazione quota indivisa 1/3 CORPI Y e Z

**1.276.000,00 €**



## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

---

### parte 01

### CORPO A

#### Appartamento a piano primo con vano cantina a piano terra

#### 1.1. A. Descrizione del bene

Appartamento posto a piano primo di tre locali, bagno, cucina abitabile in veranda chiusa, terrazzo. Vano cantina di pertinenza a piano terra.

#### 1.2. A. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota 1/1 di piena proprietà di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]. Eventuali comproprietari non debitori: nessuno.  
Nota: [REDACTED] è deceduto il 07.06.2023.

#### 1.3. A. Identificazione al Catasto Fabbricati (All.1.A):

foglio 367 – particella 69 – sub. 502, categoria A/3 – zona censuaria 3 - classe 3 – consistenza 6,5 vani – superficie catastale 132 m<sup>2</sup> (totale escluse aree scoperte 124 m<sup>2</sup>) – rendita € 738,53, Via privata Frosinone n. 16 – piano 1-T.

Intestatario [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietà 1/1.

#### Dati derivanti da:

- variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie;
- frazionamento e fusione del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 var. spazi interni, var. destin. da deposito ad abitazione (n. 15780/1994).

#### 1.4. A. Coerenze

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di divisione, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa:

- appartamento: cortile comune al mappale 69 su più lati; vano scala comune; cortile comune al mappale 69 su più lati.
- cantina: cantina sub. 501; parti comuni; cantina sub. 503; cortile comune mappale 69.

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

Nessuna.

**CORPO B**

**Box a piano terra**

**1.1. B. Descrizione del bene**

Box autorimessa al piano terra.

**1.2. B. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla **quota 1/1 di piena proprietà** di [redacted], nato [redacted], C.F. [redacted]. Eventuali comproprietari non debitori; nessuno.  
Nota. Il Sig. [redacted] è deceduto il 07.06.2023.

**1.3. B. Identificazione al Catasto Fabbricati (All.1.B):**

**foglio 367 – particella 201 – sub. 1**, categoria C/6 – zona censuaria 3 - classe 7 – consistenza 12 m<sup>2</sup> – superficie catastale 12 m<sup>2</sup> – rendita € 70,03, Via privata Frasinone n. 16 – piano T.

Infestati: [redacted] C.F. [redacted] proprietà 1/1.

Dati derivanti da:

- variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie;
- costituzione del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 fabbricato escluso (n. 15783/1994).

**1.4. B. Coerenze**

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa: area esterna comune su due lati al mappale 65; altro box sub. 2; area esterna comune al mappale 65.

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

Nessuna.

---

**parte 02**

**CORPO C**

**Appartamento a piano secondo con vano cantina a piano terra**

**1.1. C. Descrizione del bene**

Appartamento posto a piano secondo di tre locali, bagno, cucina abitabile in veranda chiusa, terrazzo. Vano cantina di pertinenza a piano terra. Il terrazzo risulta ampliato con ulteriore porzione a sbalzo (non autorizzata).



## 1.2. C. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota 1/1 di piena proprietà di [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted]. Eventuali comproprietari non debitori: nessuno.

## 1.3. C. Identificazione al Catasto Fabbricati (All.1.C):

foglio 367 – particella 69 – sub. 503, categoria A/3 – zona censuaria 3 - classe 3 – consistenza 6 vani – superficie catastale 116 m<sup>2</sup> (totale escluse aree scoperte 111 m<sup>2</sup>) – rendita € 681,72, Via privata Frosinone n. 16 – piano 2-T

Intestati: [redacted] C.F. [redacted] proprietà 1/1.

Dati derivanti da:

- variazione del 09/11/2015 -- inserimento in visura dei dati di superficie;
- frazionamento e fusione del 09/06/1994 in atti del 20/12/1994 var. spazi interni, var. destin. da deposito ad abitazione (n. 15780/1994).

## 1.4. C. Coerenze

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di divisione, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa:

- appartamento: cortile comune al mappale 69 su più lati; affaccio su terrazzo sub. 502; vano scala comune; cortile comune al mappale 69 su più lati.
- cantina: cantina sub. 502; parti comuni; cortile comune mappale 69.

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

Nessuna.

## CORPO D Box a piano terra

### 1.1. D. Descrizione del bene

Box autorimessa al piano terra.

### 1.2. D. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota 1/1 di piena proprietà di [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted]. Eventuali comproprietari non debitori: nessuno.

### 1.3. D. Identificazione al Catasto Fabbricati (All.1.D):

foglio 367 – particella 201 – sub. 2, categoria C/6 – zona censuaria 3 - classe 7 – consistenza 12 m<sup>2</sup> – superficie catastale 12 m<sup>2</sup> – rendita € 70,03, Via privata Frosinone n. 16 – piano I.

Intestati: [redacted] C.F. [redacted] proprietà 1/1.

Dati derivanti da:

- variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie;
- costituzione del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 fabbricato escluso (n. 15783/1994).

**1.4. D. Coerenze**

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa: altro box sub. 1; area esterna comune al mappale 65; altro box sub. 3; area esterna comune al mappale 65.

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

Nessuna.

**CORPO E**

**Box a piano terra**

**1.1. E. Descrizione del bene**

Box autorimessa al piano terra.

**1.2. E. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla **quota 1/1 di piena proprietà** di [redacted] nato a [redacted] Eventuali comproprietari non debitori: nessuno.

**1.3. E. Identificazione al Catasto Fabbricati (All.1.E):**

**folgio 367 – particella 201 – sub. 3**, categoria C/6 – zona censuaria 3 - classe 7 – consistenza 12 m<sup>2</sup> – superficie catastale 12 m<sup>2</sup> – rendita € 70,03, Via privata Frosinone n. 16 – piano I.

Intestati: [redacted] nato a [redacted] proprietà 1/1.

Dati derivanti da:

- variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie;
- costituzione del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 fabbricato escluso (n. 15783/1994).

**1.4. E. Coerenze**

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa: altro box sub. 2; area esterna comune al mappale 65.

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

Nessuna.

**parte 03**

**CORPO F**

**Appartamento a piano terra con vano cantina a piano terra**

**1.1. F. Descrizione del bene**

Appartamento posto a piano terra di tre locali, bagno, cucina abitabile. Accesso dal cortile e da rampa scale interna. Vano cantina di pertinenza a piano terra. Si rimanda alla analisi edilizia di cui al successivo § 7.2.

**1.2. F. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla **quota 1/1 di piena proprietà** di [redacted] nato a [redacted]. Eventuali comproprietari non debitori: nessuno.

**1.3. F. Identificazione al Catasto Fabbricati (All.1.F):**

**fooglio 367 – particella 69 – sub. 503**, categoria A/3 – zona censuaria 3 - classe 3 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale 98 m<sup>2</sup> (totale escluse aree scoperte 98 m<sup>2</sup>) – rendita € 624,91, Via privata Frosinone n. 16 – piano T.

**Intestati:** [redacted] C.F. [redacted] proprietà 1/1.

Dati derivanti da:

- variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie;
- frazionamento e fusione del 09/06/1994 in atti del 20/12/1994 var. spazi interni, var. destin. da deposito ad abitazione (n. 15780/1994).

**1.4. F. Coerenze**

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di divisione, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa:

- appartamento: cortile comune al mappale 69 su più lati; corridoio comune accesso cantine; cantina di pertinenza; cortile comune al mappale 69; vano scala comune; cortile comune al mappale 69.
- cantina: appartamento sub. 501; corridoio comune accesso cantine; cantina sub. 502; cortile comune mappale 69.

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

Nessuna.

**CORPO G**

**Box a piano terra**

**1.1. G. Descrizione del bene**

Catastralmente, è indicato un box autorimessa al piano terra. Nella realtà tale box non è presente e all'ispezione peritale il mappale 202 risulta un tutt'uno con il mappale 65 su cui insiste.

**1.2. G. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla **quota 1/1 di piena proprietà** di [redacted] nato a [redacted] [redacted] Eventuali comproprietari non debitori: nessuno.

**1.3. G. Identificazione al Catasto Fabbricati (All.1.G):**

**foglio 367 – particella 202**, categoria C/6 – zona censuaria 3 - classe 7 – consistenza 12 m<sup>2</sup> – superficie catastale 12 m<sup>2</sup> – rendita € 70,03, Via privata Frosinone n. 16 – piano T.

Intestati: [redacted] C.F. [redacted] proprietà 1/1.

Dati derivanti da:

- variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie;
- costituzione del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 fabbricato escluso (n. 15782/1994).

**1.4. G. Coerenze**

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa: area esterna comune al mappale 65 per tre lati; area esterna comune al mappale 69.

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

Il box accatastato non esiste: sussiste area esterna in parte piastrellata, in continuità con i mappali 65 e 69.

**COMPROPRIETÀ PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/3**

*alle porzioni sopra individuate (01, 02, 03) compete la comproprietà per la quota indivisa di 1/3 di:*

**CORPO W**

**Locale tecnico**

**1.1. W. Descrizione del bene**

Manufatto destinato a locale tecnico a servizio delle tre unità immobiliari del mappale 69 (con tre caldaie singole per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, boiler



di accumula da pannelli solari, ecc.). **Nota.** Si evidenzia che il manufatto non è accata-  
stato al Catasto Fabbricati e la dimensione rilevata è maggiore di quella indicata in  
mappa.

#### 1.2. W. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla **quota indivisa pari a:**

- **1/3** di proprietà di [redacted] 2, C.F. [redacted] (Nota [redacted] è deceduto il 07.06.2023);
- **2/3** di proprietà di [redacted], nato [redacted], C.F. [redacted]

#### 1.3. W. Identificazione al Catasto Terreni (All. 1.W):

**foglio 367 – particella 203**, categoria ente urbano, consistenza 12 centiare.

**Intestati:** nessuno in quanto ente urbano non ancora censito a Catasto Fabbricati. La  
proprietà è la seguente:

- [redacted], nato a [redacted], C.F. [redacted] quota 1/3.
- [redacted] nato [redacted] C.F. [redacted] quota 2/3.

**Dati derivanti da:**

- variazione geometrica del 21/01/2014 - pratica n. MI0029573 B/C (n. 27542.1/2014);
- tipo mappale del 29/04/1994 in atti dal 03/05/1994 (n.14531.1/1994)

#### 1.4. W. Coerenze

Di contorno in senso orario, con riferimento all'estratto di mappa: area esterna comune  
al mappale 65 per due lati; area esterna comune al mappale 248; area esterna comune  
al mappale 65.

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

Nessuna.

### CORPO X

#### Locale lavanderia a piano terzo

#### 1.1. X. Descrizione del bene

Locale lavanderia a piano terzo.

#### 1.2. X. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla **quota indivisa pari a:**

- **1/3** di proprietà di [redacted] C.F. [redacted] (Nota [redacted] è deceduto il 07.06.2023);
- **2/3** di proprietà [redacted] C.F. [redacted]



**1.3. X. Identificazione al Catasto Fabbricati (All. I.X):**

foglio 367 – particella 69 – sub. 7, categoria C/2 – zona censuaria 3 - classe 4 – consistenza 19 m<sup>2</sup> – superficie catastale 23 m<sup>2</sup> – rendita € 35,33, Via privata Frosinone n. 16 – piano 3.

Intestati:

- erronea intestazione per l'intero a [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted]
- L'intestazione corretta dovrebbe essere la seguente:
  - [redacted] C.F. [redacted] proprietà 1/3.
  - [redacted] C.F. [redacted] proprietà 2/3.

Dati derivanti da:

- variazione del 09/11/2015 – inserimento in visura dei dati di superficie;
- variazione della destinazione del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 da abitazione a lavanderia/deposito (n. 15786/1994).

**1.4. X. Coerenze**

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa: sottotetto comune, cortile comune al mappale 69, sottotetto comune, vano scala comune.

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

Nessuna.

**CORPO Y**

**Terreni circostanti adibiti a giardino**

*(rientranti nel P.G.T. in Ambiti di Rinnovo Urbano – Ambiti di Rigenerazione Ambientale)*

**1.1. Y. Descrizione del bene**

Area scoperta esterna composta da plurimi mappali.

**1.2. Y. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota indivisa pari a:

- 1/3 di proprietà di [redacted] C.F. [redacted] (Nota. Il Sig. [redacted] precedente il 07.06.2023);
- 2/3 di proprietà di [redacted] C.F. [redacted]





**1.3. Y. Identificazione al Catasto Terreni (All. 1.Y):**

- **foglio 367, mappale 69**, categoria ente urbano, 08 are 27 centiare.

Intestati: nessuno in quanto ente urbano. Al Catasto Fabbricati il fabbricato è censito ai subalterni 501, 502, 503 e 7. La proprietà delle parti comuni del mapp. 69 è:

- per la quota di 1/3 di [redacted] C.F. [redacted]
- per la quota di 2/3 di [redacted] C.F. [redacted]

Dati derivanti da:

- impianto meccanografico del 01/01/1966;
- tipo mappale in atti dal 23/06/1994 (n. 22832.1/1994);
- frazionamento del 31/01/1996 in atti dal 06/02/1996 (n. 3904.2/1996).

- **foglio 367, mappale 248**, qualità seminativo irriguo, classe 2, 04 are, 10 centiare, reddito dominicale euro 3,56, reddito agrario 3,81.

Intestati:

- erronea intestazione per la quota di 1/3 ciascuno a [redacted] C.F. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e [redacted] C.F. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e [redacted] C.F. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
- L'intestazione corretta è la seguente:
  - [redacted] C.F. [redacted] proprietà 1/3.
  - [redacted] C.F. [redacted] proprietà 2/3.

Dati derivanti da:

- impianto meccanografico del 01/01/1966;
- frazionamento del 31/01/1996 in atti dal 06/02/1996 (n. 3904.1/1996).

- **foglio 367, mappale 250**, categoria ente urbano, 82 centiare.

Intestati: nessuno, in quanto ente urbano non censito a Catasto Fabbricati. La proprietà è la seguente:

- [redacted] C.F. [redacted] proprietà 1/3.
- [redacted] C.F. [redacted] proprietà 2/3.

Dati derivanti da:

- impianto meccanografico del 01/01/1966;
- tipo mappale del 29/04/1994 in atti dal 03/05/1994 (n. 14531.1/1994);
- frazionamento del 31/01/1996 in atti dal 06/02/1996 (n. 3904.3/1996).

**1.4. Y. Coerenze**

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di divisione e all'estratto di mappa, in



un solo corpo: foglio 367 mappali 65, 202, 142, 144, 71; Via Frosinone: foglio 367 mappali 249, 82, 247.

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

Nessuna.

**CORPO Z**

**Terreni circostanti i fabbricati adibiti a giardino**

*(rientranti nel P.G.T. in verde urbano di nuova previsione - pertinenza indiretta)*

**1.1. Z. Descrizione del bene**

Area scoperta esterna composta da plurimi mappali.

**1.2. Z. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla **quota indivisa pari a:**

- 1/3 di proprietà di [redacted] C.F. [redacted] (Nota. [redacted] è deceduto il 07.05.2023),
- 2/3 di proprietà [redacted] C.F. [redacted]

**1.3. Z. Identificazione al Catasto Terreni (All. 1.2):**

**foglio 367, mappale 64**, categoria stagna, superficie 09 are 00 centiare.

Intestati:

- erronea intestazione per la quota di 1/3 ciascuna di [redacted]
- L'intestazione corretta è la seguente:
  - [redacted] proprietà 1/3.
  - [redacted] proprietà 2/3.

Dati derivanti da: impianto meccanografico del 01/01/1966.

- **foglio 367, mappale 65**, categoria ente urbano, superficie 32 are e 40 centiare.

Intestati: nessuno, in quanto non ancora censito a Catasto Fabbricati. La proprietà è la seguente:

- [redacted] proprietà 1/3.
- [redacted] proprietà 2/3.

Dati derivanti da:



- impianto meccanografico del 01/01/1966;
- tipo mappale del 29/04/1994 in atti dal 03/05/1994 (n. 14531.1/1994);
- tipo mappale del 05/08/1993 in atti dal 12/02/1996 (n. 30398.1/1986);
- variazione geometrica del 22/01/2014 protocollo n. M10029573 in atti dal 22/01/2014 BIC (n. 27542.1/2014).

#### 1.4. Z. Coerenze

Di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di divisione e all'estratto di mappa, in un solo corpo: foglio 366 mappale 25; foglio 367, mappali 135, 140, 69, 248, 247; foglio 366, mappali 204, 201, 200. **Nota.** Insistono sul mappale 65 i mappali: 201, 202 e 203.

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

Nessuna.

## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria di quartiere e zona

Comune di Milano – periferia est – Baggio.

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

Servizi offerti dalla zona: la zona è prevalentemente residenziale, in trasformazione, con presenza di attività produttive nelle vicinanze.

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus linea 58 a 500 metri circa; fermata autobus linea 76 a 600 metri circa.

### 2.2. Caratteristiche descrittive compendio immobiliare

Il compendio immobiliare, con accesso dalla Via privata Frosinone n. 16, si compone di: una palazzina di tre piani fuori terra, di cui fanno parte i CORPI A, C, F, oltre a volume in copertura contenente il CORPO X; un piccolo volume di un piano fuori terra, di cui fanno parte i CORPI B, D e E; un'area esterna, composta di plurimi mappali catastali, costituente giardino in comune a tutte le unità (CORPI Y e Z). Presente ulteriore volume (CORPO W) che contiene la caldaia, ampliato sul mappale 65. Demolito il volume originariamente esistente al mappale 202 (CORPO G), insistente sul mappale 65. Presenti ulteriori manufatti abusivi insistenti sul mappale 65. Il confine est fra il mappale 69 e il mappale 144, non oggetto di Procedura, non risulta fisicamente delimitato.

#### Condizioni generali compendio immobiliare

Le condizioni del compendio sono complessivamente discrete.

### 2.3. Caratteristiche descrittive fabbricati

#### Fabbricato al mappale 69

Copertura

fabbricato:

	a falde, struttura in legno, rivestimento in laterizio <u>annesso corpo cantine:</u> piano, con sovrastante terrazzo e struttura in voltine di mattoni e profilati metallici.
Strutture	miste.
Scale	sviluppo lineare; rivestimento pareti intonaco tinteggiato; alzate e pedate rivestite in marmo sino al piano secondo; in graniglia per accesso al piano terzo/sottotetto.
Porte ingresso	<u>comune, di accesso al fabbricato:</u> legno; <u>zona cantine:</u> basculante in lamiera, indi porta in legno per ciascuna cantina.
Ascensore	non presente.
Finiture	intonaco tinteggiato; zoccolo in pietra.
Pavimentazione	<u>pianerottoli</u> piastrelle in gres; <u>piano cantina</u> piastrelle in gres.

#### Condizioni generali del fabbricato al mappale 69

Lo stato manutentivo del fabbricato è sufficiente. Si rilevano scrostamenti dell'intonaco di facciata. Probabili infiltrazioni per danni alla copertura e problematiche di scolo acque meteoriche.

#### Fabbricato al mappale 201

Si tratta di un volume a sé stante, composto dai tre box di subalterni 1, 2 e 3, cui si accede dall'ingresso carraio sulla Via Frosinone attraverso i mappali 69 e 65 (attualmente non presente separazione con l'attiguo mapp. 144 non oggetto di Procedura).

Copertura	struttura in c.a., rivestimento in doghe metalliche.
Strutture	lastre in cemento armato prefabbricate.
Ingresso	basculanti in lamiera verniciata.
Pavimentazione	battuto di cemento.

#### Condizioni generali fabbricato al mappale 201

Lo stato manutentivo è sufficiente.

#### Fabbricato al mappale 203

Si tratta di un volume a sé stante contente gli impianti termici a servizio delle unità abitative al mappale 69, cui si accede dall'ingresso carraio sulla Via Frosinone attraverso i

mappali 69 e 65. Il volume risulta ampliato rispetto a quanto rappresentato in mappa, verso ovest, con un manufatto in blocchi di cemento e tetto piano su cui è installato un blocco ad accumulo con pannello solare termico per acqua calda sanitaria. La porzione ampliata non è stata visionata all'interno.

### Condizioni generali fabbricato al mappale 203

Lo stato manufentivo è sufficiente.

## 2.4. Caratteristiche descrittive singoli corpi

### parte 01

#### CORPO A

#### (All.2.A)

### Appartamento

Appartamento posto a piano primo di tre locali, bagno, cucina abitabile in veranda, terrazzo. **Altezza interna:** metri 3.00 circa; metri 2.40 circa nel disimpegno; metri 2.90 circa nella veranda.

### Caratteristiche descrittive appartamento

Esposizione	tripla.
Infissi esterni	finestre e portefinestre in alluminio e doppi vetri; tapparelle.
Porta ingresso	blindata.
Porte interne	cieche, in legno laccato, con apertura scorrevole e a libro.
Pavimenti	<u>tutti i locali:</u> parquet; <u>terrazzo:</u> piastrelle gres ingelivo.
Plafoni	intonaco tinteggiato.
Pareti	<u>bagno:</u> in parte intonaco, in parte piastrelle ceramiche; <u>altri ambienti:</u> intonaco tinteggiato, stucco; <u>cucina:</u> in parte intonaco, in parte granito.
Bagno	attrezzato con lavabo, tazza, bidet, vasca, doccia.



### Impianti

Citofonico	presente (rilevati problemi di funzionamento).
Elettrico	sottotraccia, non presenti certificazioni di conformità, da verificare se a norma.
Idrico	sottotraccia; non presenti certificazioni di conformità, da verificare se a norma.
Gas	sottotraccia; non presenti certificazioni di conformità; da verificare se a norma.
Termico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria</u>: con caldaia a gas e bollitore ad accumulo collegato a pannelli solari nel locale esterno al foglio 367, mappale 203; radiatori in ghisa; non rilevate certificazioni di conformità; da verificare se a norma.</li> <li>- <u>raffrescamento</u>: autonomo, con unità motocondensante su terrazzo e split.</li> </ul>

### Condizioni generali appartamento

Lo stato manutentivo dell'unità è buono.

### Cantina

Vano cantina a piano terra. **Altezza interna**: metri 3.30 circa alla chiave del voltino; metri 3.17 circa sotto trave.

### Condizioni generali cantina

Lo stato manutentivo della cantina è scarso: si segnalano infiltrazioni con scrostamento dell'intonaco sia sui muri perimetrali, sia nelle voltine.

### Caratteristiche descrittive cantina

Porta ingresso	legno a battente.
Pavimento	piastrelle in gres.
Pareti	perimetrale in cemento tinteggiato; verso corridoio distributivo in mattoni (non a tutta altezza) con intonaco tinteggiato.
Plafoni	voltine in mattoni e profilati metallici intonacati.
Impianto elettrico	presente presa e punto luce; da verificare se a norma.

### CORPO B

#### **(AII.2.B)**

Box autorimessa a piano terra. **Altezza interna**: metri 2.10 circa.



**Caratteristiche descrittive box**

Porta ingresso	basculante in lamiera verniciata.
Pavimento	battuto di cemento.
Pareti	pannelli prefabbricati in cemento armato.
Plafoni	lastre predalles con sovrastante lamiera.
Impianto elettrico	non presente.

**Condizioni generali box**

Lo stato manutentivo è sufficiente.

**parte 02**

**CORPO C**

**(All. 2.C)**

**Appartamento**

Appartamento posto a piano secondo di tre locali, bagno, cucina abitabile in veranda, terrazzo. Il terrazzo risulta ampliato con ulteriore porzione a sbalzo non autorizzata. **Altezza interna:** metri 3.00 circa; metri 2.40 circa nel disimpegno; metri 2.20 circa nella veranda.

**Caratteristiche descrittive appartamento**

Esposizione	tripla.
Infissi esterni	finestre e portefinestre in alluminio e doppi vetri; tapparelle.
Porta ingresso	blindata.
Porte interne	cieche, in legno, con apertura a battente.
Pavimenti	<u>soggiorno, disimpegni, camere:</u> parquet; <u>bagno e cucina:</u> piastrelle gres; <u>terrazzo:</u> piastrelle gres ingelivo.
Plafoni	intonaco tinteggiato. Si riscontrano tracce consistenti di infiltrazioni in una delle camere.



Pareti	<p><u>bagno:</u> in parte intonaco, in parte piastrelle ceramiche;</p> <p><u>altri ambienti:</u> intonaco tinteggiato, stucco;</p> <p><u>cucina:</u> in parte intonaco, in parte piastrelle ceramiche.</p>
Bagno	attrezzato con lavabo, tazza, bidet, doccia.

### **Implanti**

Citofonico	presente (rilevati problemi di funzionamento).
Elettrico	sottotraccia, non presenti certificazioni di conformità, da verificare se a norma.
Idrico	sottotraccia; non presenti certificazioni di conformità, da verificare se a norma.
Gas	sottotraccia; non presenti certificazioni di conformità; da verificare se a norma.
Termico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria:</u> con caldaia a gas e bollitore ad accumulo collegato a pannelli solari nel locale esterno al foglio 367, mappale 203; radiatori in ghisa; non rilevate certificazioni di conformità; da verificare se a norma.</li> <li>- <u>raffrescamento:</u> autonomo, con unità motocondensante su terrazzo e split.</li> </ul>

### **Condizioni generali appartamento**

Lo stato manutentivo dell'unità è buono. Come precedente indicato, si sono rilevate tracce di infiltrazioni sul plafone di una delle camere, probabilmente proveniente dalla copertura.

### **Cantina**

Vano cantina a piano terra. **Altezza interna:** metri 3.30 circa alla chiave del voltino; metri 3.17 circa sotto trave.

### **Condizioni generali cantina**

Lo stato manutentivo della cantina è scarso: si segnalano infiltrazioni con scrostamento dell'intonaco sia sui muri perimetrali, sia nelle voltine.

### **Caratteristiche descrittive cantina**

Porta ingresso	legno a battente.
Pavimento	piastrelle in gres.
Pareti	perimetrale in cemento tinteggiato; verso corridoio distributivo in mattoni (non a tutta altezza) con intonaco tinteggiato.



Plafoni voltine in mattoni e profilati metallici intonacati.  
Impianto elettrico presente presa e punto luce; da verificare se a norma.

**CORPO D**  
**(Al.2.D)**

Box autorimessa a piano terra. **Altezza Interna:** metri 2.10 circa.

**Caratteristiche descrittive box**

Porta ingresso basculante in lamiera verniciata.  
Pavimento battuto di cemento.  
Pareti pannelli prefabbricati in cemento armato.  
Plafoni lastre predalles con sovrastante lamiera.  
Impianto elettrico non presente.

**Condizioni generali box**

Lo stato manutentivo è sufficiente.

**CORPO E**  
**(Al.2.E)**

Box autorimessa a piano terra. **Altezza interna:** metri 2.10 circa.

**Caratteristiche descrittive box**

Porta ingresso basculante in lamiera verniciata.  
Pavimento battuto di cemento.  
Pareti pannelli prefabbricati in cemento armato.  
Plafoni lastre predalles con sovrastante lamiera.  
Impianto elettrico non presente.

**Condizioni generali box**

Lo stato manutentivo è sufficiente.

**parte 03****CORPO F****(Al. 2.F)****Appartamento**

Appartamento posto a piano terra di tre locali, bagno, cucina abitabile. L'accesso può avvenire o da cortile o dal vano scala comune. **Altezza interna:** metri 2.97 circa; metri 2.80 circa all'ingresso.

**Note.** Dal piano cortile, l'accesso avviene mediante gradino sopraelevato dalla quota cortile, quota a cui si trova il piano di calpestio dell'ingresso. Dall'ingresso, l'accesso all'unità immobiliare avviene con gradini per un dislivello o scendere di 17 cm circa, quota del pianerottolo del vano scala comune. In assenza di indagini di tipo invasivo, la sottoscritta non può asseverare la sussistenza di vespaio aerato: si rilevano bocchette sul muro perimetrale; si sono notati alcuni fenomeni di umidità nella camera da letto.

**Caratteristiche descrittive appartamento**

Esposizione	doppia.
Infissi esterni	finestre in alluminio e doppi vetri; tapparelle.
Porta ingresso	in legno a doppia anta.
Porte interne	in legno e legno/vetro, con apertura a battente; in cucina a soffietto in PVC.
Pavimenti	piastrelle gres/ceramiche.
Plafoni	intonaco tinteggiato. <u>Nota.</u> Si riscontrano tracce di infiltrazioni in soggiorno.
Pareti	<u>bagno e cucina:</u> in parte intonaco, in parte piastrelle ceramiche; <u>altri ambienti:</u> intonaco tinteggiato. <u>Nota.</u> Si riscontrano tracce di infiltrazioni in camera da letto nella parte bassa della muratura e in soggiorno. In quest'ultimo caso, verosimilmente dovute a problemi del pluviale in facciata. In camera causa non nota.
Bagno	attrezzato con lavabo, tazza, bidet, vasca.

**Impianti**

Citofonico	presente (rilevati problemi di funzionamento).
Elettrico	sottotraccia. non presenti certificazioni di conformità, da verificare se a norma.
Idrico	sottotraccia; non presenti certificazioni di conformità, da verificare se a norma.
Gas	sottotraccia; non presenti certificazioni di conformità; da verificare se a norma (non presente cappa aspirante sui fuochi).

Termico riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria: con caldaia a gas e bollitore ad accumulo collegato a pannelli solari nel locale esterno al foglio 367, mappale 203; radiatori in ghisa; non rilevate certificazioni di conformità; da verificare se a norma.

### Condizioni generali appartamento

Lo stato manutentivo dell'unità è sufficiente. Come precedente indicato, si sono rilevate tracce di infiltrazioni su plafone e pareti.

### Cantina

Vano cantina a piano terra. Altezza interna: metri 3.30 circa alla chiave del voltino; metri 3.17 circa sotto trave.

### Condizioni generali cantina

Lo stato manutentivo della cantina è scarso: si segnalano infiltrazioni con scrostamento dell'intonaco sia sui muri perimetrali, sia nelle voltine.

### Caratteristiche descrittive cantina

Porta ingresso	legno a battente.
Pavimento	piastrelle in gres.
Pareti	perimetrale in cemento tinteggiato; verso corridoio distributivo in mattoni (non a tutta altezza) con intonaco tinteggiato.
Plafoni	voltine in mattoni e profilati metallici intonacati.
Impianto elettrico	presente presa e punto luce; da verificare se a norma.

### CORPO G

#### (All.2.G)

Il corpo box censito al Catasto Fabbricati non risulta esistente. Si rileva area in continuità ai mappali 65 e 69 in parte con autobloccanti in cemento, in parte verde.

---

### COMPROPRIETÀ PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/3

### CORPO W

#### Locale tecnico

#### (All. 2.W)

Volume destinato a locale tecnico, contenente impiantistica termica a servizio delle tre uni-



fà abitative del mappale 69 (tre caldaie, bollitore ad accumulo, pompe di circolazione ecc.), Pavimentato in piastrelle di gres ingelivo. Pareti intonacate al rustico. Porta di accesso in metallo verniciato. Si rileva ampliamento rispetto alla sagoma in mappa con volume più basso, in blocchi di calcestruzzo, con quattro porte di accesso ad altrettanti ripostigli (non visionati all'interno). Sulla copertura piana, posizionato blocco con pannello solare per produzione acqua calda sanitaria.

## CORPO X

### Locale lavanderia

(All. 2.X)

Locale lavanderia a piano terzo. **Altezza Interna:** metri 2.85 circa con piccola porzione degradante a metri 2.45 circa.

#### Condizioni generali locale lavanderia

Lo stato manutentivo della lavanderia è scarso con plurime tracce di infiltrazioni e muffa su plafone e pareti.

#### Caratteristiche descrittive locale lavanderia

Porta ingresso	legno verniciato.
Pavimento	piastrelle ceramiche.
Pareti	in parte intonaco tinteggiato, in parte piastrellate.
Plafone	intonaco tinteggiato.
Serramenti esterni	in legno vetro singolo.
Impianto elettrico	presente con autonomo quadro elettrico; da verificare se a norma.
Impianto termico	presente termovettore elettrico.

Nota. Presente porta di accesso a porzione di sottotetto.

## CORPI Y e Z

### Terreni circostanti adibiti a giardino

(All. 2.Y e 2.Z)

L'area esterna del compendio si compone di plurimi mappali (64, 65, 69, 248, 250) che complessivamente, come da atti notarili, costituiscono terreno circostante adibito a giardino.

La recinzione del compendio è costituita da muratura in mattoni e/o c.a., cordolo in c.a. e rete e/o recinzione in ferro verniciato. **Nota e avvertenza.** Il confine tra il mappale 69 e il mappale 144 non oggetto di Procedura non risulta fisicamente separato.

L'accesso al compendio avviene dalla Via Frosinone attraverso cancello (carraio e pedonale) sul mappale 69.

Il **mappale 69** risulta pavimentato con autobloccanti in cemento e marciapiede in pietra, perimetrale al fabbricato insistente sul mappale.



I **mappali 248 e 250** sono sistemati a giardino, con manto erboso e alberi a medio/alto fusto.

Il **mappale 65** presenta in parte pavimentazione con autobloccanti in cemento grigliati sino al box al mappale 201. Per il resto l'area è caratterizzata da manto erboso, con arbusti e alberi a medio/alto fusto. In prossimità del mappale 64, la vegetazione risulta fitta e incolta. Sul mappale 65:

- insiste il mappale 201, corpo di tre box (CORPI B, D, E);
- insiste il mappale 203 (CORPO W), volume contenente gli impianti termici degli immobili al mappale 69;
- risulta demolito l'originario fabbricato al mappale 202, rappresentato in mappa (CORPO G);
- risultano inoltre presenti: manufatto in doghe metalliche; piccola struttura in tubi innocenti; vasche in cemento per orto; barbecue in muratura su base in cemento con adiacente lavandino esterno e tettoia in legno a uso legnaia; tettoia di circa 16,00 m<sup>2</sup> su base in cemento, a capriate lignee e impianto elettrico a canaline esterne.

Il **mappale 64** risulta accatastato a Catasto Terreni come stagno. In mappa permane la rappresentazione grafica coerente alla destinazione di cui sopra. Al sopralluogo si è osservato che lo stagno non esiste più. Da informazioni fornite dal [REDACTED] tale stagno, originariamente presente, è stato riempito in passato, stante la sua pericolosità. **Nota e avvertenza.** La sottoscritta non ha rintracciato alcuna documentazione in merito a tale aspetto. Si evidenzia dunque che non è nota la portanza del terreno del mappale 64 e delle sue adiacenze né tantomeno è possibile relazionare in merito a quali materiali siano stati impiegati per ricoprire lo stagno originario.

## 2.5. Certificazione energetica (All. 3)

Per i CORPI A e C non presente. Per il CORPO F, presente Attestato con codice identificativo n. 1514600013319 del 07.01.2019. L'immobile è classato in classe F con indice Ep gl, nren pari a 193,51 kWh/m<sup>2</sup>a. Per i restanti CORPI, non ricorre.

## 2.6. Dichiarazioni di conformità degli impianti

Non rilevate.

## 2.7. Certificazione di idoneità statica

Non presente. Non rilevata alcuna verifica di tipo strutturale in quanto gli Atti di Fabbrica sono irreperibili. Non rilevata Licenza d'Uso/Agibilità. Occorrerà procedere con tutte le necessarie verifiche in materia.

# 3. STATO OCCUPATIVO

## 3.1. Detenzione del bene (All. 4.1)

I sopralluoghi, già effettuati nel 2021, sono stati nuovamente svolti in data 13.02.2024.

### CORPO A:

- il debitore [REDACTED] è deceduto in data 07.06.2023 come da Certificato di morte allegato;
- l'immobile è occupato dalla vedova del [REDACTED] pre-

sente al sopralluogo unitamente a [REDACTED]

- dal Certificato di stato di famiglia, anche il figlio risulta ivi residente.

**CORPO B:**

al sopralluogo, era risultato in uso al conduttore del CORPO F, in forza del contratto di locazione indicato, anche se il bene non è di proprietà del [REDACTED] ante causa nel contratto di locazione, ma del [REDACTED]

**CORPO C:**

è abitato dal [REDACTED] e dalla moglie [REDACTED] ivi residenti.

**CORPI D e E:**

sono in uso a [REDACTED] e agli eredi [REDACTED]

**CORPO F:**

- al sopralluogo presente [REDACTED] nato [REDACTED] in data 08.09.1937, quale conduttore del contratto di locazione di seguito indicato, insieme alla moglie [REDACTED]
- come comunicato dal Custode [REDACTED] è deceduto in data 09.03.2024 e la moglie è residente nell'immobile.

**CORPI W, X, Y, Z:**

sono in uso condiviso alle unità.

[REDACTED] risultavano coniugati a far data dal 26.06.1961 e con atto in data 20.12.1976 hanno scelto il regime di separazione dei beni. Il [REDACTED] hanno contratto matrimonio in data 28.11.1964 e in data 20.12.1977 hanno scelto il regime di separazione dei beni.

**3.2. Esistenza contratti di locazione (All. 4.2)**

Per i CORPI A, C, D, E, G non presenti contratti in corso di validità registrati, come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale I di Milano, Ufficio Territoriale d [REDACTED] e Provinciale II di Milano, Ufficio Territoriale di Cinisello Balsamo.

I CORPI F e B, risultavano oggetto di contratto di locazione n. 2106 del 01/02/2019 a nome di [REDACTED], contratto con scadenza al 31/01/2023, risolto in data 15/09/2022. In pari data è stato stipulato, al medesimo avente causa, contratto di locazione n. TNR 2022/31/10825 che include sempre anche il CORPO B. Il Conduttore [REDACTED], nato [REDACTED] in data [REDACTED]. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01.09.2022 al 31.08.2026, rinnovato per altri quattro anni senza disdetta del locatore o recesso del conduttore da comunicare 6 mesi prima della scadenza. Il canone è stabilito nella misura di euro 7.200,00, in quattro rate di euro 1.800,00 ciascuna. Come sopra indicato, [REDACTED] risulta deceduto in data 09.03.2024.

I CORPI W, X, Y e Z che, come da atti notarili, sono comuni alle tre unità immobiliari del mappale 69, per la quota indivisa di 1/3 ciascuna, non risultano menzionati nel contratto.

#### 4. PROVENIENZA

##### 4.1. Attuali proprietari

- dal 03 luglio 1996

- CORPI A e B - quota 1/1

- CORPI C, D, E - quota 1/1

- CORPI W, X, Y, Z - quota indivisa di 1/3 ciascuno:

per la quota di 1/3 con riferimento ai CORPI A e B.

per la quota di 1/3 con riferimento ai CORPI C, D, E.

In forza di atto di divisione (Art. 5.1) Notaio [redacted] di [redacted] del 03/07/1996, rep. [redacted], trascritta a Milano I in data 27/07/1996 al nn. [redacted]. In tale atto i beni oggetto di eredità sono così divisi:

- LOTTO 1 alla Signora [redacted], nata [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] cui è assegnato bene non oggetto della presente Procedura;
- LOTTO 2 al [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted] cui sono assegnati i bene al foglio 367, mappale 69, sub. 501 e mappale 202 (CORPI F e G), oltre a quota di 1/3 del locale lavanderia a piano terzo al foglio 367, mappale 69, sub. 7 (CORPO X) e alla quota di 1/3 del terreno circostante adibito a giardino al foglio 367, mappali 69, 65, 250, 64, 248 (CORPI Y e Z).
- LOTTO 3 al [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted], cui sono assegnati i bene al foglio 367, mappale 69, sub. 503 e mappale 201 subalterni 2 e 3 (CORPI C, D, E) oltre a quota di 1/3 del locale lavanderia a piano terzo al foglio 367, mappale 69, sub. 7 (CORPO X) e alla quota di 1/3 del terreno circostante adibito a giardino al foglio 367, mappali 69, 65, 250, 64, 248 (CORPI Y e Z).
- LOTTO 4 al [redacted] C.F. [redacted] cui sono assegnati i bene al foglio 367, mappale 69, sub. 502 e mappale 201 subalterno 1 (CORPI A e B) oltre a quota di 1/3 del locale lavanderia a piano terzo al foglio 367, mappale 69, sub. 7 (CORPO X) e alla quota di 1/3 del terreno circostante adibito a giardino al foglio 367, mappali 69, 65, 250, 64, 248 (CORPI Y e Z).

Nell'atto si legge inoltre che: "è compresa la proporzionale quota di comproprietà negli enti e parti comuni ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile nonché sul locale esterno per il ricovero della caldaia, distinto nelle mappe censuarie del catasto terreni al foglio 267, mappale 203" (CORPO W).

**Nota.** Si evidenzia che le parti comuni al mappale 69, non identificate con autonomo subalterno, includono: rampa scala esterna di accesso al fabbricato, pianerottoli, rampa scale interna, soffolotti s.p.p. a piano terzo. L'accesso ai CORPI D e E e al mappale 202 può avvenire solo attraverso i mappali in comproprietà 69 e 65, costituenti l'area esterna.



- dall' 08 ottobre 1999

- CORPI F e G - quota 1/1  
 [redacted]

- CORPI W, X, Y, Z - quota indivisa di 1/3:  
 [redacted] per

la quota di 1/3 con riferimento ai CORPI F e G.

Con atto di compravendita Notaio [redacted] di Milano in data 08.10.1999 rep. [redacted] (All. 5.2) trascritto a Milano I di nn. [redacted] il Sig. [redacted] ha acquistato da [redacted] i beni al foglio 367, mappale 69, subalterno 501 e mappale 202 oltre alla "proporzionale quota in comproprietà delle opere e parti comuni in quota di un terzo indiviso". Sono compresi nelle parti comuni: il locale lavanderia al foglio 367, mappale 69, sub. 7; il locale esterno per il ricovero caldaia al foglio 367, mappale 203; il terreno circostante adibito a giardino censito al foglio 367, mappali 69, 65, 250, 64, 248.

**Nota.** [redacted] è deceduto in data 07.06.2023. Non rilevate denunce di successione trascritte.

#### 4.2. Precedenti proprietari al ventennio

- dal 26 febbraio 1994 al 03 luglio 1994

per la quota di 1/4 ciascuno:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

In forza di successione in morte [redacted], deceduto [redacted], registrata a Milano il 17/07/2002 al [redacted], trascritta a Milano I in data 11/05/2004 ai nn. [redacted]

**Nota.** Si evidenzia che nella successione sono riportati il terreno al foglio 367, mappale 68 da cui deriva l'attuale 248 e i beni al foglio 367, mappale 70, sub. 1 e mappale 82 sub. 1, da cui deriva l'attuale mappale 250 (cfr. All. 6.1 p. 14).

- dall'08 giugno 1966 al 26 febbraio 1994

con riferimento ai beni originari degli attuali al foglio 367, mappali 64, 65, 201 (subalterni 1, 2, 3), 69 (subalterni 501, 502, 503 e 7)

[redacted]

In forza di atto di compravendita (All. 5.3) Notaio [redacted] di Milano in data 08/06/1966 [redacted] e successivo [redacted], trascritti a Milano I in data 22/06/1966 a [redacted]

Veniva acquistato "un appezzamento di terreno con insistente villetta a due piani, di complessivi quattro locali e servizi, contraddistinta nel Nuova Catasto Terreni di Milano alla partita 201778 come segue: Via Frosinone 16, foglio 367

mappale 64 - stagno - di are 9.00

mappale 65 - prato iriguo - classe 2-- di are 33.00 [...]

mappale 69 già fabbricato rurale - di are 9.00, ora distinta in N.C.U. come segue:





piano terreno, scheda serie E n. 0253788 e n. 0253787

primo piano: serie E n. 0190758 e n. 0190757

secondo piano: serie E n. 0190760 e n. 0190756

sottotetto: serie E n. 0190759

Nell'atto [redacted] si legge: [redacted] dichiara di cedere e vendere al [redacted] che accetta ed acquista per sé, persona o ente da nominare nei termini di legge [...]. Nell'atto [redacted] si legge che: "[...] [redacted] [redacted] ha acquistato con atto a mio rogito in data odierna [redacted] di rep., nei confronti [redacted] (...), che tale acquisto veniva effettuato per persona da nominare nei termini di legge [...], che sciogliendo la riserva fatta intende oggi designare nei termini di legge l'acquirente nella persona [redacted]. Tutto ciò premesso e ratificato con il presente atto il sottoscritto [redacted] dichiara che l'immobile di cui in premessa è stato da esso acquistato in nome e per conto del [redacted] con denaro dello stesso ed alle condizioni tutte di cui all'atto di acquisto predetto".

- dal 24 settembre 1956 al 26 febbraio 1994

**Con riferimento ai beni originari degli attuali al foglio 367, mappali 248 e 250.**

[redacted]  
In forza di **atto di compravendita** Notaio [redacted] del 24.09.1956 (All. 5.4), trascritto a Milano in data 04.10.1956 al [redacted] Vendano [redacted] fu [redacted] e [redacted] vedova [redacted] il bene oggetto di trasferimento è: "appezzamento di terreno con sovrastante villetta di vecchia costruzione di complessivi 4 locali oltre cantina" sita in Via Frosinone 18 censita al Catasto Terreni - sezione Baggio - al mappale 149 sub. a ettari 0.16.00, coerenze da due lati proprietà Ventura, da altro lato proprietà [redacted] da altro lato Via Frosinone.

#### **Note.**

La certificazione ipocatastale ventennale prodotta per la Procedura Esecutiva R.G. 209-2014 richiama solo l'atto di divisione Notaio [redacted] di Milano del 03/07/1996, rep. [redacted] che in quanto divisione non costituisce provenienza. La relazione notarile di cui alla Procedura Esecutiva R.G. 114-2021 richiama come provenienza gli atti Notaio [redacted] di Milano in data 08/06/1966 [redacted] e [redacted] tuttavia in tali atti non vi è traccia del trasferimento di mappali originari degli attuali 248 e 250.

Si effettuava dunque indagine presso l'Archivio del Catasto Terreni per individuare l'origine dei mappali 248 e 250, derivanti in primis dai mappali 68 e 82, a loro volta originati dal mappale 149 porzione a) della mappa cessata del catasto terreni Sezione Baggio.

La sottoscritta, pertanto, al fine di accertarne la provenienza, provvedeva a effettuare ispezione ipotecaria cartacea a nome di [redacted] presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 e di Milano 3, non rilevando, dalle ispezioni effettuate a Milano 1 sino al 1973, ulteriori atti notarili a favore dello stesso.

Dalle ispezioni a Milano 3, [redacted] risulta presente nei registri cartacei:

- sia per data e luogo di nascita [redacted] in questo caso risultano a suo favore tre atti notarili, relativi a beni non oggetto della presente Procedura;
- sia per paternità e luogo di nascita [redacted] a suo favore risulta atto di compravendita Notaio [redacted] del 24.09.1956 rep. [redacted] trascritto a Milano in data 04.10.1956 al [redacted] di cui sopra, con cui [redacted] [redacted] acquista dalle signore [redacted] in [redacted] edova [redacted] appezzamento di terreno con sovrastante villetta in Via Frosinone 18 censita al Catasto Terreni - sezione Baggio - al mappale 149 sub. a) ettari 0.16.00 sopra richiamato.

## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione ipocatastale in atti protocollo n. MI 85789 del 27.02.2014 (All. 6.1), dalla certificazione notarile in atti Notaio [redacted] di Milano alla data del 09/03/2021 (All. 6.2), dalla certificazione notarile in atti Notaio [redacted] di Palermo alla data dell' 08/05/2023 (All. 6.3), implementata dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano - sia per nominativi, sia per immobili aggiornate alla data del 13.07.2024 si evince che sui beni oggetto della Procedura gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici (All. 6.4):

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

#### - Domande giudiziali o altre trascrizioni

Nessuna.

#### - Misure Penali

Nessuna.

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

Si evidenzia che il debitore [redacted] è deceduto in data 07.06.2023. L'immobile è abitato dalla vedova del de cuius [redacted] (nata [redacted], C. [redacted]). Risulta ivi residente anche il figlio.

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

Nel Certificato Urbanistico fornito dal Comune viene specificato che i mappali 248 e 250 costituiscono lotto funzionale insieme ai mappali 82 e 247 di altra proprietà, richiamando, per tale ambito, la "convenzione stipulata in data 29/11/2017 a rogito [redacted] (registrata a Milano in data 20/12/2017 al n. 6324) e trascritta a Milano in data 20/12/2017 al [redacted] riguardante le aree indicate con bordo arancione sul tipo di mappa qui allegato". La Convenzione citata ha per oggetto immobili e soggetti terzi.

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

#### - Iscrizioni

##### - Ipoteca volontaria

A favore di [redacted] con sede [redacted], C.F. [redacted] domicilio [redacted]

Contro: [redacted] nato a [redacted] quale terzo datore di ipoteca, [redacted] con sede [redacted], C.F. [redacted] quale debitore non datore di ipoteca.

Derivante da: costituzione di ipoteca atto del 28.05.2009 [redacted] Notaio [redacted]

Iscritta a: Milano I in data 16/06/2009 al [redacted]

Importo capitale: [redacted]

Importo ipoteca: [redacted]

L'ipoteca risulta iscritta su:

- foglio 367, mappale 202
- foglio 367, mappale 69, sub. 501

oltre a bene non facente parte del compendio e non oggetto di Procedura.



- **Ipoteca giudiziale**

A favore di: [redacted], con sede in [redacted] C.F.

[redacted] domicilio ipotecario eletto [redacted]

Contro [redacted]

Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Treviso, sede d [redacted] rep. [redacted] del 23/08/2012

Iscritta a: Milano 1 in data 28/08/2012 ai [redacted]

[redacted]

L'ipoteca risulta iscritta su:

- Unità negoziale 1:

- foglio 367, mappale 69, sub. 503
- foglio 367, mappale 201, sub. 2
- foglio 367, mappale 201, sub. 3
- foglio 367, mappale 69, sub. 501
- foglio 367, mappale 202

oltre ad altri beni non oggetto di Procedura e non facenti parte del compendio.

- Unità negoziale 2:

- foglio 367, mappale 69, sub. 7
- foglio 367, mappale 64
- foglio 367, mappale 65
- foglio 367, mappale 248;
- foglio 367, mappale 250.

Nella Sezione D si legge: "la presente ipoteca colpisce i mappali indicati nella nota nonché i beni ivi eretti e/o erigendi".

Viene specificato che l'ipoteca è iscritta per la quota 1/1 dell'unità negoziale 1 e la quota di 2/3 dell'unità negoziale 2.

**Nota.** Non è indicato in maniera a sé stante il mappale 69 (ente urbano).

- **Ipoteca giudiziale**

A favore di: [redacted]

[redacted] domicilio ipotecaria [redacted]

Contro [redacted]

Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Milano, [redacted] del 06/09/2013

Iscritta a: Milano 1 in data 10/10/2013 a [redacted]

[redacted]

L'ipoteca risulta iscritta su:

- Unità negoziale 1:

- N.C.T. foglio 367, mappale 64;
- N.C.T. foglio 367, mappale 248;
- N.C.T. foglio 367, mappale 69;
- N.C.T. foglio 367, mappale 65;
- N.C.T. foglio 367, mappale 250;



- N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 7.
- Unità negoziale 2:
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 503
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 201, sub. 2
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 201, sub. 3

**Nota.** Viene specificato che l'ipoteca è iscritta per la quota 1/1 dell'unità negoziale 2 e per la quota 2/3 dell'unità negoziale 1: 1/3 dell'unità negoziale 1 si riferisce tuttavia alla proporzionale quota di comproprietà di pertinenza dei beni al foglio 367, mappale 69, sub. 501 e foglio 367, mappale 202 non oggetto di ipoteca.

- **ipoteca giudiziale**

A favore di:

[redacted] domicilio [redacted]

Contro:

e

Derivante da: Decreto ingiuntivo Tribunale di Milano, rep. [redacted] del 25/09/2013

Iscritta a: Milano 1 in data 31/10/2013 ai nn. [redacted]

Importo capitale: [redacted]

Importo ipoteca: [redacted]

L'ipoteca risulta iscritta su:

- Unità negoziale 1:
  - N.C.T. foglio 367, mappale 64;
  - N.C.T. foglio 367, mappale 248;
  - N.C.T. foglio 367, mappale 69;
  - N.C.T. foglio 367, mappale 65;
  - N.C.T. foglio 367, mappale 250;
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 7.
- Unità negoziale 2:
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 503
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 201, sub. 2
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 201, sub. 3
- Unità negoziale 3:
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 502
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 201, sub. 1

Viene specificato che l'ipoteca è iscritta:

- relativamente all'unità negoziale 1 per la quota di 2/3 contro [redacted] e di 1/3 contro [redacted] quindi quota 1/1 a favore del [redacted]
- relativamente all'unità negoziale 2, per la quota 1/1 contro [redacted]
- relativamente all'unità negoziale 3, per la quota 1/1 contro [redacted]

**Nota.** La quota di 1/3 dell'unità negoziale 1 in capo a [redacted] si riferisce tuttavia alla proporzionale quota di comproprietà di pertinenza dei beni al foglio 367, mappale 69, sub. 501 e foglio 367, mappale 202 non oggetto di ipoteca.

- **Ipoteca legale**

Nessuna.

- **Pignoramenti**

- **Pignoramento**

A favore di [REDACTED], con sede in [REDACTED]  
Contro [REDACTED] nato a [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - atto giudiziario Tribunale di Milano in data 11/07/2012 [REDACTED]  
Trascritto a: Milano 1 il 10/10/2012 ai [REDACTED]

I beni oggetto di pignoramento sono i seguenti:

- foglio 367, mappale 202
- foglio 367, mappale 69, sub. 501

offre a bene non facente parte del compendio e non oggetto di Procedura.

Nota. La sottoscritta ha provveduto a richiedere in Cancelleria lo stato della Procedura di cui sopra, iscritta con R.G. 3387/2012. La stessa risulta estinta con Decreto del GE in data 13.06.2018.

- **Pignoramento**

A favore di [REDACTED], con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
Contro: [REDACTED]  
Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - atto giudiziario Tribunale di Milano in data 17/01/2014 rep. [REDACTED]  
Trascritto a: Milano 1 il 13/02/2014 ai nn. [REDACTED]

I beni oggetto di pignoramento sono i seguenti:

- Unità negoziale 1:
  - N.C.T. foglio 367, mappale 64
  - N.C.T. foglio 367, mappale 248;
  - N.C.T. foglio 367, mappale 69
  - N.C.T. foglio 367, mappale 65
  - N.C.T. foglio 367, mappale 250
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 7
- Unità negoziale 2:
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 502
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 201, sub. 1

Quanto all'unità negoziale 1, per la quota di 1/3; quanto ai beni di cui all'unità negoziale 2, per la quota 1/1.

- **Pignoramento**

A favore di [REDACTED], con sede [REDACTED]  
Contro: [REDACTED]

Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - atto giudiziario Tribunale di Milano in data 28/01/2021

Trascritto a: Milano 1 il 09/03/2021 al

I beni oggetto di pignoramento sono i seguenti:

- Unità negoziale 1:
  - N.C.T. foglio 367, mappale 64
  - N.C.T. foglio 367, mappale 248;
  - N.C.T. foglio 367, mappale 69
  - N.C.T. foglio 367, mappale 65
  - N.C.T. foglio 367, mappale 250
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 7
- Unità negoziale 2:
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 503
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 201, sub. 2
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 201, sub. 3

**Nota.** Viene specificato che il pignoramento è trascritto per la quota 1/1 dell'unità negoziale 2 e per la quota 2/3 dell'unità negoziale 1: 1/3 dell'unità negoziale 1 si riferisce tuttavia alla proprietà dei beni al foglio 367, mappale 69, sub. 501 e foglio 367, mappale 202.

#### **Pignoramento**

A favore di con sede in

Contro

è

Derivante da: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - atto giudiziario Tribunale di Milano in data 27/02/2023

Trascritto a: Milano 1 il 08/05/2023 al

I beni oggetto di pignoramento sono i seguenti:

- Unità negoziale 1:
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 7
  - N.C.T. foglio 367, mappale 64
  - N.C.T. foglio 367, mappale 248;
  - N.C.T. foglio 367, mappale 69
  - N.C.T. foglio 367, mappale 65
  - N.C.T. foglio 367, mappale 250
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 203
- Unità negoziale 2:
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 69, sub. 501
  - N.C.E.U. foglio 367, mappale 202

**Nota.** Viene specificato che il pignoramento è trascritto per la quota 1/1 dell'unità negoziale 2 contro e per la quota 1/3 e di 2/3 di dell'unità negoziale 1. Il bene foglio 367, mappale 203 è indica-

fo a catasto fabbricati: da visura in banca dati catastale, risulta ente urbano ai terreni senza accatastamento ai fabbricati.

**- Altre trascrizioni**

Presenti due **accettazioni tacite di eredità (All. C.4)**, entrambe trascritte, come da indicazione nella Sezione D delle stesse, in riferimento all'atto di divisione [redacted]

[redacted] el 03/07/1996, [redacted]

- **trascrizione del 05/04/2016** [redacted] sul bene al foglio 367, mappale 69, sub. 501 a favore di [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted]

[redacted] C.F. [redacted] C.F. [redacted]

[redacted] e contro [redacted]

- **trascrizione del 27/04/2016** a [redacted] sul bene al foglio 367, mappale 202 a favore di [redacted] C.F. [redacted]

[redacted] C.F. [redacted]

[redacted] con-  
tro [redacted] Nella

Sezione D della nota si legge: "la trascrivenda nota ad integrazione della precedente trascritta in data 05/04/2016 ai [redacted] nella quale, per mero errore materiale non era stato indicato l'immobile che oggi si trascrive. Il titolo, in originale è già depositato con la summenzionata formalità".

**5.3. Eventuali note/osservazioni**

- Non si rileva accettazione tacita di eredità dei beni CORPI A, B, C, D, E nonché sulle rispettive quote indivise dei CORPI W, X, Y, Z a seguito della successione in morte di [redacted] deceduto [redacted]

- Il debitore [redacted] risulta inserito in Conservatoria con n. 5 differenti identificativi (due codici fiscali differenti e 4 nomi):

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

- Il debitore [redacted] è deceduto in data in data 07.06.2023. Non si rilevano trascrizioni di denuncia di successione.

**6. CONDOMINIO**

**6.1. Spese di gestione condominiale**

Non presente gestione condominiale. Le spese relative al compendio sono ripartite in accordo fra le tre proprietà del compendio e non è dunque disponibile alcun estratto conto delle stesse.



**AVVERTENZA**

Si rappresenta dunque che la gestione delle parti comuni, e quindi dei CORPI W (locale tecnico), X (lavanderia), Y e Z (terreni circostanti adibiti a giardino), oltre che delle porzioni non censite, non è disciplinata da alcun Regolamento.

**6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali**

Nessuno.

**6.3. Accessibilità dell'Immobile ai soggetti diversamente abili**

Le cantine di pertinenza dei CORPI A, C, F, i box CORPI B, D, E, le aree esterne ai CORPI Y e Z (in questo caso a seconda della manutenzione del verde) sono accessibili in quanto a quota cortile. Il CORPO F è appartamento a piano terra ma presenta comunque piccoli dislivelli da superare. Gli appartamenti CORPI A e C così come il locale lavanderia CORPO X non sono accessibili, in assenza di ascensore e montascale.

**7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE****7.1. Verifica urbanistica (All. 7)**

La sottoscritta provvedeva a richiedere presso l'Area Pianificazione Urbanistica Generale del Comune di Milano Certificato di Destinazione Urbanistica dei mappali oggetto di Procedura. L'Ufficio provvedeva a inoltrare il documento in data 12.10.2021.

A seguito del successivo incarico e per completezza di informazioni stante la plurima disciplina in merito, provvedeva a richiedere Certificato Urbanistico all'Area Pianificazione Urbanistica Generale del Comune di Milano. L'Ufficio provvedeva a inoltrare il documento in data 31.01.2024. In tale Certificato viene indicato quanto segue:

*«l'immobile di Via Frosinone n. 16, individuato nel N.C.T. di Milano nel foglio 367 ai mappali 64-65-69-201, 202, 203, 248, 250, in base al **Piano di Governo del Territorio (PGT)** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019, divenuta esecutiva a far tempo dal 5.2.2020 (pubblicazione sul B.U.R.L n. 6 - Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva), così come aggiornato con determina dirigenziale n. 7471 del 15.9.2021, risulta individuato come segue:*

➤ **Piano dei Servizi:**

- nella tavola (S.02) "il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità", una porzione indicata con bordo verde sul tipo di mappa qui allegato (mappali 64, 65, 201, 202, 203 del foglio 367) tra i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, definiti all'art. 4, catalogati all'art. 5 e disciplinati dal Titolo II<sup>o</sup> delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano dei Servizi (P.d.S.), nei **servizi localizzati di nuova previsione**, di cui all'art. 8 delle N.d.A. del P.d.S., individuati quali **verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta)**.

➤ **Piano delle Regole:**

- nelle tavole (R.02) "Indicazioni urbanistiche", (R.03) "Indicazioni morfologiche" una porzione indicata con bordo rosa sul tipo di mappa qui allegato (mappali 69, 248, 250 del foglio 367) all'interno del **Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF)** di cui all'art. 2.2.a.ii delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano delle Regole (P.d.R.), tra gli **Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) - tessuti di rinnovamento urbano**, definiti dall'art. 22 e disciplinati dall'art. 23 di dette Norme, ed in **Ambiti oggetto di Rigenerazione**, così come definiti dall'art.14 e disciplinati dall'art. 15 delle N.d.A. del P.d.R. - **Ambiti di Rigenerazione Ambientale**, di cui all'art. 15.1.d di dette Norme.

L'immobile risulta inoltre compreso in **ambiti di esenzione dotazioni territoriali** (art. 11.3 delle N.d.A. del P.d.S.).

Si fa presente che in caso di presenza di:



- servizi accreditati, non individuati negli elaborati e/o atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 7 comma 4 delle N.d.A. del P.d.S., vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso;
- attrezzature religiose esistenti, non individuate negli elaborati e/o atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle N.d.A. del P.A.R., vale il relativo provvedimento a titolo abilitativo legittimo.
- **nella tavola (R.01) "Fattibilità geologica e idraulica"**, negli ambiti di fattibilità geologica e idraulica e ricade nella **classe III di fattibilità geologica - Fattibilità con consistenti limitazioni**, di cui all'art. 45 delle N.d.A. del P.d.R. - classe IIIc - **aree a bassa soggiacenza della falda (< 5m) (art. 45.5)**.
- **nella tavola (R.05) "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo"**, tra gli ambiti sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a specifiche autorizzazioni o pareri, di cui all'art. 36 delle predette N.d.A. del P.d.R., interessati in parte da **vincoli amministrativi - aree cimiteriali e fasce di rispetto** (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie, RD n. 1265/1934; Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità, L.R. n. 33/2009; Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali, L.R. n. 6/2004) - **aree cimiteriali - Cimiteri di Milano, fasce di rispetto - Fascia a 200 m.** (art. 338, RD n. 1265/1934); in parte - **aree boscate** (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale, LR 31/2008 e Criteri e procedure per la redazione e l'approvazione dei Piani di indirizzo forestale, DGR 8/7728/2008) - **boschi** (Piano di Indirizzo Forestale - 2016) - **boschi trasformabili** (art. 37, NA del PIF).
- **nella tavola (Aii.01) "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi"**, nei componenti del **paesaggio** (art. 34.1 delle N.d.A. del P.d.R.) tra le **aree di valorizzazione del paesaggio urbano** (art. 34.1.a delle N.d.A. del P.d.R.), in ambiti nei quali è attribuita quale **giudizio sintetico prevalente** (art. 34.2 delle N.d.A. del P.d.R.), la **classe 2 di sensibilità paesaggistica bas-sa**.

**Disciplina relativa ai servizi pubblici di interesse pubblico o generale - servizi localizzati di nuova previsione, prevista dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (per la porzione di area indicata con bordo verde sul tipo di mappa qui allegato, Individuato ai mappali 64, 65, 201, 202, 203 del foglio 367):**

secondo quanto prescritto dagli artt. 4, 5, 8 delle N.D.A. del P.d.S. e secondo quanto prescritto dall'art. 6 delle N.d.A. del P.d.R.

Si fa presente che detta area, unitamente ai mappali 69, 249 del foglio 367, come indicato con tratteggio semplice color nero sul tipo di mappa qui allegato, costituisce lotto funzionale in riferimento al compendio immobiliare già di proprietà [redacted] (Via Frosinone 16).

Si rimanda alla ricognizione dei titoli e dilti rilasciati al fine della verifica della densità edilizia, tenendo conto dei volumi e/o s.l.p. esistenti sullo stesso che vengono

**Indici Urbanistici previsti dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (con riferimento all'art. 5 e secondo le disposizioni del Titolo I, Capo II) (per la porzione indicata con bordo rosa sul tipo di mappa qui allegato, Individuato ai mappali 69, 248, 250 del foglio 367):**

secondo quanto prescritto dall'art. 6 delle N.d.A. del P.d.R.

Ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici previsti dalle N.d.A. del P.d.R. ed ai sensi dell'art. 5.20 delle stesse Norme, nel calcolo della superficie fondiaria/territoriale, dovrà essere considerato l'intero lotto funzionale costituito dai mappali 64, 65, 201, 202, 203, 69, 249 del foglio 267, in riferimento al compendio immobiliare già di proprietà [redacted] (Via Frosinone 16) come indicato con tratteggio semplice color nero sul tipo di mappa catastale qui allegato, tenendo conto dei volumi e/o s.l.p. esistenti sullo stesso che vengono mantenuti.

Per i rimanenti mappali (mappali 248, 250 del foglio 367) ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici previsti dalle N.D.A. del P.d.R. ed ai sensi dell'art. 5.20 delle stesse Norme, nel calcolo della superficie fondiaria/territoriale, dovrà essere considerato il lotto funzionale costituito dai mappali 248, 250, 82, 247 del foglio 367, come indicato con tratteggio incrociato color nero sul tipo di mappa qui allegato, in riferimento al compendio immobiliare già di proprietà [redacted] (Via Frosinone 18) tenendo conto dei volumi e/o s.l.p. esistenti sullo stesso che vengono mantenuti; tale ambito è stato inoltre interessato dalla convenzione stipulata in data 29/11/2017 a rogito Dott. [redacted] rep. N. [redacted] registrata a Milano in data 20/12/2017 al [redacted] e trascritta a Milano in data 20/12/2017 al [redacted] riguardante le aree indicate con bordo arancione sul tipo di mappa qui allegato.

Si rimanda alla ricognizione dei titoli edilizi rilasciati per gli ambiti sopradescritti al fine della verifica della densità edilizia.

**Modalità di intervento:**

secondo quanto prescritto dagli art. 13, 23 e nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 6, 7, 8 delle N.d.A. del P.d.R. ed inoltre: dall'art. 34 del P.d.R. e dall'allegato 1 del P.d.R., dall'art. 36 del P.d.R., dal Titolo IV, Capo V del P.d.R.

Alla porzione di immobile ricadente in ARU possono inoltre applicarsi le disposizioni speciali di cui all'art. 15.1-15.3 delle N.d.A. del P.d.R.

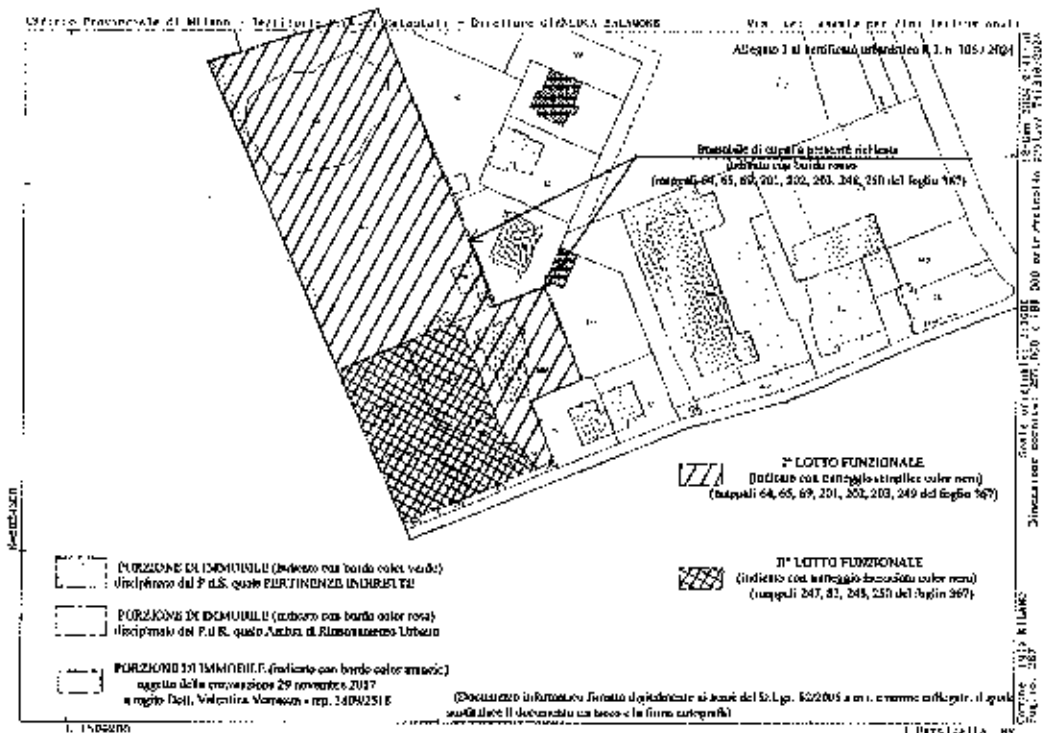
Sono fatte salve le disposizioni delle norme transitorie e finali di cui al Titolo V delle N.d.A. del P.d.R.

L'eventuale utilizzo dei diritti edificatori relativi all'immobile in esame potrà essere effettuato mediante le procedure di cui all'art. 7 delle N.d.A. del Documento di Piano, all'art. 7 delle N.d.A. del Piano delle Regole ed alla delibera della Giunta Comunale n. 890 del 10.05.2013 istitutiva del Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori.

Si richiamano le prescrizioni dell'art. 43 del vigente Regolamento Edilizio avente ad oggetto "atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento".

Nella redazione del suddetto atto ricognitivo, si dovrà tenere conto dell'eventuale utilizzo di diritti edificatori trasferiti da altre aree, da individuare catastalmente al fine del loro asservimento. L'edificazione del lotto si dovrà comunque uniformare alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

Si evidenzia infine che per le aree gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgano comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto degli artt. 36.2 e 37.2 delle N.d.A. del P.d.R.».



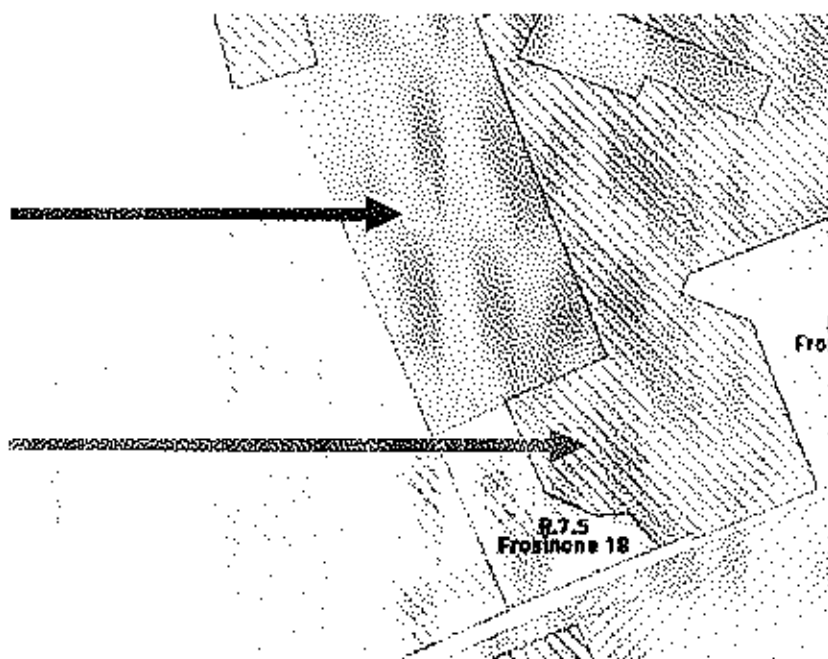
La sottoscritta verificava, anche con confronto telefonico all'Ufficio Urbanistica, l'insussistenza di determine/delibere che abbiano apportato modifiche al P.G.T. tra la data di rilascio del CU e la presente relazione.

Con riferimento alle **aree boscate** e alla **fascia di rispetto cimiteriale** si riporta lo stralcio della tavola di riferimento (PdR - R.05) per migliore visualizzazione delle porzioni interessate:





Dalla analisi di quanto riportato nel CU emerge dunque come i terreni adibiti a giardino (CORPO Y e CORPO Z) rientrano:



i. per il **CORPO Z (mappali 64 e 65) in Servizi pubblici e di Interesse pubblico o generali esistenti - Servizi localizzati di nuova previsione - Verde Urbano di nuova previsione - pertinenza indiretta** (freccia e porzione VERDE nella grafica soprastante); ricadono in questo ambito anche i **mappali 201, 202 e 203**, insistenti sul mappale 65, costituenti i **CORPI B, D, E, G, W**;

ii. per il **CORPO Y (mappali 69, 248, 250) in Tessuto Urbano di Recente Formazione (TRF), Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU), Ambiti oggetto di Rigenerazione Ambientale** (freccia e porzione BLU nella grafica soprastante).

#### **Verde Urbano di nuova previsione - pertinenza indiretta**

Si richiamano gli articoli 4, 5 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi richiamati nel CU (per comodità di lettura e facilità di analisi, rimandando comunque allo strumento urbanistico).

- All'art. 4 con "servizi pubblici e di interesse pubblico o generali esistenti" con riferimento al caso specifico si intendono:

*«i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento, accreditamento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, o rispondono ai fabbisogni potenziali generati dalle trasformazioni in atto in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità. La Giunta Comunale, con specifico Delibera di indirizzo, ha facoltà di definire periodicamente le priorità di intervento e gli indirizzi di sviluppo locale, e gli incentivi da riconoscere per l'attuazione di tali priorità».*

- All'art. 5.4 e 5.5 si legge:

*«4. I servizi del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità, dell'edilizia residenziale sociale e dei depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione hanno natura indispensabile, prescrittiva e vincolante. 5. La modifica della previsione dei servizi del verde urbano, delle infrastrutture per la mobilità e dei depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione ad altra pertinenza indiretta o per la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005».*

- Per i servizi localizzati di nuova previsione individuati quali verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta), l'art. 8.2 specifica:

*«**Verde urbano. 1.** I servizi relativi al sistema degli spazi aperti a verde, denominato verde urbano, sono finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono. All'interno del sistema del verde urbano è consentita la conduzione del fondo ai fini agricoli e orto-floro-vivaistici. 2. Il verde esistente e di nuova previsione è individuato nella Tav. S.02, ed è distinto in: a. verde urbano esistente [...]; b. verde ambientale [...]; c. verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) finalizzato all'integrazione della rete ecologica di livello comunale e di livello metropolitano. 3. All'interno delle aree di verde urbano, sia esistente che di nuova previsione, è consentito destinare ad aree per animali domestici una superficie massima del 30% della superficie totale».*

- All'art. 8.4 si legge:

*«**Pertinenze indirette. 1.** Alle aree per il verde urbano, per la mobilità stradale, per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione, che non siano già state oggetto di cessioni o utilizzate per corresponsione del fabbisogno di servizi o utilizzazione volumetrica, è riconosciuto un Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico pari a 0,35 mq/mq, ovvero pari all'edificato esistente, per il quale è fatto obbligo di demolizione nel caso in cui sia valutata dai competenti organi amministrativi la non sussistenza dell'interesse al mantenimento. 2. Tale diritto edificatorio è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale edificabile, previa cessione dell'area al Comune secondo la disciplina della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, già bonificata, a norma di legge, per l'utilizzo pubblico. Qualora la bonifica sia realizzata con tecniche in situ di tipo biologico, caratterizzate da maggiore sostenibilità ambientale rispetto agli approcci tradizionali (bioremediation, phytoremediation) è ammessa la possibilità che la cessione avvenga in via anticipata, con intervento avviato, ma ancora non completato, o condizione che sia prestata in favore del Comune idonea garanzia fidejussoria [aggiuntiva rispetto a quella già dovuta in forza del provvedimento autorizzativo ai sensi della disciplina nazionale in materia di bonifiche limitata al 50% del costo preventivato] per un valore pari al 50% del costo preventivato. [...] 4. Sugli immobili che insistono sulle aree di cui al comma 4 punto 2, prima della realizzazione dei servizi, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi di adeguamento igienico e tecnologico. Inoltre è consentita la conduzione del fondo ai fini agricoli e l'orto-floro-vivaistico. [...] 6. All'interno delle aree di verde urbano, sia esistente che di nuova previsione è consentito destinare ad aree per animali domestici una superficie massima del 30% della superficie totale».*

Si richiamano gli articoli 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole richiamate nel CU.

- All'art. 6 si legge:

«1. Alle aree comprese negli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) disciplinate dal presente Piano e alle aree a pertinenza indiretta individuate nella Tav. S.02 del Piano dei Servizi è attribuito un Indice di edificabilità Territoriale unico pari a 0,35 mq/mq, verificato il lotto funzionale di appartenenza. Detto indice genera diritti edificatori perequati ai sensi dell'art. 7. L'Indice di edificabilità Territoriale unico, di cui al presente comma, è applicata a tutte le aree, secondo le definizioni di cui all'art. 5 commi 20 e 21, in maniera indifferente alla destinazione funzionale dei suoli.

Le aree destinate all'agricoltura, individuate nella Tav. R.02, e le aree destinate all'Edilizia Residenziale Sociale, individuate nella Tav. S.01 del Piano dei Servizi, sono escluse dall'attribuzione del suddetta indice.

La verifica della capacità edificatoria di un'area appartenente ad un lotto funzionale è da effettuarsi calcolando la differenza fra la capacità edificatoria complessiva risultante dall'applicazione dell'Indice di edificabilità Territoriale all'intero lotto funzionale e quella relativa alle costruzioni esistenti che vengono mantenute sullo stesso lotto.

La capacità edificatoria residua viene attribuita a ciascuna area in misura percentuale rispetto al lotto funzionale, tenuta conto delle costruzioni esistenti.

La consistenza delle costruzioni esistenti è desumibile dagli atti che hanno interessato le precedenti trasformazioni qualora reperibili (a titolo esemplificativo: licenze edilizie, concessioni edilizie, titoli edilizi abilitativi, atti di densità, ecc.). [...]

7. L'Indice di Edificabilità Territoriale non si applica alle seguenti aree: **a.** aree pubbliche già destinate all'uso pubblico, quali parchi urbani, cimiteri, attrezzature tecnologiche urbane; **b.** aree destinate alla viabilità esistente pubbliche o di uso pubblico, indipendentemente dalla classificazione del PGT; **c.** aree pubbliche oggetto di cessione a qualsiasi titolo in forza di sfruttamento edificatorio già attuato o autorizzato; **d.** aree prive di capacità edificatoria a seguito di sfruttamento edificatorio avvenuto o di trasferimento di diritti edificatori perequati; **e.** altre aree non ricadenti nelle precedenti lettere individuate come servizi esistenti dal Piano dei Servizi.

- L'art. 5,20 richiamato riporta:

«Lotto funzionale - è il lotto costituito anche da più particelle catastali e da più proprietà, asservito volumetricamente alle costruzioni comunque realizzate che permangono sullo stesso, a prescindere dall'epoca di realizzazione delle stesse, dai frazionamenti catastali e dalle modificazioni della proprietà nel frattempo intervenuti».

- All'art. 7 viene disciplinata la **Perequazione e compensazione urbanistica** come segue:

«2. Nelle aree, che non siano già state oggetto di cessioni o asservimento all'uso pubblico per la corresponsione del fabbisogno di servizi, disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi per le pertinenze indirette, la perequazione attua il principio di equità, attribuendo a tutte il medesimo Indice di edificabilità Territoriale unico. 3. Per le aree individuate dal Piano dei Servizi quali pertinenze indirette, la perequazione urbanistica è finalizzata all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale dei suoli per verde urbano, infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico e i depositi dei trasporti metropolitani. 4. L'utilizzazione, anche in forma frazionata, dei diritti edificatori di cui ai commi 1, 2 e 3, comporta la cessione gratuita al Comune delle corrispondenti aree individuate dal Piano dei Servizi, previa verifica da parte del soggetto competente della necessità o meno della loro bonifica. Ove sia necessario, le medesime dovranno essere bonificate, così come previsto dalla normativa vigente, a cura e spese dei soggetti responsabili della contaminazione o dai relativi proprietari qualora i responsabili non fossero individuati, in armonia con i principi e le norme comunitarie, ai sensi del D.lgs. 152/2006, nonché ai sensi delle vigenti norme per l'utilizzo pubblico. Qualora la bonifica sia realizzata con tecniche in situ di tipo biologico, caratterizzate da maggiore sostenibilità ambientale rispetto agli approcci tradizionali (bioremediation, phytoremediation) è ammessa la possibilità che la cessione avvenga in via anticipata, con intervento avviato, ma ancora non completato, a condizione che sia prestata in favore del Comune idonea garanzia fidejussoria (aggiuntiva rispetto a quella già dovuta in forza del provvedimento autorizzativo ai sensi della disciplina nazionale in materia di bonifiche, limitata al 50% del costo preventivato) per un valore pari al 50% del costo preventivato. Tali aree non concorrono al soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche connesse agli interventi edilizi. In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale, verificata



la congruità per estensione e conferma delle aree cedute e la loro coerenza con i programmi comunali, valuterà forme e modalità di gestione pubblica e/o privata delle stesse. **5.** L'impiego, anche in forma frazionata, dei diritti edificatori di cui ai commi 1, 2 e 3 è libero e può essere esercitato su tutto il territorio comunale edificabile nel rispetto delle presenti norme e di quelle dei vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene; sono compresi anche gli ambiti relativi ai fornici dei rilevati ferroviari. **6.** I contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori di cui ai precedenti commi 4 e 5, nonché delle aree che li generano, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 comma 2 bis, del Codice Civile, nonché annotati, all'atto della loro trascrizione, nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei diritti edificatori previsto all'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. **7.** In particolare sono annotati sul Registro delle Cessioni dei diritti edificatori: a. le cessioni al Comune delle aree e i relativi diritti; b. i diritti relativi alle fattispecie di cui agli artt. 6 comma 5, 7, 11, 13 comma 11, 15 comma 4 e 5, 15 comma 6, 19 comma 3 lett. d, 21 comma 2 lett. b e 23 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, nei limiti ivi indicati; c. la disciplina delle aree ove sono realizzati servizi; d. i diritti relativi alle fattispecie di cui all'art. 50 comma 11 e all'art. 8 comma 3 punto 4 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi. **8.** Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è pubblico e consultabile da chiunque faccia domanda. **9.** Il certificato urbanistico è emesso integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto. Ogni utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnata dal certificato urbanistico, il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è tenuto dal competente Ufficio, che ha il compito della tenuta, aggiornamento, pubblicità e consultabilità del medesimo Registro. [...] **11. Ambiti oggetto di Rigenerazione:** a. negli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito il trasferimento di diritti edificatori pari all'Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico o alle volumetrie esistenti, da pertinenza diretta ad altra pertinenza diretta secondo le seguenti modalità: **i.** in tutti gli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito il trasferimento da pertinenza indiretta a pertinenza diretta, così come disciplinato nel presente articolo; **ii.** in tutti gli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito generare e trasferire diritti edificatori da pertinenza diretta a pertinenza diretta ed è anche possibile, ad eccezione degli ambiti di Rigenerazione ambientale, riceverli; **iii.** negli ambiti di Rigenerazione ambientale non è consentito ricevere diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette. **b.** l'area da cui è stato effettuato il trasferimento dei diritti edificatori dovrà essere asservita volumetricamente all'area sulla quale sono stati trasferiti i diritti edificatori; **c.** l'area, asservita volumetricamente, di proprietà privata, dovrà essere bonificata e, se libera, dovrà essere garantita la conservazione delle dotazioni arboree o sistemata a verde, opportunamente forestata; la manutenzione sarà a carico del soggetto proprietario. Previa istruttoria e valutazione tecnica degli uffici competenti per tali aree potrà essere prevista la cessione o l'asservimento all'uso pubblico, con specifica convenzione registrata e trascritta; anche in questo caso dovrà essere garantita la conservazione delle dotazioni arboree o sistemata a verde, opportunamente forestata e la manutenzione sarà a carico del soggetto proprietario per un periodo massimo di 5 anni; **d.** in sede di istruttoria l'Amministrazione valuterà se l'area libera possa assolvere in tutto o in parte il fabbisogno di dotazione di servizi generati; **e.** in caso di lotto inedificato, verificato il lotto funzionale, dette aree possono trasferire una volumetria, anche parziale, fino a un Indice di edificabilità Territoriale di 0,35 mq/mq; **g.** la disciplina del presente comma si applica anche agli ambiti relativi ai Magazzini Raccordati o a tutti i fornici dei rilevati ferroviari».

