TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Fallimento Ferrari Mario s.r.l. in liquidazione

contro

Xxxxxxxx Xxxxx

N. Gen. Rep. **968/2025**

Giudice: Dott.ssa Francesca Maria Mammone
Custode Giudiziario: Avv. Simona Romeo



ELABORATO PERITALE – Milano – Via F. Anghileri n° 10

Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti
Iscritto all'Ordine dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936
Iscritto all'Albo del Tribunale Civile al n. 169
Iscritto all'Albo del Tribunale Penale al n. 28
C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154
con studio in Milano – Via Francesco Koristka .n. 11
Cellulare: 368-3658220
e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it

Giudice: Dott. ssa Francesca Maria Mammone
Custode: Avv. Simona Romeo
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Lotto A : Appartamento

Beni in : Milano – Via F. Anghileri n° 10

Categoria: A2 [Abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: foglio 163, particella 505 subalterno 3

Lotto B : Appartamento e cantina

Beni in : Milano – Via F. Anghileri n° 10

Categoria: A2 [Abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: foglio 163, particella 505 subalterno 6

Lotto: C - Box

Beni in: Milano – Via F. Anghileri n° 10

Categoria: C6 [Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse]

Dati Catastali: foglio 163, particella 505, subalterno 10

Stato occupativo

Lotto A: occupato senza titolo opponibile.

Lotto B: nella disponibilità della debitrice esecutata

Lotto C : nella disponibilità della debitrice esecutata

Contratti di locazione in essere : Nessuno

Comproprietari : Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

Lotto A : Appartamento

da libero: € 194.000,00

da occupato: € ……==……

Lotto B : Appartamento e cantina

da libero: € 484.000,00

da occupato: € ……==……

Lotto: C - Box

da libero: € 27,000,00

da occupato: € ……==……

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

LOTTI

(Lotto A - Appartamento / Lotto B - Appartamento e cantina / Lotto C - box)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Lotto A : Appartamento

1.1. Descrizione del bene

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata nel Comune di Milano (MI), Via F. Anghileri n. 10. Trattasi di appartamento posto al piano terreno, composto da due locali principali, servizio igienico, disimpegno e un balcone. Completa la proprietà una terrazza aperta in uso esclusivo al medesimo piano.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1di piena proprietà dell'immobile di Xxxxxxxx Xxxxx nata a Milano il XX.XX.XXXX CF: XXXXXXXXXXXXXXXX, libera di stato all'atto della sentenza di divisione.

Eventuali comproprietari: Nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: *(all. 1)*

Intestati:	**XXXXXXXX XXXXX** nato a Milano (MI) il XX.XX.XXXX proprietà 1/1
dati identificativi:	**163 – part. 505 - sub. 3**
dati classamento:	Cat A/2; classe 6^, consistenza v. 4,0 ; sup. catastale Tot. 84 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 77 mq. - posto al piano T; rendita € 433,82.
Indirizzo:	Via F. Anghileri n° 10
Dati derivanti da:	Superficie di Impianto pubblicata il 09.11.2015. Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23.08.1989 prot. n. 000000231

1.4. Coerenze

dell'appartamento:	Nord – atrio e vano scale comune; Est – cortile comune; Sud – spazio manovra autorimesse comune; Ovest – terrazza aperta in uso esclusivo;

Salvo errori ed omissioni

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

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

di trascrizione

Nessuna

Lotto B : Appartamento e cantina

1.6. Descrizione del bene

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata nel Comune di Milano (MI), Via F. Anghileri n. 10. Trattasi di appartamento posto al piano terzo, composto da quattro locali principali, doppi servizi igienici, disimpegno, due balconi e un terrazzo. Completa la proprietà un vano pertinenziale ad uso cantina ubicato al piano seminterrato.

1.7. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1di piena proprietà dell'immobile di Xxxxxxxx Xxxxx nata a Milano il XX.XX.XXXX CF: XXXXXXXXXXXXXXXX, libera di stato all'atto della sentenza di divisione.

Eventuali comproprietari: Nessuno

1.8. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: *(all. 1)*

Intestati:	**XXXXXXXX XXXXX** nato a Milano (MI) il XX.XX.XXXX proprietà 1/1
dati identificativi:	**fg. 163 – part. 505 - sub. 6**
dati classamento:	Cat A/2; classe 6^, consistenza v. 8,5 ; sup. catastale Tot. 174 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 164 mq. - posto al piano 3 S1; rendita € 921,88.
Indirizzo:	Via F. Anghileri n° 10
Dati derivanti da:	Superficie di Impianto pubblicata il 09.11.2015. Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23.08.1989 prot. n. 000000231

1.9. Coerenze

dell'appartamento:	Nord – giardino comune; Est – giardino comune, scala comune e cortile comune; Sud – spazio manovra autorimesse comune; Ovest – giardino comune con aldilà Via Anghileri ;
della cantina:	Nord – cantina di terzi; Est – corridoio comune; Sud – autorimessa sub 9 ; Ovest – terrapieno;

Salvo errori ed omissioni

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

Nessuna

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Lotto: B - Box

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) Via F. Anghileri n° 10 box di ampie dimensioni al piano seminterrato.

1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1di piena proprietà dell'immobile di Xxxxxxxx Xxxxx nata a Milano il XX.XX.XXXX CF: XXXXXXXXXXXXXXXX, libera di stato all'atto della sentenza di divisione.

Eventuali comproprietari: Nessuno

1.3* Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: *(all. 1)

Intestati:	**XXXXXXXX XXXXX** nato a Milano (MI) il XX.XX.XXXX proprietà 1/1
dati identificativi:	**fg. 163 – part. 505 - sub. 10**
dati classamento:	Cat C/6; classe 7^, consistenza mq. 24; sup. catastale Tot. == mq. – Tot. - posto al piano S1; rendita € 140,06
Indirizzo:	Via F. Anghileri n° 10
Dati derivanti da:	Superficie di Impianto pubblicata il 09.11.2015. Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23.08.1989 prot. n. 000000231

1.4 Coerenze

del box:	Nord – corridoio comune e locale macchine ascensore; Est – box proprietà sub 19; Sud – spazio di manovra comune; Ovest – box proprietà sub 9 ;

Salvo errori ed omissioni

1.5 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 del quartiere e zona

In Comune di	Milano
Anno - Semestre	2025 – 1°

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Fascia/zona:	Suburbana GALLARATESE, LAMPUGNANO,P. TRENNO, BONOLA
Destinazione:	Residenziale
Tipologia prevalente:	Abitazioni civili
Urbanizzazioni:	la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.
Servizi offerti dalla zona:	asilo nido (presente), supermercati (presente), cinema (assente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitata presenza), parco giochi (presente), carabinieri (presente), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (assente), Ospedale (presente), spazi verdi (presente)
Principali collegamenti pubblici:	di superficie linea – bus 80 che collega con la MM 1 De Angeli
Collegamento alla rete autostradale:	Tangenziale Ovest (2 Km); Autostrada A4 (6 km); Autostrada A1 (25 km); Aeroporto Malpensa (km 45); Aeroporto Linate (Km. 35); Stazione Ferroviaria (1 Km).

2.2. Caratteristiche descrittive esterne *(all. 5)*

Edificio residenza è di quattro piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, costruito nel 1984

- struttura:	c.a. e mattoni;
- facciate:	in tesserine in pietra;
- accesso:	portone in legno e vetri;
- ascensore:	presente;
- portineria:	assente;
- portone ingresso:	tipologia: portone in legno e vetro
- condizioni generali dello stabile:	Buone

2.3. Caratteristiche descrittive interne *(all. 5)*

Lotto A : Appartamento: posto al piano terreno, composto da due locali principali, servizio igienico, disimpegno e un balcone. Completa la proprietà una terrazza aperta in uso esclusivo al medesimo piano

Appartamento:

- Esposizione:	tripla
- *Infissi interni*:	tipologia: ante in legno tamburato
- *Infissi esterni*:	tipologia: in legno e vetro camera Avvolgibili in pvc / persiane
- Porta d'accesso:	blindata;
- *Plafoni*:	intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- *Pareti* :	intonaco + gesso/civile + tinteggiatura

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

- *Rivestimenti:*	Cucina - Bagno: ceramica
- *Pavimenti* :	Cucina, bagno, disimpegno e balcone grès; soggiorno/camera marmo;
Imp. Elettrico:	tipologia: sottotraccia
Imp. citofonico:	presente
Imp. idrico :	sottotraccia. Bagno completo di quattro apparecchi (vasca / doccia)
- *Imp. Termico*:	tipologia: autonomo con radiatori negli ambienti (al sopralluogo assenza di caldaia – locali riscaldati con radiatori elettrici)
- Imp. condizionamento	======
- *Acqua calda sanitaria :*	prodotta da boiler elettrico
- Ascensore	Presente: Si
- *Altezza dei locali:*	*H 2.80*
- Condizioni generali appartamento	Buone condizioni di manutenzione

Lotto B : Appartamento e cantina : posto al piano terzo, composto da quattro locali principali, doppi servizi igienici, disimpegno, due balconi e un terrazzo. Completa la proprietà un vano pertinenziale ad uso cantina ubicato al piano seminterrato.

Appartamento:

- Esposizione:	quadrupla
- *Infissi interni*:	tipologia: ante in legno tamburato
- *Infissi esterni*:	tipologia: in legno e vetro camera
	Avvolgibili in pvc / persiane
- Porta d'accesso:	blindata;
- *Plafoni*:	intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- *Pareti* :	intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- *Rivestimenti:*	Cucina - Bagni: ceramica
- *Pavimenti* :	Cucina in resina; bagni ceramica/marmo, disimpegno, camere e soggiorno in parquet; balconi e terrazza in grès;
Imp. Elettrico:	tipologia: sottotraccia
Imp. citofonico:	presente
Imp. idrico :	sottotraccia. Bagni completo di quattro apparecchi (vasca / doccia)
- *Imp. Termico*:	tipologia: autonomo con radiatori negli ambienti
- Imp. condizionamento	======
- *Acqua calda sanitaria :*	prodotta da boiler elettrico
- Ascensore	Presente: Si

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

- *Altezza dei locali:*	*H 2.80*
- Condizioni generali appartamento	Buone condizioni di manutenzione

Cantina:

- Porta d'accesso:	in legno;
- Pavimento:	in ceramica
- Pareti e plafone:	in laterizio / c.a. intonacato.
- *Imp. Elettrico*:	esterno. Punto luce a soffitto
- Infissi esterni	========

Lotto C – Box : box al piano seminterrato

- pareti:	in laterizio intonacato
- pavimenti:	in grès
- porta d'accesso	In lamiera verniciata presso piegata, con sistema motorizzato di apertura
- *Imp. Elettrico*:	esterno. Punti luce a soffitto
- condizioni:	Buone

2.4. Breve descrizione della zona

L'immobile è ubicato nel Comune di Milano, in Via F. Anghileri n. 10, all'interno del quartiere Figino, ricompreso nel Municipio 7, nella periferia ovest della città. La zona presenta una prevalente destinazione residenziale ed è frutto, in larga parte, di uno sviluppo urbanistico relativamente recente, avvenuto negli ultimi decenni. Il contesto edilizio è caratterizzato principalmente da fabbricati moderni, di medio-bassa altezza, inseriti in un tessuto urbano ordinato, con una buona dotazione di spazi verdi pubblici e privati, che contribuiscono a garantire un adeguato livello di vivibilità.

Le attività commerciali e i servizi di vicinato risultano limitati, in considerazione della vocazione prettamente residenziale dell'area; tuttavia, i principali servizi sono reperibili nei quartieri limitrofi, facilmente raggiungibili.

Dal punto di vista dei collegamenti, la zona risulta sufficientemente servita dal trasporto pubblico, grazie alla presenza, a breve distanza, della fermata dell'autobus linea 80, che consente il collegamento con la metropolitana MM1 (De Angeli), in particolare con le stazioni di interscambio dell'area ovest della città, permettendo di raggiungere agevolmente il centro di Milano. La localizzazione risulta inoltre favorevole per gli spostamenti con mezzo privato, data la vicinanza alla Tangenziale Ovest di Milano e alle principali arterie stradali di collegamento con il resto della città e l'hinterland.

2.5. Certificazioni energetiche (all. 4):

Lotto A : Appartamento: risulta registrato in data 03.08.2022 l'Attestato di Certificazione Energetica con codice identificativo 1514603318522, avente validità sino al 03.08.2032.

Lotto B : Appartamento e cantina : risulta registrato in data 20.09.2022 l'Attestato di Certificazione Energetica con codice identificativo 1514603699222, avente validità sino al 20.09.2032

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

L'immobile non dispone del certificato di conformità dell'impianto elettrico comune

2.7. Certificazioni di idoneità statica

L'immobile non dispone del certificato di idoneità statica

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 26.11.2025, nel corso del quale è stato possibile accedere ai bene grazie a Custode Giudiziale, le unità immobiliari sono risultate:

Lotto A : Appartamento : occupato senza titolo opponibile.

Lotto B : Appartamento e cantina : nella disponibilità della debitrice esecutata.

Lotto C : Box : nella disponibilità della debitrice esecutata.

3.2. Esistenza contratti di locazione *(all. 2):*

Lotto A : Appartamento : non risultano contratti di locazione

Lotto B : Appartamento e cantina : non risultano contratti di locazione

Lotto C : Box : non risultano contratti di locazione

avente l'esecutato quale dante causa, come risulta dalla comunicazione del 17.11.2025, dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Milano 6.

4 PROVENIENZA (*all.2.)*

4.1. Attuali proprietari

XXXXXXXX XXXXX - proprietà per la quota di 1/1 dal 6.06.2019
la piena proprietà dei beni in oggetto è stata trasferita in forza di sentenza per divisione emessa dal Tribunale di Milano in data 6.06.2019 n. 5431, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 il 27.04.2020 n. 24920/15831.

4.2. Precedenti proprietari

a) Risultava di proprietà di Xxxxx XXXXXX, per quota di 52/100 (cinquantadue centesimi), Xxxxx XXXXXX e Xxxxx Xxxxxxxx, per quota pari a 24/100 (ventiquattro centesimi) ciascuna, così come risulta a seguito di atto di donazione a rogito Notaio Marco Gilardelli di Milano in data 21.02.1985 n. 7430 di Repertorio, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1^ in data 8.03.1985 n. 8446/6592, con il quale Xxxxx XXXXXX, intero pieno proprietario, donava a Xxxxx XXXXXX e Xxxxx Xxxxxxxx quota pari a 24/100 (ventiquattro centesimi) ciascuna della suddetta area, rimanendo proprietario di quota pari a 52/100 (cinquantadue centesimi

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

b) In forza di successione legittima in morte di Xxxxx XXXXXX (nella dichiarazione di successione indicato come Xxxxx XXXXXX XXXXXX), deceduto il 14.12.2010, la quota pari a 52/100 (cinquantadue centesimi) delle unità immobiliari al Fg. 163 – Mapp.505- sub. 3 – 6 - 10, è stata devoluta per quota pari a 13/75 (tredici settantacinquesimi) ciascuna a Xxxxx XXXXXX, Xxxxx Xxxxxxxx e Xxxxxxx Xxxxxxxx, (dichiarazione di successione presentata a Milano 6 in data 7.01.2013 n. 3645/9990/11 e relativo certificato di denunciata successione trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 il 21.01.2013 n. 3365/2534).

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI *(all. 2)*

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Lorenzo Redighieri Baroni Notaio in Milano alla data del 16.10.2025, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano, per nominativo (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio ***(all. 2***) alla data del 26.11.2025 si evince:

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

a) Domande giudiziali o altre trascrizioni

……Nessuna…….

b) Misure Penali……Nessuna…….

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

……Nessuna…….

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

……Nessuna…….

e) Eventuali note/osservazioni

Si riportano le pattuzioni e servitù contenute nell'atto di donazione a rogito Notaio Marco Gilardelli di Milano in data 21.02.1985 n. 7430 di Repertorio, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 8.03.1985 n. 8446/6592:

- tra i mappali 2 - 3 - 504 - 505 del foglio 163 esiste rapporto di comunione di cortili, secondo il calcolo dei cortili indicato nella planivolumetria approvata dalla Ripartizione Edilizia privata del Comune di Milano con la citata Concessione Edilizia n.152/1984 relativa alla costruzione di una casa di civile abitazione da erigersi sul mappale 505 e di un corpo di cinque boxer di autorimessa privata da erigersi nel numero di quattro sul mappale 504 e nel numero di uno sul mappale 505;
- esiste servitù reciproca altius non tollendi oltre i metri 2,50 (due virgola cinquanta) tra i mappali 2 - 505 - 504 lungo la linea spezzata di confine indicata dalle lettere "M""L""K""T" della planimetria suallegata e tra i mappali 504 et 505 lungo la linea spezzata di confine indicata con le lettere "K""U""T" sempre della planimetria testé citata;

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

- a carico del mapp.2 verrà ad esistere servitù di scarico delle acque meteoriche derivanti dalla copertura piana del corpo di autorimesse previsto dalla Concessione Edilizia n.152 rilasciata dal Comune di Milano in data 17/4/1984 a favore dei mapp.504 e 505 (limitatamente per il mapp.505 alla copertura dell'autorimessa che sarà eretta in adiacenza al mapp. 504 lungo la linea di confine "U" "T" della planimetria succitata, sempre che dette acque vengano convogliate a regola d'arte ed a mezzo di adeguate tubazioni e manufatti, nel più vicino pozzetto della rete di fognatura delle acque bianche del mapp.2.
- si costituisce servitù di passo pedonale a favore del mapp.3 su tutta la superficie del mapp.505 e servitù di passo pedonale a favore dei mapp,3 e 505 ed a carico del mapp.2 lungo una striscia, della larghezza di ml. 1,00(metri lineari uno), congiungente, perpendicolarmente al fronte sud dello stabile insistente sul mapp.2, l'ingresso di questo stesso stabile ed una uscita dai mapp.505 munita di cancelletto in ferro e praticata nel muretto e recinzione di confine "M""L" tra i mapp.2 e 505 (come segnata tratteggiata e colorata in rosa nella planimetria allegata);
- si precisa che dovrà essere eretto un muretto con sovrastante recinzione lungo il confine "1VI""L""K" della planimetria succitata tra il mapp.2 ed il mapp.505 e che lo stesso sarà di proprietà comune ai due mappali;
- si precisa che potranno essere eretti lungo il confine "K""I" della planimetria succitata tra i mapp. 2 e 504 e lungo il confine "K""U" sempre della suddetta planimetria tra i mapp.504 e 505 dei muri (come da licenza sopracitata) e che gli stessi saranno di proprietà del mapp.504, mentre il muro che potrà essere eretto lungo il confine "U""T" tra i mapp.504 e 505 sarà di proprietà comune ai due mappali;
- si conviene che la cubatura eccedente risultante dalla differenza fra quella consentita attualmente, e quale sarà eventualmente consentita in futuro, dalla densità edilizia calcolata sull'area "A" "C" "D" "E" "F" "G" "R" "P" "0" "N" "A" e la somma delle cubature del fabbricato esistente sul mapp.2 e dei fabbricato con corpo autorimesse che verrà costruito sui mapp.505 e 504 secondo la concessione Edilizia n.152 rilasciata dal Comune di Milano in data 17.04.1984, rimane e rimarrà di pertinenza delle proprietà al mapp.505."

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

a) Iscrizioni

Ipoteca volontaria. **……**Nessuna

Ipoteca giudiziale iscritta in data 3.08.2023 presso l'Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, ai nn. 58354/9117 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Vercelli in data 31.05.2022 n. 317 a favore Xxxxx XXXXXX, per Euro 250.000,00 a garanzia di una somma capitale di Euro 217.500,00, gravante, oltre ad altro bene (Fg. 163 – Mapp. 2 – sub 3), sull'immobile censito al foglio 163, mappale 505, subalterno 6;
Importo capitale: € 217.500,00
Importo ipoteca : € 250.000,00
Grava sui beni Fg 163 - Mapp. 505 - sub. 6

Ipoteca legale **……**Nessuna

b) Pignoramenti
Pignoramento : **……**Nessuna

c) Altre trascrizioni_– sequestro conservativo trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^ del 15.09.2022 ai nn. 70720/49332 e successiva annotazione di sentenza di condanna esecutiva in data 9.10.2025 n. 70639/6972, a

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

favore Massa dei Creditori del Fallimento Ferrari Mario S.r.l. in Liquidazione e contro Xxxxx Xxxxxxxx, gravante su tutti gli immobili oggetto della presente relazione.

d) Altre trascrizioni_– domanda giudiziale per divisione trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^ in data 21.12.2018 n. 98300/67575 a favore di Xxxxx XXXXXX e contro Xxxxx Xxxxxxxx, e Xxxxxxx Xxxxxxxx gravante, oltre ad altri beni, su tutti gli immobili oggetto della presente relazione

5.3. Eventuali note/osservazioni

…… Nessuna……

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Rosa s.r.l., con sede in viale Angelo Filippetti, 24 - Milano - che ha fornito le informazione che seguono ***(all. 4)***

Millesimi di pertinenza delle unità immobiliari pignorate:

	1 Proprietà	2, Proprietà no int.10	3,Gestione	4,Riscaldamento	5,Ascensore	6,Ascensore 2	7,Scala
Lotto A :	115,7	116,9	105,8	80,7	89	48	69,9
Lotto B :	240,4	242,7	268,5	263,6	338,9	704,1	378,4
Lotto C :	27,9	28,2	18,9	16,6	0	0	0

6.1 Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 Gennaio al 31 Dicembre e che le somme sono state arrotondate.

Lotto A :	Spese ordinarie annue medie complessive	€	485,00
Lotto B :	Spese ordinarie annue medie complessive	€	1.450,00
Lotto C :	Spese ordinarie annue medie complessive	€	95,00
Lotto A :	Spese ordinarie annue di gestione immobile	€	2.541,46
Lotto B :	Spese ordinarie annue di gestione immobile	€	3.716,85
Lotto C :	Spese ordinarie annue di gestione immobile	€	294,27
Lotto A :	Spese ordinarie annue di gestione immobile non pagate ultimi due anni	€	2.541,46
Lotto B :	Spese ordinarie annue di gestione immobile non pagate ultimi due anni	€	3.716,85
Lotto C :	Spese ordinarie annue di gestione immobile non pagate ultimi due anni	€	294,27

Eventuali spese straordinarie già deliberate gravanti sull'immobile : =====

Cause in corso: Decreto ingiuntivo nei confronti del condominio da parte di un fornitore

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

Regolamento condominiale : fornito dall'amministratore.

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili : no

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata agli inizi degli anni'80 (1984)

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Milano in "TUC - Tessuto urbano consolidato; ARU - Ambiti rinnovamento urbano (art. 23 Piano dei Servizi)".

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

(in caso di stima di terreni) si allega certificato di destinazione urbanistica (all…)

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: …… nessuna ……

Immobili realizzati con risorse pubbliche per edilizia residenziale e agevolata, secondo la Legge 178/2020 : no

7.1 Pratiche edilizie reperite presso Comune di Milano (InPratica) *(all. 3)*:

a) Concessione Edilizia n. 152/84 del 17.04.84 – Atti 98872/257/82

b) Variante alla C.E. n. 152/84 - P.G. 258445 del 15.10.85 (varianti Piano interrato)

c) Concessione Edilizia n. 567 del 19.11.86 – Atti 76740/26199/86

d) Variante alle C.E. n. 152/84 e 567/86 - P.G. 063539 del 12.03.87 (varianti P. interrato)

e) Modifica al disegno facciata P.G. 270812 del 25.10.85

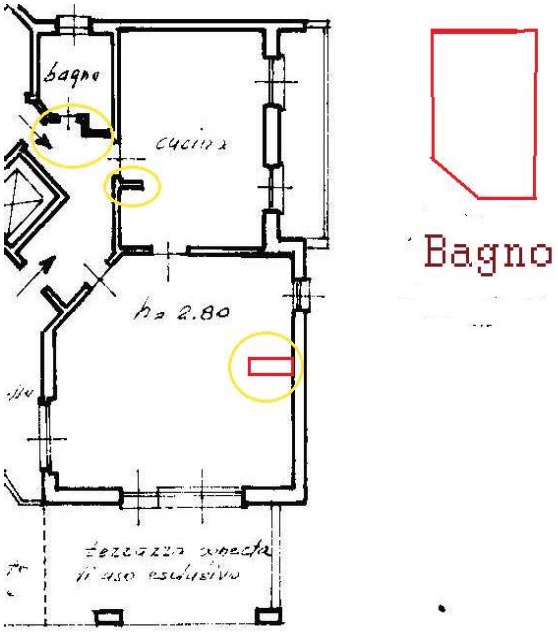
f) Licenza d'Abitabilità n° 78 del 14.10.96 – Atti 230117/28250

7.2 Conformità edilizia*:*

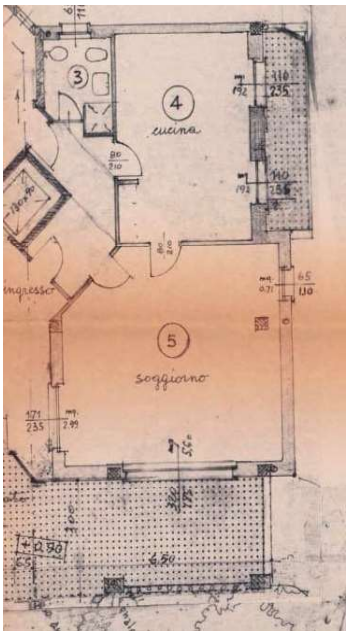
Lotto A : Appartamento : L'appartamento al piano terreno, non è conforme alle pratiche edilizie indicate al punto 6.1 che precede, per le seguenti difformità:

- Cucina: assenza della quinta muraria sul lato sinistro della porta d'ingresso;
- Soggiorno/camera: il pilastro presente nel locale risulta inglobato mediante la realizzazione di setti murari di ridotte dimensioni;
- Bagno: sul lato ovest si rilevano modifiche alla configurazione delle pareti e alla posizione dell'accesso.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



Stato rilevato



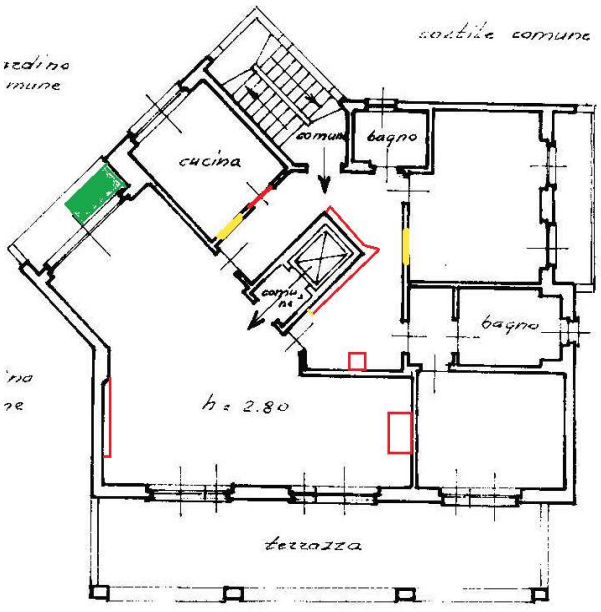
Stato Concessione Edilizia

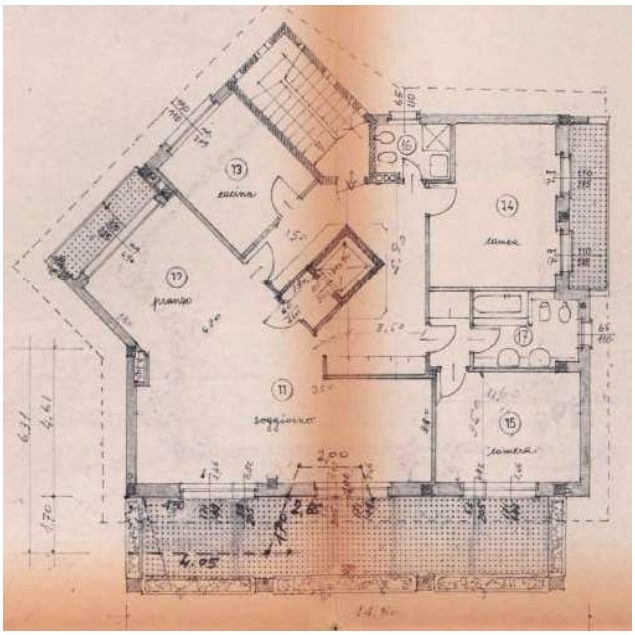
Regolarizzazione edilizia: Le opere edilizie eseguite in difformità dal titolo abilitativo dovranno essere oggetto di pratica edilizia in sanatoria, ai sensi della normativa edilizia vigente e del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, previa verifica del rispetto dei parametri igienico-sanitari, con particolare riferimento alle superfici utili, alle altezze interne e ai rapporti aeroilluminanti dei locali (artt. 3 e 5 del Regolamento Edilizio).

Trattandosi di interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, la sanatoria sarà subordinata al versamento della oblazione amministrativa, pari a € 1.000,00, oltre ai diritti di segreteria eventualmente dovuti, secondo quanto previsto dalle disposizioni comunali vigenti.

Costi stimati: professionista € 1.500,00

Oblazione : 1.000,00 oltre diritti per presentazione pratica edilizia





Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Regolarizzazione edilizia: Le opere edilizie eseguite in difformità dal titolo abilitativo dovranno essere oggetto di pratica edilizia in sanatoria, ai sensi della normativa edilizia vigente e del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, previa verifica del rispetto dei parametri igienico-sanitari, con particolare riferimento alle superfici utili, alle altezze interne e ai rapporti aeroilluminanti dei locali (artt. 3 e 5 del Regolamento Edilizio).

Trattandosi di interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, la sanatoria sarà subordinata al versamento della oblazione amministrativa, pari a € 1.000,00, oltre ai diritti di segreteria eventualmente dovuti, secondo quanto previsto dalle disposizioni comunali vigenti.

Con riferimento alla veranda realizzata sul balcone, si rileva che la stessa non risulta suscettibile di regolarizzazione, in quanto configurabile come incremento di superficie/volume e come alterazione del prospetto, in contrasto con le previsioni del Regolamento Edilizio del Comune di Milano e con la disciplina urbanistica vigente.

Conseguentemente, si dovrà procedere alla rimozione integrale della veranda e al ripristino dello stato dei luoghi originario, conformemente al titolo edilizio assentito.

Costi stimati: professionista € 2.500,00

Oblazione : 1.000,00 oltre diritti per presentazione pratica edilizia

Costi stimati: lavori rimozione veranda e riprintino luoghi € 6.000,00=

Lotto C : Box : al sopralluogo il bene risultava conforme alle pratiche edilizie indicate al punto 7.1 che precede.

Regolarizzazione edilizia: =====

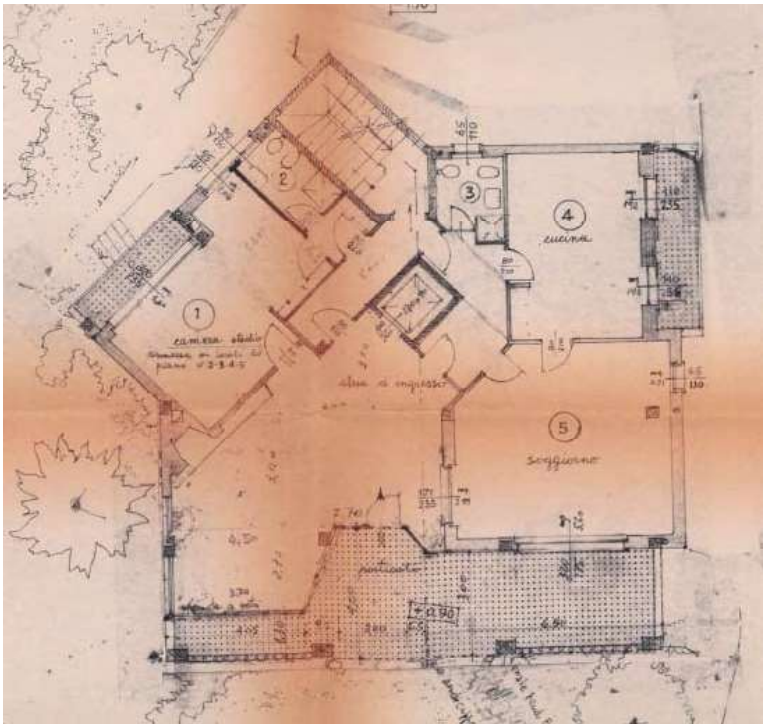
Costi stimati: professionista €

Oblazione : ====

7.3 Avvertenza - Verifica urbanistica - Incidenza sulla trasferibilità dell'immobile

Verifica Urbanistica :
Si evidenzia che dall'esame delle pratiche edilizie assentite – Concessione Edilizia n. 152/84 del 17.04.1984 e Concessione Edilizia n. 567 del 19.11.1986 – al piano terreno risulta autorizzata un'unica unità immobiliare, composta da tre vani principali (locali nn. 1 – 4 – 5), due servizi igienici (locali nn. 2 – 3), oltre a disimpegno e due balconi.
Nella tavola grafica allegata ai suddetti titoli edilizi, il locale identificato con il n. 1 riporta espressamente la dicitura *"Camera/Studio annessa ai locali del piano 2 – 3 – 4 – 5"*, evidenziando la funzionale unitarietà dell'alloggio, come riscontrabile nello stralcio progettuale richiamato.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



Tale configurazione è ulteriormente confermata dalla Licenza di Abitabilità n. 78 del 14.10.1996, ed in particolare dalla "Relazione per licenza di utilizzazione", nella quale viene attestata la presenza di un solo alloggio al piano terreno, composto dai locali ed accessori identificati dai nn. 1 ÷ 5, senza alcuna indicazione di frazionamento in più unità immobiliari.



COMUNE DI MILANO
UFFICIO TECNICO
DIV. CONTROLLO STABILI PRIVATI

Prot. Generale N. 76740 } 1986
Rip. Edilizia Privata N. 26199 }

Foglio N. 1

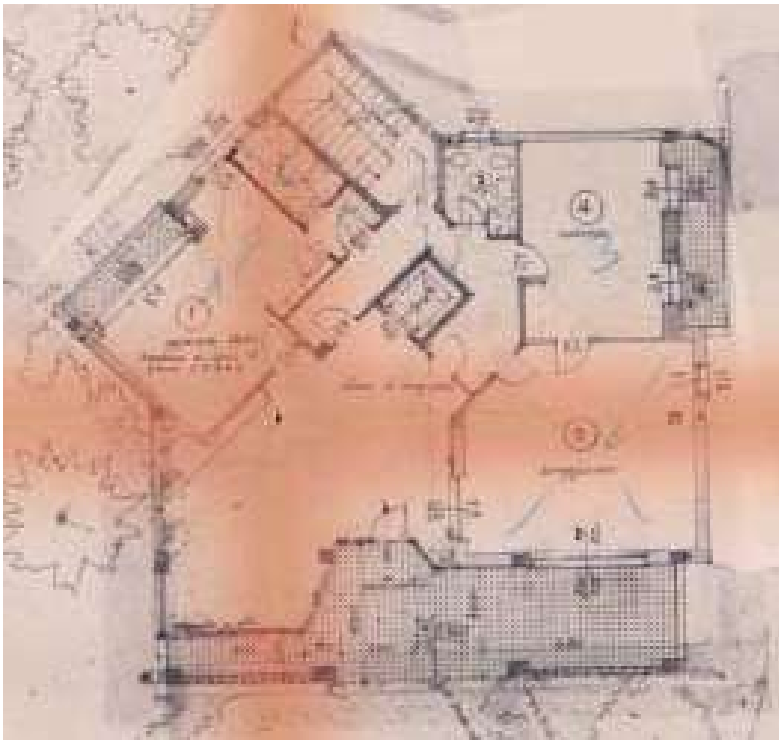
Allegati fogli N.

RELAZIONE PER LICENZA DI UTILIZZAZIONE

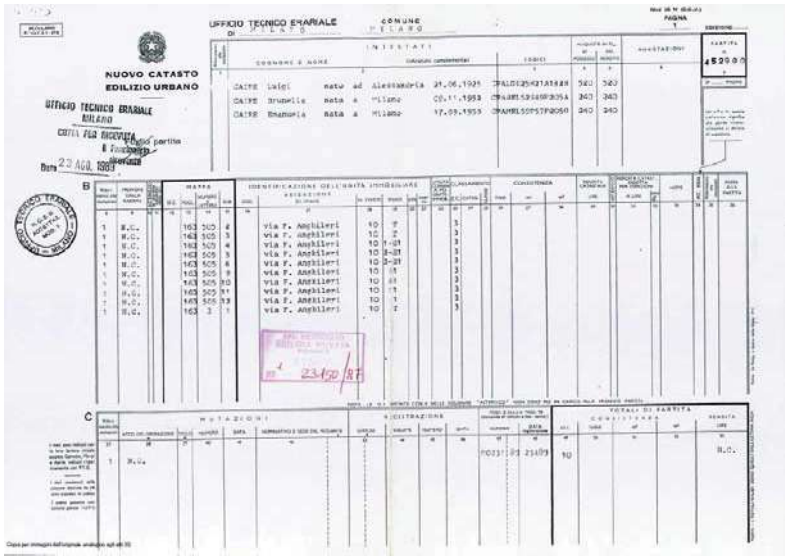
al fabbricato ad uso di ABITAZIONE in VIA ANGHILERI N. 10/gia 12
di proprietà CAIRE LUIGI - BRUNELLA - EMANUELA
CONCESSIONE EDILIZIA n. 152 del 17-4-84 (atti 98872/257/84)
CONCESSIONE DI VARIANTE n. 567 del 19-11-86 (atti 76740/26199/86)

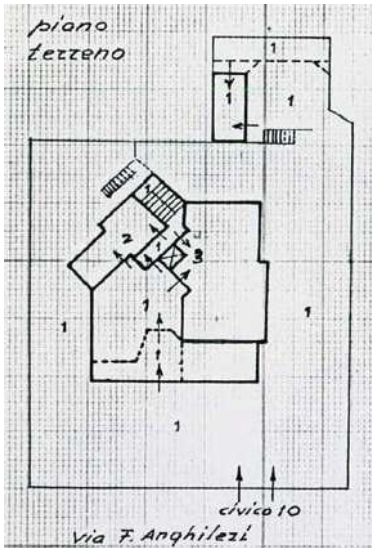
PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Ri-formati	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
					1	locale caldaia	12
TERRENO					5	BOX	13-17
	3		1			2 locali uso abitazione	1-2
					1	cucina	3
					1	Bagno	4
					1	disimpegno	5

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



Diversamente, in sede di accatastamento, avvenuto in data 23.08.1989, l'unità immobiliare risulta essere stata suddivisa in due distinte unità, censite autonomamente al Catasto Fabbricati e identificate con i subalterni 2 e 3**,** in assenza di riscontro di un corrispondente titolo edilizio abilitativo che ne legittimi il frazionamento





Nella Sentenza n. 5431/2019, pubblicata il 06.06.2019 (R.G. n. 53623/2015), a pagina 10, viene riportato quanto segue: *"l'immobile di cui al punto 5) (sub 2) è stato deprezzato del 10%, in ragione di un'irregolarità rilevante: irregolarità sotto il profilo edilizio, urbanistico e catastale per le seguenti difformità rispetto ai titoli esaminati: diversa distribuzione degli spazi interni; aumento di volumetria (verande e ampliamento della u.i. sub 2 con piccola porzione di androne comune); planimetria catastale difforme dallo stato di fatto."*

Lo scrivente ha potuto prendere visione dell'elaborato di stima del 13.11.2017, redatto dal CTU del Tribunale, non è possibile desumere se lo stesso abbia effettivamente effettuato un accesso agli atti

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

edilizi presso l'Amministrazione comunale o se si sia limitato a rilevare le difformità mediante il mero confronto tra stato di fatto e rappresentazione catastale.
In particolare, nel suddetto elaborato alle pagg. 9 e 10, il CTU riporta testualmente segue:" *Regolarità edilizia e catastale - Il fabbricato è stato edificato in forza della C.E. 152/1984 del 17 aprile 1984 (riferita al civico 12, ora civico 10) - Certificato di abitabilità richiesto con prot. 230117 del 30 luglio 1996. Tutti gli appartamenti [nn. da 1) a 5)] presentano irregolarità sotto il profilo edilizio, urbanistico e catastale per le seguenti difformità rispetto ai titoli esaminati: diversa distribuzione degli spazi interni; aumento di volumetria (verande e ampliamento della u.i. sub 2 con piccola porzione di androne comune); planimetria catastale difforme dallo stato di fatto*".
Dall'esame della documentazione richiamata non emerge, tuttavia, alcuna evidenza circa l'avvenuto frazionamento dell'unità immobiliare originaria in due distinte unità immobiliari.
Si evidenzia inoltre che, allo stato attuale, l'unità immobiliare identificata con il subalterno 2 risulta intestata a soggetto terzo, mentre il subalterno 3 è di proprietà della debitrice esecutata.
In assenza di riscontro di ulteriori e successive pratiche edilizie che abbiano autorizzato il frazionamento dell'originaria unità immobiliare, lo scrivente ritiene che lo stesso sia stato attuato in carenza di idoneo titolo edilizio, in violazione della normativa urbanistico - edilizia vigente.
Si rammenta, infatti, che il solo frazionamento catastale non ha efficacia sanante sotto il profilo edilizio e urbanistico, non costituendo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT del Comune di Milano (art. 3 – definizione di unità immobiliare e superficie, Piano delle Regole).
L'assenza di un provvedimento edilizio legittimante il frazionamento comporta pertanto che le due unità immobiliari derivate debbano essere oggetto di regolarizzazione edilizia mediante pratica in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, del Regolamento Edilizio del Comune di Milano e delle NTA del PGT, previa verifica della doppia conformità urbanistica ed edilizia.
La verifica dovrà riguardare, in particolare, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, con riferimento a:
- superfici utili e accessorie (art. 3 NTA – Piano delle Regole);
- altezze interne minime;
- rapporti aeroilluminanti, come disciplinati dagli artt. 3 e 5 del Regolamento Edilizio Comune Milano

Trattandosi di interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, la sanatoria sarà subordinata al versamento della oblazione amministrativa (pari a € 1.000,00 per ciascuna unità immobiliare), oltre oneri professionali (pratica edilizia e catastali - stimati € 3.500,00) ai diritti di segreteria eventualmente dovuti, secondo quanto previsto dalle disposizioni comunali vigenti che ne legittimi il frazionamento.

Incidenza sulla trasferibilità dell'immobile

La situazione di irregolarità urbanistico-edilizia sopra descritta incide sulla commerciabilità delle unità immobiliari.
In assenza di un titolo edilizio che legittimi il frazionamento dell'originaria unità immobiliare, il trasferimento dei beni (vendita, assegnazione o altro atto traslativo) risulta condizionato alla preventiva regolarizzazione edilizia.
Ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 380/2001, nonché degli artt. 17 e 40 della L. 47/1985, gli atti di trasferimento devono contenere la dichiarazione degli estremi dei titoli edilizi legittimanti lo stato di fatto dell'immobile; in mancanza, l'atto può essere giuridicamente inefficace o esposto a contestazioni.
Pertanto, le unità immobiliari potranno essere oggetto di valido trasferimento solo previo ottenimento della sanatoria edilizia ovvero con esplicita e consapevole accettazione delle difformità

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

da parte dell'acquirente, adeguatamente riportata negli atti notarili, ferma restando la necessità di successivo allineamento urbanistico e catastale.
Si evidenzia che l'avvenuta assegnazione dell'unità immobiliare identificata al subalterno 2 mediante sentenza del Tribunale ha efficacia esclusivamente sotto il profilo civilistico e non comporta alcuna regolarizzazione urbanistico-edilizia.
L'immobile risulta pertanto trasferito nello stato di fatto esistente, restando ferme le difformità edilizie riscontrate e la conseguente necessità di procedere alla regolarizzazione mediante idoneo titolo edilizio in sanatoria, ai sensi della normativa vigente

7.4 Conformità catastale

Lotto A : Appartamento : Durante il sopralluogo, è stato accertato che l'unità risulta non è conforme a quanto riportato nella planimetria del 23.08.1989, per le modiche apportate e meglio descritte al punto 6.2 che precede.

Regolarizzazione catastale: Per quanto concerne le modifiche apportate, le stesse potranno essere recepite mediante variazione catastale, subordinatamente alla loro preventiva regolarizzazione edilizia tramite la pratica in sanatoria richiamata al precedente punto 6.2.

Costi stimati: professionista € 650,00=

Oblazione : € 70,00=

Lotto B : Appartamento e cantina : Durante il sopralluogo, è stato accertato che l'unità risulta non è conforme a quanto riportato nella planimetria del 23.08.1989, per le modiche apportate e meglio descritte al punto 6.2 che precede.

Regolarizzazione catastale: Per quanto concerne le modifiche apportate, le stesse potranno essere recepite mediante variazione catastale, subordinatamente alla loro preventiva regolarizzazione edilizia tramite la pratica in sanatoria richiamata al precedente punto 6.2. Poiché la cantina risulta originariamente rappresentata nella medesima planimetria dell'unità immobiliare principale, si rende necessario procedere alla sua rappresentazione in scheda planimetrica distinta, mediante autonomo censimento delle cantine, in conformità a quanto previsto dalla nota prot. n. 223119 del 04/06/2020 – Direzione Generale dell'Agenzia delle Entrate.

Costi stimati: professionista € 1.000,00=

Oblazione : € 140,00=

Lotto C : Box : Durante il sopralluogo, è stato accertato che l'unità risulta conforme a quanto riportato nella planimetria del 23.08.1989.