In sintesi, ricadono nelle fattispecie di cui sopra i mappali 64 e 65 oltre che il mappale 201 (contente i box ai subalterni 1, 2 e 3) e i mappali 202 e 203. Da confronto con l'Ufficio Urbanistica del Comune di Milano, tali mappali, in quanto pertinenze indirette, possono essere oggetto di cessione gratuita al Comune di Milano, il quale riconosce agli stessi una potenzialità edificatoria pari all'Indice Unico Territoriale di 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, o pari all'edificato esistente, previa verifica del Lotto Funzionale.

L'iter prevede che il privato possa fare richiesta di annotazione dei Diritti Edificatori nel Registro delle Cessioni e venga rilasciato allo stesso relativo certificato a seguito della cessione gratuita al Comune delle aree a pertinenza indiretta. L'area oggetto di cessione deve essere tuttavia ceduta libera da persone e cose e bonificata qualora occorra. Il privato dovrà eseguire una indagine preliminare ambientale da inviare al Settore Bonifiche per valutare la necessità o meno di un intervento di bonifica. Qualora vi siano edifici e manufatti, andranno demoliti. A seguito di sopralluogo del Comune per misurazione del lotto e verifica del sito, potrebbero essere richiesti interventi finalizzati alla rimozione di alberature e/o livellamento del terreno o quant'altro ritenuto opportuno dall'Ufficio. In taluni casi il Comune potrebbe ritenere opportuno stralciare porzioni di area, con frazionamento catastale, qualora vi siano servitù e/o altre situazioni identificabili caso per caso. Il Comune, in base alle misurazioni e alle verifi-

che edilizie e urbanistiche, identifica il Lotto Funzionale, ossia viene valutato se in qualche precedente intervento edilizio siano già stati sfruttati i diritti dell'area e, nel qual caso, definisce i m<sup>2</sup> edificabili che possono eventualmente ridurre l'Indice Unico.

I costi per gli interventi di cui sopra (indagini preliminari ambientali, bonifica, demolizioni, apprestamenti vari richiesti, ecc. ...) sono a carico del privato. Quando quanto sopra è stato definito correttamente, si potrà procedere con la stipula di convenzione mediante atto di notarile per la cessione dell'area al Comune, le cui spese di istruttoria sono a carico del privato. A convenzione stipulata e presa in consegna dell'area da parte del Comune, lo stesso emetterà al privato Certificato dei Diritti Edificatori che lo stesso potrà utilizzare direttamente su altre aree del Comune o vendere a terzi.

La cessione delle pertinenze indirette al Comune è fatta su iniziativa della proprietà e non è un obbligo, diversamente dall'esproprio. In talune circostanze il Comune, in caso di interesse pubblico rilevante, potrebbe richiedere direttamente la cessione dell'area sempre tramite il meccanismo della perequazione, che diverrebbe esproprio nel caso di opposizione della parte. Qualora la proprietà non intendesse cedere le aree rientranti nelle pertinenze indirette, dovrà destinare i terreni solo a verde, uso agricolo e attività floro-vivaistiche. Per gli edifici esistenti in tali ambiti, è possibile mantenere l'esistente regolarmente assentito eseguendo interventi sino alla manutenzione straordinaria ma non potranno essere effettuate nuove costruzioni, ampliamenti e/o cambi di destinazione d'uso.

Quanto sopra salvo ogni più aggiornato confronto con l'Ufficio preposto.

Il presente documento è stato redatto in conformità con le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

### ARU – Ambiti di rigenerazione ambientale

Si richiamano gli articoli citati nel CU (per comodità di lettura e facilità di analisi, rimandando comunque allo strumento urbanistico).

Per quanto concerne gli **Ambiti di Rinnovamento Urbano**, ai sensi dell'art. 22 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, sono definiti come:

*«1. Le parti di città in cui il disegno degli spazi pubblici è incompleto. 2. L'obiettivo in questi ambiti è favorire uno sviluppo urbano volto a riqualificare il sistema di spazi pubblici esistenti attraverso una ridefinizione del rapporto con gli spazi privati e incentivare la realizzazione di nuovi sistemi locali di spazi collettivi».*

Nel precedente CU era specificato che era previsto l'arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico, nel rispetto dell'art. 23.2.b (*«l'arretramento di almeno 3 m della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. L'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde, opportunamente piantumata e preferibilmente di uso pubblico. Tale ultima indicazione è prescrittiva per gli interventi soggetti a convenzionamento»*), come prescritto all'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano gli ARU in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica. Tale prescrizione è graficamente individuata alla Tavola R.03 del Piano delle Regole. Al comma 4 è specificato che *«in caso di diversa attuazione delle previsioni stabilite dal precedente comma 2, resta salva la facoltà di procedere previo parere preventivo positivo della commissione per il paesaggio. È fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme»*.

I mappali in esame sono in particolare **Ambiti di Rigenerazione Ambientale**.

Gli Ambiti di Rigenerazione sono definiti all'articolo 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, ossia: *«Il Piano delle Regole individua nella Tav. R.02 e nella Tav. R.10, aree in cui, in maniera prioritaria rispetto ad altre, il PGT prevede una serie di norme e parametri e attiva una serie integrata di azioni, sia su spazi privati che su spazi pubblici, finalizzate ad attivare processi di rigenerazione diffusa; in tali aree possono essere previsti interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includano la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastruttu-*

re, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico. I criteri e gli obiettivi generali sono specificati dal Documento di Piano.".

Gli Ambiti di Rigenerazione ambientale sono disciplinati dall'art. 15.3, che riporta:

**«Rigenerazione Ambientale. a.** è possibile applicare la disciplina relativa alla perequazione urbanistica e trasferimento diritti edificatori di cui all'art. 7 comma 11; **b.** non si applica l'obbligo di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, di cui agli articoli 8 comma 5 e 9 comma 4; **c.** è possibile applicare la disciplina di cui al successivo comma 6; **d.** per interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione, è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" definito al precedente art. 10. Le superfici verdi dovranno preferibilmente essere progettate in continuità con gli spazi pubblici esistenti; **e.** ove non sia prevista la cessione o l'asservimento all'uso pubblico, previa istruttoria tecnica degli uffici competenti, la superficie verde permeabile a terra di proprietà privata dovrà essere bonificata, qualora sussistano i presupposti previsti dal Dlgs 152/2006 e s.m.i. e dalle specifiche disposizioni vigenti in materia, e, se libera, sistemata a verde e opportunamente forestata; la manutenzione sarà a carico del soggetto proprietario laddove non diversamente previsto da eventuali accordi convenzionali; **f.** la categoria funzionale residenziale è condizionata alla verifica della presenza o della realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale relativi alle categorie Salute e Istruzione all'interno del NIL di riferimento o anche esterni purché ad esso limitrofi».

Si richiama l'articolo 7 comma 11 in tema di perequazione con specifica in merito al fatto che:

**«11. Ambiti oggetto di Rigenerazione: a.** negli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito il trasferimento di diritti edificatori pari all'Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico o alle volumetrie esistenti, da pertinenza diretta ad altra pertinenza diretta secondo le seguenti modalità: **i.** in tutti gli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito il trasferimento da pertinenza indiretta a pertinenza diretta, così come disciplinato nel presente articolo; **ii.** in tutti gli ambiti oggetto di Rigenerazione è consentito generare e trasferire diritti edificatori da pertinenza diretta a pertinenza diretta ed è anche possibile, ad eccezione degli ambiti di Rigenerazione ambientale, riceverli; **iii.** negli ambiti di Rigenerazione ambientale non è consentito ricevere diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette; **b.** l'area da cui è stato effettuato il trasferimento dei diritti edificatori dovrà essere asservita volumetricamente all'area sulla quale sono stati trasferiti i diritti edificatori; **c.** l'area, asservita volumetricamente, di proprietà privata, dovrà essere bonificata e, se libera, dovrà essere garantita la conservazione delle dotazioni arboree o sistemata a verde, opportunamente forestata; la manutenzione sarà a carico del soggetto proprietario. Previa istruttoria e valutazione tecnica degli uffici competenti per tali aree potrà essere prevista la cessione o l'asservimento all'uso pubblico, con specifica convenzione registrata e trascritta; anche in questo caso dovrà essere garantita la conservazione delle dotazioni arboree o sistemata a verde, opportunamente forestata e la manutenzione sarà a carico del soggetto proprietario per un periodo massimo di 5 anni; **d.** in sede di istruttoria l'Amministrazione valuterà se l'area libera possa assolvere in tutto o in parte il fabbisogno di dotazione di servizi generato; **e.** in caso di lotto inedificato, verificato il lotto funzionale, dette aree possono trasferire una volumetria, anche parziale, fino a un indice di edificabilità Territoriale di 0,35 mq/mq».

## 7.2. Conformità edilizia

### Storia edilizia

La sottoscritta effettuava istanza di accesso atti agli Uffici preposti del Comune di Milano con riferimento al compendio in Via Frosinone n. 16. Gli Uffici fornivano quanto di seguito indicato.

### Atti di Fabbrica

L'Archivio Storico Civico - Fondo Ornato Fabbriche riferiva che la documentazione del Comune di Baggio non è mai pervenuta all'Archivio e probabilmente andata perduta durante l'ultimo conflitto mondiale: dunque eventuali documenti relativi a fabbricati rurali originari non sono disponibili.

Da ricerche presso l'Ufficio Visure sono risultate esistenti le seguenti Licenze:





- **Licenza Edilizia n. 2461 del 12.11.1951 atti 111653/16687** relativa a Via Frosinone n. 16, intestata a Gianini, per "formazione di locali ad uso abitazione" (All. 8.1).
- **Licenza Edilizia n. 2714 in data 17.11.1954 atti 165939/35230** rilasciata a Ventura Faustino per "ampliamento magazzino e formazione locali ad uso abitazione" (All. 8.2).
- **Licenza Edilizia n. 1400 il 10.06.1955 atti 101445/22784** in rinnovo della precedente (All. 8.3).

Non è stata rintracciata alcuna Licenza di Occupazione. L'Ufficio Visure con comunicazione del 02.04.2021 riferiva che: "dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti di fabbrica P.G. 111653/1951 risultano irreperibili in quanto, come da informativa pervenuta dal Settore Cittadella degli Archivi, prelevati in data 25/05/1992 da altri uffici e mai restituiti. Nonostante le ricerche non è stato possibile verificare, dopo un così lungo lasso di tempo, se il fascicolo sia effettivamente ancora presente presso gli uffici del Comune e, nel caso, la sua ubicazione attuale" (All. 8.4).

Stante quanto riportato nel Certificato Urbanistico con riferimento al Lotta funzionale (compendio immobiliare già proprietà [REDACTED]), a seguito di colloquio con lo Sportello Unico per l'Edilizia la sottoscritta veniva informata della sussistenza delle Licenze Edilizie n. 2714 del 1954 e n. 1400 del 1955 sopra richiamate, oltre a Licenza Edilizia n. 2390 del 31.08.1962. Si provvedeva dunque a contattare l'Ufficio Visure per chiedere se tali Licenze, non citate nella lettera di irreperibilità del 02.04.2021, né fornite in sede di precedenti accessi, fossero o meno reperibili. L'Ufficio confermava la sussistenza di tali Licenze nel database comunale. Comunicava che, sulla base di quanto disponibile a video, non era nella condizione di asseverare se tali ulteriori pratiche rientrassero nello stesso fascicolo di cui agli atti P.G. 111653/1951, indicati irreperibili nella comunicazione del 02.04.2021 oppure fossero disponibili alla visura, causa riferita temporanea problematica di archivio.

La sottoscritta chiedeva la possibilità di ricevere almeno, in attesa della conferma o meno della sussistenza di tali atti, copia di quanto disponibile a video, ovvero i frontespizi delle Licenze, che venivano forniti in data 28.03.2024 e risultavano relativi alla formazione di locali ad uso abitazione e ampliamento di magazzino. Veniva fornita anche la Licenza Edilizia n. 2461 del 12.11.1951. Per quanto concerne la Licenza n. 2390 del 31.08.1962, la stessa veniva resa disponibile alla visura in data 07.05.2024. Altresì veniva resa disponibile una ulteriore pratica: DIA P.G. 264666.400/1996 del 20.09.1996 (in precedenza dichiarata irreperibile).

In merito alle Licenze del 1954 e del 1955, l'Ufficio Visure trasmetteva alla sottoscritta in data 04.07.2024 lettera di irreperibilità, dove veniva comunicato che: «nonostante codesto Ufficio abbia posto in essere tutte le operazioni di ricerca necessarie presso gli archivi e gli uffici interessati e consultati i DB di riferimento (Diogene e Archivio Civico), per dare riscontro all'istanza di accesso in oggetto, gli atti richiesti PG 165939/35230/1954 relativi alla CE n. 2714/1954 e gli atti PG. 101445/22784/1955 relativi alla CE n. 1400/1955, risultano indisponibili» (All. 8.4).

#### **Ufficio Fognatura**

L'Ufficio Fognatura rendeva disponibile all'Ufficio Visura in data 03.02.2021 un fascicolo contenente le seguenti tavole (All. 8.5):

- una grafica con timbro Edilizia Privata del 25.09.1954 P.G. 35230 per "formazione locali ad uso abitazione da ricavare nella esistente cascina" dalla allora proprietà [REDACTED] con visto dell'Ufficio Fognatura in data 18.10.1954;
- una grafica con timbro Edilizia Privata del 13.06.1955 P.G. 19840 per "costruzione di casa a due piani" dalla allora proprietà [REDACTED] con visto dell'Ufficio Fognatura in data 20.06.1955;
- una grafica "tipo per scarico acque" protocollata il 04.10.1960 P.G. 37454 all'Edilizia Privata con nulla osta dell'Ufficio fognatura in data 03.01.1961.

Tali grafiche non costituiscono tuttavia gli elaborati siglati di cui alle Licenze Edilizie.

Pratiche successive

Il fabbricato è stato oggetto in seguito delle seguenti pratiche.

- Licenza per opere edilizie n. 2390 del 31.08.1962 atti 149598/23621 rilasciata a [REDACTED] per "costruzione muro di cinta" (All. 8.6).
- licenza per opere edilizie n. 513 del 10/03/1967 (All. 8.7) rilasciata a [REDACTED] relativa a "modifiche interne e formazione di terrazzo" nel fabbricato al mappale 69.
- Licenza Edilizia n. 119 del 17/01/1969 (All. 8.8) rilasciata a [REDACTED] relativa a "demolizione e costruzione di tavolati divisori, modifiche delle aperture di finestre, demolizione di un corpetto esterno e di un tratto di recinzione ed opere varie di sistemazione interna" nel fabbricato al mappale 69. Si evidenzia che il cartiglio della tavola allegata alla Licenza riporta "progetto di trasformazione ufficio e magazzino in abitazione casa esistente", dunque riferendosi a un cambio d'uso del piano terra che però non è formalizzato nella richiesta e nella descrizione della Licenza rilasciata.
- Concessione per opere edilizie n. 1835 del 10/08/1977 (All. 8.9) rilasciata a [REDACTED] relativa a "ripristino e tinteggiatura delle facciate, revisione e sostituzione delle tegole ammalorate" nel fabbricato al mappale 69.
- Domanda di Condono P.G. 91253 del 18/03/1986 (All. 8.10) relativa a:
  - fabbricato al mappale 69:
    - piano terra: varianti interne e sistemazione ingresso rispetto alla L.E. n. 119 del 17/01/1969;
    - piano primo: varianti interne e realizzazione di veranda a piano primo di 29,34 m<sup>2</sup> rispetto alla L.E. n. 513 del 10/03/1967;
    - piano secondo: varianti interne e realizzazione di veranda a piano secondo di 11,23 m<sup>2</sup>;
  - fabbricato al mappale 201: realizzazione di n. 3 box.

Sulle grafiche sono rappresentati un box insistente sul mappale 202, non più esistente. Fanno parte della Domanda di Condono altri 4 box, di altra proprietà, di cui all'attuale mappale 205, non oggetto di Procedura.

Uno dei modelli presentati fa riferimento al piano terra e alle recinzioni e sono allegati due planimetrie non numerate con perimetrazione di confini.

Non è stato rilasciato titolo edilizio in sanatoria, e relativa Agibilità speciale per le opere oggetto di Condono, e, stante la mancata integrazione documentale, non risulta maturato relativo silenzio assenso.

- D.I.A. P.G. 264666.400/1996 del 20.09.1996 presentata da [REDACTED] per "sostituzione cancello di ingresso" (All. 8.11). Non rilevata Comunicazione di fine lavori. Nella planimetria generale sulla tavola della DIA viene indicato esistente il volume, attuale mappale 203, siglato C.T. (centrale termica) non oggetto di intervento.
- Articolo 26 n. 2214 del 23.12.1996 – P.G. 0344375400 del 24.12.1996 (che annulla e sostituisce la D.I.A. n. 1466 del 01.10.1996 – P.G. 0274203400 del 02.10.1996) (All. 8.12) presentato presso l'allora Consiglio di Zona 18 (attuale Municipio 6) da [REDACTED] con riferimento all'unità immobiliare al subalterno 502 per: "demolizione tavolati interni in mattoni forati (mura di separazione tra cucina e ingresso, porzione del muro bagno per inserimento scrigno circa 11,00 mq); demolizione parziale parete divisoria soggiorno-veranda 10 mq; demolizione del controsoffitto non portante in ingresso; rimozione degli apparecchi sanitari, dei pavimenti escluso sottofondo (bagno, soggiorno, camere, veranda, disimpegno) e del rivestimento (bagno); costruzione tavolato spessore 12 cm per nuova parete bagno e tamponamento del vano porta; costruzione muratura di tamponamento a totale chiusura interna di una finestra ex cucina, due pareti della veranda e parte del lato maggiore (vicino porta di accesso al terrazzo) mantenendo i serramenti esterni; costruzione contro-muro interno con pannelli di gesso di tutte le pareti perimetrali con funzione coibentante; costruzione controsoffitto portante zona antibagno H 2.40; sostituzione di tutti i pavimenti; sostituzione infissi interni con 3 porte a scrigno e 1 a battente". Fine lavori in data 20.03.1997 con comunicazione protocollata in data 26.03.1997. Parte di tale documenta-

zione veniva fornita anche dalla proprietà.

- L'Ufficio Visure comunicava che "dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti relativi identificati con P.G. 264666.400/1996 e P.G. 15391.170/1997 risultano irreperibili" (Art. 8.13). Come riferito dall'Ufficio, gli atti si riferiscono il primo a una D.I.A. e il secondo a una Comunicazione di Opere conformi, entrambi a nome di [REDACTED]. Non era a disposizione dell'Ufficio altra informazione in merito al tipo di opere in oggetto. Come sopra indicato, a seguito di ulteriore confronto con l'Ufficio Visure, in data 20.02.2024 lo stesso rendeva disponibile la DIA P.G. 264666.400/1996 di cui sopra, relativa alla sostituzione del cancello di ingresso.

### **Difficoltà riscontrate, regolarizzazioni e conseguenti valutazioni**

#### **Disamina generale della documentazione edilizia a disposizione**

Non sono disponibili atti relativi al manufatto rurale preesistente. Gli Atti di Fabbrica relativi alle Licenze Edilizie degli anni Cinquanta inerenti a ampliamento e formazione di locali abitativi, come comunicato dall'Ufficio Visure, sono irreperibili. Sono stati forniti i frontespizi delle Licenze ma non la Licenza di Occupazione/Agibilità. Le grafiche più vecchie fornite dall'Ufficio Fognatura, sebbene coeve a tale Licenze Edilizie, non costituiscono le grafiche approvate con visto comunale e non è dunque possibile asserire se siano coincidenti o meno alle grafiche su cui vennero rilasciate le Licenze, se vi siano state varianti progettuali comunicate o meno a tale Ufficio nonché quali determinazioni siano state assunte in merito ai progetti (si evidenzia, ad esempio, come le Licenze di cui sopra siano state rilasciate dal Comune sebbene l'area rientrasse nella fascia di rispetto dei 200 metri del Cimitero di Baggio, fascia di inedificabilità secondo il R.D. n. 1265/1934 art. 338, che ha tuttavia subito molteplici modifiche negli anni, con varie deroghe, posto che sussistono altri fabbricati, antecedenti e successivi, anche più prossimi al Cimitero). Nelle Licenze rilasciate, si legge, quale condizione, con riferimento agli scarichi, che "si concede di scaricare le materie nere nel pozzo nero regolamentare e di sperdere le acque bianche sul terreno contiguo in stato di naturale assorbimento ma ciò in via affatto provvisoria e subordinatamente alle prescrizioni degli art. 5 e 6 Reg. Fognatura". Nella Licenza del 1954 viene istituito un precario annuo per tale scarico che viene richiamato nel rinnovo di Licenza del 1955.

Il fabbricato al mappale 69 è stato accatastato il 20.04.1957: vengono individuati a catasto due magazzini al piano terra, due unità residenziali al piano primo, due unità residenziali al piano secondo, il piccolo volume a piano terzo destinato a cucina con bagno e antibagno.

Con riferimento alle grafiche dell'Ufficio Fognatura:

- a partire da un manufatto rurale preesistente, pare che venga dapprima previsto un piano superiore abitativo con sottostante trasformazione dell'originaria stalla in magazzino e ampliamento dello stesso a sud (grafica Ufficio Fognatura del 25.09.1954 P.G. 35230);
- a seguire (grafica Ufficio Fognatura del 13.06.1955 P.G. 19840), si rileva disegno del fabbricato come oggi esistente senza l'ampliamento del magazzino a sud: viene dichiarata la realizzazione di un corpo di fabbrica a nord della stalla preesistente (ora destinata a magazzino al piano terra e a terrazzo al piano primo) di tre piani, costituito da magazzino al piano seminterrato (quota -1.20, altezza interna 3.50), con volume latrina collegato, e da due soprastanti piani abitativi, composti di due unità ciascuno: sono riportati calcoli volumetrici e di densità edilizia;
- nella grafica del 04.10.1960 P.G. 37454, viene modificato il precario inerente allo scarico: in tale tavola si vede rappresentato il volume centrale aggiuntivo contenente il CORPO X e il piano seminterrato è indicato come laboratorio: si rileva anche una indicazione di quote differente dalla grafica del 1955: l'altezza del corpo cantine è indicata pari a metri 3.00 (contro i metri 2.60 del 1955); l'altezza del volume principale pari a metri 9.60 (contro i metri 8.90 della tavola del 1955); altezza del volume contenente il CORPO X pari a metri 12.08.

Si può osservare, sia nelle grafiche del 1954, sia in quelle del 1955, l'indicazione del "laghetto".

La Licenza n. 2390 del 1962 è rilasciata per la realizzazione delle recinzioni in blocchi prefabbricati sui confini nord ed est del mappale 65.

Nella Licenza n. 513 del 10.03.1967 la quota del piano seminterrato è indicata pari a - 0.40 con la raffigurazione di un vespaio: il piano è nominato "terreno", con altezza 3.40, mentre le unità abitative ai piani superiori diventano una per piano (con fusione delle originarie) e viene realizzato un terrazzo aggiuntivo a piano secondo in appoggio sul terrazzo preesistente a piano primo. Si osserva una modifica al volume latrine, che non è più accessibile dal magazzino a piano seminterrato ma dall'esterno (come già nelle schede catastali di impianto del 1957 e nella grafica del 04.10.1960) e risulta presente un ulteriore piccolo volume sul fronte posteriore. Si sottolinea che in tale Licenza viene evidenziata la seguente condizione: "*trattandosi di opere da eseguirsi in stabile interessato dal Piano Regolatore Generale, in caso di esproprio non si terrà conto ai fini della determinazione dell'indennità, né delle opere eseguite, né dell'incremento di valore che eventualmente fosse derivato alla proprietà per l'esecuzione delle opere stesse*"; viene dunque specificata la sussistenza di un precario, che non era stato indicato nelle opere concesse con le Licenze del 1954 e del 1955; la Licenza non riguarda nuovi volumi. L'altezza del corpo principale è indicata pari a metri 9.90 all'estradosso dell'ultimo solaio (altezza del volume contenente il CORPO X pari a metri 13.10).

Nella Licenza n. 119 del 17.01.1969 non è fatto cenno ad alcun precario. Sulla tavola si osserva come venga demolito il piccolo volume posteriore e il piano terreno venga indicato come abitativo, con modifiche distributive interne, a quota + 0.40 (e non più - 0.40) e altezza interna pari a metri 3.10. Il cambio d'uso non è indicato nella descrizione delle opere di cui alla richiesta della Licenza né nel testo della Licenza stessa: solo il cartiglio della grafica validata con il numero della Licenza richiama la trasformazione in abitazione con la specifica "*progetto di trasformazione ufficio e magazzino in abitazione - casa esistente*". Il volume preesistente a magazzino è indicato come box. È trasformata la portafinestra del prospetto principale in finestra e viene realizzata la pensilina di protezione della scala di accesso esterna al fabbricato.

Nella Domanda di Condono del 1985 si riscontrano incongruenze rappresentative rispetto alla Licenza del 1969 (sussistenza del volumetto dichiarato demolito). Non risulta più presente il volume delle latrine. Il piano terra è indicato come residenziale e si chiede il Condono per modifiche interne allo stesso (si riscontra realizzazione di porta su cortile posteriore al posto della finestra): si riscontra incongruenza tra la quota altimetrica in pianta (+ 0.40) e in sezione (inferiore allo 0.00). Il volume del magazzino preesistente è diviso in tre cantine con spazio deposito. Nelle unità a piano primo e secondo, oltre a piccole modifiche interne rispetto alla Licenza n. 513 del 1967, si chiede di condonare due verande (quella a piano secondo indicata come cucina). Nella Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le opere eseguite vengono dichiarate ante 01.09.1967. Come già sopra indicato, non è stata rilasciata sanatoria. Con riferimento alla Domanda, si evidenziano i seguenti aspetti:

- la Domanda di Condono interessava anche: il volume dei box attuale mappale 201; il box al mappale 202, demolito; il volume di box su mappali non oggetto di Procedura; le recinzioni, non rappresentate puntualmente;
- si rileva incongruenza nella indicazione della superficie sui modelli (ossia la superficie delle verande al punto B.a è indicata nella Snr - superficie non residenziale esterna alla abitazione - mentre nella Sezione Terza, calcolo oblazione, punto B, viene indicata nella Superficie Utile abitabile su cui è calcolata l'oblazione per intero);
- per la veranda a piano primo, si rileva congruenza tra la superficie indicata nel modello (29,34 m<sup>2</sup>) e le dimensioni raffigurate sul disegno;
- per la veranda a piano secondo, invece, nel modello la superficie dichiarata è pari a 11,23 m<sup>2</sup> (verosimilmente conforme a quanto raffigurato sulla scheda catastale del 09.06.1994 ma non allo stato dei luoghi) mentre sul disegno è raffigurata di dimensione 6.00 m. x 2.60 m.
- il corpo box, attuale mappale 201, oggetto della Domanda:
  - ricade oggi in area di verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta)

come specificato al § 7.1: in tale area non è permessa la nuova costruzione salvo la manutenzione, anche straordinaria, di quanto regolarmente assentito;

- rispetto alla distanza da confini, la stessa non è stata indicata sulle tavole;
- ricade in parte entro la fascia di rispetto dei 200 metri del Cimitero di Baggio, che costituisce vincolo di inedificabilità, salvo deroghe;

Il cancello di ingresso è stato modificato con la D.I.A. P.G. 264666.400/1996 del 20.09.1996, priva di fine lavori.

Sull'unità a piano primo, in data 23.12.1996, veniva presentato articolo 26 che ha previsto opere di modifica interna, con trasformazione della veranda in cucina e tamponature dall'interno di aperture finestrate (sia del soggiorno, sia della veranda), a partire dallo stato di fatto di cui alla Domanda di Condono.

Non sono state rese disponibili alla sottoscritta pratiche che abbiano autorizzato la realizzazione del volume tecnico al mappale 203 (CORPO W), creato a catasto terreni con tipo mappale del 29/04/1994 (n. 14531.1/1994) e mai accatastato all'urbano. Come sopra già riportato, tale volume compare per la prima volta nella planimetria generale di cui alla DIA P.G. 264666.400/1996, indicata come C.T. (centrale termica), indicato graficamente come esistente.

In merito alla realizzazione del volume sporgente dell'attuale lavanderia (CORPO X), che risulta accatastato nel 1957 e rappresentato per la prima volta, tra quanto reso disponibile, sulle grafiche dell'Ufficio Fognatura del 1960, non avendo a disposizione gli Atti di Fabbrica non è noto lo stesso fosse stato rappresentato sulle grafiche di cui alle Licenze rilasciate (sulle grafiche della Fognatura del 1954 e del 1955 non è presente).

#### **Difformità relative ai singoli corpi**

Con riferimento alle grafiche più recenti (Domanda di Condono, articolo 26, questa con riferimento al solo piano primo), si riportano le difformità rilevate.

#### **CORPO A**

- **Appartamento.** Corrispondente alle grafiche di cui alla Domanda di Condono e al successivo articolo 26. Non è rappresentato il gradino della zona cottura.
- **Cantina.** Corrispondente alle grafiche di cui alla Domanda di Condono, sebbene non siano specificate le altezze.

#### **CORPO B**

Corrispondente alle grafiche di cui alla Domanda di Condono, sebbene non siano specificate le altezze.

#### **CORPO C**

- **Appartamento.** Rispetto alla grafica di cui alla Domanda di Condono, si evidenziano le seguenti modifiche: le aperture della veranda sono state modificate sul lato sud, tamponate interamente sul lato ovest, tamponate parzialmente sul lato est; è stato realizzato un ampliamento in oggetto del terrazzo sul lato est; è stata tamponata dall'interno una finestra del soggiorno; è presente un dislivello tra soggiorno e veranda, con realizzazione di controsoffitto nella stessa; il passaggio tra soggiorno e veranda avviene da unico varco e il restante perimetro è realizzato con muretto basso in continuità; è stato realizzato un disimpegno ribassato verso la zona notte; è stato ampliato e modificato il bagno.
- **Cantina.** Corrispondente alle grafiche di cui alla Domanda di Condono, sebbene non siano specificate le altezze.

#### CORPO D

Corrispondente alle grafiche di cui alla Domanda di Condono, sebbene non siano specificate le altezze.

#### CORPO E

Corrispondente alle grafiche di cui alla Domanda di Condono, sebbene non siano specificate le altezze.

#### CORPO F

- **Appartamento.** Rispetto alla grafica di cui alla Domanda di Condono, la distribuzione risulta complessivamente corrispondente. Si individuano alcune lievi modifiche interne. Non viene indicata sulle grafiche la presenza di gradino tra cortile e ingresso e tra ingresso e gli altri locali; in pianta è indicata la quota altimetrica di + 0.40 mentre in sezione è rappresentata la quota ribassata della soletta, con calpestio più basso del cortile. L'altezza interna è indicata pari a metri 3.40 mentre l'altezza rilevata è pari a metri 2.97, ad eccezione dell'ingresso dove è pari a metri 2.80. Viene indicata la sussistenza di vespaio. Al sopralluogo si rilevavano bocchette sul muro perimetrale.
- **Cantina.** Corrispondente alle grafiche di cui alla Domanda di Condono, sebbene non siano specificate le altezze.

#### CORPO G

Lo stesso risulta oggetto della Domanda di Condono ma nella realtà non è esistente.

#### CORPO W - locale tecnico

Non rilevate, sulla base di quanto reso disponibile dagli uffici comunali, pratiche edilizie a supporto della realizzazione del volume tecnico, inserito in mappa con tipo mappale del 29.04.1994 e relativo ampliamento. Risulta ampliato rispetto alla mappa catastale con ulteriore volume insistente sul mappale 65.

#### CORPO X - lavanderia

Nella Domanda di Condono è indicata la destinazione lavanderia, con la presenza di bagno e antibagno. Al sopralluogo si è rilevato un unico ambiente, senza servizio igienico.

#### CORPI Y e Z - aree esterne

Con riferimento alle aree esterne, si rileva che:

- per quanto concerne le recinzioni, le stesse risultano parzialmente supportate da fitofori;
- il cancello di ingresso è stato modificato con la DIA del 20.09.1996, sebbene senza fine lavori;
- non sussiste separazione con il confinante mappale 144, non oggetto di Procedura;
- la presenza dello stagno/laghetto è attestata nei disegni dell'Ufficio Fognatura degli anni Cinquanta e permane nella categoria catastale del mappale 64: non è stata rintracciata alcuna documentazione a comprova degli interventi di prosciugatura dello stagno (come riferiti dalla parte) con specifica su modalità e materiali impiegati;
- insistono sul mappale 65 manufatti vari non autorizzati (manufatto in doghe metalliche; piccola struttura in tubi innocenti; vasche in cemento per orto; barbecue in muratura su base in cemento con adiacente lavandino esterno e teffoia in legno a uso legnaia; tef-

toia di circa 16,00 m<sup>2</sup> su base in cemento, a capriate lignee e impianto elettrico a canaline esterne).

In sintesi, sulla base di quanto sopra illustrato, le principali problematiche inerenti al compendio sono sintetizzabili come segue.

- Stante l'irreperibilità degli Atti di Fabbrica, la sottoscritta non può attestare compiutamente la regolarità urbanistico-edilizia del compendio. Non è noto come sia stata trattata la fascia di rispetto cimiteriale. Non è noto quali volumi e quali altezze siano state effettivamente assentite posto che rispetto alle verifiche volumetriche di densità edilizia ai sensi del PR del 1953 sulla tavola dell'Ufficio Fognatura del 1955 si riscontrano, nelle grafiche di cui alle pratiche successive e nello stato di fatto, discordanze, in particolar modo dovute, per il fabbricato principale, alla conformazione dell'attuale CORPO F, in tale tavola seminterrato, e all'aggiunta del volume del CORPO X.
- Per quanto concerne proprio il CORPO F, con riferimento a quanto sopra (nella grafica del 1955 dell'Ufficio Fognatura la quota di calpestio è indicata pari a -1.20 e altezza interna pari a metri 3.50), si evidenzia che: è indicato nella Licenza Edilizia n. 513 del 1967 con quota di calpestio a -0.40 e altezza interna pari a metri 3.40, senza distribuzione interna e dunque con destinazione non residenziale; viene segnalato come "residenziale" nelle grafiche della Licenza Edilizia n. 119/1969, con quota di calpestio pari a +0.40 e altezza interna pari a metri 3.10, sebbene il cambio d'uso non sia esplicitamente descritto nelle opere autorizzate; nella grafica del Condono verrà indicato come appartamento e la sezione evidenzierà un leggero dislivello a scendere della quota di pavimento rispetto al cortile; nella realtà si accede all'unità con gradino a salire dal cortile e successivi gradini a scendere all'interno, con un dislivello di alcuni centimetri rispetto al cortile e a pari livello rispetto al pianerottolo, raggiungibile previa rampa scale esterna a salire e rampa scala interna a scendere. La quota ± 0.00 normalmente era data con riferimento al marciapiede, che però non esiste per la Via Frosinone, dove l'andamento del terreno varia, e dunque le quote altimetriche sono da intendersi piuttosto incerte. Tra il 1955 e il 1967 compare graficamente un vespaio: al sopralluogo si sono riscontrate bocchette sui muri perimetrali ma, senza indagini di tipo invasivo, non è possibile asserire con certezza la sussistenza del vespaio e, nel caso, la sua altezza e la sua corretta aerazione. Le Norme temporanee in materia igienico-edilizia valide sino al 1956 prevedevano che per sia per i piani terra, sia per i piani seminterrati l'altezza minima fosse pari a metri 3.10; in tutte le grafiche visionate l'altezza dei locali del CORPO F è sempre indicata maggiore di metri 3.10 (nel Condono desumibile dalla sezione); da rilievo effettuato risulta compresa tra metri 2.97 e metri 2.80.
- In merito ai CORPI A e C, non avendo a disposizione gli Atti di Fabbrica non è noto come siano stati rappresentati sulle grafiche di cui alle Licenze rilasciate (l'attuale conformazione risulta in linea con le grafiche del 1955 della Fognatura ad eccezione delle altezze di cui si è già detto).
- Anche in merito alla realizzazione del volume sporgente dell'attuale lavanderia (CORPO X), che risulta accatastato nel 1957 e rappresentato per la prima volta, tra quanto reso disponibile, sulle grafiche dell'Ufficio Fognatura del 1960, non avendo a disposizione gli Atti di Fabbrica non è noto se lo stesso fosse stato rappresentato sulle grafiche di cui alle Licenze rilasciate (sulle grafiche della Fognatura del 1954 e del 1955 non è presente).
- Non si sono rilevate autorizzazioni alla esecuzione del volume dell'attuale centrale termica (CORPO W).
- Non si sono rilevate pratiche a supporto della "prosciugatura" del laghetto/stagno: non è dunque noto con quali materiali sia stata eseguita e quale sia la portanza del terreno.

- A fronte della Domanda di Condono (con riferimento alla costruzione del corpo box al mappale 201, alle verande ai piani primo e secondo, oltre alle varie modifiche interne), per carenza documentale non è stata rilasciata sanatoria e non si è maturato alcun silenzio assenso. La sottoscritta chiedeva informazioni all'Ufficio Condono in merito alla conclusione dell'istanza, che comunicava quanto segue:

*"per la chiusura della domanda di condono e l'emissione del Permesso di Costruire in Sanatoria, occorre che la proprietà o chiunque abbia titolo sugli immobili, presenti richiesta di sollecita definizione (riportando i dati del richiedente, residenza, codice fiscale) all'Ufficio Condono copia della documentazione catastale (planimetria catastale + visura) conforme allo stato di fatto condonato".*

La richiesta di sollecita definizione della pratica prevede l'integrazione della documentazione richiesta e la successiva istruttoria dell'Ufficio, con relative verifiche tecniche. qualora rilasciato, il ritiro del Permesso di Costruire comporta la sola corresponsione dei diritti (stimabili in circa 700,00 € per provvedimento) e relativa Certificazione di Agibilità Speciale. Considerato che: al fine della istruttoria della Domanda di Condono, viene richiesto di presentare documentazione catastale conforme allo stato di fatto condonato; che le ultime schede catastali in atti sono state presentate in data 09.06.1994 e risultano non conformi allo stato dei luoghi per quanto attiene gli appartamenti a piano primo (per modifiche di cui all'articolo 26) e piano secondo (per difformità grafica della veranda), l'Ufficio potrebbe richiedere documentazione fotografica dei luoghi e documentazione edilizia successiva oltre alle relative schede catastali, sulla cui base potersi esprimere in merito al rilascio del titolo.

La sottoscritta chiedeva riscontro all'Ufficio anche con riferimento all'attuale destinazione del mappale 201 in futuro verde urbano a pertinenza indiretta, alle distanze, alla fascia di rispetto cimiteriale e alla necessità di frazionare il provvedimento, rientrando nella Domanda anche beni non oggetto di Procedura e un bene, il CORPO G originario box mappale 202, all'attualità non esistente:

- con riferimento all'attuale destinazione a verde pubblico del mappale su cui ricade il corpo box, veniva riferito che tale destinazione non è un motivo ostativo al rilascio della sanatoria;
- per quanto concerne la distanza da confini, il titolo è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi (il rispetto di tale prescrizione è inderogabile e, in caso di ricorso dei confinanti, può comportare la messa in pristino, salvo eventuale ammissibilità di acquisizione per usucapione di servitù per mantenimento a una distanza inferiore);
- per quanto concerne i beni non oggetto di Procedura e il bene demolito, l'Ufficio riferiva la possibilità di procedere alla richiesta di provvedimento in forma frazionata;
- con riferimento alla fascia di rispetto cimiteriale, il referente dell'Ufficio Condono riferiva che: per il rilascio del Condono dei box, non trattandosi di residenziale, non costituisce problema; altresì la fascia non costituisce limite per l'Ufficio al rilascio del Condono delle verande in quanto riguardanti un fabbricato preesistente ed essendo il volume oggetto della Domanda entro la sagoma di tale fabbricato. L'articolo 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (sulla base delle modifiche apportate con l'art. 28 della Legge 166/2002) oggi recita: *"I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. [...] Il contravventore è punito con la sanzione amministrativa fino a lire 200.000 e deve inoltre, a sue spese, demolire l'edificio o la parte di nuova costruzione, salvi i provvedimenti di ufficio in caso di inadempienza. [...] Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previa parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente ar-*





*ficolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457";*

Si sottolinea che le informazioni di cui sopra sono state fornite verbalmente, non rilasciando gli Uffici pareri scritti preliminari.

- Il CORPO G, oggetto di Condono, non è esistente.
- L'attuale destinazione a verde urbano di futura previsione/pertinenza indiretta dei mappali 64, 65, 201, 202, 203, consente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi di adeguamento igienico e tecnologico dell'esistente. Di conseguenza occorre prevedere:
  - la demolizione di corpi di fabbrica non autorizzati e non sanabili sul mappale 65;
  - l'impossibilità di regolarizzazione del CORPO W (locale tecnico al mappale 203), con conseguenti opere da eseguire per gli impianti a servizio delle unità al mappale 69.

Tutto quanto sopra salvo diversi pareri degli Uffici comunali competenti, che non rilasciano pareri scritti preliminari. Dunque, non essendo quantificabili in modo preciso modalità, costi e iter relativi alla risoluzione delle criticità esposte, se ne terrà conto in maniera inevitabilmente indicativa come segue.

- Si procede valutando gli appartamenti CORPI A e C quali unità residenziali nello stato di fatto rilevato.
- A fronte delle informazioni assunte presso l'Ufficio Condono in merito alla possibile definizione della Domanda e relativo rilascio del titolo in sanatoria, stante la posizione assunta dall'Ufficio, sebbene verbalmente, in merito alla fascia cimiteriale, si considera nella stima la superficie delle verande dei CORPI A e C e dei box CORPI B, D, E al mappale 201 come dichiarate nella Domanda stessa:
  - valutando la superficie della veranda del CORPO C pari a quella dichiarata nel modello della Domanda di Condono, sulla cui base è stata calcolata l'oblazione, verosimilmente coerente a quanto raffigurato sulla scheda catastale del 1994, e non pari a quella realmente rilevata e disegnata sulla grafica della Domanda stessa: a fronte di ciò, anche la superficie del terrazzo è computato proporzionalmente;
  - escludendo dal calcolo la porzione di terrazzo aggiuntiva in oggetto, per la quale non è stata rintracciata documentazione edilizia;

sottolineando nuovamente le incertezze legate alla conclusione della Domanda di cui alle tematiche sopra esposte e l'eventualità che sopraggiungano orientamenti differenti degli Uffici.

- Per quanto concerne il CORPO F (unità a piano terra), a fronte delle incongruenze sopra richiamate, si procede valorizzandolo nella misura del 50% del valore unitario dei CORPI A e C (dunque in analogia alla superficie di un accessorio diretto comunicante, valore peraltro allineato al valore minimo da Listino per un'unità residenziale stante l'oggettiva differenza qualitativa dell'immobile rispetto ai CORPI A e C). A fronte dell'analisi documentale di cui sopra potrebbero esserci pareri contrastanti circa il ritenere o meno l'unità "residenziale", sulla base di quanto a disposizione, delle carenze documentali e dell'attuale fascia di rispetto cimiteriale. Stante la percentuale sopra applicata, non si considerano costi aggiuntivi per pratica di cambio d'uso e/o opere da eseguire.
- Si considera la superficie delle cantine al 25%.
- Si ritiene di applicare una decurtazione indicativa pari al 10% sul valore di stima dei CORPI

A, B, C, D, E, F (aggiuntivo al 5% per immediatezza vendita giudiziaria, per assenza di garanzia per vizi occulti, per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati, come da disp. del G.E.) che tenga conto delle opere da eseguire, delle spese tecniche da sostenere e di eventuali imprevisti legati al rilascio del Condono, alla presentazione delle pratiche in sanatoria e della Segnalazione Certificata di Agibilità, con riferimento a tutto quanto sopra evidenziato. Ai fini della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, ad esempio, occorre prevedere: la messa in sicurezza degli impianti ai sensi delle vigenti normative e predisposizione delle relative Dichiarazioni di Conformità, ivi inclusa la verifica di allacciamenti e scarichi fognari; la verifica delle strutture portanti esistenti e relativa verifica statica; ogni ulteriore intervento atto a garantire la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico.

- Si ritiene di non valorizzare il CORPO X (lavanderia) a fronte dell'iter sopra esposto.
- Si procede considerando il terreno adibito a giardino, in due modi distinti:
  - per il CORPO Y, le aree scoperte, posto che il lotto originario non comprendeva i mappali 248 e 250, facenti parte di un altro lotto funzionale, sono intese come giardino del fabbricato al mappale 69 e sono quindi computate, non eccedendo il quintuplo della superficie dei locali principali e accessori diretti del fabbricato stesso, nella misura del 10%; poiché per la determinazione del quintuplo della superficie dei locali principali e accessori diretti si procede considerando anche la superficie delle verande oggetto di Domanda di Condono e dell'unità a piano terra per la quale non è noto titolo abilitativo per la destinazione residenziale, si ritiene opportuno, a titolo cautelativo, per le motivazioni di cui sopra, applicare la medesima decurtazione indicativa pari al 10% sul valore di stima del CORPO Y che tenga conto di eventuali problematiche edilizie: il valore unitario utilizzato sarà quello maggiore della destinazione principale del fabbricato al mappale 69, stante la rilevanza dell'area esterna sul valore del compendio;
  - per il CORPO Z, rientrando lo stesso, secondo il vigente P.G.T., in pertinenza indiretta e quindi potenziale oggetto di cessione con riconoscimento di diritti edificatori nella misura dello 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> come da iter di cui al § 7.1, si procederà valutandone la capacità edificatoria residua secondo la disciplina del P.G.T. vigente, includendo anche la superficie del CORPO W (locale tecnico). Si precisa che il calcolo della SL esistente è effettuato con riferimento ai volumi rilevati, secondo la disciplina dell'art. 5 delle NTA del PdR del P.G.T., escludendo le superfici oggetto di Domanda di Condono. Si ritiene opportuno considerare, a titolo cautelativo, un abbattimento percentuale del 30% sul valore di stima, stante i plurimi costi che potrebbero insorgere: per indagini preliminari ambientali; per bonifica dell'area a seguito di indagine preliminare ambientale; per eventuali questioni di portanza, con particolare riferimento al mappale 64 (ex stagno); per demolizioni di manufatti (ivi incluso il CORPO W e relativi apprestamenti impiantistici) e/o alberature; per livellamenti del terreno richiesti dagli Uffici; per le spese di istruttoria; per una riduzione o dell'indice unico nel caso in cui l'Ufficio valutasse diversamente l'utilizzo di diritti per il lotto funzionale o della superficie stessa qualora ritenesse di stralciare porzioni dell'area; ecc.); per la necessità di istituire servitù per l'accesso all'area (ad esempio sui mappali del CORPO Y); ecc. Come già indicato con riferimento al CU, il mappale 65 ricade in parte anche in boschi trasformabili (art. 37 NA del PIF), sulla tavola R.05 del PdR specificate come "aree già boscate prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate (art. 42 c. 1 lett. a), LR n. 31/2008)".

**Avvertenza.** Si ritiene attribuire il valore sopra definito con riferimento alla potenzialità intrinseca dei beni, sottolineando tuttavia come sia la determinazione del valore unitario, sia la quantificazione dei costi necessari alla Convenzione con il Comune e relativa annotazione nel Registro dei Diritti Edificatori siano inevitabilmente indicative a fronte delle plurime variabili che possono interessare tale fattispecie. Si ricorda che il valore del diritto edificatorio potenzialmente cedibile in perequazione è tale nel momento in cui il diritto viene riconosciuto dal Comune a fronte dell'esito positivo di tutte le verifiche richieste dagli Uffici e dei relativi ap-



prestamenti a carico della proprietà (indagini preliminari ambientali, bonifica, demolizioni, frazionamenti, servitù, ...) non definibili a priori e non quantificabili in modo certo, stante l'ampio margine di imprevedibilità. Si sottolinea pertanto che, qualora il privato non intenda procedere alla cessione, l'area continua a costituire, come all'attualità, giardino del compendio, applicandosi dunque, per la valorizzazione, congiuntamente al CORPO Y, i medesimi criteri (10% sino al quintuplo della superficie dei vani principali e degli accessori diretti al lordo dei muri interni e perimetrali e 2% per la restante quota).

- Il CORPO G (box previsto dal Condono, accatastato ma non presente), verrà valutato sulla base della volumetria residua del lotto funzionale, con le considerazioni del CORPO Z, posto che ricadendo oggi in pertinenza indiretta secondo il vigente P.G.T., oltre che in fascia di rispetto cimiteriale, salvo diverso parere degli Uffici, lo stesso non può essere ricostruito.
- Il CORPO W (locale tecnico) verrà incluso nella valorizzazione del CORPO Z, trattandosi di manufatto realizzato in assenza di titoli edilizi abilitativi, ricadente oggi in pertinenza indiretta secondo il vigente P.G.T.; i costi di demolizione del manufatto e ridistribuzione impiantistica si intendono inclusi nell'abbattimento percentuale previsto per il CORPO Z.

### 7.3. Conformità catastale

#### Storia catastale

#### Catasto Terreni (All. 9.1)

I mappali che costituiscono i terreni adibiti a giardino del compendio in esame sono i seguenti:

**mappale 64** (stagno - superficie 900 m<sup>2</sup>):

categoria e consistenza sono invariate dall'impianto meccanografico del 01/01/1966. Nella realtà lo stagno non è presente.

**mappale 65** (ente urbano - superficie 3.240 m<sup>2</sup>):

- all'impianto meccanografico del 01/01/1966 era prato irriguo (superficie di 3.300 m<sup>2</sup>);
- con tipo mappale n. 14531/1994 del 29/04/1994, in atti dal 03/05/1994, sono stati costituiti i mappali **201** (ente urbano - superficie 38 m<sup>2</sup>), **202** e **203**: la superficie del mappale 65 passa da 3.300 m<sup>2</sup> a 3.240 m<sup>2</sup> e diventa ente urbano, non classato a Catasto Fabbricati.

**mappale 248** (seminativo irriguo - superficie 410 m<sup>2</sup>):

- derivante da frazionamento n. 3904/1996 dell'originario mappale **68** (dall'impianto meccanografico, seminativo irriguo di superficie di 930 m<sup>2</sup>) del 31/01/1996, in atti dal 06/02/1996, con cui sono stati costituiti i mappali 247 e **248**.

**mappale 69** (ente urbano - superficie 827 m<sup>2</sup>):

- all'impianto meccanografico del 01/01/1966 era fabbricato rurale di 900 m<sup>2</sup>;
- con tipo mappale n. 22832.1/1994 in atti dal 23/06/1994, il mappale diviene ente urbano di 900 m<sup>2</sup>;
- con frazionamento n. 3904/1996 del 31/01/1996, in atti dal 06/02/1996, sono stati costituiti i mappali 249 e 251 e la superficie del mappale 69 passa da 900 m<sup>2</sup> a 827 m<sup>2</sup>.

**mappale 250** (ente urbano - superficie 82 m<sup>2</sup>):

derivante da frazionamento del 31/01/1996 n. 3904/1996, in atti dal 06/02/1996, con cui dell'originario mappale **82** con cui sono stati costituiti i mappali **250** e 252, divenendo ente urbano: non è classato al Catasto Fabbricati.



**mappali 201, 202 e 203:**

con tipo mappale n. 14531/1994 del 29/04/1994, in atti dal 03/05/1994, sono stati costituiti i mappali 201, 202 e 203.

**Catasto Fabbricati**

**Fabbricato al mappale 69:**

- le schede di impianto (**Al. 9.2**), del 20.04.1957, sono le seguenti:
  - piano terreno: scheda serie E n. 0253788 (sub. 1) e n. 0253787 (sub. 2);
  - primo piano: serie E n. 0190758 (sub. 3) e n. 0190757 (sub. 4);
  - seconda piano: serie E n. 0190760 (sub. 5) e n. 0190756 (sub. 6);
  - sottotetto: serie E n. 0190759 (sub. 7).
- gli originari subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6 in data 09/06/1994, a seguito di variazione per "frazionamento e fusione, variazione spazi interni, variazione destinazione da deposito ad abitazione" n. 15780/1994, sono stati soppressi e sono stati costituiti i subalterni 501, 502 e 503. Il subalterno 7 è stato variato in pari data da abitazione a lavanderia/deposito con variazione n. 15786/1994. La variazione della destinazione da deposito ad abitazione riguarda il bene a piano terra.

**Fabbricato al mappale 201:**

i tre beni ai subalterni 1, 2, 3 sono stati costituiti in data 09/06/1994 al n. 15783/1994 (indicazione fabbricato escluso).

**Fabbricato al mappale 202:**

risulta costituito in data 09.06.1994 al n. 15782/1994 (indicazione fabbricato escluso): al sopralluogo non è risultato esistente.

**Fabbricato al mappale 203:**

non risulta accatastato all'Urbano.

**Nota in merito alle intestazioni**

- Il CORPO X risulta intestato solo a [REDACTED] senza specifica della quota di proprietà.
- I beni ai mappali 65 e 248 risultano intestati ancora per la quota di 1/3 a [REDACTED] lo, dante causa a [REDACTED]
- I beni ai mappali 250 e 65 sono enti urbani ai Terreni, dunque senza intestazione.
- Il bene al mappale 203 è ente urbano ai Terreni, senza intestazione.

**Differenzialità riscontrate, regolarizzazioni e conseguenti valutazioni**

- **Appartamento:** la scheda non è conforme allo stato dei luoghi in quanto ricalca lo stato come da grafiche di cui alla Domanda di Condono e non le modifiche di cui alla successiva pratica n. 2214 del 23.12.1996.
- **Cantina:** la scheda è conforme alle grafiche di cui alla Domanda di Condono e allo stato dei luoghi ad eccezione delle altezze.



**CORPO B**  
La scheda è conforme alla Domanda di Condono e allo stato dei luoghi ad eccezione delle altezze.

**CORPO C**

- **Appartamento:** la scheda in parte non è conforme allo stato dei luoghi (veranda di dimensioni inferiori, in linea però con la superficie dichiarata nel modello di Condono; assenza della porzione di terrazzino aggiuntivo, imprecisione nelle altezze), in parte è conforme allo stato dei luoghi ma difforme dalle grafiche del Condono (distribuzione interna).
- **Cantina:** la scheda è conforme alle grafiche di cui alla Domanda di Condono e allo stato dei luoghi ad eccezione delle altezze.

**CORPO D**  
La scheda è conforme alla Domanda di Condono e allo stato dei luoghi ad eccezione delle altezze.

**CORPO E**  
La scheda è conforme alla Domanda di Condono e allo stato dei luoghi ad eccezione delle altezze.

**CORPO F**

- **Appartamento:** la scheda è conforme alle grafiche del Condono, non conforme allo stato dei luoghi per assenza dei dislivelli cortile-ingresso-locali principali e per altezza differente.
- **Cantina:** la scheda è conforme alle grafiche di cui alla Domanda di Condono e allo stato dei luoghi ad eccezione delle altezze.

**CORPO G**  
La scheda rappresenta un box, nella realtà non esistente.

**CORPO W**  
Ai terreni è indicato come ente urbano ma non è accatastato all'urbano.

**CORPO X**  
La scheda è conforme allo stato dei luoghi, ad eccezione delle altezze, ma non alle grafiche di cui alla Domanda di Condono che prevedevano una piccola latrina.

**CORPI Y e Z - aree esterne**

Da confronto tra lo stato dei luoghi e la mappa in atti catastali, il mappale 64 graficamente raffigurato a stagno non è presente e costituisce un tutt'uno con il mappale 65.

I manufatti riscontrati sul mappale 65 non sono presenti in mappa; andranno rimossi e quindi non potranno essere oggetto di accatastamento.

**Nota.** Le parti comuni quali scale, pianerottoli, sottotetti s.p.p. e passaggi vari di accesso non risultano identificati autonomamente.

A seguito delle regolarizzazioni edilizie richiamate al precedente § 7.2, si potrà in seguito procedere con presentazione di idonei modelli Docfa e Pregeo di aggiornamento. Le parti comuni potranno essere identificate come bene comune non censibile, mediante modello Docfa. I costi si intendono inclusi negli abbattimenti percentuale di cui al precedente § 7.2.

## 8. CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lordo commerciale" indicativa dei beni è stata calcolata dall'interpolazione tra le planimetrie catastali, i rilievi planimetrici effettuati sul posto dalla scrivente, le grafiche di cui alle pratiche edilizie fornite dal Comune di Milano. La superficie delle aree esterne è quella desunta dal Catasto Terreni non essendo stata possibile una puntuale misurazione dei perimetri delle aree per la loro estensione e conformazione.

La superficie, arrotondata al m<sup>2</sup> per eccesso o per difetto, è comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna, secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998 ossia: murature interne ed esterne al 100%; muri divisorii a confine 50%; superficie di balconi/terrazzi nella misura del 30% sino a 25.00 m<sup>2</sup> e del 10% per le superfici eccedenti i 25.00 m<sup>2</sup>; superficie delle pertinenze accessorie non comunicanti nella misura del 25%; aree esterne di pertinenza al 10% sino al quintuplo della superficie dei vani principali e degli accessori diretti e al 2% oltre il quintuplo.

Per il CORPO Z (mappali 64 e 65) è verificata la capacità edificatoria residua con riferimento all'Indice Unico Territoriale (0,35 mq/mq), ai sensi delle prescrizioni del P.G.T. vigente.

<b>CORPO A</b>					
<b>Destinazione</b>	<b>U.M.</b>	<b>Sup. lorda</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Superficie omogeneizzata</b>	
Appartamento	m <sup>2</sup>	92,00	100%	92,00	
Veranda (*)	m <sup>2</sup>	30,00	100%	30,00	
Terrazzo	m <sup>2</sup>	25,00	fino a 25.00 m <sup>2</sup>		
			30%		7,50
			per la quota eccedente i 25.00 m <sup>2</sup>		
		7,00	10%	0,70	
Cantina	m <sup>2</sup>	10,00	25%	2,50	
				<b>132,70</b>	
				<b>m<sup>2</sup> commerciali</b>	

(\*) Superficie Utile come da Domanda di Condono 29.34 m<sup>2</sup>



**CORPO B**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Box (*)	m <sup>2</sup>	12,00	100%	12,00
				<b>m<sup>2</sup> commerciali</b>

(\*) Superficie Utile come da Domanda di Condono 11,89 m<sup>2</sup>

**CORPO C**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento	m <sup>2</sup>	92,00	100%	92,00
Veranda (*)	m <sup>2</sup>	12,00	100%	12,00
Terrazzo (**)	m <sup>2</sup>	22,00	fino a 25,00 m <sup>2</sup>	
			30%	6,60
Cantina	m <sup>2</sup>	10,00	25%	2,50
				<b>113,10</b>
				<b>m<sup>2</sup> commerciali</b>

(\*) Superficie Utile considerata come da Domanda di Condono (11,23 m<sup>2</sup>) e non come da rilievo (19,50 m<sup>2</sup>)

(\*\*) si esclude la superficie della porzione aggiuntiva in aggetto (8,60 m<sup>2</sup> circa) non autorizzata; si considera la superficie del terrazzo in relazione alla superficie della veranda valutata come da Domanda di Condono e non come da rilievo (11,00 m<sup>2</sup> circa)

**CORPO D**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Box (*)	m <sup>2</sup>	12,00	100%	12,00
				<b>m<sup>2</sup> commerciali</b>

(\*) Superficie Utile come da Domanda di Condono 11,89 m<sup>2</sup>

**CORPO E**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Box (*)	m <sup>2</sup>	12,00	100%	12,00 m <sup>2</sup> commerciali

(\*) Superficie Utile come da Domanda di Condono 11,89 m<sup>2</sup>

**CORPO F**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento	m <sup>2</sup>	92,00	100%	92,00
Cantina	m <sup>2</sup>	10,00	25%	2,50
				94,50 m <sup>2</sup> commerciali

**CORPO G**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Box (*)	m <sup>2</sup>	10,00	(**)	3,50 m <sup>2</sup> commerciali

(\*) fabbricata non esistente; superficie desunta dalla visura catastale

(\*\*) superficie determinata con i criteri di cui al successivo CORPO Z

**CORPO W**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Centrale Termica	m <sup>2</sup>	12,00 (*)	(**)	4,00

(\*) superficie desunta dall'estratto di mappa; si rileva un ampliamento di circa 19,50 m<sup>2</sup>

(\*\*) superficie determinata con i criteri di cui al successivo CORPO Z; la superficie del CORPO W verrà inclusa nella valutazione del CORPO Z.





**CORPO X**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Lavanderia	m <sup>2</sup>	21,00	-	-

(\*) come descritto al precedente § 7.2, la superficie del CORPO X verrà esclusa dalla successiva valutazione.

**CORPO Y**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
--------------	------	------------	--------	--------------------------

**CORPO Y**

mappale 69 (**)	m <sup>2</sup>	630,00 (*)		
mappale 248	m <sup>2</sup>	410,00 (*)		
mappale 250	m <sup>2</sup>	82,00 (*)		
<b>totale</b>		<b>1.122,00 (*)</b>	<b>fino a 1.590 m<sup>2</sup> (***)</b>	
			<b>10%</b>	<b>112,20</b>
				<b>m<sup>2</sup> commerciali</b>

(\*) superficie come da Catasto Terreni; per il mappale 69 detratta la superficie del fabbricato sullo stesso insistente

(\*\*) come specificato al paragrafo seguente relativo al CORPO Z, il mappale 69 faceva parte del lotto funzionale costituito anche dai subalterni 64, 65, 201, 202, 203, 249: a fronte del fabbricato su di esso insistente, a oggi, escludendo le superfici oggetto di Condono, disporrebbe di una esigua volumetria residua: si ritiene equo volerlo quota superficie scoperta a ornamento del fabbricato, stante l'ambito urbanistico differente rispetto ai restanti mappali del lotto funzionale

(\*\*\*) quintuplo della superficie dei vani principali e degli accessori diretti al lordo dei muri interni e perimetrali (nell'ipotesi di considerare anche la superficie delle verande come da Domanda di Condono e la superficie dell'unità a piano terra)

**CORPO Z**

Come indicato nel CU fornito dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Milano, il lotto funzionale era costituito, complessivamente, dai seguenti mappali:

Mappale		Superficie catastale
mapp. 64	m <sup>2</sup>	900,00
mapp. 65	m <sup>2</sup>	3.240,00
mapp. 69	m <sup>2</sup>	827,00

mapp. 201	m <sup>2</sup>	38,00
mapp. 202	m <sup>2</sup>	10,00
mapp. 203	m <sup>2</sup>	12,00
mapp. 249	m <sup>2</sup>	7,00
	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>5.034,00</b>

Applicando a tale superficie l'indice Unico Territoriale pari a 0,35 mq/mq ai sensi dell'articolo 6 delle NTA del PdR del PGT, detratta la volumetria edificata sul lotto, calcolata ai sensi dell'art. 5.6 delle NTA del PdR del PGT vigente dando per legittimamente autorizzato l'esistente a fronte dell'assenza degli Atti di Fabbrica, si desume una capacità edificatoria residua pari a 1.485,00 m<sup>2</sup> circa di SL (non conteggiando le superfici oggetto di Condono).

L'art. 6.1 delle NTA del PdR riporta:

*"la verifica della capacità edificatoria di un'area appartenente ad un lotto funzionale è da effettuarsi calcolando la differenza fra la capacità edificatoria complessiva risultante dall'applicazione dell'Indice di edificabilità Territoriale all'intero lotto funzionale e quella relativa alle costruzioni esistenti che vengono mantenute sullo stesso lotto. La capacità edificatoria residua viene attribuita a ciascuna area in misura percentuale rispetto al lotto funzionale, tenuto conto delle costruzioni esistenti".*

Dunque, suddividendo il residuo volumetrico percentualmente tra i vari mappali dell'intero Lotto Funzionale, si rileverà una superficie edificatoria residua pari a: 315,00 m<sup>2</sup> circa per il mappale 64, 1.134,00 m<sup>2</sup> circa per il mappale 65, 13,00 m<sup>2</sup> circa per il mappale 69 (detratto l'edificato esistente), 13,00 m<sup>2</sup> circa per il mappale 201 (i box non fanno SL), 3,50 m<sup>2</sup> circa per il mappale 202, 4,00 m<sup>2</sup> circa per il mappale 203, 2,50 m<sup>2</sup> circa per il mappale 249.

Sul mappale 69 insiste il fabbricato principale: l'area esterna è già stata conteggiata quale superficie scoperta di ornamento nel precedente CORPO Y.

Sul mappale 201 insiste il corpo box oggetto di Condono: a definizione del Condono, a fronte della regolarità edilizia dei box, il mappale, in caso di cessione delle aree per verde urbano, potrebbe essere stralciato; si esclude dalla successiva valutazione la superficie del mappale 201, posto che saranno valutati i CORPI B, D, E. Si evidenzia che il Comune potrebbe richiederne la demolizione qualora non valutasse l'opportunità dello stralcio per motivi di servitù e/o pertinenzialità.

Si evidenzia che il mappale 249 è di altra proprietà: incide nella misura percentuale di circa 0,139% sul lotto, e dunque per circa 2,50 mq di SL residua salvo ogni più opportuna verifica. Si ricorda che l'eventuale residuo volumetrico va suddiviso percentualmente tra i vari proprietari dell'intero Lotto Funzionale.

In considerazione dell'art. 6.1 sopra richiamato, tenendo conto della costruzione esistente, la capacità edificatoria residua del lotto funzionale di pertinenza dei mappali 64, 65 e 203 può essere stimata in **1.453,00 mq**.

## 9. STIMA

### 9.1. Criterio di stima

La sottoscritta, esperto nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia del compendio, della situazione urbanistica ed edilizia, dei sistemi costruttivi, 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 dei beni come sopra definiti 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

Agenzia delle Entrate – OMI – anno 2023 – Semestre 2 (ultimo listino disponibile), Listino della Camera di Commercio – anno 2023 – Semestre 2 (ultimo listino disponibile), Borsino Immobiliare – quotazioni luglio 2024; Determinazione Dirigenziale del Comune di Milano n. 2768 in data 08.04.2022 "Aggiornamento dei valori dei diritti edificatori attribuiti alle aree a pertinenza indiretta di proprietà comunale"; confronto con le Agenzie Immobiliari operanti in zona.

### - Valori relativi all'Agenzia delle Entrate

#### Osservatorio Mercato Immobiliare – 2° Semestre 2023

Comune di Milano

Fascia/zona: Suburbana/Baggio, Quinto Romano, Muggiano

Codice zona: E5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

#### **Abitazioni di tipo economico in stato normale:**

valore di mercato: min. 1.550,00 €/mq – max. 2.350,00 €/mq

#### **Abitazioni di tipo economico in stato ottimo:**

valore di mercato: min. 2.400,00 €/mq – max. 2.900,00 €/mq

#### **Box**

valore di mercato: min. 1.050,00 €/mq – max. 1.600,00 €/mq

### - Valori relativi al Listino della Camera di Commercio di Milano, MonzaBrianza e Lodi

#### 2° Semestre 2023

Città – Settore Ovest – 64 Baggio - Quinto Romano

#### **Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare**

valore di mercato: min. 1.275,00 €/mq – max. 1.900,00 €/mq

#### **Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio**

valore di mercato: min. 2.200,00 €/mq – max. 2.700,00 €/mq

#### **Box**

valore di mercato: min. 15.000,00 €/mq – max. 23.000,00 €/mq

### - Valori relativi al Borsino Immobiliare – luglio 2024

Baggio, Quinto Romano, Muggiano

#### **Abitazioni in stabili di fascia media**

valore di mercato: min. 2.148,00 €/mq – max 2.910,00 €/mq

#### **Box**

valore di mercato: min. 1.105,00 €/mq – max. 1.415,00 €/mq

- Per quanto concerne il valore unitario di riferimento per i mq di SL edificabile, si evidenzia che il Comune di Milano, con **Deliberazione n. 1547 in data 28.10.2022**, ha approvato gli indirizzi per la vendita mediante asta pubblica dei diritti edificatori generati da aree a pertinenza indiretta di proprietà comunale del Piano dei Servizi, richiamando, per quanto concerne la definizione del valore unitario per mq di SL del diritto edificatorio, la **Determinazione Dirigenziale n. 2768 in data 08.04.2022** "Aggiornamento dei valori dei diritti edificatori attribuiti alle aree a pertinenza indiretta di proprietà comunale", sulla base di specifico studio estimale condotto dall'Agenzia delle Entrate. Nella Relazione istruttoria dell'Allegato 1 alla Deliberazione n. 1547 sopra richiamata, viene indicato che "lo studio individua alcuni principi per definire il calcolo estimativo, tra cui l'indipendenza della localizzazione dell'area che genera il diritto edificatorio determinando il valore solo in funzione della zona di atterraggio". Con riferimento all'Allegato A di tale Determinazione, le fasce di atterraggio classificano il territorio comunale individuando valori unitari minimi, medi e massimi su m<sup>2</sup> di SL edificata. L'area in oggetto ricade in zona OMI E5: per tale fascia viene individuato un valore unitario al m<sup>2</sup> del diritto edificatorio di SL **di atterraggio (e dunque non di decollo)** compreso tra min. 427,00 €/m<sup>2</sup> e max 696,00 €/m<sup>2</sup>. Non essendo possibile determinare preliminarmente la potenziale fascia di atterraggio dei diritti né, soprattutto, le opere necessarie per inserire il diritto edificatorio potenziato nel Registro delle Cessioni (che possono influire in maniera significativa), tali valori non possono costituire un punto di riferimento certo per la valorizzazione. Posto però che è evidente come la probabilità di aree potenzialmente edificabili sia principalmente in fascia E, si ritiene equo considerare, seppur con ampio margine di aleatorietà, il valore medio definito dall'Agenzia nella Determinazione di cui sopra, che coincide con il valore minimo di aggiudicazione dei lotti di cui all'asta del Comune in data 08.02.2023 (Determinazione Dirigenziale n. 3440 del 26.04.2023 e n. 3167 del 19.04.2024), per un valore unitario pari a **550,00 €/m<sup>2</sup>**.

### 9.3. Valutazione LOTTO

#### LOTTO - parte 01

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore Complessivo €
<b>CORPO A</b>	A/3	132,70	2.550,00 €	338.385,00 €
<b>CORPO B</b>	C/6	12,00	1.050,00 €	12.600,00 €
				350.985,00 €
			- 10% (*)	35.098,50 €
				<b>315.886,50 €</b>

(\*) decurtazione indicativa di cui ai § 7.2 e 7.3

*Nota.* Nella valutazione di cui sopra si intende inclusa la comproprietà sulle parti comuni (scale, pianerottoli, sottotetti s.p.p., passaggi vari di accesso) allo stato non accatastati.

**LOTTO - parte 02**

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Valore unitario €/ m <sup>2</sup>	Valore Complessivo €
<b>CORPO C</b>	A/3	113,10	2.550,00 €	288.405,00 €
<b>CORPO D</b>	C/6	12,00	1.050,00 €	12.600,00 €
<b>CORPO E</b>	C/6	12,00	1.050,00 €	12.600,00 €
				313.605,00 €
			- 10% (*)	31.360,50 €
				<b>282.244,50 €</b>

(\*) decurtazione indicativa di cui ai § 7.2 e 7.3

*Nota.* Nella valutazione di cui sopra si intende inclusa la comproprietà sulle parti comuni (scale, pianerottoli, sottotetti s.p.p., passaggi vari di accesso) allo stato non accatastati.

**LOTTO - porzione 03**

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Valore unitario €/ m <sup>2</sup>	Valore Complessivo €
<b>CORPO F</b>	A/3	92,00	1.275,00 €	117.300,00 €
			- 10% (**)	- 11.730,00 €
<b>CORPO G</b>	C/6 - demolito	3,50 (*)	550,00 € (***)	1.925,00 €
			- 30% (****)	- 577,50 €
				<b>106.917,50 €</b>

(\*) capacità edificatoria residua di pertinenza come individuata al precedente § 8.1 (con riferimento al CORPO Z)

(\*\*) decurtazione indicativa di cui ai § 7.2 e 7.3

(\*\*\*) valore definito per il CORPO Z

(\*\*\*\*) decurtazione indicativa applicata al CORPO Z

*Nota.* Nella valutazione di cui sopra si intende inclusa la comproprietà sulle parti comuni (scale, pianerottoli, sottotetti s.p.p., passaggi vari di accesso) allo stato non accatastati.



**COMPROPRIETÀ PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/3**

alle porzioni sopra individuate (01, 02, 03) compete la comproprietà per la quota indivisa di 1/3 di:

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Valore unitario €/ m <sup>2</sup>	Valore Complessivo €
<b>CORPO W (*)</b>	ente urbano	4,00	-	-

(\*) come indicato al § 7.2, è incluso nella superficie del CORPO Z

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Valore unitario €/ m <sup>2</sup>	Valore Complessivo €
<b>CORPO X (*)</b>	C/2	-	-	-

(\*) come descritto al precedente § 7.2, la superficie del CORPO X verrà esclusa dalla successiva valutazione

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Valore unitario €/ m <sup>2</sup>	Valore Complessivo €
<b>CORPO Y</b>	aree esterne	112,20	2.550,00 € (*)	286.110,00 €
			- 10% (**)	28.611,00 €
				<b>257.499,00 €</b>

(\*) si considera il valore unitario maggiore delle unità principali stante il valore aggiunto dell'area esterna sul compendio

(\*\*) decurtazione indicativa di cui ai § 7.2 e 7.3

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Valore unitario €/ m <sup>2</sup>	Valore Complessivo €
<b>CORPO Z (*)</b>	aree esterne	<b>1.453,00</b>	550,00 €	799.150,00 €
			- 30% (**)	- 239.745,00 €
				<b>559.405,00 €</b>

(\*) si include il CORPO W al mappale 203

(\*\*) decurtazione indicativa di cui ai § 7.2 e 7.3

**Avvertenza in merito alla valutazione del CORPO Z.** Si ritiene attribuire il valore sopra definito con riferimento alla potenzialità intrinseca dei beni, sottolineando tuttavia, nuovamente, come sia la determinazione del valore unitario, sia la quantificazione dei costi necessari alla Convenzione con il Comune e relativa annotazione nel Registro dei Diritti Edificatori siano inevitabilmente indicative a fronte delle plurime variabili che possono interessare tale fattispecie. Si ricorda che il valore del diritto edificatorio potenzialmente cedibile in perequazione è tale nel momento in cui il diritto viene riconosciuto dal Comune a fronte dell'esito positivo di tutte le verifiche richieste dagli Uffici e dei relativi apprestamenti a carico della proprietà (indagini preliminari ambientali, bonifica, demolizioni, frazionamenti, servitù, ...) non prevedibili a priori e non quantificabili in modo certo. A titolo esemplificativo, in assenza di indagini preliminari ambientali, non è noto se e quali interventi di bonifica si potrebbero rendere necessari (con relativi costi che possono incidere in maniera sostanziale). Altresì non è noto a priori se il Comune possa proporre di stralciare porzioni di area o meno, con relative demolizioni richieste. Si sottolinea pertanto, per opportuno parametro di riferimento, che, qualora il privato non intenda procedere alla cessione, l'area continua a costituire, come all'attualità, giardino del compendio: in tal caso, la valorizzazione, da attuarsi congiuntamente al CORPO Y, con l'applicazione delle relative percentuali (10% sino al quintuplo della superficie dei vani principali e degli accessori diretti al lordo dei muri interni e perimetrali e 2% per la restante quota) porterebbe a una superficie commerciale di **125,00 m<sup>2</sup>** determinando, con riferimento al valore unitario massimo definito di **2.550,00 €/m<sup>2</sup>** per il CORPO Y (stante la rilevanza dell'area esterna sul valore del compendio) e la **decurtazione indicativa del 10%** per lo stesso applicata, un valore complessivo per il CORPO Z pari a **286.875,00 €**.

<b>VALUTAZIONE LOTTO UNICO</b>	<b>Valore complessivo</b>
<b>PARTE 01</b>	<b>315.886,50 €</b>
CORPO A: € 304.546,50	
CORPO B: € 11.340,00	
<b>PARTE 02</b>	<b>282.244,50 €</b>
CORPO C: € 259.564,50	
CORPO D: € 11.340,00	
CORPO E: € 11.340,00	
<b>PARTE 03</b>	<b>106.917,50 €</b>
CORPO F: € 105.570,00	
CORPO G: € 1.347,50	
<b>Comproprietà per la quota indivisa di 1/3</b>	
CORPO X	-
CORPO Y: quota di 1/3 € 85.833,00	<b>257.499,00 €</b>
CORPO Z (+ W): quota di 1/3 € 186.468,33	<b>559.405,00 €</b>
<b>LOTTO UNICO</b>	<b>1.521.952,50 €</b>

#### 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.

Riduzione del valore del 5%, per immediatezza vendita giudiziaria, per assenza di garanzia per vizi occulti, per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati, come da disp. del G.E.

<b><u>PARTE 01</u></b>	<b>300.092,18 €</b>
CORPO A: € 304.546,50 - € 15.227,30 = € 289.319,18	
CORPO B: € 11.340,00 - € 567,00 = € 10.773,00	
<b><u>PARTE 02</u></b>	<b>268.132,28 €</b>
CORPO C: € 259.564,50 - € 12.978,22 = € 246.586,28	
CORPO D: € 11.340,00 - € 567,00 = € 10.773,00	
CORPO E: € 11.340,00 - € 567,00 = € 10.773,00	
<b><u>PARTE 03</u></b>	<b>101.571,62 €</b>
CORPO F: € 105.570,00 - € 5.278,50 = € 100.291,50	
CORPO G: € 1.347,50 - € 67,38 = € 1.280,12	
<b><u>Comproprietà per la quota indivisa di 1/3</u></b>	
CORPO X	-
CORPO Y: quota di 1/3 € 85.833,00 - € 4.291,65 = € 81.541,35	<b>244.624,05 €</b>
CORPO Z (+ W): quota di 1/3 € 186.468,33 - € 9.323,42 = € 177.144,91	<b>531.434,73 €</b>
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative	decurtazioni % § 7.2 e 7.3
Spese condominiali insolute nel biennio	non presente condominio
<b><u>Prezzo base d'asta del LOTTO LIBERO</u></b>	<b>1.445.854,86 €</b>
	arrotondato
	<b>1.446.000,00 €</b>

**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 forfetario 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



**Prezzo base d'asta del LOTTO OCCUPATO**

Si determina il valore del LOTTO OCCUPATO tenendo in considerazione, sia in maniera distinta, sia congiuntamente, il contratto di locazione che interessa i CORPI B e F e l'eventuale applicazione del diritto di abitazione del coniuge superstite (art. 540 c.c.) con riferimento al CORPO A (calcolo equiparato al diritto di usufrutto).

**- Contratto di locazione CORPO B e CORPO F**

Si applica, come di prassi, una decurtazione del 15% sul valore di dei CORPI B e F:

**CORPO B:** valore di stima € 10.773,00 - 15% = **9.157,05 €**

**CORPO F:** valore di stima € 100.291,50 - 15% = **85.247,78 €**

**- Diritto d'abitazione del coniuge superstite CORPO A**

Valore stimato CORPO A (al netto delle decurtazioni) 289.319,17 €

Valore stimato quota indivisa 1/3 CORPI Y e Z 258.686,26 €

Età della coniuge superstite (data di nascita 13.07.1946) 78 anni

Tasso di interesse legale (dal 01.01.2024) 2,50 %

Coefficiente moltiplicatore 12

Valore diritto di abitazione CORPO A 86.795,75 €

**Valore proprietà CORPO A 202.523,43 €**

Valore diritto di abitazione quota indivisa 1/3 CORPI Y e Z 77.605,88 €

**Valore proprietà quota indivisa 1/3 CORPI Y e Z 181.080,38 €**

Con riferimento a quanto sopra, si determina, per ogni opportuna considerazione:

**Prezzo base d'asta del LOTTO OCCUPATO**

con riferimento a:

- contratto di locazione CORPI B+F: **1.429.000,00 €**  
1.429.195,19 €

con riferimento a:

- diritto di abitazione CORPO A: **1.359.000,00 €**  
1.359.059,11 €

con riferimento a:

- diritto di abitazione CORPO A **1.281.500,00 €**  
- diritto di abitazione quota indivisa 1/3 CORPI Y e Z  
1.281.453,23 €

con riferimento a:

- contratto di locazione CORPI B+F **1.342.000,00 €**  
- diritto di abitazione CORPO A  
1.342.399,44 €

con riferimento a:

- contratto di locazione CORPI B+F
- diritto di abitazione CORPO A
- diritto di abitazione quota indivisa 1/3 CORPI Y e Z

**1.276.000,00 €**

1.275.566,56 €

## **10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE**

Il prezzo convenuto nel contratto indicato al § 3.2 che riguarda i CORPI B si può ritenere congruo ai sensi dell'art. 2923 del Codice Civile con riferimento ai valori relativi all'Agenzia delle Entrate, Osservatorio Mercato Immobiliare (sulla base della destinazione catastale in stato normale, valore di locazione: min. 5,7 €/mq/mese – max. 8,6 €/mq/mese).

## **11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ**

Non ricorre, il compendio è interamente pignorato. Andrà separato fisicamente dall'attiguo mappale 144, non oggetto di Procedura.