Regolarizzazione catastale: ======

Costi stimati: professionista =====

Oblazione : € =====

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

8 CONSISTENZA

8.2 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" delle unità è stata calcolata mediante l'interpolazione tra la piantina catastale e verifiche effettuate sul posto dallo scrivente. Questo calcolo include i muri di proprietà e le pertinenze accessorie, considerate convenzionalmente in base alla quota appropriata (UNI 10750-1:2021), come indicato di seguito:

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Lotto A :				
Appartamento	mq.	78,50	100%	78,50
Balcone	mq.	5,50	25%	1,50
Totale				**80,00**

N.B. superfici arrotondate

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Lotto B :				
Appartamento	mq.	165,00	100%	165,00
Balcone	mq.	5,50	25%	1,40
Balcone	mq.	4,50	25%	1,20
Terrazzo	mq.	41,50	30%	13.00
Cantina	mq.	3,00	25%	0,70
Totale				**175,00**

N.B. superfici arrotondate

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Lotto C				
Box	mq.	25,00	100%	25,00
Totale				**25,00**

N.B. superfici arrotondate

9 STIMA

9 Criterio di stima

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

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

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

9.2 Fonti d'informazione

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

- Operatori commerciali di settore presenti in zona (Immobiliare.it – RealAdvisor)

- Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare

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

Valori relativi al Periodo: 1° semestre 2025

Comune: Milano

Fascia/ Suburbana/Gallaratese /Lampugnano/P. Trenno/Bonola

Abitazioni di Tipo Economico : Normale stato conservativo

Valore mercato prezzo min. 2.600,00 / prezzo max. 3.300,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 9,6 / prezzo max. 13,5 (Euro/mq x mese)

Box : Normale stato conservativo

Valore mercato prezzo min. 1.000,00 / prezzo max. 1.650,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 4,5 / prezzo max. 7,2 (Euro/mq x mese)

- Borsinoimmobiliare.it

Tipologia : Abitazioni in stabili di fascia media

Valore mercato prezzo : min. 2.879,00 / med. 3.391,00 / max. 3.903,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 9,92 / med. 11,68 / max. 13,44 (Euro/mq)

Tipologia : Box

Valore mercato prezzo min. 1.022,00 / med. 1.168,00 / max. 1.314,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 4,47 / med. 5,06 / max. 5,66 (Euro/mq)

9.3 Valutazione LOTTI

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo ***
Lotto A) Appartamento	**A/2 ***	**80,00**	**2.600,00**	**210.000,00**
Lotto B) Appartamento e cantina	**A/2 ***	**175,00**	**3.100,00**	**542.000,00**
Lotto C) Box	**C/6 ****	**25,00**	**1.200,00**	**30.000**
** Abitazioni di tipo civile* *** Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse* **** Valore arrotondato*				

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

VALORE LOTTI (valori arrotondati)

Lotto A) Appartamento € 210.000,00

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 10.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	- 3.500,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	- 2.500,00
Prezzo base d'asta del lotto (libero) Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€	**194.000,00**
Prezzo base d'asta del lotto (Occupato) Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.– Non ricorre il caso	-€	==
Lotto B) Appartamento e cantina	€	542.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 27.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	- 10.000,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	- 4.000,00
Prezzo base d'asta del lotto (libero) Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€	**484.000,00**
Prezzo base d'asta del lotto (Occupato) Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) – Non ricorre il caso	-€	==
Lotto C) Box	€	30.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 2.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	===
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	- 300,00
Prezzo base d'asta del lotto (libero) Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€	**27.000,00**
Prezzo base d'asta del lotto (Occupato) Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.– Non ricorre il caso	-€	==

N.B. Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza do 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 tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Lotto A : Appartamento : Da omettere qualora l'immobile non sia locato

Lotto B : Appartamento e cantina : Da omettere qualora l'immobile non sia locato

Lotto C : Box : Da omettere qualora l'immobile non sia locato

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Lotto A : Appartamento : Da omettere qualora sia interamente pignorato

Lotto B : Appartamento e cantina : Da omettere qualora sia interamente pignorato

Lotto C : Box : Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

12 CRITICITA' DA SEGNALARE

Si segnala quanto riferito al punto 7.3 Avvertenza - Verifica urbanistica - Incidenza sulla trasferibilità dell'immobile.

Il sottoscritto Per. Ind. Mauro Angelo Tenti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente e all'avvocato dell'esecutata a mezzo PEC.

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

Con ossequio.

Milano li: 09.01.2026

l'Esperto Nominato
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

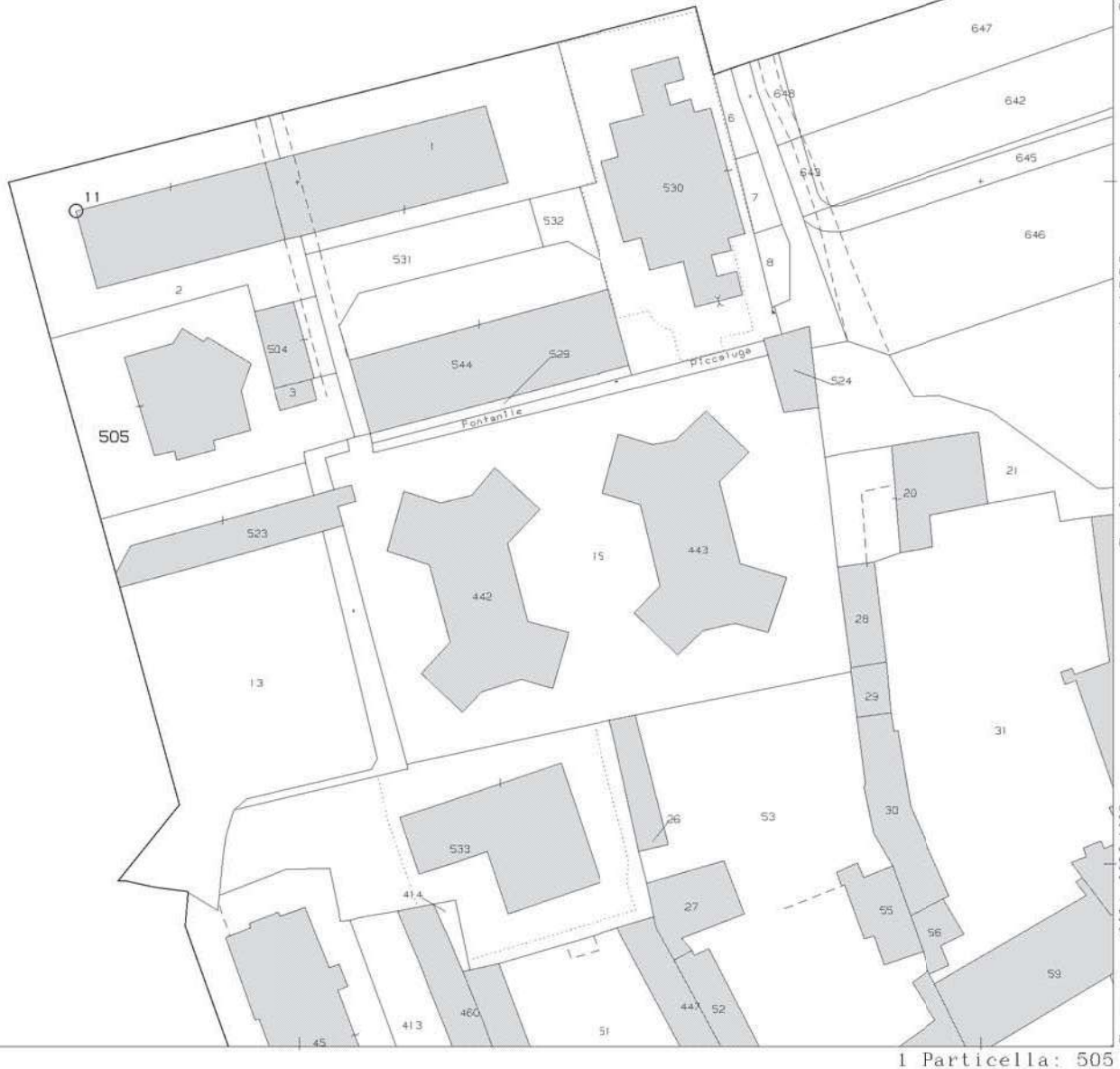


Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ALLEGATO “1”

- ***Estratto mappa***
- ***Visure catastali***
- ***Schede registrate al N.C.E.U. il 23.08.1989 – appartamenti e box***

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



N=5037800

E=1505600

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T369997/2025
29-Ott-2025 18:58:59

Comune: (MI) MILANO
Foglio: 163

1 Particella: 505

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/10/2025**
Ora: **18:54:53**
Numero Pratica: **T368112/2025**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/10/2025

Dati identificativi: Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505**

Classamento:
Rendita: **Euro 433,82**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/2**[a)], Classe **6**, Consistenza **4 vani**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
Indirizzo: VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano T
Dati di superficie: Totale: **84 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **77 m²**
Annotazione di immobile: RETTIFICA ZONA CENSUARIA DALLA 2 ALLA 3

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dal 10/09/1990
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Indirizzo

dal 23/08/1989 al 10/09/1990
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano T
Partita: **452900**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/08/1989 in atti dal 14/09/1990 (n. 231/1989)

dal 10/09/1990 al 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
VIA ANGHILERI FILIPPO n. 10 Piano T
Partita: **452900**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

dal 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano T

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. MI0166965 in atti dal 05/03/2010 RETTIFICA ZONA CENSUARIA (n. 13578.1/2010)

Annotazione di immobile: rettifica zona censuaria dalla 2 alla 3

Dati di classamento

dal 23/08/1989 al 10/09/1990
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
Rendita: **Lire 3.500**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/2**[a)], Classe **6**, Consistenza **4,0 vani**
Partita: **452900**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/08/1989 in atti dal 14/09/1990 (n. 231/1989)

dal 10/09/1990 al 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
Zona censuaria **3**
Partita: **452900**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

dal 01/01/1992 al 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 970,94**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Rendita: **Lire 1.880.000**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/2[a)]**, Classe **6**, Consistenza **4,0 vani**
Partita: **452900**

dal 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 433,82**
Zona censuaria **3**
Categoria **A/2[a)]**, Classe **6**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. MI0166965 in atti dal 05/03/2010 RETTIFICA ZONA CENSUARIA (n. 13578.1/2010) Notifica effettuata con protocollo n. MI0135059 del 17/02/2011

Annotazione di immobile: rettifica zona censuaria dalla 2 alla 3

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **3**
Totale: **84 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/08/1989, prot. n. 000000231

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 163 Particella 505 Sub. 3

1. COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Dir Entrate 29 marzo 2013
c) Codice fiscale collegato

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/10/2025**
Ora: **18:55:37**
Numero Pratica: **T368463/2025**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/10/2025

Dati identificativi: Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505**

Classamento:
Rendita: **Euro 921,88**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/2**[a)], Classe **6**, Consistenza **8,5 vani**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
Indirizzo: VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano S1 - 3
Dati di superficie: Totale: **174 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **164 m²**
Annotazione di immobile: RETTIFICA ZONA CENSUARIA DALLA 2 ALLA 3

Intestati catastali

Dati identificativi

dal 10/09/1990 — COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Indirizzo

dal 23/08/1989 al 10/09/1990
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano S1 - 3
Partita: **452900**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/08/1989 in atti dal 14/09/1990 (n. 231/1989)

dal 10/09/1990 al 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
VIA ANGHILERI FILIPPO n. 10 Piano S1 - 3
Partita: **452900**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

dal 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano S1 - 3

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. MI0166967 in atti dal 05/03/2010 RETTIFICA ZONA CENSUARIA (n. 13580.1/2010)

Annotazione di immobile: rettifica zona censuaria dalla 2 alla 3

Dati di classamento

dal 23/08/1989 al 10/09/1990
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
Rendita: **Lire 7.437**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/2**[a)], Classe **6**, Consistenza **8,5 vani**
Partita: **452900**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/08/1989 in atti dal 14/09/1990 (n. 231/1989)

dal 10/09/1990 al 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
Zona censuaria **3**
Partita: **452900**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

dal 01/01/1992 al 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 2.063,25**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Rendita: **Lire 3.995.000**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/2[a)]**, Classe **6**, Consistenza **8,5 vani**
Partita: **452900**

dal 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
Rendita: **Euro 921,88**
Zona censuaria **3**
Categoria **A/2[a)]**, Classe **6**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. MI0166967 in atti dal 05/03/2010 RETTIFICA ZONA CENSUARIA (n. 13580.1/2010) Notifica effettuata con protocollo n. MI0135059 del 17/02/2011

Annotazione di immobile: rettifica zona censuaria dalla 2 alla 3

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **6**
Totale: **174 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/08/1989, prot. n. 000000231

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 163 Particella 505 Sub. 6

1. COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) 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
c) Codice fiscale collegato

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/10/2025**
Ora: **18:56:07**
Numero Pratica: **T368700/2025**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2025

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/10/2025

Dati identificativi: Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505**

Classamento:
Rendita: **Euro 140,06**
Zona censuaria **3**,
Categoria **C/6**[a)], Classe **7**, Consistenza **24 m²**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
Indirizzo: VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano S1
Dati di superficie: Totale: **24 m²**
Annotazione di immobile: RETTIFICA ZONA CENSUARIA DALLA 2 ALLA 3

Dati identificativi

dal 10/09/1990
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Indirizzo

dal 23/08/1989 al 10/09/1990
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano S1
Partita: **452900**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/08/1989 in atti dal 14/09/1990 (n. 231/1989)

dal 10/09/1990 al 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
VIA ANGHILERI FILIPPO n. 10 Piano S1
Partita: **452900**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

dal 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
VIA FILIPPO ANGHILERI n. 10 Piano S1

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. MI0166971 in atti dal 05/03/2010 RETTIFICA ZONA CENSUARIA (n. 13582.1/2010)

Annotazione di immobile: rettifica zona censuaria dalla 2 alla 3

Dati di classamento

dal 23/08/1989 al 10/09/1990
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
Rendita: **Lire 765**
Zona censuaria **2**
Categoria **C/6[a)]**, Classe **7**, Consistenza **24 m²**
Partita: **452900**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/08/1989 in atti dal 14/09/1990 (n. 231/1989)

dal 10/09/1990 al 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
Zona censuaria **3**
Partita: **452900**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 231/1989)

dal 01/01/1992 al 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
Rendita: **Euro 235,50**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Rendita: **Lire 456.000**
Zona censuaria **2**
Categoria **C/6[a)]**, Classe **7**, Consistenza **24 m²**
Partita: **452900**

dal 05/03/2010
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
Rendita: **Euro 140,06**
Zona censuaria **3**
Categoria **C/6[a)]**, Classe **7**, Consistenza **24 m²**

VARIAZIONE del 05/03/2010 Pratica n. MI0166971 in atti dal 05/03/2010 RETTIFICA ZONA CENSUARIA (n. 13582.1/2010) Notifica effettuata con protocollo n. MI0135059 del 17/02/2011

Annotazione di immobile: rettifica zona censuaria dalla 2 alla 3

Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **MILANO (F205) (MI)**
Foglio **163** Particella **505** Subalterno **10**
Totale: **24 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 23/08/1989, prot. n. 000000231

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 163 Particella 505 Sub. 10

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rim
b) Codice fiscale collegato

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Data presentazione: 23/08/1989 - Data: 29/10/2025 - n. T144260 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B

MODULARIO
F. rig. rend. 497

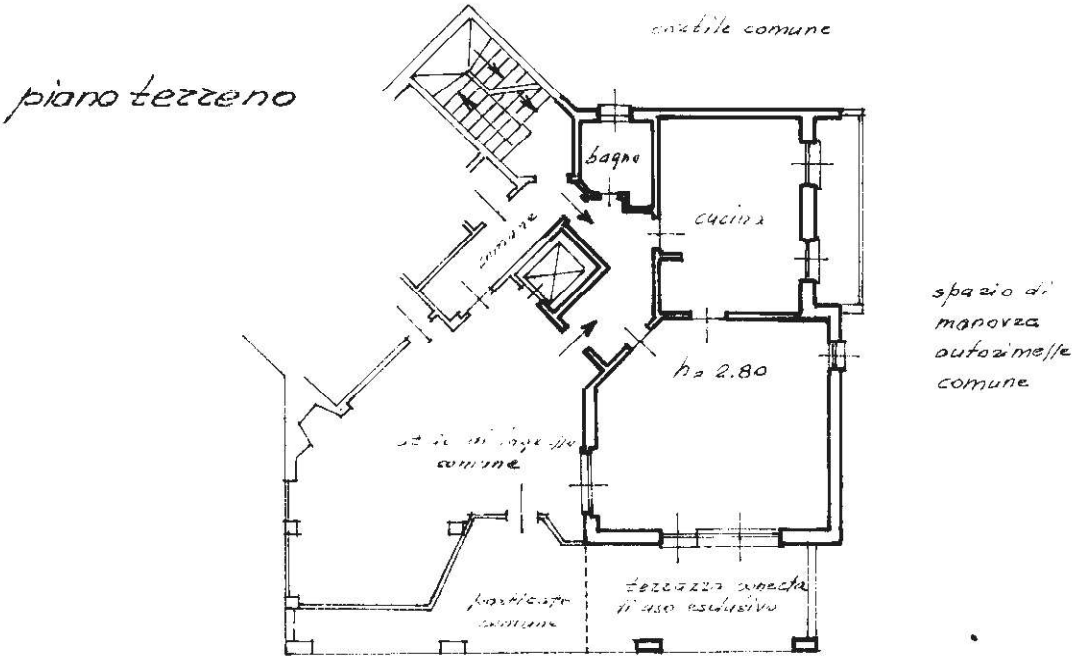
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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

MOD. BN (CEU)

LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via Filippo Anghilezi civ. 10



ORIENTAMENTO

452900

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☑
Denuncia di Variazione ☐

Compilata dal Geom. ANGELINO Pio Giovanni
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei geometri
della provincia di Milano n. 3298

data 10.7.1989 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

3 AGO 1989

231

Identificativi catastali:
F. 163
n. 505 sub. 3

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/08/1989 - Data: 29/10/2025 - n. T144260 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 163 - Particella 505 - Subalterno 3 >
10 metri
Firmato Da: TNTMNG61C26L319B Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6
Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Data presentazione: 23/08/1989 - Data: 29/10/2025 - n. T144261 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B

MODULARIO F rig rend 497

MINISTERO DELLE FINANZE

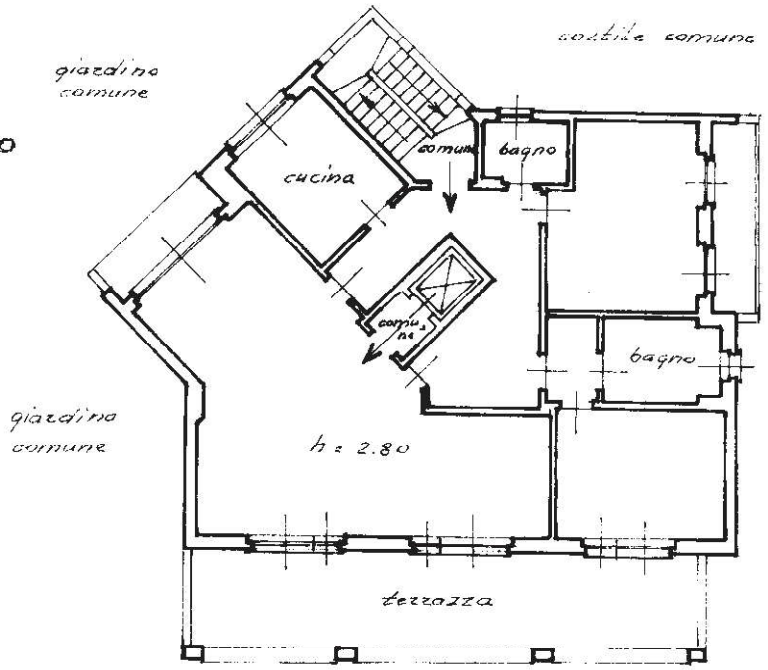
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

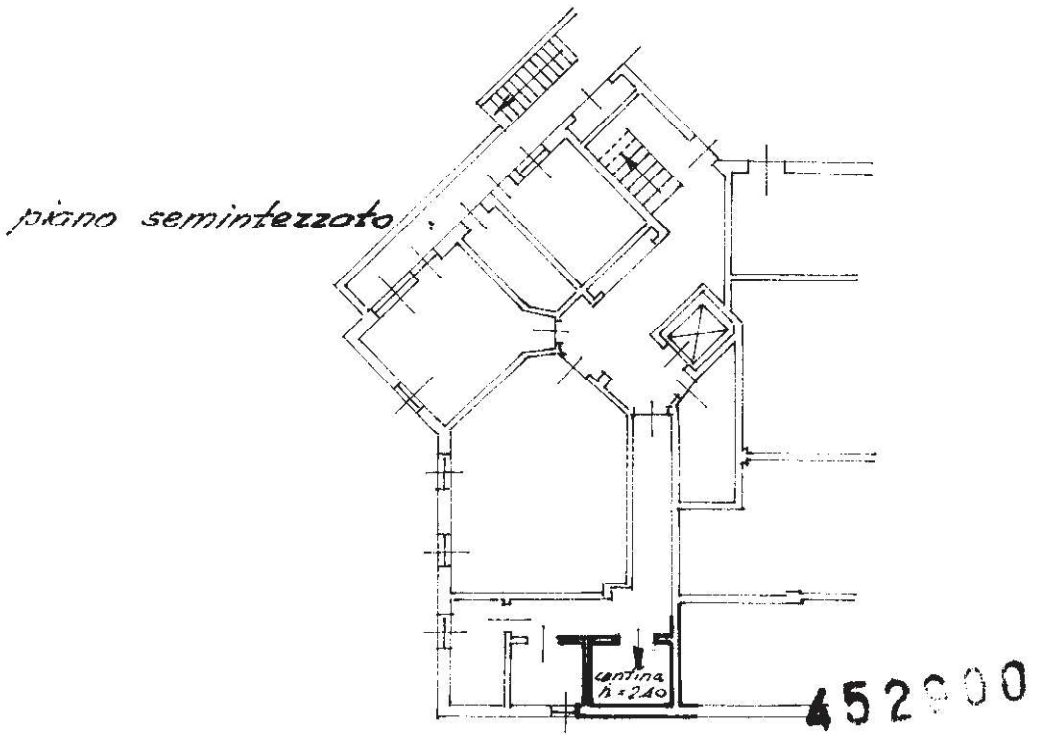
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via Filippo Anghileri civ. 10





452000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☑

Denuncia di variazione ☐

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali: Sez. 46 Foglio 505 Particella sub 6

Compilata dal Geom. ANGELINO (Titolo, cognome e nome) Pio Giovanni

Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di MILANO n. 5298

data 10.7.1989 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

13 AGO

231

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 163 - Particella 505 - Subalterno 6 >
Firmato Da: TIMAUTHORITY CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6
Firmato Da: ANGELINO PIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Data presentazione: 23/08/1989 - Data: 29/10/2025 - n. T144261 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 23/08/1989 - Data: 29/10/2025 - n. T144262 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B

MODULARIO F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

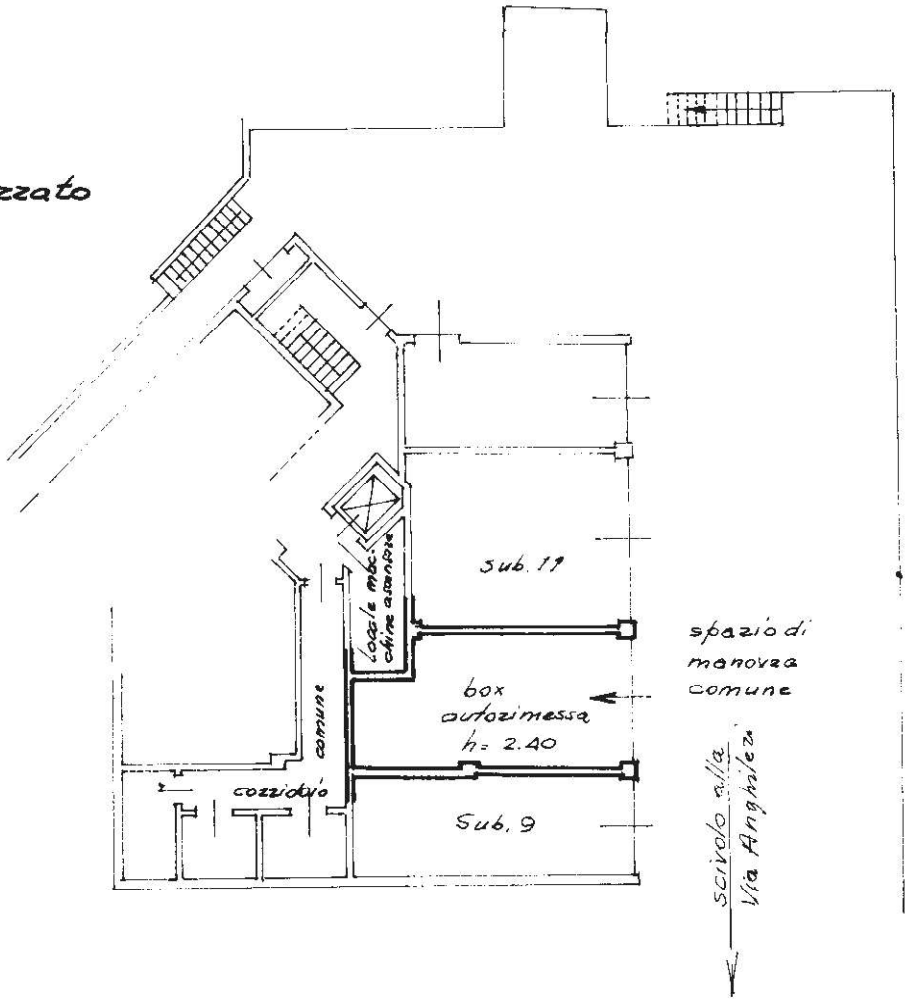
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via Filippo Anghilezi civ. 10

piano seminterrato



452900

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☑	Compilata dal Geom. ANGELINO (Titolo, cognome e nome) Pio Giovanni
Ultima planimetria in atti	Iscritto all'albo dei Geometri
Denuncia di variazione ☐	della provincia di MILANO n. 5298
Identificativi catastali: F. 163 n. 505 sub. 10	data 10.7.1989 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 23/08/1989 - Data: 29/10/2025 - n. T144262 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 163 - Particella 505 - Subalterno 10 >
Firmato Da: TNTMNG61C26L319B Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ALLEGATO "2"