## **12. CRITICITÀ DA SEGNALARE**

Si richiama in particolare quanto evidenziato:

- al § 3 circa lo stato occupativo;
- al § 4 circa la provenienza dei beni, con particolare riferimento alle aree esterne e alle altre parti comuni;
- al § 6 circa la gestione delle parti comuni, in assenza di Amministratore;
- al § 7.1 circa le tematiche urbanistiche che interessano l'area;
- al § 7.2 circa le problematiche edilizie, con specifico riferimento: all'irreperibilità degli Atti di Fabbrica e all'assenza di Agibilità, con l'impossibilità, dunque, di asserire compiutamente la regolarità edilizia e urbanistica del compendio; alla sussistenza di Domanda di Condono non completata, per la quale non risulta maturato il silenzio assenso e non risulta rilasciato relativo titolo in sanatoria di verande e box; alla sussistenza della fascia di rispetto cimiteriale; alle irregolarità e incongruenze rilevate;
- sempre al § 7.2, a fronte delle problematiche urbanistiche e edilizie del compendio, per le considerazioni inerenti alle scelte valutative in termini di consistenza, valorizzazioni e abbattimenti percentuali indicativi (con specifico riferimento al CORPO Z e alla relativa avvertenza).

## **13. ALLEGATI ALLA RELAZIONE PERITALE**

### **ALLEGATI**

#### **1. Documentazione catastale:**

- 1.A** visura storica e planimetria CORPO A
- 1.B** visura storica e planimetria CORPO B

- 1.C visura storica e planimetria CORPO C
  - 1.D visura storica e planimetria CORPO D
  - 1.E visura storica e planimetria CORPO E
  - 1.F visura storica e planimetria CORPO F
  - 1.G visura storica e planimetria CORPO G
  - 1.W visura storica e planimetria CORPO W
  - 1.X visura storica e planimetria CORPO X
  - 1.Y visura storica e planimetria CORPO Y
  - 1.Z visura storica e planimetria CORPO Z
- 2 Documentazione fotografica:
- 2.A documentazione fotografica CORPO A
  - 2.B documentazione fotografica CORPO B
  - 2.C documentazione fotografica CORPO C
  - 2.D documentazione fotografica CORPO D
  - 2.E documentazione fotografica CORPO E
  - 2.F documentazione fotografica CORPO F
  - 2.G documentazione fotografica CORPO G
  - 2.W documentazione fotografica CORPO W
  - 2.X documentazione fotografica CORPO X
  - 2.Y documentazione fotografica CORPO Y
  - 2.Z documentazione fotografica CORPO Z
- 3 Attestato di Prestazione Energetica CORPO F
- 4 Documentazione in merito allo stato occupativo:
- 4.1 Certificati anagrafici
  - 4.2 Comunicazione Agenzia delle Entrate
- 5 Provenienza:
- 5.1 atto di divisione [redacted] del 03.07.1996, [redacted]
  - 5.2 atto di compravendita [redacted] data 08.10.1999 [redacted]
  - 5.3 atti di compravendita [redacted] in data 08/06/1966 rep. [redacted] e [redacted]
  - 5.4 atto di compravendita [redacted] del 24.09.1956 [redacted]
- 6 Documentazione ipotecaria ventennale:
- 6.1 certificazione ipocatastale ventennale Procedura Esecutiva R.G. 209-2014 e duplo nota di trascrizione
  - 6.2 certificazione notarile Procedura Esecutiva R.G. 114-2021 e duplo nota di trascrizione
  - 6.3 certificazione notarile Procedura Esecutiva R.G. 251-2023 e duplo nota di trascrizione
  - 6.3 ispezioni ipotecarie aggiornate per soggetti e per immobili
  - 6.4 Nota: trascrizione accettazione tacita di eredità del 05/04/2016 ai [redacted] e del 27/04/2016 ai [redacted] iscrizione [redacted] in data 16/06/2009 ai [redacted] trascrizione pignoramento il 10/10/2012 ai [redacted]

- 7** Documentazione Urbanistica: Certificato Urbanistico - CU
- 8** Documentazione Edilizia
- 8.1** Licenza Edilizia n. 2461 del 12.11.1951 atti 111653/16687 - frontespizio
  - 8.2** Licenza Edilizia n. 2714 del 17.11.1954 atti 165939/35230 - frontespizio
  - 8.3** Licenza Edilizia n. 1400 del 10.06.1955 atti 101445/22784 - frontespizio
  - 8.4** Lettere di irreperibilità inerenti agli Atti di Fabbrica
  - 8.5** Grafiche Ufficio Fognatura: del 25.09.1954 P.G. 35230; del 13.06.1955 P.G. 19840; del 04.10.1960 P.G. 37454
  - 8.6** Licenza Edilizia n. 2390 del 31.08.1962 atti 149598/23621
  - 8.7** Licenza Edilizia n. 513 del 10/03/1967
  - 8.8** Licenza Edilizia n. 119 del 17/01/1969
  - 8.9** Concessione per opere edilizie n. 1835 del 10/08/1977
  - 8.10** Domanda di Condono P.G. 91253 del 18/03/1986 e lettera Ufficio Condono
  - 8.11** D.I.A. del 09.10.1996 prot. 9339
  - 8.12** Articolo 26 n. 2214 del 23.12.1996 - P.G. 0344375400 del 24.12.1996
  - 8.13** Lettera irreperibilità atti P.G. 264666.400/1996 e P.G. 15391.170/1997
- 9** Documentazione catastale storica:
- 9.1** N.C.T.
    - visure storiche mappali soppressi 68, 82
    - tipo mappate del 29/04/1994 n. 14531/1994
    - frazionamento del 31/01/1996 n. 3904/1996
  - 9.2** N.C.E.U. - Planimetrie di impianto
- 10** Copia privacy

---

La sottoscritta arch. Alessandra Testa dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione relativa al LOTTO UNICO composta di n. 75 (settantacinque) pagine oltre la copertina a mezzo P.C.T. e di averne inviato copia ai debitori a mezzo posta ordinaria e pec e ai Creditori a mezzo PEC.

Con riferimento a quanto sopra, la sottoscritta riferisce con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio,

Milano li: 18.07.2024

L'Esperto Nominato  
arch. Alessandra Testa



ALLEGATO 1.A  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO A*

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 69 Sub.: 502

**INTESTATO**

I	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	69	502	3		A/3	3	6,5 vani	Totale: 137 m <sup>2</sup> Totale: casuse aree scoperte: 124 m <sup>2</sup>	Euro 738,53	Variazione del 09/11/2015 - Inseguimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA PRIVATA PROSPINONE n. 16 Piano 1 - 1												
Note: di stadii; passaggi intermedi da esaminare												
Modifica		Partita		1750063		Mod.58						
Annotazioni												

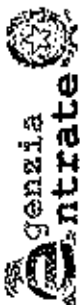
**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69

**Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/1996**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	69	502	3		A/3	3	6,5 vani		Euro 738,53 L. 1.430,000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1996 in atti dal 16/11/1999 DIVISIONE (n. 20284-4/1996)
Indirizzo: VIA PRIVATA PROSPINONE n. 16 Piano 1 - 1												
Note: di stadii; passaggi intermedi da esaminare												
Modifica		Partita		1750063		Mod.58						
Annotazioni												

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.45.02 pag: 2 **Seguete**

Visura n.: T63745 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1994

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		367	69	502	3		A/3	3	6,5 vaot	L. 1.430.000		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/06/1994 in atto dal 20/12/1994 VAR.SPAZI INTERNI, VAR.DESTIN.DA DEPOSITO AD ABITAZIONE (n. 15780/1994)
Indirizzo		VIA PROSSIONE n. 16 Pomo T - 1										
Codifica		Parola		1503403		Mod.58						

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

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 05/07/1996 Pubblico ufficiale MEZZANOTTI Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] Registrato in data 23/07/1996 - DIVISIONE Volontaria n. [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] atti dal 31/10/2001			

Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 16/11/1999
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 03/07/1996 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] DIVISIONE Trascrizione [REDACTED] in atti dal 16/11/1999			

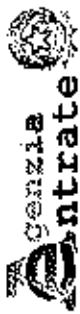
Situazione degli intestati dal 09/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 26/02/1994
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/06/1994 in atto dal 20/12/1994 VAR.SPAZI INTERNI, VAR.DESTIN.DA DEPOSITO AD ABITAZIONE (n. 15780/1994)			

Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.45.02 Fine

Visura n.: 963745 Pag: 3

DAI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/02/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione

registrati in data 01/07/1994 - Voltura

atti dal

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 367 Particella 69 Subalterno 1; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 2; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 3; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 4; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 5; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 6;

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).

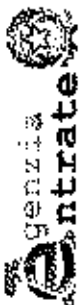




**ALLEGATO I.B**  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO B*





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.52.50

Visura n.: T64207

Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 201 Sub.: 1

#### INTESTATO

		(1) Proprietà UJ
--	--	------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscr Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: L2 m²	Rendita	
1		367	201	1	3		C/6	7	12 m²	Euro 70,03		Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA PRIVATA PROSDONE n. 16 Piano T												
Note/Altri		Partita		1758063		Mod.38						
Annotazioni: di studi; passaggi intermedi da esaminate												

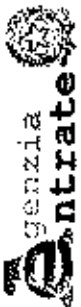
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 201

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscr Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	201	1	3		C/6	7	12 m²	Euro 70,03 L. 135.600		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1996 in atti dal 16/11/1999 DIVISIONE (n. 20284-4/1996)
Indirizzo: VIA PRIVATA PROSDONE n. 16 Piano T												
Note/Altri		Partita		1758063		Mod.38						
Annotazioni: di studi; passaggi intermedi da esaminate												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 201





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.52.50

Visura n.: T64207

Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1994

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Ubbia	Foglio	Particella	Sub	Zona Ceos.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	367	201	1	3		C/6	7	12 m <sup>2</sup>	L. 135.600		
Indirizzo: VIA PROSDIOME n. 16 PIAZZA 7											
Numeri:						Partita: 1503403		Mod.58			

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

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: Atto del 05/07/1996 Pubblico ufficiale - UR Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] - Registro n. 561506 in data 23/07/1996 - DIVISIONE Notura [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: Atto del 03/07/1996 Pubblico ufficiale - UR Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] - DIVISIONE Immatricolazione [REDACTED] - Acq dal 16/11/1999			

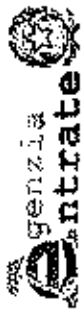
Situazione degli intestati dal 09/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 FABBRICATO ESCLUSO (n. 1578371996)			

Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/02/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrato in data 01/07/1994 - Vestura n. 214915.1/1994 in atti dal 26/02/1996			





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/03/2024 Ora: 15.52.50 Fine

Visura n.: T64207 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

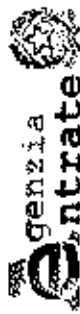
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ALLEGATO I.C  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO C*





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.46.01

Visura n.: T63791 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 69 Sub.: 503

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		367	69	503	3		A/3	3	6 vani	Totale: 116 m <sup>2</sup> Totale: esuse aree scoperte: 111 m <sup>2</sup>	Euro 681,72
Indirizzo	VIA PRIVATA FROENUNZ.B n. 16 Piano T - 2										
Nota	di stadio; passaggi interessati da espropriazione										
Autonotizie	Partita: 1756062 Mod: 58										

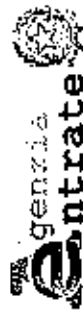
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		367	69	503	3		A/3	3	6 vani		Euro 681,72 L. 1.320.000
Indirizzo	VIA PRIVATA FROENUNZ.B n. 16 Piano T - 2										
Nota	di stadio; passaggi interessati da espropriazione										
Autonotizie	Partita: 1756062 Mod: 58										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.46.01 pag: 2 **Seguete**

Visura n.: 163791 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1994

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	69	503	3		A/3	3	6 vani		L. 1.320.000	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 VAR SPAZI INTERNI, VAR DESTIN, DA DEPOSITO AD ABITAZIONE (n. 15780/1994)
Indirizzo : VIA PROSSIMONE n. 16 PIANO I - 2												
Modifica										Mod.58		

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

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
Atti di costituzione e subdizione ufficiale - Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] - Registrato in data 23/07/1996 - DIVISIONE Notaria [REDACTED] - Pratica n. [REDACTED] /1102001			

Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
Atti del 03/07/1996 Pubblico ufficiale - Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] - FUSIONE - Pratica n. [REDACTED] - atti dal 16/11/1999			

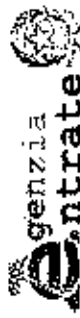
Situazione degli intestati dal 09/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 VAR SPAZI INTERNI, VAR DESTIN, DA DEPOSITO AD ABITAZIONE (n. 15780/1994)			

Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/03/2024 Ora: 15.46.01 Fine

Visura n.: T63791 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CALSA DI MORTE) del 26/02/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione

registrato in data 01/07/1994 - Volunta

In atti dal

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 367 Particella 69 Subalterno 1; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 2; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 3; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 4; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 5; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 6;

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).

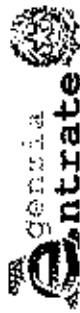




ALLEGATO I.D  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO D*





Ufficio Provinciale di Milano - territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.53.34

Segue

Visura n.: 164243

Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 201 Sub.: 2

#### INTESTATO

		(1) Proprietà 2/7
--	--	-------------------

#### 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		367	201	2	3		C/6	7	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 70,03
Indirizzo: VIA PRIVATA FROSINONE n. 16 Piano I											
Nota: di studio: passaggi intermedi da esaminare											
Annotazioni: Partita: 1756062 Mod.58											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 201

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/1996

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		367	201	2	3		C/6	7	12 m <sup>2</sup>	Euro 70,03 L. 135.600	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO del 03/07/1996 in atti dal 16/11/1999 DIVISIONE (n. 20284.3/1996)
Indirizzo: VIA PRIVATA FROSINONE n. 16 Piano I											
Nota: di studio: passaggi intermedi da esaminare											
Annotazioni: Partita: 1756062 Mod.58											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 201



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1994

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	201	2	3		C/6	7	L2 m <sup>2</sup>		L. 135.600	COSTITUZIONE del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 FABBRICATO ESCLUSO (n. 15783/1994)
Indirizzo										Mod.99		
Nota										1903403		
VIA PROSPINONE n. 16 Piano 3										Partita		

### L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 05/07/1996 Pubblico ufficiale [REDACTED] di MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] di MILANO (MI) Registrato in data 23/07/1996 - DIVISIONE [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] di MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] di MILANO (MI) Registrato in data 23/07/1996 - DIVISIONE [REDACTED]			

#### Situazione degli intestati dal 03/07/1996

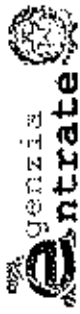
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 03/07/1996 Pubblico ufficiale [REDACTED] di MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] di MILANO (MI) Registrato in data 05/07/1996 - DIVISIONE [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] di MILANO (MI) Registrato in data 03/07/1999			

#### Situazione degli intestati dal 09/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 FABBRICATO ESCLUSO (n. 15783/1994)			

#### Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/02/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrato in data 01/07/1994 - Valera [REDACTED] atti dal 26/01/1996			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.53.34

Fine

Visura n.: T64243      Pag: 3

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

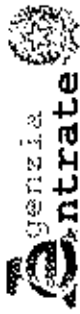
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**ALLEGATO 1.E**  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO E*





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.54.04

Segue

Visura n.: T64277

Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 201 Sub.: 3

#### INTESTATO

	(1) Proprietà 1/1
--	-------------------

#### 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
1		367	201	3	3		C/6	7	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 70,03
Indirizzo: VIA PRIVATA FROSINONE n. 16 Piano I											
Note/Annotazioni: Partita: 1756082 Mod.58											
di studio: passaggi interceduti da esaminate											

Mappe Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 201

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		367	201	3	3		C/6	7	12 m <sup>2</sup>		Euro 70,03 L. 135.600
Indirizzo: VIA PRIVATA FROSINONE n. 16 Piano I											
Note/Annotazioni: Partita: 1756082 Mod.58											
di studio: passaggi interceduti da esaminate											

Mappe Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 201



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zonu	Categoria	Classe		Consistenza
1	367	201	3	3	C/6	7	12 m <sup>2</sup>	L. 135.600	(CONSTITUZIONE del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 FABBRICATO ESCLUSO (n. 15783/1994)	

Infeffato  
Notifica

Partita	1583403	M/LES
---------	---------	-------

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

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Atto del 05/07/1996 Pubblico ufficiale Volture d. [REDACTED] Pratica n. [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 Registrato in data 25/07/1996 - DIVISIONE

Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Atto del 03/07/1996 Pubblico ufficiale	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/000 fino al 05/07/1996 DIVISIONE Trascrizione [REDACTED] asi dal 16/11/1999

Situazione degli intestati dal 09/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] COSTITUZIONE del 09/06/1994 in atti dal 20/12/1994 FABBRICATO ESCLUSO (n. 15783/1994)	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 26/02/1994

Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] DENUNZIANE NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 26/02/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione 26/01/1996	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996

## Visura storica per immobile

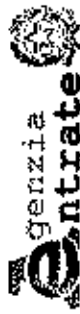
### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90  
\* Codice Fiscale Validam in Anagrafe Tributaria.



**ALLEGATO 1.F**  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO F*



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2023

Data: 21/10/2023 Ora: 13.11.04

Segue

Visura n.: T54549 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice:F205)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO	
		Foglio: 367 Particella: 69 Sub.: 501	

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
---	------------	-------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	69	501	3		A/3	3	5,5 vani	Totale: 98 m <sup>2</sup> Totale: scisse aree scoperte: 98 m <sup>2</sup>	Euro 624,91	Variazione del 09/11/2015 - Inasimento id visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA PRIVATA PROSINONE n. 16 Piano T											
Modifica	di studio; passaggi intermedi da esaminare											
Amministrazioni	Partita: 1743203 Mod.53											

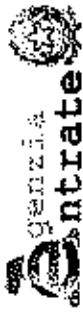
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	69	501	3		A/3	3	5,5 vani		Euro 624,91 L. 1.210.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/10/1999 in atti del (03/11/1999 COMPRAVENDITA)
Indirizzo	VIA PRIVATA PROSINONE n. 16 Piano T											
Modifica	di studio; passaggi intermedi da esaminare											
Amministrazioni	Partita: 1743203 Mod.53											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2023

Data: 21/10/2023 Ora: 13.11.04 pag: 2 **Stagione**

Visura n.: T54549 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		367	69	501	3		A/3	3	5,5 vani	L. 1.210.000	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/06/1994 in atti del 20/12/1994 VAR SPAZI INTERNI VAR DESTIN. DA DEPOSITO AD ARBITRAZIONE ( )
Indirizzo: VIA PROSPINONE n. 10 Piano T											
Municipalità: 1503405 Partita: Mod.58											

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

Situazione degli intestati dal 08/10/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DESCRITTIVI: [REDACTED] sito del 08/10/1999 Pubblico ufficiale [REDACTED] codice MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] COMPRAVENDITA Trascrizione [REDACTED] in atti del 03/11/1999			

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 08/10/1999
DATI DESCRITTIVI: [REDACTED] atto costitutivo del 05/07/1996 [REDACTED] codice MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] UR State MILANO (MI) Registrato [REDACTED] registrato in data 23/07/1996 - DIVISIONE [REDACTED]			

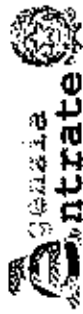
Situazione degli intestati dal 09/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 26/02/1994
DATI DESCRITTIVI: [REDACTED] FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/06/1994 in atti del 20/12/1994 VAR SPAZI INTERNI VAR DESTIN. ON DEPOSITO AD ARBITRAZIONE [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/07/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/07/1996
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/07/1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/07/1996





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2023

Data: 21/10/2023 Ora: 13.11.04 Fine

Visura n.: T54549 Pag: 3

DAI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/02/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione

26/01/1996

registrato in data 01/07/1984 - Volture n. [redacted] in atti dal

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 367 Particella 69 Subalterno 1; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 2; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 3; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 4; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 5; Foglio 367 Particella 69 Subalterno 6.

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).



ALLEGATO 1.G  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO G*



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 202

**INTESTATO**

1	(C) Proprietà 1000/1000
---	-------------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

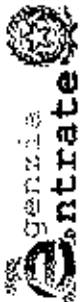
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		367	202		3		C/6	7	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 70,03	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo: VIA PRIVATA FROSINONE n. 16 Piano T													
Notifica: in studio; passaggi autorizzati da esaminare													
Annotazioni: Partita: F743203 Mod.58													

**Mappali Terrani Correlati**  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 202

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/1999**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		367	202		3		C/6	7	12 m <sup>2</sup>		Euro 70,03 L. 135.600	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) di TRASMISSIONE di dati dal 09/11/1999 COMPRAVENDITA (P)	
Indirizzo: VIA PRIVATA FROSINONE n. 16 Piano T													
Notifica: in studio; passaggi autorizzati da esaminare													
Annotazioni: Partita: J743203 Mod.58													

**Mappali Terrani Correlati**  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 202



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2023

Data: 21/10/2023 Ora: 13.10.34 Segue

Visura n.: T54494 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1994

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	202		3		C/6	7	12 m <sup>2</sup>		L. 135.600	
Indirizzo: VIA PROSSIMONE n. 16 PIANO I												
Notifica										Parafia		Mod.58

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

Situazione degli intestati dal 08/10/1999

N.	DATA DI COSTITUZIONE	TIPO DI ATTO	CAUSA	REPERTORIO	DATA DI EFFICACIA	DIRITTI E ONERI REALI
1	08/10/1999	Decreto di successione	Successione	REP. MILANO (MD) Repertorio n. [redacted]	08/10/1999	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1000/1000

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATA DI COSTITUZIONE	TIPO DI ATTO	CAUSA	REPERTORIO	DATA DI EFFICACIA	DIRITTI E ONERI REALI
1	05/07/1996	Decreto di successione	Successione	REP. MILANO (MD) Repertorio n. [redacted]	05/07/1996	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/4 fino al 08/10/1999

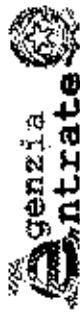
Situazione degli intestati dal 09/06/1994

N.	DATA DI COSTITUZIONE	TIPO DI ATTO	CAUSA	REPERTORIO	DATA DI EFFICACIA	DIRITTI E ONERI REALI
1	09/06/1994	Decreto di successione	Successione	REP. MILANO (MD) Repertorio n. [redacted]	09/06/1994	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà fino al 26/02/1994

Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATA DI COSTITUZIONE	TIPO DI ATTO	CAUSA	REPERTORIO	DATA DI EFFICACIA	DIRITTI E ONERI REALI
1	26/02/1994	Decreto di successione	Successione	REP. MILANO (MD) Repertorio n. [redacted]	26/02/1994	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/4 fino al 05/07/1996
2						(1) Proprietà 1/4 fino al 05/07/1996
3						(1) Proprietà 1/4 fino al 05/07/1996
4						(1) Proprietà 1/4 fino al 05/07/1996





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/10/2023 Ora: 13.10.34 Fine

Visura n.: T54494 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





**ALLEGATO I.W**  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO W*



# Ufficio provinciale di: MILANO Territorio

---

Situazione aggiornata al : 23/03/2024

## Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di: **MILANO** Codice: **F205**

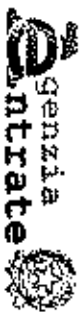
Foglio: **387** Particella: **203**

## Elenco Immobili

**NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA**

[Indietro](#)





UFFICIO Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2024

Data: 15/02/2024 Ora: 17.34.26

Visura n.: T339669

Pag: 1

Segue

**Dati della richiesta**

Comune di MILANO (Codice:F205)

Provincia di MILANO

Foglio: 367 Particella: 203

Catasto Terreni

**Area di enti urbani e promiscui dal 22/01/2014**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m²) ha are ca	Pertuz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	367	203		ENTE URBANO	00 12				VARIAZIONE GEOMETRICA del 21/01/2014-Pratica n. 3010029573 in atti dal 22/01/2014 BIC (n. 27542 1/2014)
Note: <b>Particella</b> 1 Annotazioni: <b>di immobile: VARIAZIONE GEOMETRICA (N.14531/AM)</b>									

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

Foglio:367 Particella:65 ; Foglio:367 Particella:201 ; Foglio:367 Particella:202 ;

**Area di enti urbani e promiscui dal 29/04/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Perz	Superficie(m²) ha are ca	Pertuz	Reddito Dominicale	
1	367	203		ENTE URBANO	00 12				TPO MAPPALE del 29/04/1994 in atti dal 03/05/1994 in 14531 1/1994)
Note: <b>Particella</b> 1 Annotazioni: <b>di immobile: VARIAZIONE GEOMETRICA (N.14531/AM)</b>									

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

Foglio:367 Particella:65 ; Foglio:367 Particella:70 ; Foglio:367 Particella:82 ; Foglio:367 Particella:201 ; Foglio:367 Particella:202 ;





## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2024

Data: 15/02/2024 Ora: 17.34.26

Visura n.: T339669 Page: 2

Fine

Per ulteriori variazioni richiedere le risure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 367 Particella 65 ; Foglio 367 Particella 70 ; Foglio 367 Particella 82 ;

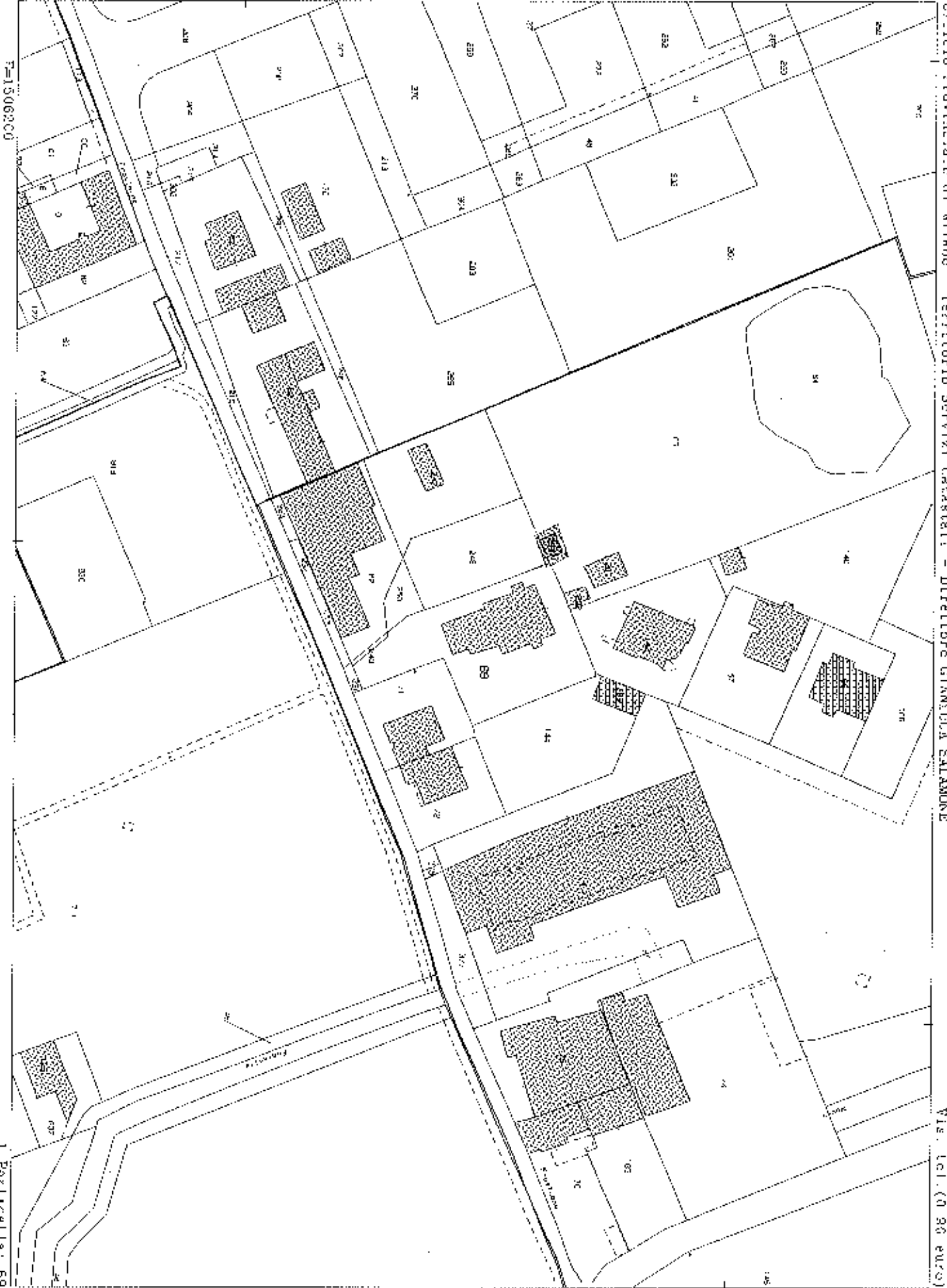
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



N=5034300

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCENT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1574168



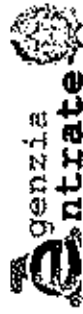
Ufficio Provinciale di Milano Territorio Servizi Catastrali - Direttore GIUSEPPA SALAMONE

Via Feltrina (0,88 euro)

ALLEGATO 1.X  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO X*





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15:57:37

Segue

Visura n.: T64525

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 69 Sub.: 7

### INTESTAZIO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà
---	------------	---------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	69	7		C/2	4	19 m <sup>2</sup>	Euro 35,33	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura del dual di superficie.
Indirizzo		VIA PRIVATA FRASINONE n. 16 Piano 3								
Notaifica		Partita		18/0629		Mod.58				
Annotazioni		di studio: passaggi intermedii da esaminare								

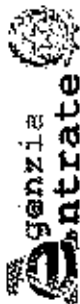
Mappali Terreni Concretati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		367	69	7		C/2	4	19 m <sup>2</sup>	Euro 35,33 L. 68-400	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1996 in atti dal 16/11/1999 DIVISIONE (n. 20284.2/1996)
Indirizzo		VIA PRIVATA FRASINONE n. 16 Piano 3								
Modifica		Partita		18/0629		Mod.58				
Annotazioni		di studio: passaggi intermedii da esaminare								

Mappali Terreni Concretati  
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.57.37

Segue

Visura n.: T64525

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1994

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		367	69	7	3		C/2	4	19 mq <sup>2</sup>		L. 68.400
Indirizzo: VIA PROSENONE n. 16 Piano 3											
Codifica				Partita		1503403		Mod.58			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		367	69	7	3		A00				
Indirizzo: VIA PROSENONE n. 16 Piano 3											
Codifica				Partita		213052		Mod.58			
										Impianto meccanografico del 30/06/1987	

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

Situazione degli intestati dal 08/10/1999

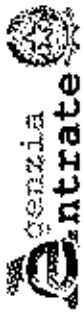
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 08/10/1999 Pubblico ufficiale		[REDACTED]	[REDACTED]
Sede MILANO (MI), Repertorio n. [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED] dal 17/04/2000			

Situazione degli intestati dal 05/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3 fino al 08/10/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3 fino al 08/10/1999
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3 fino al 08/10/1999
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 05/07/1996 Pubblico ufficiale		[REDACTED]	[REDACTED]
Sede MILANO (MI), Repertorio n. [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
Voluntà n. [REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED] registrato in data 23/07/1996 - DIVISIONE			







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.57.37

Visura n.: I64525 Pag: 3

#### Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/3 fino al 03/07/1996
2			(1) Proprietà 1/3 fino al 03/07/1996
3			(1) Proprietà 1/3 fino al 03/07/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Atto del 03/07/1996 Pubblico ufficiale	Divisione Repertorio	Divisione Trascrizione
		Sede MILANO (MI)	anni dal 16/11/1999

#### Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
2			(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
3			(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
4			(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CALSA DI MORTE) del 26/02/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione		registrato in data 01/07/1994 - Valore
	26/01/1996		anni dal

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/06/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 26/02/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Atto del 08/06/1966 Pubblico ufficiale	Sede MILANO (MI) Registrazione	registrato in data 24/06/1966 - COMPRAVENDITA
	Valore		
	anni dal 08/06/1994		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 08/06/1966
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**ALLEGATO I.Y**  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO Y*



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.55.58 Segue

Visura n.: T64408 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
	Provincia di MILANO
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 367 Particella: 248

**INTESTATI**

1		(1) Proprietà 1/3
2		(1) Proprietà 1/3
3		(1) Proprietà 1/3

**Unità immobiliare dal 03/07/1996**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in area ca	Deduz	Reddito		Agrario
1	367	248		-	SEMIN IRRIG	04 10	1194A	Euro 3,56 L. 6.888	Euro 3,51 L. 7.380	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1996 in atti dal 09/11/1999 (n. 20284/1/1996)
Nomenclatura						Partita		538855		
di immobile: SR - PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE										

Sono stati inoltre visualizzati i seguenti immobili:

Foglio:367 Particella:64 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/1996**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in area ca	Deduz	Reddito		Agrario
1	367	248		-	SEMIN IRRIG	04 10	1194A	L. 6.888	L. 7.380	PRAZIONAMENTO del 31/01/1996 in atti dal 06/02/1996 (n. 3904/L/1996)



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Indirizzo					200959
Autosostituzioni	di immobile: SR				

Nulla variazione sono stati soppressi: i seguenti immobili:

Foglio:367 Particella:68 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:365 Particella:247 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3
<b>DATI DESCRITTIVI DA</b>			
MOLITURA IN FIDUCIA del 03/07/1996 Pubblico ufficiale			
in atti dal 07/12/2016			
Trattato da [REDACTED]			
ACQUISIZ. COD. FISCALE IST [REDACTED] Valura n. [REDACTED]			

#### Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3 fino al 03/07/1996
<b>DATI DESCRITTIVI DA</b>			
Atto del 03/07/1996 Pubblico ufficiale			
in atti dal 09/11/1999			
MILANO (MI) Registro n. [REDACTED] Trascrizione n. [REDACTED]			

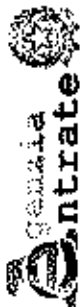
#### Situazione degli intestati dal 31/01/1996

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 26/02/1994
<b>DATI DESCRITTIVI DA</b>			
FRAZIONAMENTO del 31/03/1996 in atti dal 06/02/1996 (n. 3904.L/1996)			

#### Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.55.58

Fine

Visura n.: T64408

Pag: 3

REGISTRATO IN DATA 01/07/1994 - VALUTAZIONE IN DATA 01/07/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. [redacted] a un' di [redacted]

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Decluz	Reddito						
1	367	68		-	SMEIN IRRIG 2	09 30	IR94A	<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>L. 15.624</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>L. 16.740</td> </tr> </table>	Dominicale	L. 15.624	Agrario	L. 16.740		
Dominicale	L. 15.624													
Agrario	L. 16.740													
<p>Nota: Impianto meccanografico del 01/01/1966</p>														

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	CATEGORIA GRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare fino al 31/01/1996

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/01/1966

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:#205)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 250

**Area di enti urbani e promiscui dal 31/01/1996**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduc		Reddito	Agrario
1	367	250		-	ENTE URBANO	90 82				IRAZIONAMENTO del 31/01/1996 in atti dal 06/02/1996 (n. 3904.3/1996)
Notificazioni				Partita		1				
Annotazioni				di immobili: SR						

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

Foglio:367 Particella:82 ; Foglio:367 Particella:252 ;

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/04/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduc		Reddito	Agrario
1	367	82		-	ENTE URBANO	05 40				TIPO MAPPALE del 29/04/1994 in atti dal 03/05/1994 (n. 14531.1/1994)
Notificazioni				Partita		1				

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

Foglio:367 Particella:05 ; Foglio:367 Particella:70 ; Foglio:367 Particella:201 ; Foglio:367 Particella:202 ; Foglio:367 Particella:203 ;



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.	Qualità Classe	Superficie(mq) ha are ca	Deduz	Reddito	Domnicale	Agrario
1	367	82		-	FE D ACCERT	05 40				
Nota: Impianto meccanografico del 01/01/1966										
Nota: Partita 300939										

**L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

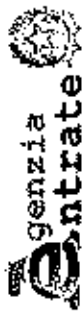
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 01/01/1966			(99) Da verificare fino al 29/04/1994

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 23/03/2024 Ora: 15.57.06 Segue

Visura n.: T64484 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice: F205)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 69

#### Area di enti urbani e promiscui dal 31/01/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale		Reddito	Agrario
1	367	69		-	ENTE URBANO	08 27					IPRAZIONAMENTO del 31/01/1996 in atti dal 06/02/1996 (n. 3904.2/1996)
Notifica		Annunziatori		di immobile: SR		Particella					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 367 Particella: 249 , Foglio: 367 Particella: 251 ;

#### Mappali Fabbricati Correlati

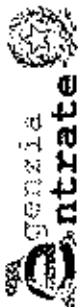
Codice Comune F205 - Foglio 367 - Particella 69

#### Area di enti urbani e promiscui dal 23/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale		Reddito	Agrario
1	367	69		-	ENTE URBANO	09 00					TIPO MAPPALE in atti dal 23/06/1994 (n. 22832.1/1994)
Notifica				Particella							







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.57.06 Fine

Visura n.: T64484 Pag: 2

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Rendito Dominicale	Agrario
1	367	69		-	FABB RURALE	09 00			
Notifica <span style="float: right;">Partita 201778</span>									
Impianto meccanografico del 01/01/1966									

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

##### Situazione degli intestati dal 08/06/1966

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio F [REDACTED] [REDACTED] dal 21/10/1968	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 23/06/1994 [REDACTED] registrato in data 24/06/1966 - Voltura n. [REDACTED]

##### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Impianto meccanografico del 01/01/1966	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 08/06/1966

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

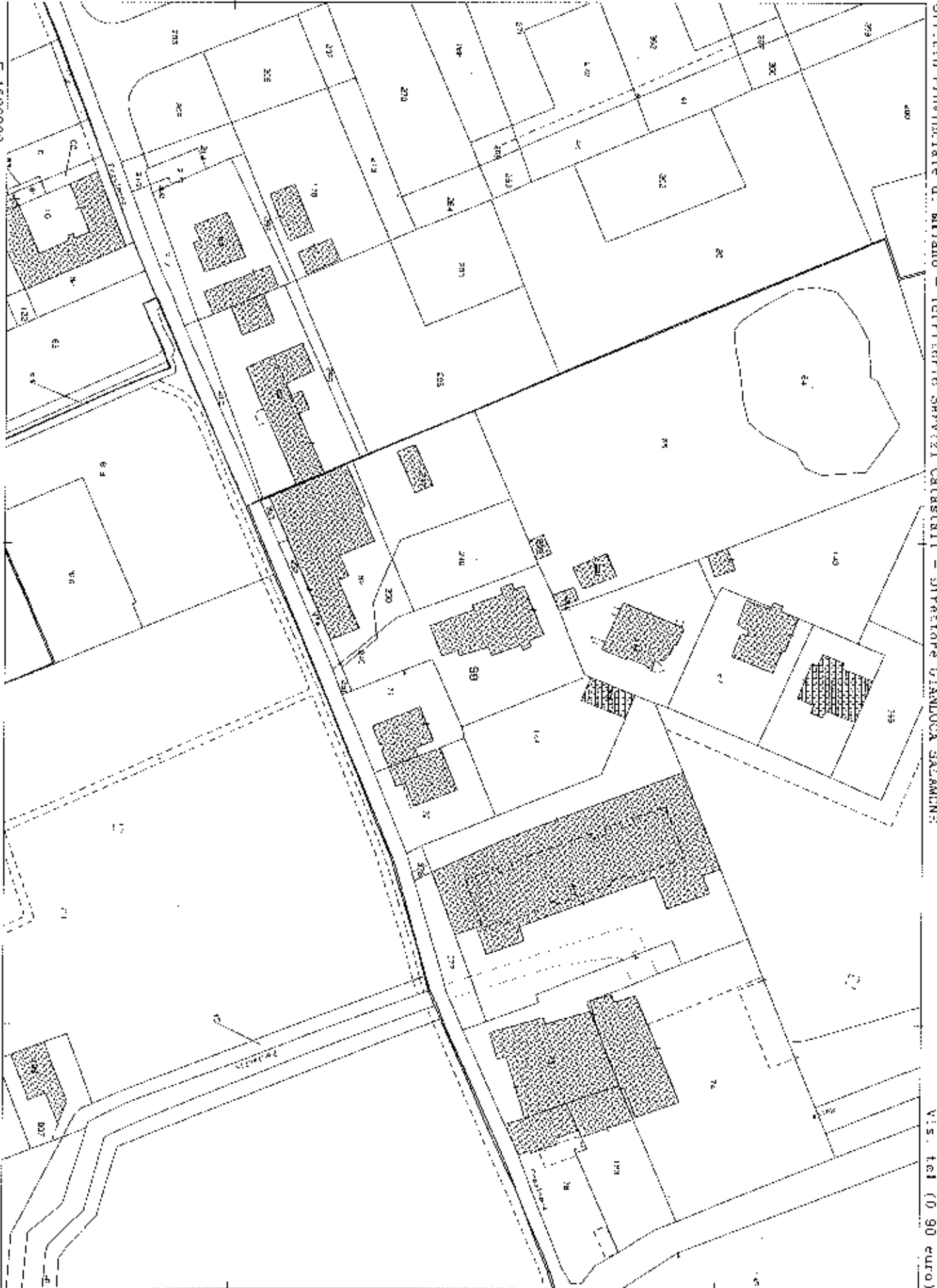
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





N=5034300

F=1506200  
Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167346a



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DANILUCA SALAMONE

Via. tel (0 90 euro)

1 Particella: 68

Comune: (MI) MILANO  
Foglio: 367

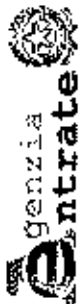
Scala originale: 1.1000  
Dimensione cornice: 287.000 x 189.080 metri  
Protocollo pratica T51906/2023

21-011 2023 12:41:24

ALLEGATO I.Z  
**Documentazione catastale**

*visura storica e planimetria CORPO Z*





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.54.48  
Visura n.: T64325 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 64

**INIESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3

**Unità immobiliare dal 03/07/1996**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Destaz	Dominicale	Redditivo	Agrario
1	367	64	-	STAGNO	09 00				
Note: [REDACTED] Annotazioni: [REDACTED] di inasib: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE 238855									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/1996 in atti dal 03/11/1999 (n. 20284.1/1996)									

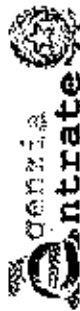
**Sono stati inoltre variati i segretari immobili:**

Foglio:367 Particella:248 :

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Destaz	Dominicale	Redditivo	Agrario
1	367	64	-	STAGNO	09 00				
Note: [REDACTED] Annotazioni: [REDACTED] di inasib: 204778									
Impianto meccanografico del 01/01/1966									





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.54.48  
Visura n.: T64325 Pag: 2

Fine

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

Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3
DATI DERIVANTI DA			
VOLONTA' PUBBLICA del 03/07/1996 Pubblico ufficiale Trattata n. M04/76940 in atti dal 07/12/20 [REDACTED] Sede ABBIATEGRASSO (MI) Repertorio n. [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 03/07/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Proprietà 1/3 fino al 03/07/1996 [REDACTED] in atti dal 09/11/1999
DATI DERIVANTI DA			
Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] Trattata n. [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 26/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 03/07/1996
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA del 26/02/1994 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. [REDACTED] in atti dal 26/02/1996			

Situazione degli intestati dal 08/06/1966

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 26/02/1994
DATI DERIVANTI DA			
Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] Trattata n. [REDACTED] in atti dal 21/10/1968 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume E [REDACTED] registrato in data 24/06/1966 - Volume n. [REDACTED]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

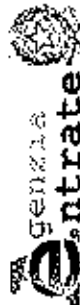
N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 08/06/1966
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/01/1966			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.55.30

Segue

Visura n.: T64383      Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO (Codice:F205)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di MILANO Foglio: 367 Particella: 65

### Area di enti urbani e promiscui dal 22/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale      Agrario	
1	367	65		-	ENTE URBANO	32 40			VARIAZIONE GEOMETRICA del 21/01/2014 Pratica n. M60029373 in atti del 22/01/2014 BIC (n. 27542.3/2014)
Verifica      Partita      1 Annotazioni      di studio: VARIAZIONE GEOMETRICA/T.M.N.14531964									

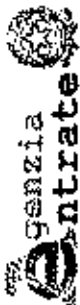
Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

Foglio:367 Particella:201 ; Foglio:367 Particella:202 ; Foglio:367 Particella:203 ;

### Area di enti urbani e promiscui dal 05/08/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale      Agrario	
1	367	65		-	ENTE URBANO	32 40			TIPO MAPPALE del 05/08/1993 in atti del 12/02/1996 (n. 30398.1/1986)
Verifica      Partita      1 Annotazioni      di studio: VARIATO PER COSTRUZIONE FABBRICATO									





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.55.30  
Visura n.: T64383 Pag: 2

Segue

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	367	65	-	-	PRATO IRRIG 2	32,40	IR94A	L. 39.852 Agrario L. 45.360	TIPO MAPPALLE del 29/04/1994 in attu del (R/05/1994 (n. 14531/1/1994)
Notifica				Partita	200959				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:367 Particella:70 ; Foglio:367 Particella:82 ; Foglio:367 Particella:201 ; Foglio:367 Particella:202 ; Foglio:367 Particella:203 ;

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	367	65	-	-	PRATO IRRIG 2	33,00	IR94A	L. 40.590 Agrario L. 46.280	Impianto meccanografico del 01/01/1966
Notifica				Partita	201778				

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

### Situazione degli intestati dal 08/06/1966

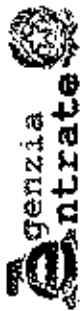
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1									
Notifica				Partita					

DATI CATASTRALI

DIRITTI E ONERI REAJ

08/06/1966 Pubblico ufficiale  
in atti dal 23/03/1968  
Sede MILANO (MI) Repertorio n.  
FU Seck-MILANO (MI) Registrazione Volume E  
Da verificare fino al 05/08/1993  
regolato in data 23/06/1966 - Volume b.





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2024

Data: 23/03/2024 Ora: 15.55.30

Visura n.: T64383 Pag: 3

Fine

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 08/06/1966
DATTIDERVANTI DA [REDACTED] impianto meccanografico del 01/01/1966			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



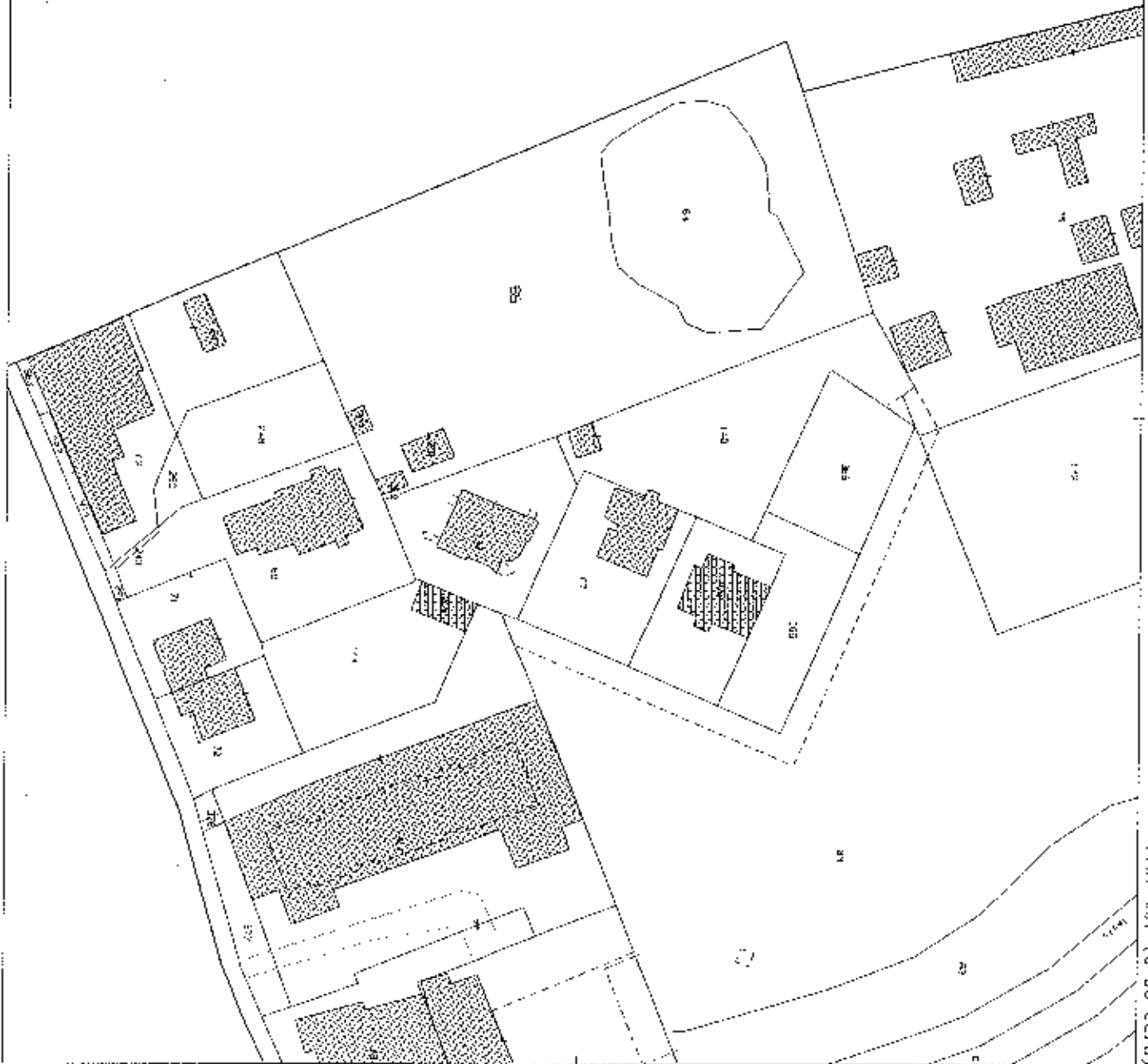




N 5034400

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie#: 1673166

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIANLUCA SALAMONI

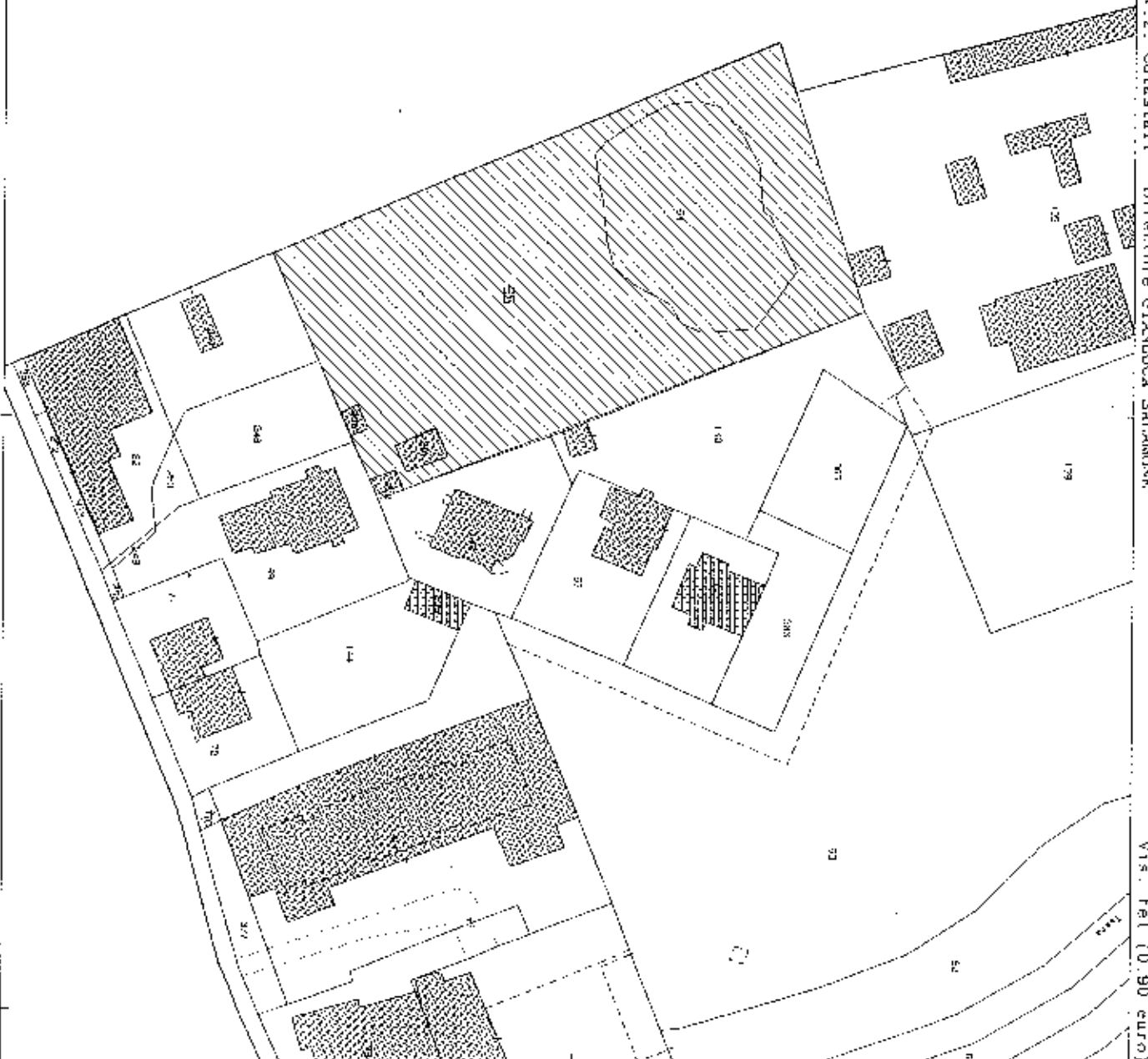


VIA tel (0 90 euro)

I Particella: 65

Comune: (MI) MILANO  
Foglio: 397

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice 267.000 x 189.000 metr  
21-Ott-2023 12:59:13  
Protocollo pratica 753444/2023



Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCENT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 157876a

E=1506300

I Particella: 55

Comune: (MI) MILANO  
Foglio: 387

Scala originale: 1/1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Protocollo pratica T53444/2023

21.01.2023 12:59:35

ALLEGATO 3

**Attestato di Prestazione Energetica CORPO F**

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi



Regione : Lombardia  
Comune : MILANO  
Indirizzo : VIA FROSINONE 16  
Piano :  
Interno :  
Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
Anno di costruzione : 1977-1992  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 79.99  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 403.09  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

Comune catastale				MILANO				Sezione				Foglio				Particella						
Subalterno		da	501	a		501	da		a		da		401		da		010		a		69	
Altri subalterni																						

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**F**

**EP<sub>gl, nren</sub>**  
193.51  
kWh/m<sup>2</sup>anno

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>193.51</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1462,69 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input checked="" type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>0.00</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <b>36.82</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

## RIGUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dall'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>	<input checked="" type="checkbox"/> intervento_migliorativo	SI	5.00	E ( 153.55 )	kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	403.09	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	214.97	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.53	
EP <sub>H,nd</sub>	138.20	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup,otto</sub>	0.0600	-
γ <sub>II</sub>	0.24	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione energetica	Tipo di impianto	Anno di installazione	Categoria energetica impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>fron</sub>	EP <sub>fron</sub>	
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2015		Gas naturale	24.00	0.80	η <sub>H</sub>	0.00	179.41
Climatizzazione estiva							η <sub>C</sub>		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2015		Gas naturale	24.00	0.89	η <sub>W</sub>	0.00	20.10
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 18/12/2018

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnica abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	Diploma di perito industriale o di Istruzione tecnica	
Ordine/iscrizione	Collegio dei periti industriali	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'elevazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i.	
Informazioni aggiuntive	[REDACTED]	

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

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

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

Data di emissione 07/01/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

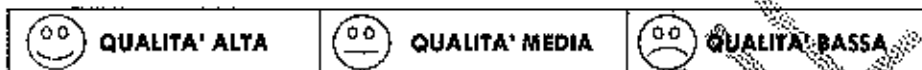
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

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

### TERZA PAGINA

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



Certificato di morte [REDACTED]



UFFICIO STATO CIVILE

CERTIFICATO DI MORTE

Anno 2023 Numero 1556 Registro 01 Parte 1 Serie

[REDACTED]  
residente in [REDACTED]

nato il [REDACTED] in [REDACTED]

stato civile coniugato

è morto il giorno [REDACTED]

in MILANO

21/06/2023

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi



L'UFFICIALE DELLO STATO  
CIVILE

[REDACTED]

Rilasciato in carta libera ai sensi della legge 29.12.90 n.405 art.7  
DIRITTI DI SEGRETERIA 0,26

[REDACTED]



Certificato di stato civile, residenza e stato di famiglia di [REDACTED]





COMUNE DI MILANO

Certificato contestuale di Stato civile, di Residenza

UFFICIO DI ANAGRAFE

PROVINCIA DI MILANO, 15 del 01/01/2014, N. 224  
UFFICIO ANAGRAFE DEL COMUNE DI MILANO

CERTIFICAZIONE CHE NELLE ANAGRAFI NAZIONALI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

COGNOME

NOBRE

[REDACTED]

RESIDENZA IN VIA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

RESIDENZA IN VIA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

VIA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

COMUNE DI MILANO

DATA 15/01/2014



UFFICIO DI ANAGRAFE DEL COMUNE DI MILANO

IL PRESENTE CERTIFICAZIONE NON PUO' ESSERE PRODOTTA ALL'UFFICIO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE CHE PREVALE PER IL RISPETTO DELLA PIAZZA 1012 - AV. ORTI S. GIOVANNI S. GIOVANNI 1012

ESSENE' ANCHE PRESENTAZIONE DA IMPOSTARE DA UNO DEI UFFICI DI ANAGRAFE DEL COMUNE DI MILANO

ESSENE' ANCHE PRESENTAZIONE DA IMPOSTARE DA UNO DEI UFFICI DI ANAGRAFE DEL COMUNE DI MILANO

ESSENE' ANCHE PRESENTAZIONE DA IMPOSTARE DA UNO DEI UFFICI DI ANAGRAFE DEL COMUNE DI MILANO



# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

## ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

### Certificato di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata il [REDACTED] n. [REDACTED]

Atto N. 52 parte P serie 1A - anno 1946 - Comune di [REDACTED]

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA FROSINONE N. 16  
Comune MILANO (MI).

Data 26/03/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato  
ANPR





# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

## ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

### Certificato di Stato di famiglia

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIA FROSINONE N. 16

Comune MILANO (MI)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED]

Atto N. 52 parte P serie 1A - anno 1946 - Comune di [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED]

Atto N. 2480 parte I serie A volume R02 - anno 1965 - Comune di MILANO (MI)

Data 26/03/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato  
ANPR



Certificato di residenza e stato di famiglia di [REDACTED]





# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

## ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

### Certificato di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED]

Atto N. 302 parte P serie 1 - anno 1938 - Comune di MAGENTA (MI)

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA FROSINONE N. 16

Comune MILANO (MI).

Data 26/03/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato

ANPR







# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

## ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

### Certificato di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata [REDACTED]

Atto N. 46 parte P serie 1 - anno 1936 - Comune di SERGNANO (CR)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA FROSINONE N. 16  
Comune MILANO (MI).

Data 26/03/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato  
ANPR





# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

## ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

### Certificato di Stato di famiglia

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIA FROSINONE N. 16

Comune MILANO (MI)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED]

Atto N. 302 parte P serie 1 - anno 1936 - Comune di [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nata il [REDACTED]

Atto N. 46 parte P serie 1 - anno 1936 - Comune di [REDACTED]

Data 26/03/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato

ANPR



Certificato di residenza, stato di famiglia e stato civile di [REDACTED]





# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

## ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

### Certificato Anagrafico di Stato civile

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata il [REDACTED]

Atto N. 4 parte P serie 1A - anno 1943 - Comune di [REDACTED]

Risulta di stato libero per decesso del coniuge MILANI BASSANO a MILANO (MI) dal  
09/03/2024.

Data 26/03/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato  
ANPR





# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

## ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

### Certificato di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata [REDACTED]

Atto N. 4 parte 2 serie 1A - anno 1943 - Comune [REDACTED]

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA FROSINONE N. 16  
Comune MILANO (MI).

Data 26/03/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato  
ANPR





*Ministero dell'Interno*  
DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

**ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

**Certificato di Stato di famiglia**

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI MILANO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

All'indirizzo VIA FROSINONE N. 16  
Comune MILANO (MI)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome [REDACTED]  
Nome [REDACTED]  
nata il [REDACTED]  
Atto N. 4 parte P serie 1A - anno 1943 - Comune di FIESCO (CR)

Data 26/03/2024

Ministero Interno Diraz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato  
ANPR



Estratti per riassunto atti di matrimonio



UFFICIO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

Anno 1984 Numero [redacted] Registro di Part. 2 Serie A

[redacted]  
nata con atto di matrimonio di Milano

[redacted]  
residente in [redacted]  
Cittadinanza Italiana  
Stato civile nubile

[redacted]  
residente in [redacted]  
Cittadinanza Italiana  
Stato civile nubile

[redacted]

con atto in data 29/12/1976 del notaio [redacted] del distretto  
di Milano al coniuge [redacted] nato il [redacted]  
[redacted] secondo il regime patrimoniale ai sensi dell'art. 159 del R.D. n. 262  
della legge 19.5.1975 n. 161 (separazione dei beni)  
Milano [redacted]

1/1/2024

Il presente certificato non può  
essere prodotto agli organi  
della pubblica amministrazione o  
ai privati dell'ordine di pubblica  
prudenza.

UFFICIO DI SEGRETERIA U.S.C.



UFFICIO STATO CIVILE

[redacted signature]

[redacted]



UFFICIO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

Anno [redacted] Volume [redacted] Foglio 03 Parte 2 Serie [redacted]

del 28/11/1964  
Unione contrattata matrimonio in ITALIA

[redacted]  
residente in [redacted]  
in precedenza [redacted]  
Stato Civile [redacted]

[redacted]  
residente in [redacted]  
in precedenza [redacted]  
Stato Civile [redacted]

Approvazione Mezzogiorno

Il giorno 28/12/1964 [redacted] del distretto  
di [redacted] ha celebrato il matrimonio [redacted]  
con [redacted] in [redacted] [redacted]

18/07/2024

Il presente certificato non può  
essere prodotto negli uffici  
della pubblica amministrazione  
per i fini previsti dalla pubblica  
servizi.



UFFICIO DELLO STATO CIVILE

[redacted]

UFFICIO DI STATO CIVILE

[redacted]

**ALLEGATO 4.2**  
**Documentazione in merito allo stato occupativo**

*Comunicazione Agenzia delle Entrate*



**Risposta Agenzia delle Entrate UT Milano 4 – 20.07.2020**



arch. Alessandra Testa

ctu tribunale Milano

**OGGETTO: richiesta informazioni:** [REDACTED]  
[REDACTED] (rge 209/14)

cf [REDACTED]

Comunico che il soggetto sopra indicato NON risulta come dante causa in contratti di locazione.

referente: [REDACTED]

responsabile del procedimento: [REDACTED]

IL DIRETTORE DEL TERRITORIALE

[REDACTED]  
(firmato digitalmente)

(\*) firma su atto di delega prot. [REDACTED] del 30/12/2019 del direttore provinciale D [REDACTED]

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*



Risposta Agenzia delle Entrate UT Magenta 29.10.2021



## Alessandra Testa

**Da:** DP I MILANO - UT MAGENTA <dp.imifano.utmagenta@agenziaentrate.it>  
**Inviato:** giovedì 28 ottobre 2021 14:21  
**A:** Alessandra Testa  
**Oggetto:** l: Proc. Ese. R.G. 209-2014 contro [REDACTED] - Proc. Ese. R.G. 114-2021 contro [REDACTED]

Prot. N.367166, data: 28/10/2021

In relazione alla richiesta di contratti di locazione si comunica che non sussistono contratti in capo a [REDACTED] mentre in capo a [REDACTED] risultano i seguenti contratti di locazione di cui non abbiamo le copie, solo per il primo atto registrato nel 2019 abbiamo allegato l'interrogazione,

13/2/2019 DPMI2 UT MILANO 6 (TNR) 3T 002106 1/2/2019 locatore LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (L1) 4.600,00 € :

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE [REDACTED]

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: [REDACTED]

STIPULATO IL 01/02/2019 REGISTRATO IL 13/02/2019 E PRESENTATO IL 13/02/2019

PRESSO L'UFFICIO DI DPMI2 UT MILANO 6

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]

RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/02/2019 AL 31/01/2023 (N.PAG. 3 N.COPIE 3)

CORRISPETTIVO ANNUO EURO 4.600

SCADENZE

01/02/2020 4.600,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 13/02/2019

01/02/2021 4.600,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 13/02/2019

01/02/2022 4.600,00 CHIUSURA PER CEDOLARE 13/02/2019

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED]

002 [REDACTED]

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 367 PARTIC: 69 SUB: 501

T/U: U I/P: I

COMUNE DI MILANO (MI)

VIA FROSINONE 16

CATEGORIA A3 , RENDITA EURO 624,91

DAL 01/02/2019: SOGG.001 100,00% CED.S

PERT.002 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 367 PARTIC: 201 SUB: 1

T/U: U I/P: I

COMUNE DI MILANO (MI)

VIA FROSINONE 16

CATEGORIA C6 , RENDITA EURO 70,36

DAL 01/02/2019: SOGG.001 100,00% CED.S

8/7/2013 DPMI1 UT MILANO 1 (TNL) 3 007316 14/6/2013 dante causa LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI FABBRICATO (7202) 3.600,00 €



5/10/2010 DPM12 UT MILANO 2 (TNM) 3 001804 1/10/2010 dante causa LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI FABBRICATO (7202) 4.200,00

26/4/1994 MILANO - PRIVATI 2 DEMANIO (C42) 3A 023034 - dante causa LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI FABBRICATO (7202) 3.098,74

Cordialità

*Adriano Matarazzo*

*Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale I di Milano*

*Ufficio territoriale di Magenta*

*CapoTeam Gestione e Controllo Atti*



**Risposta Agenzia delle Entrate UT Cinisello Balsamo 03.11.2021**





## Alessandra Testa

---

**Da:** DP II MILANO - UT CINISELLO BALSAMO  
<dp.iimilano.utcinisellobalsamo@agenziaentrate.it>  
**Inviato:** mercoledì 3 novembre 2021 19:43  
**A:** Alessandra Testa  
**Oggetto:** PROC. ESEC. RG 209-2014 CONTRO [REDACTED] E RG 114-2021 CONTRO [REDACTED]  
**Allegati:** C2016 S3T A2019 TNR.pdf

Buonasera Arch. Testa

In merito alla richiesta dei dati di registrazione di contratti di locazione in capo ai due soggetti eseguiti di cui in oggetto, si allega quanto richiesto.

Cordiali saluti

FUNZIONARIO REFERENTE: [REDACTED]



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT CINISELLO BALSAMO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. [REDACTED]

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: [REDACTED]  
 STIPULATO IL 01/02/2019 REGISTRATO IL 13/02/2019 E PRESENTATO IL 13/02/2019  
 PRESSO L'UFFICIO DI DPMI2 UT MILANO 6  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]  
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/02/2019 AL 31/01/2023 (N.PAG. 3 N.COPIE 3)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 4.600

## SCADENZE

01/02/2020	4.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	13/02/2019
01/02/2021	4.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	13/02/2019
01/02/2022	4.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	13/02/2019

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED] A  
 002 [REDACTED] B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 367 PARTIC: 69 SUB: 501

T/U: U I/P: I

COMUNE DI MILANO (MI)

VIA FROSINONE 16

CATEGORIA A3 , RENDITA EURO 624,91

DAL 01/02/2019: SOGG.001 100,00% CED.S

PERT.002 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 367 PARTIC: 201 SUB: 1

T/U: U I/P: I

COMUNE DI MILANO (MI)

VIA FROSINONE 16

CATEGORIA C6 , RENDITA EURO 70,36

DAL 01/02/2019: SOGG.001 100,00% CED.S

- SEGUE -



## DATI DEI PAGAMENTI (NON PRESENTI)

	IMP. LIQUIDATO
IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00
	-----
TOTALE	0,00



**Risposta Agenzia delle Entrate UT Milano 6 in data 09.11.2023**



**Alessandra Testa**

**Da:** DP II MILANO - UT MILANO 6 <dp.limilano.utmilano6@agenziaentrate.it>  
**Inviato:** giovedì 9 novembre 2023 12:13  
**A:** Alessandra Testa  
**Oggetto:** I: PEC 341932/23 Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R.G. 209-2014 + 114-2021 + 251-2023 - Richiesta sussistenza contratti di locazione  
**Allegati:** Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R.G. 209-2014 + 114-2021 + 251-2023 - Richiesta sussistenza contratti di locazione ; daticert.xml; INT MI2 2010 3 1804 SCADUTO 30 SETT 2014.pdf; INT MI1 2013 3 7316 RISOLTO 17 APRILE 2019.pdf; INT MI6 2019 3T 2106 RISOLTO.pdf; TESTO MI6 2022 3T 10825.pdf; MI 6 INT 2022 3T 10325.pdf; mod 69 ABBIATEGRASSO 2003 3 999.pdf

Gentile Architetto Testa,

comunico che da ricerche al Sistema Informativo Anagrafe Tributaria, a nome di:

[REDACTED]

risulta qui registrato il contratto di locazione n. TNR 2022/3T/10825 nel ruolo di dante causa e con oggetto l'immobile pignorato: in allegato interrogazione e testo.

Si segnala l'esistenza dei seguenti contratti di locazione nel ruolo di dante causa:

1. n. TNR 2019/3T/2106 risolto in data 15/9/2022
2. n. 2013/3/7316 registrato presso l'Ufficio Territoriale di Milano 1 risolto in data 17/4/2019
3. n. 2010/3/1804 registrato presso l'Ufficio Territoriale di Milano 2 scaduto in data 30/9/2014
4. n. 2003/3/999 registrato presso l'Ufficio Territoriale di Abbiategrasso (soppresso ora Magenta)

Per l'eventuale richiesta dei contratti dal n. 2 a 4 occorre rivolgersi

Distinti saluti.

[REDACTED]



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 6

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. [REDACTED]

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: [REDACTED]  
 STIPULATO IL 01/09/2022 E REGISTRATO IL 15/09/2022  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]  
 RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/09/2022 AL 31/08/2026 (N.PAG. 3 N.COPIE 2)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 7.200

## SCADENZE

01/09/2023	7.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	15/09/2022
01/09/2024	7.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	15/09/2022
01/09/2025	7.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	15/09/2022

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: F205	SEZ.URB:	FOGLIO: 367	PARTIC: 69	SUB: 501
	T/U: U	I/P: I			
	DAL 01/09/2022: SOGG.001 100,00% CED.S				
IMM. 002	COD.CAT: F205	SEZ.URB:	FOGLIO: 367	PARTIC: 201	SUB: 1
	T/U: U	I/P: I			
	DAL 01/09/2022: SOGG.001 100,00% CED.S				

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 6

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
RISULTA: NON PRESENTE



**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431)

Tra: Il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED]  
[REDACTED] - C.F. [REDACTED] denominato Locatore

E: Il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente [REDACTED]  
[REDACTED] - C.F. [REDACTED] denominato conduttore

Si conviene e stipula quanto segue:

il Sig. [REDACTED] in qualità di conduttore, accetta l'unità immobiliare posta in Milano Via Frosinone, 16, piano terra, appartamento composto di n. 3 vani, servizi, cantina e box - identificati al Catasto Urbano di Milano fg. 367 - mapp. 69 - sub. 501 - Cat. A/3 - Z.C. 3 - R.C. €. 624,91 non ammobiliato - box fg. 367 - mapp. 201 - Sub. 1 - Z.C. 3 - Cat. C/6 - R.C. € 70,36

Condizioni dell'immobile:

La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti al proprio uso. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici: (D.L. n. 145 del 23/12/2013).

Durata del contratto:

Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal 01/09/2022 al 31/08/2026. si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 mesi prima della scadenza.

Rinnovo del contratto:

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

Recesso anticipato:

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.





Divieto di cambio d'uso o sublocazione:

È fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare, in tutto o in parte, l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare o cedere il contratto.

Corrispettivo:

Il canone di locazione liberamente convenuto dalle parti è pari ad €. 7.200,00 (settemiladuecento/00), che il Conduttore si obbliga a corrispondere direttamente al domicilio del locatore in n. 4 rate eguali anticipate di €.1.800,00 (milleottocento/00) ciascuna, scadenti il 01/01-01/04-01/07-01/10

Aggiornamento ISTAT:

Il locatore rinuncia, per tutto il periodo di validità dell'opzione della "cedolare secca", alla richiesta annuale dell'aggiornamento del canone di locazione contrattualmente, ai sensi dell'art. 3, comma 11 D.Lgs. n. 23/2011. In caso di revoca della suddetta opzione verrà richiesto l'aggiornamento del canone in misura dell'indice Istat del 100% e la relativa imposta registro al 50%.

Morosità:

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il Conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, Legge 27 luglio 1978, n. 392., e di conseguenza il contratto di locazione si ritiene risolto per inadempienza.

Accesso ai locali:

La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, personalmente o per mezzo di suoi delegati, i locali dati in locazione. La parte Conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita tanto dei potenziali acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, quanto dei potenziali nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente contratto. Sarà a tal fine concordato tra le parti un giorno lavorativo della settimana in cui avranno luogo dette visite. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Regolamento condominiale:

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, è in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Esonero da responsabilità:

Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Deposito cauzionale:

Le Parti di comune accordo convengono che il Conduttore non versa alcun deposito cauzionale.

Oneri accessori:



Sono interamente a carico dei conduttori le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dello stabile, alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica delle parti comuni, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni da versare al proprietario a presentazione delle fatture delle spese sostenute, oltre la tassa rifiuti.

Diritto di prelazione:

Il conduttore non ha il diritto di prelazione nella vendita la prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo le normative della legge n. 431.

Registrazione del contratto:

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

Elezione a domicilio:

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

Autorizzazione comunicazione dati:

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in essere.

Rinvio a disposizioni di legge:

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del codice civile e delle altre leggi vigenti in materia. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto, li Milano, 01/09/2022

La parte locatrice.....

La parte conduttrice.....



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 6

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2106 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: [REDACTED]  
 STIPULATO IL 01/02/2019 REGISTRATO IL 13/02/2019 E PRESENTATO IL 13/02/2019  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]  
 RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/02/2019 AL 31/01/2023 (N.PAG. 3 N.COPIE 3)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 4.600  
 CONTRATTO RISOLTO IN DATA 15/09/2022

## SCADENZE

DATA	AMMONTARE	DESCRIZIONE	DATA
01/02/2020	4.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	13/02/2019
01/02/2021	4.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	13/02/2019
01/02/2022	4.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	13/02/2019

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED] A  
 002 [REDACTED] B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGGIO: 367 PARTIC: 69 SUB: 501  
 T/U: U I/P: I  
 COMUNE DI MILANO (MI)  
 VIA FROSINONE 16  
 CATEGORIA A3 , RENDITA EURO 624,91  
 DAL 01/02/2019: SOGG.001 100,00% CED.S

PERT.002 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGGIO: 367 PARTIC: 201 SUB: 1  
 T/U: U I/P: I  
 COMUNE DI MILANO (MI)  
 VIA FROSINONE 16  
 CATEGORIA C6 , RENDITA EURO 70,36  
 DAL 01/02/2019: SOGG.001 100,00% CED.S

- SEQUE -



## DATI DEI PAGAMENTI (NON PRESENTI)

	IMP. LIQUIDATO
IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00
	<hr/>
TOTALE	0,00



DATA 09/11/2023

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 6

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 007316  
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: [REDACTED]  
STIPULATO IL 14/06/2013 E REGISTRATO IL 08/07/2013  
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 1

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA	
		DAL	AL
001	3.600,00	14/06/2013	13/06/2022

CONTRATTO RISOLTO IN DATA 17/04/2019

SCADENZE CORRELATE ED ESTREMI DEI VERSAMENTI

14/06/2014	3.600,00	F24 [REDACTED]	103,70 DEL 05/12/2017
14/06/2015	3.600,00		
14/06/2016	3.600,00		
14/06/2017	3.600,00		
14/06/2018	3.600,00	F24 [REDACTED]	108,11 DEL 12/12/2022
14/06/2019	3.600,00 R		
14/06/2020	3.600,00 R		
14/06/2021	3.600,00 R		

SCADENZA	STAMPA	SPEDIZIONE	NOTIFICA	A/L	CODICE FISCALE	NOTE
14/06/2014	25/10/2017		31/10/2017	003	[REDACTED]	
14/06/2015	25/10/2017		31/10/2017	003	[REDACTED]	
14/06/2016	25/10/2017		31/10/2017	003	[REDACTED]	
14/06/2017	21/11/2022		29/11/2022	004	[REDACTED]	
14/06/2018	21/11/2022		05/12/2022	005	[REDACTED]	

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

1 (D) [REDACTED]  
2 (A) [REDACTED]

- SEGUE -



DATA 09/11/2023

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 6

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. [REDACTED]  
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: [REDACTED]  
STIPULATO IL 01/10/2010 E REGISTRATO IL 01/10/2010  
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI2 UT MILANO 2

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA	
		DAL	AL
001	4.200,00	01/10/2010	30/09/2014

SCADENZE

01/10/2011	4.200,00	CHIUSURA MANUALE QUADRI E/F ASSENTI	01/07/2014
01/10/2012	4.200,00	CHIUSURA MANUALE QUADRI E/F ASSENTI	01/07/2014
01/10/2013	4.200,00	CHIUSURA MANUALE QUADRI E/F ASSENTI	22/06/2015

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

1 (D) [REDACTED]  
2 (A) [REDACTED]



AGENZIA DELLE ENTRATE - DEMI2 UT MILANO 6

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO [REDACTED]  
 ATTO PRIVATO : [REDACTED] 3  
 STIPULATO IL 11/11/2002  
 REGISTRATO IL 28/02/2003 PRESSO L'UFFICIO DI ABBIATEGRASSO  
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 0006920

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:  
 ID. TELEMATICO: [REDACTED]

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1081	247,10
9641	4,00
6711	37,04
TOTALE	288,14

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD.	COD.FISC.	
1	-	[REDACTED]
2	-	(E) OSPEDALE MAGGIORE DI MILANO
3	-	[REDACTED]
4	-	[REDACTED]
5	-	[REDACTED]
6	-	(E) [REDACTED]
7	-	[REDACTED]

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE
0	001	7201 LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI TERRENO AGRICOLO
		VALORE DICHIARATO : 6.275,15
		DANTI CAUSA SOGGETTI: 2 3 4 5 6 7
		AVENTI CAUSA SOGGETTI: 1



**ALLEGATO 5.2**  
**Provenienza**

atto di compravendita Notaio [REDACTED] data 08.10.1999 rep. 2 [REDACTED]





VENDITA IMMOBILIARE

Repertorio n. [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno otto ottobre millenovecentonovantanove

8.10.1999

In Milano, [REDACTED]

Avanti a me dr. [REDACTED] notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

[REDACTED] nato a [REDACTED] residente a [REDACTED] artigiano, codice fiscale [REDACTED] che dichiara di essere coniugato ma quanto in oggetto e' suo bene personale di provenienza ereditaria;

[REDACTED] nato a [REDACTED] residente a [REDACTED] imprenditore, codice fiscale [REDACTED] che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Detti componenti, della cui identita' personale io notaio sono certo, previa concorde rinuncia col mio consenso ai testi stipulano e convengono quanto segue:

Il signor [REDACTED] vende al fratello, signor [REDACTED] che accetta e acquista, la piena proprieta' dei seguenti immobili:

IN COMUNE DI MILANO, VIA FROSINONE N. 16:

in fabbricato eretto su quattro piani fuori terra - appartamento al piano terra, composto da tre locali oltre cucina e servizi con annessa cantina al piano terra, il tutto distinto al catasto urbano alla partita 1656838, foglio 367 (trecentosessantasette), mappale 69 (sessantanove) subalterno 501 (cinquacentouno), Via Frosinone n. 16, piano T, z.c. 3, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, rendita catastale L. 1.210.000 (Euro 624,91).

Confini in corpo dell'appartamento e della cantina: cortile comune, parti comuni, cantina di cui al sub. 502, cortile comune, vano scala comune.

- box ad uso autorimessa al piano terra, il tutto distinto al catasto urbano alla partita 1656838, foglio 367 (trecentosessantasette), mappale 202 (duecentodue), Via Frosinone n. 16, piano T, z.c. 3, categoria C/6, classe 7, mq. 12, rendita catastale L. 135.600 (Euro 70,03), a seguito di scheda n. 15782 del 9 giugno 1994.

Confini: cortile comune da quattro lati.

Alle porzioni immobiliari suddescritte compete una proporzionale quota di comproprietà' delle opere e parti comuni come per legge, in quota di un terzo indiviso. Sono compresi nelle parti comuni:

- il locale esterno per il ricovero della caldaia, distinto alle mappe censuarie del catasto terreni al foglio 267, mappale 203;

- il locale lavanderia al piano terzo, distinto al catasto



urbano alla partita 1656838, foglio 367 (trecentosessantasette), mappale 69 (sessantanove) subalterno 7 (sette), Via Frosinone n. 16, piano 3, z.c. 3, categoria C/2, classe 4, mq. 19, rendita catastale L. 68.400 (Euro 35,33), a seguito di scheda n. 15782 del 9 giugno 1994;

- il terreno circostante adibito a giardino, distinto al catasto terreni come segue:

alla partita 1:

- foglio 376, mappale 69, centiare 49, ente urbano, senza reddito;

- foglio 367, mappale 65, are 32, centiare 40, ente urbano, senza reddito;

- foglio 367, mappale 250, centiare 82, ente urbano, senza reddito;

alla partita 337587:

- foglio 367, mappale 64, are 9, stagno, senza reddito;

- foglio 367, mappale 248, are 4, centiare 10, seminativo irriguo, classe 2, reddito dominicale L. 6.888 (Euro 3,56), reddito agrario L. 7.388 (Euro 3,81).

Confini in corpo: mappali 136, 160, 142, 160, 71, del foglio 167, Via Frosinone, mappali 249, 82, 247 del foglio 367, foglio 366.

Il tutto pervenuto alla parte venditrice in forza di successione legittima del padre, signor [REDACTED], nato [REDACTED] e deceduto a Milano il [REDACTED] [REDACTED] dichiarazione di successione registrata a Milano il 1 luglio [REDACTED] al n. [REDACTED] seguita da atto di divisione a rogito Notaio [REDACTED] di Milano del 3.7.1996 rep. n. [REDACTED], registrato a Milano Atti Pubblici il 23.7.1996 al n. [REDACTED] trascritte a Milano il 27.7.1996 ai nn. [REDACTED] ai quale atto si fa riferimento per le provenienze anteriori e per i patti speciali ivi contenuti, noti alla parte acquirente.

Il prezzo della presente vendita e' convenuto e dichiarato in L. [REDACTED] somma

che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla avere piu' a chiedere o pretendere per effetto della presente vendita, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

La presente vendita si intende inoltre effettuata sotto l'osservanza dei seguenti altri

#### PATTI E CONDIZIONI

1) La presente compravendita e' fatta a corpo e non a misura, venendo alienati gli immobili in oggetto nello stato di fatto, di diritto, di consistenza in cui attualmente si trovano, con ogni inerente ragione, azione, pertinenze, servitu' attive e passive anche non apparenti.

2) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto qui



venduto e' di sua proprieta' e libera disponibilita', non gravato da ipoteche, trascrizioni o formalita' pregiudizievoli, privilegi fiscali, con tutte le garanzie di legge.

3) La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

4) Sono autorizzate voltura e trascrizione del presente atto.

5) Il venditore, ammonito ai sensi della L. 4.1.1968 n. 15:

- attesta ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter del D.L. 27.4.1990 n. 90 convertito con L. 26.6.1990 n. 165 che il reddito dell'immobile oggetto del presente atto e' stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione e' gia' scaduto alla data odierna;

- dichiara che la costruzione del fabbricato, di cui sono parte gli immobili in oggetto, e' iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967;

- dichiara inoltre che per gli immobili in oggetto sono state presentate in termine al Sindaco del Comune di Milano complete ed esatte domande di sanatoria ai sensi della L. 47/85 (tali domande di sanatoria con le relative ricevute delle obbligazioni pagate si trovano allenate sotto M e N al citato atto di divisione Notaio [redacted] di Milano del 3.7.1996 rep. n. [redacted] dandosi atto che tali sanatorie devono intendersi accolte per silenzio-assenso.

7) Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente, per la quale non intercorre vincolo di parentela in linea retta con la parte venditrice.

Il

presente atto viene pubblicato mediante lettura da me fatta ai comparanti, che approvandolo, meco lo firmano nei modi di legge.

Consta

di un foglio scritto a macchina da persona di mia fiducia per due pagine e parte della terza e da me completato sulla quarta.

FIRMATO: [redacted] - [redacted]

[redacted] NOTAIO L.S.

Registrato a Milano - Atti Pubblici - il 19 ottobre 1999 al [redacted]



E' copia su supporto informatico conforme all'originale su supporto cartaceo, firmato come per legge, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e dell'art. 68 ter della l. 16 febbraio 1913 n. 89.

Firmato: [REDACTED]

Milano, il giorno tredici aprile duemilaventidue - 13/4/2022

**ALLEGATO 5.1**  
**Provenienza**

atto di divisione Notaio [REDACTED] del 03.07.1996, rep. [REDACTED]

TRAM. N. 100000 A

MILANO 1

il 27-7-1996

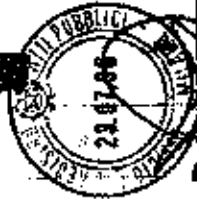
M. [redacted] n.  
N. [redacted] art.

Escluso L. [redacted]



Progr. n. [redacted]

837



DIVISIONE

Repubblica Italiana

L'anno 1996 (millenovecentonovantasei)

il giorno 3 (tre) del mese di luglio.

In Milano, nel mio studio in [redacted]

Avanti a me dottor [redacted] Notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono personalmente

comparsi i signori:

[redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]

Codice Fiscale: [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

Codice Fiscale: [redacted]

Codice Fiscale: [redacted]

[redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]

casalinga - Codice Fiscale: [redacted]

Otti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia fatta d'accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a questo atto,

premessi

REGISTRATO PRESSO QUESTO UFFICIO AL  
[redacted]  
ESATTE LIRE  
7.252.888  
SETTE MILIONIDIECIOTTO  
CINQUANTADUE LIRA



- che i signori [redacted] [redacted] sono comproprietari in ragione di un quarto ciascuno dei seguenti immobili in Comune di Milano: \_\_\_\_\_

A) via Frosinone n.12: \_\_\_\_\_  
 fabbricato costituito da un appartamento ad uso abitazione di tre locali oltre cucina e servizi al piano rialzato e due locali ad uso cantina posti al piano sotterraneo, con annessa area circostante adibita a giardino; \_\_\_\_\_

B) via Frosinone n.16: \_\_\_\_\_  
 fabbricato eretto su quattro piani fuori terra costituito da tre appartamenti rispettivamente posti al piano terra, primo e secondo, ciascuno con annessa una cantina a piano terra, da un locale comune ad uso lavanderia posto al piano terzo, da un locale esterno per l'alloggiamento della caldaia e due piccoli fabbricati ad uso autorimessa comprendenti l'uno tre vani, l'altro un unico vano, con annessa area circostante i fabbricati adibita a giardino privato; \_\_\_\_\_

- che detti beni sono agli stessi pervenuti come segue:

- quanto al bene descritto alla lettera A): \_\_\_\_\_

-- per la quota di 1/12 ciascuno per successione legale alla madre [redacted] nata a [redacted]

[redacted] in vita residente a Milano e ivi deceduta il 14 novembre 1987, la denuncia di successione della quale è stata registrata all'Ufficio del Registro di Milano il 10 maggio 1988



033

al n. 3404; \_\_\_\_\_

— per la quota di 2/12 ciascuno per successione legittima al padre \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ in vi-  
ta residente a \_\_\_\_\_ la  
dichiarazione di successione del quale è stata registrata a  
Milano il 1° luglio 1994 al numero 6.601; \_\_\_\_\_

— quanto al bene descritto alla lettera B): \_\_\_\_\_

— per la quota di 1/4 ciascuno in forza della successione  
legittima al padre \_\_\_\_\_ sopra citata; \_\_\_\_\_

— che i sottoscritti si sono accordati per addivenire ad una  
amichevole divisione dei beni di cui sopra e a tale scopo si  
sono accordati per la formazione di quattro lotti ai quali è  
stato attribuito un eguale valore e pertanto senza farsi luo-  
go ad alcun conguaglio, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tutto ciò premesso e confermato \_\_\_\_\_

i sottoscritti addivengono alle seguenti reciproche assegna-  
zioni: \_\_\_\_\_

A)- alla signora \_\_\_\_\_ che accetta il

LOTTO 1 \_\_\_\_\_

composto da: \_\_\_\_\_

in Milano, via Frosinone n.12: \_\_\_\_\_

— fabbricato costituito da un appartamento ad uso abitazione  
di tre locali oltre cucina e servizi al piano rialzato e due  
locali ad uso cantina posti al piano sotterraneo, con annessa  
area circostante adibita a giardino; \_\_\_\_\_





649

il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Milano, alla par-  
tita 213.050, come segue: \_\_\_\_\_

foglio 367 - mappale 72 via Frosinone n.12 - zona censuaria  
3 - piani T-S1 - categoria A/7 - classe 2 - vani 5 - R.C.T.  
1.550.000. \_\_\_\_\_

Coerenze in corpo: \_\_\_\_\_

proprietà Papalettera o aventi causa al mappale 144, proprie-  
tà Radice o aventi causa al mappale 155, via Frosinone, pro-  
prietà Gianoli o aventi causa al mappale 71. \_\_\_\_\_

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. \_\_\_\_\_

Detta porzione immobiliare risulta meglio identificata nel  
tipo planimetrico che firmato ed approvato dai Comparenti e  
da me Notaio si allega al presente atto sotto A. \_\_\_\_\_

B)- al signor \_\_\_\_\_ che accetta il \_\_\_\_\_

**LOTTO 2**

composto da: \_\_\_\_\_

in Milano, via Frosinone n.16: \_\_\_\_\_

nel fabbricato eretto su quattro piani fuori terra descritto  
in premessa alla lettera B): \_\_\_\_\_

a) un appartamento di tre locali oltre cucina e servizi con  
annessa cantina posti al piano terra, \_\_\_\_\_

il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Milano, alla par-  
tita \_\_\_\_\_, come segue: \_\_\_\_\_

foglio 367 - mappale 69 sub. 501 - via Frosinone n.16 - zona  
censuaria 3 - piano T - categoria A/3 - classe 3 - vani 5,6 -

Firma/Dia: ALESSANDRA TESTA; Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2; Serial#: 167419a



641

R.C.L. 1.210.000, a seguito di scheda n.15780 del 9 giugno  
1994 - porzione A- \_\_\_\_\_

Coerenze in corpo dell'appartamento e cantina, da nord in  
senso orario: \_\_\_\_\_

cortile comune per più lati, parti comuni, cantina di cui al  
sub.502, cortile comune, vano scala comune per quattro lati e  
di nuovo cortile comune. \_\_\_\_\_

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. \_\_\_\_\_

b) un vano ad uso autorimessa privata posto al piano terreno,  
censito nel N.C.E.U.del Comune di Milano, alla partita  
1656838, come segue: \_\_\_\_\_

foglio 367 - mappale 202 - via Frosinone n.16 - piano T - zo-  
na censuaria 3 - categoria C/6 - classe 7 - mq.12 - rendita  
catastale L.135.600. a seguito di scheda n.15782 del 9 giugno  
1994. \_\_\_\_\_

Coerenze da nord in senso orario: \_\_\_\_\_  
cortile comune da quattro lati. \_\_\_\_\_

c) quota di 1/3 del locale lavanderia al piano terzo, \_\_\_\_\_  
censito nel N.C.E.U.del Comune di Milano, alla partita  
1656838, come segue: \_\_\_\_\_

foglio 367 - mappale 69 - sub.7 - via Frosinone n.16 - piano  
3 - zona censuaria 3 - categoria C/2 - classe 4 - mq.19 -  
rendita catastale L.68.400. a seguito di scheda n.15786 del 9  
giugno 1994; \_\_\_\_\_

Coerenze da nord in senso orario: \_\_\_\_\_



012

sottotetto comune, cortile comune, sottotetto comune, vano  
scale comune e ancora sottotetto comune. \_\_\_\_\_

Dette porzioni immobiliari risultano meglio identificate nei  
tipi planimetrici che firmati ed approvati dai Componenti e

da me Notaio si allegano al presente atto sotto "B" "C" e "D".

d) quota di 1/3 del terreno circostante adibito a giardino,  
distinto nel N.C.T. di detta Comune, alla partita 1, come se-  
gue: \_\_\_\_\_

- foglio 367, mappale 69, are. 8, centiare 27, ente urbano,  
senza reddito; \_\_\_\_\_

- foglio 367, mappale 65, are 32, centiare 40, ente urbano,  
senza reddito; \_\_\_\_\_

- foglio 367, mappale 250, centiare 82, ente urbano, senza  
reddito; \_\_\_\_\_

e alla partita 337587, come segue: \_\_\_\_\_

- foglio 367, mappale 64, are 9, stagno, senza reddito; \_\_\_\_\_

- foglio 367, mappale 248, are 4, centiare 10, seminativo ir-  
riguo, cl. 2, reddito dominicale lire 6.888, reddito agrario  
lire 7.380; \_\_\_\_\_

Coerenze in corpo partendo da nord e proseguendo in senso or-  
rario: \_\_\_\_\_

foglio 366, mappali 136, 140, 142, 144, 71 del foglio 367,  
via Frosinone, mappali 249, 82, 247 del foglio 367, foglio  
366. \_\_\_\_\_

L'area adibita a giardino risulta meglio identificata median-



C.13

te contorno in tinta rossa nel tipo planimetrico che firmato ed approvato dai Componenti e da me Notaio si allega al presente atto sotto "E".

C) - al signor Fusè Stelio Fausto che accetta il

LOTTO 3

composto da:

In Milano, via Frosinone n.16:

nel fabbricato eretto su quattro piani fuori terra descritto in premessa alla lettera B);

a) un appartamento di tre locali oltre cucina, terrazzo e servizi posto al piano secondo, con annessa cantina posta al piano terra,

il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Milano, alla partita come segue:

foglio 367 - mappale 69 sub. 503 - via Frosinone n.16 - zona censuaria 3 - piano I - categoria A/3 - classe 3 - vani 6 - R.C.L. 1.820.000, a seguito di scheda n.15780 del 9 giugno 1994 - porzione C -

Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento:

cortile comune per più lati, parti comuni, cortile comune, vano scala comune per più lati, ancora cortile comune.

della cantina:

cantina di cui al sub. 502, parti comuni, cortile comune da due lati.



644

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. \_\_\_\_\_

b) due vani ad uso autorimessa privata posti al piano terreno, censiti nel N.C.E.U. del Comune di Milano, alla partita 1658838, come segue: \_\_\_\_\_

foglio 367 - mappale 201 sub.2 - via Frosinone n.16 - piano T  
- zona censuaria 3 - categoria C/6 - classe 7 - mq. 12 - rendita catastale L.135.600.==a seguito di scheda n.15783 del 9 giugno 1994 - porzione B. \_\_\_\_\_

foglio 367 - mappale 201 sub.3 - via Frosinone n.16 - piano T  
- zona censuaria 3 - categoria C/6 - classe 7 - mq.12 - rendita catastale L.135.600.==a seguito di scheda n. [redacted] del 9 giugno 1994 - porzione C. \_\_\_\_\_

Coerenze in corpo da nord in senso orario: \_\_\_\_\_

autorimessa di cui al mappale 201 sub.1, cortile comune per tre lati; \_\_\_\_\_

Dette porzioni immobiliari risultano meglio identificate nei piani planimetrici che firmati ed approvati dai Componenti e da me Notaio si allegano al presente atto sotto "F." "G." e "H".

c) quota di 1/3 del locale lavanderia al piano terzo, censito nel N.C.E.U. del Comune di Milano, alla partita [redacted] come segue: \_\_\_\_\_

foglio 367 - mappale 69 - sub.7 - via Frosinone n.16 - piano 3 - zona censuaria 3 - categoria C/2 - classe 4 - mq.19 - rendita catastale L.68.400. a seguito di scheda n.15786 del 9 giugno 1994; \_\_\_\_\_



645

Coerenze da nord in senso orario: \_\_\_\_\_

sottotetto comune, cortile comune, sottotetto comune, vano  
scale comune; \_\_\_\_\_

d) quota di 1/3 del terreno circostante adibito a giardino,  
descritto alla lettera d) del secondo lotto del presente at-  
to. \_\_\_\_\_

Queste porzioni immobiliari risultano meglio identificate nei  
tipi planimetrici come sopra allegati sotto "D" ed "E".

D)- al signor \_\_\_\_\_ che accetta il \_\_\_\_\_

LOTTO 4

composto da: \_\_\_\_\_

in Milano, via Frosinone n.16; \_\_\_\_\_

nel fabbricato eretto su quattro piani fuori terra, descritto  
in premessa alla lettera B); \_\_\_\_\_

a) un appartamento di tre locali oltre cucina, veranda ter-  
razzo e servizi posto al primo piano con annessa cantina por-  
ta al piano terra. \_\_\_\_\_

il tutto censito al M.C.E.U. del Comune di Milano, alla par-  
tita \_\_\_\_\_ come segue: \_\_\_\_\_

foglio 357 - mappale 69 sub. 502 - via Frosinone n.16 - zona  
censuaria 3 - piani 1-7 - categoria A/3 - classe 3 - vani 6,5  
- R.C.L. 1.430.000, a seguito di scheda n. \_\_\_\_\_ del 9 giugno  
1994 - porzione B- \_\_\_\_\_

Coerenze da nord in senso orario: \_\_\_\_\_

dell'appartamento: \_\_\_\_\_



610

cortile comune per più lati, vano scala comune per più lati e ancora cortile comune;

della cantina;

cantina di cui al sub.501, parti comuni, cantina di cui al sub.503, cortile comune.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

b) un vano ad uso autorimessa privata posto al piano terreno censito nel N.C.E.U. del Comune di Milano, alla partita

come segue:

foglio 367 - mappale 201 sub.1 - via Frosinone n.16 - piano T - zona censuaria 3 - categoria C/6 - classe 7 - mq.12 - rendita catastale L.135.600. a seguito di scheda n.15783 del 9 giugno 1994 -porzione A-

Coerenze da nord in senso orario:

cortile comune da due lati, box di cui al mappale 201, sub.2.

Dette porzioni immobiliari risultano meglio identificate nei tipi planimetrici che firmati ed approvati dai Componenti e da me Notaio si allegano al presente atto sotto "I" e "L"

c) quota di 1/3 del locale lavanderia al piano terzo, censito nel N.C.E.U. del Comune di Milano, alla partita, come segue:

foglio 367 - mappale 69 - sub.7 - via Frosinone n.16 - piano 3 - zona censuaria 3 - categoria C/2 - classe 4 - mq.19 - rendita catastale L.68.400. a seguito di scheda n. del 9 giugno 1994;

[Redacted area with handwritten notes]

[Redacted area with handwritten notes]

Firmato/Da: ALESSANDRA TESTA; Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Servizi; 167464



Coerenze da nord in senso orario:

sottotetto comune, cortile comune, sottotetto comune, vano  
scale comune.

d) quota di 1/3 del terreno circostante adibito a giardino  
descritto alla lettera d) del secondo lotto del presente at-  
to;

Dette porzioni immobiliari risultano meglio identificate nei  
tipi planimetrici come sopra allegati sotto "D" ed "E".

In ciascuno dei lotti 2, 3 e 4 è compresa la proporzionale  
quota di comproprietà negli enti e parti comuni ai sensi del-  
l'articolo 1117 del codice civile, nonché sul locale esterno  
per il ricovero della caldaia, distinto nelle mappe censuarie  
del catasto terreni al foglio 267, mappale 203.

Le parti dichiarano che la massa divisionale ha il complessi-  
vo valore di L. [REDACTED]

[REDACTED] e ciascun lotto assegnato ha l'e-  
quale valore di L. [REDACTED]

Conseguentemente le Parti dichiarano e riconoscono che la ri-  
spettiva assegnazione corrisponde alla quota di diritto di  
spettanza di ognuno nella disciolta comunione e quindi le  
Parti, nel riconoscersi soddisfatte di ogni loro diritto l'u-  
na nei confronti dell'altra, si rilasciano reciproca quietan-  
za, nulla più avendo a chiedere o pretendere, con rinuncia ad  
ogni eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero del

647





Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano 1 da ogni responsabilità al riguardo.

I beni in contratto vengono reciprocamente assegnati ed accettati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, coi fissi e gli infissi e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, servizi attivi e passive e pertinenze, venendo le Parti immesse in preciso stato e luogo della disciolta comunione.

I Condividenti si rilasciano reciproca garanzia di evizione a norma di legge, dichiarando che quanto in contratto è ad essi pervenuto come detto in premessa.

Dichiarano e garantiscono altresì i Condividenti che quanto in contratto è libero da pesi, ipoteche, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Il godimento dei lotti assegnati si trasferisce nei rispettivi assegnatari a far stato dalla data odierna e quindi da tale data in avanti si intendono a loro favore e carico le rendite ed i pesi relativi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, i signori

da me Notario ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attestano, ai sensi e per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n.15, che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre



1967.

Dichiarano altresì che sono state presentate al Sindaco del Comune di Milano domande di concessione in sanatoria di quanto eseguito senza le necessarie licenze o autorizzazioni e che sono state versate le obiazioni previste, come risulta dalle copie conformi delle domande e delle quietanze dell'avvenuto versamento che si allegano al presente atto sotto le lettere "M" e "N".

Ai sensi dell'art 3 comma 13-ter della Legge N. 165 del 26 giugno 1990 di conversione del Decreto legge n. 90 del 30 aprile 1990, i signori [REDACTED] e [REDACTED] da me Notaio ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che il reddito fondiario degli immobili in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Le spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti si convengono a carico dei Condividenti in parti uguali.

A sensi della Legge 19 maggio 1975 n.151 i condividenti dichiarano che quanto in contratto è loro bene personale in quanto di provenienza successoria.

E richiesto

io Notaio ho steso il presente atto e l'ho pubblicato median-

648



650

te lettura da me datane ai Componenti che, approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio, omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai componenti.

Il [redacted] (e [redacted] e dele:  
710'84'000 = (s [redacted] quattro  
mila) - [redacted] - e dele:  
[redacted]

Si appendono  
due foglietti da me Notario Lette ai Comp  
nenti. Corte

Patto di quattro fogli scritti da persona di  
mia fiducia e da me Notario, a  
macchina e a mano, per tredici  
mitere facciate e quindici righe

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

50.000  
14.000  
650.000  
65000  
/



[redacted]

Voluntà  
[redacted]

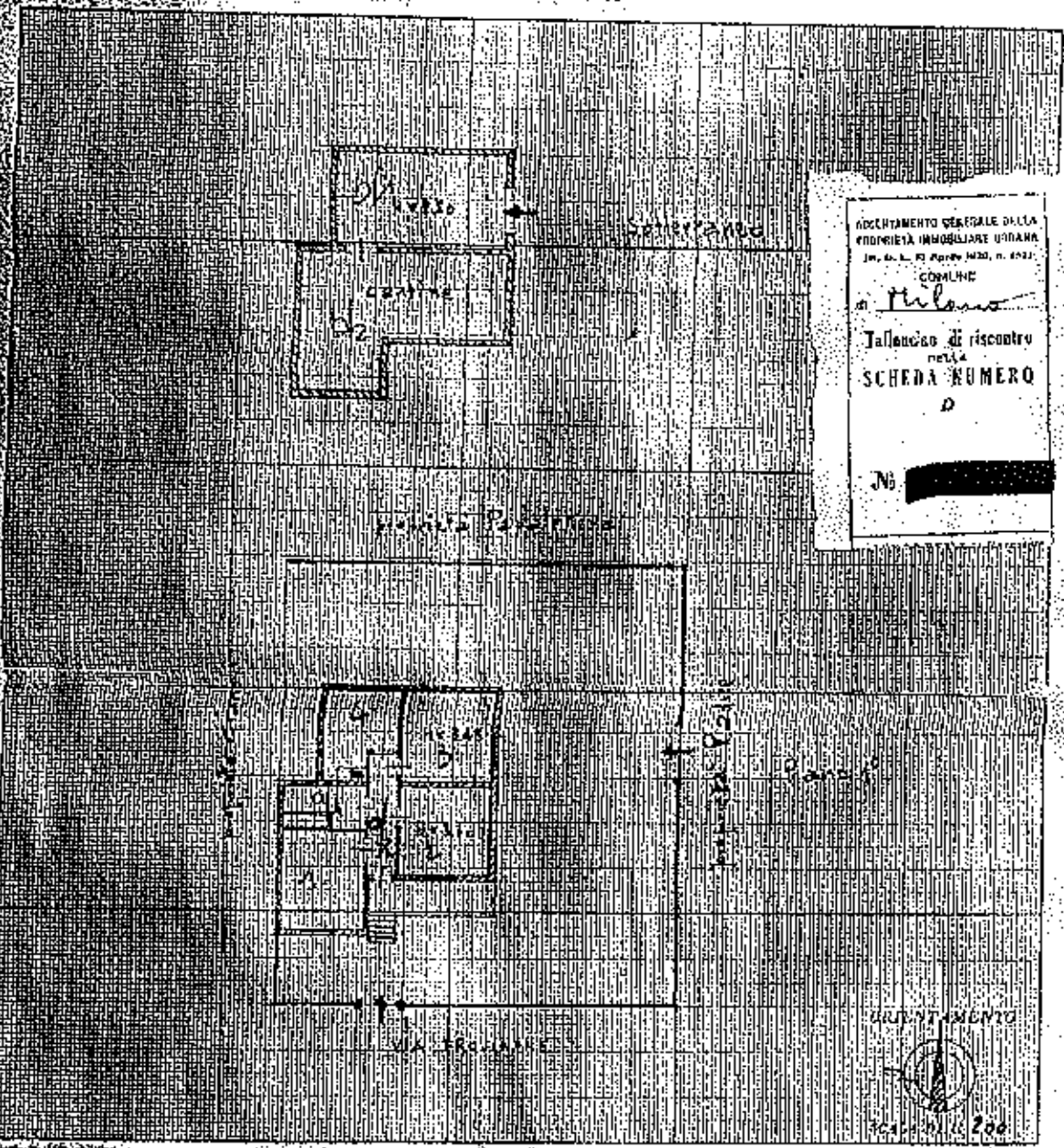


1. Foglio 1/1000  
2. Foglio 1/2000



Allegato A del Reg. [redacted] (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Milano Capolo Via Fratellare 12  
Data [redacted]  
Allegata alle dichiarazioni presentate all'Ufficio [redacted]



ACQUANTAMENTO GENERALE DELLA  
FIDUCIARIA IMMOBILIARE URBANA  
In. G. L. 13 Aprile 1930, n. 4922  
COMUNE  
di Milano  
Follecchio di riscontro  
nella  
SCHEDE NUMERO  
D  
No [redacted]

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROG. N.°  
[redacted]

PARTIVA 213050  
FOCCIO 367  
ANAGRAF. 72  
SUGGER. [redacted]

Completata dall'Architetto Antonino  
Maggiore  
Iscritto all'Albo degli Architetti  
della Provincia di Milano  
DATA 18-12-56  
VI [redacted]

605



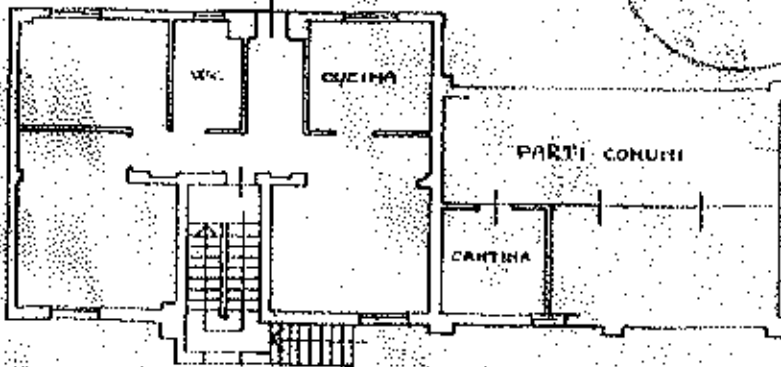
Altrevia di u.i.u. in Comune di **MILANO** via **FROSINONE** **65** civ. **16**

Disegno **B** del Rep. N° **[REDACTED]**

propr. stessa ditta



mapp. 71



mapp. 65

mapp. 68

**PIANO TERRA**  
**H. 340**

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

**0 8 GIU 1994 15 78 0**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C.   
Annullazione di variazione

Compilato dal **[REDACTED]**  
(Nome, Cognome e Titolo)

Inscritto all'albo dei **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MILANO** n. **3571**  
data **8/6/94** Firma **[REDACTED]**



Identificativi catastali  
367  
69 sub. **501**  
porz. "A"

CONSERVATO AL UFFICIO



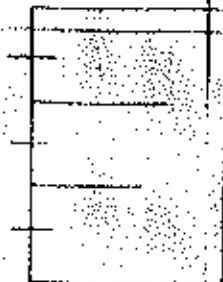
LIRE  
385

metri di u.l.u. in Comune di **MILANO** via **FROSINONE** civ. 16

Allegato C dal Rep. n° [REDACTED]



**PIANO TERRA**  
H= 2.10



mapp. 142

[REDACTED SIGNATURES]

proprietà stessa ditta



mapp. 69

08 GIU. 1994 15782



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C.   
Variazione di

Completata dall' [REDACTED]

Identificativi catastali  
367  
202 sub

Scritto all'atto da **U.I. ARCHITETTI**  
della provincia di **MILANO** n. **3571**  
data **8/6/94** Firma [REDACTED]

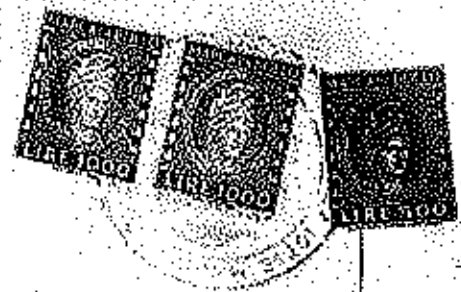




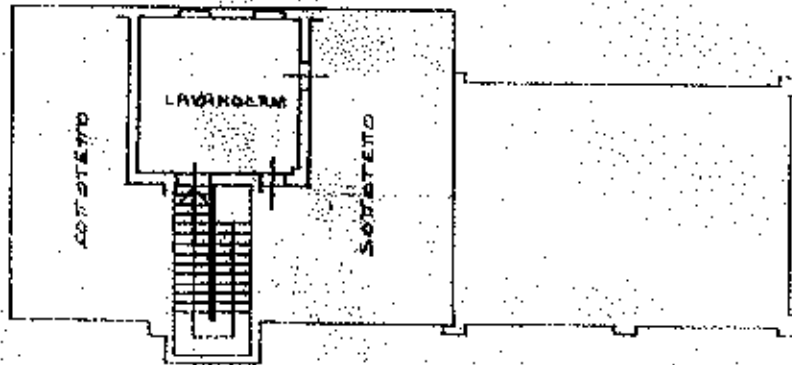
inmetria di u.l.u. in Comune di **MILANO** via **FROSINONE**

cl. **16**

del Rep. **[REDACTED]**



propr. stessa ditta



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**PIANO TERZO**  
H media. 2.90



29 GIU 1994 15785 ORIENTAMENTO



SCALA DI F. 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

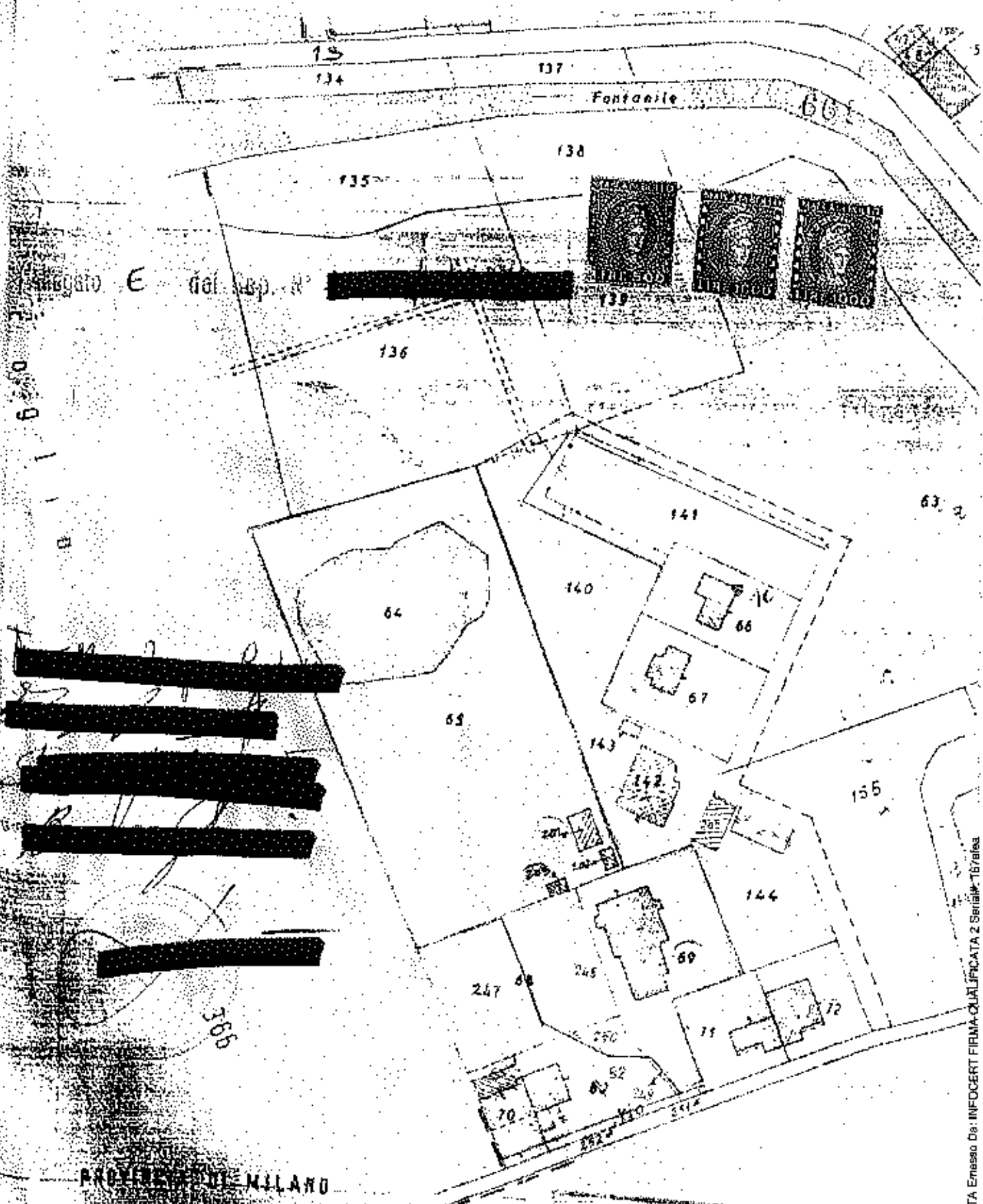
Variazioni di N.C.   
Unica di variazione

Compilata da **[REDACTED]**

Identificativi catastali  
367...  
69 sub

Iscritto all'elbo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MILANO** n. **3571**  
data **8/6/94** Firma **[REDACTED]**





Subbietto E del Sp. N° [redacted]

[redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]

PROVINCIA DI MILANO

mune di Milano

Foglio N° 367

Fornito Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial# 161616





MOD. 100/1  
15/10/1994



MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (PDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BR (CLIP)

LIRE  
**385**

metratura di u.t.a. in Comune di **MILANO** via **FIROSI/RONE**

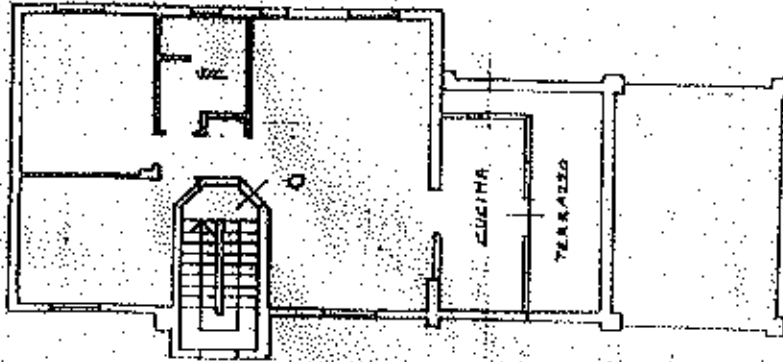
civ. 16

Attestato F del Rep. N° [REDACTED]

propr. stessa ditta

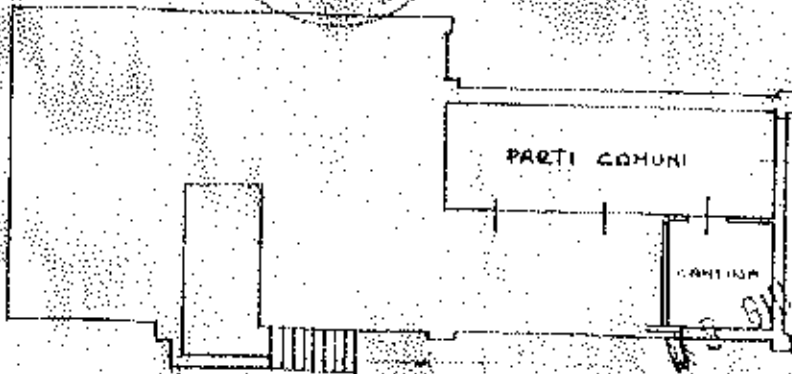
063

mapp. 71



mapp. 68

**PIANO SECONDO**  
H=3.00



1994 15780

ORIENTAMENTO



**PIANO TERRA**  
H=3.40

SCALA DI 1:200

Intervento di N.C.   
Annullamento di variazione

Completato dal L. [REDACTED]  
(nome, cognome e nome)

RESERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

367  
69 sub. 503  
porz. "C"

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di **MILANO** n. 3157  
data 8/6/94 Firma [REDACTED]





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

LIBRE 385

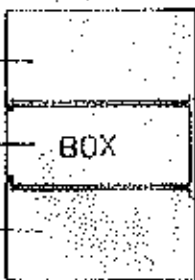
Comune di MILANO via FROGINONE

16

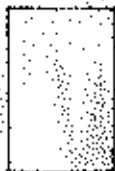
Stagato 6 del Rep. n. [REDACTED]

PIANO TERRA  
H. 210

proprietà stessa ditta



mapp. 142



mapp. 69

09 GIU. 1994 15783

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata da [REDACTED]  
(Indicare cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativo catastale  
367  
201 sili: 9  
BOX - "I"

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di MILANO n. 3571  
data 8/6/94 Firma [REDACTED]



MILANO 2 1994 437



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD 13-4-1939, n. 852)

MILANO BR 11/ED

Lotte  
**385**

metria di u.l.p. in Comune di

**MILANO**

via

**FROSINONE**

*10/17*

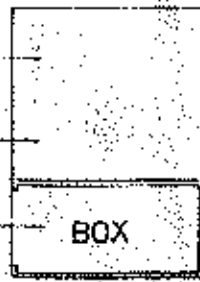
civ. **16**

Edificio H del Rep. N° [redacted]

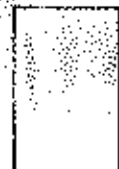
PIANO TERRA  
H-210



propr. stessa ditta



mapp. 142



mapp. 69

09 600 1994 15783



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Sezione di N.C.   
Sezione di variazione   
Modificativi catastali  
201 sub. **3**  
Bozz. N.C.

Completata dal [redacted]  
Inscritto all'albo degli **ARCHITETTI**  
nella provincia di **MILANO** n. **35/1**  
data **8/6/94** Firma [redacted]



RESERVATO ALL'UFFICIO

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Ser.n°: 16746a



netto di q.l.o. in Comune di **MILANO** via **FROSTONE**

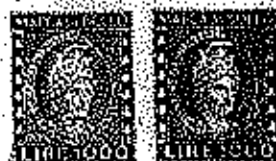
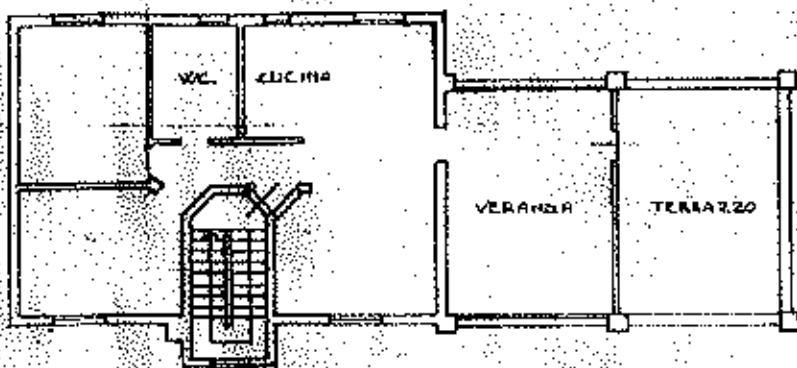
civ. **15**

Vol. I del Rep. N° [redacted]

prop. stessa ditta

600

mapp. 71

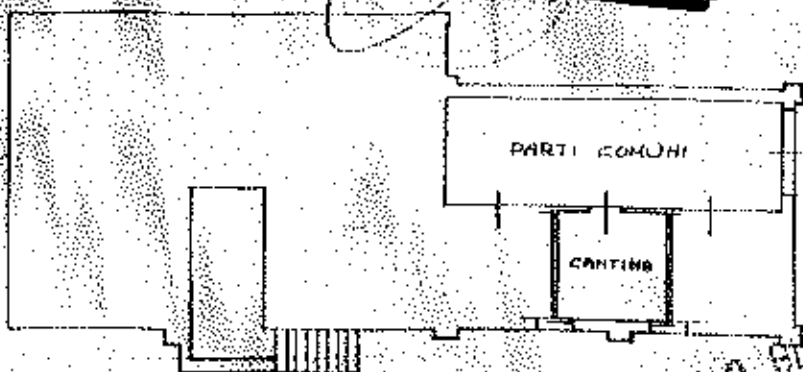


mapp. 68

**PIANO PRIMO**

H=300

[Redacted text]



**PIANO TERRA**

H=340

09 GIU 1994



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C.   
Variazione di Verlezione

Compilata dal [redacted]

CONSERVATO ALL'UFFICIO

Identificati catastali  
367  
69 sub.  
Dorz. "B"

502

iscritto all'albo de **GLI ARCHITETTI**  
della provincia di **MILANO**  
data **8/6/84** Firma [redacted]





**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1939, n. 852) **671**

LIRE  
**385**

metria d. n. in Comune di **MILANO**

via **FROSINONE**

civ. **16**

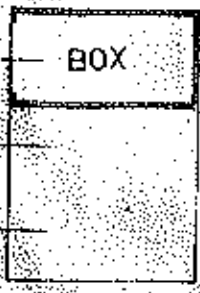
allegato **L** del n. **100** n. **100**

[Redacted text]

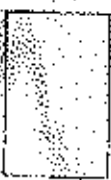


**PIANO TERRA**  
H=2.10

proprietà stessa ditta



mapp. 142



mapp. 69

**08 GIU 1984 15783**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Regione di N.C.   
di variazioni

Completata del **[Redacted]**  
(titolo, cognome e nome)

Sezione di catastale  
**57**  
Cl. sub. **A**  
Porz. "A"

Incaricato all'uso degli **ARCHITETTI**  
della provincia di **MILANO** n. **357**  
data **8/6/84**



RESERVATO ALL'UFFICIO

VIA FROSINONE 16

COPIA PER IL RICHIEDENTE

**A**

COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	

*Allegato*

**B**

N. PROGRESSIVO	
----------------	--

**COMUNE DI MILANO**  
 al Signor Sindaco del Comune di  
**091253 18 MAR. 1985**  
**PROTOCOLLO GENERALE**

del Rep. N° [redacted]

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



**COGNOME O DENOMINAZIONE** [redacted]

**NOME** [redacted]

**NUMERO DI CODICE FISCALE** [redacted]

**RESIDENZA ANAGRAFICA** [redacted] **COMUNE** [redacted] **PROVINCIA** [redacted]

**FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO** [redacted] **C.A.P.** [redacted]

**NATURA GIURIDICA**

*Se il richiedente è persona fisica indicare:*

<b> Sesso (M o F)</b>	<b> DATA DI NASCITA</b>	<b> STATO CIVILE</b>	<b> TITOLO DI RILIEVO</b>
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

**COMUNE (ESTERO DI NASCITA)** **PROVINCIA (ESTERO)**

**CONDIZIONE PROFESSIONALE** **QUALIFICA** **ATTIVITA ECONOMICA**

**4**

*Se il richiedente è titolare di persona fisica indicare:*

**ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA**

**NOTIZIE RIPILOGATIVE**

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Ammontare delle obblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			Già versate	1 <sup>a</sup> Rata		
47/85-A	2	203.000	203.000		40,57	2
47/85-B						
47/85-C	1	100.000	100.000			
47/85-D	1	166.000	166.000		140,62	
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>469.000</b>	<b>469.000</b>		<b>151,19</b>	<b>2</b>

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune   In altro comune

Data

18/3/85  
28 FEB 1985

Firma del richiedente

[redacted signature]

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Servizi 167163

B. 11  
P. 4

67

**CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE**

di un versamento di L. [redacted]  
Lire **A** [redacted]

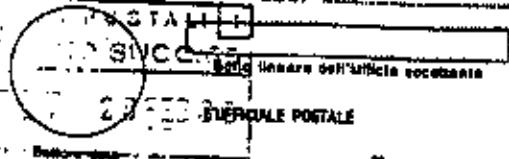
sul C/C N. 255 000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.  
DELAZIONE ARIGNANO EDILIZIO

eseguito da [redacted]

residente in [redacted]

Codice Fiscale [redacted]



Posto [redacted] del bollettino n. 2

COM

PRC

N. F

N. F

INIST



28  
FICAT

Da: INF

COMTRA

ALESS

DONAZIC

CONSTRUI



3. IL PRESENTE MODULO RIGUARDA  
P. 1° DEL DIS. N. 1 VERANDA

A. 1°  
0675

COPIA PER IL RICHIEDENTE

COMUNE DI MILANO

091253

18 MAR. 1986

PROTOCOLLO GENERALE

Al Signor Sindaco del Comune di

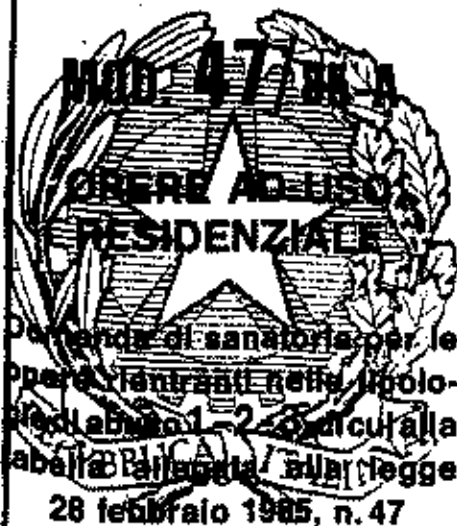


MILANO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	

N. PROGRESSIVO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa il caso

COGNOME O DENOMINAZIONE			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA [redacted]	STATO CIVILE [redacted]	TITOLO DI STUDIO [redacted]
COMUNE O STATO ESPERO DI NASCITA LORBETTA		PROVINCIA (sigla) [redacted]	
CONDIZIONE PROFESSIONALE 4	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	1 <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>
Se il richiedente è proprietario indicare:			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata			
1	<input checked="" type="checkbox"/>	con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
2	<input type="checkbox"/>	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	
3	<input type="checkbox"/>	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	



Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  2

INDICARE LA MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente non è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

COMPRAVENDITA

- da privati 1
- da impresa di costruzioni 2
- da altra impresa 3
- da altri 4

DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5

COSTRUITA IN PROPRIO 6



SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A. LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA FROSINONE 16  
 C.A.P.: 120153 COMUNE: MILANO PROVINCIA (sigla): MI

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indoeuropea:  
 - Catasto terreni: foglio di mappa: 181677 numero/i di mappa: 64, 65, 69  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa subalterno: numero/i di mappa: \_\_\_\_\_

B. ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1963
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input checked="" type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input checked="" type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  2   
 Se sì, indicare il tipo di vincolo:  
 \_\_\_\_\_

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:  
 - intero fabbricato 1   
 - porzione di fabbricato 2   
 d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

C. TIPOLOGIA DELL'OPERA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 1   
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 2   
 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 3   
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 4   
 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 5   
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 6

D. EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:  
 Precedente all'1-9-1967  dal 2-9-1967 al 25-1-1977 2   
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 67

DISPONIBILITÀ ALL'USO  
 Indicare se alla data del 1° ottobre 1963 l'opera era abitabile:  
 1  2  parzialmente 3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

2 - Dimensioni e consistenza

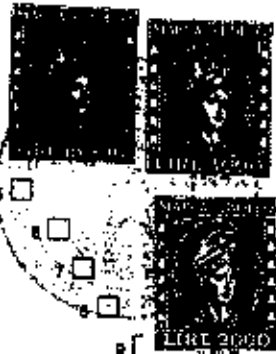
- Piani fuori terra (compreso il seminterrato)	a. _____	- Superficie utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su)	mq _____
- Piani entroterra	b. _____	- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr)	mq _____
- Volume totale (vuoto per pieno)	mc _____	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)	1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione	A - Secondo il numero delle stanze per abitazione					B - Secondo classi di superficie utile in mq							
		di 1 stanza	2	3	4	5 e stanze e oltre	fino a 45 mq	da 45 a 75 mq	da 75 a 90 mq	da 90 a 110 mq	da 110 a 130 mq	da 130 a 150 mq	oltre 150 mq	

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/65-D. - (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

- Diritto di abitazione  
 - Licenza  
 - Data di ri...  
 - Superficie  
 - Volume a...  
 - Titolo  
 - Abitazione  
 - Proprietà  
 - Residenzi...  
 - Residenzi...  
 - Uso non...  
 - Accosta...  
 - De l'opera...  
 - Caratter...  
 - (Da ind...  
 - Dimension...  
 - Piani fu...  
 - Piani in...  
 - Struttur...  
 - pietre  
 - camon...  
 - Abitazioni...  
 - Presenza c...  
 - ad attiv...  
 - DATA 2 S...  
 - OPERA...  
 - Natura e...  
 - Variazio...  
 - Interni...  
 - Estern...  
 - (1) Nel c...  
 - Caratter...  
 - (Da ind...  
 - De l'opera...  
 - Indicaz...  
 - Interni...  
 - Accosta...  
 - De l'opera...

677



a - Differenza della licenza edilizia e concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

b - Superficie complessiva dell'area sulle quale sorge l'opera.

licenza o concessione \_\_\_\_\_

Data di rilascio: giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 19\_\_\_\_

Superficie assentita mq \_\_\_\_\_

Volumi assentiti mc \_\_\_\_\_

da 0 a 200 mq

da 201 a 400 mq  2

da 401 a 600 mq  3

da 601 a 1.000 mq  4

da 1.001 a 1.600 mq

da 1.601 a 2.000 mq

da 2.001 a 4.000 mq

da 4.001 a 10.000 mq

oltre 10.000 mq

Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazioni/ utilizzate

Proprietà e usufrutto

Localazione

Altro titolo

residenza primaria n. \_\_\_\_\_

residenza non primaria n. \_\_\_\_\_

uso non abitativo n. \_\_\_\_\_

- uso abitativo n. \_\_\_\_\_

- uso non abitativo n. \_\_\_\_\_

- uso non abitativo n. \_\_\_\_\_

Abitazioni/ non utilizzate n. \_\_\_\_\_

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

d - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. \_\_\_\_\_

Piani sotterranei n. \_\_\_\_\_

Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni  - prefabbricata  3

- cemento armato  2 - mista e altra  4

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- Allacciamento rete fognante  1

- Allacciamento rete elettrica  2

- Approvvigionamento idrico da acquedotto  3

- Impianto termico centralizzato  4

- Ascensore  5

Abitazioni comprese nel fabbricato n. \_\_\_\_\_

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali: 1  SI 2  NO

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo  1

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative  2

Senza attrezzature fisse  3

Spazi per parcheggi  4

OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

e - Natura e consistenza

Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq \_\_\_\_\_

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq 29,34

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

1  SI 2  NO

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

f - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione

Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq 85,98

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

N. piani del fabbricato 4

N. abitazioni del fabbricato 6

g - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_



Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Sanalif: 16746a



SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 5.000 mq ×	L. 25.000 mq ×	L. 38.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 5.000

2) Superficie utile abitabile mq \_\_\_\_\_

3) Superficie non residenziale mq \_\_\_\_\_ × 0,6 = mq 29,13

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 29,13

Nel caso di opera destinata a prima oblazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 5.000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire 147.000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 38, co 5)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq \_\_\_\_\_

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq \_\_\_\_\_

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 0,000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 0,000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 0,000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 0,000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 0,000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 5) Lire 0,000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 8, 13 o 14) Lire 147,000

16) Somma versata in data: 2/8/02 1/8/86 Lire 147,000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: Lire 0,000

fino a 3 rate

fino a 8 rate

fino a 15 rate

Documentazione allegata

- 1) FOTOGRAFIE
- 2) ELABORATO GRAFICO
- 3) RELAZIONE TECNICA
- 4) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AL TO FOTOFIDIO

5) ATTESTAZIONE OBLAZIONE

Lire 300 Data 28 FEB 1986

Firma del richiedente

*[Handwritten signature]*

U.B. 1  
 CO  
 PRO  
 N. F  
 N. F  
 MINIST  
 opera  
 edifica  
 taberna  
 28  
 per le dem  
 barrac  
 DAI: INFOD...  
 COMPRAVE  
 - da priv  
 - da imp  
 - da altri  
 - da altri  
 DONAZIONE  
 COSTRUIA I

IL B. IL PRESENTE MODULO RIGUARDA  
IL PIANO 2° DEL DIS. N. 1 (VERANDA)

P. 2°

COPIA PER IL RICHIEDENTE

**COMUNE DI MILANO**  
091253 18 MAR. 1986  
**PROTOCOLLO GENERALE**



MILANO

RISERVATO AL COMUNE  
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)  
COMUNE  
PROVINCIA  
N. PROTOCOLLO  
N. PROGRESSIVO 041587991509

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85**  
**FORMA AD USO RESIDENZIALE**  
Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di classe 1-2 e iscritta alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Se la domanda seguita da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

**COGNOME O DENOMINAZIONE** \_\_\_\_\_  
**NOME** \_\_\_\_\_  
**NUMERO DI CODICE FISCALE** \_\_\_\_\_  
**RESIDENZA ANAGRAFICA** \_\_\_\_\_ **COMUNE** \_\_\_\_\_ **PROVINCIA** \_\_\_\_\_  
**RAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO** \_\_\_\_\_ **C.A.P.** \_\_\_\_\_  
**NATURA GIURIDICA** \_\_\_\_\_  
Se il richiedente è persona fisica indicare:  
**DATA DI NASCITA** \_\_\_\_\_ **STATO CIVILE** \_\_\_\_\_ **TITOLO** \_\_\_\_\_  
**COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA** \_\_\_\_\_ **PROVINCIA (sigla)** \_\_\_\_\_  
**CONDIZIONE PROFESSIONALE** \_\_\_\_\_ **QUALIFICA** \_\_\_\_\_ **ATTIVITA ECONOMICA** \_\_\_\_\_  
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:  
**ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA** \_\_\_\_\_  
**TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA**  
Proprietà  1 **Locazione**  3  
Possesso ad altro titolo reale  2 **Altro (specificare)**  4

Se la domanda è presentata da un proprietario di un bene di proprietà di un altro proprietario

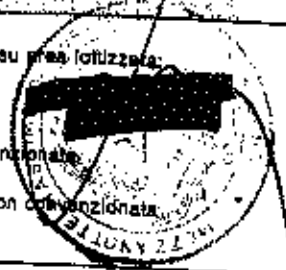
**COGNOME O DENOMINAZIONE** \_\_\_\_\_  
**NOME** \_\_\_\_\_  
**RESIDENZA ANAGRAFICA** \_\_\_\_\_ **COMUNE** \_\_\_\_\_ **PROVINCIA (sigla)** \_\_\_\_\_  
**RAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO** \_\_\_\_\_ **C.A.P.** \_\_\_\_\_

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su beni di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:  
1  2

Indicare se la sanatoria è stata presentata dal proprietario dell'opera oggetto di sanatoria

**COMPRAVENDITA**  
da privati  1  
da imprese di costruzioni  2  
da altra impresa  3  
da altri  4  
**DONAZIONE o/o SUCCESSIONE**  5  
**CONSTRUITA IN PROPRIO**  6

**LOTTIZZAZIONE**  
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su una lottizzata:  
1   
2  con lottizzazione autorizzata e convenzionata  
3  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata



SEZIONE PRIMA OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA FROSINONE 16 C.A.P.: 201453 COMUNE: MILANO PROV. (sigla): MI

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 1367 numeri di mappa 164 165 169  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 680 subalterno        numeri di mappa                     

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli:  1  2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:  
 - Intero fabbricato  1  
 - Porzione di fabbricato  2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile:  3

	Alta data d'inizio dei lavori	Alta data del 1° ottobre 1983
- Zona A	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1
- Zona B	<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 2
- Zona C	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
- Zona D	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4
- Zona E	<input checked="" type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5
- Zona F	<input type="checkbox"/> 6	<input checked="" type="checkbox"/> 6
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni dei strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  1  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni dei strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  3  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni dei strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  5  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  6

EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:  
 Precedente all'1-9-1967  dal 2-9-1967 al 29-1-1977  2  
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983  3 Anno di ultimazione: 1967

DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:  
 1  2 parzialmente  3

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato): n.         
 - Piani entoterra: n.         
 - Volume totale (ivolo per piano): mc       

- Superficie  
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni): (Su) mq         
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni): (Sav) mq       

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)  1  2

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A - Secondo il numero delle stanze per abitazione					B - Secondo classi di superficie utile in mq						
	stanza	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 45 a 78 mq	da 78 a 95 mq	da 95 a 110 mq	da 110 a 130 mq	da 130 a 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. - (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

ALLEGATA 2 Ser. 167/188  
 TESTA, Ernesto Da. INFOCERT FI  
 S. ANDREA  
 firmato da:

081



- Diformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera

N. licenza o concessione \_\_\_\_\_

Data di rilascio: giorno \_\_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ anno 19 \_\_\_\_\_

Superficie assentita mq \_\_\_\_\_

Volume assentito mc \_\_\_\_\_

da 0 a 200 mq  1

da 201 a 400 mq  2

da 401 a 800 mq  3

da 801 a 1.000 mq  4

da 1.001 a 1.500 mq  5

da 1.501 a 2.000 mq  6

da 2.001 a 4.000 mq  7

da 4.001 a 10.000 mq  8

oltre 10.000 mq  9

- Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

<b>Proprietà e usufrutto</b>	<b>Locazione</b>	<b>Altro titolo</b>
- residenza primaria n. _____	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____
- residenza non primaria n. _____	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
- uso non abitativo n. _____		

Abitazione/i non utilizzate n. \_\_\_\_\_

- Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_

Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

**Dimensione e consistenza**

--- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. \_\_\_\_\_

--- Piani entroterra n. \_\_\_\_\_

--- Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni  1 - prefabbricata  3

- cemento armato  2 - mista e altra  4

**Servizi ad uso diretto del fabbricato**

--- Allacciamento rete fognante  1

--- Allacciamento rete elettrica  2

--- Approvvigionamento idrico da acquedotto  3

--- Impianto termico centralizzato  4

--- Ascensore  5

Abitazioni comprese nel fabbricato n. \_\_\_\_\_

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali

1  sì  no

**Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato**

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo  1

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative  2

Senza attrezzature fisse  3

Spazi per parcheggi  4

OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

- Natura e consistenza

Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq \_\_\_\_\_

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq 11,23

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

1  sì  no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 4785-D

Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni), (Su) mq 85,136

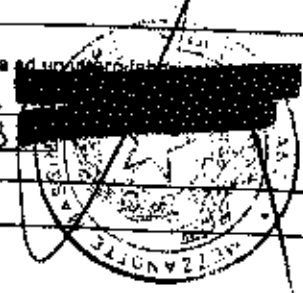
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un fabbricato

N. piani del fabbricato 4

N. abitazioni del fabbricato 3

- Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_



Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167465



SEZIONE TERZA ... CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLIGAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Finì al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 35.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'obbligazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 5.000

2) Superficie utile abitabile

3) Superficie non residenziale mq 11 x 0,6 =

mq 11

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 11

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

mq 11

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'obbligazione corretta

Lire/mq 5.000

6) Obbligazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

Lire 56.000

D - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 29, comma 1, lett. a)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di obbligazione

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 11

Misura dell'obbligazione

mq 11

9) Misura dell'obbligazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq 000

10) Misura dell'obbligazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 8)

Lire/mq 000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire 000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire 000

13) Obbligazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire 000

E - OBBLIGAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Obbligazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 8)

Lire 000

15) Obbligazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 8, 13 o 14)

Lire 56.000

16) Somma versata in data: giorno mese anno  
9/8/02/1986

- in unica soluzione

Lire 56.000

- 1° rata

Lire 000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate

fino a 8 rate

fino a 16 rate

Documentazione allegata

- 1) FOTOGRAFIE
- 2) ELABORATO GRAFICO
- 3) RELAZIONE TECNICA
- 4) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIO

- 5) ATTESTAZIONE OBBLIGAZIONE

Lire 300 Data 28 FEB 1986

Firma del richiedente

Emissione Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie: 16/2416

N.B. IL PRESENTE MODULO SI RIFERISCE  
AL TERRA E RESINZIONE DEL DIS. N. 1

P.Terra 1 av. Rub.

683

COPIA PER IL RICHIEDENTE

<b>COMUNE DI MILANO</b>	
091253	18 MAR. 1986
<b>PROTOCOLLO GENERALE</b>	



Al Signor Sindaco del Comune di

MILANO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	014587991509
---	----------------	--------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-C**

**OPERE AD USO  
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le  
opere rientranti nella tipolo-  
gie di abuso 7 di cui alla  
tabella allegata alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre  
barrare così  la risposta che fa il caso

<b>RICHIEDENTE</b>			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
_____	_____	_____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
_____			_____
NATURA GIURIDICA <span style="float: right;">1</span>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	_____	2	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CORBETTA			MI
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA ECONOMICA	
4			
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA _____			
<b>PROPRIETARIO</b> (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
_____	_____	_____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____			

<b>TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA</b>	
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/>
Locazione	<input type="checkbox"/>
Altro (specificare)	<input type="checkbox"/>

Firmato Dal: ALESSANDRA TESTA Emesso Dal: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Servizio: 1673464





SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — INFORMAZIONI GENERALI

A. LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

VIA EROSIONE 16

C.A.P.

201453

COMUNE

MILANO

PROVINCIA

MI

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 367 numero di mappa 64 65 69  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 684 subalterno          numero di mappa                           

B. ZONE ABITATIVE

Alla data d'inizio dei lavori.      Alla data del 1° ottobre 1983

- Zona A      1                       1
- Zona B      2                       2
- Zona C      3                               3
- Zona D      4                               4
- Zona E      5                               5
- Zona F      6                               6
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico      7                               7

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli      1       2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato      1
- Porzione di fabbricato      2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

C. TIPOLOGIA DELL'OPERA

- 1. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa      1
- 2. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge      2

D. EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967      1       dal 2-9-1967 al 29-1-1977      2
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983      3       Anno di ultimazione: 19 67

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

- 1       2       parzialmente      3

E. CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO

Epoca di costruzione del fabbricato

- prima del 1900      1                               — tra il 1961 ed il 1971      5
- tra il 1900 ed il 1918      2                               — tra il 1972 ed il 1975      6
- tra il 1919 ed il 1945      3                               — tra il 1976 ed il 1981      7
- tra il 1946 ed il 1980      4                               — tra il 1982 ed il 1983      8

Dimensione e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato)      n. 4
- Piani entro terra      n. 0
- Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni      1       - prefabbricato      3
- cemento armato      2       - mista e altra      4

Abitazioni comprese nel fabbricato      n. 3

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali:      1       2

SEZIONE TERZA --- CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 28 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 15 ottobre 1983
MISURA DELL'OBLAZIONE			
Tipologia 7	L. 100.000	L. 200.000	L. 450.000
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso)			Lire <input type="text" value="100.000"/>
2) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 1)			Lire <input type="text" value="100.000"/>
3) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 5)			Lire <input type="text" value="0.000"/>
4) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 2 o 3)			Lire <input type="text" value="100.000"/>
5) Somma versata in data: <input type="text" value="21/10/21/1986"/>			- in unica soluzione Lire <input type="text" value="100.000"/> - 1° rata Lire <input type="text" value="0.000"/>

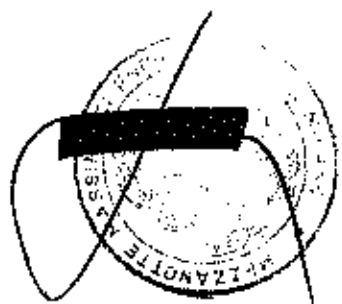
Documentazione allegata

- 1) FOTOCOPIE
- 2) ELABORATO GRAFICO
- 3) RELAZIONE TECNICA
- 4) DICHIARAZ. SOSTITUTIVA ATTO NOTORIO

- 5) ATTESTAZIONE OBLAZIONE

Data 21 FEB 1986

Firma del richiedente 



Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1677161



COPIA PER IL RICHIEDENTE

COMUNE DI MILANO

091253

18 MAR 1986

Al Signor Sindaco del Comune di  
PROTOCOLLO GENERALE

MILANO



RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A - COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	
B - N. PROGRESSIVO	04587-99509

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO  
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le  
opere rientranti nelle tipologie di  
tabella 1-2-3-4-5-6-7, di  
cui alla tabella allegata alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre  
scrivere così  la risposta che fa al caso

**CONSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO  
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su  
aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:  
1  2

**MODALITA' DI ACQUISIZIONE** (Completare solo se il richiedente  
è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 **COMPRAVENDITA**  
 - da privati  1  
 - da impresa di costruzioni  2  
 - da altra impresa  3  
 - da altri  4

2 **DONAZIONE o/o SUCCESSIONE**  5

3 **CONSTRUITA IN PROPRIO**  6

**RICHIEDENTE**

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

NUMERO DI CODICE FISCALE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_ COMUNE MILANO PROVINCIA (sigla) MI

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

NATURA GIURIDICA \_\_\_\_\_ [1]

**Se il richiedente è persona fisica indicare:**

Esatto (M)	DATA DI NASCITA _____	STATO CIVILE [2]	TITOLO DI STUDIO [3]
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____		PROVINCIA (sigla) _____	
CONDIZIONE PROFESSIONALE [4]	QUALIFICA _____	ATTIVITA' ECONOMICA _____	

**Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:**

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA \_\_\_\_\_

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà <input checked="" type="checkbox"/> 1	Locazione <input type="checkbox"/> 3
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/> 2	Altro (specificare) <input type="checkbox"/> 4

**PROPRIETARIO**  
(completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

NOME \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_ PROVINCIA (sigla) \_\_\_\_\_

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

**LOTTIZZAZIONE**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su aree lottizzate:

1  1  
 2  2 con lottizzazione autorizzata  
 3  3 con lottizzazione non autorizzata e non convenzionale



SEZIONE PRIMA -- OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALITÀ, VIE, PIAZZE E NUMERO CIVICO

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA

VIA FROSINONE 1146

20153

MILANO

MI

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 1367 numeri di mappa 64 65 69
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa          numeri di mappa
- subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data  
d'inizio dei lavori

Alla data  
del 1° ottobre 1983

- Zona A 1  1
- Zona B 2  2
- Zona C 3  3
- Zona D 4  4
- Zona E 5  5
- Zona F 6  6
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7  7

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1  2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - TIPOLOGIA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato 2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
  - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
  - In difformità della licenza edilizia o concessione 6
- Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assente: 7 
  - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8
  - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora i lavori consistano in interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10
- Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12 
  - Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente al 1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
- dal 30-1-1977 al 1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 68

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

- 1  2  parzialmente 3

Firmato Da: ALESSANDRO TESTA Emesso Da: INFCEC ROMA GRUPPO EDITORIALE L'ESPRESSO

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTE

OGGETTO O PORZIONE DI FABBRICATO

**Dimensioni e consistenza**

Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1

Piani entro terra n. 0

Volume totale (solo per piani) mc 331,88

**Superficie per attività**

- Attività industriale o artigianale mq
- Attività commerciale mq
- Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq
- Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq
- Attività connessa con la conduzione agricola mq
- Altre attività mq 110,162

**SUPERFICIE COMPLESSIVA** mq 310,162

**Conformità della licenza edilizia, autorizzazione o concessione.** (Segnare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

A. Licenza, concessione o autorizzazione         

Paese di rilascio         

data di rilascio          giorno 1 mese 9 anno         

destinazione d'uso assentita         

superficie assentita mq         

volume assentito mc         

**B. Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.**

da 0 a 400 mq	1 <input type="checkbox"/>	da 1.501 a 2.000 mq	5 <input type="checkbox"/>
da 401 a 600 mq	2 <input type="checkbox"/>	da 2.001 a 4.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
da 601 a 1.000 mq	3 <input type="checkbox"/>	da 4.001 a 10.000 mq	7 <input checked="" type="checkbox"/>
da 1.001 a 1.500 mq	4 <input type="checkbox"/>	da 10.001 a 20.000 mq	8 <input type="checkbox"/>
		oltre 20.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

**C. Destinazione d'uso dell'opera**

1. Attività industriale o artigianale

2. Attività commerciale

3. Attività sportiva

4. Attività culturale

5. Attività sanitaria

6. Opere religiose o a servizi di culto

7. Attività turistico-ricettiva o agri-turistica

8. Attività connessa con la conduzione agricola

9. Altre attività POSTI MACCHINA (specificare)

**D. Accatastamento**

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale         

**F. Numero addetti**

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria 8

**CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA**

**Dimensioni e consistenza**

Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1

Piani entro terra n. 0

struttura portante prevalente

pietre o mattoni 1  - prefabbricata ferro

cemento armato 2  - mista e altra 4

**Destinazione**

1. esclusivamente ad uso non residenziale

2. uso misto con presenza di abitazioni

numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato         

**Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato**

- allacciamento rete fognante 1
- allacciamento rete elettrica 2
- allacciamento rete idrica 3
- allacciamento rete distrib. gas 4
- Impianti di depuraz. degli scarichi 5
- Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6
- spazi per parcheggi 7
- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq 50,100

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 28 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1988
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq x	L. 7.500 mq x	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 760 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000 mq	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (incasare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lira/mq 1500

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u>11</u>
3) Attività commerciale	mq	<u>11</u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u>11</u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u>11</u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>11</u>
7) Altre attività	mq	<u>11</u>
	mq	<u>110</u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lira/mq	<u>165000</u>
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lira/mq	<u>165000</u>
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lira/mq	<u>165000</u>
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lira/mq	<u>165000</u>
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lira/mq	<u>165000</u>
<i>Misura dell'oblazione</i>		
13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lira/mq	<u>165000</u>
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lira/mq	<u>165000</u>
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lira/mq	<u>165000</u>
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lira/mq	<u>165000</u>
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lira/mq	<u>165000</u>
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lira/mq	<u>165000</u>

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lira	<u>165000</u>
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lira	<u>165000</u>
21) Somma versata in data: <u>15/10/88</u>		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino <input checked="" type="checkbox"/>		
23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: Nro a 3 rate <input type="checkbox"/>		

Documentazione allegata

- 1) FOTOGRAFIE
- 2) ELABORATO GRAFICO
- 3) RELAZIONE TECNICA
- 4) DICHIARAZ. SOSTITUTIVA ALTR. FOTO PLO

- 5) ATTESTAZIONE OBLAZIONE

Lira 300 Data 28 FEB 1988

Firma del richiedente [Firma]

691

Copia autentica conforme all'originale documento  
esibitomi.

Milano 3 luglio 1996



Allegato N del Rep. N°

COPIA PER IL RICHIEDENTE

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCO



**COMUNE DI MILANO** Comune di

091252 18 MAR 1986

**PROTOCOLLO GENERALE**

N. PROGRESSIVO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C.A.P.

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE [2]	TITOLO DI STUDIO [3]
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA CORBETTA			PROVINCIA (sigla) [01]
CONDIZIONE PROFESSIONALE [4]	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI

N. allegati	Ammontare delle obiazioni			DIMENSIONI		
	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. obiazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			in unica soluzione	1° rata		
1		200'000	200'000			
1		200'000	200'000			

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

allo stesso comune 1  2  in altro comune 3

28/02/86

Firma del richiedente

[Redacted signature]





COPIA PER IL RICHIEDENTE

<b>COMUNE DI MILANO</b>	
091252	18 MAR. 1986
<b>PROTOCOLLO GENERALE</b>	



Al Signor Sindaco del Comune di

MILANO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	
N. PROGRESSIVO	

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-C**

**MODULO AD-USO  
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le  
persone rientranti nella tipologia  
di abuso 7, di cui alla  
legge allegata alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47

Le domande seguite da quadratino occorre  
arrivare così  la risposta che fa al caso

<b>RICHIEDENTE</b>			
COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]			
NOME [REDACTED]			
NUMERO DI CODICE FISCALE [REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	[REDACTED]	[REDACTED]	
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F)	giorno DATA DI NASCITA mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	[REDACTED]	2	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CORBETTA			MI
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
PROPRIETARIO <small>(preghiere solo se il richiedente è diverso dal proprietario)</small>			
COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]			
NOME [REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	[REDACTED]	[REDACTED]	
			C.A.P.

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE  
EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA:

1  titolo  
 2  possesso ad altro titolo reale  
 3  concessione  
 4  (specificare)



SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA FROSINONE 12  
 C.A.P.: 201453  
 COMUNE: MILANO  
 PROVINCIA (sigla): MI

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni, foglio di mappa: 1267 numero/i di mappa: 72  
 - Nuovo catasto edilizio urbano, foglio di mappa subalterno: numero/i di mappa:

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli: 1  2

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:  
 - intero fabbricato 1   
 - Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

1. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 467 del 1976, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa

2. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 16 della presente legge

Periodo di ultimazione:  
 Precedente all'1-9-1967 1  dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2   
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19 70

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:  
 1  2  parzialmente 3

Epoca di costruzione del fabbricato

— prima del 1900	1 <input type="checkbox"/>	— tra il 1961 ed il 1971	8 <input checked="" type="checkbox"/>
— tra il 1900 ed il 1915	2 <input type="checkbox"/>	— tra il 1972 ed il 1976	9 <input type="checkbox"/>
— tra il 1916 ed il 1945	3 <input type="checkbox"/>	— tra il 1976 ed il 1981	7 <input type="checkbox"/>
— tra il 1946 ed il 1980	4 <input type="checkbox"/>	— tra il 1982 ed il 1983	8 <input type="checkbox"/>

Dimensione e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1  
 — Piani entro terra n. 1  
 — Struttura portante prevalente:  
 - pietre o mattoni 1  - prefabbricato 3   
 - cemento armato 2  - mista a altra 4

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 1  
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1  2

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA DI CA 2 Serial#: 16720

SEZIONE 1° RZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 7	L. 100.000	L. 200.000	L. 450.000
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire <u>200.000</u>
2) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 1)			Lire <u>200.000</u>
3) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 35, co 6)			Lire <u>.000</u>
4) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 2 o 3)			Lire <u>200.000</u>
Somma versata in data: <u>28/02/11</u> <u>018/6</u>			- In unica soluzione Lire <u>200.000</u>
			- 1° rata Lire <u>0.000</u>

Documentazione allegata

- GRAFICHE
- LABORATO GRAFICO
- VALUTAZIONE TECNICA
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIO

5) ATTESTAZIONE OBLAZIONE

---



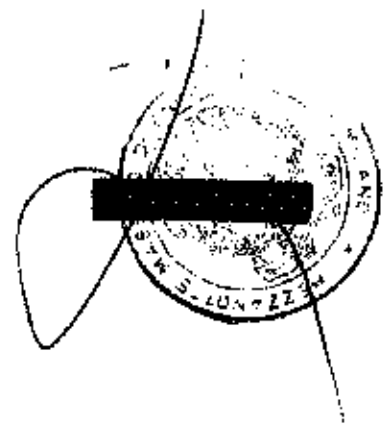
---



---

Data 28/02/86

Firma del richiedente [Signature]



699



**CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE**

di un versamento di Lire duecentomila

di Lire 200.000

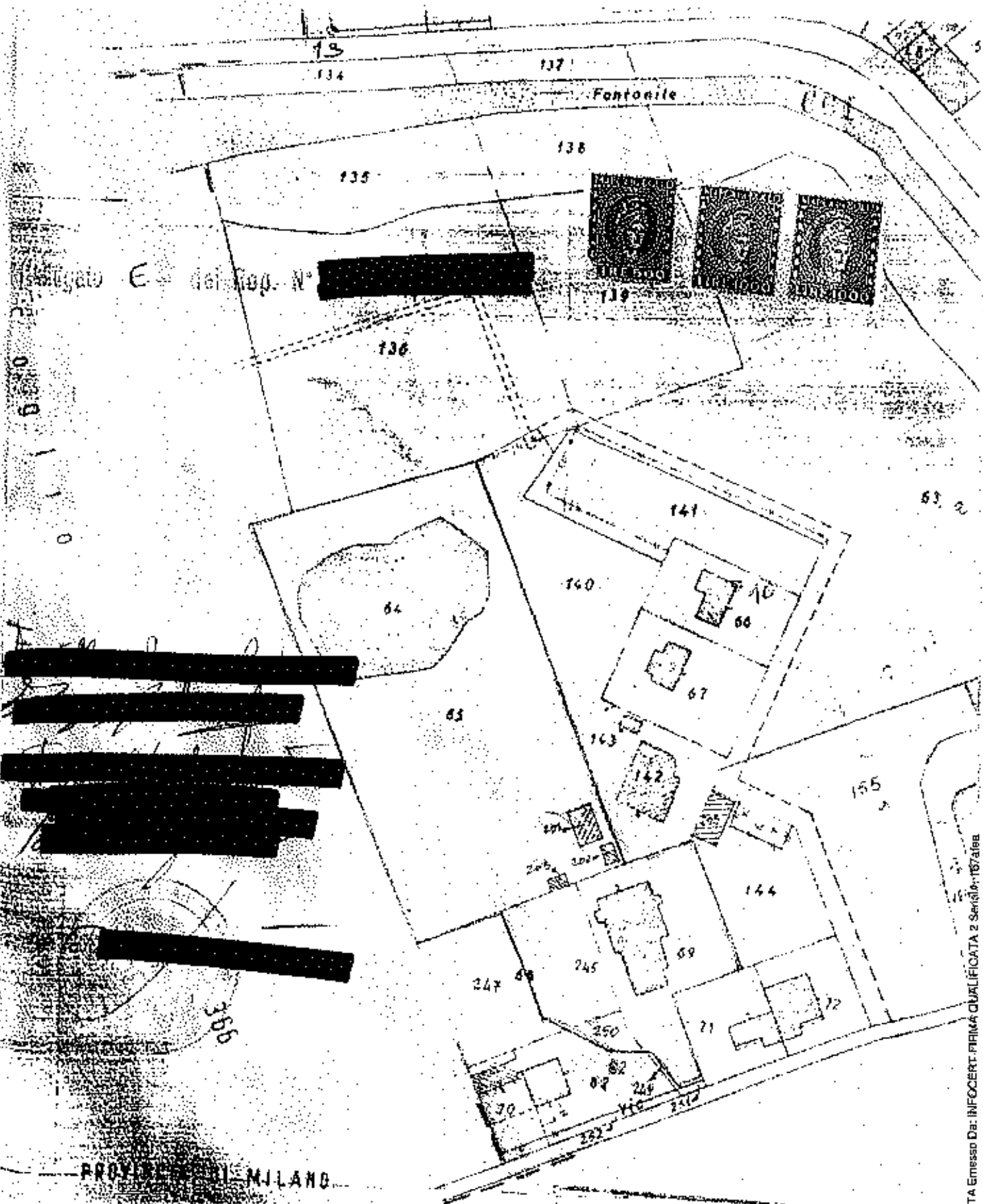
sul C/C N. 255 000 Intestato a:  
**AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBBLAZIONE ARUSVINO EDILIZIO**  
seguito da [redacted]  
residente in [redacted]  
Codice Fiscale [redacted]

POSTALI  
SUCCESSIONE  
Ufficio postale  
del bollettino n. 8

Copia autentica conforme all'originale documento esibitomi.

Milano 3 luglio 1996





PROVINCIA DI MILANO

mune di Milano

Foglio N° 357

MAP

ALZ

**ALLEGATO 5.3**  
**Provenienza**

atti di compravendita Notaio [REDACTED] data 08/06/1966 re [REDACTED] e rep. [REDACTED]





Repertorio [redacted] Raccolta [redacted]

8-6-1966

Compravendita

Repubblica Italiana

L'anno mille novecento sessantasei, il giorno otto del mese di giugno

Qui Milano, sul mio studio [redacted] Avanti a me dott. E. [redacted] Notaio alla residenza di Milano ed iscritto al Collegio Notarile di questa città,

sono comparso i signori

[redacted]

[redacted] e domiciliato a

[redacted]

[redacted] nato a [redacted]

[redacted]

[redacted]

dell'identità personale dei quali io Notaio so, un conto, i quali, in primo luogo, dichiarano di rimanere, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto in forma del quale convengono e stipulano quanto segue:

il sig. [redacted] dichiara di cede

[Large handwritten signature and vertical redaction bars]



re e vedersi al Sig. [redacted] che  
 accetta ed acquista per sé, persona o Ente da suo  
 nominare nei termini di legge: \_\_\_\_\_  
 afferramento di terreno con insistente villetta  
 a due piani, contraddistinta nel Nuovo Cata-  
 stro Terreni di Milano alla partita [redacted]  
 come segue: [redacted] 16

foglio 367 (Trecento sessantasette) \_\_\_\_\_  
 mappale 64 (sessantaquattro) - staque - di are  $\frac{2}{16}$   
 locenza in corpo: \_\_\_\_\_

a nord: proprietà di Terzi \_\_\_\_\_

a sud: ragioni [redacted] e Via Prosimone \_\_\_\_\_

a est: proprietà di Terzi \_\_\_\_\_

a ovest: ragioni di [redacted] \_\_\_\_\_

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto  
 Per il prezzo che le parti si dichiarano di li-  
 re 5000000 (cinquemilioni) dei quali  $\frac{3}{3}$   
 che la parte venditrice dichiara di aver prima  
 d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla que-  
 le rilascio pertanto ampia, finale e liberatoria  
 quietanza di saldo. \_\_\_\_\_

#### Fatti e Condizioni

1) L'immobile viene venduto a corpo e non a  
 misura, con tutti gli accessori diritti, ragioni,  
 azioni, concessioni e pertinenze, servitù attive







713

- è passiva, se e come esistenti, così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e possesso.
- 2) garantire il venditore, prestando al riguardo la più ampia garanzia da evizione, che l'immobile in oggetto è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed oneri reali in genere.
- 3) proprietà, possesso e materiali godimento di quanto qui compravenduto passeranno nella parte acquirente a far data da oggi e quindi da oggi in avanti staranno a suo rispettivo favore e carico i frutti e gli oneri relativi, fatta eccezione del godimento  $\frac{7}{12}$ .
- 4) Rinnuncia espressamente il venditore ad ogni diritto di ipoteca legale, collocandolo il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da oggi responsabile al riguardo.
- 5) tiene autorizzata la voltura e la Trascrizione del presente atto presso i competenti uffici.
- 6) Dichiarano le parti che fra loro non esiste alcun vincolo di parentela.
- 7) Spese e tasse del presente atto, sue annue e dipendenti, si convennero a carico della



parte acquirente che se la assume \_\_\_\_\_  
 1/2 tagli "Via" \_\_\_\_\_  
 1/2 3.00 - \_\_\_\_\_  
 mappale 65 (sessantacinque) - Prato irriguo -  
 classe 2 - di are 33.00 - Reddito dominicale  
 L. 28.875 - Reddito Agrario L. 15.840  
 mappale 63 (sessantanove) già fabbricato rura-  
 le - di are 3.00, ora distribuito in N.L.V. come segue: piano  $\frac{8}{12}$   
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 3/3 \_\_\_\_\_  
 per la villetta e \_\_\_\_\_  
 (antenna) per il terreno e lo stajuo con  
 Redditi distinti nei mappali 64 e 65 \_\_\_\_\_  
 1/2 tagli "villetta" e leggi "villetta" \_\_\_\_\_  
 1/2 di complessivi quattro locali e servizi \_\_\_\_\_  
 1/2 tagli  $\frac{12}{13}$  \_\_\_\_\_  
 1/2 dei contratti di locazione che decorreran-  
 no dal primo luglio prossimo venturo. Il ven-  
 ditore si impegna di ottenere la libertà dell'imi-  
 mobile non oltre la scadenza dei contratti in  
 essere  $\frac{2}{3}$  terreno, nuda via E n. 0253788  $\frac{1}{4}$  primo piano: via E n. 0190458  
 n. 0130757; secondo piano: via E n. 0190760 e n. 0190756; sottotetto via E n.  
 0130759  $\frac{1}{2}$  e n. 0253787. Dove possibile approvati. \_\_\_\_\_  
 È richiesto io Notaro ho redatto e ricevo que-  
 sto atto del quale ho dato let-

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 187468



tura ai comparenti che lo  
approvano, confermano e  
con lui si sottoscrivono  
lontà di due fogli scritti per fasciati  
quattro e sin qui della giunta da  
persona di mia fiducia

[Redacted signature area]

SPECIFICAZIONI	
Eccl. e subito	L. 960
Operaria	24000
Aspettorio	80
Costa notariato	6000
Tassa arch. notar.	3000
Copia registro	1960
Copia vettura	1960
	<b>37960</b>



Trascritto a Milano il 22.6.1966  
n. [Redacted] L. 390

[Redacted text]





N° [redacted] di Rep. \_\_\_\_\_ N° [redacted] di Racc.