- ***Atto Rep. n. 7430 del 21.02.1985 - Dott. Marco Gilardelli***
- ***Ispezioni ipotecarie***
- ***Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione***
- ***Certificato contestuale***

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Studio Associato dei Notai
FERMI e GILARDELLI
20121 MILANO - Foro Bonaparte, 12
Telef. 86 23 77 - 86 25 15
Cod. Fisc. 04479010151

N. 7430 di rep. N. 903 di racc.

DONAZIONI DI QUOTE DI AREA EDIFICABILE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantacinque, il giorno ventuno febbraio

21 febbraio 1985

In Milano, nel mio studio in Foro Bonaparte 12,

avanti a me Marco Gilardelli Notaio in Milano e iscritto al Collegio Notarile di Milano,

alla presenza di:

Concetta Buttà nata a Matino il 20 giugno 1959, residente a Milano, via Tirso 4, praticante Notaio,

Luca Pisati nato a Milano il 6 dicembre 1958, residente a Milano, via Giambellino 7, impiegato,

testimoni a me noti e aventi i requisiti di legge,

sono personalmente comparsi:

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

Il signor Luigi Caire dichiara di donare come dona alla figlia

REGISTRATO
a Milano - Atti Pubblici
il 1/3/1985
N° 5396 Serie/vol. 1
con L. 1.901.000
I.N.V.I.M. L. 166000
IL DIRETTORE

EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PROTOCOLLO
35677 · 9 IX 85

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

- quota indivisa pari a 24/100 (ventiquattro centesimi) su area edificabile in comune di Milano, nonché fabbricato da demolire, sempre in comune di Milano, il tutto distinto, anche in forza di tipo di frazionamento tipo 23 anno 84 approvato il 21/6/1984 modello 8 n.44230 e confermato di validità il 24/12/1984 modello 8 n.92492 che in copia autentica si allega al presente atto sotto "A" previa sottoscrizione dei comparenti, dei testimoni e di me Notaio, mentre l'originale sarà allegato alla domanda di voltura del presente atto, come segue:

foglio 163 mappale 505

foglio 163 mappale 3.

Coerenze in corpo:

mappali 2, 504, 4 a mezzeria di strada, 13, 502, mappali al foglio 164.

Salvi errori e come meglio in fatto.

Il valore della quota donata é dalle parti dichiarato in £ 36.000.000.= trentaseimilioni= .

IN SECONDO LUOGO

Il signor I a di donare come dona alla figlia

rato animo accetta,

- quota indivisa pari a 24/100 (ventiquattro centesimi) su area edificabile in comune di Milano, nonché fabbricato da demolire, sempre in comune di Milano, il tutto quale risulta meglio descritto con dati catastali e coerenze all'IN PRIMO LUOGO di questo atto e che si ha come qui integralmente riportato.

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



Il valore della quota donata é dalle parti dichiarato in £ 36.000.000.= trentaseimilioni= .

LUOGO COMUNE

Garantisce il donante la piena proprietà e libera disponibilità del bene del quale con questo atto sono state donate due quote, e la libertà dello stesso da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

Le quote in contratto si intendono donate con riferimento all'immobile considerato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni,azioni, accessioni e pertinenze, fissi e infissi, oneri e servitù attive e passive.

Il donante dà atto e le donatarie, ciascuna relativamente alla donazione di propria pertinenza, prende atto che il mappale 505 del quale sono state donate due quote, è gravato di servitù attiva di passo pedonale e carraio lungo la linea delimitata dalle lettere "N" et "O" nel tipo planimetrico che sottoscritto dai comparenti, dai testimoni, e da me Notaio, si allega al presente sotto "B", in forza di atto 5/11/1958 n.3890 rep.dr.Solaro (registrato a Desio il 21/11/1958 n.1564 volume 143 - trascritto il 24/11/1958 n.49339).

Sempre in forza del sopracitato atto n.3890 rep.dr.Solaro il mappale 505 é gravato da servitù di passo pedonale e carraio relativamente alla striscia delimitata nella planimetria sopraallegata dalle lettere "T"-"S"-"R"-"Q".

Spese e tasse del presente atto, connesse e dipendenti, sono a carico delle parti donatarie.

Si dà atto tra le parti che, relativamente al fabbricato di cui al

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

mappale 3 sopracitato esiste licenza di demolizione n.15 del 21/3/1984 mentre relativamente al mappale 505 esiste Concessione Edilizia del Comune di Milano rilasciata il 17/4/1984 n.152.

IN TERZO LUOGO

Il signor già unico proprietario delle aree e fabbricati distinti in forza anche del tipo di frazionamento suallegato con i mappali 2 - 3 - 504 - 505 del foglio 163, dà atto della esistenza e quindi le donatarie prendono atto della esistenza di vincoli precostituiti dal signor relativamente alle aree e fabbricati di cui sopra, che, in forza della attuale molteplicità dei proprietari, vengono ad essere servitù reciproche e che qui di seguito si enunciano:

- tra i mappali 2 - 3 - 504 - 505 del foglio 163 esiste rapporto di comunione di cortili , secondo il calcolo dei cortili indicato nella planivolumetria approvata dalla Ripartizione Edilizia privata del Comune di Milano con la citata Concessione Edilizia n.152/1984 relativa alla costruzione di una casa di civile abitazione da erigersi sul mappale 505 e di un corpo di cinque boxes di autorimessa privata da erigersi nel numero di quattro sul mappale 504 e nel numero di uno sul mappale 505;

- esiste servitù reciproca altius non tollendi oltre i metri 2,50 (due virgola cinquanta) tra i mappali 2 - 505 - 504 lungo la linea spezzata di confine indicata dalle lettere "M""L""K""I" della planimetria suallegata e tra i mappali 504 et 505 lungo la linea spezzata di confine indicata con le lettere "K""U""T" sempre della planimetria testè citata;

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

- a carico del mapp.2 verrà ad esistere servitù di scarico delle acque meteoriche derivanti dalla copertura piana del corpo di autorimesse previsto dalla Concessione Edilizia n.152 rilasciata dal Comune di Milano in data 17/4/1984 a favore dei mapp.504 e 505 (limitatamente per il mapp.505 alla copertura dell'autorimessa che sarà eretta in adiacenza al mapp. 504 lungo la linea di confine "U" "T" della planimetria succitata, sempre che dette acque vengano convogliate a regola d'arte ed a mezzo di adeguate tubazioni e manufatti, nel più vicino pozzetto della rete di fognatura delle acque bianche del mapp.2.

- si costituisce servitù di passo pedonale a favore del mapp.3 su tutta la superficie del mapp.505 e servitù di passo pedonale a favore dei mapp.3 e 505 ed a carico del mapp.2 lungo una striscia, della larghezza di ml. 1,00(metri lineari uno) , congiungente, perpendicolarmente al fronte sud dello stabile insistente sul mapp.2, l'ingresso di questo stesso stabile ed una uscita dal mapp.505 munita di cancelletto in ferro e praticata nel muretto e recinzione di confine "M""L" tra i mapp.2 e 505 (come segnata tratteggiata e colorata in rosa nella planimetria allegata);

- si precisa che dovrà essere eretto un muretto con sovrastante recinzione lungo il confine "M""L""K" della planimetria succitata tra il mapp.2 ed il mapp.505 e che lo stesso sarà di proprietà comune ai due mappali;

- si precisa che potranno essere eretti lungo il confine "K""I" della planimetria succitata tra i mapp. 2 e 504 e lungo il confine "K""U"

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

sempre della suddetta planimetria tra i mapp.504 e 505 dei muri (come da licenza sopracitata) e che gli stessi saranno di proprietà del mapp.504, mentre il muro che potrà essere eretto lungo il confine "U""T" tra i mapp.504 e 505 sarà di proprietà comune ai due mappali;

- si conviene che la cubatura eccedente risultante dalla differenza fra quella consentita attualmente, e quale sarà eventualmente consentita in futuro, dalla densità edilizia calcolata sull'area "A""C""D""E""F""G""R""P""O""N""A" e la somma delle cubature del fabbricato esistente sul mapp.2 e del fabbricato con corpo autorimesse che verrà costruito sui mapp.505 e 504 secondo la concessione Edilizia n.152 rilasciata dal Comune di Milano in data 17/4/1984, rimane e rimarrà di pertinenza delle proprietà al mapp.505.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto, in presenza dei testimoni, ai comparenti che, previa espressa dispensa a me Notaio per la lettura degli allegati, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con i testimoni e con me Notaio.

Consta il presente di due fogli scritti da me Notaio parte a macchina e parte a mano per cinque facciate e sin qui di questa -

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Marco Gardelli

Copia conforme all'originale munito delle prescritte firme.

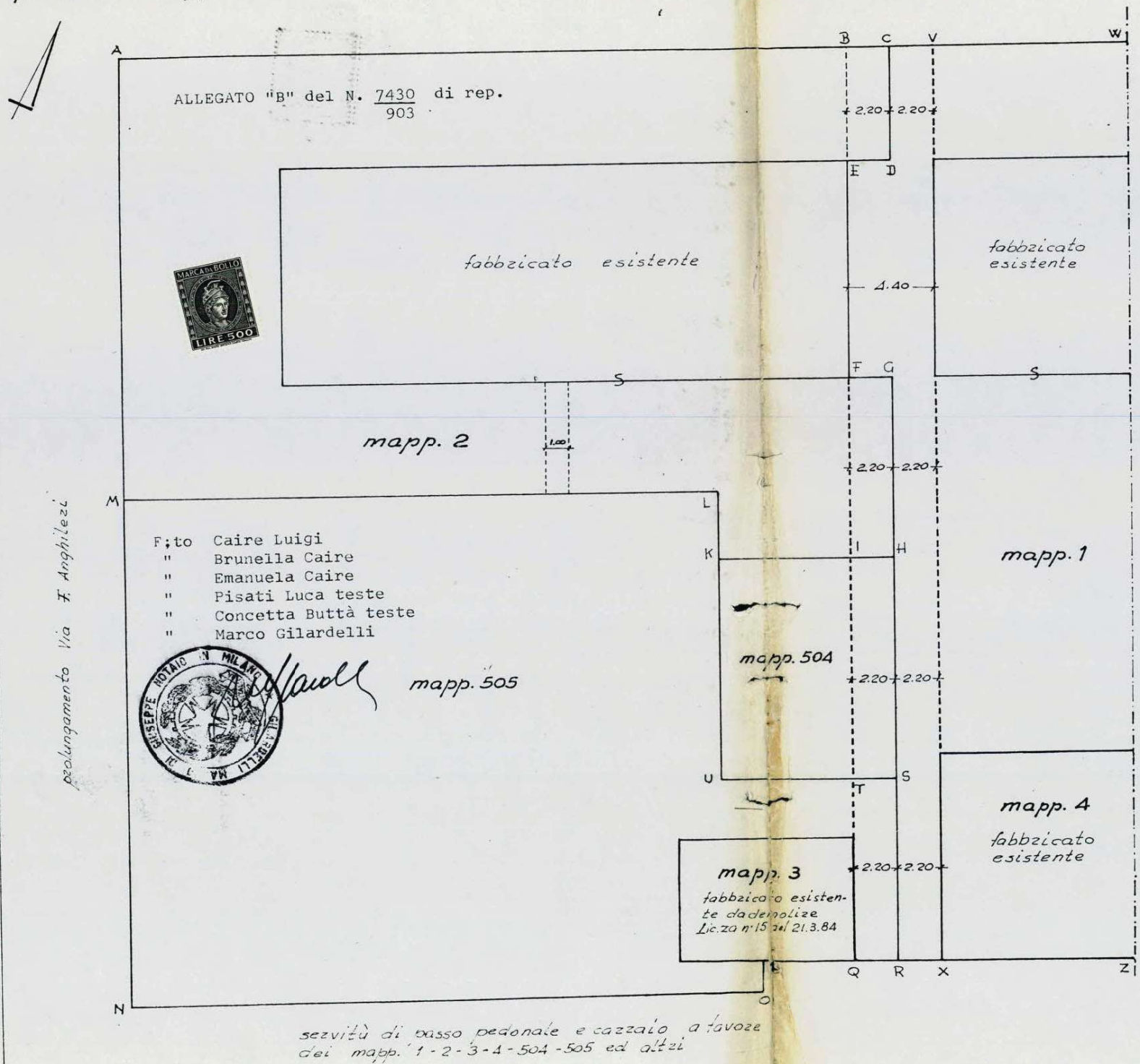
Milano. li 10 luglio 1985

Marco Gardelli

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

planimetria capp. 1:200 dei mapp. 1 (parte) - 2 - 3 - 4 (parte) - 504 - 505 del Foglio



servitù di passo pedonale e carraio a favore dei mapp. 1 - 2 - 3 - 4 - 504 - 505 ed altri

r immagini dell'originale analogico agli atti (B)
Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Agenzia Entrate

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 70720
Registro particolare n. 49332
Presentazione n. 18 *del* 15/09/2022

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 63515
Protocollo di richiesta MI 553783/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore LO SCIUTO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/08/2022
Autorità emittente TRIBUNALE
Sede MILANO (MI)
Numero di repertorio 22125
Codice fiscale 801 514 30156

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 732 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente AVV. ROBERTO MARINONI
Indirizzo VIA VISCONTI DI MODRONE 8/10 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

n. T1 68372 del 30/12/2025

Inizio ispezione 30/12/2025 12:55:29

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 98300
Registro particolare n. 67575 *Presentazione n.* 17 *del* 21/12/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
Data 14/09/2015 *Numero di repertorio* 52125
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 801 514 30156
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 511 DIVISIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente SIG.RA
Indirizzo AVV. A. VISMARA VIA LEOPARD

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 8 vani
Indirizzo VIA F. ANGHILERI *N. civico* 10

Immobile n. 2
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 8 vani

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

n. T1 68372 del 30/12/2025
Inizio ispezione 30/12/2025 12:55:29
Richiedente TNTMNG
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 98300
Registro particolare n. 67575 *Presentazione n.* 17 *del* 21/12/2018

Indirizzo VIA F. ANGHILERI *N. civico* 10

Immobile n. 3
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 6
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 8,5 vani
Indirizzo VIA F. ANGHILERI *N. civico* 10

Immobile n. 4
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 4 vani
Indirizzo VIA F. ANGHILERI *N. civico* 10

Immobile n. 5
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 2 vani
Indirizzo VIA F. ANGHILERI *N. civico* 10

Immobile n. 6
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 9
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA F. ANGHILERI *N. civico* 10

Immobile n. 7
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 10
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA F. ANGHILERI *N. civico* 10

Immobile n. 8
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 163 *Particella* 505 *Subalterno* 11
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -
Indirizzo VIA F. ANGHILERI *N. civico* 10

Immobile n. 9
Comune F205 - MILANO (MI)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

n. T1 68372 del 30/12/2025

Inizio ispezione 30/12/2025 12:55:29

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 98300
Registro particolare n. 67575 *Presentazione n.* 17 *del* 21/12/2018

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 163	*Particella*	505	*Subalterno*	12
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Indirizzo	VIA F. ANGHILERI			*N. civico*	10

Immobile n. 10

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 163	*Particella*	2	*Subalterno*	3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	4,5 vani		
Indirizzo	VIA F. ANGHILERI			*N. civico*	12

Immobile n. 11

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 163	*Particella*	3	*Subalterno*	1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Indirizzo	VIA F. ANGHILERI			*N. civico*	10

Immobile n. 12

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 182	*Particella*	271	*Subalterno*	30
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	3 vani		
Indirizzo	P.LE ACCURSIO			*N. civico*	4

Immobile n. 13

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 182	*Particella*	271	*Subalterno*	19
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	3 vani		
Indirizzo	P.LE ACCURSIO			*N. civico*	4

Immobile n. 14

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 336	*Particella*	295	*Subalterno*	34
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	3,5 vani		
Indirizzo	VIA BARELLI			*N. civico*	5

Immobile n. 15

Comune	F205 - MILANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 336	*Particella*	295	*Subalterno*	35
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	*Consistenza*	-		

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

n. T1 68372 del 30/12/2025

Inizio ispezione 30/12/2025 12:55:29

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 98300
Registro particolare n. 67575 *Presentazione n.* 17 *del* 21/12/2018

Indirizzo VIA BARELLI *N. civico* 5
Immobile n. 16
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 336 *Particella* 295 *Subalterno* 37
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -
Indirizzo VIA BARELLI *N. civico* 5

Sezione C - Soggetti

A favore

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ACCERTARE IL DIRITTO DELL'ATTRICE ALLO SCIOGLIMENTO DELLA COMUNIONE EREDITARIA E PER L'EFFETTO, DICHIARARE LO SCIOGLIMENTO DELLA STESSA IN ORDINE SIA AI CESPITI IMMOBILIARI, SIA AI BENI MOBILI COME IN ATTI MEGLIO IDENTIFICATI, E CONSEGUENTEMENTE: A) ACCERTARE E DICHIARARE LA NON DIVISIBILITA' DEGLI IMMOBILI OG RE
L'IMMOBILE IN MILANO AL FG 163 MAPP 505 SUB 4 ALLA
L'IMMOBILE IN MILANO AL FG 163 MAPP 505 SUB 12 ALL
L'IMMOBILE IN MILANO AL FG 163 MAPP 505 SUB 5 ALLA
L'IMMOBILE IN MILANO AL FG 163 MAPP 505 SUB 11 ALL
L'IMMOBILE IN MILANO AL FG 163 MAPP 505 SUB 6 ALLA

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

n. T1 68372 del 30/12/2025

Inizio ispezione 30/12/2025 12:55:29

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 98300
Registro particolare n. 67575 *Presentazione n.* 17 *del* 21/12/2018

L'IMMOBILE IN MILANO AL FG 163 MAPP 505 SUB 10 ALLA SIG.R PER TUTTI I RESTANTI IMMOBILI CADUTI IN SUCCESSIONE, NELL'IPOTESI IN EREDI CHIEDA L'ASSEGNAZIONE DEGLI STESSI: ORDINARE LA VENDITA DEGLI IMMOBILI E LA CONSEGUENTE DIVISIONE DEL RICAVATO TRA GLI EREDI IN PROPORZIONE ALLE RISPETTIVE QUOTE EREDITARIE. - NELL'IPOTESI IN CUI UN EREDE CHIEDA L'ASSEGNAZIONE DEGLI STESSI: ASSEGNARE GLI IMMOBILI AL RICHIEDENTE SE RITENUTO DI GIUSTIZIA E PREVIA VERIFICA DELL'EFFETTIVO STATO DI LIQUIDATA' IN CAPO ALLO STESSO, ATTO A POTER OTTEMPERARE AL CONGUAGLIO IN DENARO CHE DOVRA' PER LEGGE VERSARE AGLI ALTRI COEREDI. B) ACCERTARE E DICHIARARE LA DIVISIBILITA' DEI BENI MOBILI E PER L'EFFETTO PROCEDERE ALLA DIVISIONE PRO QUOTA DI TALI BENI. C) PROCEDERE AI RELATIVI CONGUAGLI TRA I TRE SOGGETTI DIVIDENTI, IN MODO CHE LE RISPETTIVE QUOTE DI EREDITA' VENGANO EQUAMENTE SODDISFATTE. ACCERTARE TRICE ALLO SCIOGLIMENTO DELLA COMUNIONE NEI CONFRONTI DELLA SIG.RA E PER L'EFFETTO DICHIARARE LO SCIOGLIMENTO DELLA STESSA E CONSEGUENTEME LA SIG.RA EMANUELA CAIRE DI PRESENTARE IL RENDICONTO DELLA GESTIONE DI TUTTI I BENI IMMOBILI E MOBILI CADUTI IN SUCCESSIONE, DALLA DATA DI APERTU L GIORNO DI PRESENTAZIONE DEL RENDICONTO. CONDANNARE LA SIG.R ALLA RESTITUZIONE, NEI CONFRONTI DELLA SIG.RA BRUNELLA CAIRE E NELLA MIS LEI SPETTANTE, DEI FRUTTI CIVILI PERCEPITI E NON UTILIZZATI PER FAR FRONTE ALLE SPESE DI MANTENIMENTO DEI BENI IN COMPROPRIETA'. SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA'.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

nmT1 . . 253 del 30/11/3235

IniSio i87eSione 30/11/3235 1: 4s4 s

€ic, iedente TNTMNR

Ta88a ver8ata p s922

Nota di tra8criSione

Registro generale n. 3sh32
Registro particolare n. 15G: 1 *Presentazione n.* 3 *del* 3. /2s/3232

6eSione A - Reneralitb

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO RIUDIZIA€IO
Data 20/20/321h
Pubblico ufficiale T€IEUNALB DI MILANO
Sede MILANO (MI)
Numero di repertorio 5s: 1
Codice fiscale G21 51s : 2150

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO RIUDIZIA€IO
Descrizione 031 6BNTBNZA PB€ DIVI6IONB
Voltura catastale automatica 6I

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente 6IRn€IA
Indirizzo AVVmVI6MA€A VIA LBOPA€DI 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 5 *Soggetti a favore* : *Soggetti contro* :

6eSione E - Ià à ouili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F325 - MILANO (MI)
Catasto FAEE€ICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10: *Particella* 525 *Subalterno* 5
Natura A3 - AEITAZIONB DI TIPO CIVILB *Consistenza* Gvani
Indirizzo VIA ANRHILB€I *N. civico* 12
Piano 3-61

Immobile n. 3
Comune F325 - MILANO (MI)
Catasto FAEE€ICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10: *Particella* 525 *Subalterno* 3
Natura A3 - AEITAZIONB DI TIPO

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

nmT1 . . 253 del 30/11/3235

IniSio i87eSione 30/11/3235 1: 4s4 s

€ic, iedente TNTMNR

Ta88a ver8ata p s922

Nota di tra8criSione

Registro generale n. 3sh32

Registro particolare n. 15G: 1 *Presentazione n.* 3 *del* 3. /2s/3232

CIVILB *Consistenza* 3 vani

Indirizzo VIA ANRHILB€I *N. civico* 12

Piano T

Immobile n. :

Comune F325 - MILANO (MI)