8-6-1966

Atto di Louando

Repubblica Italiana

L'anno mille novecento sessantasei, il giorno otto del mese di giugno

in Milano, nel mio studio [redacted]

Avanti a me [redacted] Notaio alle te-  
sidenza di Milano ed iscritto al collegio No-  
tarile di questa città,

Li sono costiti tutti i propri

[redacted] nato a [redacted]

[redacted] domiciliato a [redacted]

[redacted]

[redacted] nato a [redacted]

[redacted] domiciliato a [redacted]

[redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Detti comparenti, rinunciando all'amistezza dei testimoni a questo atto con il mio consenso, quindi

premettono

che il [redacted] ha acquistato con atto a mio rogito in data odierna [redacted]

Registrato a Milano il

Esatto Lit. MILLECENTO E TRENTA

[redacted signature]

IL CASSINIERE [redacted]  
G. Rossi



di Reg., nei confronti del Sig. [REDACTED]  
 un afferramento di terreni con insistente vil-  
 letta a due piani, di complessivi quattro loca-  
 li e servizi, contraddistinte nel Nuovo Cata-  
 sto Terreni di Milano alle partite [REDACTED]  
 come segue: Via <sup>3</sup>Frisonone 16 \_\_\_\_\_  
 foglio 367 mappali 64 (sessantaquattro) 65  
 (sessantacinque) e 69 (sessantanove) \_\_\_\_\_  
 che tale acquisto veniva effettuato per persona  
 da nominare nei termini di legge e per il  
 prezzo complessivo di [REDACTED]  
 [REDACTED]

che sciogliendo la riserva fatta intende  
 oggi designare nei termini di legge l'acqui-  
 rente nella persona del Sig. [REDACTED]

\_\_\_\_\_ Tutto ciò premesso e ratificato \_\_\_\_\_  
 con il presente atto il sottoscritto [REDACTED]  
 lo dichiara che l'immobile di cui in premessa  
 è stato da esso acquistato in nome e per conto  
 del [REDACTED], con denaro della  
 stesso ed alle condizioni tutte di cui all'atto  
 di acquisto predetto \_\_\_\_\_

Il Sig. [REDACTED] accetta e conferma  
 quanto sopra ad ogni effetto di legge e quindi  
 di ritenersi avere, fin dall'origine del con-



tratto, acquistato i diritti ed assunto gli obblighi nascenti dal contratto stesso. /

Spese e tasse tutte del presente atto, annesse e dipendenti sono a carico del sig. Fusi Giuseppe che se lo assume.

1/ Dichiaro il sig. [redacted] di non essere legato da alcun vincolo di parentela con il venditore [redacted]

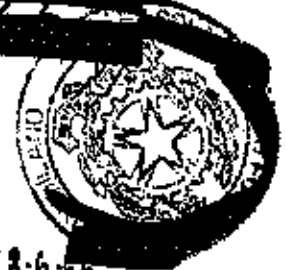
[redacted] e approva una postilla

Il richiesto io Notaio ho redatto e ricevo questo atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano, confermano e con me lo sottoscrivono.

Costa di un foglio scritto per facciate intere due e sino a qui della Terra de persone di una fiducia

SPECIFICA	
Edili o scritto	L. 480
Onorario	> 800
Reportorio	> 80
Cassa notariato	> 200
Tassa arch. notar.	> 100
Copia registro	> 280
Copia voltura	> 780
	L. 3800

[redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]



Trascritto a [redacted] 22-6-66

pl. [redacted] 390

[redacted]



**ALLEGATO 5.4**  
**Provenienza**

atto di compravendita Notaio [REDACTED] 09.1956 rep [REDACTED]





n. [redacted] Rep. [redacted]

Milano 24 settembre 1956

Vendita di immobile

Repubblica Italiana

Piano millesecentesimoquindantesimo

Il giorno ventiquattro settembre

In Milano, nel mio studio [redacted]

[redacted]

Dotante me ob [redacted] Notario  
in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Mila  
no, senza l'assistenza dei testimoni per espressa  
rinuncia dei Comparenti, in possesso dei re  
quisiti di legge, col mio consenso

Sono presenti i Signori:

Per la Parte Venditrice:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Per la Parte Acquirente:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

3071. 1956

[redacted] per C.N.O.I. per A.N.  
IL PRO





7 206

Debiti comparanti della cui esistenza personale  
io elotais sono certo, peria dichiararismo ~~fra~~  
~~le parti~~ di non esseri ~~alcun~~ vincolo di parente  
la, condugono e stipulano quanto segue:

Le figure ~~pubblici~~ fu ~~l'atoli~~ e la  
quest'ultima per le sue ragioni di uso frutto,  
cedono e fondano al liquor ~~di~~  
Lautier che accetta ed acquista, per se, suoi  
eredi e successori

onomasticamente

Appartamento di tenens con soprastante villet  
ta di fascia costruzione di complessivi 4  
locali oltre cantina, il  
tutto posto in Comune di Milano, Via Gio-  
sione 18, distinto in Patento tenens di  
Milano, sezione B affis

come segue:

in appale 149 sub-a (cento quarantasette  
subaltemo a) - ct. 0.16.00 - L. 128. L. 52.80

Coerente:

- da sue liti: perpetui tenens
- da altre liti: perpetui tenens
- di altre liti: in tenens

Vertical scribbles and a circular stamp on the left margin.





Il prezzo della presente vendita è contenuto e dichiarato in Lit. di 500.000 (cinquecentomila) — quella somma le signore Neuditrice ricorrono di avere prima all'ora intransigente ricevuto dalla Parte Acquirente alla quale rilasciano definitiva quietanza di salute e liberazione, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerando il Signor Censuratore dei Registri Annotiziari con potente da ogni sua responsabilità al riguardo. La presente vendita si intende stipulata sotto l'osservanza di seguenti —

Patti e condizioni

- 1) - Salvo più precisi confini e dati catastali, l'errore e l'omissione dei quali non potranno mai pregiudicare il presente atto, l'immobile sopra descritto è venduto ed acquistato a peso e non a misura, nella stato di fatto, di diritto, di consistenza e di manutenzione in cui attualmente si ~~trova~~ con ogni inerte ragione così come spetta alle Neuditrice in forza dei loro titoli di proprietà e possesso.
- 2) - Garantiscono le signore Neuditrice che quanto qui comprato è di loro piena



ed assoluta proprietà e disponibilità, ad esso appartenente per successione del rispettivo loro padre e marito. Liquidazione ~~di~~ di Eugenio deceduto il 28 agosto 1962 in Milano.

3) Inoltre le Rendite garantite che l'immobile in oggetto è libero da ipoteche, usi, privilegi, canoni, privilegi, trascrizioni e formalità ipotecarie e pregiudiziali obbligatori alle dovute garanzie di legge e per l'esecuzione.

Garantite altresì le Rendite stesse che relativamente all'immobile sopra descritto non esistono imposte o tasse arretrate, debite di alcun genere, o fisco che possano diminuire il valore e la disponibilità.

4) Per effetto del presente atto la Parte Acquirente si intende immessa da oggi nella proprietà, nel possesso e nel godimento di quanto acquistato conseguentemente, a partire da oggi, tutte le tasse, le spese e gli oneri di qualunque genere relative allo immobile comprenduto saranno a carico del



Signor Acquirente così come saranno a suo favore i frutti ed i redditi.

Si conviene espressamente che qualunque imposta, tassa (ivi compresa l'imposta progre- siva sul patrimonio vis. se e in quanto dovuta), nonché le spese di qualunque genere, i cano- ni eventuali, e quanto altro dovesse colpire attualmente, o dovesse colpire in futuro l'immobile in oggetto, per fatti, opere od imperiziani anteriori al presente atto, sa- ranno ancora a carico delle Anzianità che accettano.

5) Le Parti prestano il loro consenso alla volta ed alla perfezione del presente atto, di- chiarando di accettare fin d'ora tutte quelle variazioni che dovessero eventualmente apportate dai competenti Uffici senza obli- go di atto di rettifica.

Spese e tasse del presente atto, relative e dipendenti sono a carico della Parte Acqui- rente che le assume.

Richiesto iscrittore ho steso questo atto e l'ho letto ai Componenti che l'approvano e lo sottoscrivono con me.

Postille

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Inesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie#: 167483



<sup>1</sup> cancellarsi "fra le Parti"  
<sup>2</sup> fra le Parti  
<sup>3</sup> cancellarsi "trondano" e leggerli "tronda"  
<sup>4</sup> il tutto ancora  
<sup>5</sup> si inferisce "redditi"

Totale

numero 5 carte ed apposite

**SPECIFICA**

Carta	400
Scritt.	240
Repertorio	80
Onorario	16000
Cassa Not.	4000
Arch.	2000
Copia reg.	1600
" Volt.	1360
<b>Totale L.</b>	<b>25700</b>

carta di  
 due fogli di carte uniti da pergamena  
 di una folcia e da me completato  
 in cinque intere facciate e circa  
 le metà di questa carta

Damagroni, fasci: Ha in folio di  
 "Caratteri" e "Caratteri" di Damagroni

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



Mascati il 11-10-1956 a Milano ai n. \_\_\_\_\_ 00 =



ALLEGATO 7  
**Documentazione urbanistica**

Certificato Urbanistico - CU





Comune di  
Milano

Imposta di bollo e diritti di segreteria  
assolti in modo virtuale in origine,  
quando dovuti.

**CERTIFICATO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 44 DEL VIGENTE R.E.**

R.I. n. 105 / 2024

**Il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale**

Con riferimento all'istanza in atti municipali n. 550573 / 2023 presentata dalla Sig.ra Alessandra Testa in qualità di CTU del Tribunale di Milano, salvo errori e sulla base della documentazione d'ufficio e di quella prodotta con detta istanza, ai sensi ed agli effetti dell'art. 44 del vigente Regolamento Edilizio,

**CERTIFICA**

che l'immobile di Via Frosinone n. 16, individuato nel N.C.T. di Milano nel foglio 367 ai mappali 64, 65, 69, 201, 202, 203, 248, 250, in base al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019, divenuta esecutiva a far tempo dal 5.2.2020 (pubblicazione sul B.U.R.I. n. 6 – Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva) e successivi aggiornamenti, risulta individuato come segue:

► **Piano dei Servizi:**

— nella tavola (S.02) "Il sistema del verde urbano o delle infrastrutture per la mobilità", una porzione indicata con bordo verde sul tipo di mappa qui allegato (mappali 64, 65, 201, 202, 203 del foglio 367) tra i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, definiti all'art. 4, catalogati all'art. 5 e disciplinati dal Titolo II° delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano dei Servizi (P.d.S.) nei servizi localizzati di nuova previsione, di cui all'art. 8 delle N.d.A. del P.d.S., individuati quali verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta).

► **Piano delle Regole:**

— nelle tavole (R.02) "Indicazioni urbanistiche", (R.03) "Indicazioni morfologiche", una porzione indicata con bordo rosa sul tipo di mappa qui allegato (mappali 69, 248, 250 del foglio 367) all'interno del Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF) di cui all'art. 2.2.a.ii delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano delle Regole (P.d.R.), inserito tra gli Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) – tessuti di rinnovo urbano, definiti dall'art. 22 e disciplinati dall'art. 23 di dette Norme, ed in Ambiti oggetto di Rigenerazione, così come definiti dall'art. 14 e disciplinati dall'art. 15 delle N.d.A. del P.d.R. – Ambiti di Rigenerazione Ambientale, di cui all'art. 15.1.d di dette Norme.

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente ai fini della presentazione di progetti di nuova edificazione e/o di ampliamento e conserva validità finché non siano intervenute variazioni agli strumenti urbanistici (art. 44.4 Regolamento Edilizio)

Area Pianificazione Urbanistica Generale  
Via Sile, 8 - 20139 Milano  
tel. 02.88466588 / 175  
e-mail [ir3.pubblicocerturbanistici@comune.milano.it](mailto:ir3.pubblicocerturbanistici@comune.milano.it)



L'immobile risulta inoltre compreso in **ambiti di esenzione dotazioni territoriali** (art. 11.3 delle N.d.A. del P.d.S.).

Si fa presente che in caso di presenza di:

- servizi accreditati, non individuati negli elaborati e/o atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 7 comma 4 delle N.d.A. del P.d.S., vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso;
- attrezzature religiose esistenti, non individuate negli elaborati e/o atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle N.d.A. del P.A.R., vale il relativo provvedimento o titolo abilitativo logittimo.

— **nella tavola (R.01) "Fattibilità geologica e idraulica"**, negli ambiti di fattibilità geologica e idraulica e ricade nella classe III di fattibilità geologica – Fattibilità con consistenti limitazioni, di cui all'art. 45 delle N.d.A. del P.d.R. – classe IIIe – aree a bassa soggiacenza della falda (< 5m) (art. 45.5).

— **nella tavola (R.05) "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo"**, tra gli ambiti sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a specifiche autorizzazioni o pareri, di cui all'art. 36 delle predette N.d.A. del P.d.R., interessati in parte da vincoli amministrativi – **aree cimiteriali e fasce di rispetto** (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie, RD n. 1265/1934; Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità, L.R. n. 33/2009; Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali, L.R. n. 6/2004) – **aree cimiteriali** – Cimiteri di Milano, fasce di rispetto – Fascia a 200 m. (art. 338, RD n. 1265/1934); in parte – **aree boscate** (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale, L.R. 31/2008 e Criteri e procedure per la redazione e l'approvazione dei Piani di indirizzo forestale, DGR 8/7728/2008) – **boschi** (Piano di Indirizzo Forestale – 2016) – **boschi trasformabili** (art. 37, NA del PIF).

— **nella tavola (Ail.01) "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi"**, nei componenti del paesaggio (art. 34.1 delle N.d.A. del P.d.R.) tra le **aree di valorizzazione del paesaggio urbano** (art. 34.1.a delle N.d.A. del P.d.R.), in ambiti nei quali è attribuita quale **giudizio sintetico prevalente** (art. 34.2 delle N.d.A. del P.d.R.), la classe 2 di **sensibilità paesaggistica bassa**.

**Disciplina relativa ai servizi pubblici di interesse pubblico o generale - servizi localizzati di nuova previsione, prevista dalle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (per la porzione di area indicata con bordo verde sul tipo di mappa qui allegato, individuato ai mappali 64, 65, 201, 202, 203 del foglio 367):**

secondo quanto prescritto dagli artt. 4, 5, 8 delle N.d.A. del P.d.S. e secondo quanto prescritto dall'art. 6 delle N.d.A. del P.d.R..

Si fa presente che detta area, unitamente ai mappali 69, 249 del foglio 367, come indicato con tratteggio semplice color nero sul tipo di mappa qui allegato, costituisce lotto funzionale in riferimento al compendio immobiliare già proprietà [REDACTED] (via Frosinone 16).

Si rimanda alla ricognizione dei titoli edilizi rilasciati al fine della verifica della densità edilizia, tenendo

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente ai fini della presentazione di progetti di nuova edificazione e/o di ampliamento e conserva validità finché non siano intervenute variazioni agli strumenti urbanistici (art. 44.4 Regolamento Edilizio)

Area Pianificazione Urbanistica Generale  
Via Sile, 8 - 20139 Milano  
tel. 02.88466588 / 115  
e-mail [URB.pubblic@eurbanistic@comune.milano.it](mailto:URB.pubblic@eurbanistic@comune.milano.it)





conto dei volumi e/o s.l.p. esistenti sullo stesso che vengono mantenuti.

**Indici Urbanistici previsti dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (con riferimento all'art. 5 e secondo le disposizioni del Titolo I, Capo II) (per la porzione indicata con bordo rosa sul tipo di mappa qui allegato, individuato ai mappali 69, 248, 250 del foglio 367):**

secondo quanto prescritto dall'art. 6 delle N.d.A. del P.d.R..

Ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici previsti dalle N.d.A. del P.d.R. ed ai sensi dell'art. 5.20 delle stesse Norme, nel calcolo della superficie fondiaria/territoriale, dovrà essere considerato l'intero lotto funzionale costituito dai mappali 64, 65, 201, 202, 203, 69, 249 del foglio 367, in riferimento al compendio immobiliare già proprietà [REDACTED] (via Frosinone 16) come indicato con tratteggio semplice color nero sul tipo di mappa catastale qui allegato, tenendo conto dei volumi e/o [REDACTED] esistenti sullo stesso che vengono mantenuti.

Per i rimanenti mappali (mappali 248, 250 del foglio 367) ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici previsti dalle N.d.A. del P.d.R. ed ai sensi dell'art. 5.20 delle stesse Norme, nel calcolo della superficie fondiaria/territoriale, dovrà essere considerato il lotto funzionale costituito dai mappali 248, 250, 82, 247 del foglio 367, come indicato con tratteggio incrociato color nero sul tipo di mappa qui allegato, in riferimento al compendio immobiliare già proprietà [REDACTED] (via Frosinone 18) tenendo conto dei e/o s.l.p. esistenti sullo stesso che vengono mantenuti; tale ambito è stato inoltre interessato dalla convenzione stipulata in data 29/11/2017 a rogito [REDACTED] rep. n. [REDACTED] registrata a Milano in data 20/12/2017 al n. [REDACTED] e trascritta a Milano in data 20/12/2017 al n. [REDACTED] riguardante le aree indicate con bordo arancione sul tipo di mappa qui allegato,

Si rimanda alla ricognizione dei titoli edilizi rilasciati per gli ambiti sopradescritti al fine della verifica della densità edilizia.

**Modalità di Intervento:**

secondo quanto prescritto dagli artt. 13, 23 e nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 6, 7, 8 delle N.d.A. del P.d.R., ed inoltre: dall'art. 34 del P.d.R. e dall'allegato 1 del P.d.R. dall'art. 36 del P.d.R., dal Titolo IV°, Capo V° del P.d.R..

Alla porzione di immobile ricadente in ARU possono inoltre applicarsi le disposizioni speciali di cui all'art. 15.1 – 15.3 delle N.d.A. del P.d.R..

Sono fatte salve le disposizioni delle norme transitorie e finali di cui al Titolo V delle N.d.A. del P.d.R..

L'eventuale utilizzo dei diritti edificatori relativi all'immobile in esame, potrà essere effettuato mediante le procedure di cui all'art. 7 delle N.d.A. del Documento di Piano, all'art. 7 delle N.d.A. del Piano delle Regole, ed alla delibera della Giunta Comunale n. 890 del 10.05.2013, istitutiva del Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori.

Si richiamano le prescrizioni dell'art. 43 del vigente Regolamento Edilizio avente ad oggetto "atto

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente ai fini della presentazione di progetti di nuova edificazione e/o di ampliamento e conserva validità finché non siano intervenute variazioni agli strumenti urbanistici (art. 44.4 Regolamento Edilizio)

Area Pianificazione Urbanistica Generale  
Via Ste, 8 - 20139 Milano  
tel. 02.83465588 / 175  
e-mail [UKB.pubblicocerturbanistici@comune.milano.it](mailto:UKB.pubblicocerturbanistici@comune.milano.it)



ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento”.

Nella redazione del suddetto atto ricognitivo, si dovrà tener conto dell'eventuale utilizzo di diritti edificatori trasferiti da altre aree, da individuare catastalmente al fine del loro asservimento.

L'edificazione del lotto, si dovrà comunque uniformare alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

Si evidenzia infine che per le aree gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgono comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto degli artt. 36.2 e 37.2 delle N.d.A. del P.d.R..

Allegati che costituiscono parte integrante del presente certificato:

allegato 1 - copia estratto di mappa.

Milano, li (data di apposizione della firma digitale)

IL DIRETTORE DELL'AREA

[Redacted signature]

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

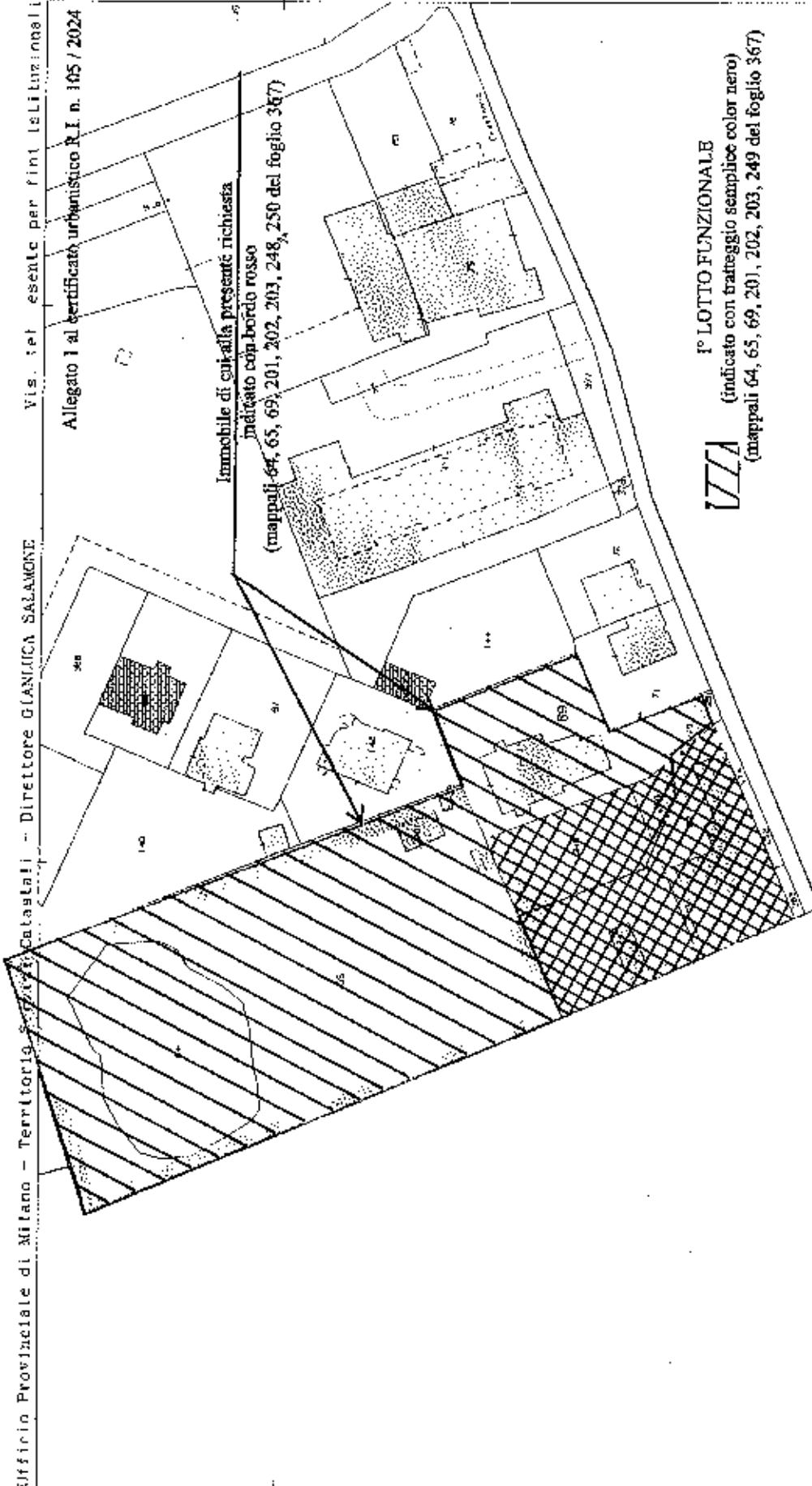
Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente ai fini della presentazione di progetti di nuova edificazione e/o di ampliamento e conserva validità finché non siano intervenute variazioni agli strumenti urbanistici (art. 44.4 Regolamento Edilizio)

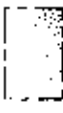

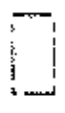
Area Pianificazione Urbanistica Generale  
Via Sife, 8 - 20139 Milano  
tel. 02.88466588 / 175  
e-mail [URB.pubblicocertificazionistici@comune.milano.it](mailto:URB.pubblicocertificazionistici@comune.milano.it)





Allegato I al certificato urbanistico R.I. n. 105 / 2024

Immobile di cui alla presente richiesta  
indicato con bordo rosso  
(mappali 64, 65, 69, 201, 202, 203, 248, 250 del foglio 367)



-  PORZIONE DI IMMOBILE (indicato con bordo color verde) disciplinato dal P.d.S. quale PERTINENZE INDIRETTE
-  PORZIONE DI IMMOBILE (indicato con bordo color rosa) disciplinato dal P.d.R. quale Ambiti di Rinnovo Urbano
-  PORZIONE DI IMMOBILE (indicato con bordo color arancio) oggetto della convenzione 29 novembre 2017 a rogito [redacted] rep. [redacted]

 1° LOTTO FUNZIONALE  
(indicato con tratteggio semplice color nero)  
(mappali 64, 65, 69, 201, 202, 203, 249 del foglio 367)

 1° LOTTO FUNZIONALE  
(indicato con tratteggio incrociato color nero)  
(mappali 247, 82, 248, 250 del foglio 367)

R=1506200

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Particella: 69



**ALLEGATO 8.1**  
**Documentazione edilizia**

*Licenza Edilizia n. 2461 del 12.11.1951 atti 111653/16687 – frontespizio*

2461



COMUNE DI MILANO - RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atti ..... 19  
111653/16687 ..... 51

Milano, li .....

12 Novembre 1951

LICENZA PER OPERE EDILIZIE IN

Via Prosinone N°16;

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonché senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA a richiedent e

Sig. [redacted], con domicilio in [redacted]

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri sopra citati

alle seguenti condizioni

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. .... delle tasse per esame progetto in L. 500.= e per visite di controllo in L. ....

OPERE E LAVORI AUTORIZZATI:

Formazione di locali ad uso di abitazione.

N.B. = Per l'occupazione della costruzione occorre ottenere licenza a norma dell'art. 124 del Regolamento

La presente copia è conforme al documento originale ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. n. 82/2005

to Comunale d'Igione.

D. IL SINDACO

d'ordine

IL CAPO SEGRETARIO

A handwritten signature in black ink is written over the text 'IL CAPO SEGRETARIO'. Below the signature, a large, stylized handwritten letter 'C' is drawn.

La presente copia è conforme al documento originale ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. n. 82/2005

ALLEGATO 8.2  
**Documentazione edilizia**

*Licenza Edilizia n. 2714 del 17.11.1954 atti 165939/35230 - frontespizio*

2714



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE URBANISTICA  
PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA  
EDILIZIA PRIVATA

Att. 165989/35230-1954

Milano, 17 Novembre 1954

LICENZA PER OPERE EDILIZIE IN

Via Propinqua, 16;

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonché senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA a 1 richiedent

Sig. [redacted], con domicilio in [redacted]

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri sopra citati

alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. delle tasse per esame progetto in L. 3360, e per visite di controllo in L.

3°) si concede di scaricare le materie nere nel pozzo nero regolamentare o di sgordare le acque bianche sul terrano contiguo in lotto di naturale assorbimento, ma ciò in via affatto provvisoria e subordinatamente alle prescrizioni degli art. 5 & 6 del.

La presente copia è conforme al documento originale ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. n. 82/2005



Reg

di Egnosio. A riconoscimento di detta provvisoria proprietà la S.V. dovrà pagare al Comune un canone annuo di L.125.= versando subito l'annualità in corso ed entro il 15 Gennaio di ogni anno le annualità successive. Inoltre è fatto obbligo di pagare subito al Comune L.700.= quale importo anticipato di garanzia della quota fissa;

4°) mancando la firma del tecnico costruttore sull'istanza e sui tipi, la responsabilità dell'esecuzione dei lavori spetta al proprietario ed al tecnico direttore delle opere a sensi dell'art.3 del Regolamento Edilizio.

**OPERE E LAVORI AUTORIZZATI:**

Ampliamento magazzino e formazione locali ad uso di abitazione.

N.B.= Per l'occupazione della costruzione occorre ottenere prima la relativa licenza a norma dell'art. 124 del Regolamento Comunale d'Igiene.

P.IL SINDACO

*Mordini*

IL CAPO REPARTIZIONE

La presente copia è conforme al documento originale ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. n. 82/2005

**ALLEGATO 8.3**  
**Documentazione edilizia**

*Licenza Edilizia n. 1400 del 10.06.1955 atti 101445/22784 - frontespizio*



1400



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE URBANISTICA  
PIANO REGOLATORE - EDILIZIA PRIVATA  
EDILIZIA PRIVATA

Atti.....  
101445/22784=1955

Milano, li.....  
10 Giugno 1955

LICENZA PER OPERE EDILIZIE IN

Via Frosinone, 16; (RINNOVO)

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonché senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA a 1 richiedent 8

Sig. [redacted], con domicilio in [redacted]

di esecuzione delle opere di cui a l'istanza sotto i numeri 165989/35230=54

alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. delle tasse per esame progetto in L. e per visite di controllo in L.

3°) si concede di scaricare le materie nere nel pozzo nero regolamentare e di spandere le acque bianche sul terreno contiguo in istato di naturale assorbimento, ma ciò in via affetto provvisoria e subordinatamente alle prescrizioni degli art. 5 & 6 Reg. Fo

La presente copia è conforme al documento originale ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. n. 82/2005

CONVENIENZA, COME DA PROCEDERE GIÀ ILLUSTRATO;

4°) mandando la firma del tecnico costruttore nell'istanza o in un'altra, la responsabilità dell'esecuzione dei lavori spetta al proprietario ed al tecnico direttore delle opere a norma dell'art. 1 del Regolamento Edilizio.

**OPERE A LAVORI AUTORIZZATI:**

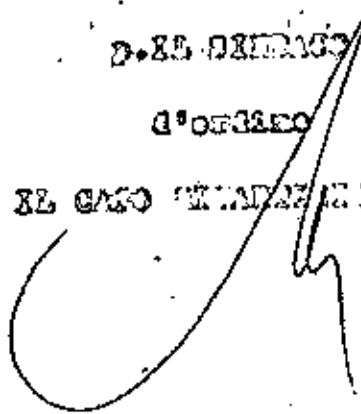
Applicazione necessaria o Remissione locali ed uso di abitazioni.

N.B. - Per l'esecuzione della costruzione occorre ottenere prima la relativa licenza a norma dell'art. 124 del Regolamento Comunale d'Igiene.

D. IL DIRIGENTE

d'ufficio

IL CAPO UFFICIO



La presente copia è conforme al documento originale ai sensi dell'articolo 22 del D. Lgs. n. 82/2005

**ALLEGATO 8.4**  
**Documentazione edilizia**

*Lettere di irreperibilità inerenti agli Atti di Fabbrica*



Milano



Comune  
di Milano

Milano, 2 aprile 2021

**TESTA ALESSANDRA**  
**VIA IMPERIA 24**  
**20142 MILANO (MI)**

**Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 349703 del 17/09/2020 - Prog. 13682/2020 – VIA FROSINONE 16 -**

In riferimento all’istanza in oggetto, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti di fabbrica P.G. 111653/1951 risultano irreperibili in quanto, come da informativa pervenuta dal Settore Cittadella degli Archivi, prelevati in data 25/05/1992 da altri uffici e mai restituiti.

Nonostante le ricerche non è stato possibile verificare, dopo un così lungo lasso di tempo, se il fascicolo sia effettivamente ancora presente presso gli uffici del Comune e, nel caso, la sua ubicazione attuale.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL’UNITÀ SERVIZI GENERALI

  
(firmato digitalmente)

**Responsabile:**   
**Pratica trattata da:**   
**Orario sportello: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – Via Bernina 12 – piano terra**

Via Bernina, 12 – 20158 – Milano  
Tel. +39.02.884.66224 (attivo dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00)  
Fax +39.02.884.66976 – Email: SueVisure@comune.milano.it



Direzione specialistica attuazione diretta PGT e SUE  
Unità Servizi Tecnici Generali  
Unità Servizi Tecnici Generali e Visure  
Ufficio Visure

Milano



Comune  
di Milano

Milano, 26 giugno 2024

TESTA ALESSANDRA

Testa.17466@com.milano.it

**Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 349703 del 17/09/2020 - VIA  
FROSINONE, 16**

In riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che, nonostante codesto Ufficio abbia posto in essere tutte le operazioni di ricerca necessarie presso gli archivi e gli uffici interessati e consultati i DB di riferimento (Diogene e Archivio Civico), per dare riscontro all'istanza di accesso in oggetto, gli atti richiesti PG 165939/35230/1954 relativi alla CE n. 2714/1954 e gli atti PG. 101445/22784/1955 relativi alla CE n. 1400/1955, risultano indisponibili.

Cordiali saluti

**Il Responsabile del Procedimento**

  
(firmato digitalmente)

Responsabile dell'ufficio: 

Pratica trattata da: 

Via Sile, 8 - 20139 - Milano  
Centralino 02.884.66224 (attivo dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00)  
Email: [infovisure@comune.milano.it](mailto:infovisure@comune.milano.it)

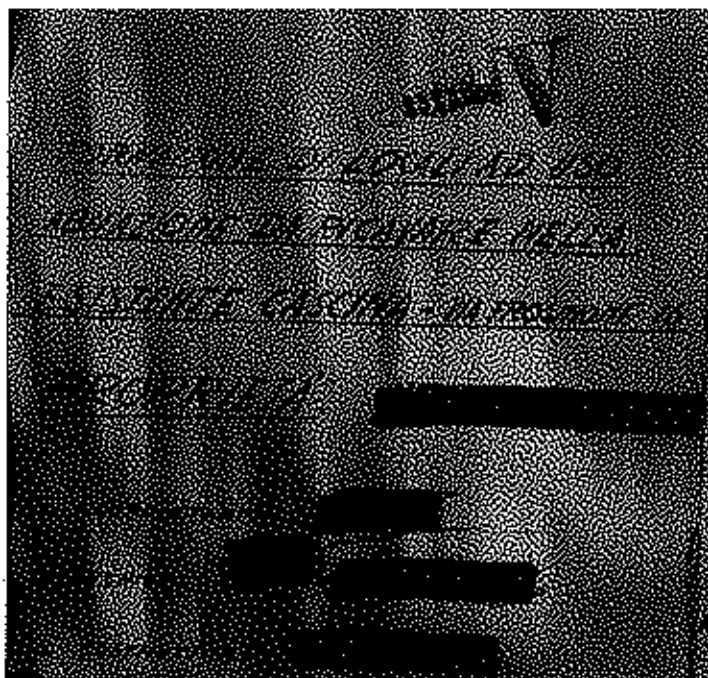


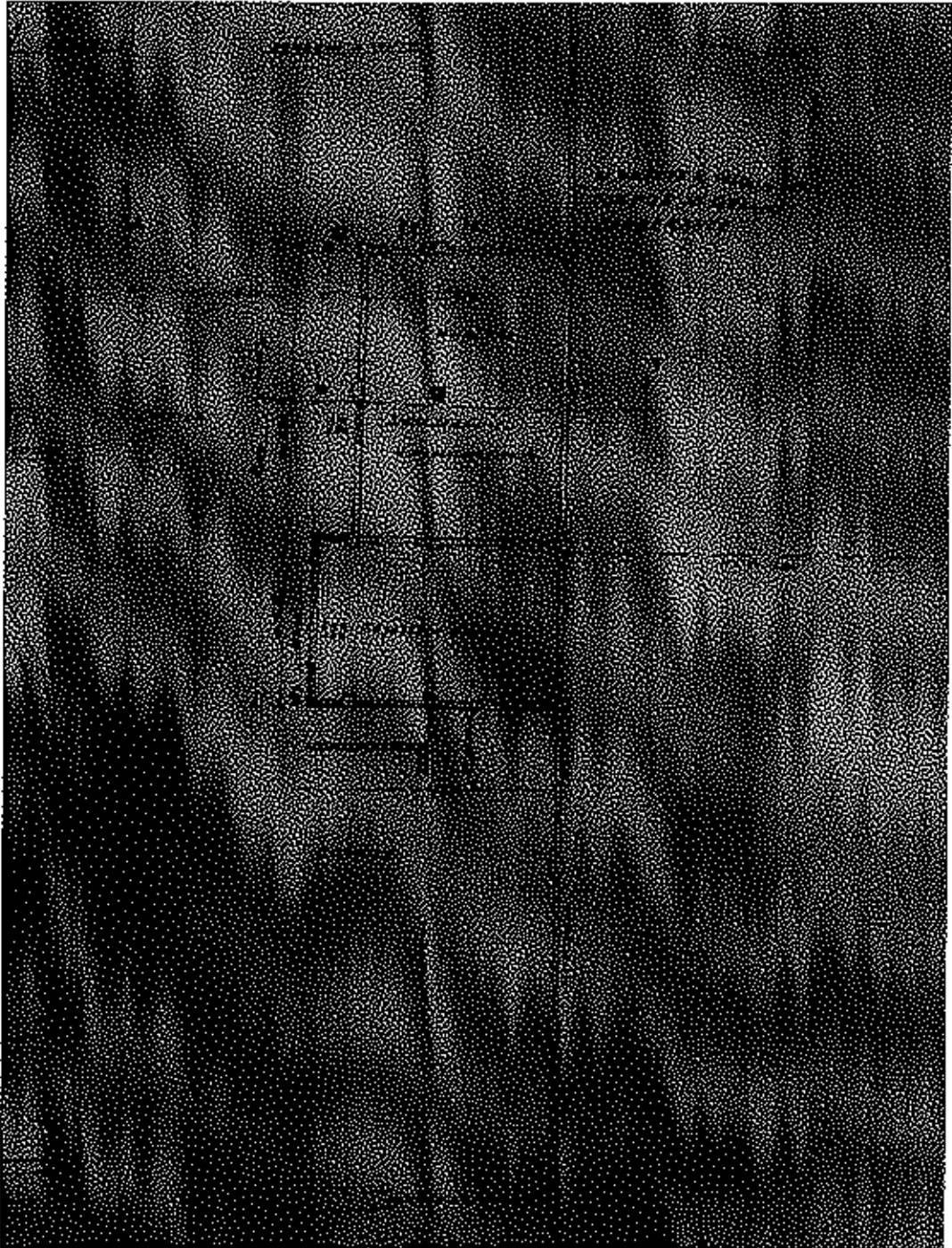
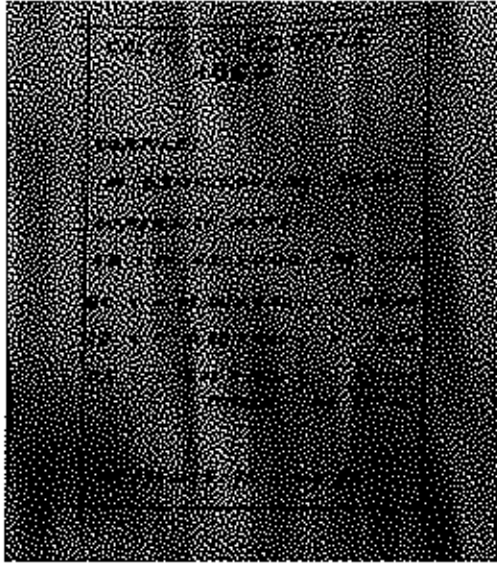
**ALLEGATO 8.5**  
**Documentazione edilizia**

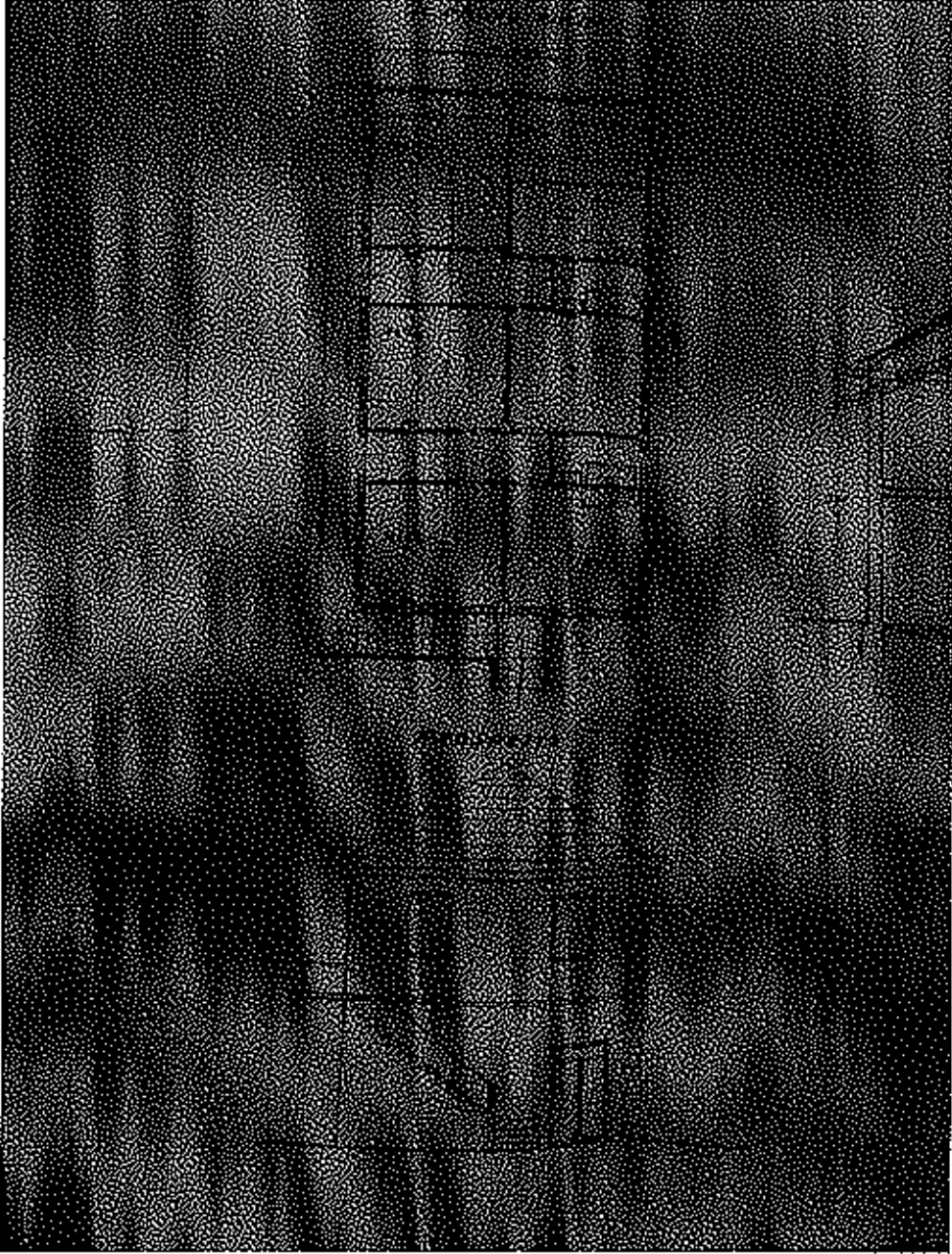
*Grafiche Ufficio Fognatura*  
*del 25.09.1954 P.G. 35230; del 13.06.1955 P.G. 19840; del 04.10.1960 P.G. 37454*

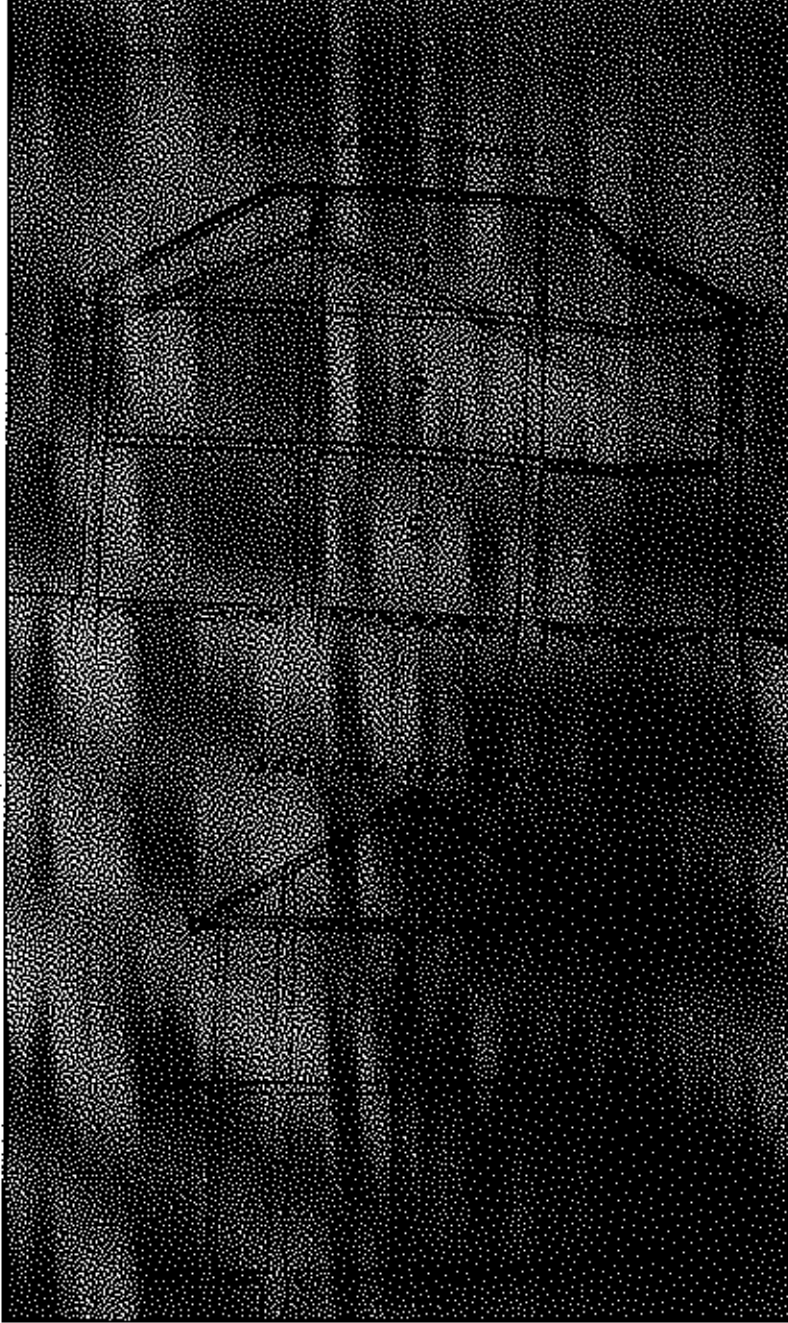












RESERVATO

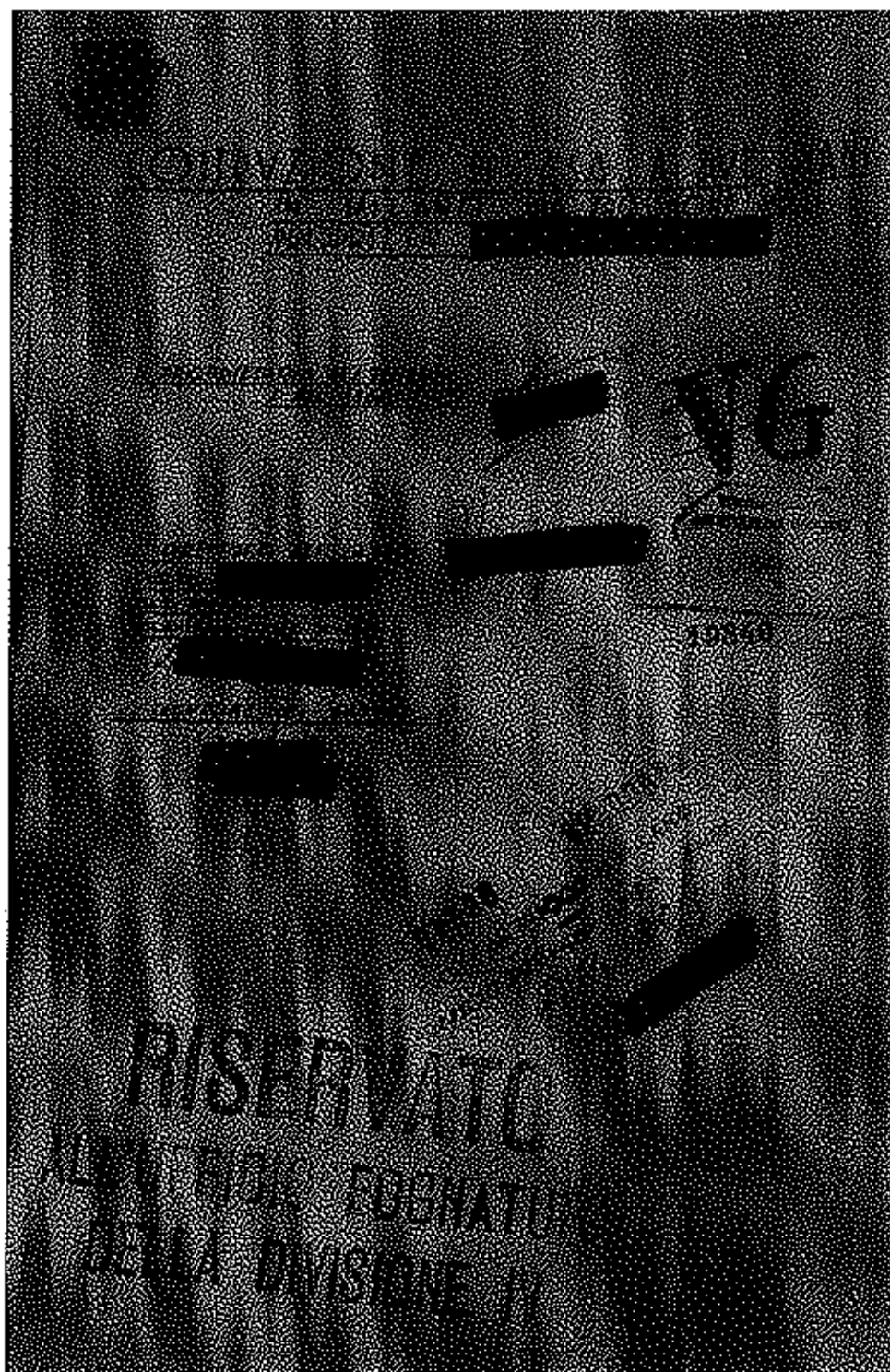
UFFICIO REGIONALE  
DELLA REGIONE N

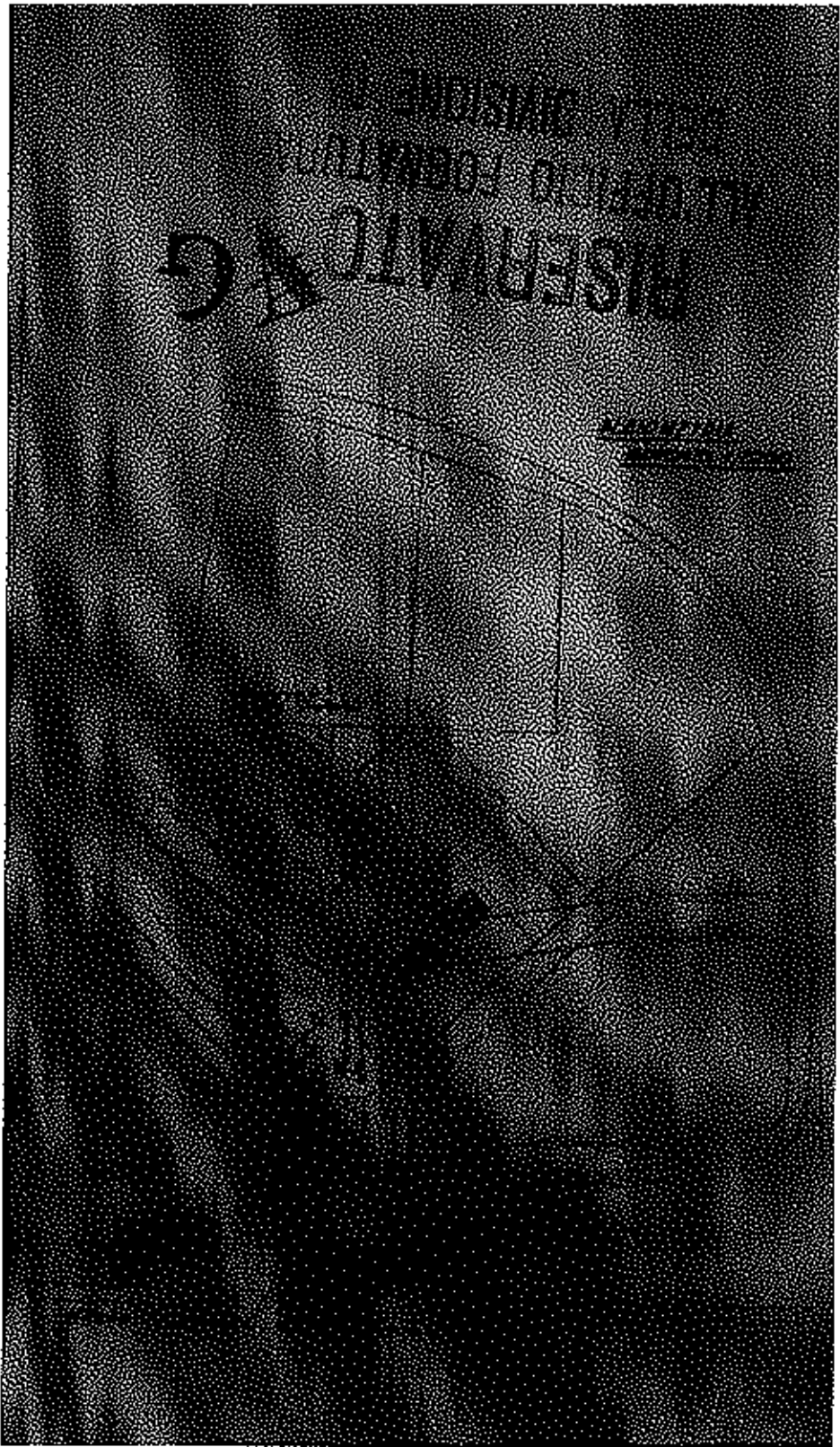
[REDACTED]

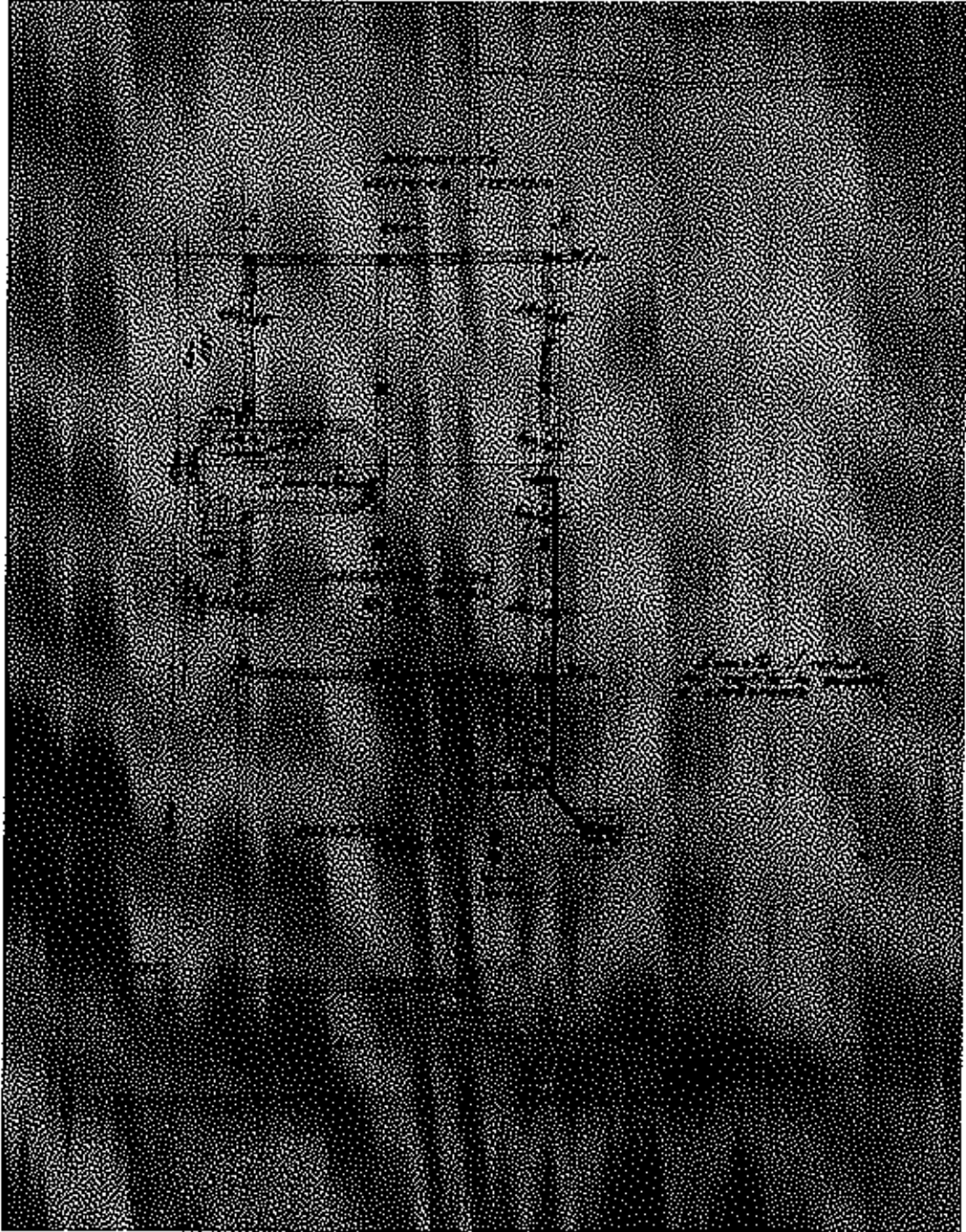
[REDACTED]

[REDACTED]

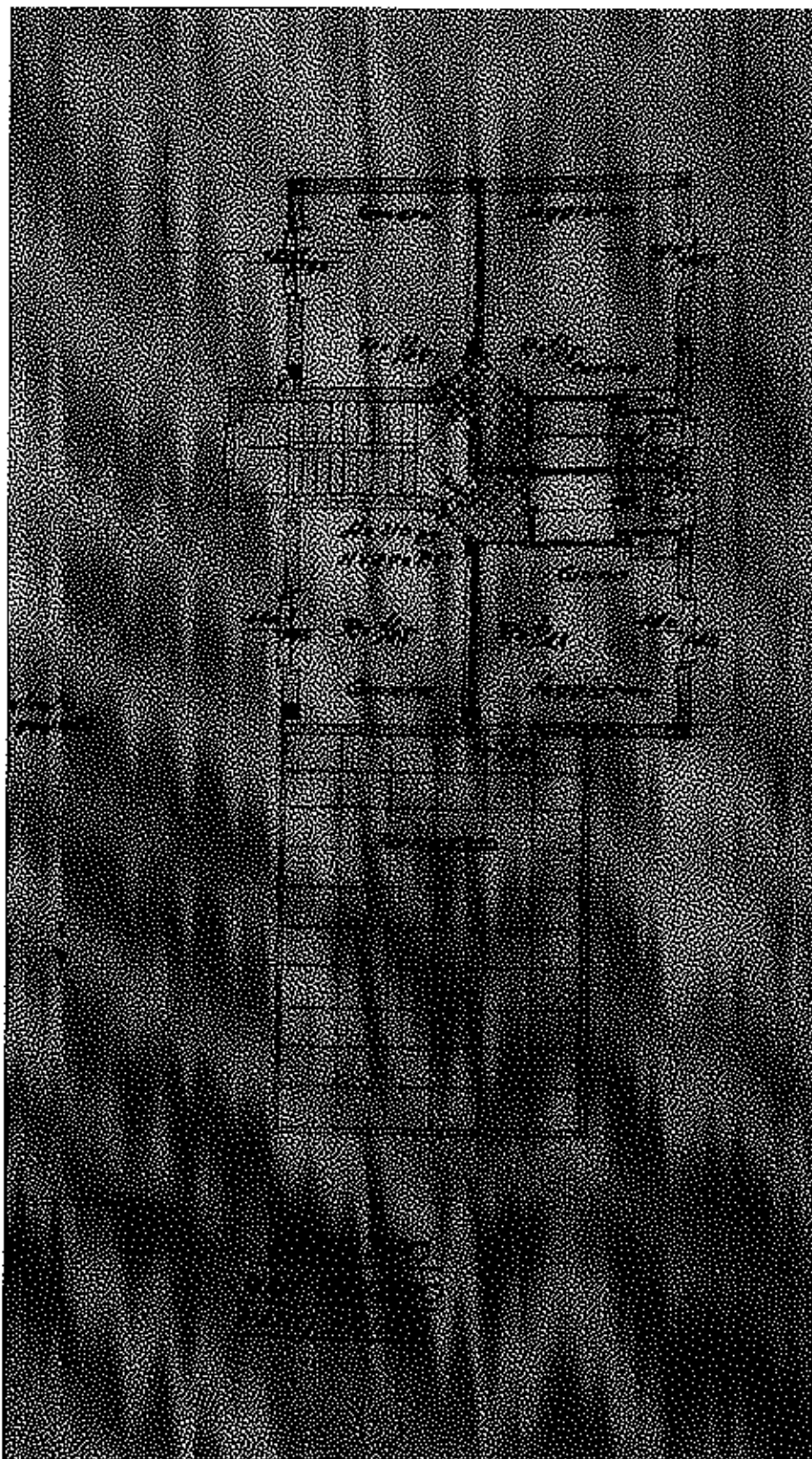
[REDACTED]

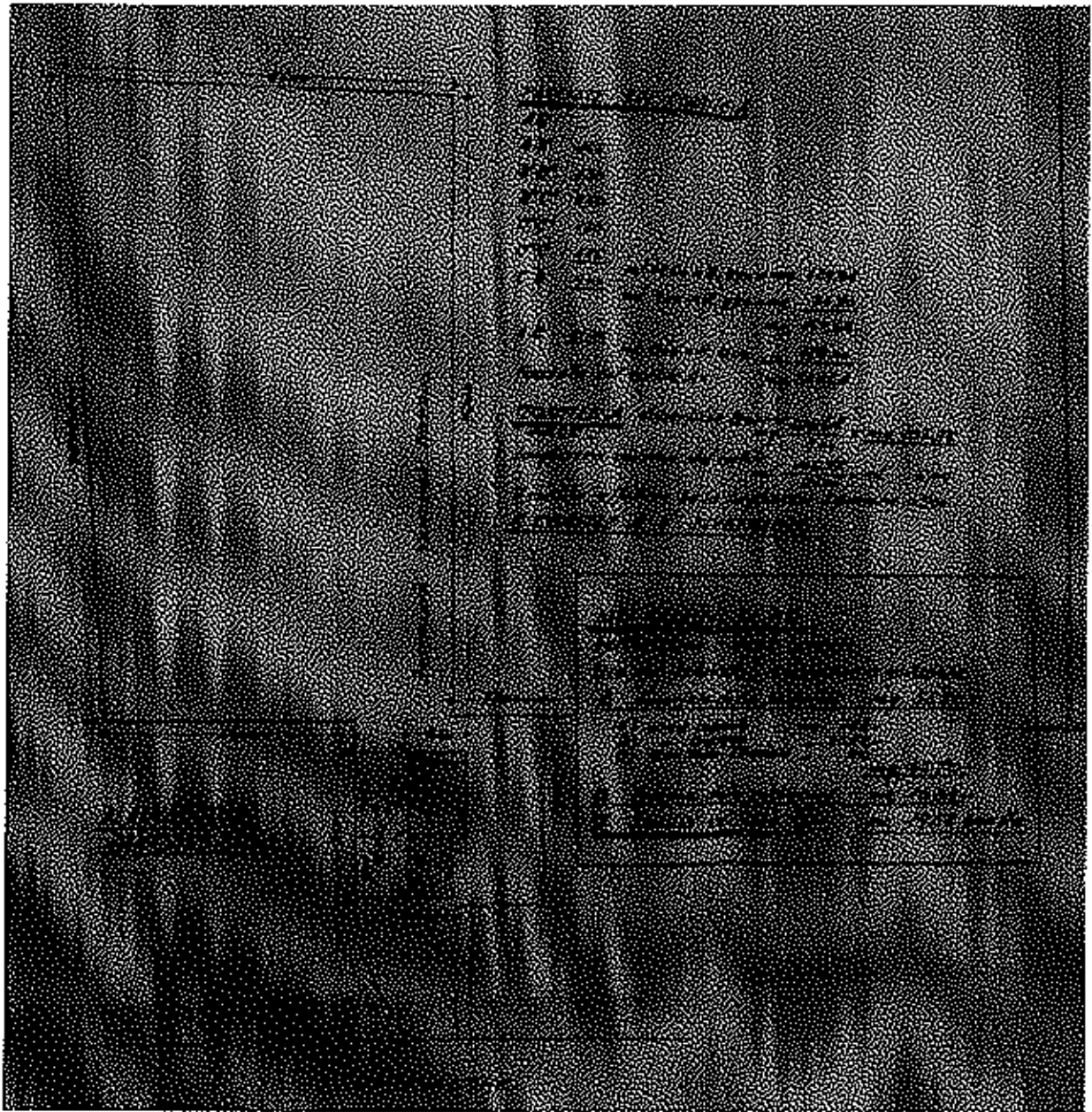


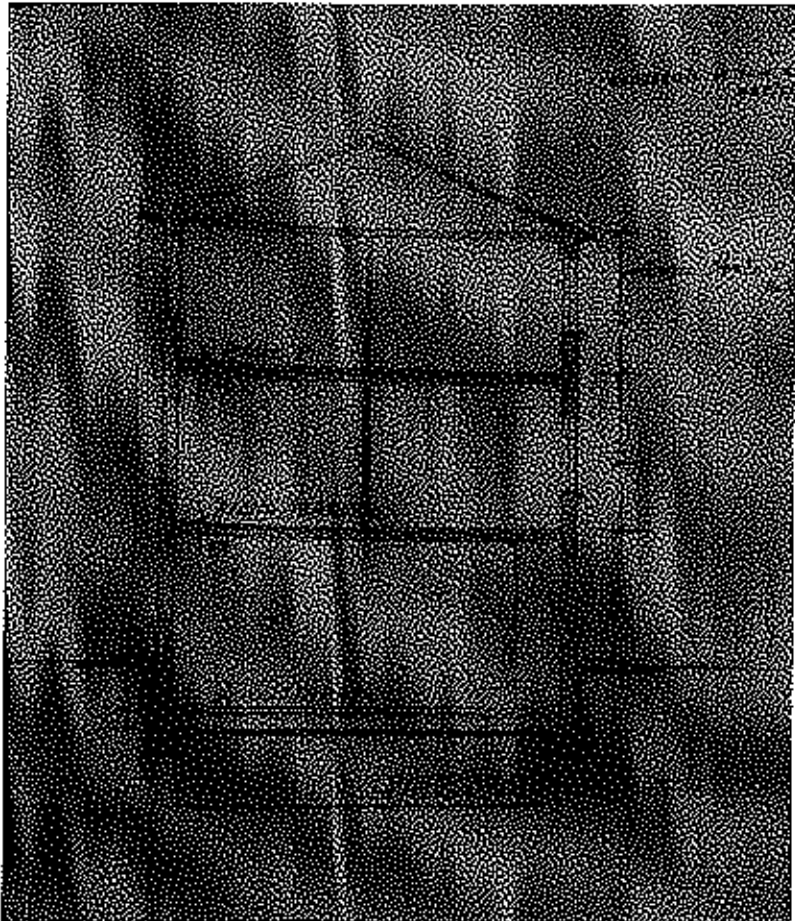
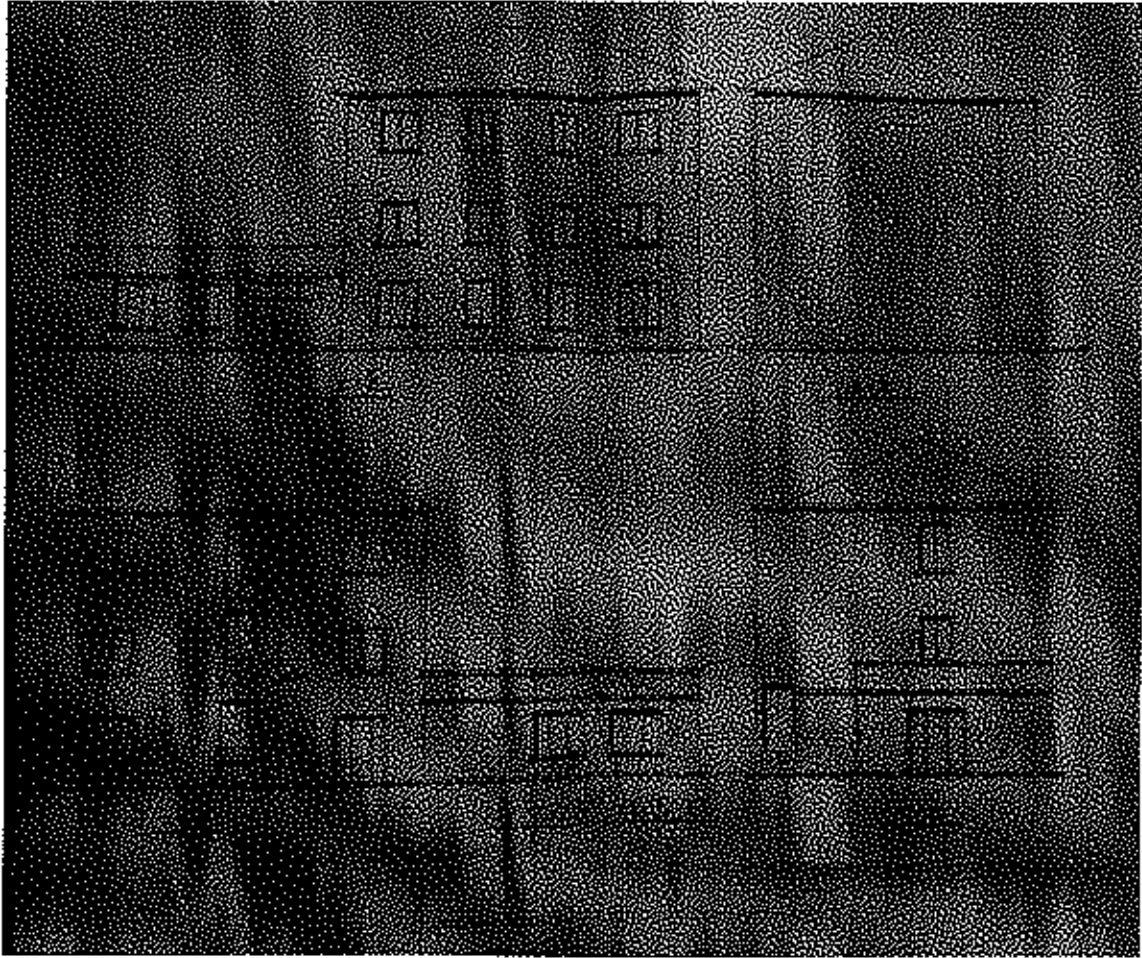




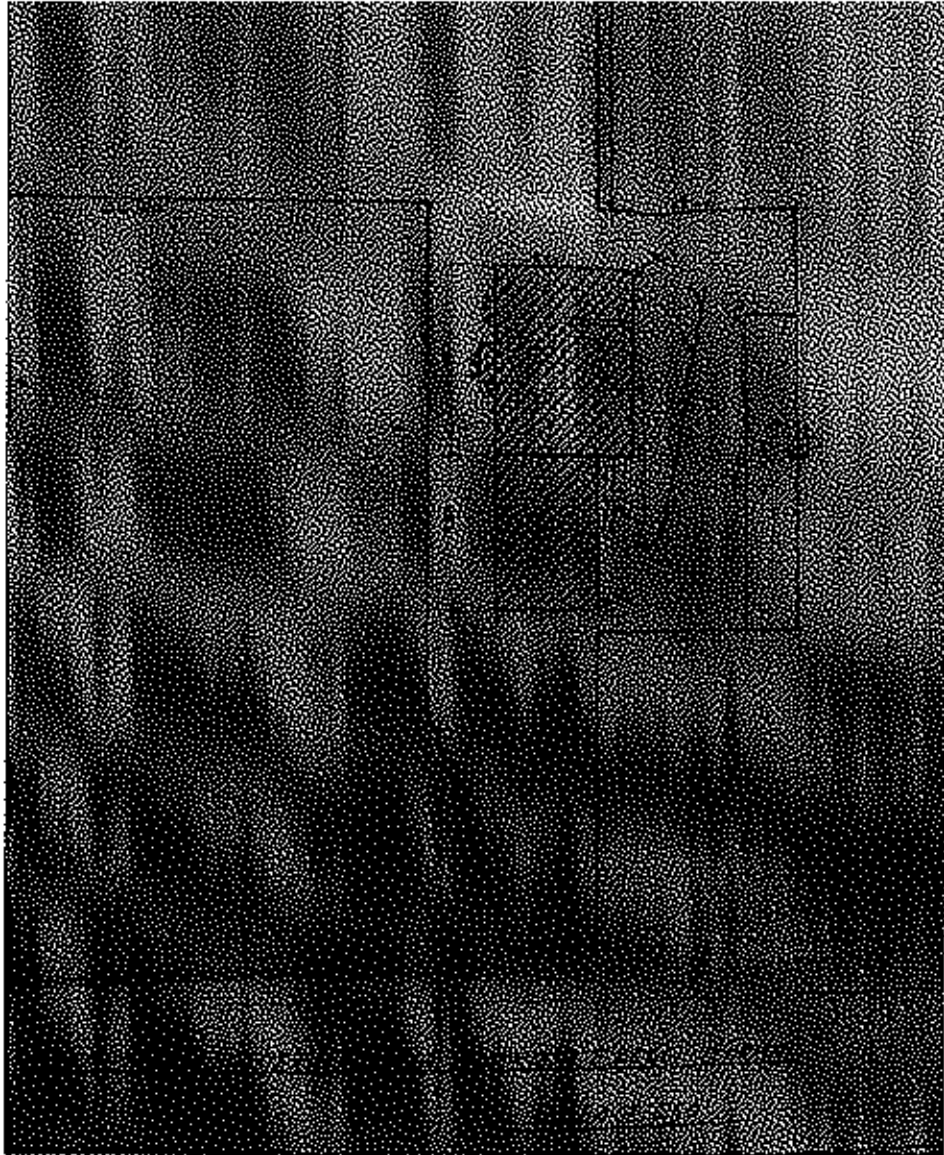


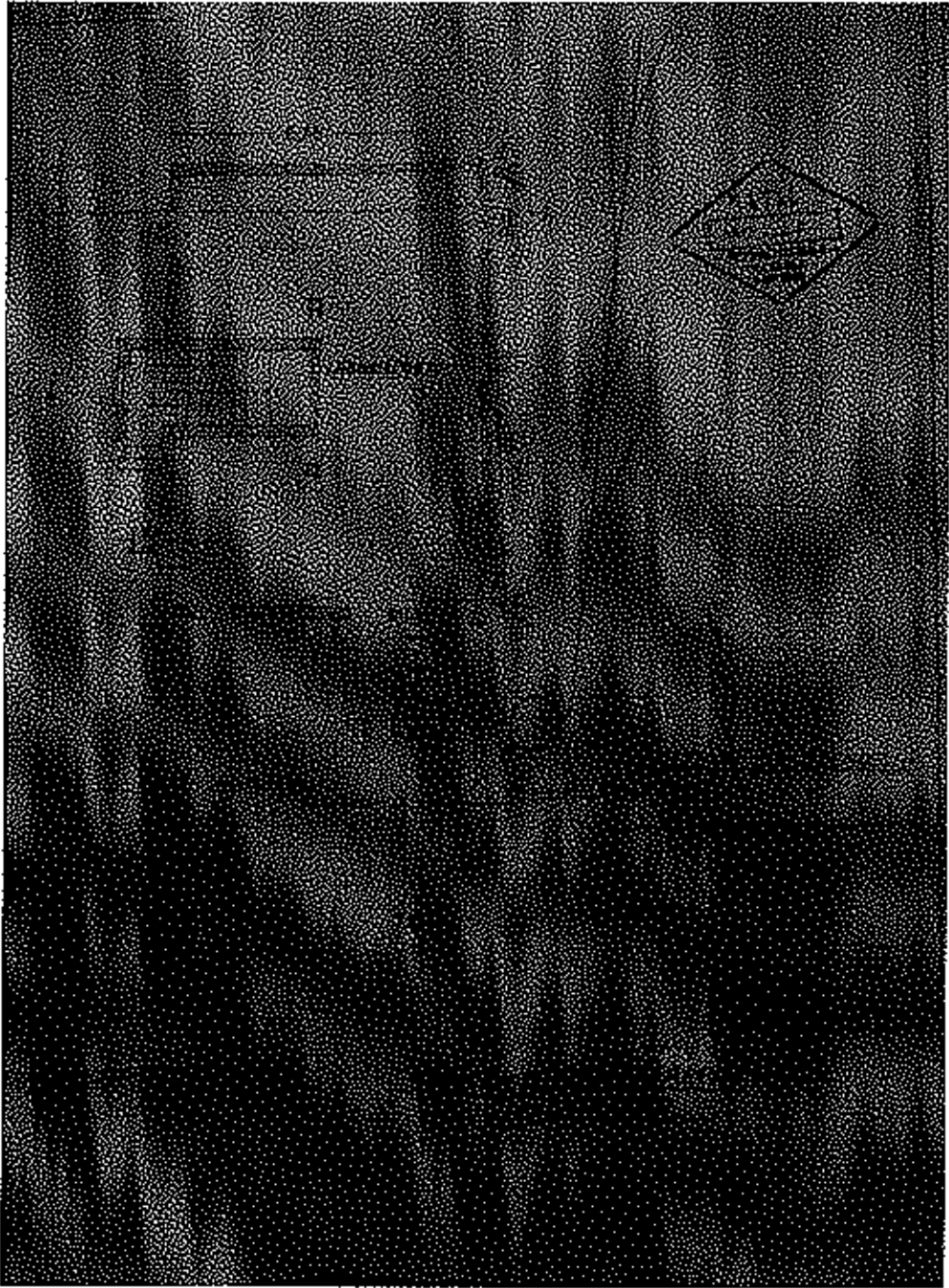


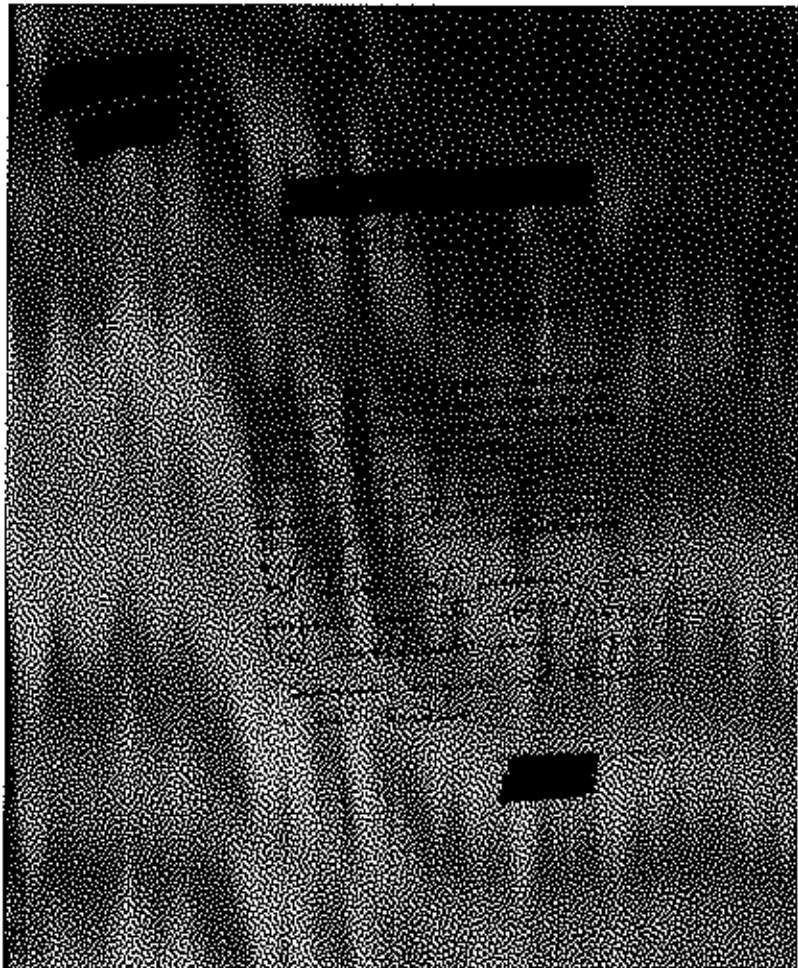
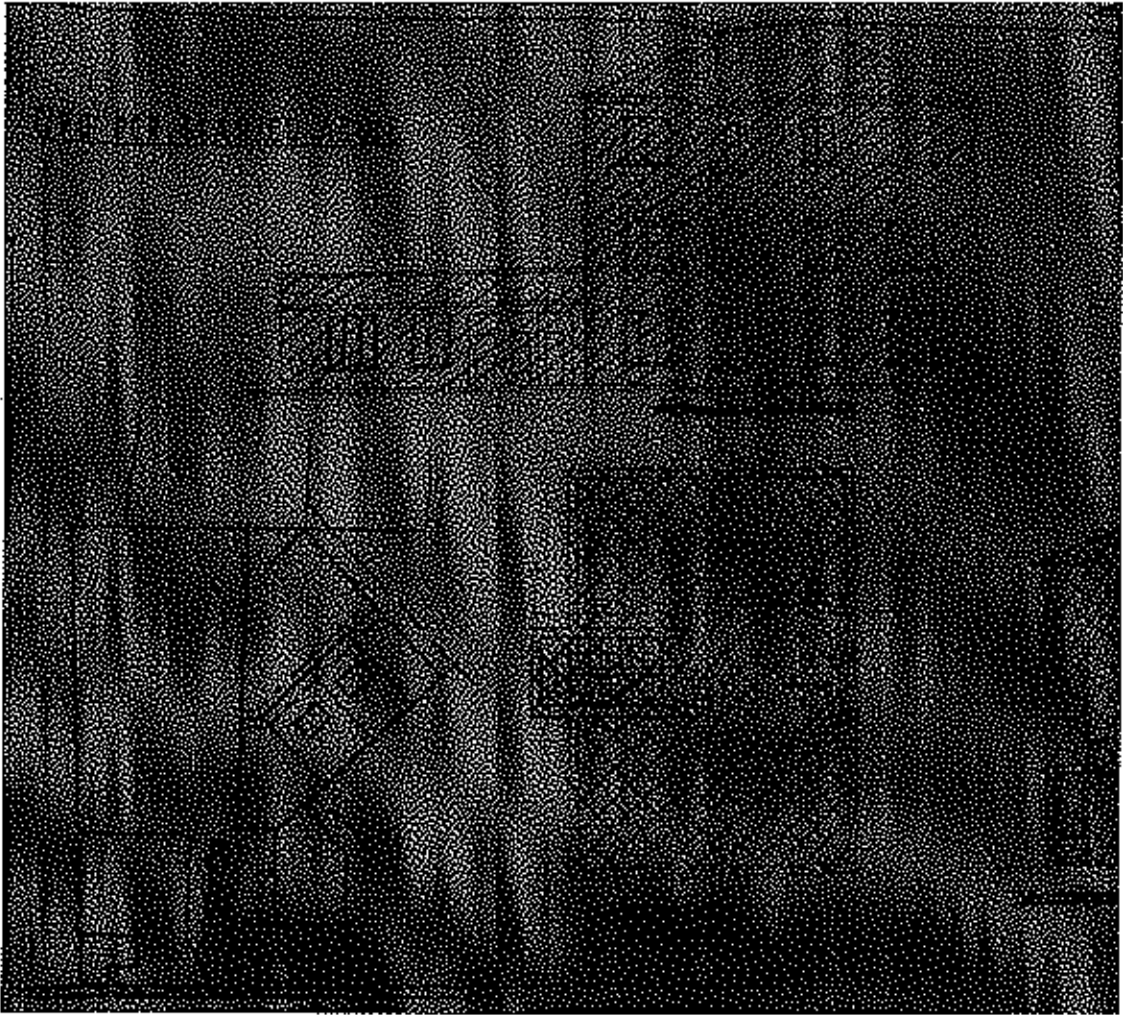








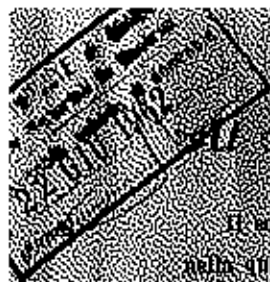




**ALLEGATO 8.6**  
**Documentazione edilizia**

*Licenza Edilizia n. 2390 del 31.08.1962 atti 149598/23621*





Al Sindaco di Milano



Il sottoscritto [redacted]  
nella qualità di [redacted]  
Legge n. 1 del 28/2/1962 (Decreto di legge n. 1 del 28/2/1962)  
Legge n. 1 del 28/2/1962 (Decreto di legge n. 1 del 28/2/1962)

**CHIEDE**

il rilascio di licenza per opere edilizie come sotto descritte da eseguirsi  
nella località esistente in Milano al civico n. 15/A

in via [redacted]  
Proprietario del fabbricato e il Signor [redacted]  
Comitato in via [redacted]  
Direttore delle opere e il Signor [redacted]  
comitato in via [redacted]  
Esistono sulle opere del Signor [redacted]  
di [redacted]  
domiliari in [redacted]  
Per l'imposta di consumo al prezzo di [redacted]

**DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE**

[redacted]  
[redacted]

Firma del Proprietario del fabbricato  
Firma del Comitatario  
Firma del Direttore delle opere  
Firma del Comitatario delle opere

[redacted]  
[redacted]

Il sottoscritto [redacted] dichiara di essere il legittimo proprietario del fabbricato e di averne in pieno godimento. Il sottoscritto [redacted] dichiara di essere il legittimo rappresentante del comitato di quartiere e di averne in pieno godimento. Il sottoscritto [redacted] dichiara di essere il legittimo rappresentante del comitato di quartiere e di averne in pieno godimento. Il sottoscritto [redacted] dichiara di essere il legittimo rappresentante del comitato di quartiere e di averne in pieno godimento.



Divisione di Polizia Provinciale  
Registrazione Processi  
22/02/2004  
28621

Ripartizione Edilizia Privata  
Ufficio Amministrativo Progetti

(Bilancio di Previsione 2004)  
PROTOCOLLO GENERALE  
149508  
N° RIF

UFFICIO TECNICO  
SPEDIZIONE IN A.B. POSTALE  
42811003  
10522

Visto

a) Per l'Ufficio Amministrativo

b) Per la regolarità di presentazione e le forme delle plani

Se il piano sommersamente nel riguardi tecnico, il progetto può essere approvato

INDEGNITÀ

**ORIGINALE**

15.11.1982

**Relazione di consegna**

Visto il 10/11/1982

per

ESERCIZIO

Esaminata nella sua qualità di

licenza di esercizio sopra le

ESERCIZIO

**TRASMESSA COPIA LICENZA  
AL COMANDO ZONA**

ANNO ESERCIZIO (dal 1/1)

ESERCIZIO

ESERCIZIO

EE 2A



**COMUNE DI MILANO  
RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA**

Comune di Milano - Dipartimento di Edilizia Privata - Via Broletto, 15 - 20121 Milano

Milano, 31 MAG 1982

0.52

31 MAG 1982



**LICENZA PER OPERE EDILIZIE**

in via CROCODIONE, 16 (Interno)

A norma per gli art. 100 e 101 del Regolamento Comunale Edilizio e per le deliberazioni all'art. 10 del detto Regolamento, nonché per le condizioni di concessione delle licenze e autorizzazioni di cui all'art. 10 del detto Regolamento, si concede in via CROCODIONE, 16

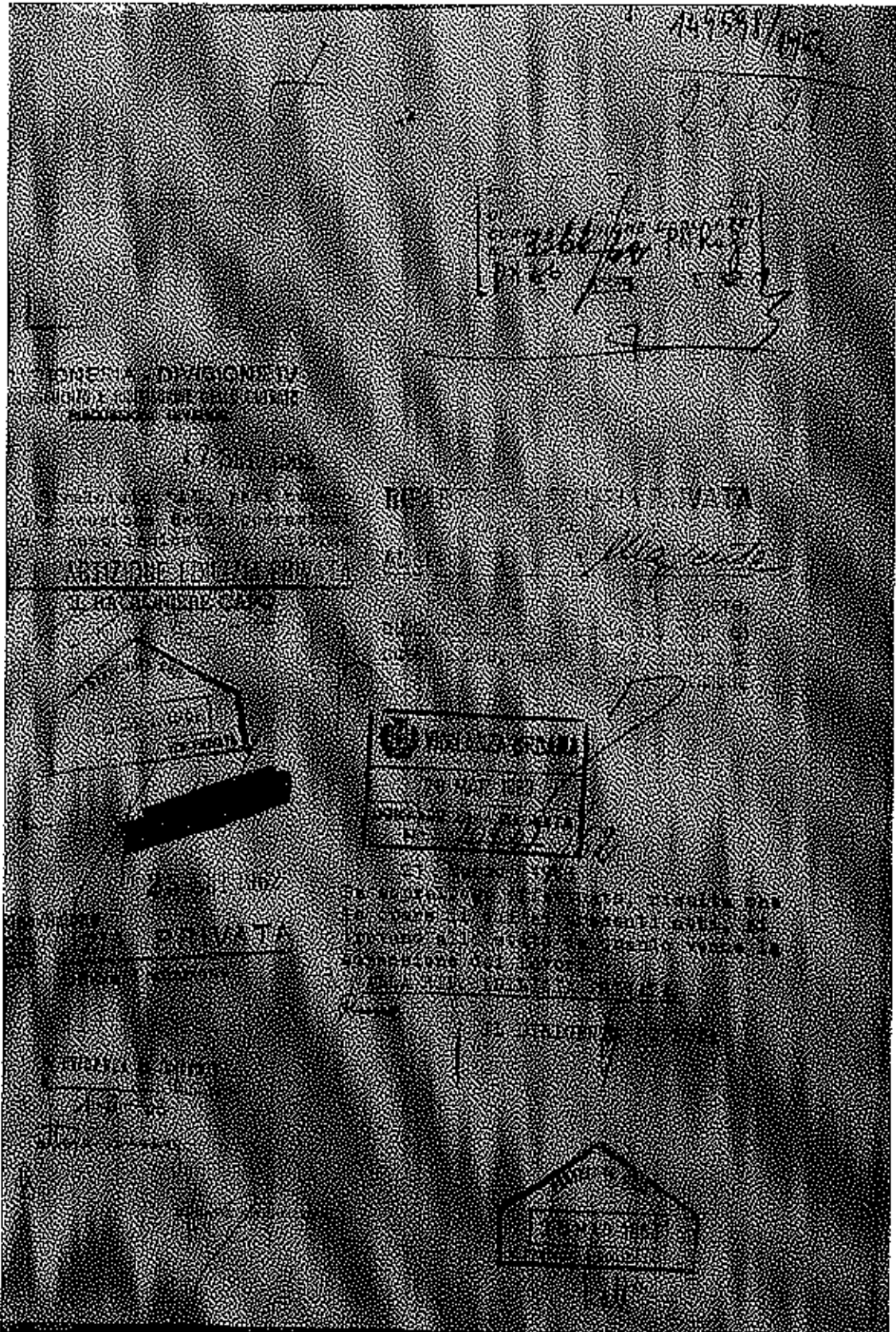
di esecuzione nell'area di cui all'art. 100 del Regolamento Edilizio alle sezioni amministrative

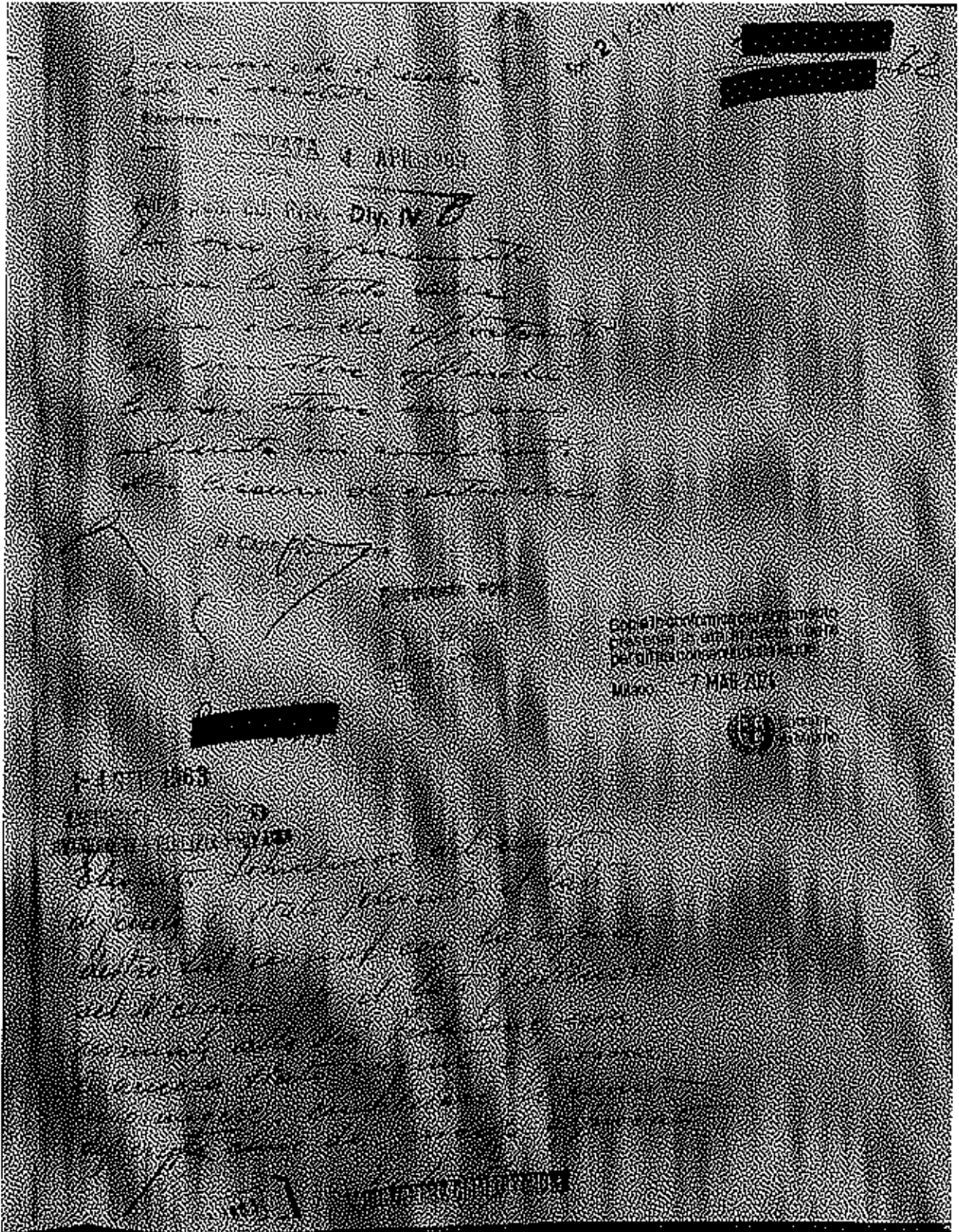
1) l'importo dell'opera, così come è previsto in art. 100 del Regolamento Edilizio, di importo di lire 1.000.000,00

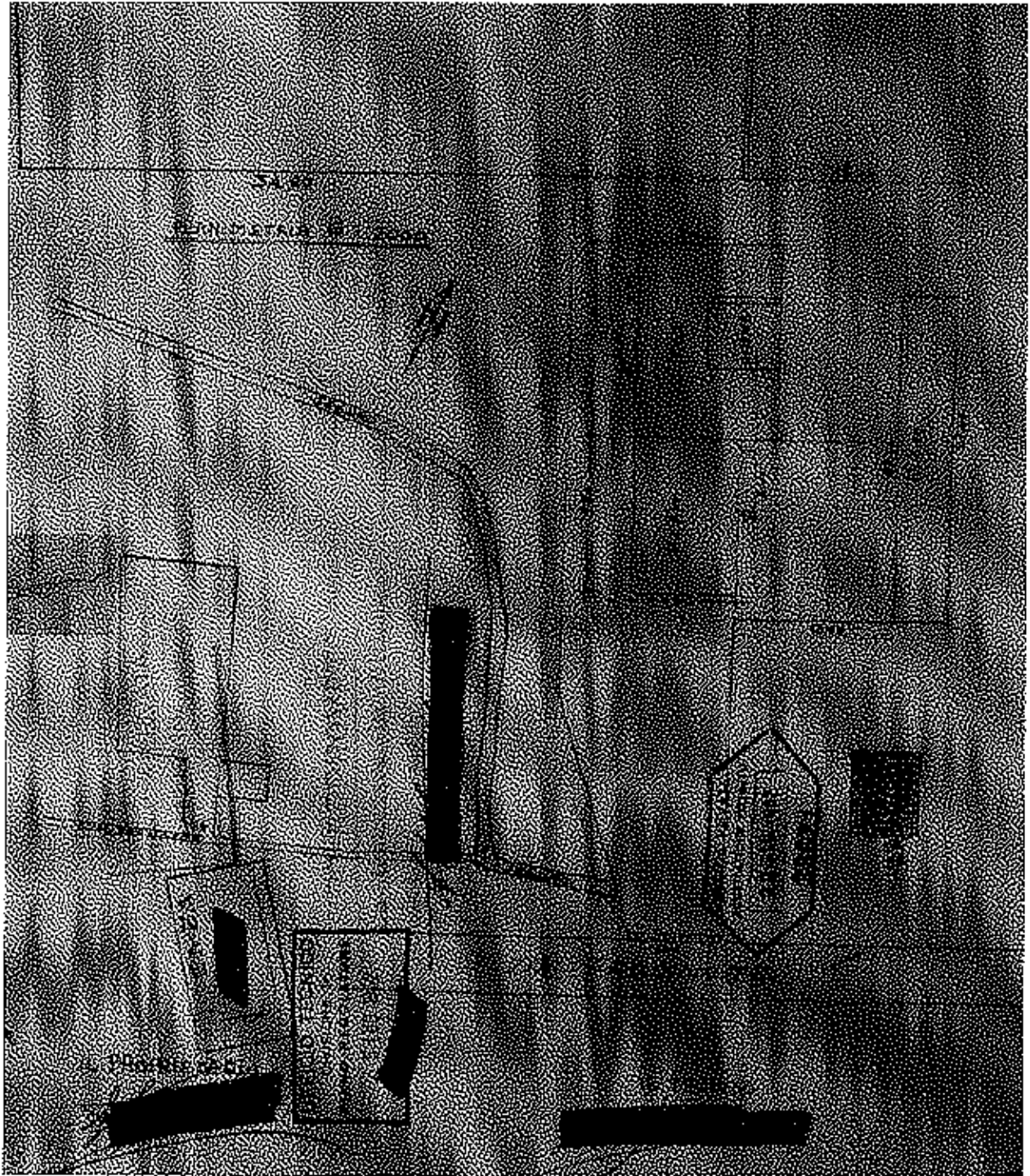
2) l'importo dell'opera, così come è previsto in art. 100 del Regolamento Edilizio, di importo di lire 1.000.000,00

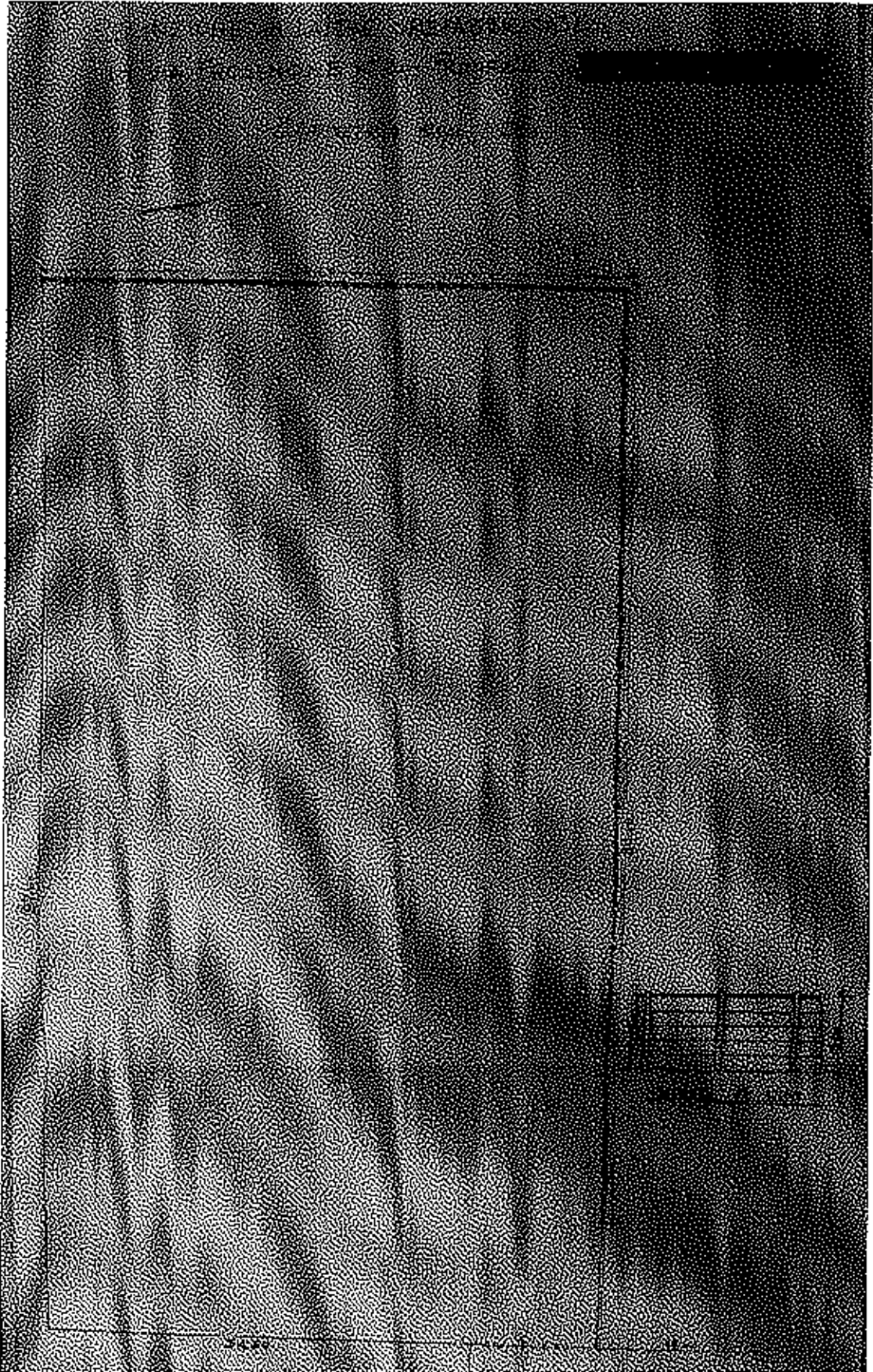
3) l'importo dell'opera, così come è previsto in art. 100 del Regolamento Edilizio, di importo di lire 1.000.000,00

OPERE EDILIZIE









**ALLEGATO 8.7**  
**Documentazione edilizia**

*Licenza Edilizia n. 513 del 10/03/1967*



1788

APPENDICE AL CAPOLO 22 DELL'ART. 300

COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO  
MILANO - 20121  
DIPARTIMENTO DI ECONOMIA E FINANZE

Al Sindaco di Milano

L'INGEGNERE



Il sottoscritto [redacted] in qualità di [redacted] presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Milano, in relazione all'opera di cui all'art. 300 del Regolamento Municipale di Milano, chiede di essere ammessa a partecipare a un concorso per la esecuzione delle opere di cui all'art. 300 del Regolamento Municipale di Milano.

**CHIEDE**

il rilascio di licenza per opere edilizie, come sono descritte in esecuzione delle opere di cui all'art. 300 del Regolamento Municipale di Milano, e di essere ammessa a un concorso per la esecuzione delle opere di cui all'art. 300 del Regolamento Municipale di Milano.

Proprietario del terreno è il Signor [redacted] domiciliato in Milano - Via Feltrina 107A [redacted] Direttore delle opere è il Signor [redacted] [redacted]

Indirizzo di cui all'art. 300 del Regolamento Municipale di Milano [redacted] [redacted] [redacted]

Indirizzo di cui all'art. 300 del Regolamento Municipale di Milano [redacted] [redacted] [redacted]

**CONDIZIONI SOMMARE DELLE OPERE (2)**

Modifiche al progetto planimetrico ed 1° a 2° planimetrie e la costruzione di [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Anno 10/12/1962

Firma del Proprietario del Fabbricato [redacted] [redacted] [redacted]

Il sottoscritto [redacted] in qualità di [redacted] presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Milano, in relazione all'opera di cui all'art. 300 del Regolamento Municipale di Milano, chiede di essere ammessa a un concorso per la esecuzione delle opere di cui all'art. 300 del Regolamento Municipale di Milano.



ORIGINALE



RELAZIONE DI CONSEGNA

LICENZA

COMUNE DI MILANO  
DIPARTIMENTO URBANISTICO

20 MAR 1967

NUMERO 450  
CIVILITA'

ANNO 7/1967

10 MAR 1967

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

di via *Francesca*  
CIVILITA' *FRANCESCO*

A norma dell'art. 21 della legge n. 1700 del 28/12/64, l'Amministrazione Comunale concede in nome di concessione la licenza per opere edilizie di cui sono in possesso i requisiti prescritti dalla legge n. 1700 del 28/12/64.

TRAMISSE COPIA LICENZA  
AL CANTIERE

AL RAGIONERE (C. 10)

AL REVISORE

La licenza è concessa per un periodo di validità di 18 mesi, decorrenza dalla data di rilascio, e può essere prorogata una sola volta per un periodo di 6 mesi. La licenza è revocabile in ogni momento.

Il problema di dare un'interpretazione stabile e ferma  
della parola "opera"

Il problema di dare un'interpretazione stabile e ferma  
della parola "opera"

## Opere e autori autorizzati

Alcune delle opere di cui si parla in questo  
libro sono

conformemente al tipo contraddittorio  
di lavoro della produzione

di lavoro



PROPRIETÀ SIG. RA [REDACTED]  
SITA IN BACCIO MILANO, VIA PESSINONE 46  
FORMAZIONE TERRAZZO AL 4° PIANO  
CASA ESISTENTE.

PIANTE

SCALA 1/100

IL PROPRIETARIO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[REDACTED]

[REDACTED]

- [ ] DEMOLIZIONE
- [ ] COSTRUZIONE

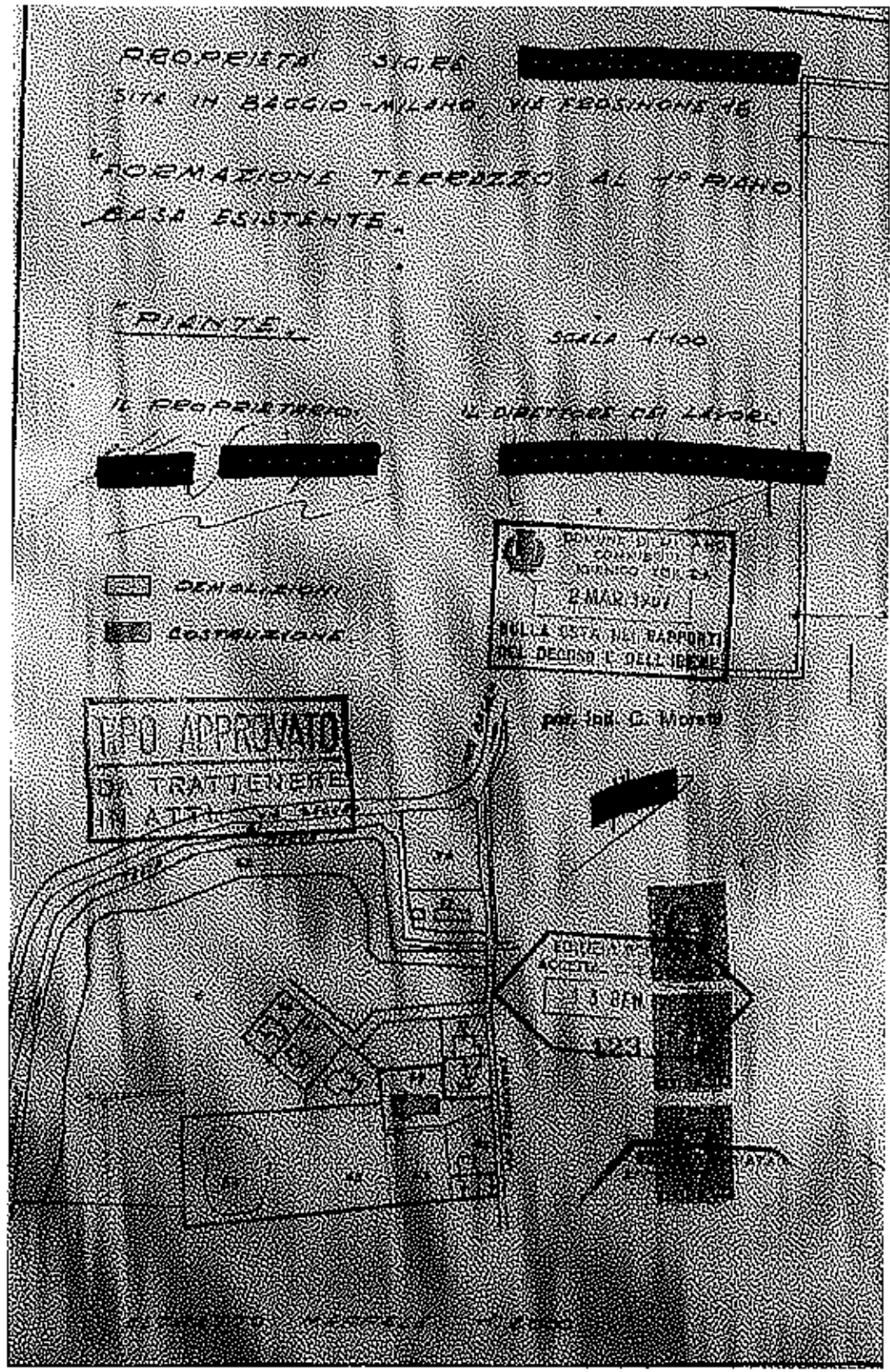
PROVINCIA DI MILANO  
COMUNE DI MILANO  
2 MAR 1907  
NULLA OSTA NEI RAPPORTI  
NEL DECORSO DELL'OPERA

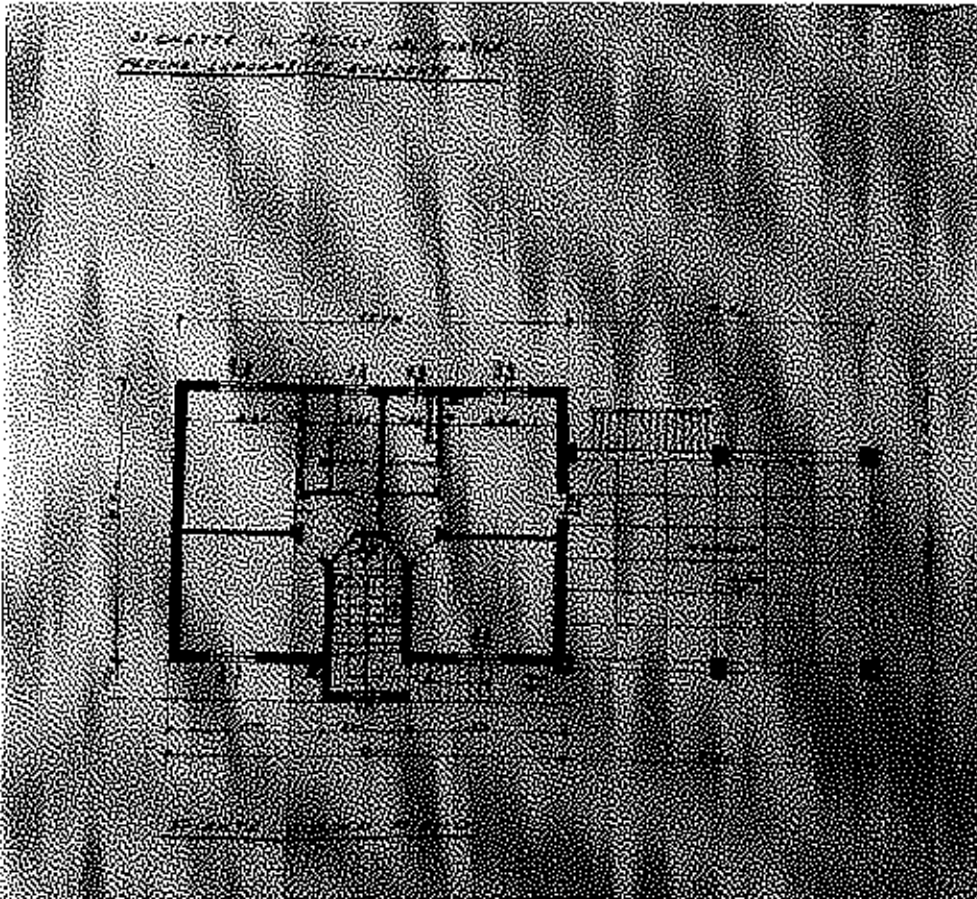
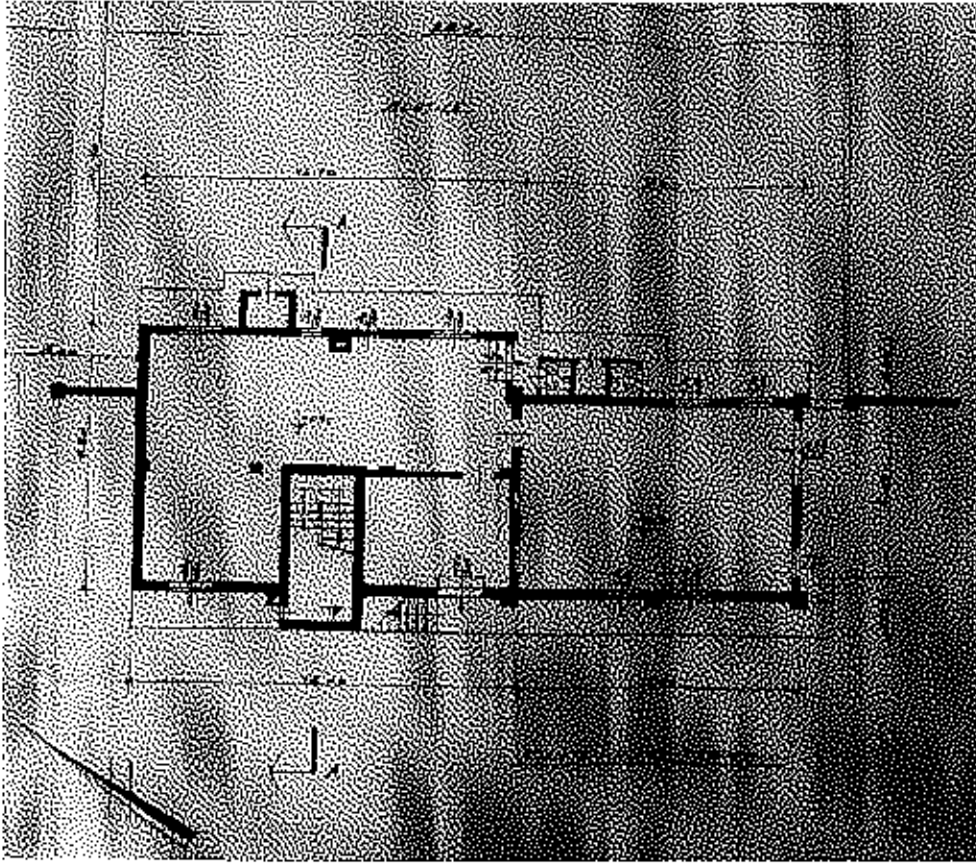
PROV. APPROVATO  
DA TRATTENERE  
IN ATTESA

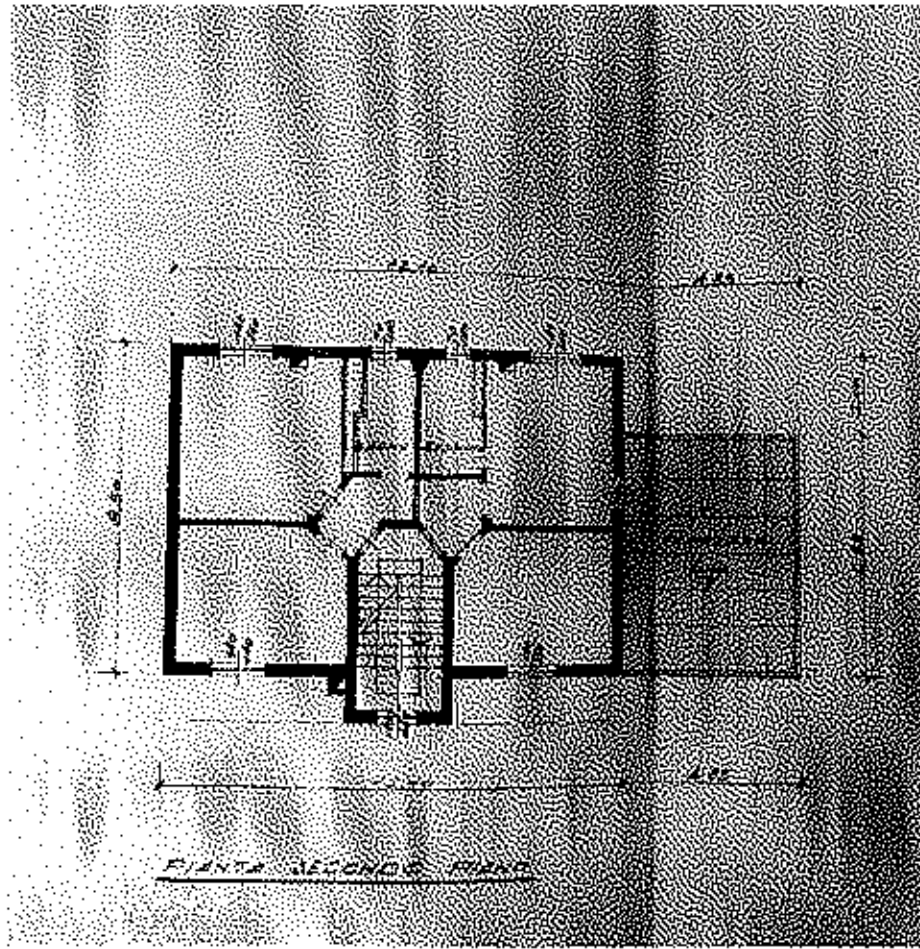
ING. G. MORO

[REDACTED]

PROV. APPROVATO  
IN ATTESA  
1907



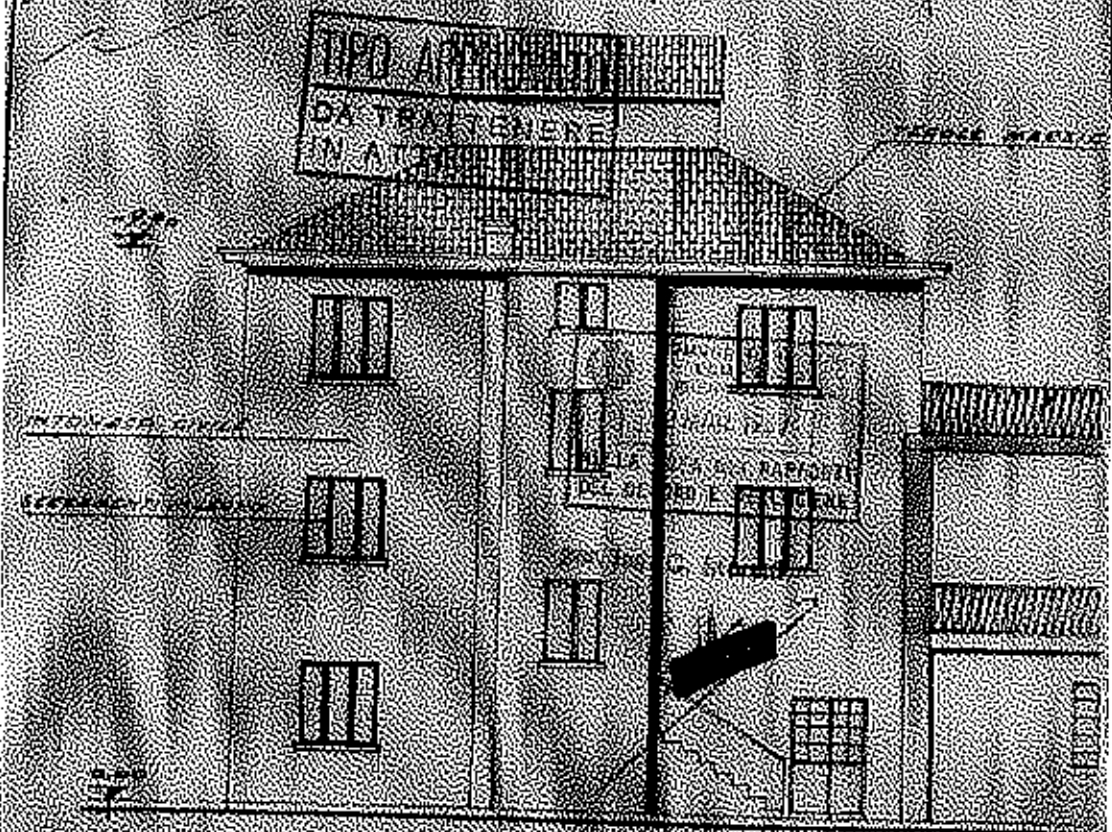


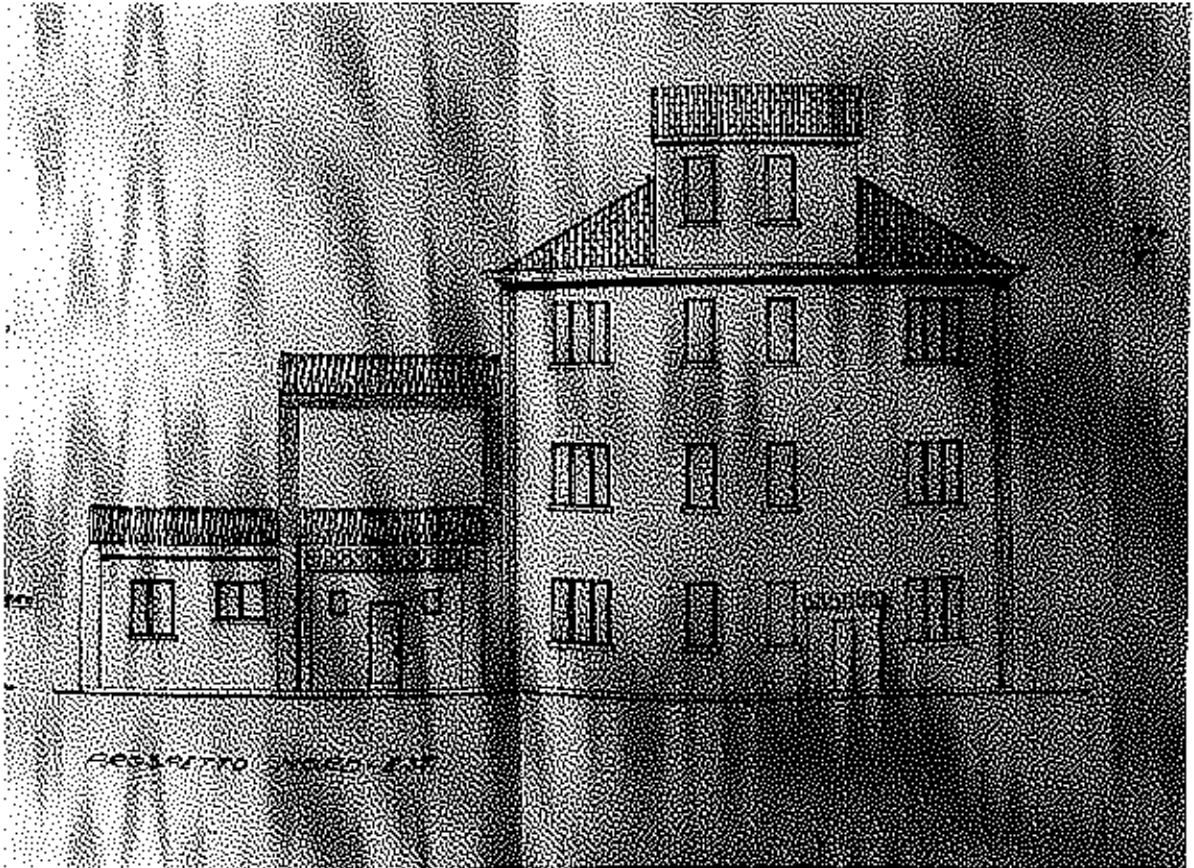
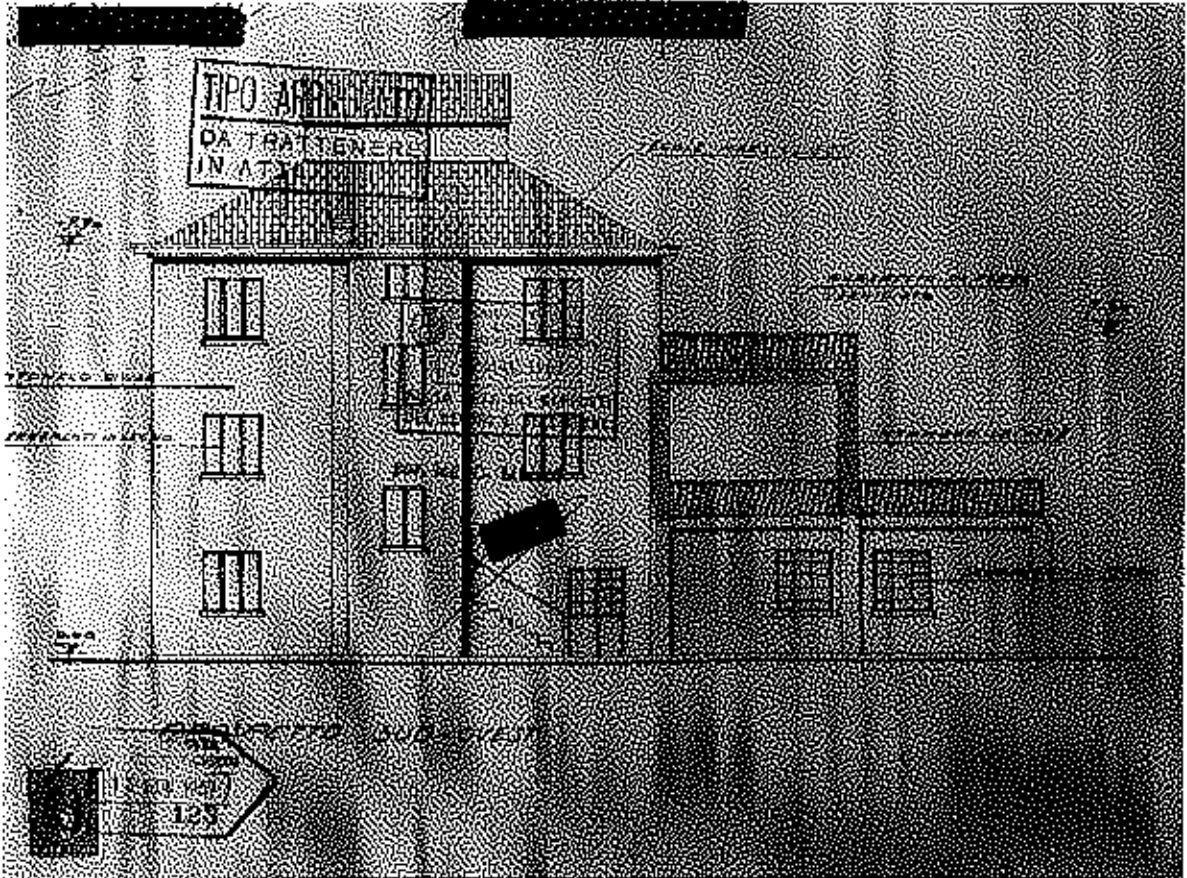


PROF. [REDACTED]  
CITA' DI [REDACTED] MILANO, VA. REGIONE LO  
ECOMIALE SACRATO ALLE FIANCO  
[REDACTED]

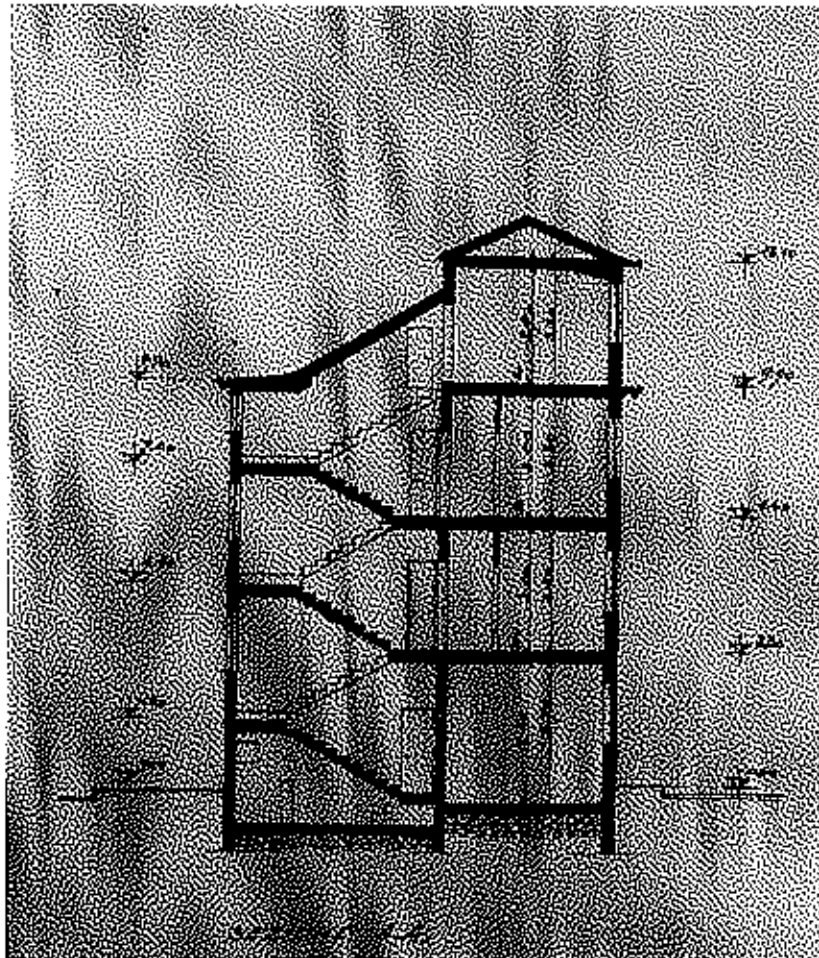
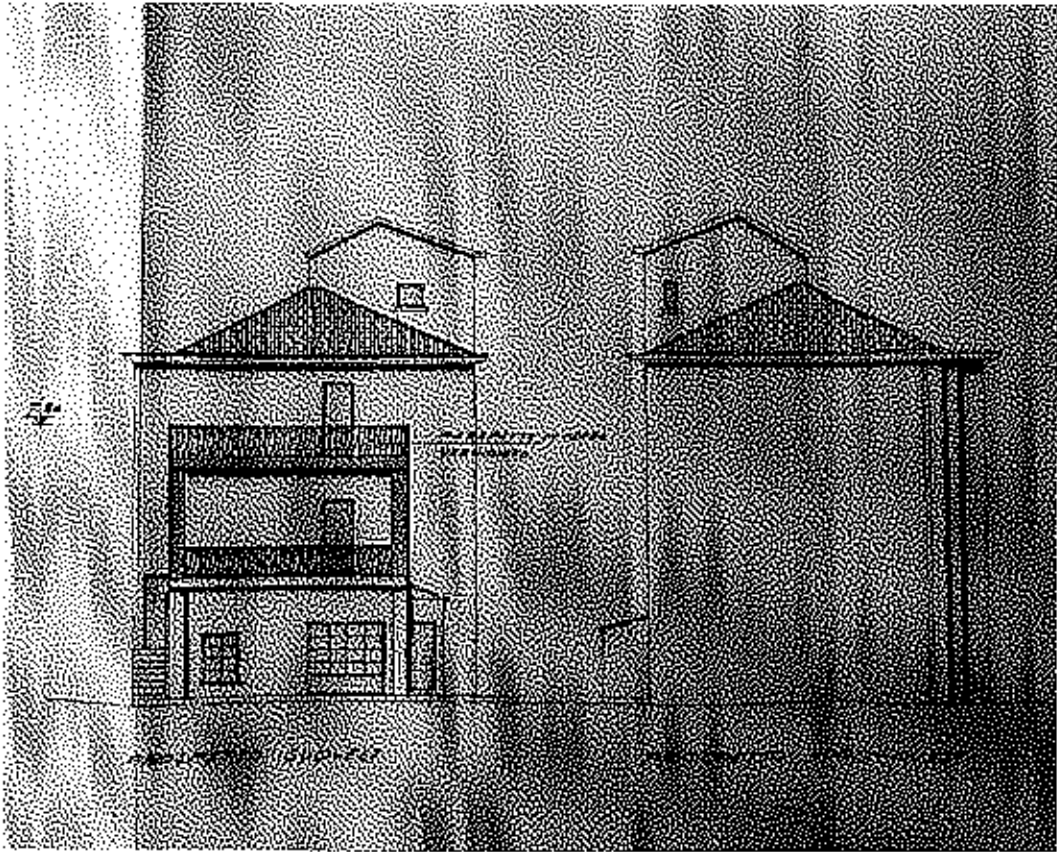
PROF. [REDACTED] E SEZIONE,

PROF. [REDACTED] STAB. [REDACTED]  
A DISTANZA [REDACTED]









**ALLEGATO 8.8**  
**Documentazione edilizia**

*Licenza Edilizia n. 119 del 17/01/1969*



1938

PROVINCIALE  
MILANO  
RELAZIONE DI CONCESSIONE

COMUNE DI MILANO  
MILANO



23/11/38

27 - INVITO  
il sottoscritto, come per quanto si  
SET 1938  
12 - Sotto 1

### LICENZA PER OPERE EDIFICIE

In Via ...  
Milano

A norma e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e con le norme di cui all'art. ... di detto Regolamento, nonché senza pregiudizio di ogni legge e ordine nazionale, è concessa LICENZA a ...

INFRASCRITTO  
MILANO

TRASMESSA COPIA LICENZA  
AL COMANDO ZONA

di esecuzione delle opere di cui all'inciso ...  
con le seguenti condizioni:

1) ...  
di ... di ... di ...

2) ...  
di ... di ... di ...

IN EVIDENZA DI ...  
MILANO

UFFICIO TECNICO ...  
MILANO

...  
MILANO

Via Francesco 18

MAGENTA

23/11/78

LAZIO

Non è un contratto di compravendita  
ma un contratto di locazione  
per un periodo di tempo  
dalla data di stipula  
con un canone di affitto  
di lire 100.000 mensili

**DIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA**  
23/11/78

Controllata la rispondenza della  
Edilizia di tipo "Edilizia A1"  
per numero per la Regione

Il numero di tipo  
di tipo "Edilizia A1"

[Redacted]

[Redacted]

Edilizia di tipo "Edilizia A1"

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

1/78

REPUBBLICA ITALIANA  
MINISTERO DELLA GIUSTIZIA  
DIREZIONE REGIONALE  
DI PADOVA

PROVINCIA DI PADOVA  
UFFICIO DI PADOVA  
Piazza S. Maria della Salute, 15  
35100 PADOVA

PROVINCIA DI PADOVA  
UFFICIO DI PADOVA  
Piazza S. Maria della Salute, 15  
35100 PADOVA

[REDACTED]

PROVINCIA DI PADOVA  
UFFICIO DI PADOVA  
Piazza S. Maria della Salute, 15  
35100 PADOVA

PROVINCIA DI PADOVA  
UFFICIO DI PADOVA  
Piazza S. Maria della Salute, 15  
35100 PADOVA

AMM. ARCH. VIC.

UFFICIO DI PADOVA  
Piazza S. Maria della Salute, 15  
35100 PADOVA

[REDACTED]

[REDACTED]

Applicare marca da bollo da L. 400.

Al Sindaco di Milano

Il sottoscritto [redacted]  
nella qualità di [redacted]  
Vostro collaboratore [redacted]  
Vostro collaboratore [redacted]

### CHIEDE

il titolo di onere per opere edilizie [redacted]  
che risulta esistente in Milano al catasto di [redacted]  
Catasto di [redacted]

Proprietario del fabbricato il Signor [redacted]  
dimorante in Via [redacted]  
Direttore delle opere il Signor [redacted]

Amministratore il Signor [redacted]  
Esecutore delle opere il Signor [redacted]

Particolato in [redacted]  
Per informazioni di consulto si provveda separatamente

### DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE (2)

Intervento di [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Per informazioni di consulto si provveda separatamente

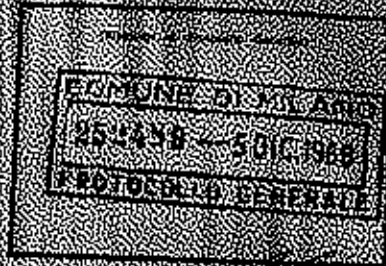
[redacted]

[redacted]

[redacted]



Repubblica Italiana  
Ministero delle P. S.

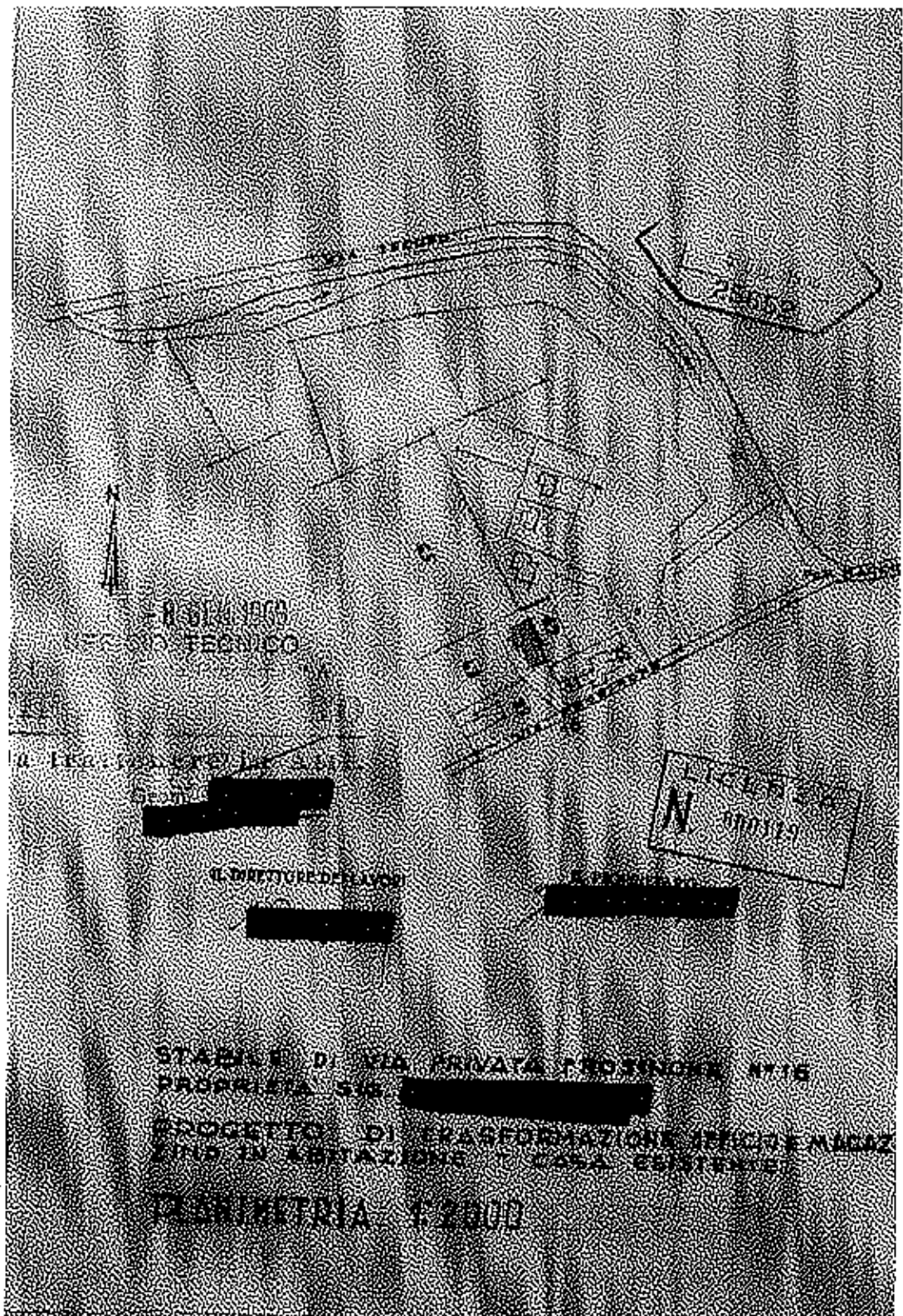


**Visto:**

- a) Per l'Ufficio Tecnico
- b) Per la modalità di presentazione e la verifica della stessa

Esaminato sommariamente nei riguardi tecnici, il progetto non esiste.

Il Dirigente



PROGETTO  
TECNICO

PROGETTO  
TECNICO

[REDACTED]

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[REDACTED]

[REDACTED]

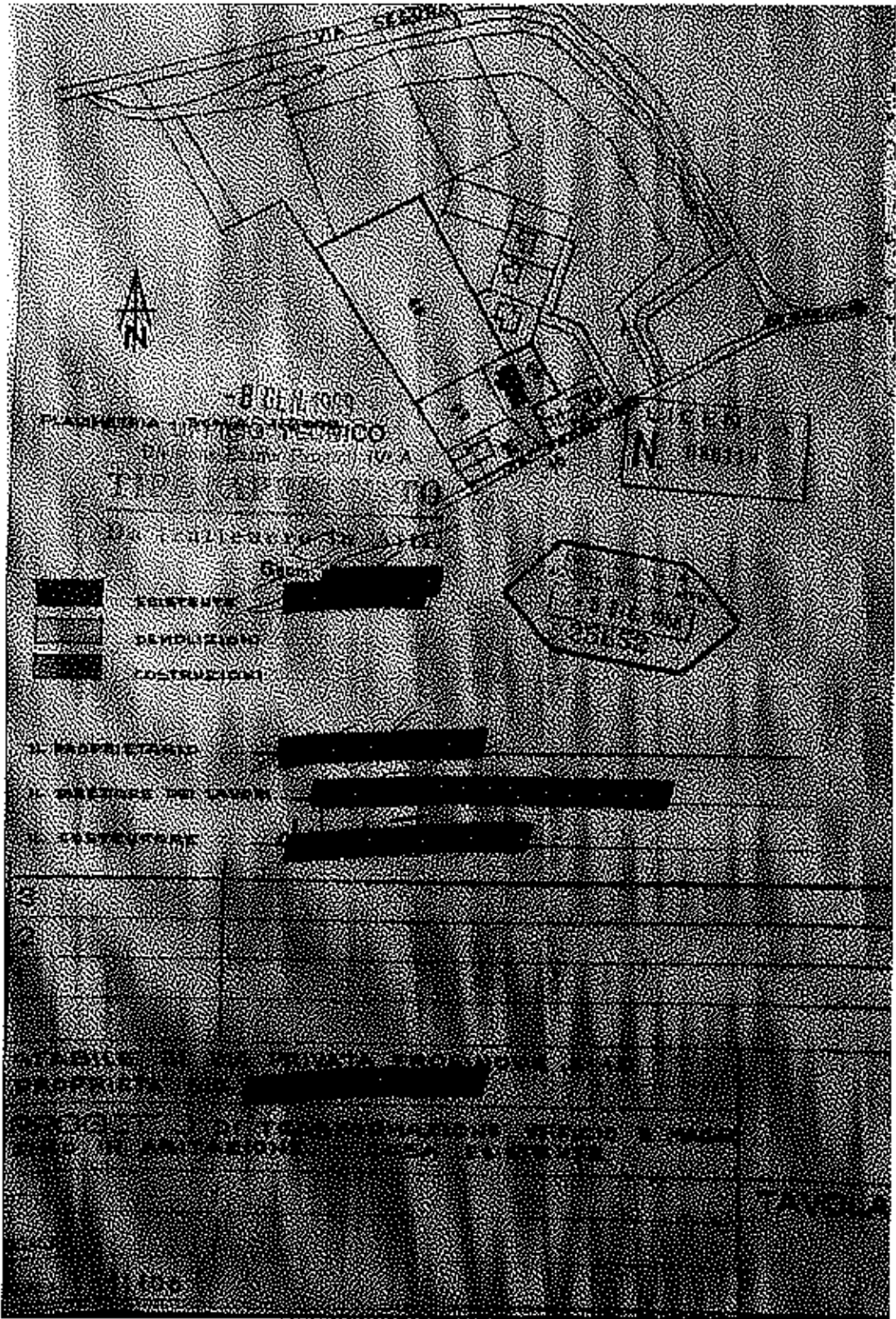
PROGETTO  
TECNICO

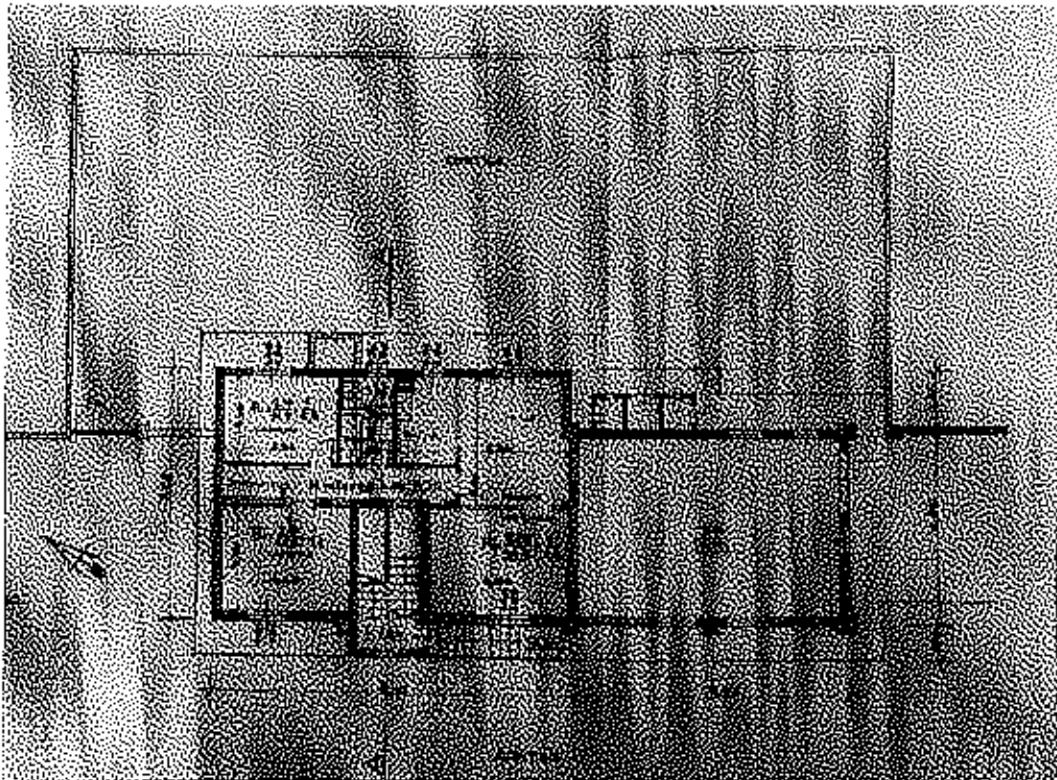
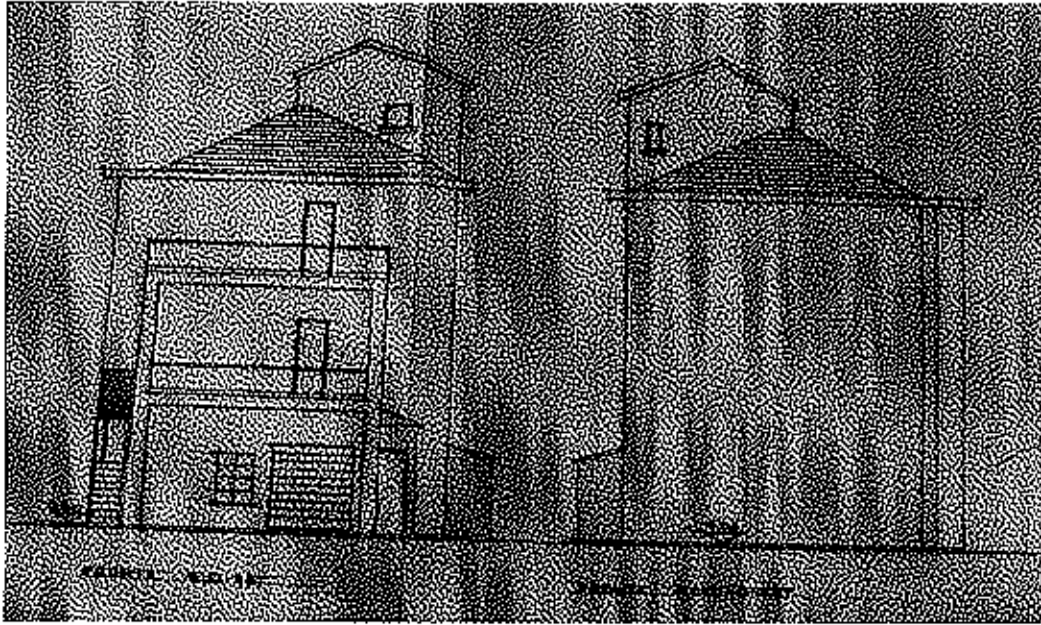
STABILE DI VIA PRIVATA PROSPERITÀ N°16  
PROPRIETÀ S.p.A. [REDACTED]

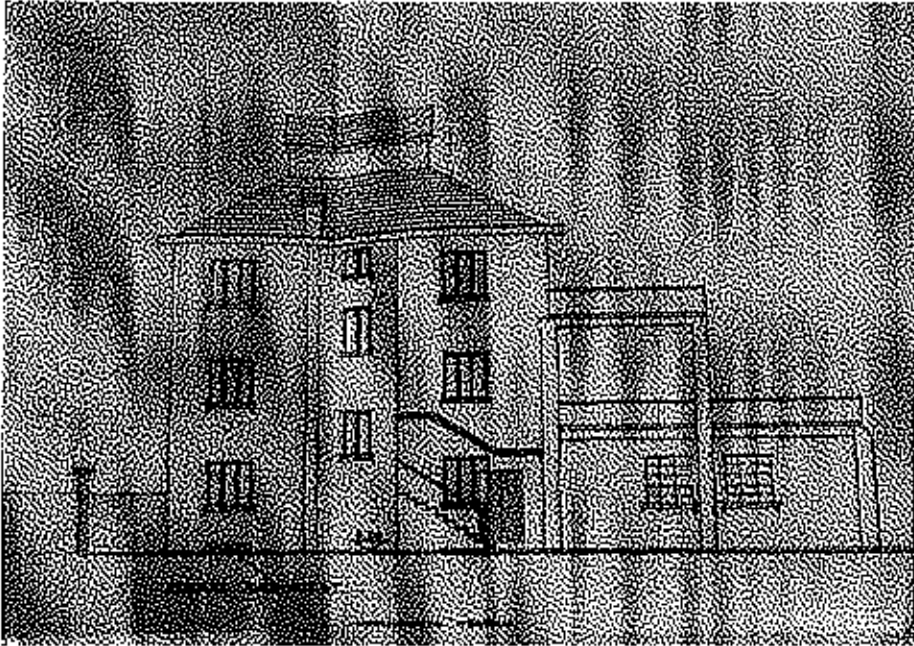
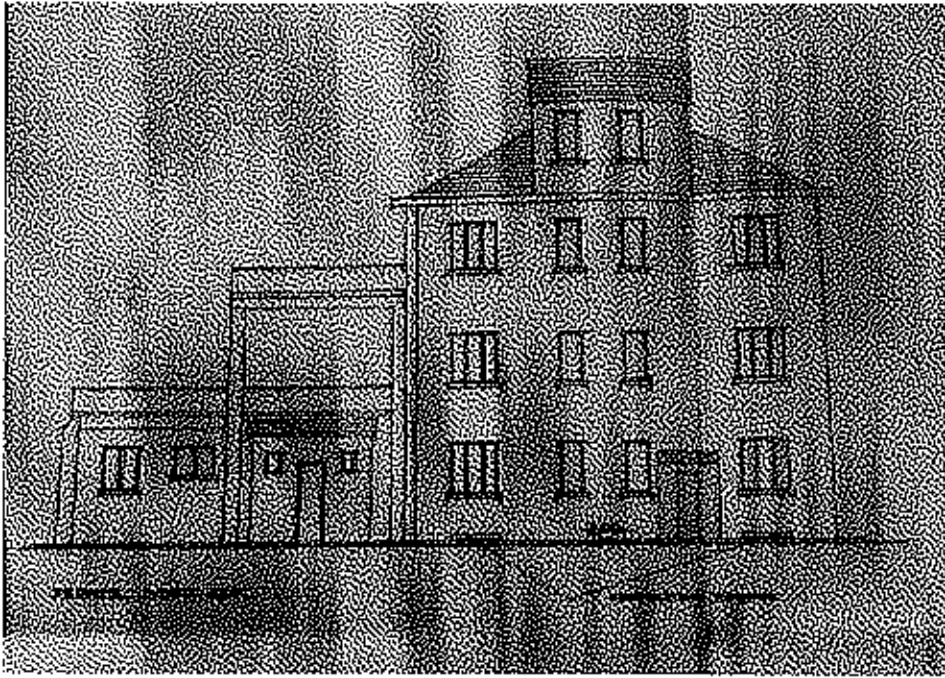
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE TECNICA  
IN UN'ABITAZIONE A CASA CENTRALE

PLANIMETRIA 1/2000











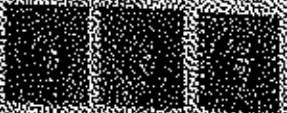


ALLEGATO 8.9  
**Documentazione edilizia**

*Concessione per opere edilizie n. 1835 del 10/08/1977*



Applicare marca da bollo



**Il Sindaco di Milano**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nella qualità di \_\_\_\_\_  
a sensi dell'art. 1 del Regolamento Comunale Edilizio e dell'art. 17 della  
Legge Urbanistica 17 agosto 1967 n. 1685

**CHIEDE**

il rilascio di licenza per opere sufficienti a una \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_  
nella stabile esistente in Milano al civico n. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

**Profilo**

Proprietario del terreno e dell'opera: \_\_\_\_\_  
domiciliato in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Direttore delle opere e il Signore \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**DESCRIZIONE STRUTTURALE DELLE OPERE (1)**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Milano, il giorno \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_



Ripartizione Bilancio Progetti  
Ufficio procedimenti propri

PROTOCOLLO  
1994/10/77  
GENERALE

**Visto**

- a) Per il fine di...
- b) Per la modalità di presentazione...

Esistono...

[Redacted]



ORIGINALE

DA PRESENTARE IN AMM.

RELAZIONE DI CONSEGNA

Milano 25/1/78

Esatto n. 10.20 del

bolli e diritti di segreteria.

VIRGILIATO

Il sottoscritto, nella sua qualità di

direttore di zona, alla copia  
che è presente a n. 10.20 del

CONTRATTO

Milano

TRAMMESSA COPIA  
AL COMANDO ZONA

Ev. 2/4/78

1- IN EVIDENZA SE INTRODOTTA

1- 2/4/78

2- l'uscita di controllo

CONCESSIONE

ATTI



COMUNICAZIONE

10.20

COMUNE DI MILANO  
DIPARTIMENTO URBANISTICO

ATTI

Milano 10/1/78

CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE

Il sottoscritto, nella sua qualità di

IL SINDACO

Via l'istituto in data

Una il parte dell'atto, SINDACO espresso in data

che è riprodotto di legge in materia per l'attuazione di cui  
è della legge 20/1/77 n. 10 nonché le norme concernenti la  
in attesa di parte di edilizia a struttura.

CONTRATTO

RELAZIONE DI CONSEGNA



*Central Assistant  
to Secretary*

101-335

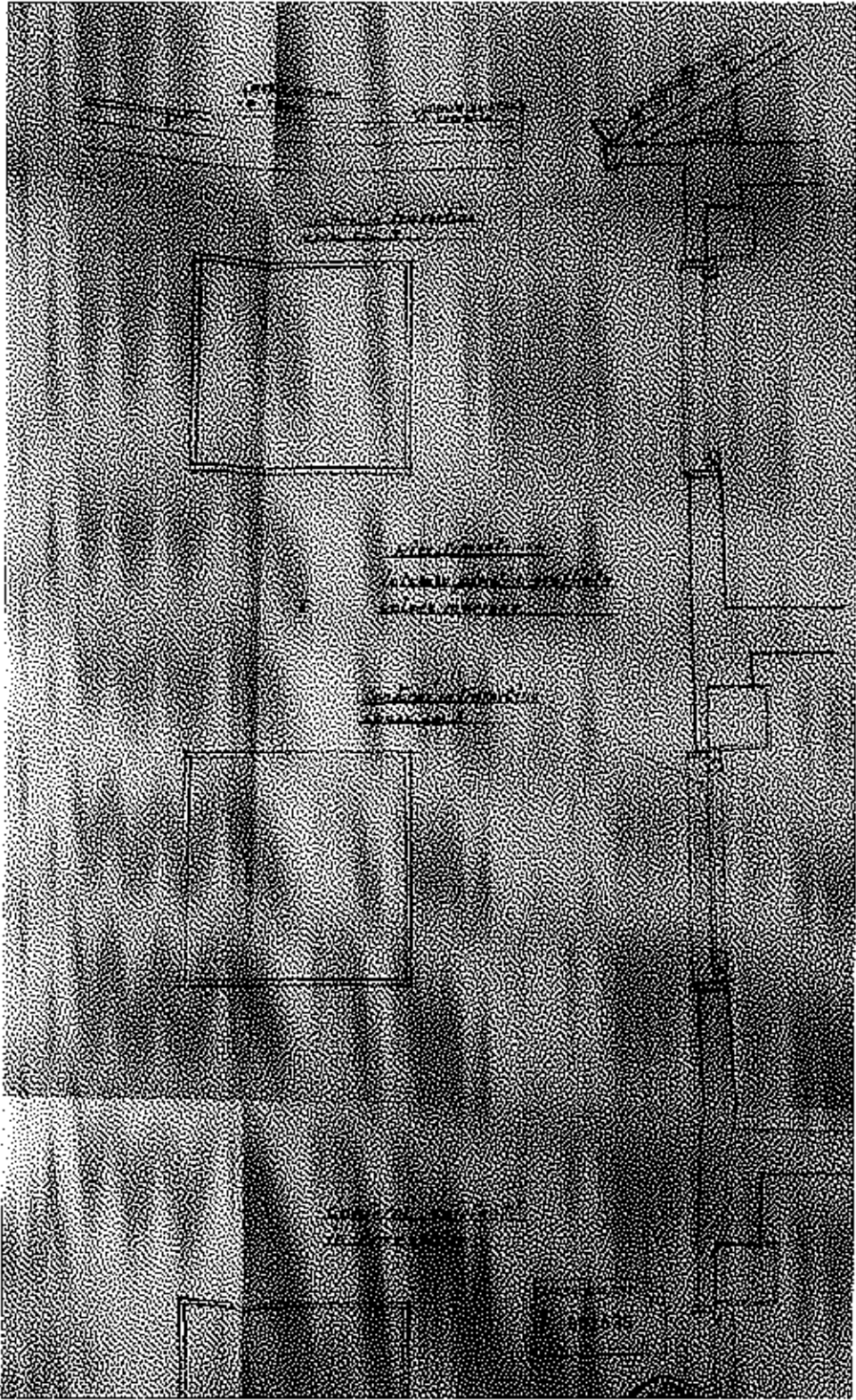
101-335

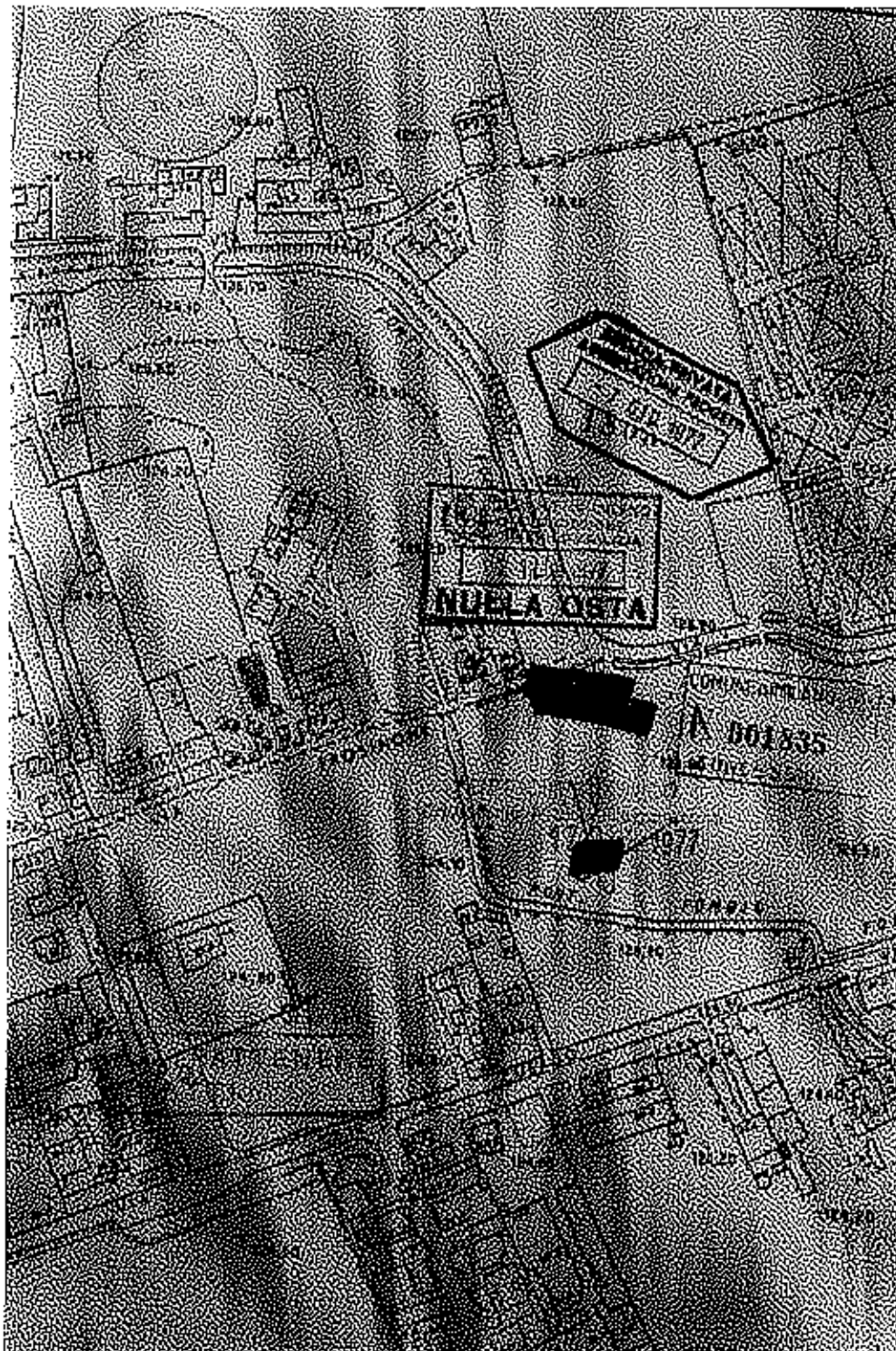
*Facilities  
Section*

NOV 27 1957  
INULLA OSTA

[Redacted]

*Central Assistant to Secretary*  
*Facilities Section*  
*101-335*



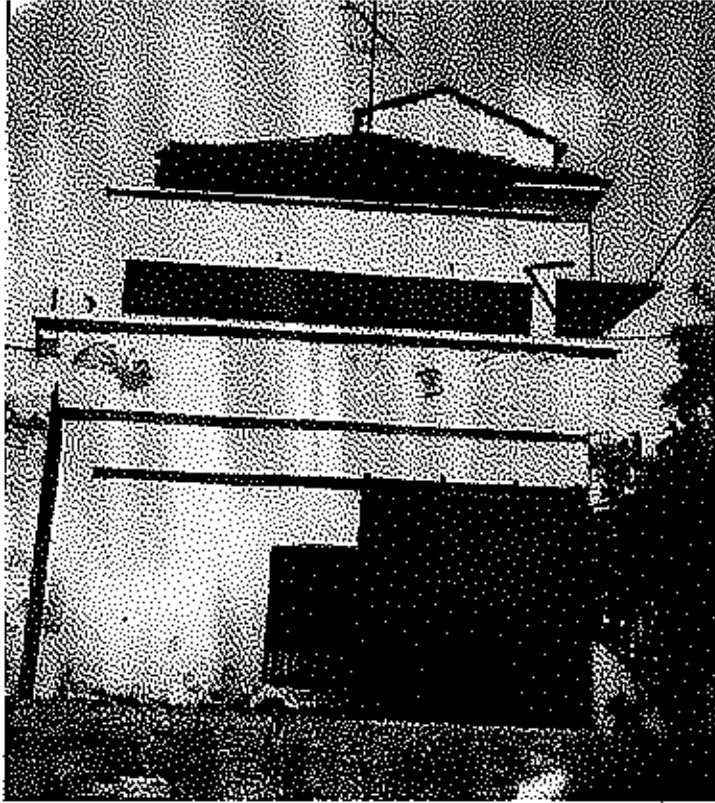


NUOLA OSTA

MILITARIA  
MILITARE

001335





OPERE DI ABBANDONO DEL ...

FASCIOLA

STABILE DI VIA ...