Catasto FAEE€ICATI

Sezione urbana - *Foglio* 10: *Particella* 525 *Subalterno* h

Natura C0 - 6TALLB96CUDB€IB9 €IMB66B9AUTO€IMB66B *Consistenza* 32 à etri gzadri

Indirizzo VIA ANRHILB€I *N. civico* 12

Piano 61

Immobile n. s

Comune F325 - MILANO (MI)

Catasto FAEE€ICATI

Sezione urbana - *Foglio* 10: *Particella* 525 *Subalterno* 11

Natura C0 - 6TALLB96CUDB€IB9 €IMB66B9AUTO€IMB66B *Consistenza* 30 à etri gzadri

Indirizzo VIA ANRHILB€I *N. civico* 12

Piano 61

Immobile n. 5

Comune F325 - MILANO (MI)

Catasto FAEE€ICATI

Sezione urbana - *Foglio* 10: *Particella* 525 *Subalterno* 13

Natura C0 - 6TALLB96CUDB€IB9 €IMB66B9AUTO€IMB66B *Consistenza* -

Indirizzo VIA ANRHILB€I *N. civico* 12

Piano 61

Immobile n. 0

Comune F325 - MILANO (MI)

Catasto FAEE€ICATI

Sezione urbana - *Foglio* 10: *Particella* : *Subalterno* 1

Natura C0 - 6TALLB96CUDB€IB9 €IMB66B9AUTO€IMB66B *Consistenza* 1: à etri gzadri

Indirizzo VIA ANRHILB€I *N. civico* 12

Piano 61

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune F325 - MILANO (MI)

Catasto FAEE€ICATI

Sezione urbana - *Foglio* 1G3 *Particella* 3. 1 *Subalterno* : 2

Natura A: - AEITAZIONB DI TIPO BCONOMICO *Consistenza* : vani

Indirizzo PźZALB ACCU€6IO *N. civico* s

Piano T-s

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

nmT1 . . 253 del 30/11/3235

IniSio i87eSione 30/11/3235 1: 4s4 s

€ic, iedente TNTMNR

Ta88a ver8ata p s922

Nota di tra8criSione

Registro generale n. 3sh32
Registro particolare n. 15G: 1 *Presentazione n.* 3 *del* 3. /2s/3232

Immobile n. 3
Comune F325 - MILANO (MI)
Catasto FAEE€ICATI
Sezione urbana - *Foglio* 1G3 *Particella* 3. 1 *Subalterno* 1h
Natura A: - AEITAZIONB DI TIPO BCONOMICO *Consistenza* : vani
Indirizzo PIAZZALB ACCU€6IO *N. civico* s
Piano T-s

Immobile n. :
Comune F325 - MILANO (MI)
Catasto FAEE€ICATI
Sezione urbana - *Foglio* : : 0 *Particella* 3h5 *Subalterno* : s
Natura A: - AEITAZIONB DI TIPO BCONOMICO *Consistenza* : 95 vani
Indirizzo VIA EA€BLLI *N. civico* 5
Piano T

Immobile n. s
Comune F325 - MILANO (MI)
Catasto FAEE€ICATI
Sezione urbana - *Foglio* : : 0 *Particella* 3h5 *Subalterno* : 5
Natura C3 - MARAZZINI B LOCALI DI DBPO6ITO *Consistenza* 5 à etri gzadri
Indirizzo VIA EA€BLLI *N. civico* 5
Piano 61

Immobile n. 5
Comune F325 - MILANO (MI)
Catasto FAEE€ICATI
Sezione urbana - *Foglio* : : 0 *Particella* 3h5 *Subalterno* : .
Natura C3 - MARAZZINI B LOCALI DI DBPO6ITO *Consistenza* s à etri gzadri
Indirizzo VIA EA€BLLI *N. civico* 5
Piano 61

Unità negoziale n. :

Immobile n. 1
Comune F325 - MILANO (MI)
Catasto FAEE€ICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10: *Particella* 525 *Subalterno* s
Natura A3 - AEITAZIONB DI TIPO CIVILB *Consistenza* Gvani
Indirizzo VIA ANRHILB€I *N. civico* 12
Piano 1-61

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

nmT1 . . 253 del 30/11/3235

IniSio i87eSione 30/11/3235 1: 4s4 s

€ic, iedente TNTMNR

Ta88a ver8ata p s922

Nota di tra8criSione

Registro generale n. 3sh32

Registro particolare n. 15G: 1 *Presentazione n.* 3 *del* 3. /2s/3232

Unità negoziale n. s

Immobile n. 1

Comune	F325 - MILANO (MI)				
Catasto	FAEE€ICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 10:	*Particella* 525	*Subalterno*	0
Natura	A3 - AEITAZIONB DI TIPO CIVILB		*Consistenza* G95 vani		
Indirizzo	VIA ANRHILB€I			*N. civico*	12
Piano	: -61				

Immobile n. 3

Comune	F325 - MILANO (MI)				
Catasto	FAEE€ICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 10:	*Particella* 525	*Subalterno*	:
Natura	A3 - AEITAZIONB DI TIPO CIVILB		*Consistenza* s vani		
Indirizzo	VIA ANRHILB€I			*N. civico*	12
Piano	T				

Immobile n. :

Comune	F325 - MILANO (MI)				
Catasto	FAEE€ICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 10:	*Particella* 525	*Subalterno*	12
Natura	C0 - 6TALLB96CUDB€IB9 €IMB66B9AUTO€IMB66B		*Consistenza* 30 à etri gzadri		
Indirizzo	VIA ANRHILB€I			*N. civico*	12
Piano	61				

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune	F325 - MILANO (MI)				
Catasto	FAEE€ICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 10:	*Particella* 3	*Subalterno*	:
Natura	A: - AEITAZIONB DI TIPO BCONOMICO		*Consistenza* -		
Indirizzo	VIA ANRHILB€I			*N. civico*	13
Piano	T-3				

6eSione C - 6o' ' etti

A favore

So

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

nmT1 . . 253 del 30/11/3235

IniSio i87eSione 30/11/3235 1: 4s4 s

€ic, iedente TNTMNR

Ta88a ver8ata p s922

Nota di tra8criSione

Registro generale n. 3sh32

Registro particolare n. 15G: 1 *Presentazione n.* 3 *del* 3. /2s/3232

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONT€O

Cognome CAI€B

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

nmT1 . . 253 del 30/11/3235

IniSio i87eSione 30/11/3235 1: 4s4 s

€ic, iedente TNTMNR

Ta88a ver8ata p s922

Nota di tra8criSione

Registro generale n. 3sh32

Registro particolare n. 15G: 1 *Presentazione n.* 3 *del* 3. /2s/3232

6eSione D - Ulteriori inforà aSioni

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

IL T€IEUNALB O€DINA€IO DI MILANO` UA€TA 6BZIONB CIVILB DICHIA€A LO 6C IORLIMBNTO DBLLA COMUNIONB B€BDITA€IA T€A LB PA€TI IN CAU6AmA66BRNA RLI I MMOEILI DB6C€ITTI AL` UAD€O E COMB DA P€B6BNTB NOTA DI T€A6C€IZIONB PONB A CA€ICO DBLLB PA€TI I 6BRUBNTI CONRUARLI4- A CA€ICO DI BD IN FAVO€B DI B 6OMMA DI BU€O s5m3395 - A CA€ICO DI D IN FAVO€B DI E€ DI BU€O 5139 2 3 6ALDATI COMB DA ATTO DI` UIBTANZA ALLBRATOmA CA€IC O DI BD IN FAVO€B DI E€UNBLLA CAI€B LA 6OMMA DI BU €O : ms55: 6I B6ONB B DA ORNI €B6PON6AEILITAQn

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

n. T1 66355 del 30/11/3235

Inizio i87ezione 30/11/3235 1: 4504s3

€ic, iedente TNTMNR

Ta88a ver8ata p s922

Nota di i8crizione

Registro generale n. 5h: 5s
Registro particolare n. G116 *Presentazione n.* 1G *del* 2: /2h/323:

Sezione A - Reneralità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO RIUDIZIA€IO
Data : 1/25/3233 *Numero di repertorio* : 16
Pubblico ufficiale T€IEUNALB *Codice fiscale* Gs2 2h6 6223G
Sede (B€) BLLI V( ) C

Dati relativi allVpoteca o al privilegio

Specie dellVpoteca o del privilegio IPOTB) A RIUDIZIALB
Derivante da 23h1 DB) €BTO INRIUNTI(O
Capitale p 316.522922 *Aasso interesse annuo* - *Aasso interesse semestrale* -
hnteressi - *Spese* - *Aotale* p 352.222922
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

I ltri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione I
RicUiedente SIR.€A
hndirizzo A((. A. (ISMA€A (IA LBOPA€D

Dati riepilogativi

à nitF negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione E - Immobili

à nitF negoziale n. 1

hmmobile n. 1
Comune F325 - MILANO VMIC
Catasto FAEE€I) ATI
Sezione urbana - *qoglio* 10: *Particella* 3 *Subalterno* :
Natura A: - AEITAZIONB DI TIPO B) ONOMI) O *Consistenza* s95 vani
hndirizzo (IA F. ANRHILB€I *N. civico* 13
Piano T-3

hmmobile n. 3
Comune F325 - MILANO VMIC
Catasto FAEE€I) ATI
Sezione urbana - *qoglio* 10: *Particella* 525 *Subalterno* 0

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ispezione telematica

n. T1 66355 del 30/11/3235

Inizio i87ezione 30/11/3235 1: 4504:3

€ic, iedente TNTMNR

Ta88a ver8ata p s922

Nota di i8crizione

Registro generale n. 5h: 5s

Registro particolare n. G116 *Presentazione n.* 1G *del* 2: /2h/323:

Natura A3 - AEITAZIONB DI TIPO) I(ILB *Consistenza* h95 vani

Indirizzo (IA F. ANRHILB€I *N. civico* 12

Piano S1-:

Sezione) - Soggetti

I favore

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui sottoposta l'ipoteca e o dei titoli di credito allegati ovvero altri prospetti cUe si ritiene utile pubblicare

PB€ IL) AL) OLO DBRLI INTB€BSSI SI FA BSPLI) ITO € IFB€IMBNTO AL TITOLO A LLBRATO. SI BSONB€A IL) ONSB€(ATO€B DA € BSPONSAEILITA'.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Direzione Provinciale II di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 6

mauroangelo.tenti@pec.eppi.it

OGGETTO: RICHIESTA CONTRATTI DI LOCAZIONE/COMODATO PER TRIBUNALE MILANO PROCEDIMENTO N. 968/2025 R.G.E. – Prot. ingresso 363086/2025

In riferimento alla richiesta in oggetto si segnala che, da interrogazione in Anagrafe Tributaria, non risultano ad oggi contratti in essere per il soggetto e gli immobili indicati.

Distinti saluti.

IL CAPO TEAM (*)

Team gestione e controllo atti 1 – Area 2

Claudio Pellicanò

(firmato digitalmente)

(*) *Firma su delega della Direttrice provinciale (Francesca Catola)*

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Certificato contestuale Anagrafico di nascita, di Stato civile, di Stato di famiglia, di Esistenza in vita, 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

Risulta in data odierna iscritta nell'Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente.

Risulta iscritta all'indirizzo:
VIA ANGHILERI FILIPPO N. 10
Comune MILANO (MI).

Data 03/11/2025

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)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ALLEGATO "3"

- ***Concessione Edilizia n. 152/84 del 17.04.84 – Atti 98872/257/82***
- ***Variante alla C.E. n. 152/84 - P.G. 258445 del 15.10.85 (varianti Piano interrato)***
- ***Concessione Edilizia n. 567 del 19.11.86 – Atti 76740/26199/86***
- ***Variante alle C.E. n. 152/84 e 567/86 - P.G. 063539 del 12.03.87 (var. P. interrato)***
- ***Modifica al disegno facciata P.G. 270812 del 25.10.85***
- ***Licenza d'Abitabilità n° 78 del 14.10.96 – Atti 230117/28250***

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

CONCESSIONE

ANNO 1984

ZL/av - Uff/G.O.

COMUNE DI MILANO
N. 000152
CONCESSIONE



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ATTI 98872/257/82

Milano [illegible]

CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE

in VIA ANGHILERI, 12

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 10.11.1981 atti 271137/30195/81 -

Visto il parere dell'Uffic. Sanitario espresso in data 21.1.1983

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 5.5.1983 e 21.7.1983

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare gli artt. 1 e 4 della Legge 28-1-1977 n. 10 nonchè le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

Con le riserve di cui all'art. 5.9 del Regolamento Comunale Edilizio

RILASCIA CONCESSIONE

Al Sig. - con domicilio in luogo.

TIPOGR. COMUNALE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Scansionato con CamScanner

per l'esecuzione delle seguenti opere: costruzione di un edificio ad uso abitazione di quattro piani fuori terra e un piano seminterrato a boxes per auto, cantine, impianti tecnologici, nonchè formazione di una costruzione di un piano fuori terra ad uso autorimessa.

in conformità del progetto approvato che si allega in copia con i numeri della presente concessione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali d'igiene e di edilizia, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costruzione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati, quanto per i sistemi di costruzione adottati.

Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle disposizioni di legge, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. All'uopo si richiamano, in particolare, le sanzioni di cui agli artt. 15 e 17 della Legge 28-1-1977 n. 10.

Condizioni:

1) Richiamato il disposto di cui all'art. 4 della Legge 28-1-1977 n. 10, e ad ogni conseguente effetto:
   a) l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di un ANNO dalla data di rilascio della concessione;
   b) la loro ultimazione dovrà avvenire entro il termine di TRE ANNI dalla data suddetta.
2) Prima dell'inizio delle opere autorizzate con la presente concessione deve essere comunicato a questa Amministrazione, con segnalazione in carta legale da presentare al Protocollo Generale (Via Meravigli,7),il nominativo dell'Assuntore dei Lavori che dovrà sottoscrivere la segnalazione stessa per accettazione.
3) Entro sei mesi dalla data della presente dovrà essere stipulata presso la Ripartizione Urbanistica P.R. l'atto di pertinenza di cui all'articolo 7 delle N.T.A.
   In caso di inottemperanza imputabile al concessionario l'Amministrazione Comunale emetterà provvedimento di sospensione dei lavori, se già iniziati, ovvero diffiderà dall'iniziare i medesimi prima della stipulazione dell'atto suddetto.

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Scansionato con CamScanner

4) Prima dell'inizio dei lavori, si dovrà depositare presso la Ripartizione Edilizia Privata la documentazione di cui agli artt. 9 e 17 della Legge 30.4.1976 n.373 - Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici - ed agli artt.14 e19 del relativo regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. 28.6.77 n.1052. A tal fine è fatto obbligo di comunicare la data di inizio e quella di ultimazione lavori.

5) L'edificio dovrà uniformarsi in ogni sua parte a quanto previsto dall'art.43 del vigente Regolamento Comunale Edilizio e a tal fine dovrà essere richiesto il collaudo da parte dei Vigili del Fuoco.

6) Il contributo di cui all'art.3 della Legge 28.1.1977 è determinato in L. 50.535.119.= di cui L. 7.530.172.= per oneri di urbanizzazine primaria, L. 22.588.053.= per oneri di urbanizzazione secondaria e Lire 20.416.894.= per quota del costo di costruzione ai sensi della deliberazione del C.C. del 13.7.78. Ai fini di stabilire i termini per il versamento rateale della somma di L. 20.416.894.= è fatto obbligo di comunicare tempestivamente e per iscritto a questa Amministrazione, la data di inizio dei lavori.

7) Dovranno essere osservati i disposti degli artt. 28 e 29 del Regolamento di Fognatura, inoltre:
   a) il Ø delle tubazioni di allacciamento deve essere = cm.20 (venti) e non maggiore;
   b) la parte deve prevedere per la rete interna una doppia canalizzazione con due allacciamenti distinti da effettuarsi alle rispettive tubazioni stradali delle acque nere e delle acque meteoriche;
   c) contemporaneamente all'esecuzione del fabbricato in oggetto, si dov provvedere alla realizzazione del tronco di fognatura che dovrà entrare tempestivamente in funzione, osservando tutte le condizioni contenute nella concessione edilizia n.18 del 30.1.1984 - atti 98866/a18003/82 della Ripartizione SS.LL.PP.

N.B.: Si richiama l'attenzione sull'art.4 della Legge 5.11.71 n.1086 che subordina l'inizio delle opere in conglomerato cementizio, semplice o armato, alla preventiva denuncia delle opere stesse al Genio Civile.

L'ASSESSORE
(Giovanni Baccalini)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Scansionato con CamScanner

MEMORANDUM

Nella esecuzione dei lavori si dovrà avere speciale riguardo che:

1) non siano mai ingombrate le vie e gli spazi pubblici in modo da recare intralcio alla circolazione, adottando tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose, evitando quanto più è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere;

2) siano circoscritti e chiusi con assiti i luoghi destinati alle lavorazioni, inibendovi l'accesso alle persone estranee al lavoro;

3) siano richieste le autorizzazioni alle competenti autorità per le necessarie occupazioni del suolo pubblico o gravato di pubblico passaggio e che non siano in qualsiasi modo compromesse le preesistenti occupazioni del sottosuolo e soprasuolo concesse dalle stesse autorità. Le aree occupate in dipendenza dei lavori suindicati devono essere rimesse in pristino non appena i lavori saranno ultimati, o anche prima nel caso che la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

4) sia usata ogni cautela per non danneggiare le opere esistenti nel suolo, soprasuolo e sottosuolo, di pertinenza della pubblica amministrazione o di privati concessionari;

5) siano imbiancati gli assiti previsti al precedente punto 3) ed ogni altro riparo agli angoli salienti a tutta altezza, munendo gli angoli stessi di una lanterna rossa da mantenersi accesa dal tramonto all'alba, secondo l'intero orario della illuminazione delle vie e piazze pubbliche. Tale lanterna dovrà essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata;

6) siano richieste al Comune le visite degli organi di controllo delle costruzioni nelle diverse fasi in cui saranno realizzate, in modo da rendere detto controllo reale ed effettivo, sia ai fini igienici sia ai fini tecnici ed edilizi.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Scansionato con CamScanner

CAIRE
E 33
22 MAR. 1982
1:100

PALAZZINA E BOX
IN VIA ANGHILERI, 12

– RECINZIONE
– ALBERATURA

1ª 22 APR. 1982
2ª 27 SET. 1982
sostituisce dis. 8 ff bis

IL PROPRIETARIO
IL PROGETTISTA
IL DIRETTORE DEI LAVORI

COMUNE DI MILANO
Ripartizione Edilizia Privata
Pratica Edilizia
n. 5 MAG. 1983
NULLA OSTA
Il Funzionario Delegato

TIPO APPROVATO
DAL SETTORE EDILIZIA PRIVATA

pianta invariata salvo gli spostamenti indicati

STRADA IN CONTRODIRETTA (nella strada)

AUTORIMESSE IN PROGETTO

FABBRICATO ESISTENTE

FABBRICATO IN PROGETTO

CORTILE AUTORIMESSE

STRADA PRIVATA ESISTENTE IN ANGELERI

PROLUNGAMENTO DELLA VIA ANGHILERI

SEZ. A-A

CANCELLATA IN FERRO GIÀ ESISTENTE

SEZ. B-B

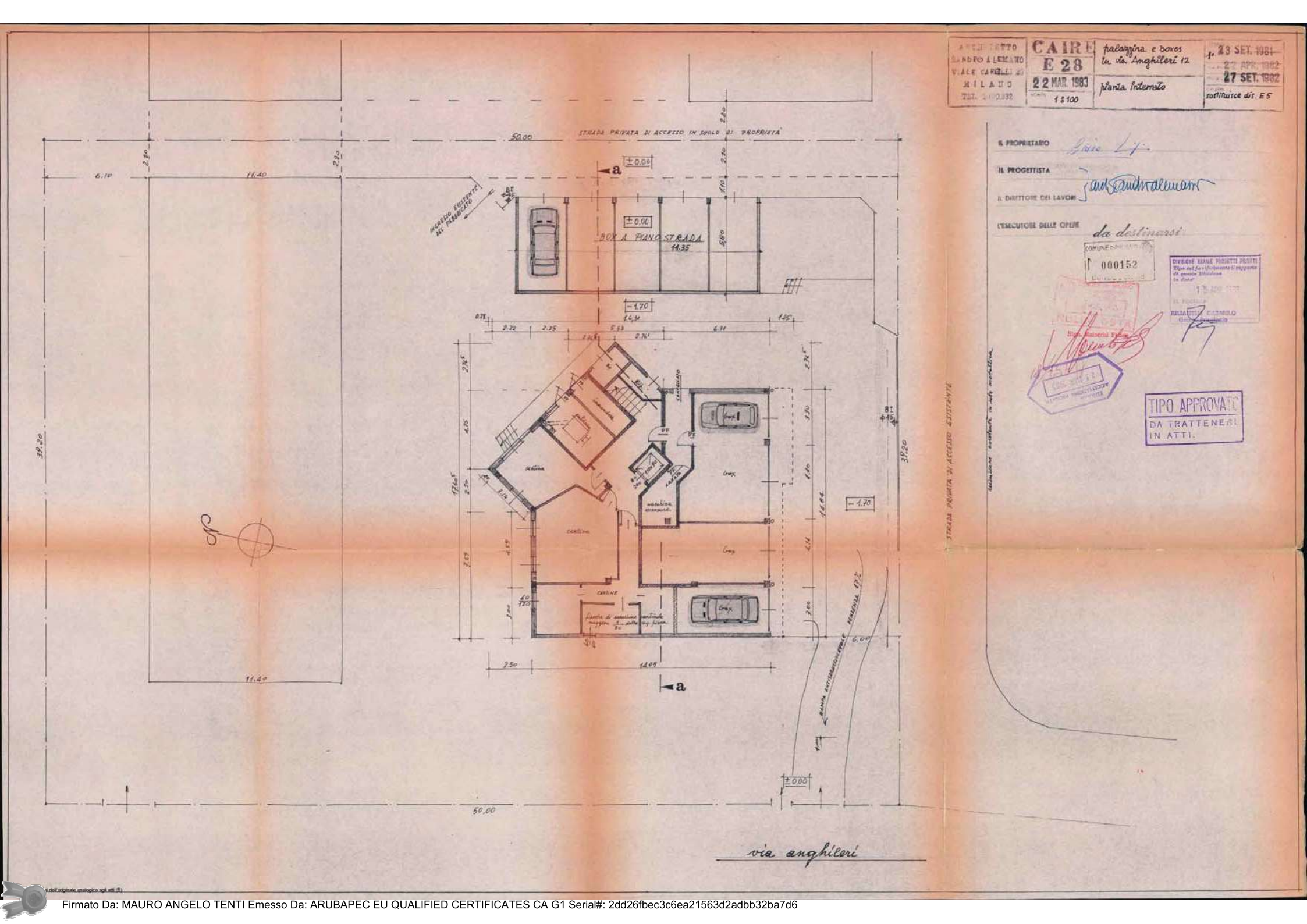
rete metallica GIÀ ESISTENTE

SEZ. C-C

CORTILE – 170

vedasi fotografia allegata
(l'attuale collocazione ne invia anche completata in color verde oliva)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



ARCH. ETTO GIANDOMENICO LANDRO & LEGNANO V.LE CARELLI 45 MILANO TEL. 2100332	CAIRE E 28 22 MAR. 1983 1:100	palazzina e boxes in via Anghileri 12 — pianta interrato	1° 23 SET. 1981 2° 22 APR. 1982 27 SET. 1982 sostituisce dis. E 5

IL PROPRIETARIO Caire L.

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DELLE OPERE da destinarsi

COMUNE 000152

DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA PUBBLICA
Visto per l'effettuazione del deposito di cemento Milanese in Zona
1:100
IL FUNZIONARIO
GIUSEPPE CARMELO

TIPO APPROVATO
DA TRATTENERE
IN ATTI.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ARCHITETTO	CAIRE	PALAZZINA E BOXES IN VIA ANGHILERI, 12	1ª 23 SET. 1981
SANDRO ALEMANNO	E 29		22 APR. 1982
VIALE ABRUZZI 28	22 MAR. 1983	PIANTE	27 SET. 1982
MILANO	1:100	PIANO TERRENO	sostituisce dis. E 6
TEL. 20.70.333			

EDILIZIA PRIVATA
ACCETTAZIONE PROGETTI
22 MAR. 1983
N. 4596

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DELLE OPERE

COMUNE DI MILANO
000152

DIVISIONE ESAME PROGETTI EDILIZI
15 APR. 1983

5 MAG. 1983
NULLA OSTA

TIPO APPROVATO

STRADA DI ACCESSO ESISTENTE IN SUOLO IN PROPRIETA'

A

copertura a lastrico dei box

-1.70

soggiorno

11.40

29.90

2.80

2.70

18. per la sistemazione esterna dis. E 11 bis

8° civico 12

17.50

32.50

50.00

via anghileri

rapporti di illuminazione

LOCALE		SUPERFICIE LOCALE	H locale	CUBATURA	Largh. finestra	MINIMI $\geq \frac{1}{10}$	MINIMI $\geq \frac{1}{20}$
1	3.40+4.00+2.20+3.80=	23,56	2.80	65,96	6,44	$\frac{1}{23,9}$	$\frac{1}{47,9}$
2	2.60+1.60=	4,16	2.80	11,64	1,04	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{8,0}$
3	1.90+2.20=	4,18	2.80	11,70	0,71	$\frac{1}{5,9}$	$\frac{1}{11,8}$
4	3.70+5.35=	19,79	2.80	55,41	3,84	$\frac{1}{5,15}$	$\frac{1}{10,3}$
5	6.00+5.50=	33,00	2.80	92,40	6,24	$\frac{1}{5,3}$	$\frac{1}{10,6}$

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

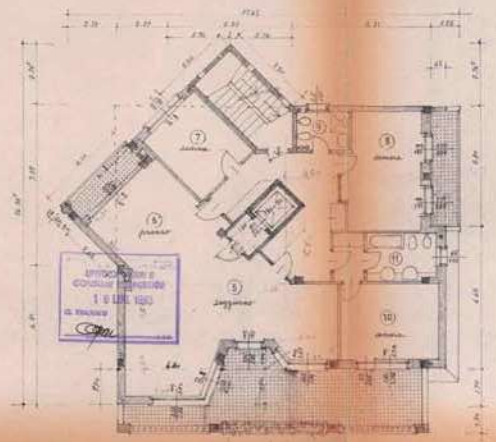
ARCHITETTO		PALAZZINA E BOXES IN VIA ANGHIERI, 12	
SANTO ALBERTO VIALE CAPPELLA 36 MILANO TEL. 40.70.322	TAVOLA E 7		
	23 SET. 1961	PIANTE	
	1:100	PIANI 1° 2° 3°	

IL PROPRIETARIO

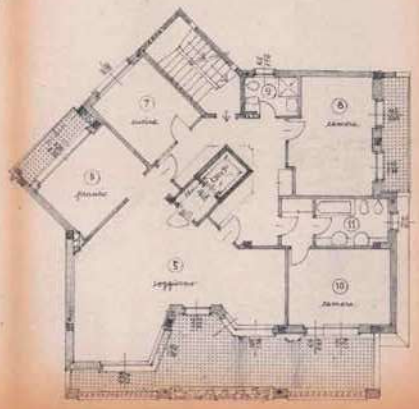
IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

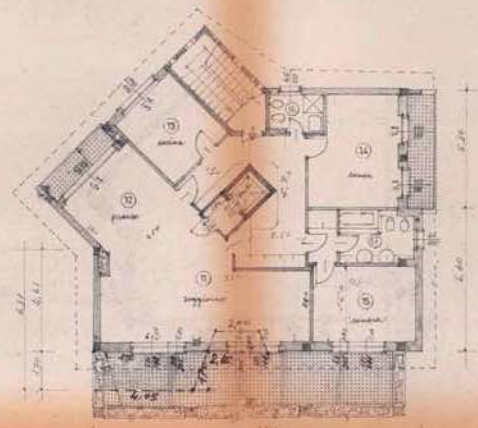
L'ESECUTORE DELLE OPERE



PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



TERZO PIANO

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

CAIRE

E 30

22 MAR. 1983

1:100

PALAZZINA E BOXES
IN VIA ANGHILERI, 12

PROSPETTI

p. 23 SET. 1981
22 DIC. 1982
27 SET. 1982
sostituisce dis. E 6

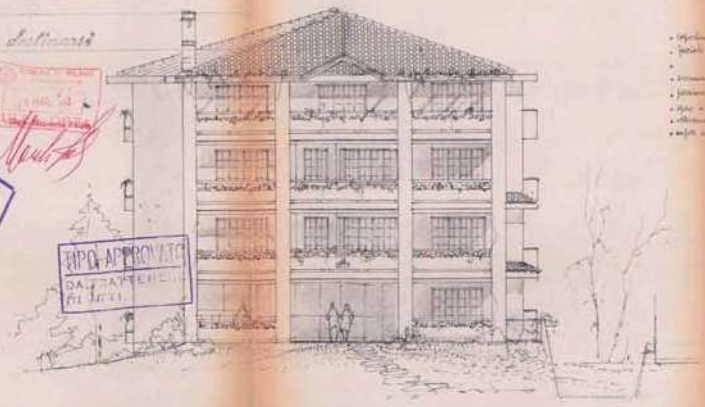
IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

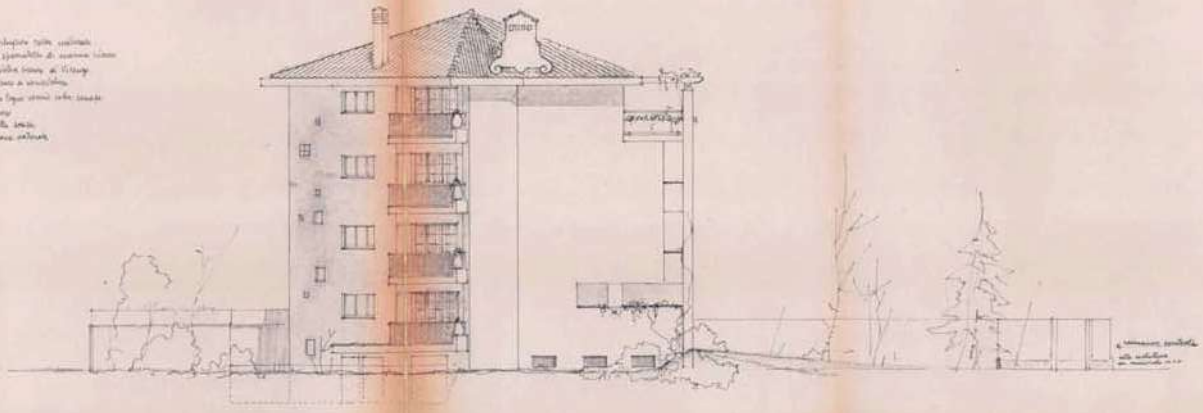
DIRETTORE DEI LAVORI

ESECUZIONE DELLE OPERE

000152



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

AL SIGNOR SINDACO DI

MILANO

EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI MILANO
258445 15OTT.1985
PROTOCOLLO GENERALE

L. 3.000

PALAZZINA IN VIA ANGHILERI N°

In riferimento alla Concessione n° 152 del 17/4/'84 rilasciata per la costruenda palazzina in oggetto si presentano 4 copie del disegno siglato E.61 che illustra le varianti che si intendono apportare al piano interrato a suo tempo approvato col disegno siglato E.28.

EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PROTOCOLLO
00712 17 X 85

Con osservanza

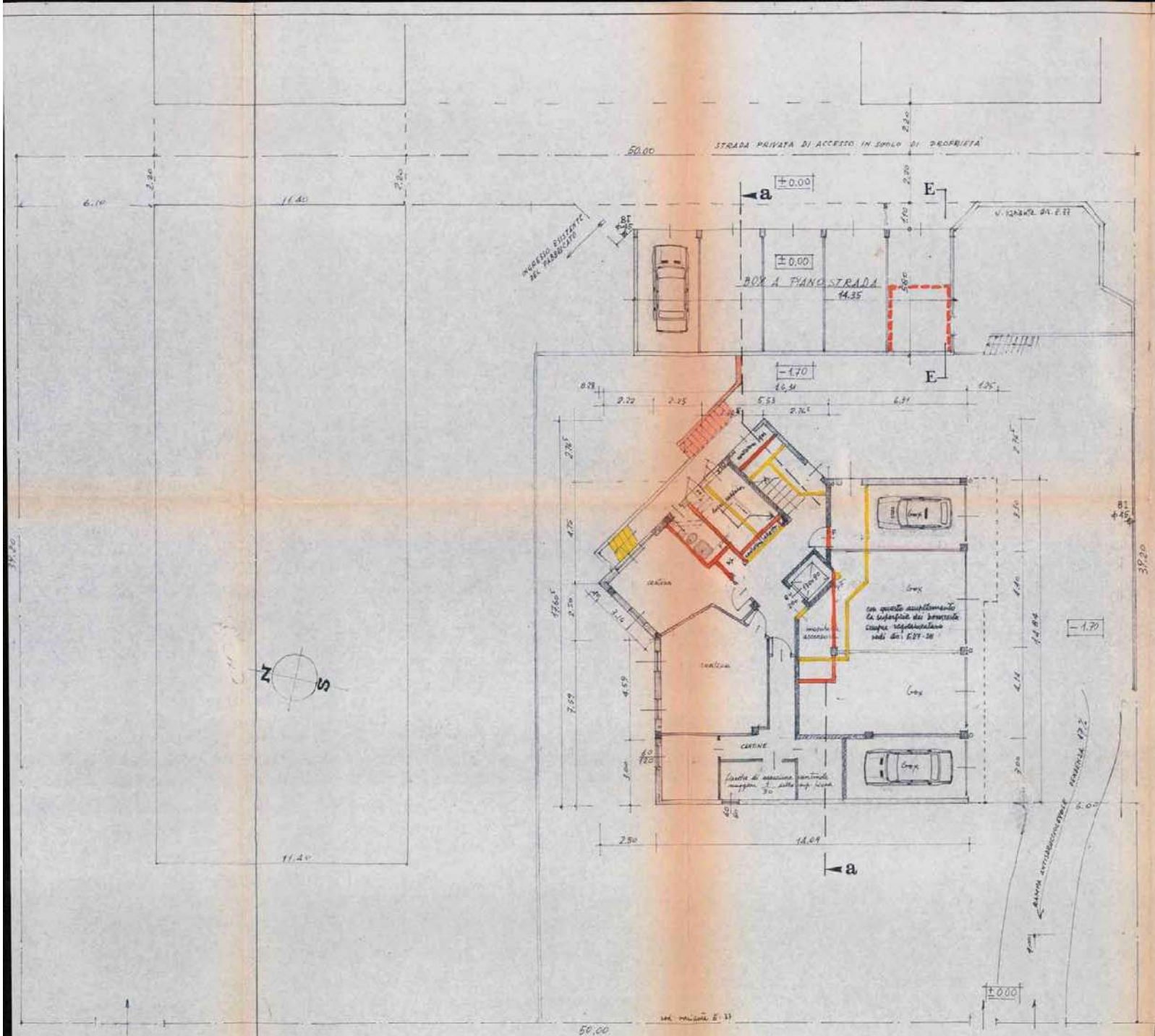
I proprietari :

Il Direttore dei lavori arch. Sandro Lenna

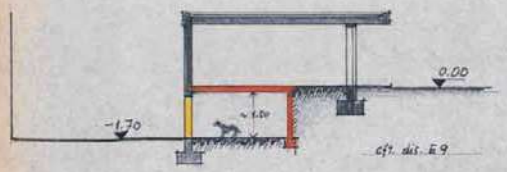
Milano 14 ottobre 1985

Ripartizione EDILIZIA PRIVATA 15 OTT. 1985

r immagini dell'originale analogico agli atti (B)
Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



sezione E-E



vano destinato a cantina ricavato nello scavo sotto l'autorimessa

Tavola delle varianti
che si intendono apportare
al piano interrato
del progetto approvato (dis. E 28)
con concessione 152 del 17.4.'84

EDILCASA S.r.l.
Via P.D. Morelli n. 25
20155 MILANO
Cod. Fisc. 04003700150

IL PROPRIETARIO DEL TERRENO

IL PROPRIETARIO DEL FABBRICATO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DELLE OPERE

via anghileri

ARCHITETTO SANDRO ALEMANO VIALE CAPRILLI 29 MILANO TEL. 40.70.332	CAIRE E 61 data 9 OTT. 1985 scala 1:100	palazzina e torres in via Anghileri n° 12 varianti al p. interrato	visto rilievo progetto numero data

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

MEMORANDUM

Ripartizione EDILIZIA PRIVATA - 5 NOV 1986 SEGRETERIA Ripartiz.

Nella esecuzione dei lavori si dovrà avere speciale riguardo che:

1) non siano mai ingombrate le vie e gli spazi pubblici in modo da recare intralcio alla circolazione, adottando tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose, evitando quanto più è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere;

2) siano circoscritti e chiusi con assiti i luoghi destinati alle lavorazioni, inibendovi l'accesso alle persone estranee al lavoro;

3) siano richieste le autorizzazioni alle competenti autorità per le necessarie occupazioni del suolo pubblico o gravato di pubblico passaggio e che non siano in qualsiasi modo compromesse le preesistenti occupazioni del sottosuolo e soprasuolo concesse dalle stesse autorità. Le aree occupate in dipendenza dei lavori suindicati devono essere rimesse in pristino non appena i lavori saranno ultimati, o anche prima nel caso che la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

4) sia usata ogni cautela per non danneggiare le opere esistenti nel suolo, soprasuolo e sottosuolo, di pertinenza della pubblica amministrazione o di privati concessionari;

5) siano imbiancati gli assiti previsti al precedente punto 3) ed ogni altro riparo agli angoli salienti a tutta altezza, munendo gli angoli stessi di una lanterna rossa da mantenersi accesa dal tramonto all'alba, secondo l'intero orario della illuminazione delle vie e piazze pubbliche. Tale lanterna dovrà essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata;

6) siano richieste al Comune le visite degli organi di controllo delle costruzioni nelle diverse fasi in cui saranno realizzate, in modo da rendere detto controllo reale ed effettivo, sia ai fini igienici sia ai fini tecnici ed edilizi.

ORIGINALE

Visto: Studi - Ricerche Statist.

da trattenere in atti

RELAZIONE DI CONSEGNA

Milano, 3.XII.86

Esatte L. 465 per bolli e diritti di segreteria.

L'INCARICATO

Il sottoscritto, nella sua qualità di comproprietario

C.I. MI/7367879 1985

dichiara di aver ritirata copia della presente e n. 3 tipi.

(FIRMA LEGGIBILE)

Milano, 3 DIC 1986

TRASMESSA COPIA AL COMANDO ZONA

3/12/86

1° - IN EVIDENZA da riprodurre il ..... 19.....

2° - I^a visita di controllo .....

VISTO 26 NOV. 1986 SERVIZI STATISTICI

IL CAPO RIPARTIZIONE

COMUNE MILANO N. 000567

CONCESSIONE

ANNO 1986 CONCESSIONE

CODICE P.P.A. 200 A 0797

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Co5 UFF. GRANDI OPERE

ATTI 76740/26199/86

Milano 19 NOV. 1986

CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE

in VIA F. ANGHILERI, 12

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 17.6.85 atti 154916/417/85

Visto il parere dell'Uffic. Sanitario espresso in data 27.6.86

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 24.7.86

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare gli artt. 1 e 4 della Legge 28-1-1977 n. 10 nonchè le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

DEVE RITIRARE ANCHE LA VOLTURA

Fatti salvi i diritti di terzi

RILASCIA CONCESSIONE

Per immagini dell'originale analogico agli atti (B)
Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

per l'esecuzione ~~delle seguenti opere~~ di varianti in corso d'opera del foro autorizzato con concessione edilizia n° 152 del 17.4.84 richiedente tutte le condizioni contemplate nella predetta concessione. Le varianti consistono in: 1) Modifiche dell'recinzione esistente ed aggiunta di un nuovo tratto interno rispetto a quello precedentemente autorizzato; 2) Modifiche interne del fabbricato; 3) Modifiche di facciata consistenti in una diversa sistemazione dei parapetti dei balconi.

in conformità del progetto approvato che si allega in copia con i numeri della presente concessione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali d'igiene e di edilizia, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costruzione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati, quanto per i sistemi di costruzione adottati.

Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della presente concessione e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. All'uopo si richiamano, in particolare, le sanzioni di cui agli artt. 6, 7, 9 e 20 della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni.

Condizioni:

1) Richiamato il disposto di cui all'art. 4 della Legge 28-1-1977 n. 10, e ad ogni conseguente effetto:

~~a) l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di un ANNO dalla data di rilascio della concessione;~~

b) la loro ultimazione dovrà avvenire entro il ~~termine di~~ 15.4.87 ~~dalla data suddetta~~.

2) Il contributo di cui all'art. 3 della legge 28.1.77 n°10, per corrispondente quota del costo di costruzione è determinato in € 102.242 =. Tale somma è stata determinata in aggiornamento del contributo precedentemente calcolato per la concessione edilizia n° 152 del 17.4.84.

31 OTT 1986

COSTANZO ANILO

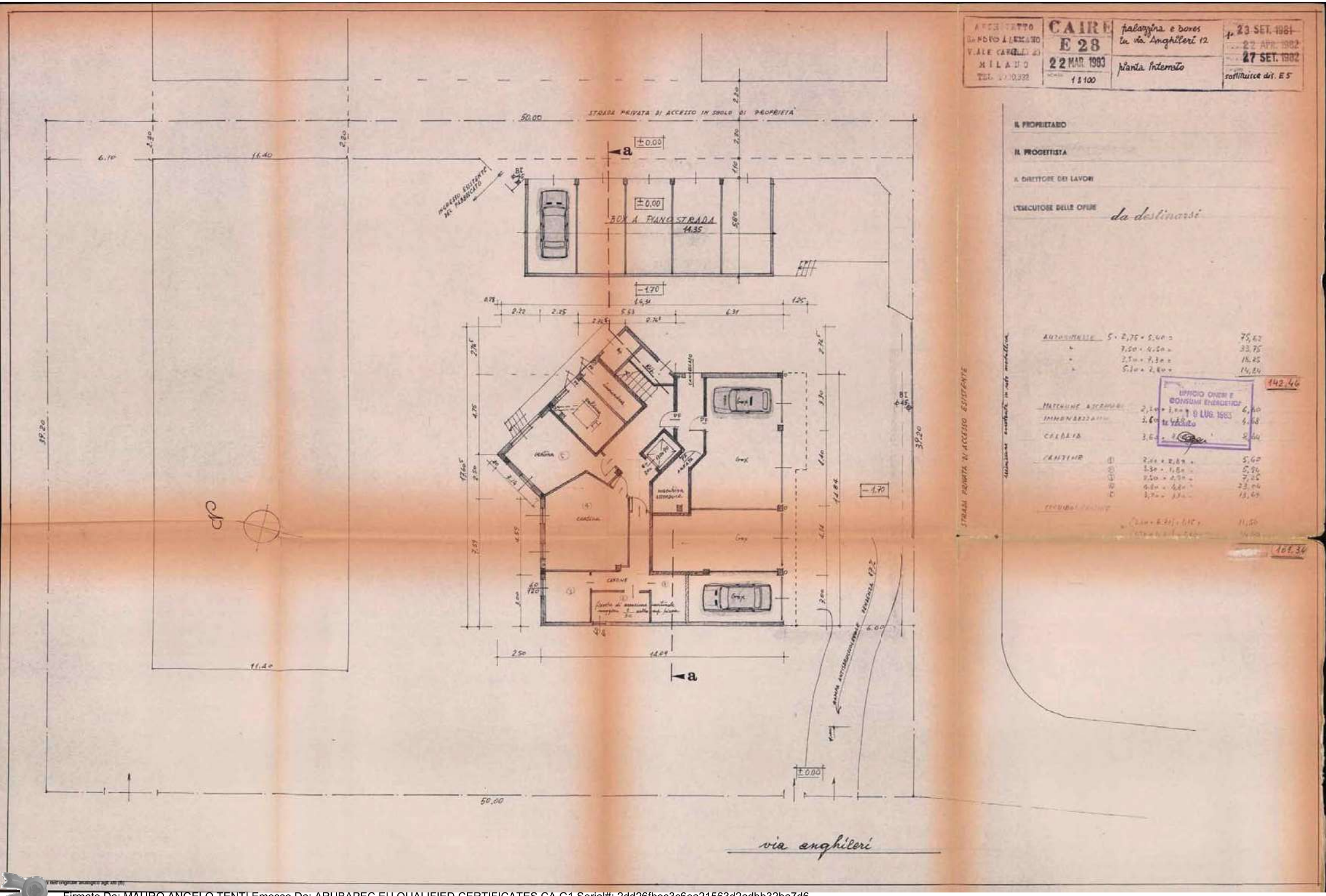
Il Capo Ufficio

L'Assessore
Prof. Luigi Venegoni

IL DIRETTORE DI SETTORE

STRALCIATA COPIA ALL'ORIGINALE
- lettera all'ufficio
- CIV. RAG. C.C.
- cdr 2 - 19

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



ARCHITETTO DANTE ALIGHIERI VIALE CAPRILLI 23 MILANO TEL. 2710.332	CAIRE E 28 22 MAR. 1983 1:100	palazzina e box in via Anghileri 12 — pianta interrato	1° 23 SET. 1981 — 22 APR. 1982 — 27 SET. 1982 — sostituisce dis. E 5