IL PROPRIETARIO

IL TECNICO

L'IMPRESA

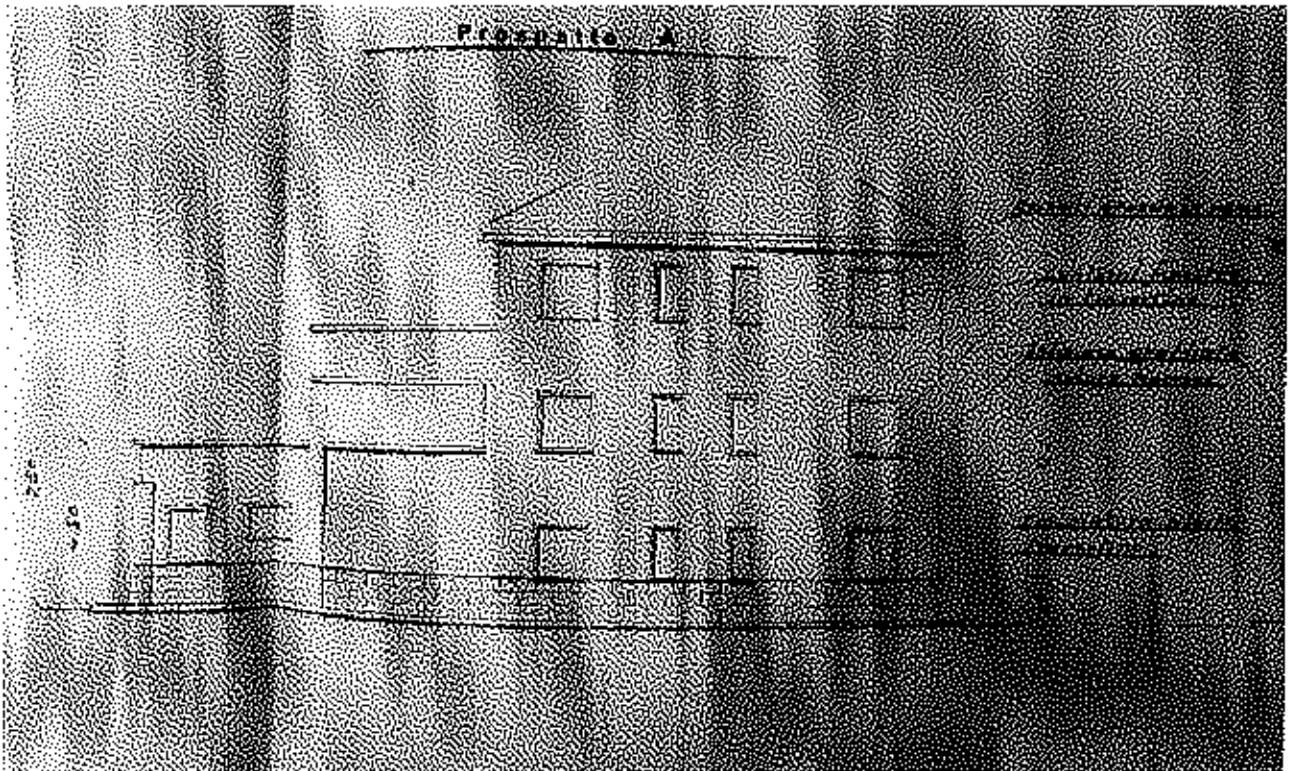
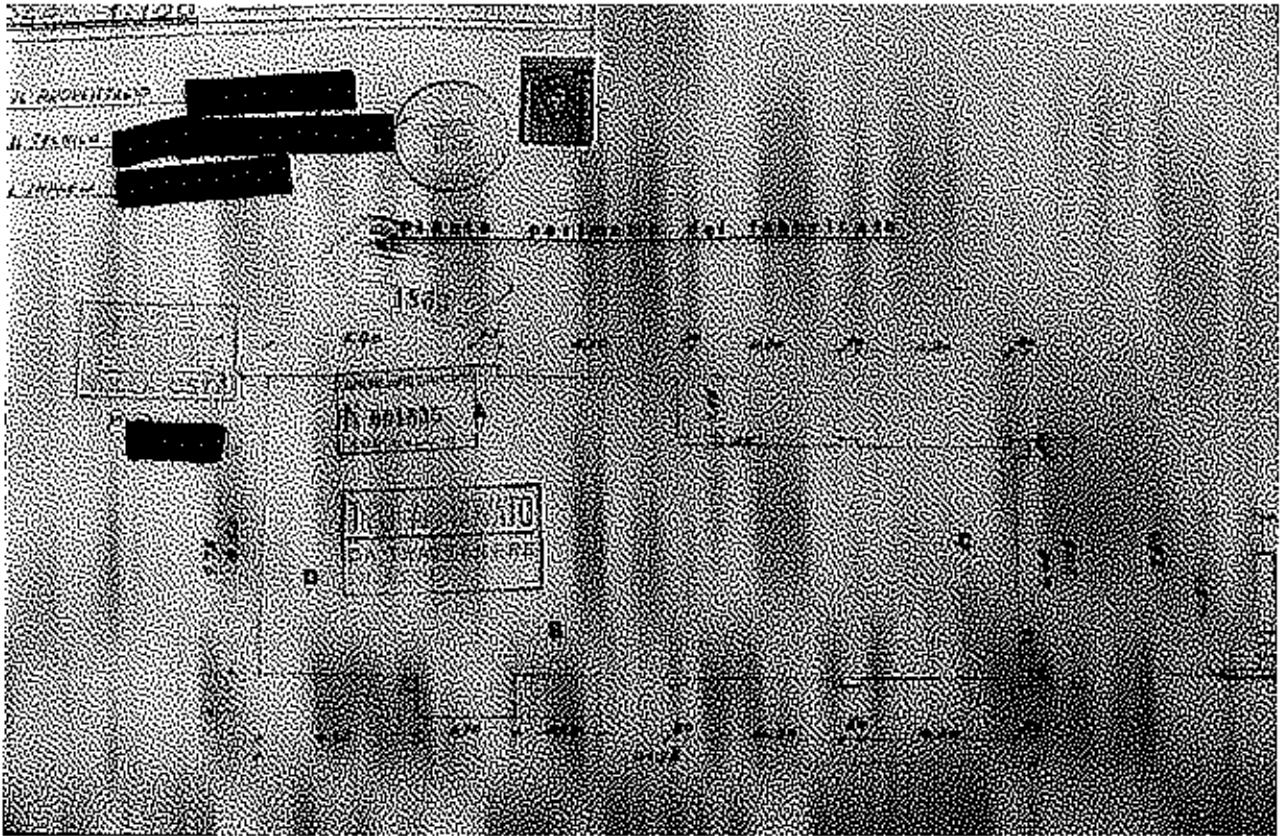
Pianta per lino

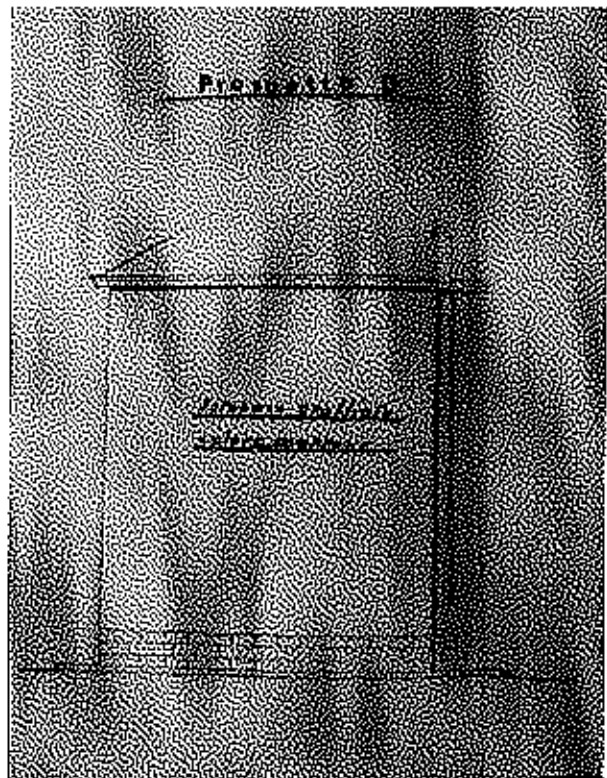
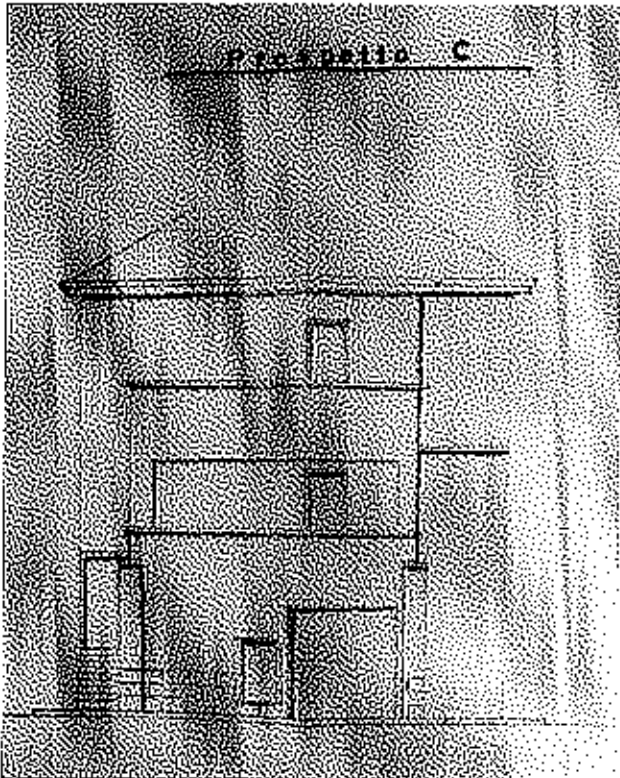
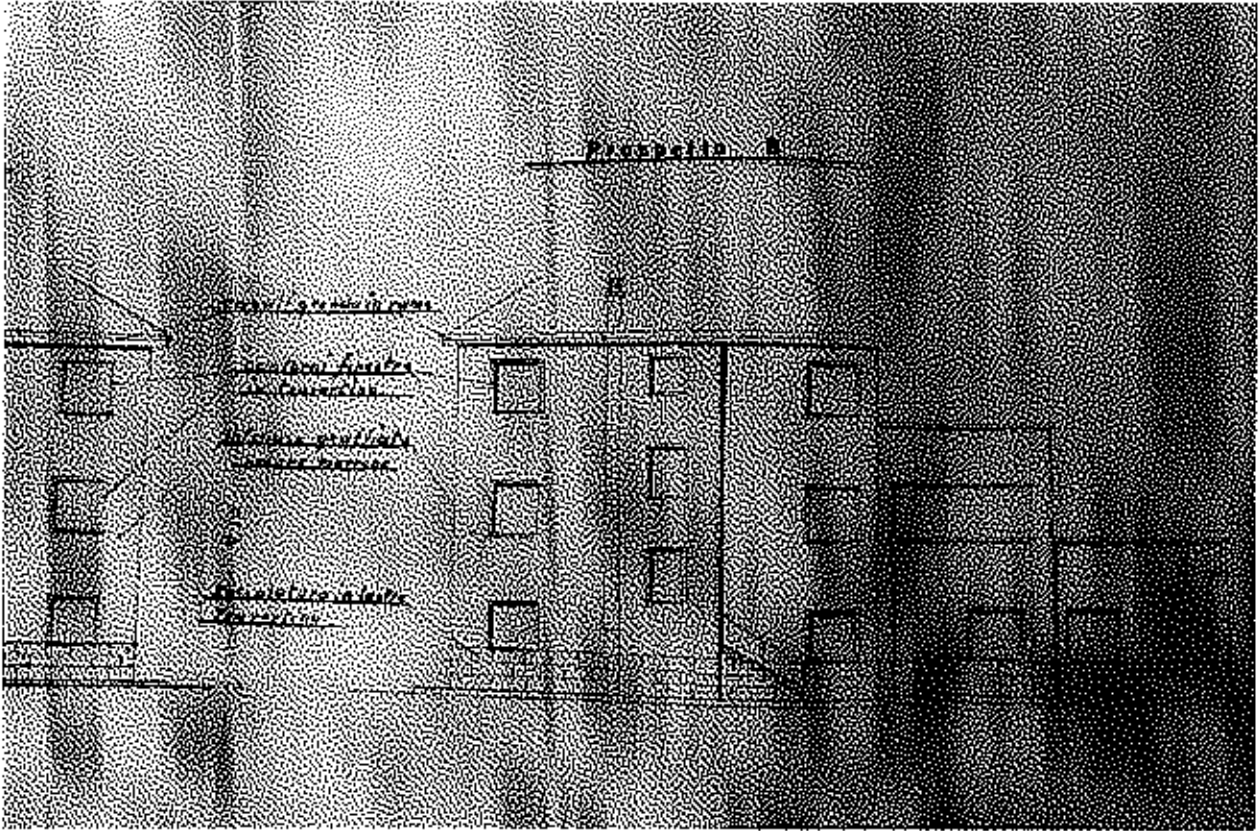
1960

N. 001633

STAMPATO







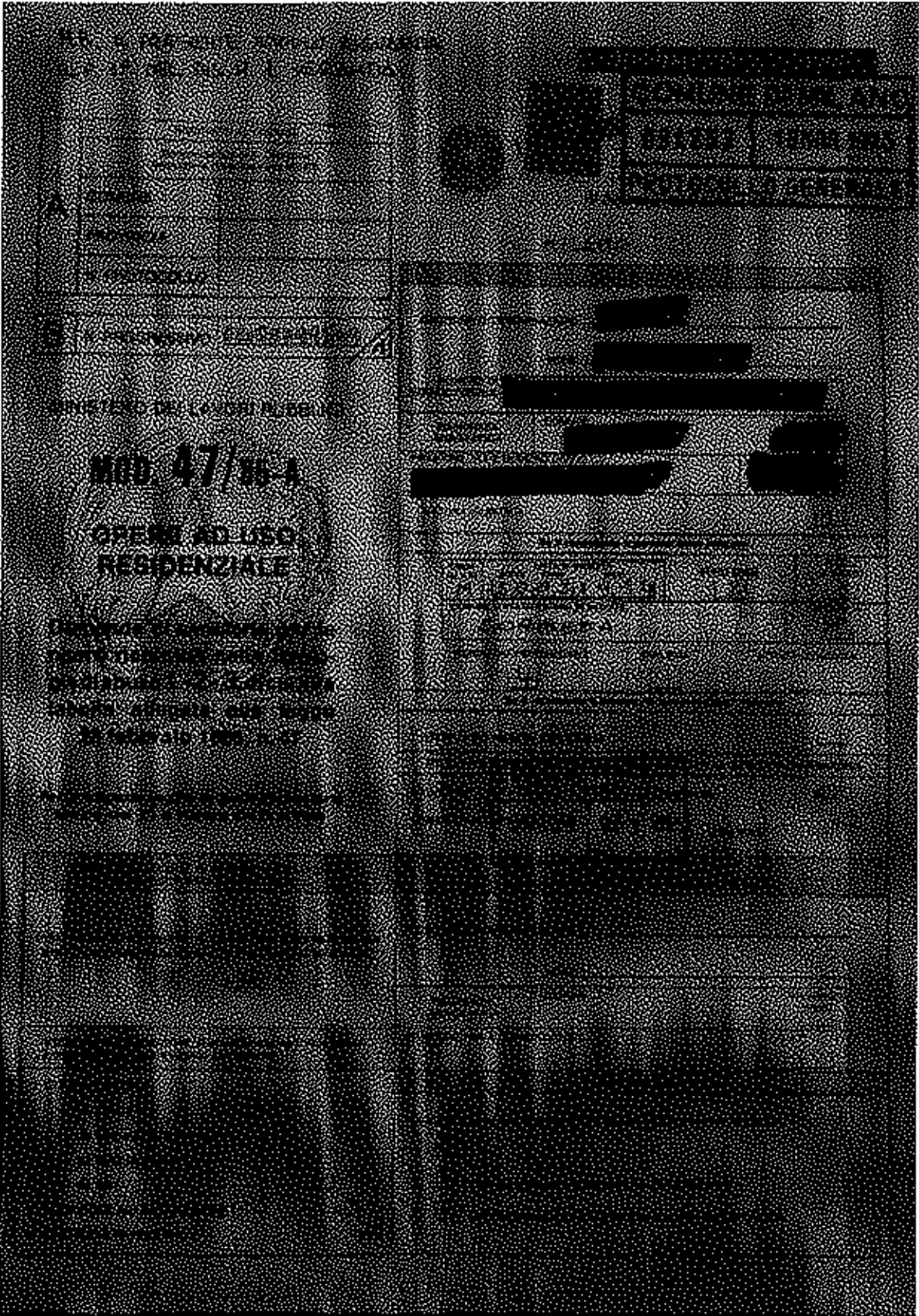
**ALLEGATO 8.10**  
**Documentazione edilizia**

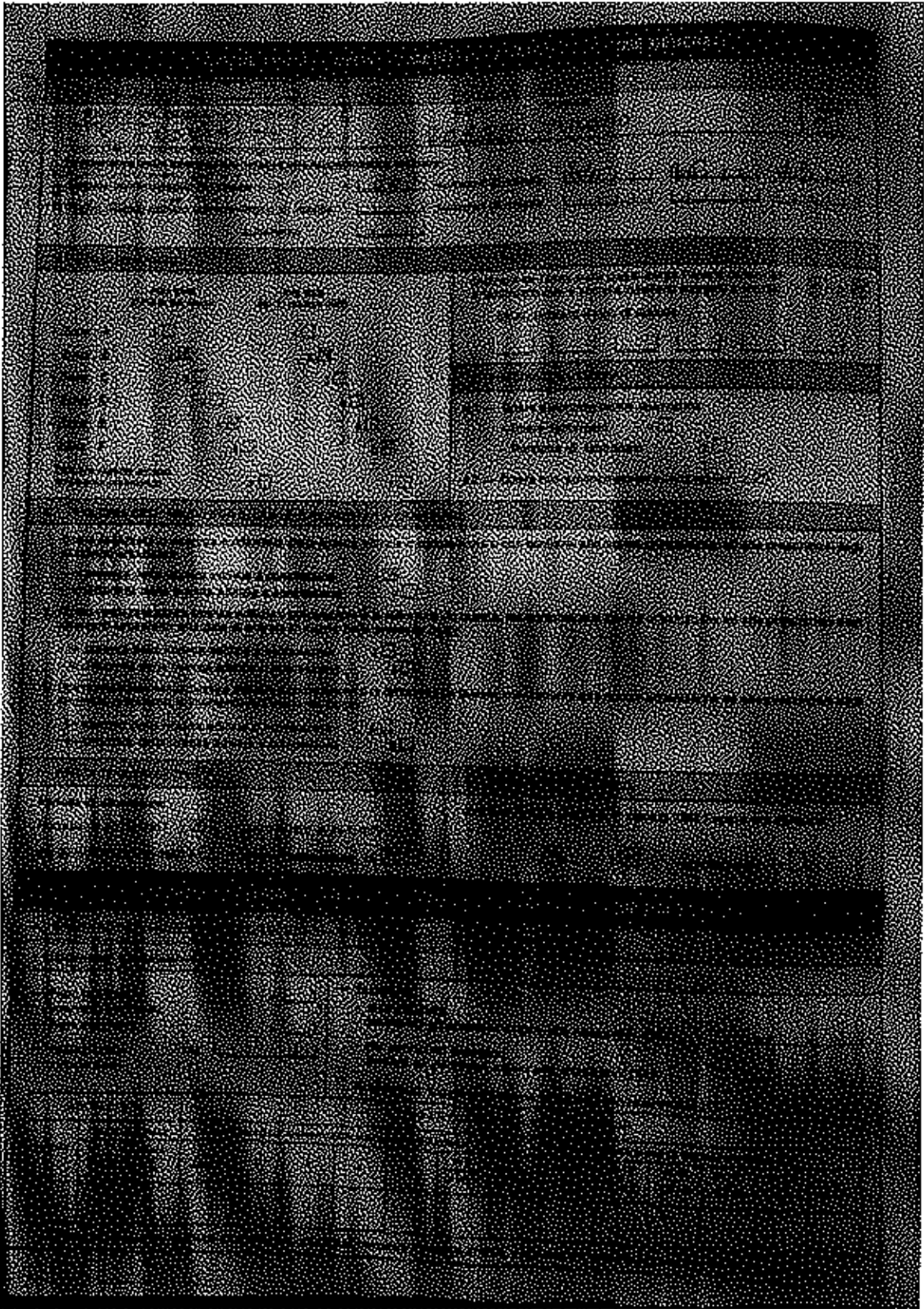
*Domanda di Condono P.G. 91253 del 18/03/1986 e lettera Ufficio Condono*

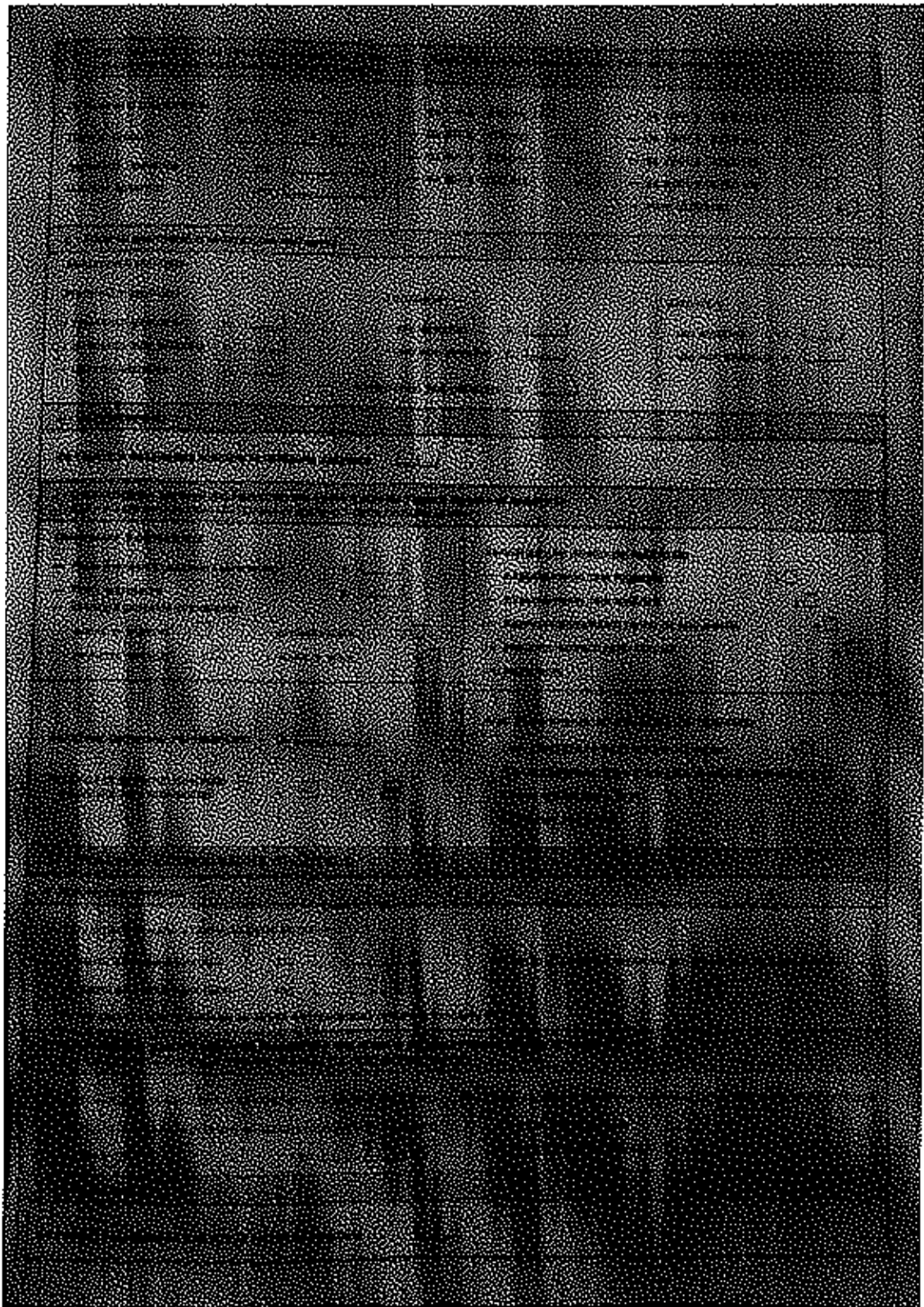
CONFIDENTIAL  
GIVEN UNDER THE  
PROVISIONS OF THE  
PROTECTIVE ORDER

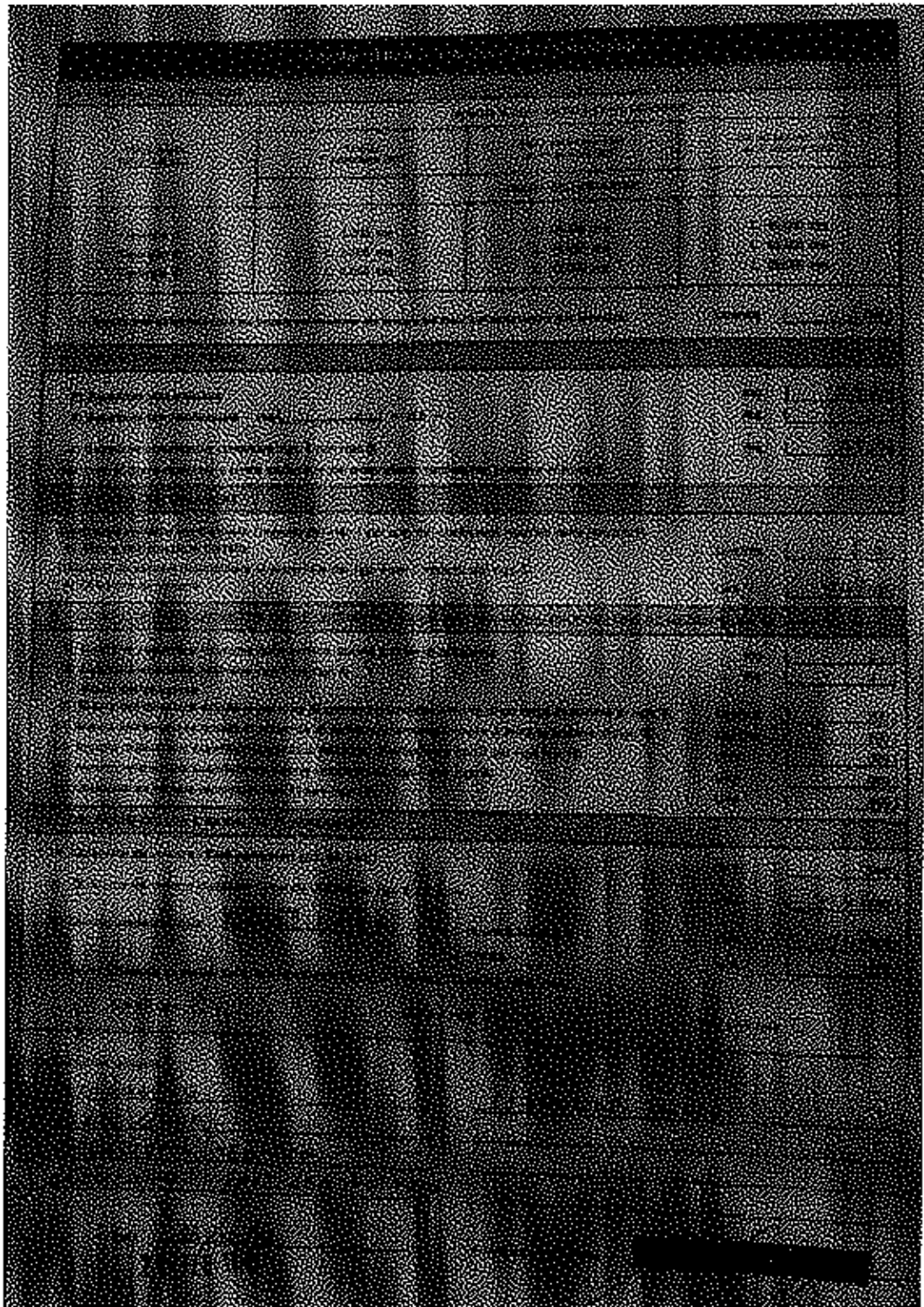
NO. 47/63

NO.	NAME	ADDRESS	DATE	REMARKS
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

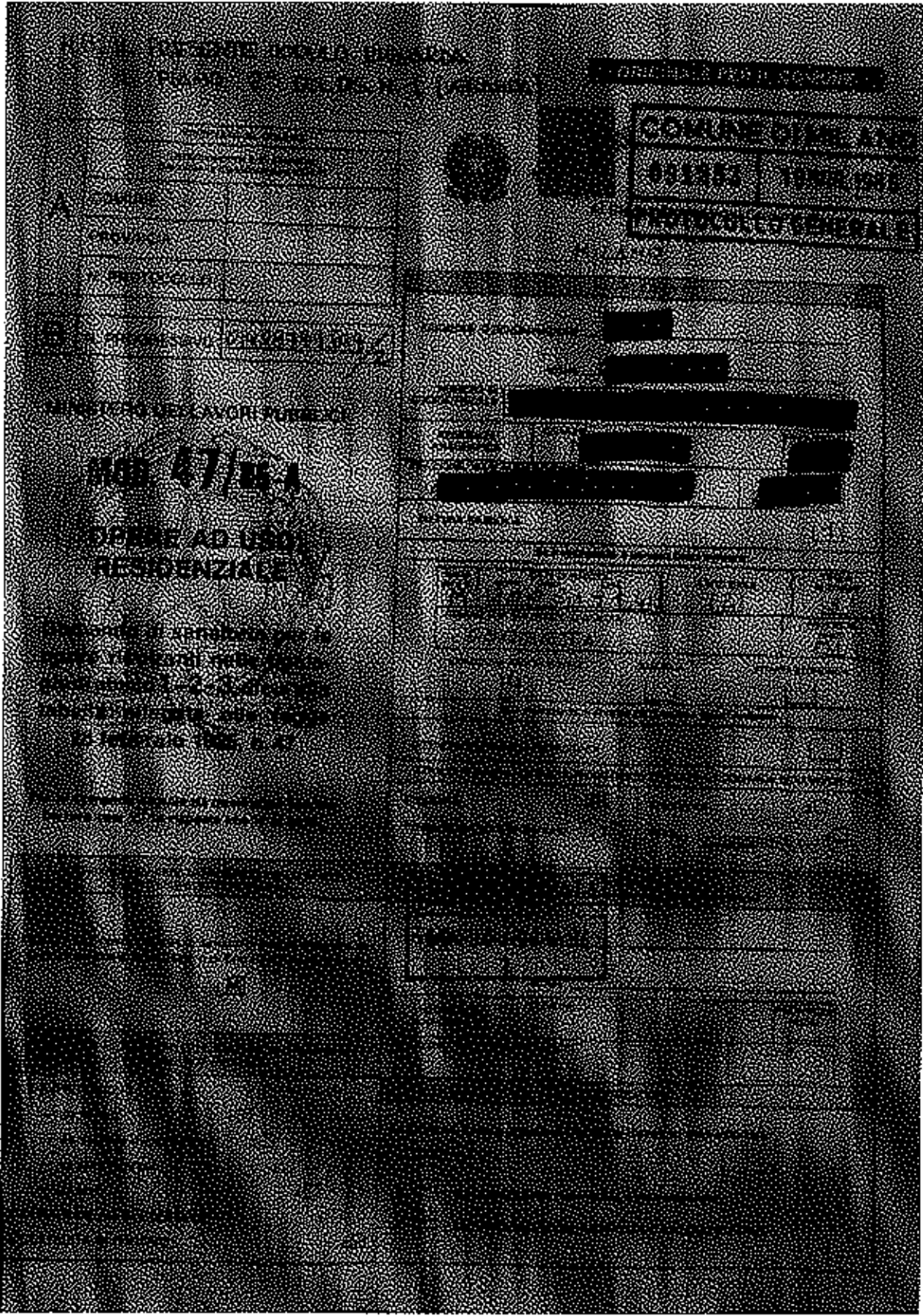


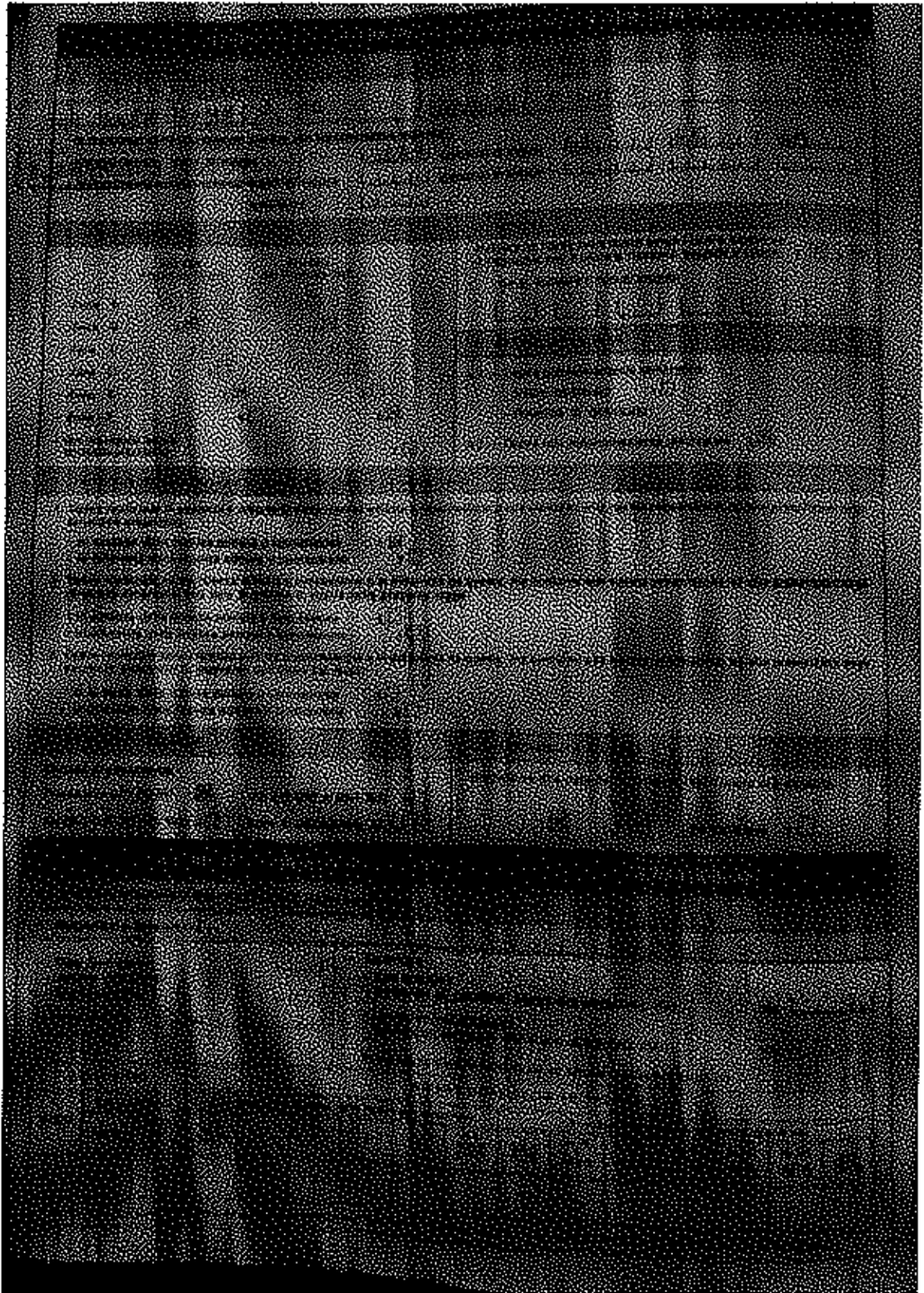


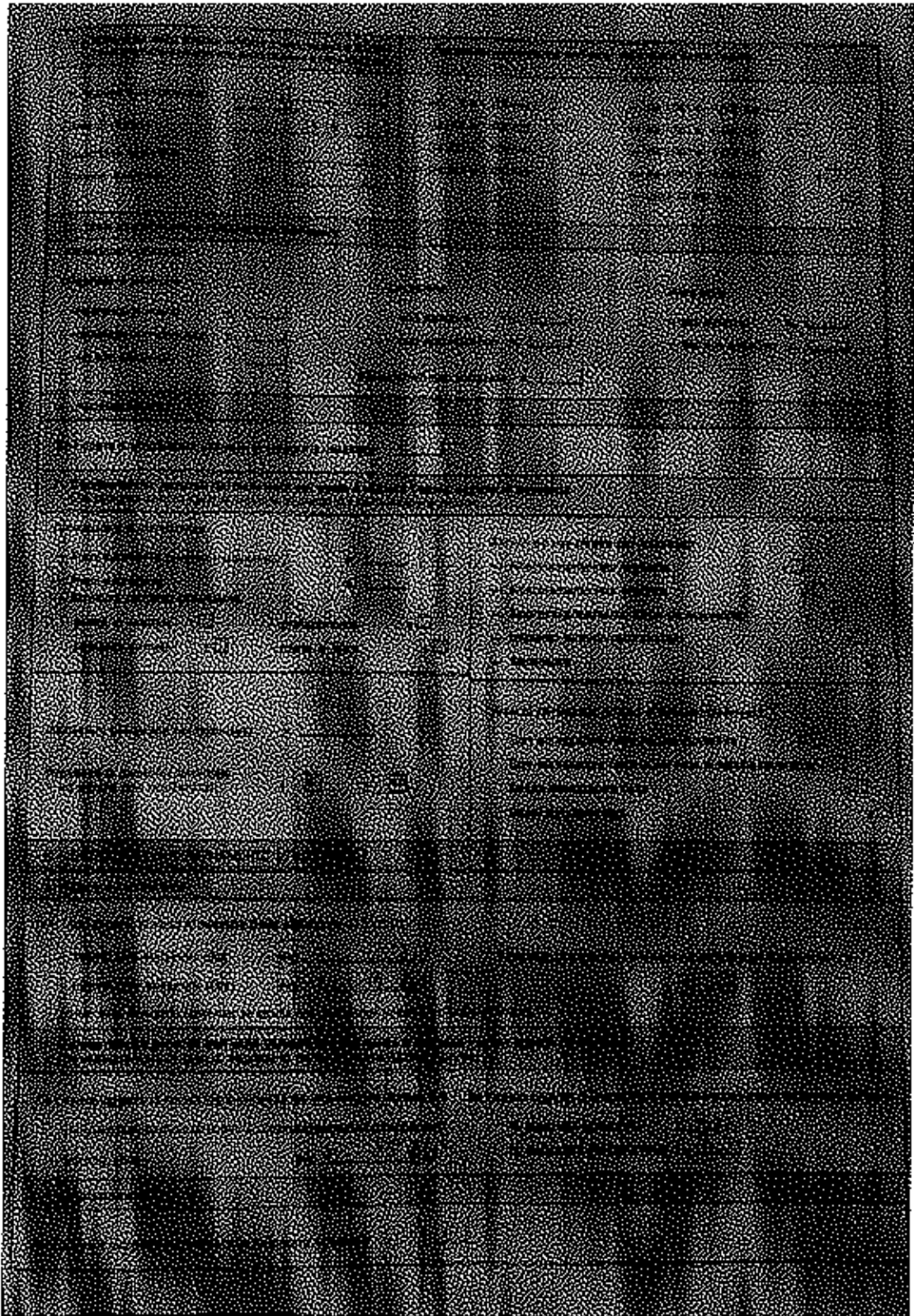


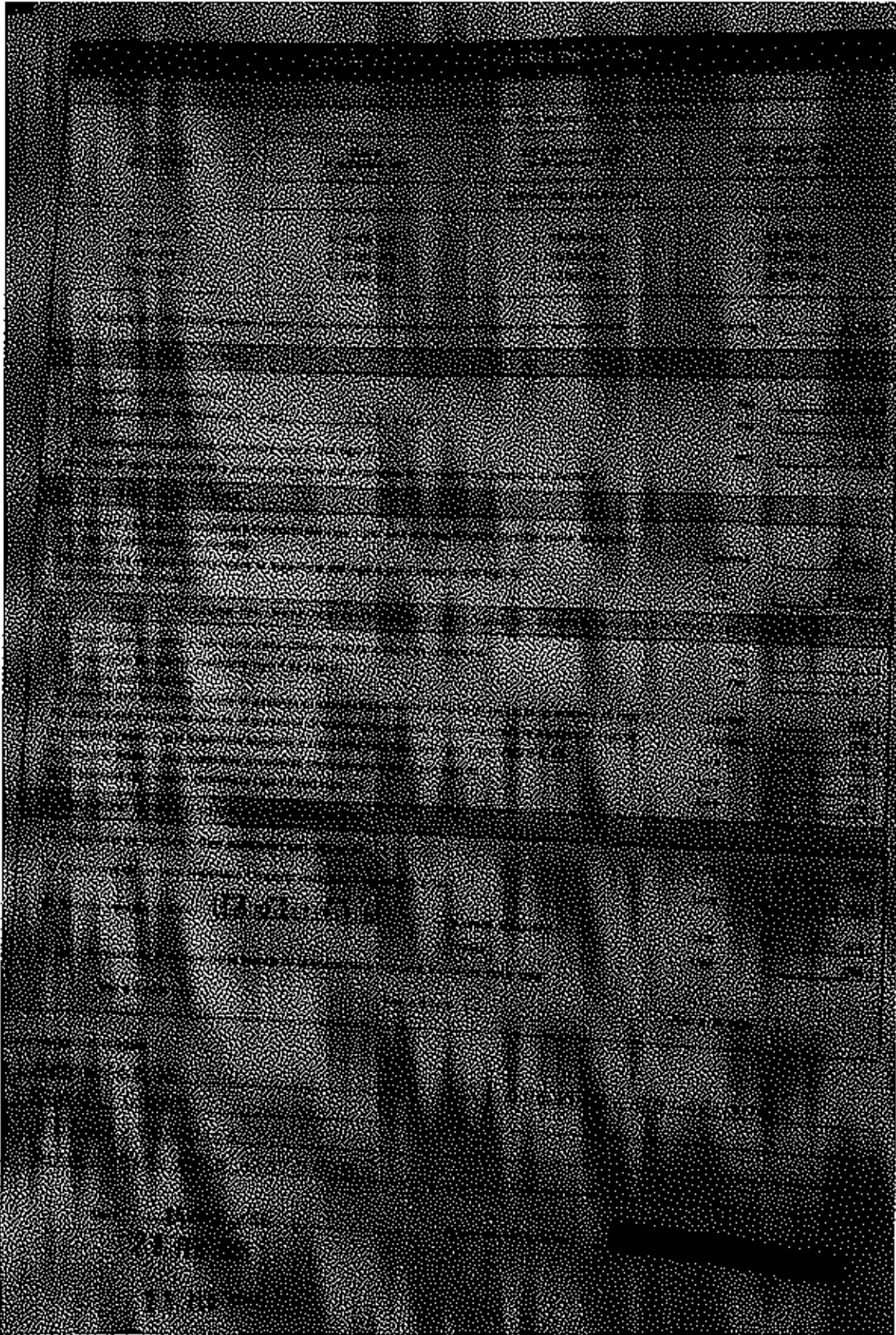












CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL AND  
RESTRICTED  
PROPERTY OF THE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

CONFIDENTIAL

NOV 47/81

AMERICAN OVERSEAS  
CORPORATION

1000 17th Street, N.W.

Washington, D.C. 20036

Telephone: (202) 462-1000

Telex: 400000

Facsimile: (202) 462-1000

Internet: www.aoc.com

AMERICAN OVERSEAS  
CORPORATION

1000 17th Street, N.W.

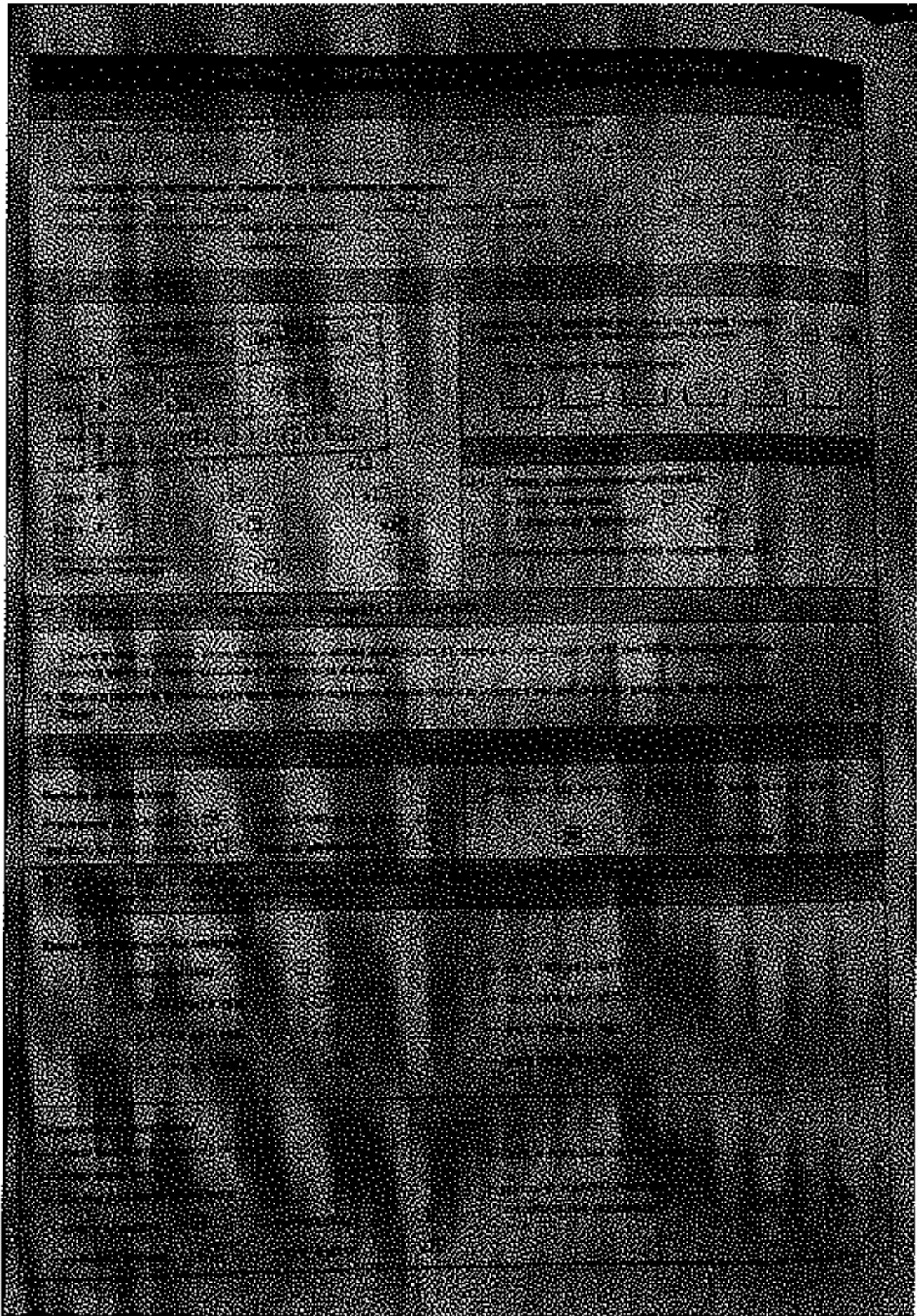
Washington, D.C. 20036

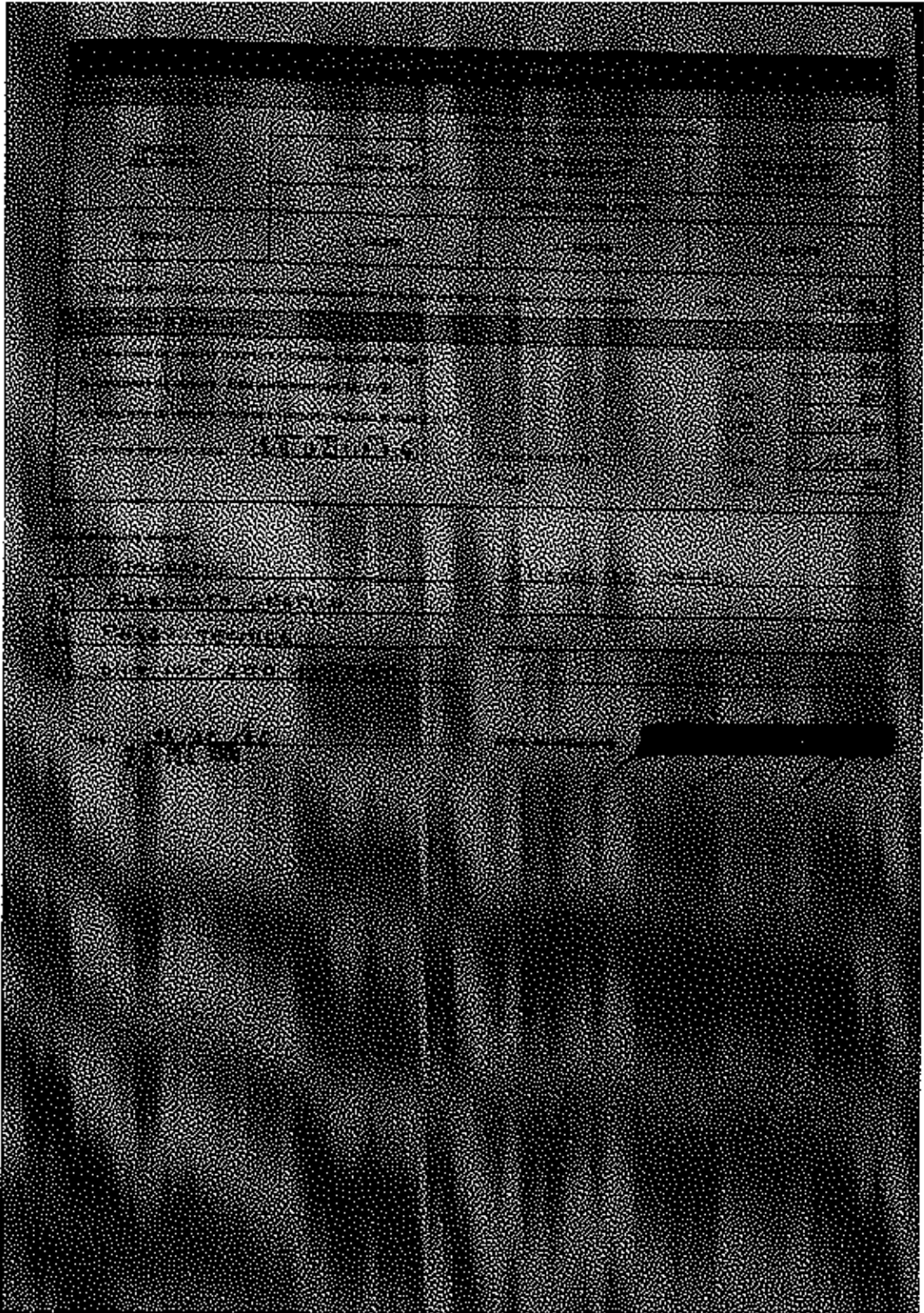
Telephone: (202) 462-1000

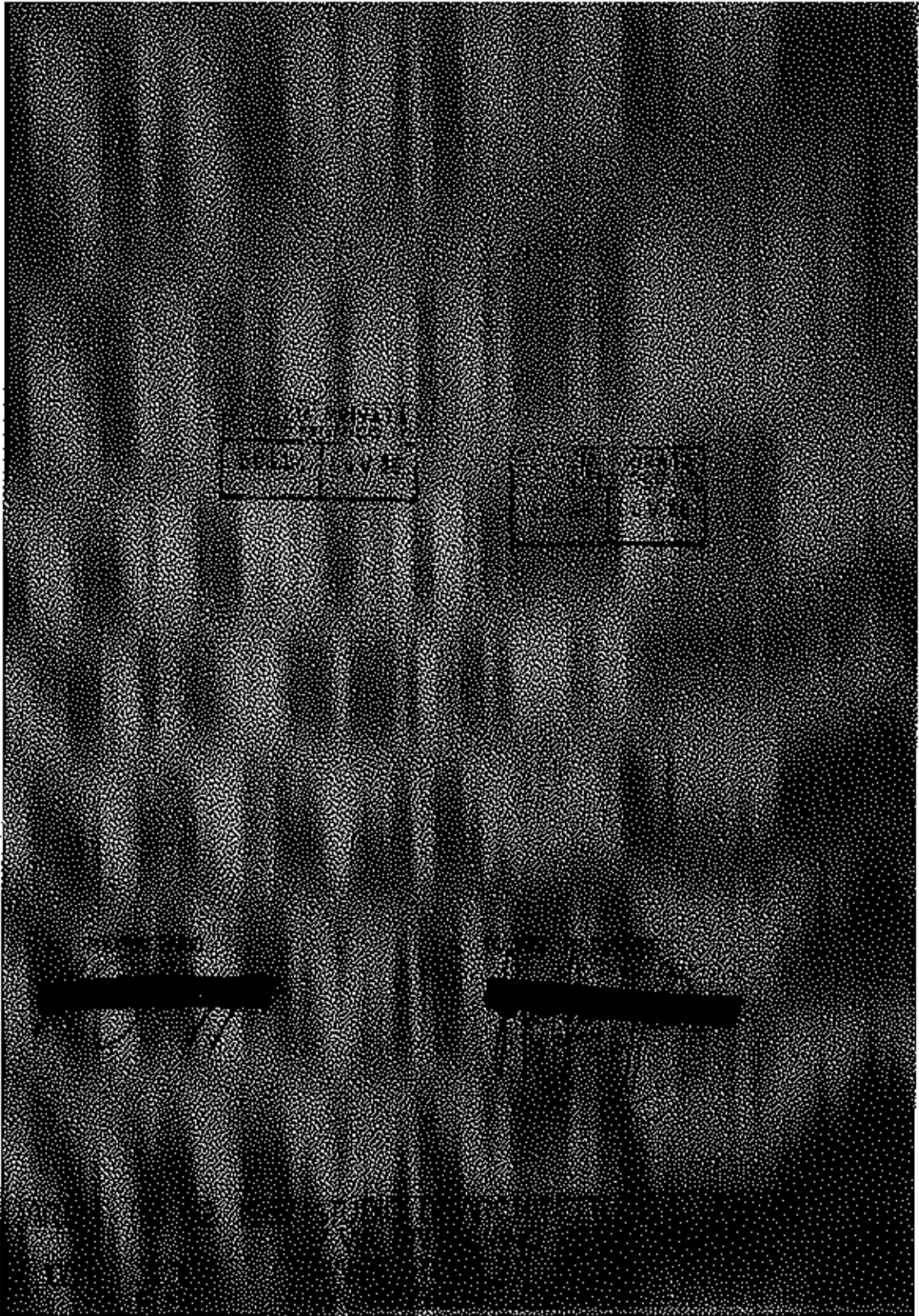
Telex: 400000

Facsimile: (202) 462-1000

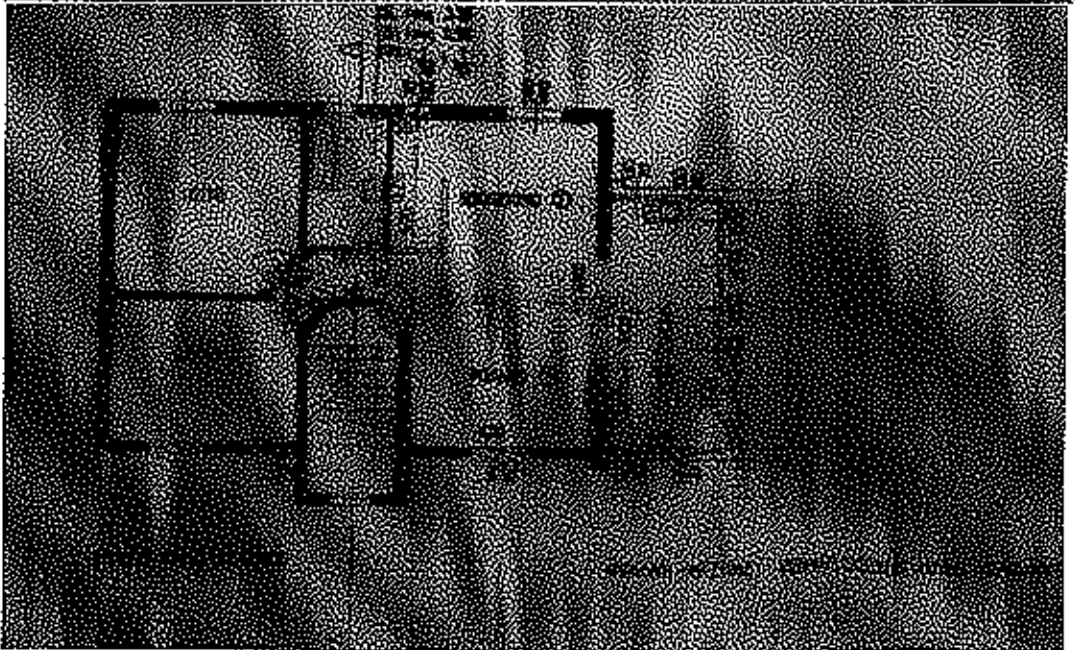
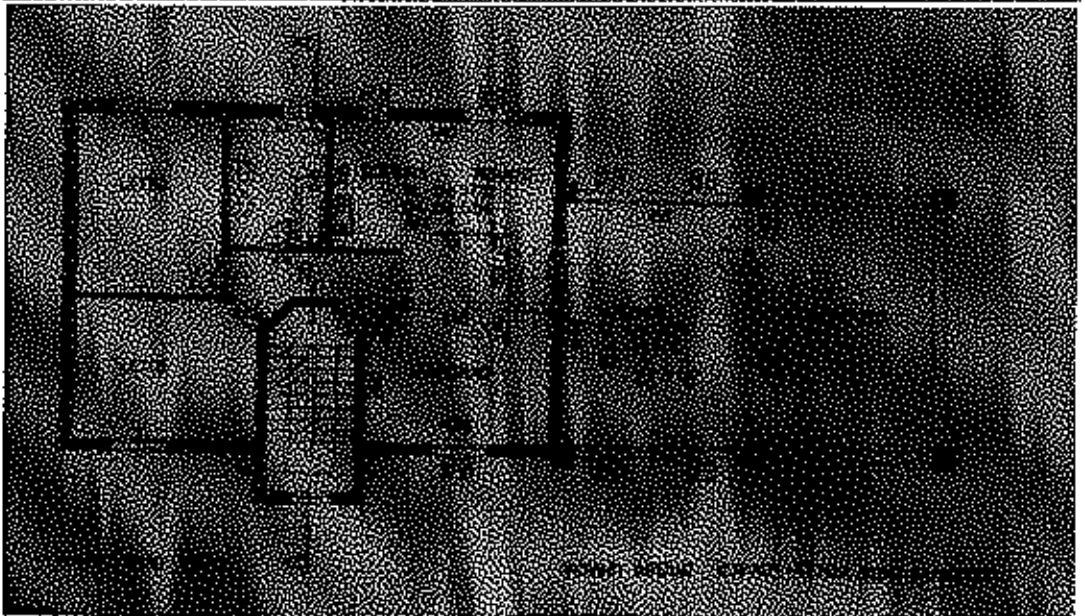
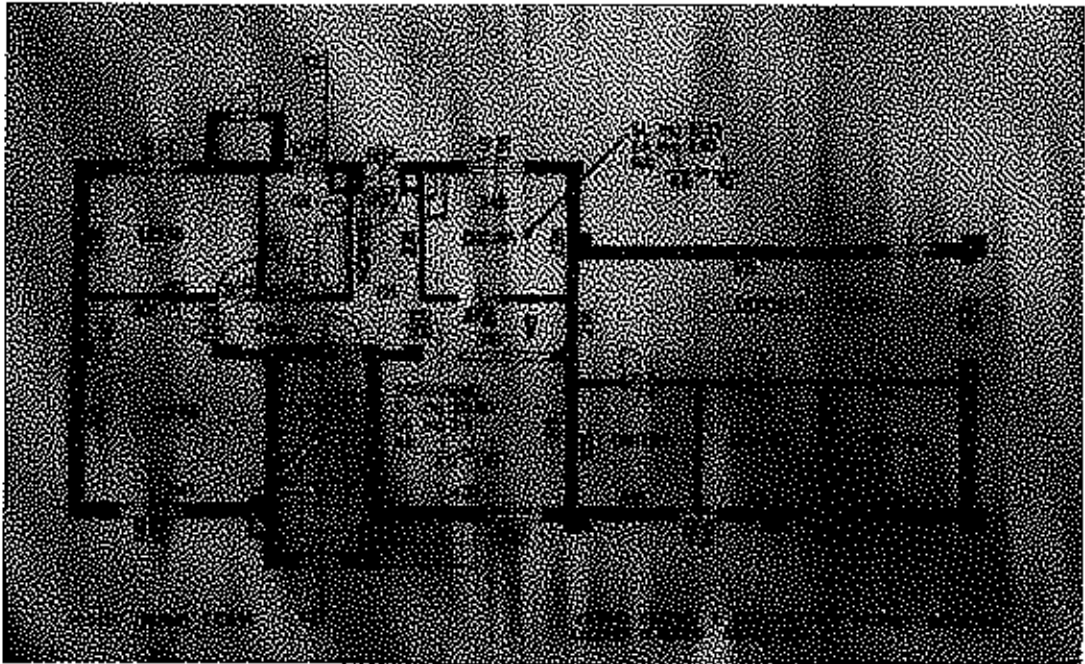
Internet: www.aoc.com

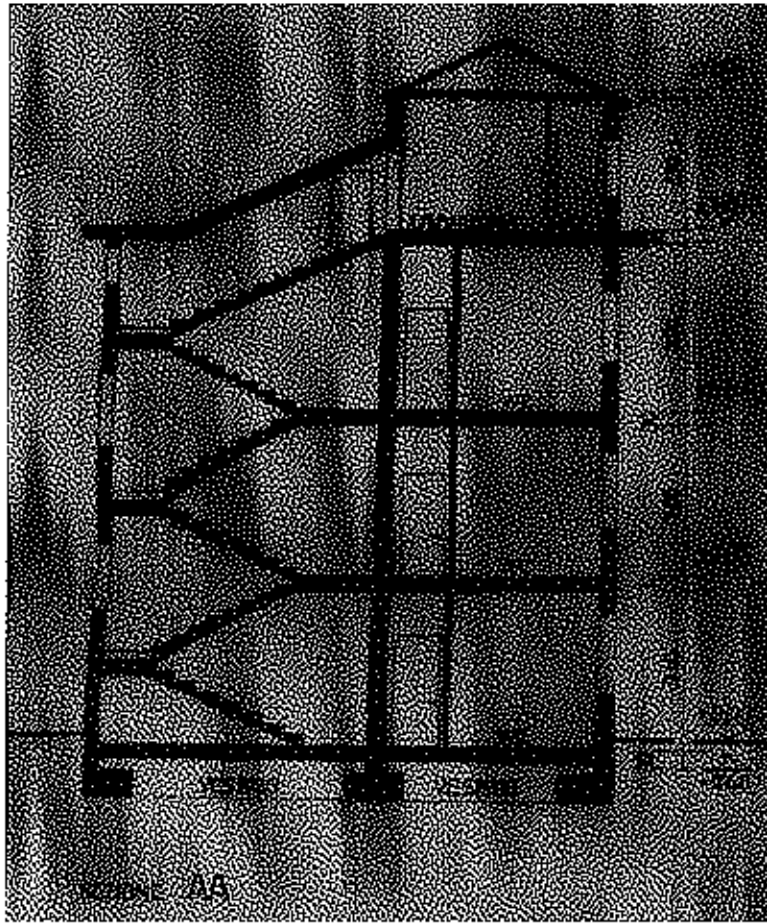
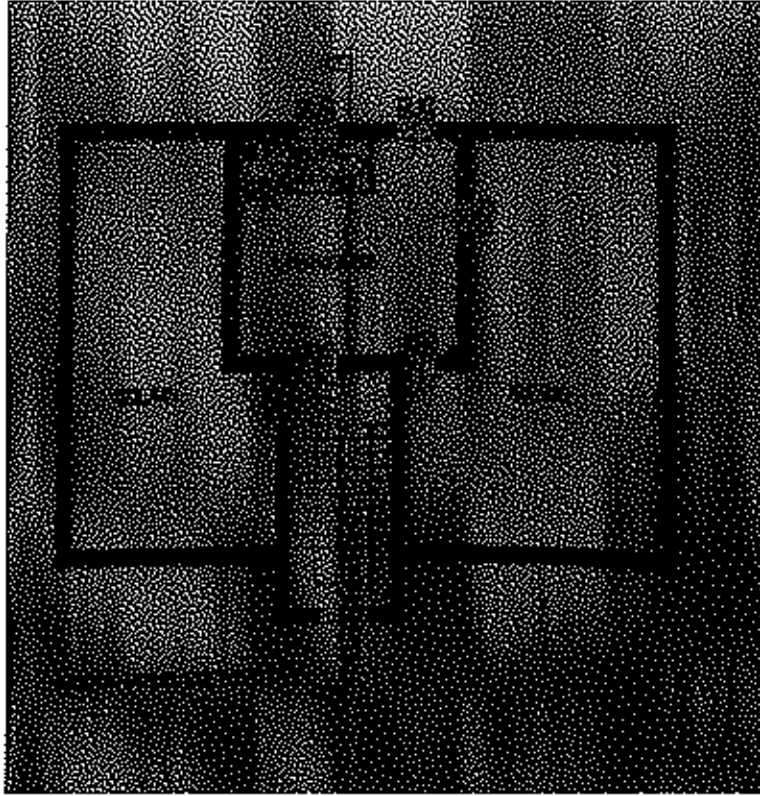


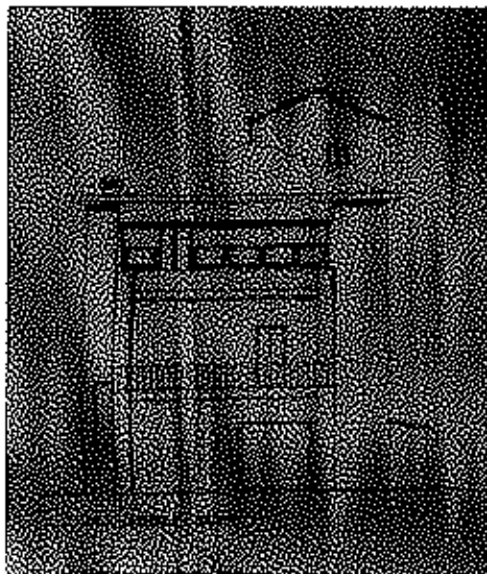
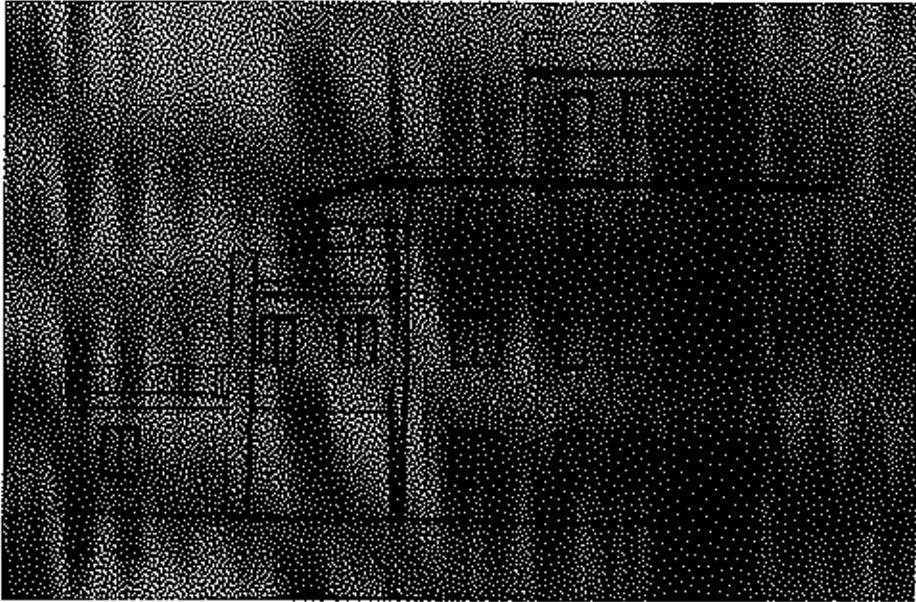


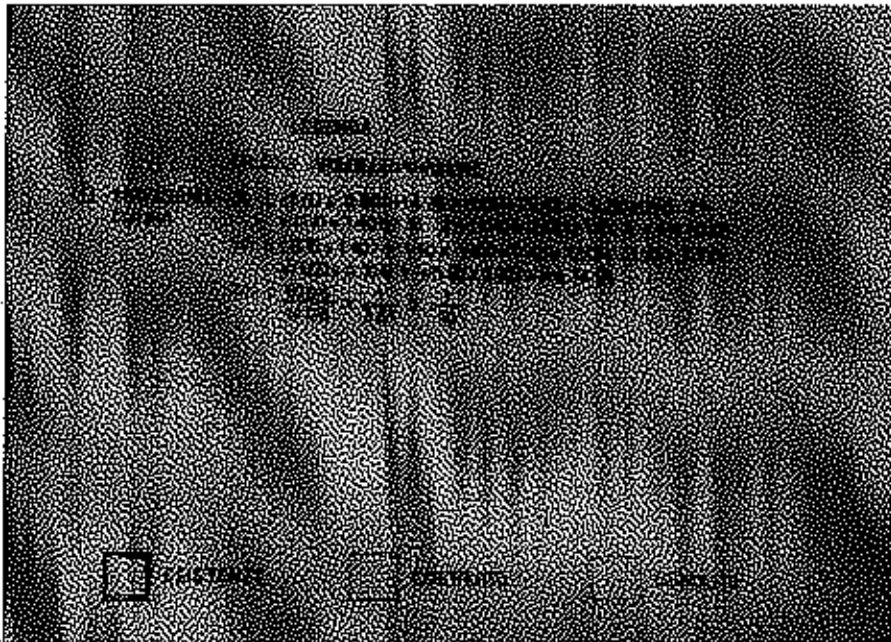
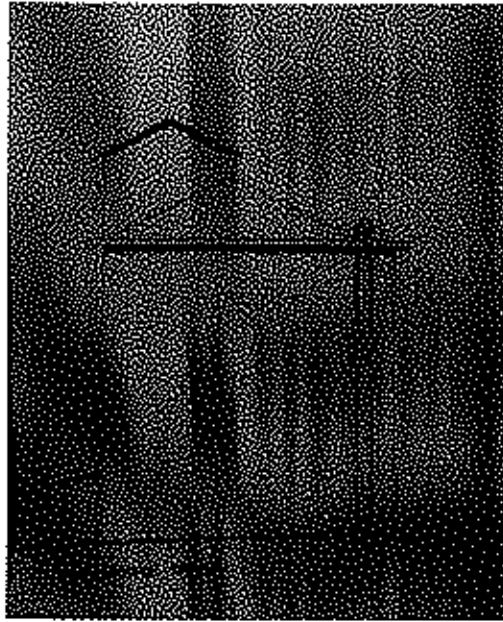


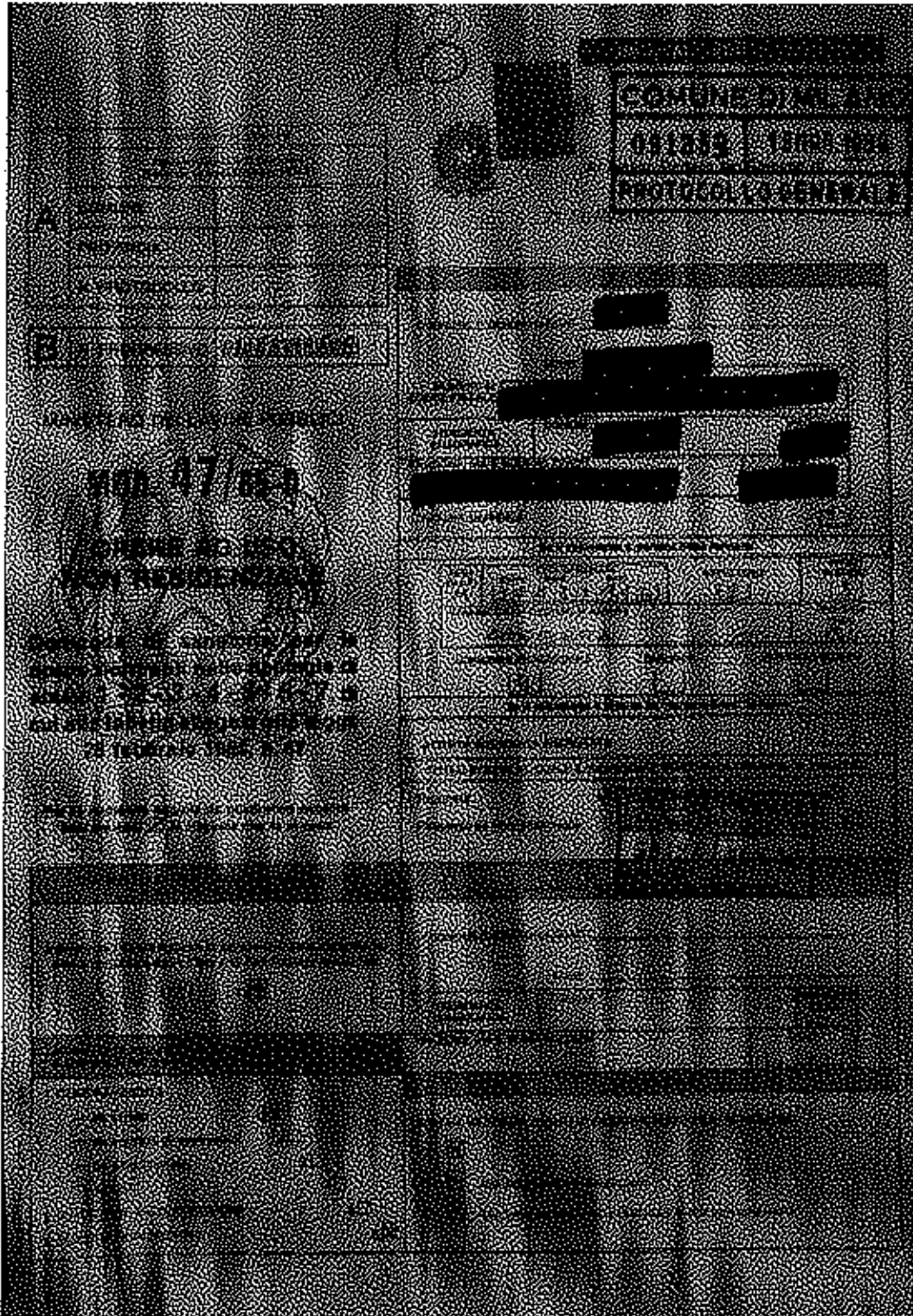


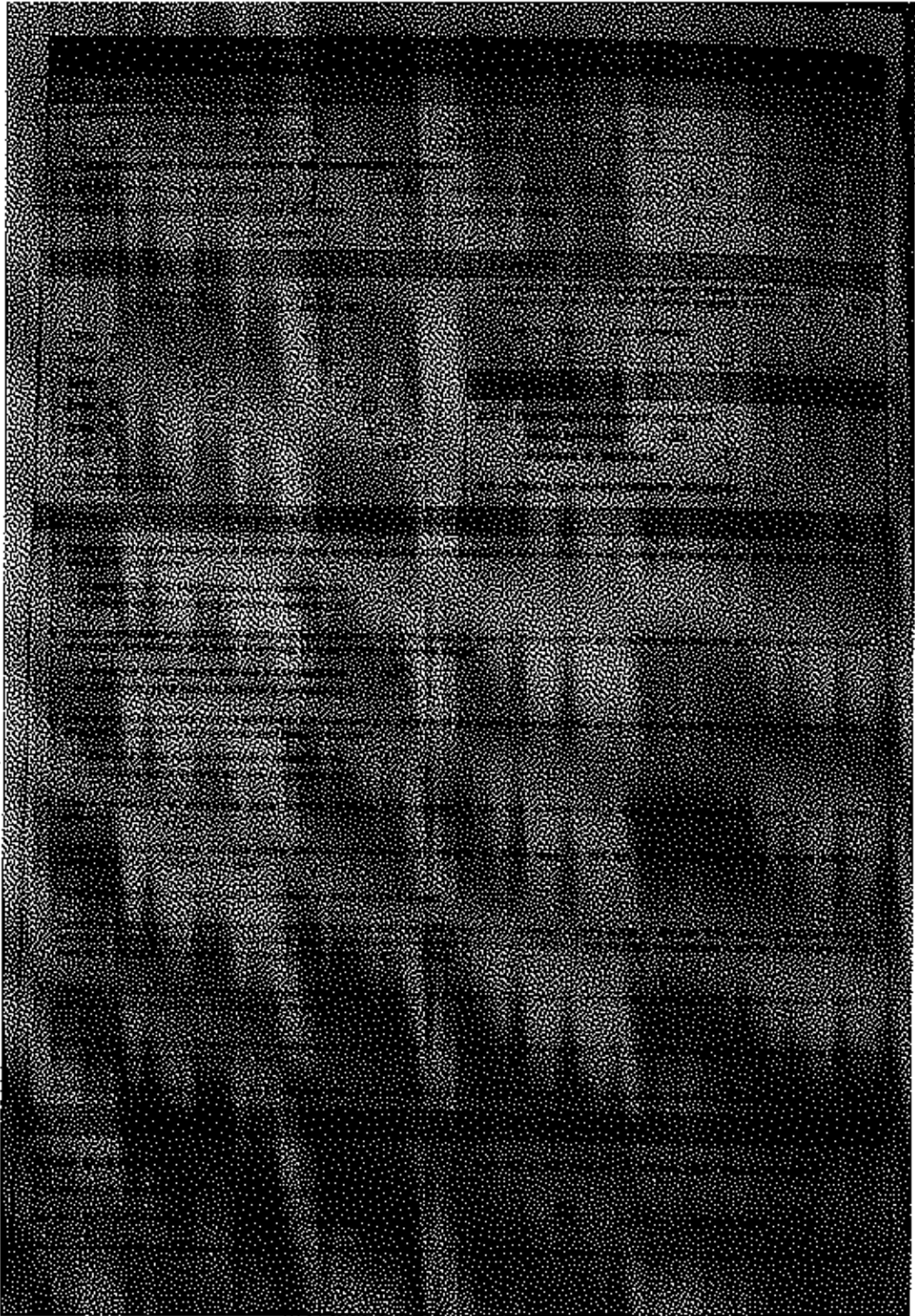


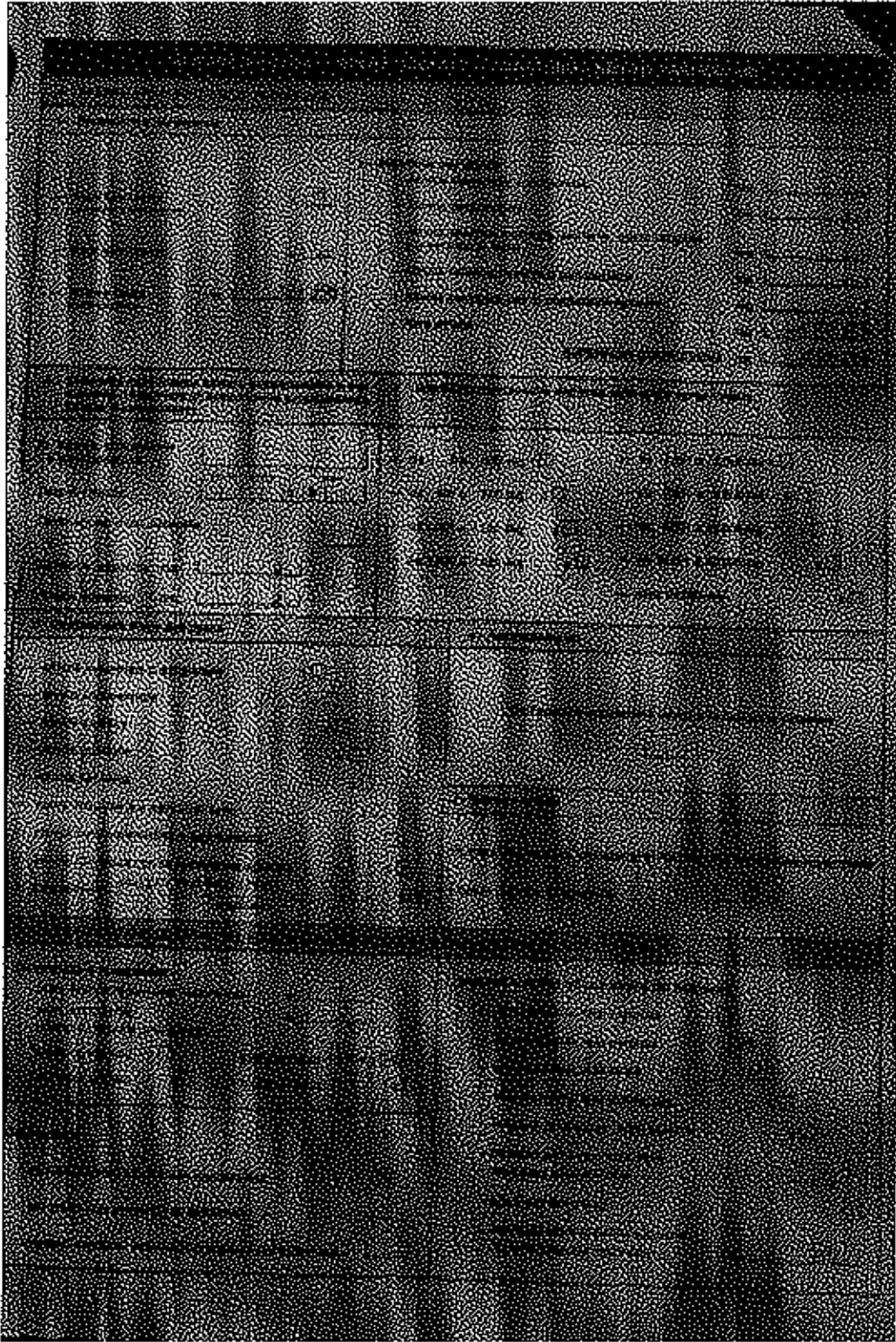


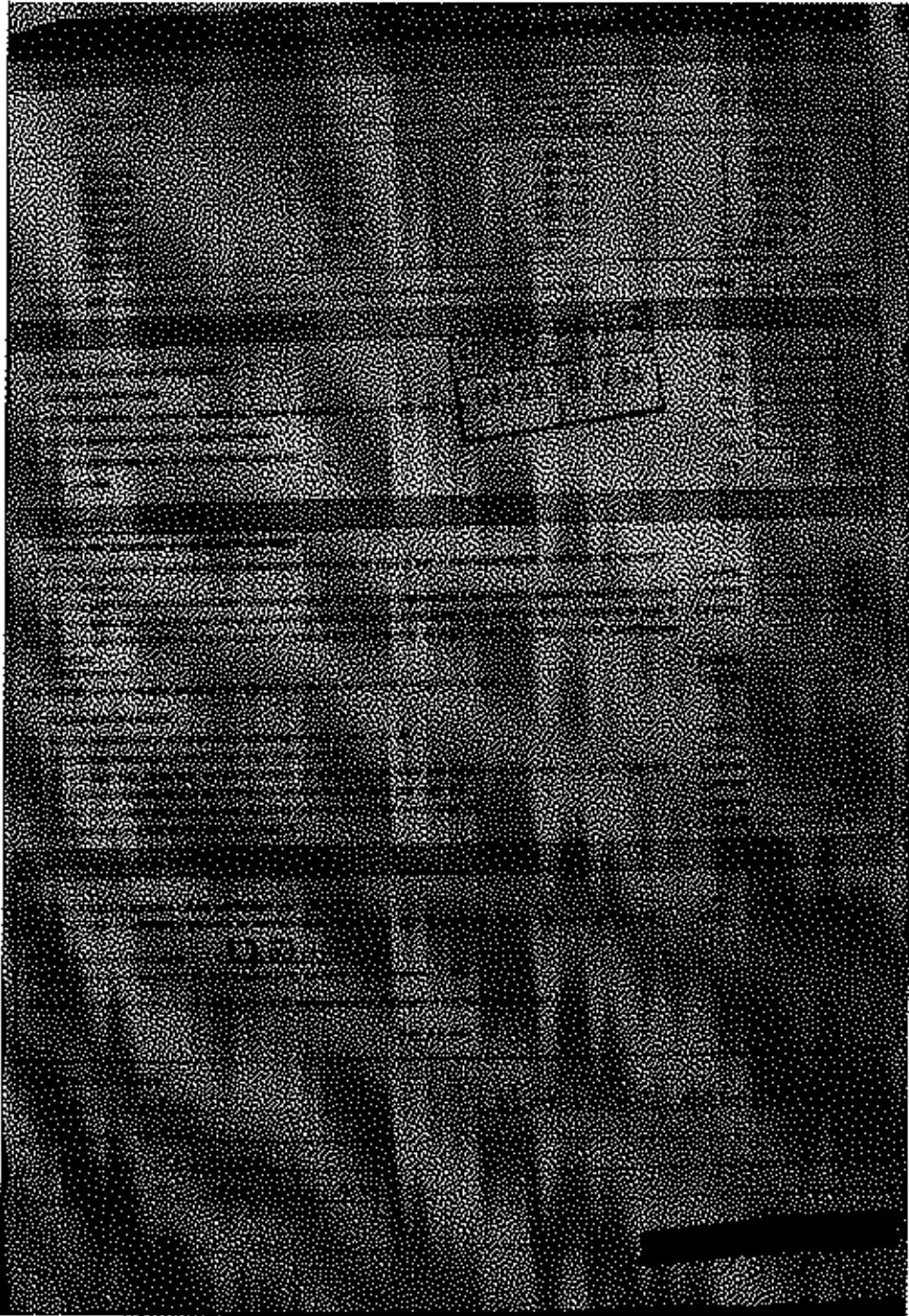




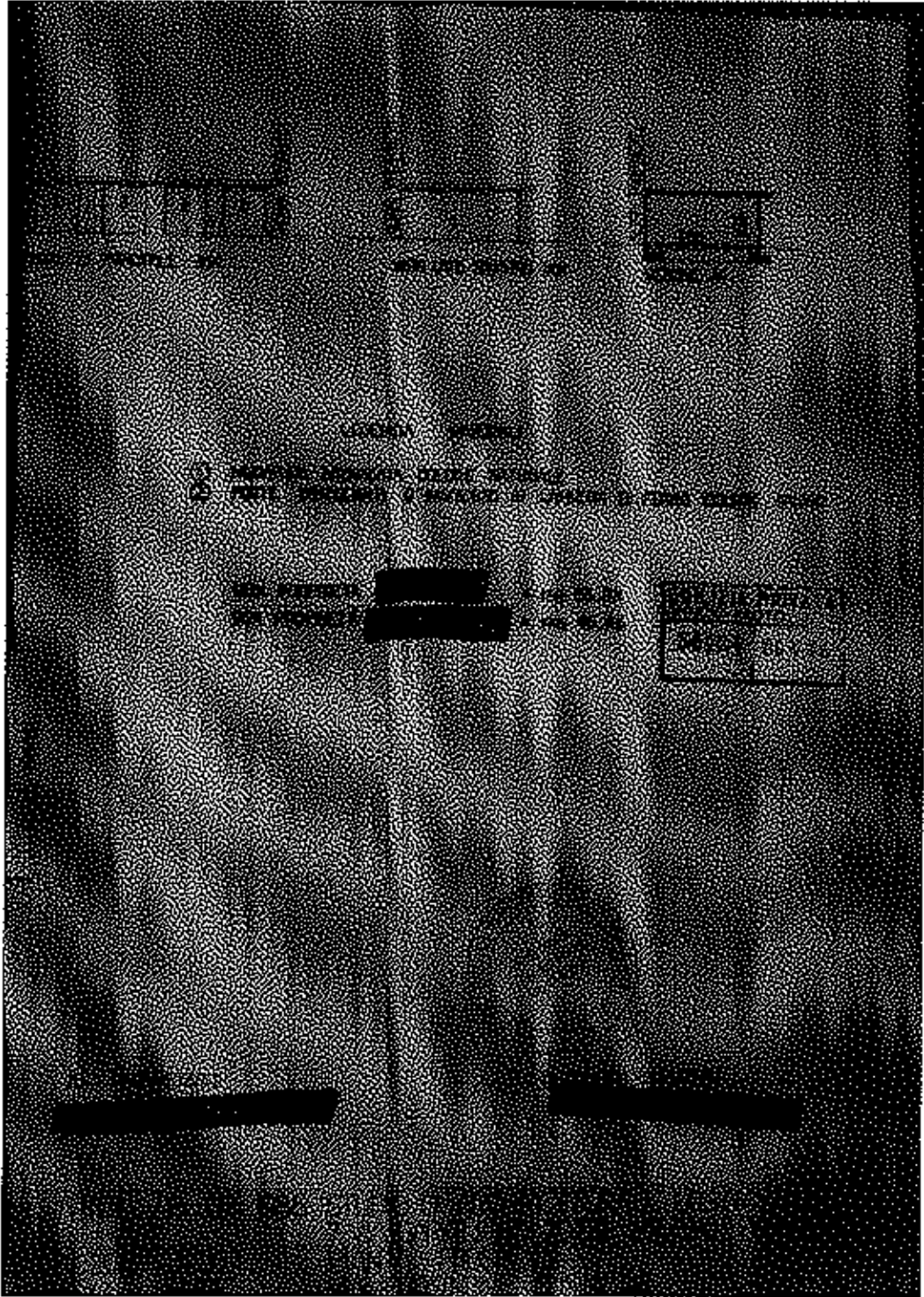


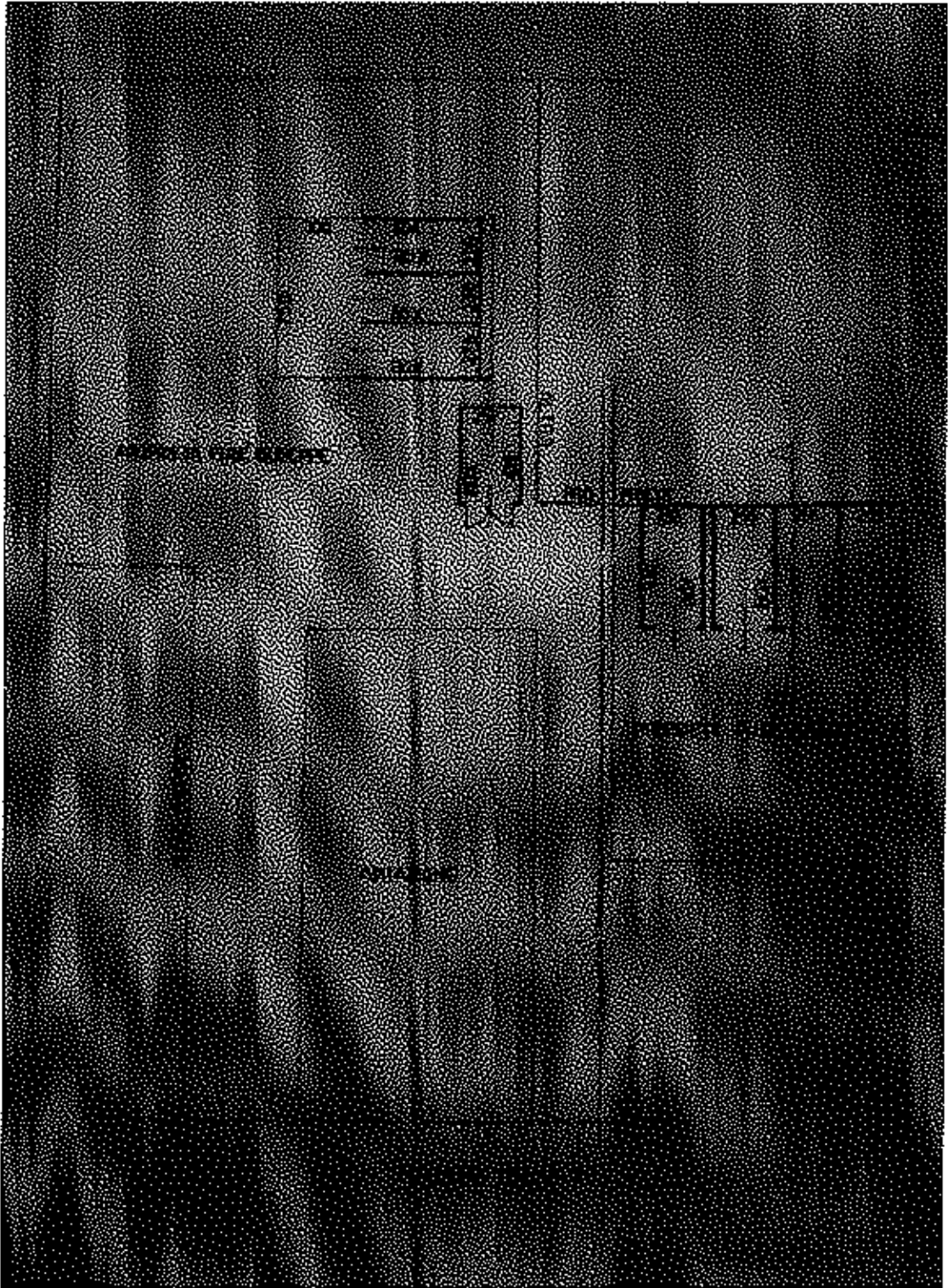


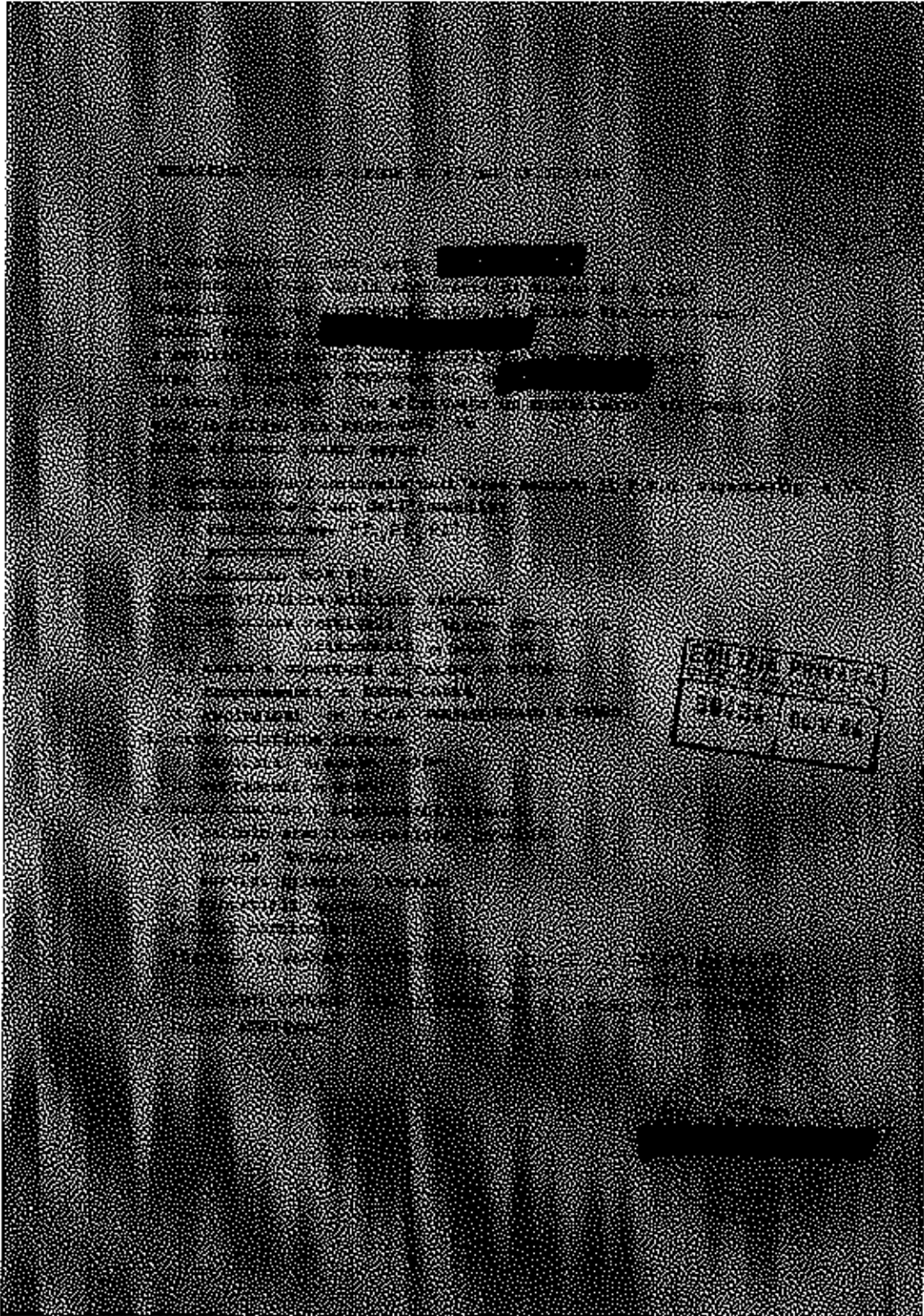




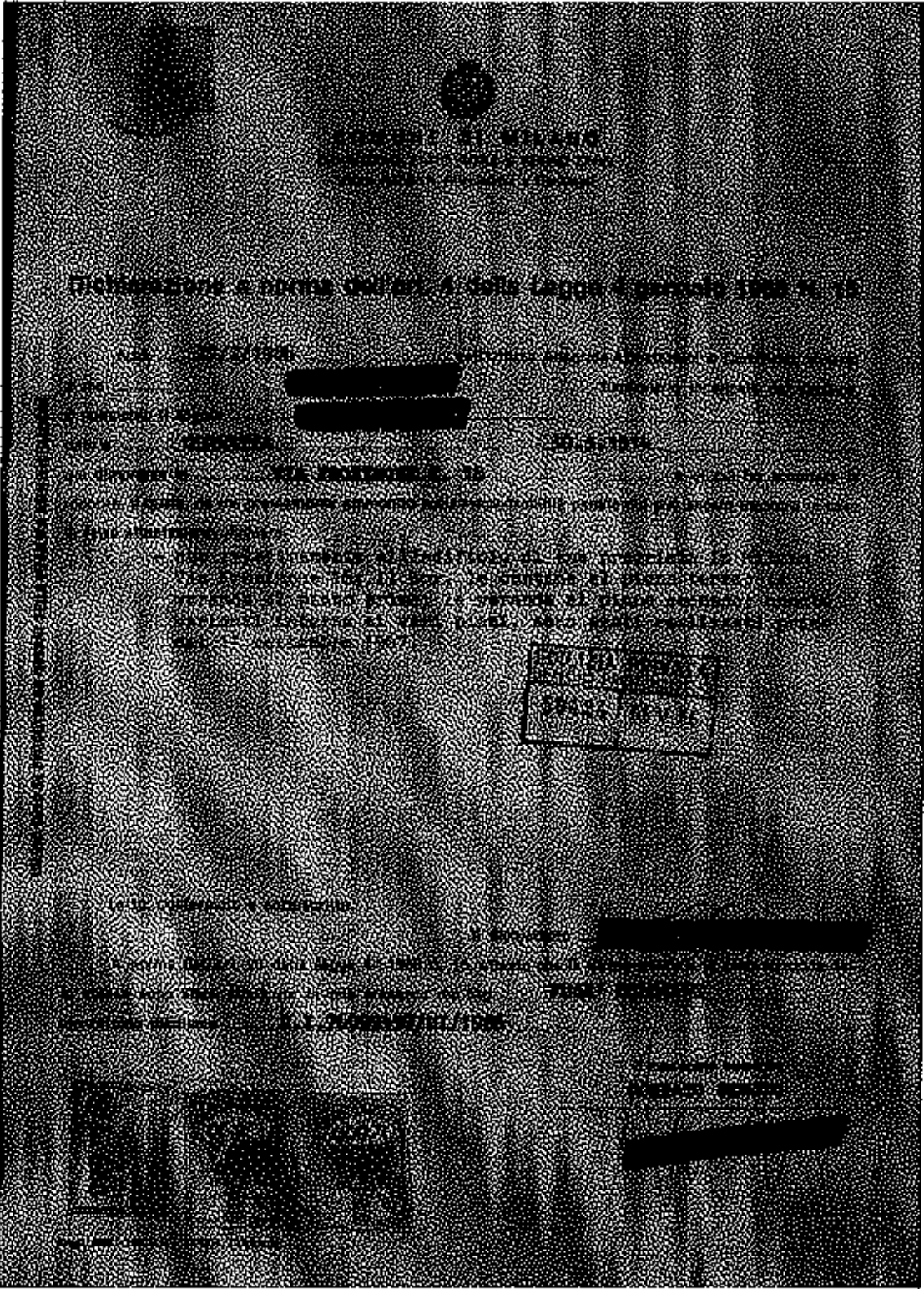












SECRET

PROCEEDINGS OF THE BOARD OF A ...

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

SECRET

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

**ALLEGATO 8.11**  
**Documentazione edilizia**

*D.I.A. del 09.10.1996 prot. 9339*

EDILIZIA PRIVATA

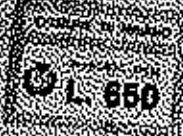
ORIGINALE

PROV. MILANO	COMUNE MILANO
001000	001000
001000	001000

PROV. MILANO  
COMUNE MILANO  
001000  
001000



Al Sig. Sindaco del Comune di Milano  
Settore Edilizia Privata  
Via Pirelli, 39 - Milano



Il sottoscritto

residente in

CAP

N. CODICE FISCALE

con domicilio in Milano (1) via

CAP

in qualità di

proprietario

agente immobiliare

datore con firma autografa e data

Proprietario

residente in

A sensi e per gli effetti del Decreto Legge n. 285 e successive modificazioni e integrazioni

DENONCIA

inizio della esecuzione di opere edilizie in un'area di pertinenza di un immobile della presente circoscrizione di

Via ROSSIGNOLE n. 16 piano 1°

zona di decentramento n. 16 dove ha proprietà edilizia n. 16 (relazione catastale del proprietario)

COMUNICA

a) che le opere previste nel presente progetto edilizio sono conformi alla categoria del titolo art. 94, comma 7, lett. c) del Decreto Legge n. 285 e successive modificazioni

b)  le opere comportano modifiche in materia di interessi di condominio edilizio ex L. 47/85 e successive modifiche

le opere comportano modifiche in materia di interessi di condominio edilizio ex L. 47/85 e successive modifiche del tipo di cui all'art. 10, comma 1, lett. b) del Decreto Legge n. 285 e successive modificazioni

le opere comportano modifiche in materia di interessi di condominio edilizio ex L. 47/85 e successive modifiche del tipo di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) del Decreto Legge n. 285 e successive modificazioni

A) (se si) opera in conformità dell'art. 10, comma 1, lett. b) del Decreto Legge n. 285 e successive modificazioni



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti  
DIREZIONE REGIONALE DEL TRASPORTO  
DIPARTIMENTO REGIONALE DEI SERVIZI  
Sezione Regionale Infrastrutture e Trasporti  
Via Salaria, 1000 - 00198 Roma - Tel. 06/4980000

PROGETTO: [redacted]  
CANTIERE: [redacted]  
LAVORI: [redacted]  
CANTIERE: [redacted]  
LAVORI: [redacted]  
Data: Roma, 10 settembre 1996

[redacted]



### RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

OGETTO: [redacted]

INTESSA: [redacted]

CAPI: [redacted]

REDAZIONE: [redacted]

VERIFICA: [redacted]

DIRETTORE

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



DICHIARA ALTRESI

1) che le opere da realizzare risultano situate in aree classificate dal vigente Piano Regolatore Generale in ZONA  
OMOGENA 32 157 con destinazione funzionale P10 TOP

- non vincolate ai sensi di Legge  vincolate ai sensi di Legge 1089/33
- vincolate ai sensi di Legge 1497/39  vincolate ai sensi di Legge 431/85

2) che le opere soggette rientrano nella previsione normativa di cui al Decreto Legge 25/5/1990 n. 285 e  
successive modifiche, art. 94, comma 7, lett. *ca*

(Intervento di qualità di *Mantenimento strutturale*)

3) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti  
edili, al regolamento di Paganura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igiene  
sanitaria con le altre norme vigenti.

4) trattandosi di immobile vincolato ai sensi:

- della Legge 1/8/1934 n. 1089 e successive modificazioni e integrazioni
- della Legge 29/6/1932 n. 1497 e successive modificazioni e integrazioni
- della Legge 8/8/1935 n. 431

Si allega Nulla - Ossia all'esecuzione delle opere risultano da \_\_\_\_\_  
in data \_\_\_\_\_

In considerazione che le opere in progetto sono soggette al preventivo benestare del Vigi del Fuoco, si  
allega copia del progetto istruito dal Comitato Provinciale del Vigi del Fuoco.

Le opere in progetto non sono soggette al benestare del Vigi del Fuoco.

Trattandosi dell'opera di pubblica utilità, si allega preventivo benestare del  
Sindaco Demanio e Patrimonio.

L'opera è soggetta al preventivo benestare del Sindaco.

Tutto il soprastante Richiedente dichiara

\_\_\_\_\_

ai sensi dell'art. 94, comma 7, lett. *ca* del Decreto Legge 25/5/1990 n. 285 e successive modifiche, la conformità  
delle opere sopra descritte, idoneità, sicurezza, rispondenza agli strumenti urbanistici adottati o  
approvati ed ai regolamenti edili vigenti, nonché rispetto delle norme di sicurezza igienico-sanitarie  
contenute nel regolamento di Paganura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igiene  
sanitaria con le altre norme vigenti, e che non sono soggette al preventivo benestare del Vigi del Fuoco  
e che, trattandosi dell'opera di pubblica utilità, si allega preventivo benestare del Sindaco Demanio e  
Patrimonio.



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

OBBLIGO DI COMPLAZIONE (ART. 263 RD)

DIRETTORE DEI LAVORI

N. CODICE FISCALE

con domicilio in Milano Via

Spino ardevo Via

ASSESSORE DEI LAVORI

N. CODICE FISCALE

con domicilio in Milano Via

[REDACTED]

ALTA MILANO 61

CEQUELLI prov. di MI

[REDACTED]

il 20/05

Tale autorizzazione per accettazione

DIRETTORE LAVORI

ASSESSORE LAVORI



RI RISERVATO ALL'UFFICIO ACCETTAZIONE PROGETTI

LA DATA DI PRESSIONE E' SOTTOSCRITTA DA

CAPOFILA DEL LAVORO

COMUNE

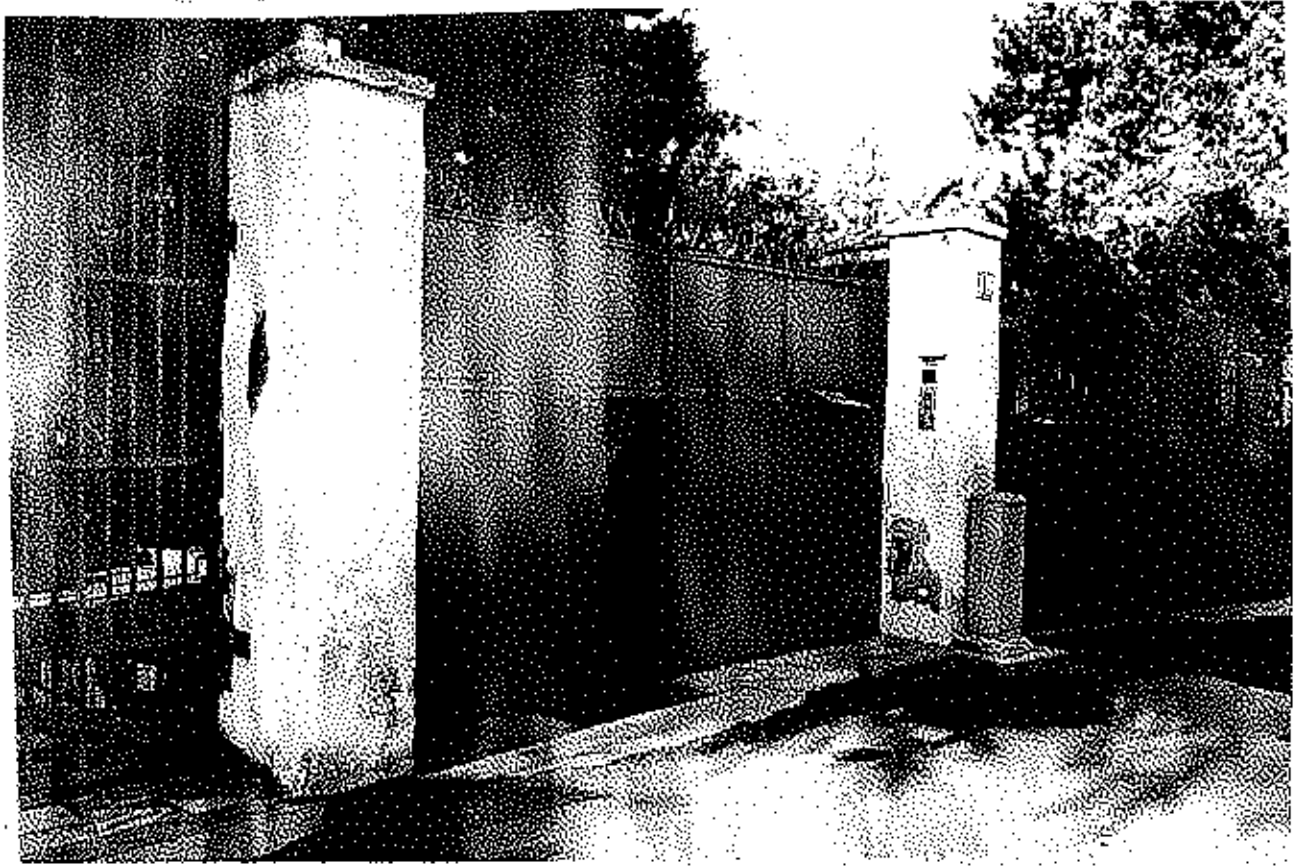
PROV. DI

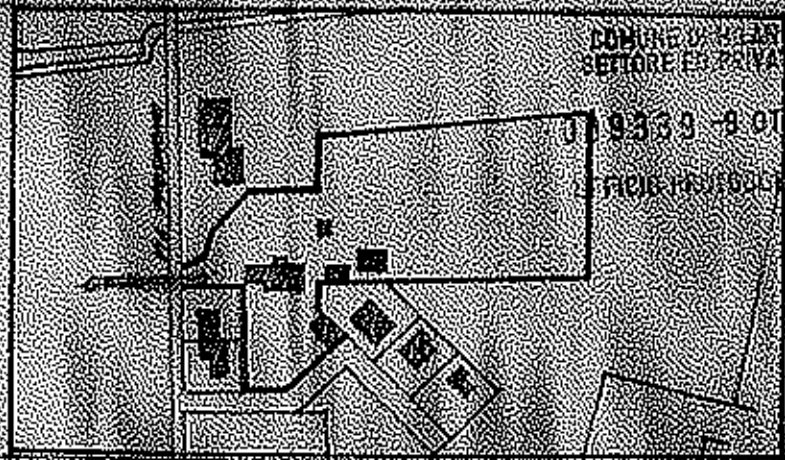
Tale autorizzazione e' valida fino al 31/12/2005 e deve essere presentata

Copia della presente autorizzazione e' conservata

[REDACTED]

VIA FIORENTINA 100





PLANIMETRIA GENERALE IN SCALA 1/1000

LA PROGETTA  
[Redacted]

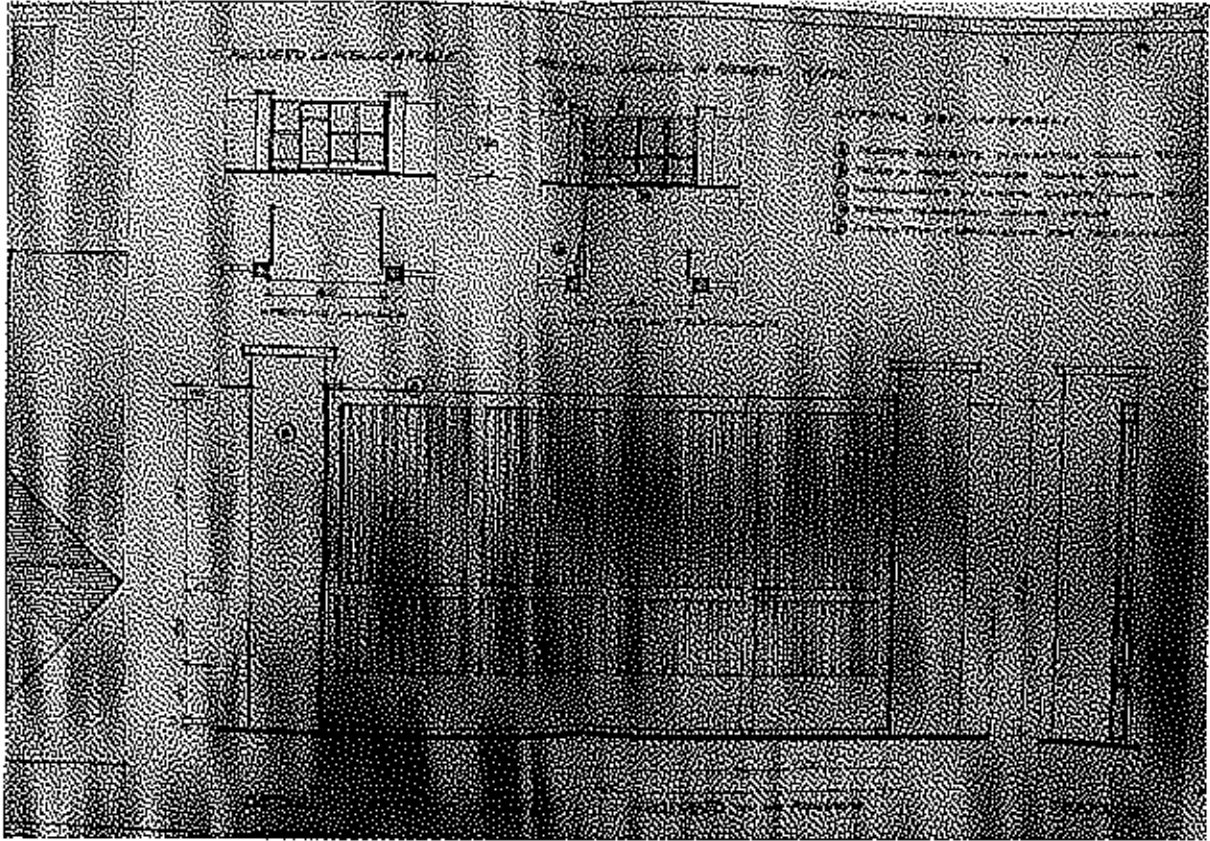
LA PROGETTA E O.L.



MOBILE IN MILANO, VIA FROSINONE 16

PROGETTO PER LA SOSTITUZIONE DI GANDELLO IN FERRO  
0333 - 80146 - 0333 - 80146

PROGETTA E O.L. ARCH. ALDO PAVONI, VIA AGAMUTTO 10, MILANO



Tribunale di Milano – Sezione III Civile – Esecuzioni Immobiliari  
Procedura Esecutiva R.G. n. 209-2014 + n. 114-2021 + n. 251-2023

ALLEGATO 8.12  
**Documentazione edilizia**

Articolo 26 n. 2214 del 23.12.1996 – P.G. 0344375400 del 24.12.1996



Consiglio di Zona  
Comune di Milano  
Settore Decentramento  
Sede: Via ...  
Cassa da progetto allegato, composto da n° 1 elaborati in 2 copie.

DICHIARA ALTRESI

- che le opere da realizzare sono intese ad un edificio che insiste su area classificata dal Piano Regolatore Generale vigente in zona omogenea, ed in zona funzionale

- che le suddette opere intente:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici o regolamentari comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione e con le altre norme vigenti in materia;
- b) non comportano modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti;
- c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) non modificano la destinazione d'uso della singola unità immobiliare o della costruzione;
- e) non recano pregiudizi alla statica dell'immobile;
- f) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie;
- g) non interessano immobili vincolati ai sensi della legge 1939 n. 1089

Tutto ciò premesso, il sottoscritto dichiara:

ASSUNTERA

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

Allegati eventuali (\*):

- elaborati grafici relativi allo stato di fatto;
- elaborati grafici di progetto;
- ...
- ...

data 23 XII 95

Marchio e Firma



TECNICO AMBITO

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI MILANO  
03443754012401C.1995  
PROTECCOLO GENERALE

dati 23 DIC. 1995

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MILANO  
SETTORE DECENTRAMENTO

CONSIGLIO DI ZONA N. 12

Via ... MILANO

OPERE INTERINE - ( ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni ) (1)

L. sottoscritto ... (Codice Fiscale ...)

residente in ... in qualità di (2) ... della unità immobiliare (edifici, unità immobiliari / dell'intero edificio) situata in Via ...

paese ... ad uso ... ed identificata catastalmente (CANTONI) al Foglio ... partita n° ...





COMUNE DI MILANO  
COMANDO DI ZONA 18  
Data 23 MAR 1996  
002211  
1°

IL TECNICO

[Redacted signature]



LA PROPRIETA'

[Redacted signature]

COMMITTENTE

[Redacted] Via Frosinone, 16 - Milano

OGGETTO

Denuncia di inizio attività - Ai sensi dell'art. 26 della Legge 29 febbraio 1985 n° 47  
immobile sito in Via Frosinone, 16 - Milano 1° Piano di proprietà del committente

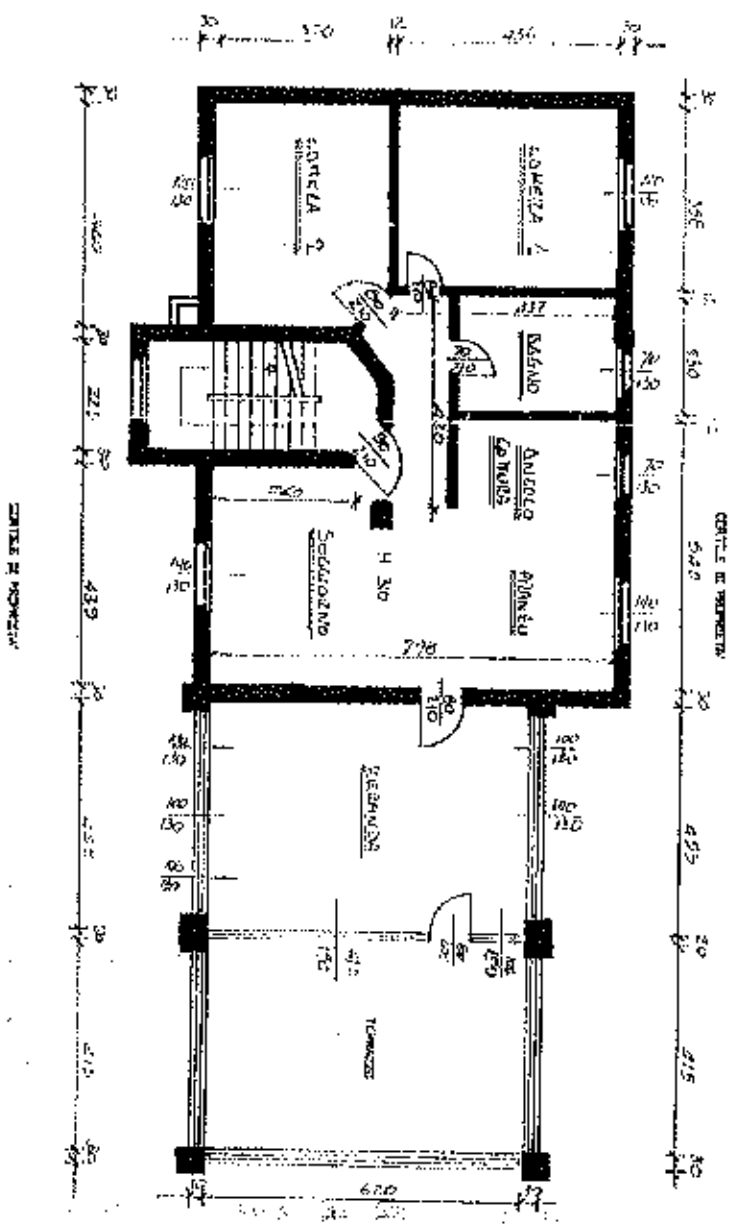
TITOLO DEL DISEGNO E SCALA DI RAPPRESENTAZIONE

Piante - Stato di fatto, intermedio e di progetto

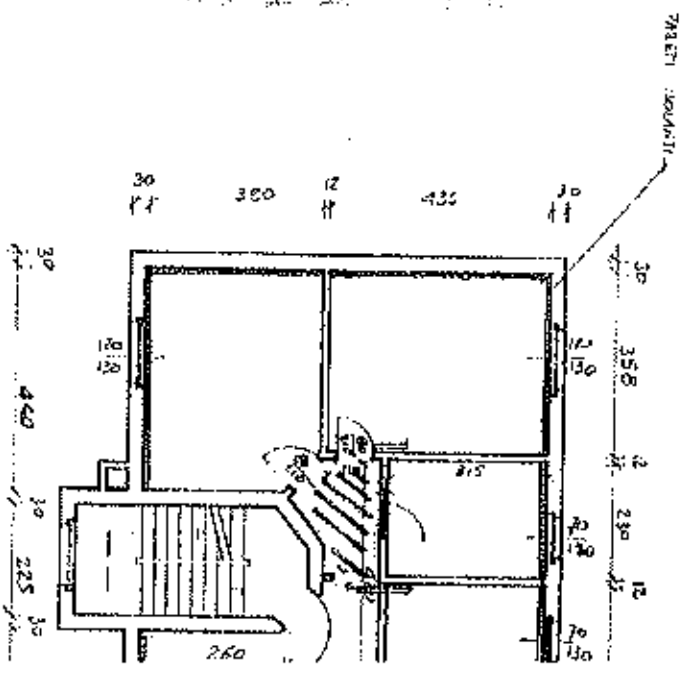
Scala 1:100



TAV. 1

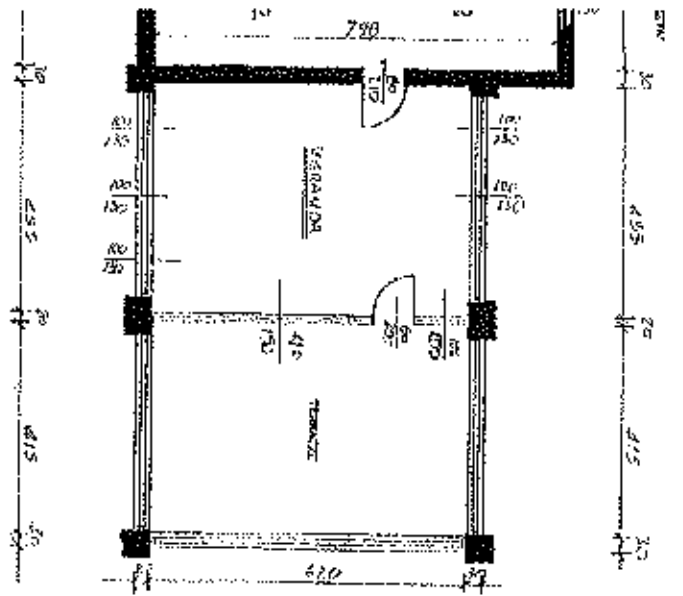




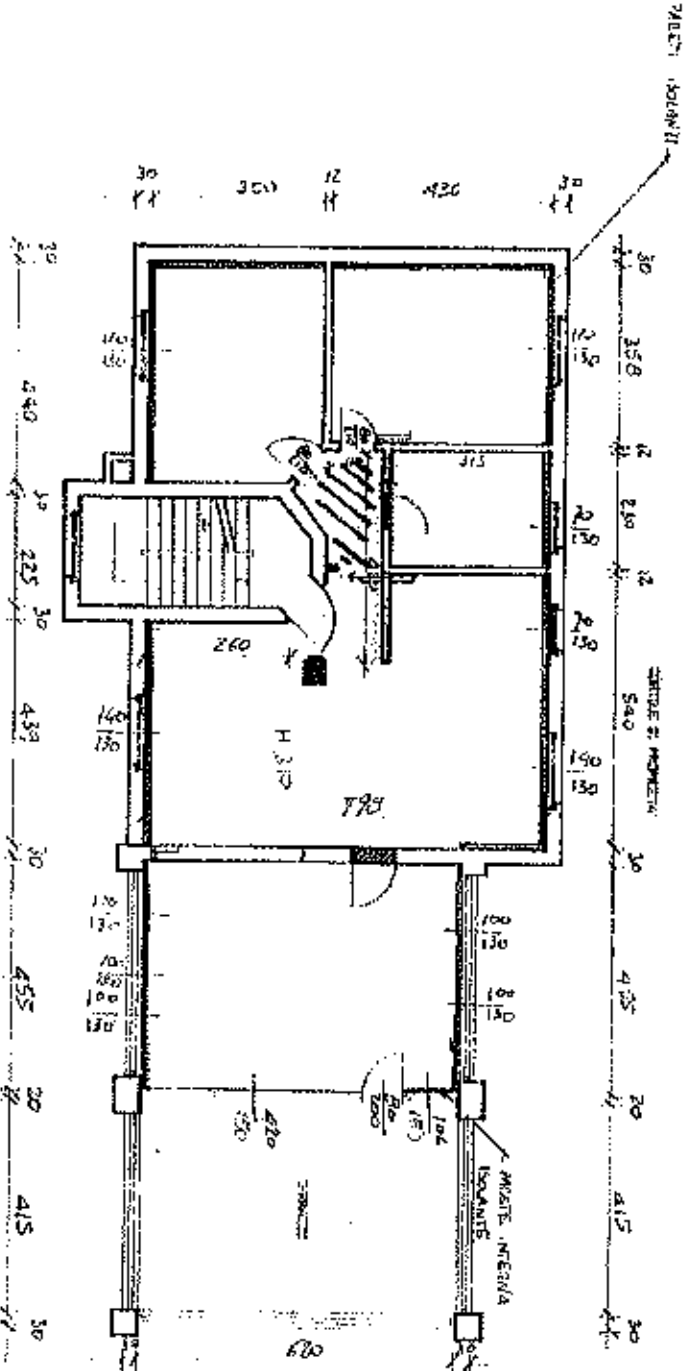
STATO DI FATTO



-  DEMOLIZIONI
-  COSTRUZIONI



STAD DI FATTO

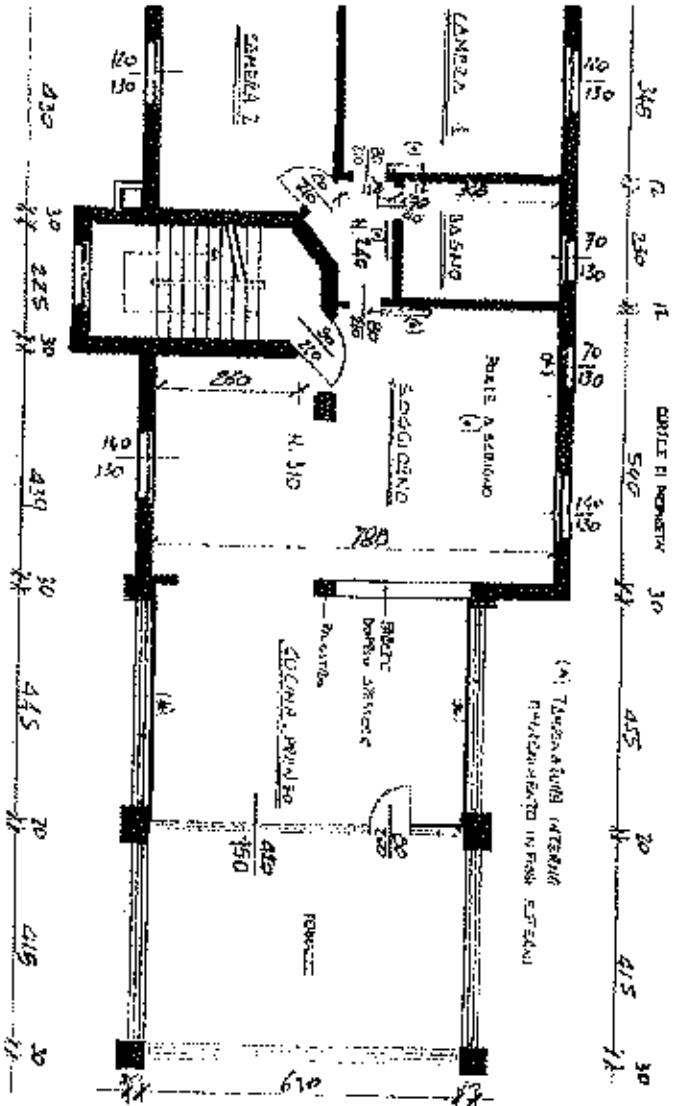


STAD INTERMEDIO

- DEMOLIZIONI
- COSTRUZIONI

1/10

CHIEDI LA PROSPETTIVA



SENZA EMBLEMATA

USCITA ZAPPALÀ ARRENTI E ILLUMINANTI

PROGETTO

ESISTENTE	SUP. LOCALI (MQ)	SUP. FINESTRE (MQ)	RAPP. AREA/RTE	RAPP. ILLUMINANTE
1.1	12,80	1,50	0,12	0,12
1.2	12,80	1,50	0,12	0,12
1.3	12,80	1,50	0,12	0,12
1.4	12,80	1,50	0,12	0,12
1.5	12,80	1,50	0,12	0,12
1.6	12,80	1,50	0,12	0,12
1.7	12,80	1,50	0,12	0,12
1.8	12,80	1,50	0,12	0,12
1.9	12,80	1,50	0,12	0,12
1.10	12,80	1,50	0,12	0,12
1.11	12,80	1,50	0,12	0,12
1.12	12,80	1,50	0,12	0,12
1.13	12,80	1,50	0,12	0,12
1.14	12,80	1,50	0,12	0,12
1.15	12,80	1,50	0,12	0,12
1.16	12,80	1,50	0,12	0,12
1.17	12,80	1,50	0,12	0,12
1.18	12,80	1,50	0,12	0,12
1.19	12,80	1,50	0,12	0,12
1.20	12,80	1,50	0,12	0,12
1.21	12,80	1,50	0,12	0,12
1.22	12,80	1,50	0,12	0,12
1.23	12,80	1,50	0,12	0,12
1.24	12,80	1,50	0,12	0,12
1.25	12,80	1,50	0,12	0,12
1.26	12,80	1,50	0,12	0,12
1.27	12,80	1,50	0,12	0,12
1.28	12,80	1,50	0,12	0,12
1.29	12,80	1,50	0,12	0,12
1.30	12,80	1,50	0,12	0,12

UNIONE SCISTITUTE 3177 LE TAPPARELLE CON SOLI 1800000 DI 7000 RINFORZATO TIDELICIAKAVITE E CROCHIAZI MENTE 110/000/

IL TECNICO  


COMMITTENTE  
 F. [REDACTED]  
 Via Fosstrone, 16 - Milano  
 Oggetto  
 Denuncia di inizio attività - Ai sensi dell'art. 24  
 Immobili sito in Via Fosstrone, 16 - Milano 1°  
 TITOLO DEL DISEGNO E SCALA DI R.A.  
 Pianta - Stato di fatto, intermedia e di progetto

Al Signor Presidente del Consiglio di Zona n. 18  
Via Anselmo da Baggio n. 55 - Milano

COMUNE DI MILANO  
CONSIGLIO DI ZONA 18

25 MAR. 1997

U.T. 27/3 flu  
OT

OGGETTO: immobile di via FROSINONE CN. 16 | AL 1-20/11/96  
Art. 26 - della legge 28 febbraio 1985 n° 47 e successive modificazioni ed  
integrazioni. (1)

Il sottoscritto [REDACTED] residente in MILANO  
Via FROSINONE n. 16 in qualità di proprietario  
dell'immobile in via FROSINONE n. 16  
piano 1° scala 1 a seguito di presentazione della relazione asseverata al  
protocollo n. 002214 del 23/11/96, con la presente

SEGNALA

che il giorno 20/03/97 sono state ultimate le opere asseverate di cui  
sopra.

Milano, li 25 MAR. 1997

In fede

28.03.97

Allegato sulla SA  
per ambrosiano.

[REDACTED]

[REDACTED]



Al Sig. Sindaco  
del Comune di Milano  
Settore Decentramento Cons. Zona N. 18  
Via Anselmo da Baggio civ. 55  
20100 Milano

COMUNE DI MILANO CONSIGLIO DI ZONA 18
Data 26 MAR. 1997
AL 1-2246/96

20 marzo 1997

**OGGETTO: Certificato di collaudo finale**

La sottoscritta [redacted] Architetto, in qualità di progettista, residente in Via delle Genziane, 3 - 20147 Milano - Cod. Fisc. [redacted] - iscritta all'Ordine degli architetti di Milano n° 7342, in relazione alle opere realizzate nell'unità immobiliare sita in Via Frosinone civ. 16 piano primo di proprietà del Sig. [redacted] come da pratica edilizia protocollata in data 23 dicembre 1996 con prot. 002214.

**CERTIFICA**

che le opere realizzate nell'unità sopra citata sono conformi a quanto richiesto, e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile

Milano, 20 marzo 1997

In fede

[redacted signature]



- *Interventi di manutenzione della struttura della villa con adeguata manutenzione del giardino.*  
 - *Chiusura interna del giardino della villa con adeguata manutenzione del giardino.*  
 - *Interventi di manutenzione della villa con adeguata manutenzione del giardino.*  
 - *Interventi di manutenzione della villa con adeguata manutenzione del giardino.*  
 come da progetto allegato, composto da n° 4 elaborati in 2 copie.

DICHIARA ALTRISTI

- che le opere da realizzare sono interne ad un edificio che risulta su area classificata dal Piano Regolatore Generale vigente in zona omologata..... ed in zona funzionale.....
  - che le suddette opere interne:
    - a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici o regolamenti emanati in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione e con le altre norme vigenti in materia;
    - b) non comportano modifica della struttura, della costruzione, dei prospetti;
    - c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
    - d) non modificano la destinazione d'uso della singola unità immobiliare o della costruzione;
    - e) non ricorrono pregiudizi alla statica dell'immobile;
    - f) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie.
- Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico.

ASSEVERA

è tenuto dell'art. 9, comma 10 del D.L. n° 286 del 1996 n. 475 le suddette opere da compiersi ed il rispetto della stessa alle vigenti norme urbanistiche ed ai regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti e le altre norme vigenti in materia.

Si impegna altresì, una volta intervenuta l'ultimazione delle opere, ad inviare tempestivamente a codesto Consiglio di Zona un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

- Allegati:
- elaborati grafici relativi allo stato di fatto;
  - elaborati grafici di progetto;
  - .....;
  - .....;

18 SET. 1986

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI MILANO  
 0274203406-2071.1956  
 PROTOCOLLO GENERALE



COMUNE DI MILANO  
 CONSIGLIO DI ZONA N° 1  
 18 SET 1986  
 N° 0012856

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MILANO  
 SETTORE DECENTRAMENTO

CONSIGLIO DI ZONA N° 15

Via Assise da Milano n° 15 MILANO

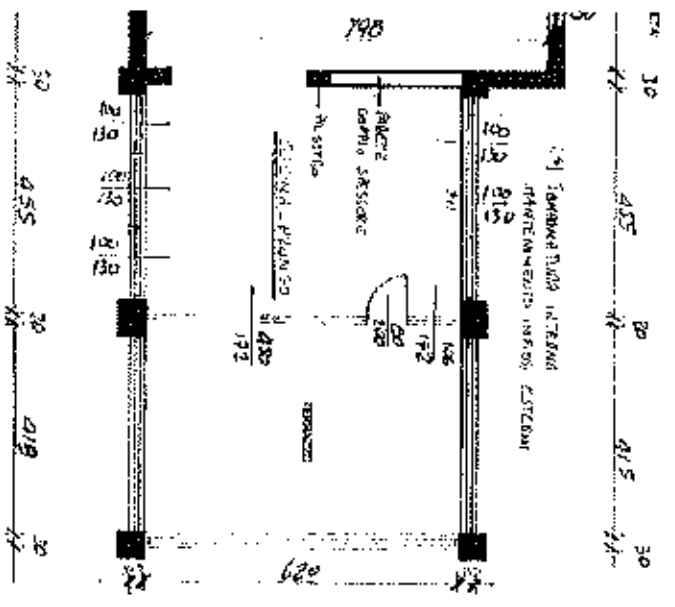
DEVENUTA DI INIZIO ATTIVITA' - 1 al comma dell'art. 9 comma 7 del D.L. n° 286 del 1996 n. 475 (1)

Ha sottoscritto: [REDACTED]  
 (Codice Fiscale [REDACTED])  
 residente in: [REDACTED] Via [REDACTED] n° [REDACTED]  
 tel. [REDACTED] in qualità di [REDACTED]  
 della unità immobiliare sita in Via [REDACTED] n° [REDACTED]  
 piano [REDACTED] ad uso [REDACTED]  
 ed identificata catastalmente NCT/INCEU al Foglio [REDACTED] mappale n° [REDACTED] subalterno [REDACTED]  
 categoria [REDACTED] perita n° [REDACTED]









71  
PROGETTO

RAPP. AERANTE		RAPP. RILUMINANTE	
> 0,10		> 0,10	
< 0,10	0,20 > 0,10	< 0,10	0,20 > 0,10
0 - 0,10	0,20 - 0,10	0 - 0,10	0,20 - 0,10
0 - 0,10	0,10 - 0,10	0 - 0,10	0,10 - 0,10
> 0,10	0,10 > 0,10	> 0,10	0,10 > 0,10

COMUNE DI MILANO  
CONSIGLIO DI ZONA 19  
N° 001488  
Data 11/01/1998



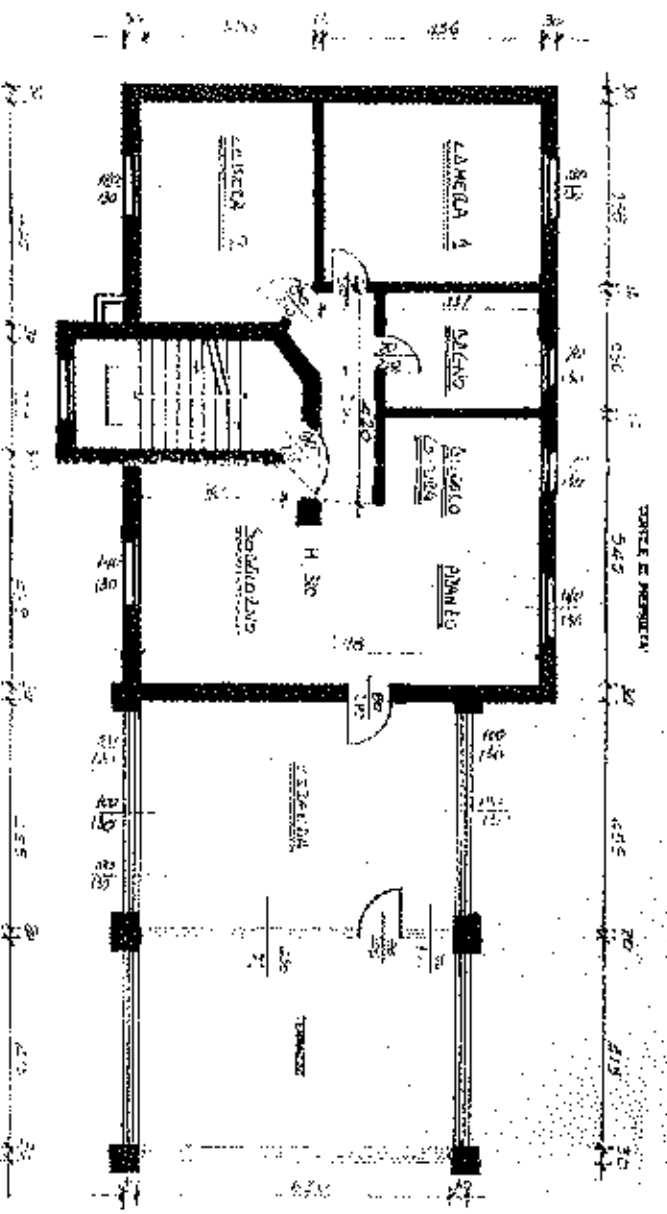
LA PROPRIETA'

COMMITTENTE  
[Redacted]  
Via Frosinone, 16 - Milano

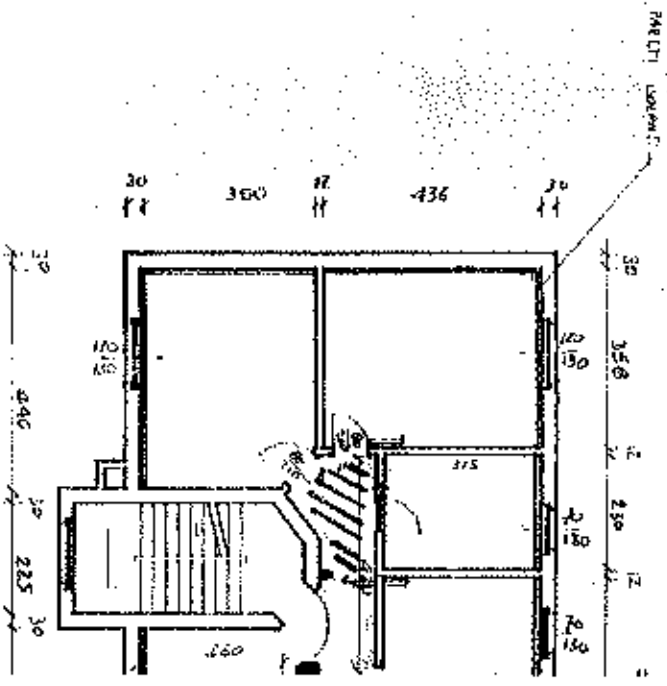
Denuncia di inizio attività - Ai sensi dell'art. 9 comma 7 del D. Lgs. n. 460 del 1995  
Immagine sito in Via Frosinone, 16 - Milano in Piano di proprietà del committente  
**TITOLO DEL DISEGNO E SCALA DI RAPPRESENTAZIONE**  
Pianta - Stato di fatto, intermedio e di progetto  
Scala 1:100



16 SET 1998

TAV. 1

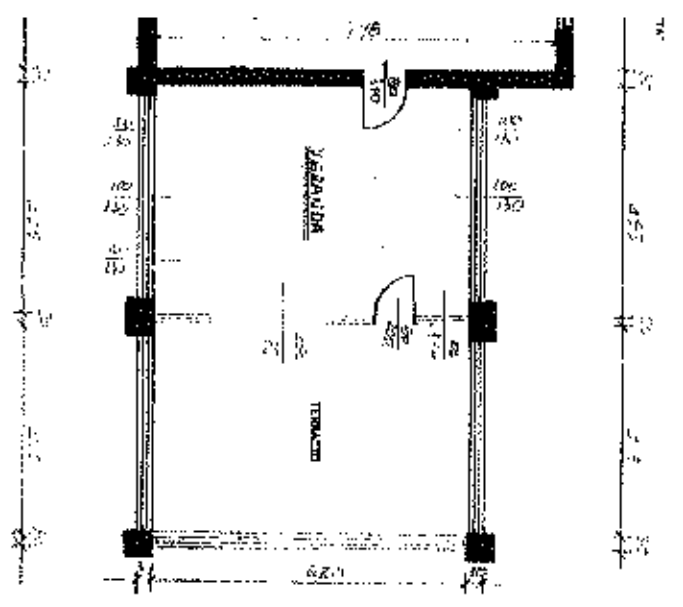


STATO DI FATTO

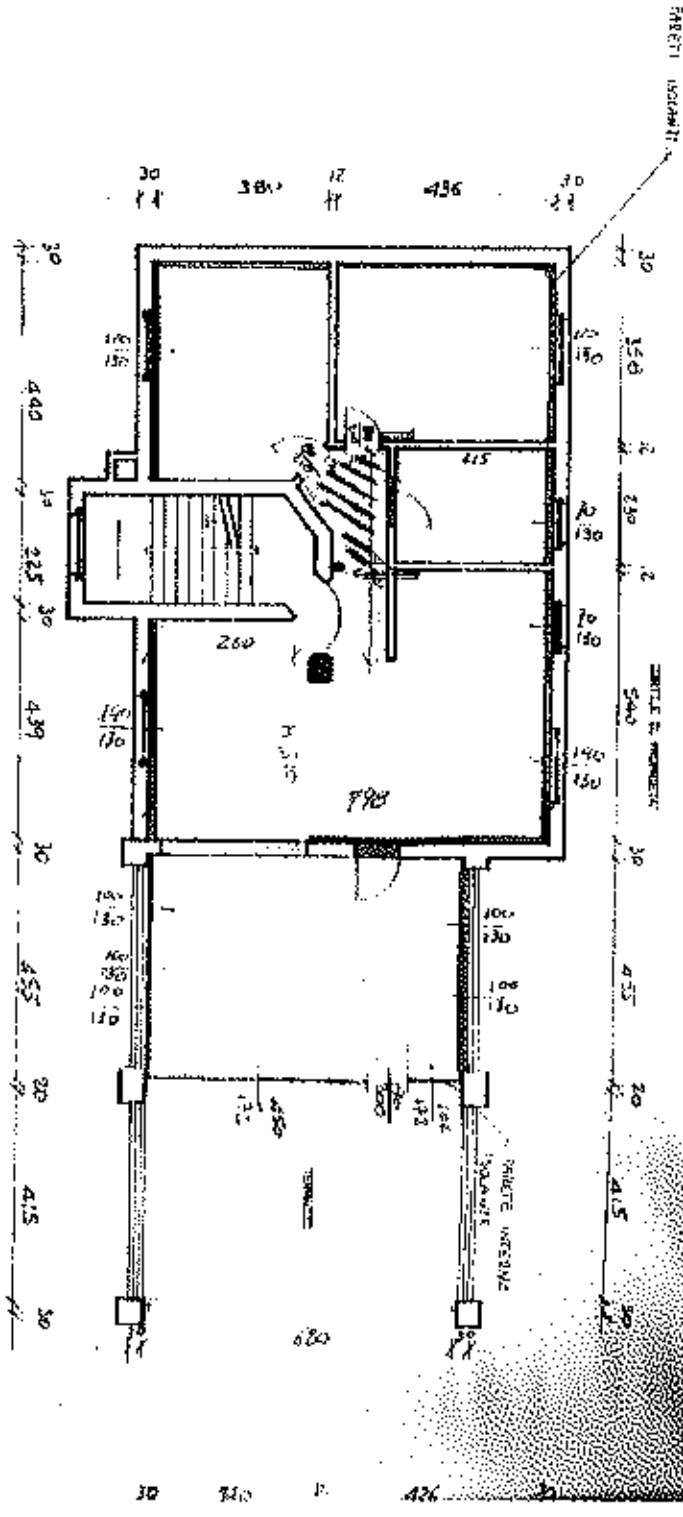


-  DEMOLIZIONI
-  COSTRUZIONI





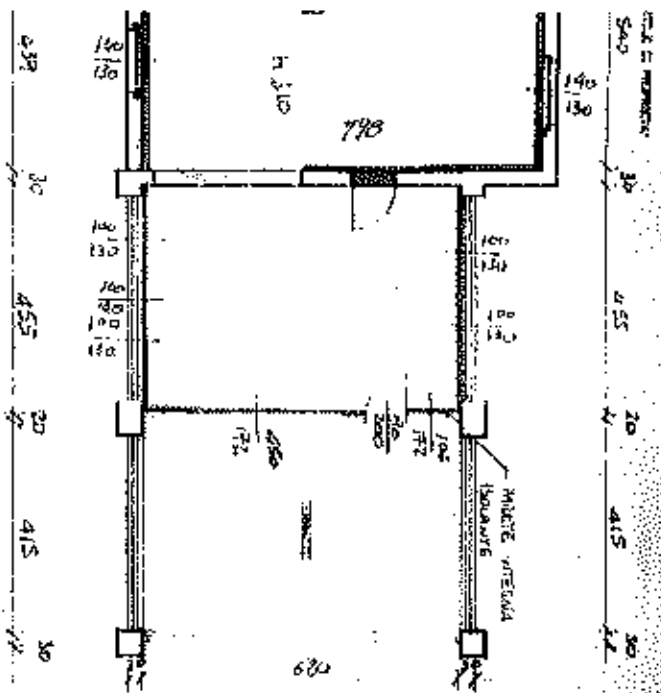


STATO DI FATTO



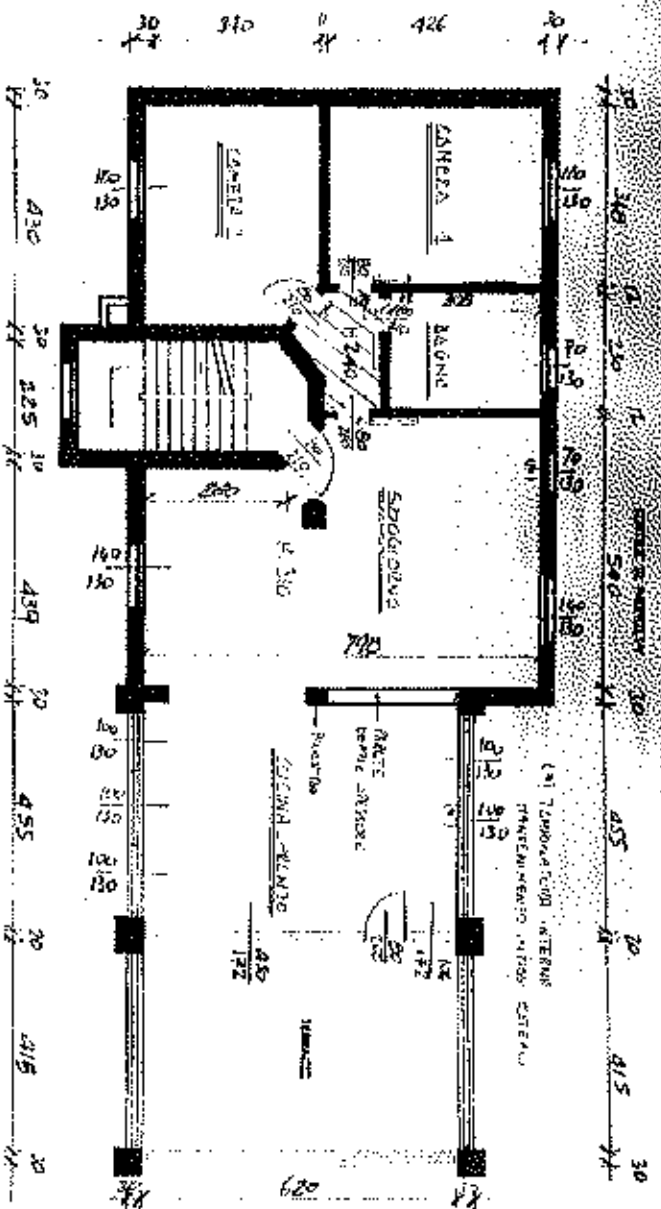
STATO INTERMEDIO

-  DEMOLIZIONI
-  COSTRUZIONI



VITALE E ROSSI

STADIO INTERMEDIO



VITALE E ROSSI

TABELLA CARPENTI, ARREDI E ILLUMINANTI

PROGETTO

LOCALE	SUP. LOCALE (mq)	SUP. FINESTRE (mq)	RAPP. AEREA	RAPP. ILLUMINANTE
BIBLIOTECA	43,50 x 12,00 = 522,00	13,50 x 1,20 = 16,20	0,42 > 0,10	0,22 > 0,10
CUCINA	4,30 x 3,00 = 12,90	0,30 x 0,30 = 0,09	0,07 > 0,10	0,18 > 0,10
CAMERA 1	12,00 x 12,00 = 144,00	0,30 x 0,30 = 0,09	0,07 > 0,10	0,18 > 0,10
CAMERA 2	12,00 x 12,00 = 144,00	0,30 x 0,30 = 0,09	0,07 > 0,10	0,18 > 0,10
BAIOLI	12,00 x 12,00 = 144,00	0,30 x 0,30 = 0,09	0,07 > 0,10	0,18 > 0,10
SPAGNOLINO	12,00 x 12,00 = 144,00	0,30 x 0,30 = 0,09	0,07 > 0,10	0,18 > 0,10
TOTALE	522,00	32,76	0,06	0,15



Tribunale di Milano – Sezione III Civile – Esecuzioni Immobiliari  
Procedura Esecutiva R.G. n. 209-2014 + n. 114-2021 + n. 251-2023

**ALLEGATO 8.13**  
**Documentazione edilizia**

*Lettera irreperibilità atti P.G. 264666.400/1996 e P.G. 15391.170/1997*



Milano



Comune  
di Milano

Milano, 14 dicembre 2021

Testa Alessandra

Email: [testa.17466@comune.milano.it](mailto:testa.17466@comune.milano.it)

**Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 652224 del 30/11/2021- Via FROSINONE 16**


In riferimento all’istanza in oggetto, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti relativi identificati con P.G. 264666,400/1996 e P.G. 15391.170/1997 risultano irreperibili.

Per quanto riguarda gli atti P.G. 344375.400/1996 si consiglia di rivolgersi presso il Municipio 7 di viale Anselmo da Baggio, 55.

La informiamo inoltre che per gli altri fascicoli oggetto di richiesta, la trattazione è tutt’ora in corso

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL’UNITÀ SERVIZI GENERALI

  
(firmato digitalmente)

**Responsabile:** Di Vincenzo Vittoria  
**Pratica trattata da:** Cardinale Francesca  
**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](mailto:InfoVisure@comune.milano.it)



ALLEGATO 9.1

**Documentazione catastale storica**

N.C.I.

- *visure storiche mappali soppressi 68, 82*
- *tipo mappale del 29/04/1994 n. 14531/1994*
- *frazionamento del 31/01/1996 n. 3904/1996*



visure storiche mappali soppressi 68, 82





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Data: 04/08/2020 - Ora: 14.21.17  
Visura n.: T176627 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 367 Particella: 68

Numero di mappa soppresso dal 31/01/1996

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Destaz		Reddito Domenicale Agrario
1	367	68			SOPPRESSO	00 60			FRAZIONAMENTO del 31/01/1996 in atti del 06/02/1996 (n. 3904/L1996)
Annotazioni				migliore precisazione di superficie					

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

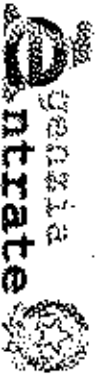
- foglio 367 particella 247 - foglio 367 particella 248

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Destaz		Reddito Domenicale Agrario
1	367	68			SEMIN IRRIG 2	09 30	FR94A	L. 15.624 L. 16.740	Impianto meccanografico del 01/01/1966
Nota				Partita					200959

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





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Data: 04/08/2020 - Ora: 14.21.17

Fine

Visura n.: T176627 Pag: 2

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ..... Impianto meccanografico del 01/01/1966			

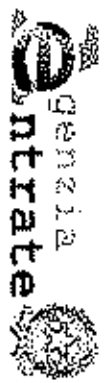
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Data: 04/08/2020 - Ora: 14.22.00 Segue  
Visura n.: T1768310 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205)
	Provincia di MILANO
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 367 Particella: 82

**Area di enti urbani e promiscui dal 29/11/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Superficie(m <sup>2</sup> )	ha are ca	Deduz	
1	367	82	-	06	08		Tipo mappale del 29/11/2007 protocollo n. 3411039804 in atti dal 29/11/2007 (n. 364.1/2007)
<b>Notifica</b> <span style="float: right;">Partita 1</span>							
<b>Amministrazioni</b> <span style="float: right;">SR</span>							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- Foglio 367 particella 247

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Sez.Trb - Foglio 367 - Particella 82

**Area di enti urbani e promiscui dal 29/11/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Superficie(m <sup>2</sup> )	ha are ca	Deduz	
1	367	82	-	06	08		FRAZIONAMENTO del 29/11/2007 protocollo n. M11039804 in atti dal 29/11/2007 (n. 364.1/2007)
<b>Notifica</b> <span style="float: right;">Partita 1</span>							
<b>Amministrazioni</b> <span style="float: right;">SR</span>							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 367 particella 363



Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167466

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Area di enti urbani e promiscui dal 29/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.		Superficie(m²)	Deduz.			
1	367	82	-	ENTE URBANO	ha str. ca. 06 23				Tabella di variazione del 29/11/2007 protocollo n. MI1039804 in atti dal 29/11/2007 (n. 364.1/2007)
Nota: <u>Partita</u> 1									
Annotazioni: <u>ST</u>									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 367 particella 70

Area di enti urbani e promiscui dal 31/01/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.		Superficie(m²)	Deduz.			
1	367	82	-	ENTE URBANO	ha str. ca. 04 23				FRAZIONAMENTO del 31/01/1996 in atti dal 06/02/1996 (n. 3904.3/1996)
Nota: <u>Partita</u> 1									
Annotazioni: <u>ST</u>									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 367 particella 250 - foglio 367 particella 252

Area di enti urbani e promiscui dal 29/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.		Superficie(m²)	Deduz.			
1	367	82	-	ENTE URBANO	ha str. ca. 05 40				TIPO MAPPALE del 29/04/1994 in atti dal 03/05/1994 (n. 14531.1/1994)
Nota: <u>Partita</u> 1									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 367 particella 65 - foglio 367 particella 70 - foglio 367 particella 201 - foglio 367 particella 202 - foglio 367 particella 203



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/08/2020

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Rendito	Aggio
1	367	82	-	PT D ACCERT		05 40		Dominicale	Aggio
Notifica: <span style="float: right;">Partita: 200959</span>									
Impianto meccanografico del 01/01/1966									

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATA DERIVANTI DA	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Impianto meccanografico del 01/01/1966				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



tipo mappale del 29/04/1994 n. 14531/1994



UFFICIO TECNICO ERARIALE di MILANO

**ESTRATTO DI MARPA**

Città di MILANO

Sez. Cons.

Prot. (Mod. 8) N. 23 APR 1981

Ricossa L.

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data



La validità dell'estratto decade dopo 561 giorni dalla data di rilascio (autenticazione) e della convalida, ma può essere prorogata in ogni caso a tempo indeterminato, purché non siano intervenute variazioni di natura o sostanza.

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Prot. (Mod. 8) N.

Ricossa L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

**APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO**

**ESTREMI DELL'APPROVAZIONE**  
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto / convalidato conforme alle norme vigenti restituendo per decorrenza del termine di legge (\*) entro 561 mesi dalla data sottindicata.

La prova della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, immediatamente alle parti derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

**CONFERMA DEL DIRIGENTE**

data

Prot. (Mod. 8) N.

Ricossa L.

(\*) In questo caso è stata fissata di scegliere entro i 561 mesi l'espanso del tipo senza ulteriore spesa; per detto espanso l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Si riconosce la conformità alle norme vigenti / Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 561 mesi dalla data sottindicata la validità dell'intero tipo / per le sole parti derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Ricossa L.

**VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA**

IL TECNICO ERARIALE

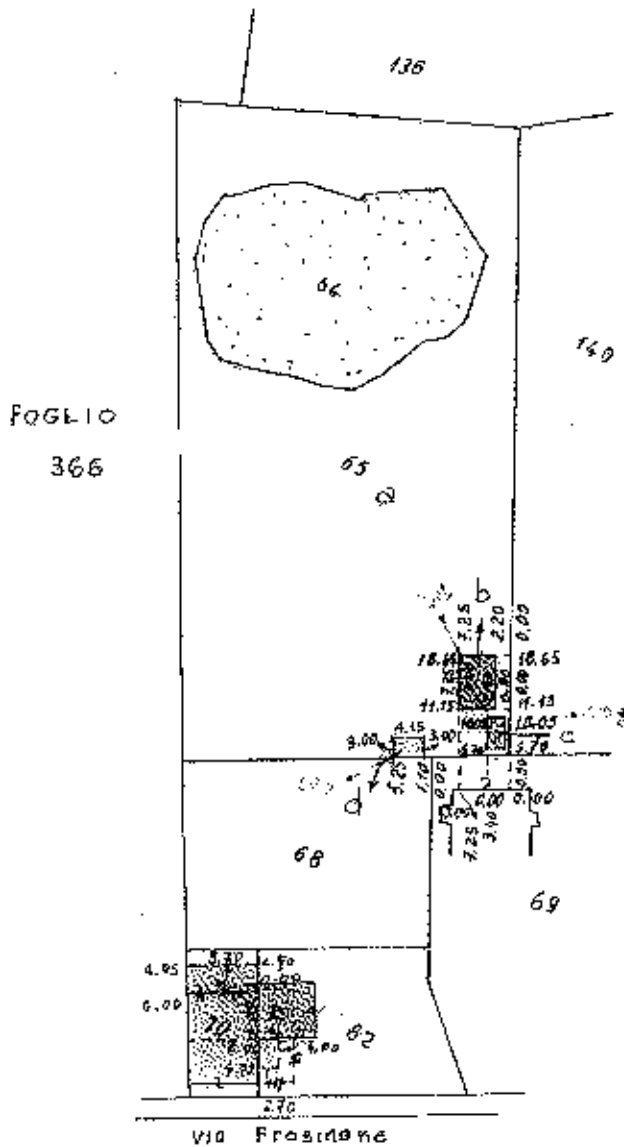
IL DIRIGENTE

data

PARTICELLE RICHIESTE																				
Regione	Regio	Numero		Qualità	Simboli di deduzione	Tavola		Superficie			Reddito									
		Princ.	Sub.			Reddito dem. n.ale	Reddito agrario	ca	a	ca	Dominale	Agrario	litre	c						
		367	64																	
			65																	
			70																	
			82																	

INTEGRO IL 15 MAR 1981

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA - Inscritto Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA - 157/81



Foglio N. 367 SCALA 1:1000

orientamento

<p><b>Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo</b>          Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividanti:</p>	<p>Firma delle parti o loro delegati</p>
<p>(se necessario suggerire negli spazi liberi e in fogli allegati)</p>	
<p>IL PERITO [redacted] iscritto al N. [redacted]          (professione e nome in chiaro)</p>	<p>[redacted]</p>
<p>dell'Albo de ARCHITETTI della Provincia di MILANO</p>	
<p>Data 26.04.94</p>	<p>Firma [redacted]</p>





frazionamento del 31/01/1996 n. 3904/1996





UFFICIO TECNICO ERARIALE di MILANO

**ESTRATTO DI MAPPA**

Comune di MILANO

Prot. (Mod. 8) N. 31 GEN 1996 Riscosse L. 63000

Il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

La validità dell'estratto decade dopo 90 giorni dalla data del rilascio (autenticazione) e della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_ Riscosse L. \_\_\_\_\_

Si convalida il presente estratto.

data \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE

**APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO**

FTV

**ESTREMI DELL'APPROVAZIONE**  
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRALATIVO

TIPO N. 0.5304 24 GEN 1996

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (\*) entro 90 giorni dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle del tipo (nel frattempo non variate).

L'INCARICATO

data \_\_\_\_\_

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_ Riscosse L. 38000

(\*) In questo caso è data facoltà di richiederla entro i 90 mesi l'assenza del tipo senza ulteriore spesa per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_

Tributi versati con Prot. N. \_\_\_\_\_

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Si riconosca la conformità alle norme vigenti e pertanto si proroga per 90 giorni dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_ Riscosse L. \_\_\_\_\_

**VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA**

IL TECNICO ERARIALE

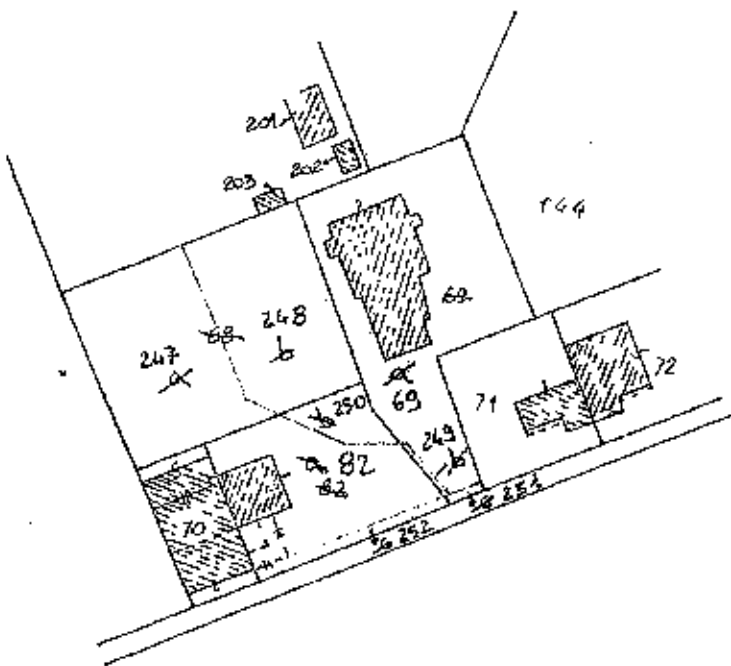
IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_

Prezzo di vendita L. 250

Stazione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito						
		Princ.	Sub.				Reddito dominante	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale		Agrario				
												lire	c	litre	c			
	367	68		S. I.					09	30								
		69		E. U.					09	00								
		82		E. U.					05	50								

Riservato agli Uffici  
 Allegato a:



FOGLIO N. 367      SCALA 1:1000



**Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo**  
 Descrizione dei punti di appoggio e della nuova linea dividente:

(se necessario segnare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO \_\_\_\_\_ (cognome e nome in chiaro)      Iscritto al N. \_\_\_\_\_  
 dell'Albo dei **GEOMETRI** della Provincia di **MILANO**

Data \_\_\_\_\_      Firma \_\_\_\_\_

Firma delle parti o loro delegati

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Entrasse Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167616a  
 UFFICIO - OFFICINA SV - ROMA



ALLEGATO 9.2  
**Documentazione catastale storica**

N.C.E.U.  
*Planimetrie di impianto*