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

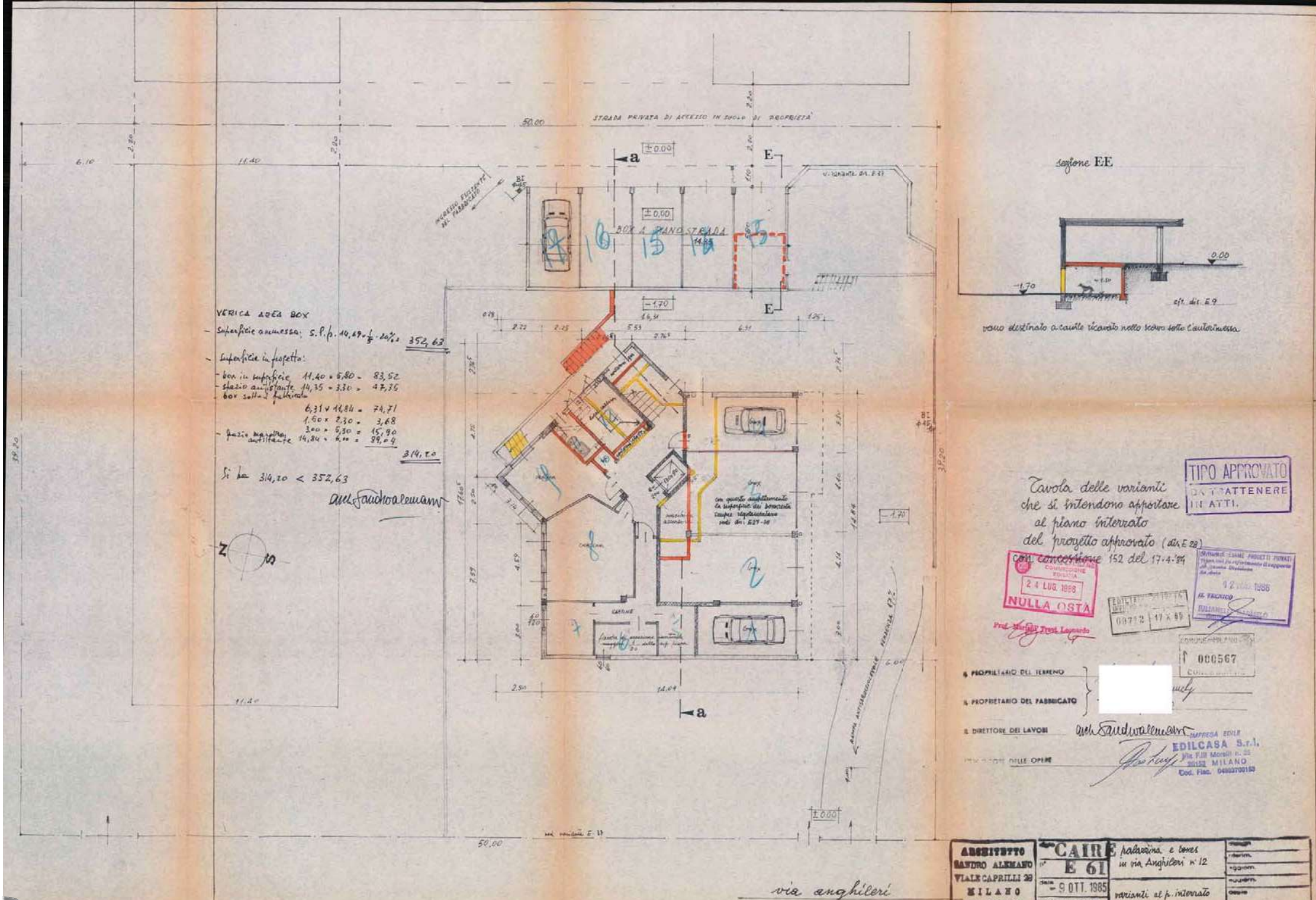
IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DELLE OPERE da destinarsi

AUTOMOBILE	5 × 2,75 × 5,40 =	75,62	
"	7,50 × 4,50 =	33,75	
"	2,50 × 7,30 =	18,25	
"	5,30 × 2,80 =	14,84	
			142,46
MAGAZZINO ASCENSORE	2,10 × 1,00 =	2,10	
IMMONDEZZAIO	2,60 × 1,60 =	4,16	
CELLETTA	3,60 × 1,80 =	6,48	
CANTINE	① 2,40 × 2,30 =	5,52	
	② 3,30 × 1,80 =	5,94	
	③ 2,50 × 2,90 =	7,25	
	④ 4,80 × 4,80 =	23,04	
	⑤ 3,70 × 3,70 =	13,69	
			168,34

UFFICIO ONERI E CONSUMI ENERGETICI 0 LUG. 1983 Visto

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



VERIFICA AREA BOX

- Superficie ammessa: S.P. p. 14,69 - 1/3 - 20% = 352,63
- Superficie in progetto:
  - box in superficie 11,40 x 6,80 = 83,52
  - spazio antistante 14,35 x 3,30 = 47,36
  - box sotto fabbricato
    - 6,31 x 11,84 = 74,71
    - 1,60 x 2,30 = 3,68
    - 3,00 x 5,30 = 15,90
  - fascia marginale antistante 14,84 x 6,00 = 89,04

314,20

Si ha 314,20 < 352,63

Arch. Sandro Alemanno

con questo ampliamento la superficie del box risulta sempre regolamentare vedi dis. E27-28

Sezione E-E

vano destinato a cantina ricavato nello scavo sotto l'autorimessa

Tavola delle varianti che si intendono apportare al piano interrato del progetto approvato (dis. E 28) con concessione 152 del 17.4.84

TIPO APPROVATO DA ATTENERE IN ATTI.

COMUNE DI MILANO COMMISSIONE EDILIZIA 24 LUG. 1986 NULLA OSTA

Prof. Marcello Prof. Leonardo

COMMISSIONE ESAME PROGETTI PRIVATI 12 SET. 1986 IL TECNICO

00712 17 X 89

COMUNE DI MILANO 000567

IL PROPRIETARIO DEL TERRENO

IL PROPRIETARIO DEL FABBRICATO

IL DIRETTORE DEI LAVORI Arch. Sandro Alemanno

L'ESECUZIONE DELLE OPERE IMPRESA EDILE EDILCASA S.r.l. Via F.lli Morelli n. 25 20122 MILANO Cod. Fisc. 04893700153

ARCHITETTO SANDRO ALEMANNO VIALE CAPRILLI 29 MILANO TEL. 40.70.332	CAIRE E 61	palazzina e bones in via Anghiera n° 12	
	data 9 OTT. 1985	varianti al p. interrato	
	scala 1:100		

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ARCHITETTO
SANDRO ALEMANNO
VIALE CAPRILLI 20
MILANO
TEL. 40.70.42

CAIRE
E 27
22 MAR. 1983
1:100

palazzina e box in via Angiolieri 12

planivolumetria

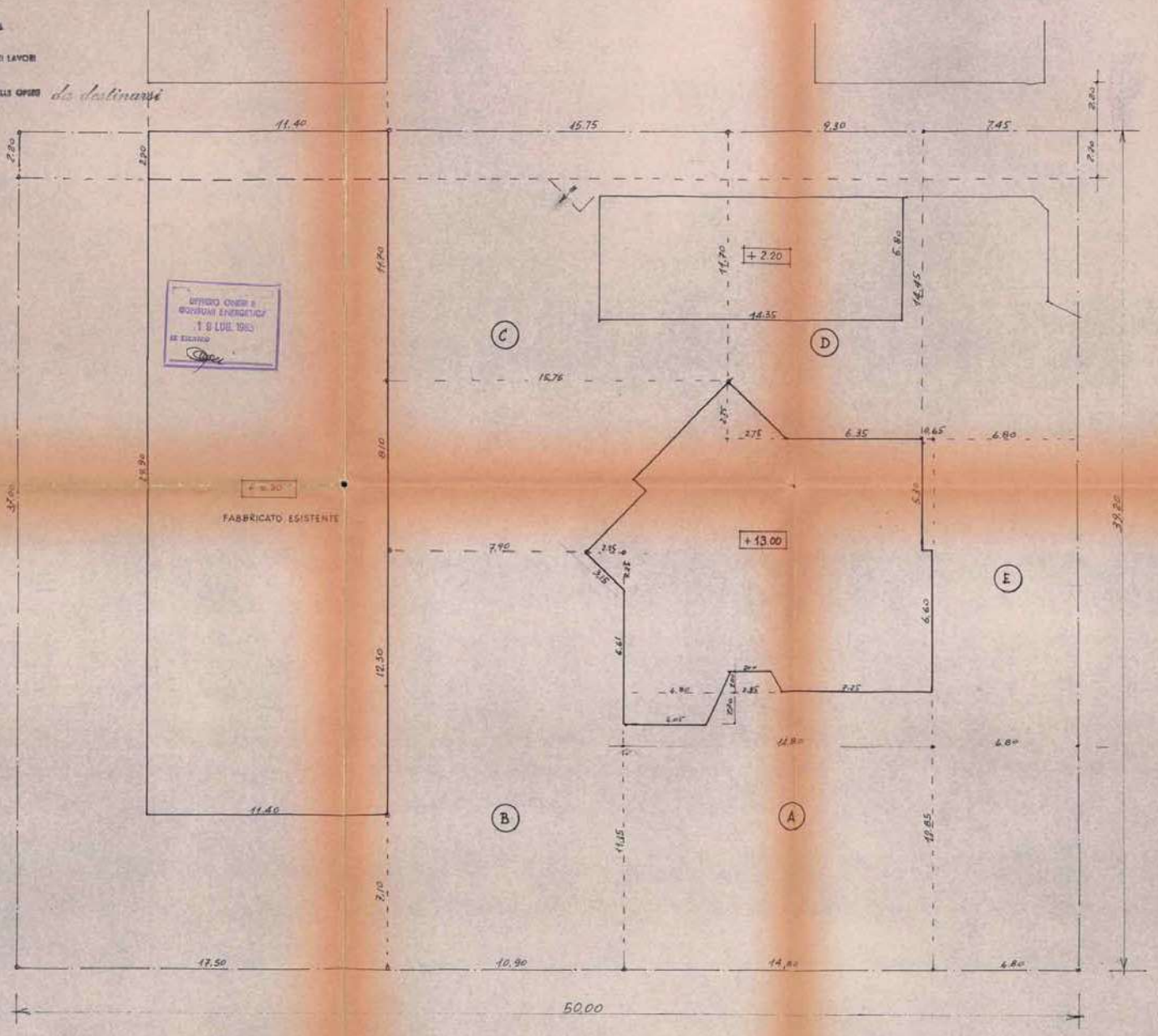
1ª 23 SET. 1981
2ª APR. 1982
37 SET. 1982
costruisce dis. E 4

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DELLE OPERE da destinarsi



UFFICIO CONSERVAZIONE ENERGETICA
1 8 LUG. 1983

DESTINAZIONE IN BASE ALLA VARIANTE GENERALE DEL P.R.G.

- zona omogenea B1
- destinazione funzionale % -residenziale-
- utilizzazione massima consentita mc. 3 per mq. Sf -superficie fondiaria-
- rapporto di copertura massimo 40% della Sf.

- superficie fondiaria di proprietà: 50,00 X 39,20 = mq. 1.960
- copertura massima consentita: 1.960 X 3 mc/mq.= mc. 5.880
- copertura massima consentita: 1.960 X 40/100 = mq. 784

		sup. coperta mq.	N°piani altezza	parziali	cubatura mc.
EDIFICIO ESISTENTE					
- (29,90 + 2,20) X 11,40 =	365,94	365,94	3X3,30		2.415,20
EDIFICIO IN PROGETTO					
- 14,80 X (6,60+5,30) =	176,12				
- 3,65 X 2,65 / 2 =	3,51				
- 3,90 X 3,90 / 2 =	7,60				
- (4,05+0,95 + 4,05) / 2 X 1,70 =	7,69				
	194,92				
deduzioni:					
a) (1,10+0,50) / 2 X 0,90 = 0,90					
b) 2,27 X 2,27 / 2 = 2,57					
d) 3,30 X 0,65 = 3,44					
g) 2,85+2,00 / 2 X 1,00= 2,44	9,11				
	185,59	185,59	3X3,30	1.837,34	
ultimo piano					
sup. piano sottostante =	185,59				
in aggiunta (2,00+2,85)/2 X1,00=	2,42				
	188,01				
in deduzione (4,80+3,05)/2 X1,70=	7,32				
	180,69		1X3,30	596,27	
PORTICATO AL PIANO RIALZATO 4,05+1,30 + 0,95X(1,80+3,05)/2 +2,00X4,00+ +0,65+(4,00+3,05)/2 + 6,50X3,00=		37,54			2.433,61
BOX PER AUTO A PIANO TERRA 14,35 X 5,80 =		83,23			
		670,30			4.848,81

DI MA QUINDI:
- per la superficie coperta: 37,54+365,94 + 185,59 + 83,23 = 672,30 < 784,00
- per la cubatura 2.415,20+2.433,61 = 4.848,81 < 5.880,00

CALCOLO PER AREE DI PARCHEGGIO E MANOVRA

richiesto con Legge 765 art.18 = Imq. ogni 20mc. di fabbricato

mc. 4.848,81 X 1/20 = mq. 242,44

richiesto con art. N.T.A. = 1/5 della S.L.P. (superficie lorda pavimenti)

- fabbricato esistente: mq. 365,94 X 2 piani = 731,88
- nuovo fabbricato: " 185,59 X 3 " = 556,77
- " " " 180,69 X 1 " = 180,62

1.469,34 X 1/5 = mq. 293,86

-Verifica: (vedi dis. E-5)

-box in superficie	14,40 X 5,80 =	83,52
-spazio antistante	13,35 X 3,30 =	47,35
-box sotto il fabbricato	5,20 X 3,20 =	16,64
" "	7,70 X 3,20 =	24,64
" "	5,30 X 3,70 =	19,61
" "	4,60 X 4,74 =	21,80
- spazio manovra antistante	14,84 X 6,00 =	89,04

mq. 302,60

CALCOLO SUI COPERTI

	area cortile	pareti	note
COPERTO A)			
area cortile: 14,80X12,85 - (3,80+4,05)/2 X1,70 =	v 182,66		
pareti: 14,80 X 13,00 X 1/2 =		p 96,20 < 182,66	
COPERTO B)			
area cortile: (7,10+12,30)X10,90 - (3,25X2,35)/2 =	v 208,93		
pareti: 12,30X8,30 + (8,65+3,15)X13,00=		p 204,37 < 208,93	
COPERTO C)			
area cortile: (7,80+15,75)X8,10 + 15,75X11,70 =	v 375,83		
pareti: (8,10+11,70)X6,30 + (6,30+6,10)X13,00 =		p 259,94 < 375,83	
COPERTO D)			
area cortile: 14,45 X 11,70 - (3,75X3,75)/2 =	v 165,28		
pareti: (3,90+6,35) X 13,00 X 1/2 =		p 66,62 < 165,28	
COPERTO E)			
area cortile: (8,60+3,20)X6,80 + 5,30X6,60 =	v 84,16		
pareti: (6,60+3,30) X 13,00 X 1/2 =		77,35	

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ARCHITETTO
SANTO ALIMARO
VIALE CASTELLO 56
MILANO
TEL. 40.70.322

TAVOLA E 7

PALAZZINA E BOXES
IN VIA ANGHIERI, 12

DATA 20 SET. 1961

SCALA 1:100

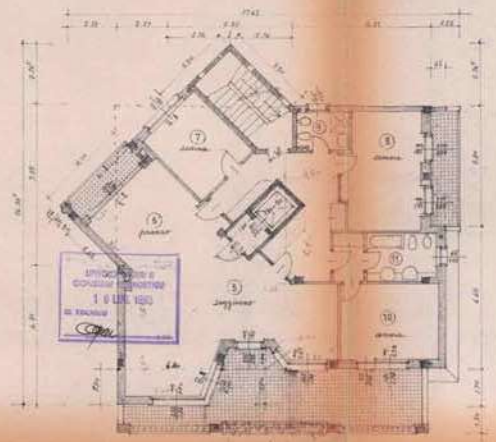
PIANTE
PIANI 1° 2° 3°

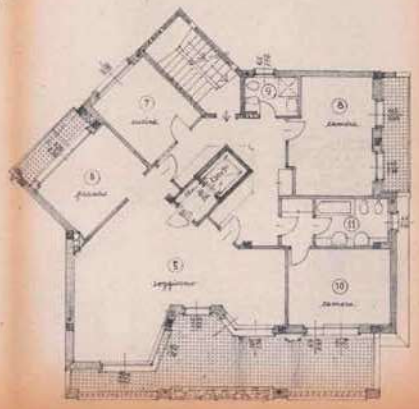
IL PROPRIETARIO

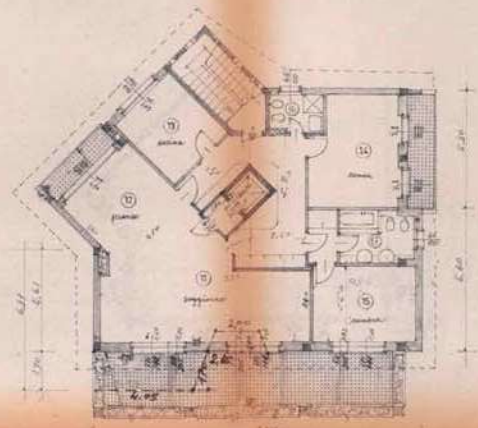
IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

ESECUTORE DELLE OPERE







PRIMO PIANO

SECONDO PIANO

TERZO PIANO

ARCHITETTO	CAIRE	PALAZZINA E BOXES IN VIA ANGHILERI, 12	~~1° 23 SET. 1981~~
SANDRO ALEMANNO	E 29		22 APR. 1982
VIALE LAZIALI 26	22 MAR. 1983	PIANTE	27 SET. 1982
MILANO	SCALA 1:100	PIANO TERRENO	sostituisce dis. E 6
TEL. 30.70.388			

STRADA DI ACCESSO ESISTENTE SU SUOLO IN PROPRIETA'

A

capanno a tavolo ski-bar

1:100

1:50

1 camera studio

3 BAGNO

4 GUARDAROBA

5 soggiorno

STRADA PRIVATA DI ACCESSO CON DIRITTO DI PASSO

29,90

28,90

11,40

E

S

carburante gasolio mc. 10

H sotto terra m. 0,90

4,50

RAMPA AUTORIMESSA INTERRATA - PENDENZA 12,5

18 per la recinzione vedere dis. E 11 bis

n° civico 12

17,50

32,50

50,00

via anghileri

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

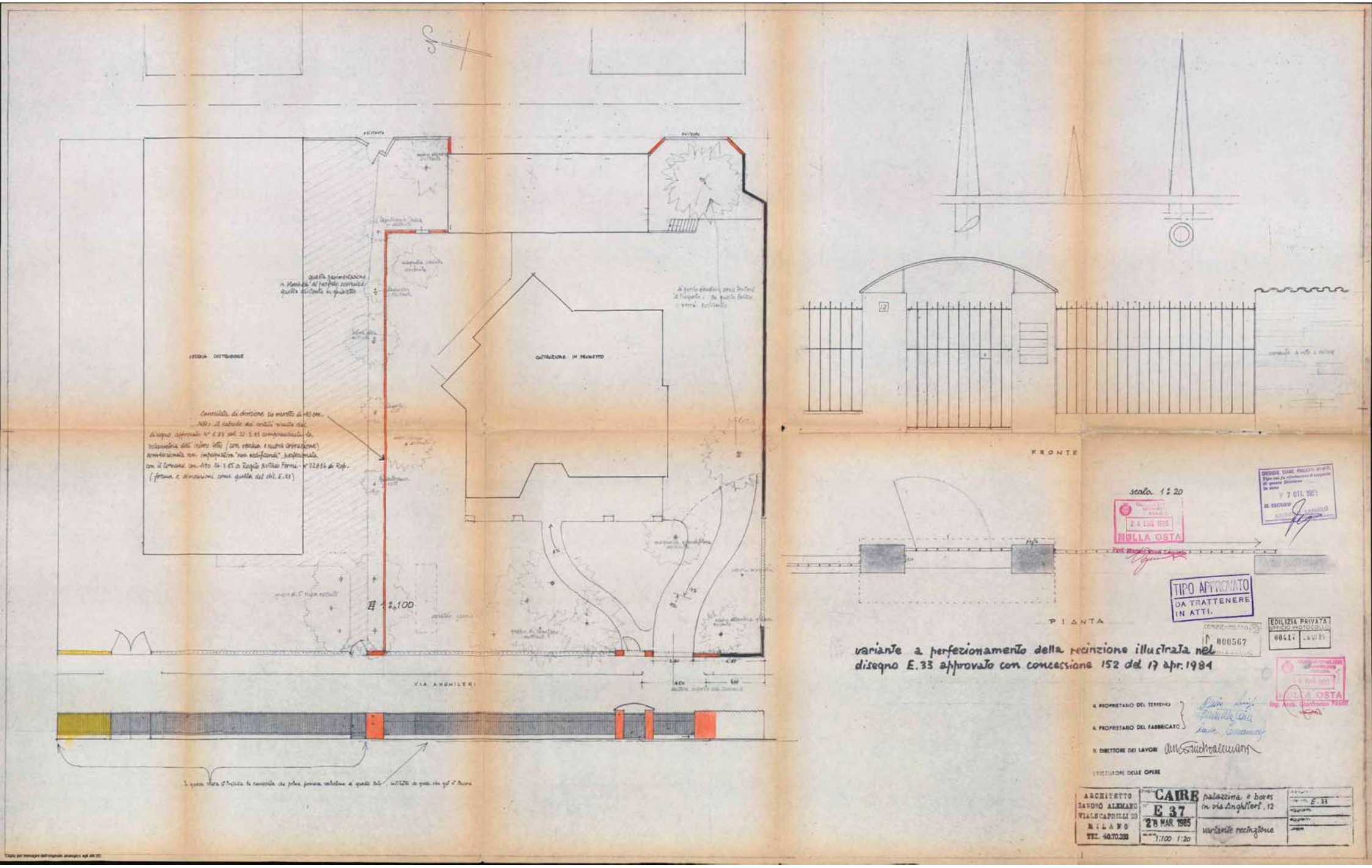
L'ESECUTORE DELLE OPERE *Di Stefano*

OFFICIO ONERI E CONSUMI ENERGETICI
19 LUG. 1983
IL RICEVUTO

capanni di illuminazione

LOCALE		SUPERFICIE LOCALE	H locale	CUBATURA	Sup. finestra	MINIMI < 1/10	MINIMI < 1/17
1	3,40 - 4,00 + 2,20 - 3,80 =	23,56	2,80	65,96	6,64	1/3,5	1/3,9
2	2,60 - 1,60 =	4,16	2,80	11,64	1,04	1/4	1/4,7
3	1,90 - 2,20 =	4,18	2,80	11,70	0,71	1/5,9	1/6,6
4	3,80 + 5,35 =	19,19	2,80	55,41	1,84	1/10,4	1/10,8
5	6,00 - 8,50 =	35,00	2,80	97,20	6,34	1/5,5	1/6,2
CORRIDOI	2,00 + 1,20 =	3,20					
	4,00 + 1,50 =	6,00					
	1,90 + 1,60 =	3,04					
		108,91					
Balconi	2,00 + 1,20 =				2,20		
	4,00 + 1,50 =				6,00		
	4,00 - 1,30 =				5,20		
	5,40 + 0,70 - 0,45 =				5,25		
Terrazzo coperto	2,00 - 0,40 =				1,60		
	6,00 + 2,70 - 0,45 =				7,27		
	4,50 - 2,00 =				18,90		
					46,78		
ATRIO D'INGRESSO	4,00 - 2,00 =	8,00					
	5,00 + 2,70 - 2,00 =	23,25					
	5,80 + 3,70 - 2,00 =	9,63					
		41,72					

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

COMUNE DI MILANO
063539 12 10 87
PROTOCOLLO GENERALE

L. 3.000

Al Sig. Sindaco del Comune di MILANO

Ripart. Edilizia Privata

(piano 2° stanza 39)

Palazzina in Via ANGHILERI n° 10 (ex 12)

Con riferimento alle concessioni edilizie n.i 152 del 17 4 1984

e 567 del 19 11 1986

si presentano 4 copie del disegno siglato E.80 che indica i piccoli definitivi spostamenti di tavolati del piano interrato a suo tempo approvato col disegno E.61. Detti spostamenti non sono assolutamente in contrasto con regolamenti o normativa vigente.

Con osservan za

I proprietari :

Il Direttore dei lavori arch. Schwarzmann

Milano 11 marzo 1987

VARIANTE GO
85025/86

EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO
00157 26 III 87

Ripartizione
EDILIZIA PRIVATA
2-9 MAR 19..
UFF. GRANDI OPERE

Firmato Da: MAURO ANGELO VENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ARCHITETTO

CARE

E 80

11 MAG. 1987

1:100

PALAZZINA E BOXES
IN VIA ANGHILERI 10 (ex 12)

PIANO INTERRATO

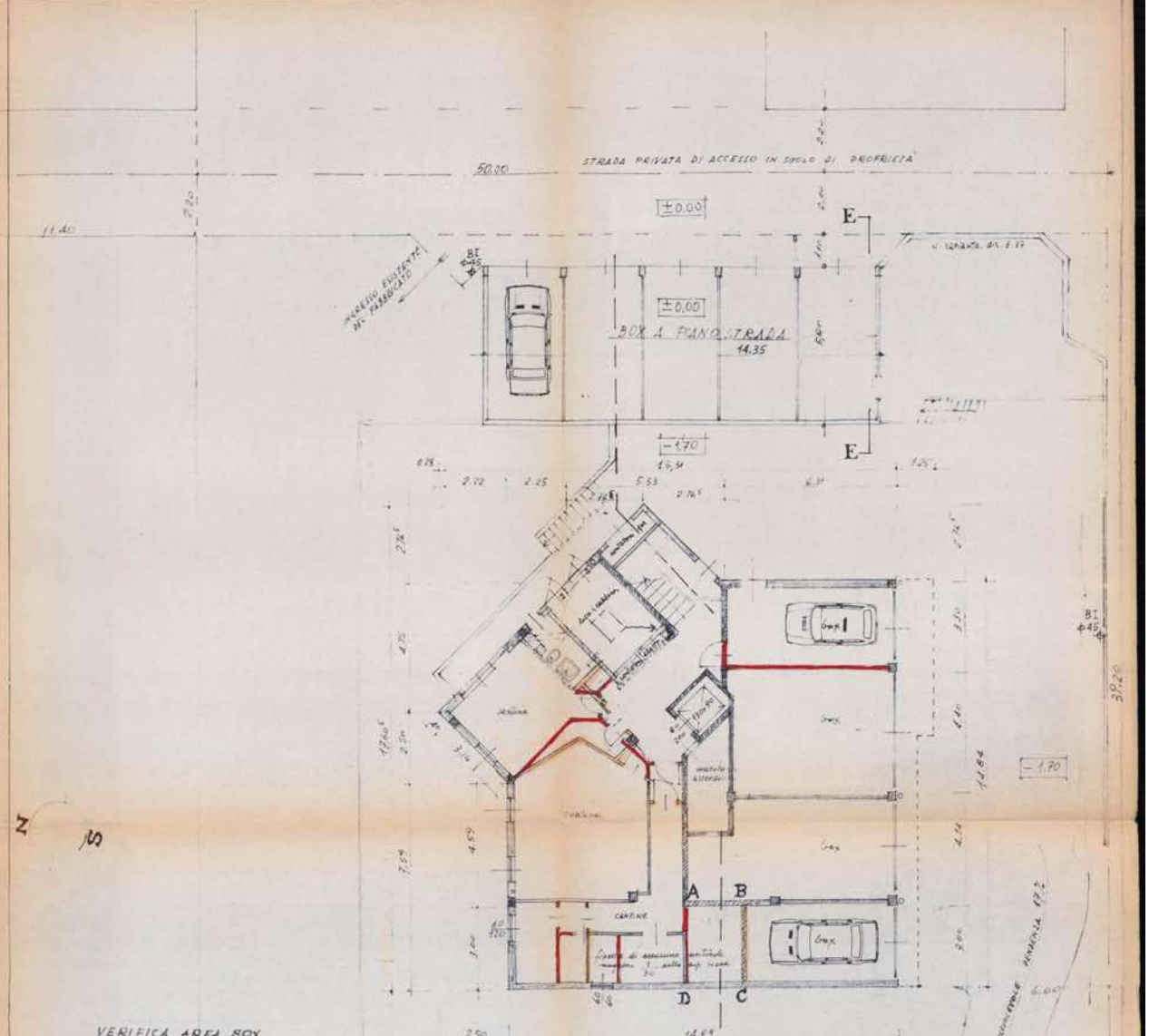
IL PROPRIETARIO DEL TERRENO

IL PROPRIETARIO DEL FABBRICATO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

EDILIZIA PRIVATA
00157 26 MAG 87

PICCOLI DEFINITIVI SPOSTAMENTI
DI TAVOLATI NEL PIANO INTERRATO
A SUO TEMPO APPROVATO
COL DISEGNO SIGLATO E.61



N

VERIFICA AREA BOX

SUPERFICIE AMMESSA

S.L.P. 1469,34 × 1/5 + 20% = 352,63

SUPERFICIE IN PROGETTO.

- Box in superficie 14,40 · 5,80 = 83,52
- spazio antistante 14,35 · 3,30 = 47,35
- sotto fabbricato 6,31 · 11,84 = 74,71
  1,60 · 2,30 = 3,68
  3,00 · 5,30 = 15,90
- spazio manovra 14,84 · 6,00 = 89,04

314,20

si ha: 314,20 < 352,63

aggiungendo l'area
A-B-C-D
(di 3×2 = 6 mq)
si ottiene mq. 320,20
sempre < 352,63

conteggio approvato col disegno E.61

via anghileri

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6
Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

AL SIGNOR SINDACO DI

MILANO

EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI MILANO
258445 15OTT.1985
PROTOCOLLO GENERALE

PALAZZINA IN VIA ANGHILERI N° [redacted]

In riferimento alla Concessione n° 152 del 17/4/'84 rilasciata per la costruenda palazzina in oggetto si presentano 4 copie del disegno siglato E.61 che illustra le varianti che si intendono apportare al piano interrato a suo tempo approvato col disegno siglato E.28.

EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PROVINCIALE
00712 17 X 85

Con osservanza

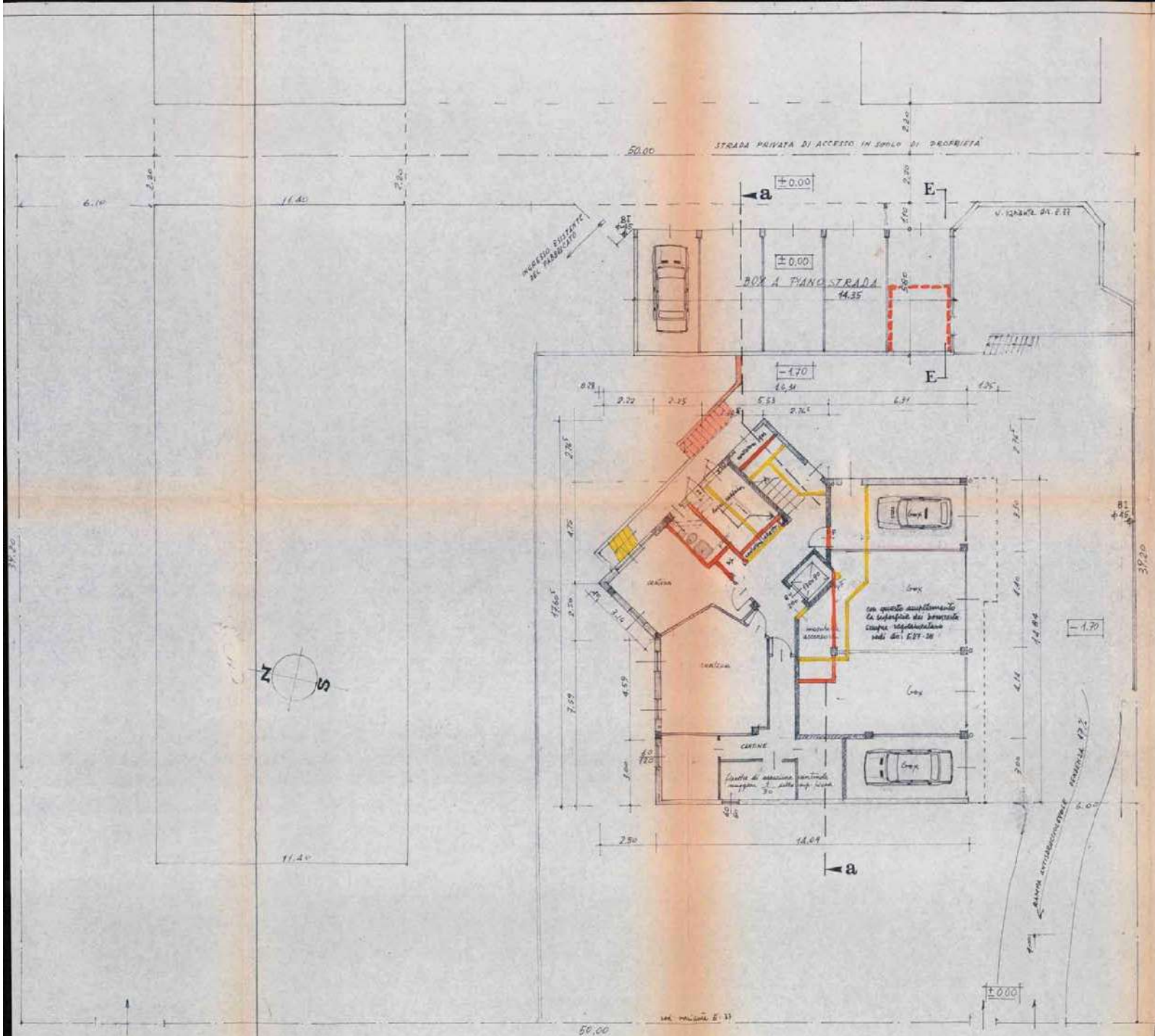
I proprietari : [redacted]

Il Direttore dei lavori arch. Sandro Lenna

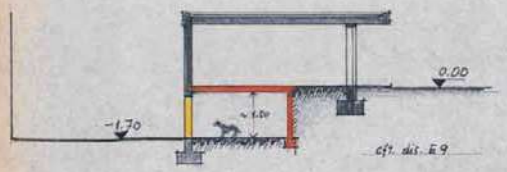
Milano 14 ottobre 1985

Ripartizione EDILIZIA PRIVATA 15 OTT. 1985

r immagini dell'originale analogico agli atti (B)
Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



sezione E-E



vano destinato a cantina ricavato nello scavo sotto l'autorimessa

Tavola delle varianti che si intendono apportare al piano interrato del progetto approvato (dis. E 28) con concessione 152 del 17.4.'84

EDILCASA 007 2 17 X 85

IL PROPRIETARIO DEL TERRENO

IL PROPRIETARIO DEL FABBRICATO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DELLE OPERE

IMPRESA EDILCASA S.r.l. Via P.G. Morelli n. 25 20100 MILANO Cod. Fisc. 04003700150

via anghileri

ARCHITETTO SANDRO ALEMANO VIALE CAPRILLI 29 MILANO TEL. 40.70.338	CAIRE E 61	palazzina e torres in via Anghileri n° 12	
	data 9 OTT. 1985	varianti al p. interrato	
	scala 1:100		

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

LICENZA D'USO **LICENZA N.** 78

Boll. N° = MI 19 c/c post.
L. 37000 del 6.11.96

COMUNE DI MILANO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

UFFICIO ABITABILITA'

14 OTT. 1996

ATTI N. 230117 P.G. 1996 N. 28250 E.P. li

I L S I N D A C O

Vista la richiesta della proprietà del 03/09/96,

Viste le concessioni per opere edilizie N. 152 del 17/04/84, N.567 del 19/11/86 (Atti N. 98872/257/82 - 76740/26199/86);

riguardanti lo stabile in Milano di **Via F. ANGHILERI, 10 ex 12**

rilasciate a Sigg. Caire Luigi, Caire Brunella, Caire Emanuela

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 22 Aprile 1994 N. 425.

Visto che l'immobile risulta accatastato (Partita n. 452900 Foglio 163, num. 505);

Visto il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio N. 45686 del 25/07/86;

Visto il Nulla Osta dell'Ufficiale Sanitario del 23/06/92;

Visto l'art. 4, comma 2, del D.P.R. 425 del 22/04/94,
rilascia alla proprietà

LICENZA DI ABITABILITA'

a decorrere dal giorno 11/09/96, per l'immobile sopraindicato, composto di **quattro piani fuori terra** con destinazione residenziale con piano seminterrato ad uso boxes per auto, cantine e di un piano fuori terra ad uso autorimessa==========

./.

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

La tassa di concessione comunale, di cui all'art. 8 del D.L. 10/11/1978 N. 702 (e relativo D.M. 29/11/1978) convertito dalla Legge 8/1/1979 N. 3 e successive modifiche, è stata globalmente determinata in Lit.372.000.= (Trecentosettantaduemila).

IL SINDACO
per delega L'ASSESSORE

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Ri-formati	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Prot. Generale N. 76740 } 1986
Rip. Edilizia Privata N. 26199 }

Foglio N. 1

Allegati fogli N.

COMUNE DI MILANO
UFFICIO TECNICO
DIV. CONTROLLO STABILI PRIVATI

RELAZIONE PER LICENZA DI UTILIZZAZIONE

al fabbricato ad uso di ABITAZIONE in VIA ANGHILERI N. 10 (già 12)

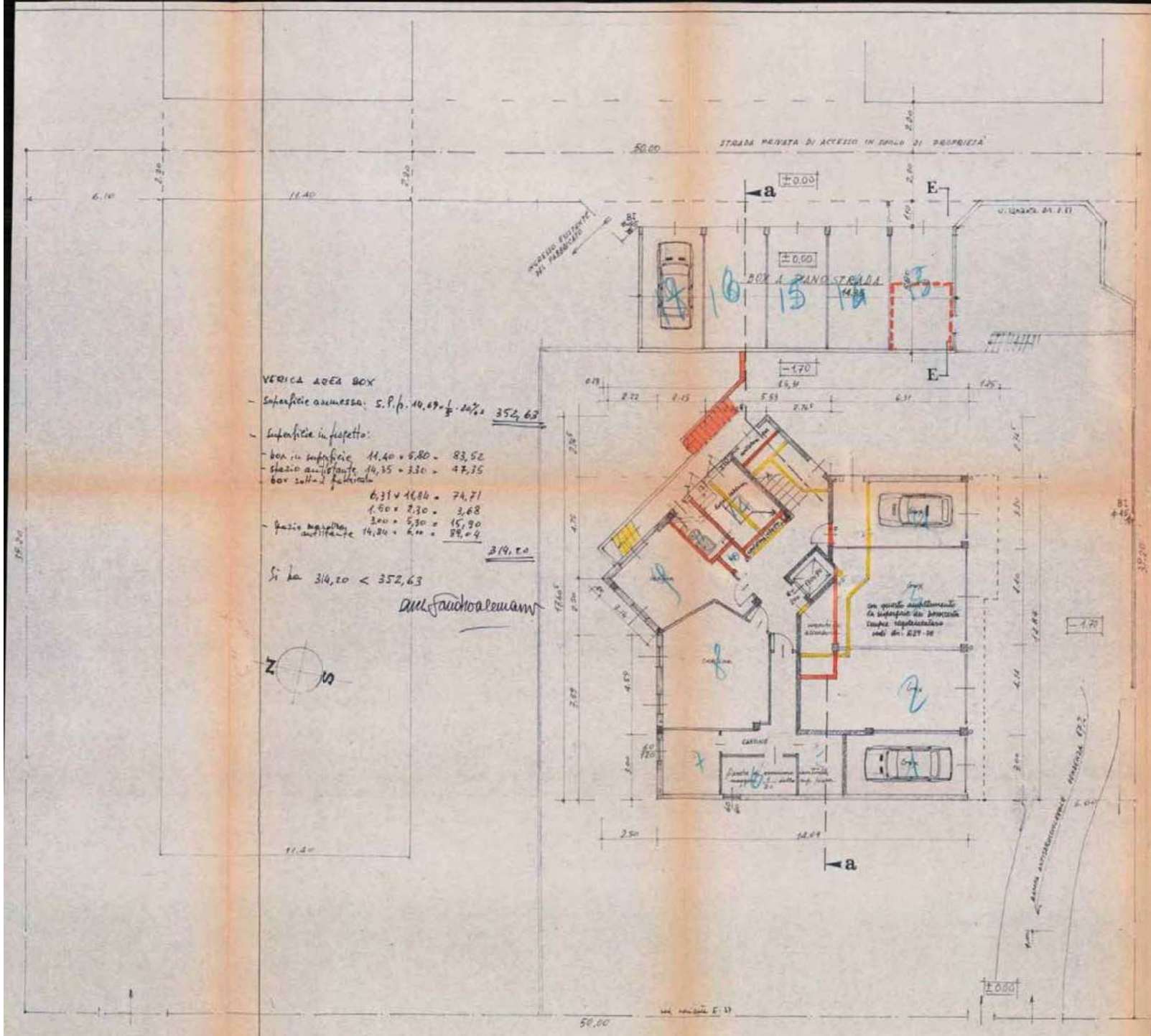
di proprietà

CONCESSIONE EDILIZIA n. 152 del 17-4-84 (atti 98872/257/82)

CONCESSIONE DI VARIANTE n. 567 del 19-11-86 (atti 76740/26199/86)

PIANO	LOCALI Nuovi	LOCALI Ri-formati	ALLOGGI N. alloggi	ALLOGGI N. locali per alloggio	Servizi	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONE DI RISCONTRO con gli allegati planimetrici ed altre note
INTERRATO						4 BOXES	1-4
					5	cantine	5-9
					1	Ripostiglio	10
					1	W.C.	11
					1	locale caldaia	12
TERRENO						5 Boxes	13-17
	3		1			2 locali uso abitazione	1-2
						1 cucina	3
					1	Bagno	4
					1	Disimpegno	5
PRIMO	4		1			3 locali uso abitazione	1-3
						1 cucina	4
					2	Bagni	5-6
					2	Disimpegni	7-8
SECONDO	4		1			3 locali uso abitazione	1-3
						1 cucina	4
					2	Bagni	5-6
					2	Disimpegni	7-8
TERZO	4		1			3 locali uso abitazione	1-3
						1 cucina	4
					2	Bagni	5-6
					2	Disimpegni	7-8

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



VERIFICA AREA BOX

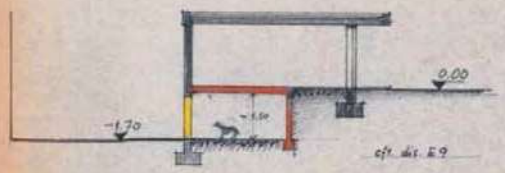
- Superficie ammessa: S.P.p. 10.69 - 1/3 · 10% = 352,63
- Superficie in progetto:
  - box in superficie 11.40 × 6.80 = 83,52
  - spazio antistante 14,35 × 3.30 = 47,35
  - box sotto il fabbricato
    - 6,31 × 11,84 = 74,71
    - 1,60 × 2,30 = 3,68
    - 3,00 × 5,30 = 15,90
  - spazio manovra antistante 14,34 × 6,00 = 89,04

314,20

Si ha 314,20 < 352,63

arch. Sandro Alemanno

Sezione E-E



Locale destinato a cantina ricavato nello scavo sotto l'autorimessa

Tavola delle varianti che si intendono apportare al piano interrato del progetto approvato (dis. E 28) con concessione 152 del 17.4.84

TIPO APPROVATO DA ATTENERE AI SUOI ATTI.

2 4 LUG. 1985 NULLA OSTA

Prof. Arch. Piero Lagorio

0712 17 X 89

12 DIC. 1986

n. 000567

IL PROPRIETARIO DEL TERRENO

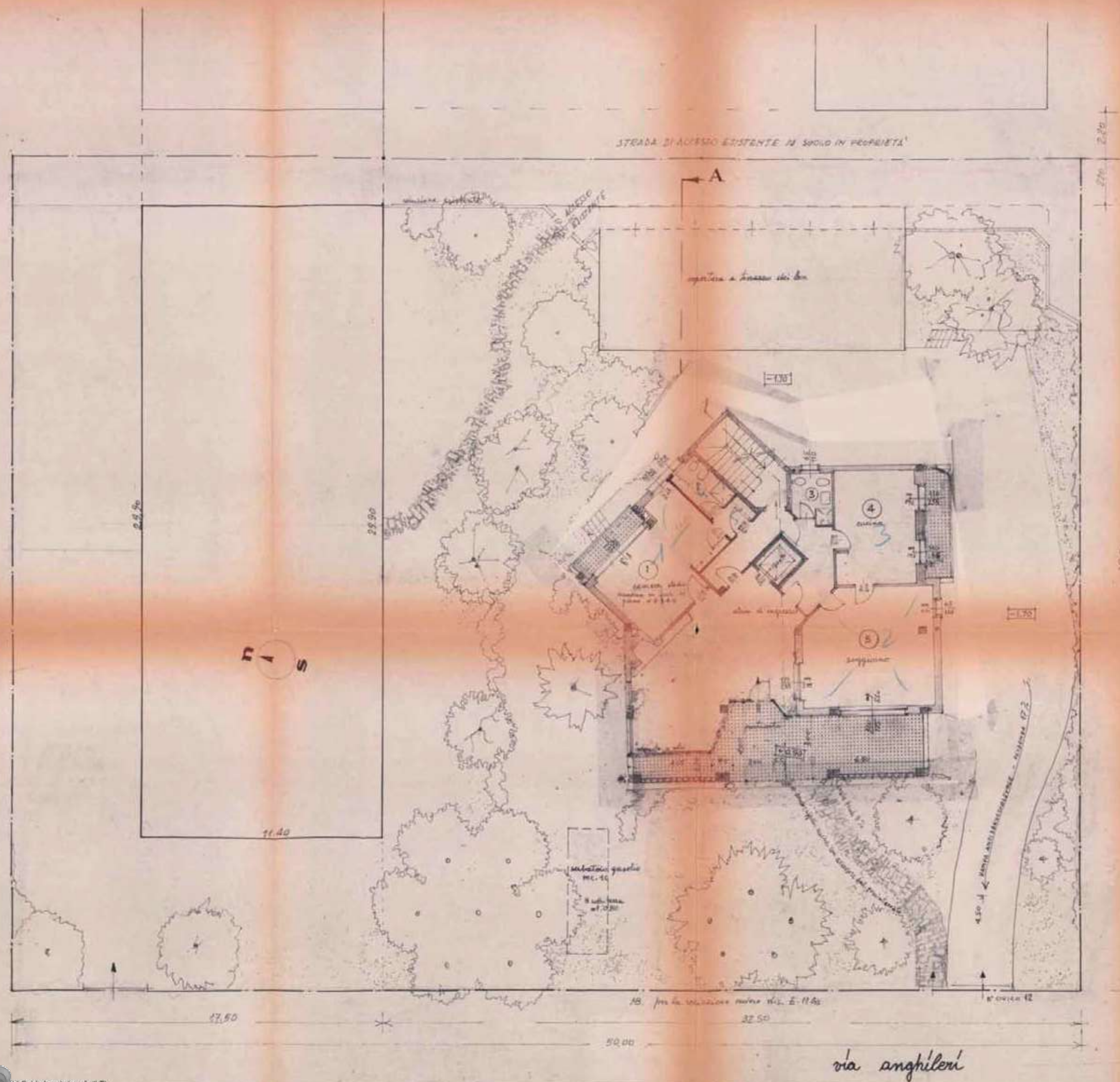
IL PROPRIETARIO DEL FABBRICATO

IL DIRETTORE DEI LAVORI arch. Sandro Alemanno

L'IMPRESA EDILE EDILCASA S.r.l. Via F.lli Maresi n. 25 20132 MILANO Cod. Fisc. 04003700159

ARCHITETTO SANDRO ALEMANNO VIALE CAPRILLI 29 MILANO TEL. 40.70.538	CAIRE E 61 — 9 OTT. 1985 — 1:100	palazzina e boxes in via Anghileri n° 12 — varianti al p. interrato	

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



ARCHITETTO SANDRO ALEMANNO VIALE CAPPELLI 28 MILANO TEL. 40.70.303	CAIRE E 29 22 MAR 1983 1:100	PALAZZINA E BOXES IN VIA ANGHILERI, 12 PIANTE PIANO TERRENO	~~23 SET. 1981~~ 22 APR. 1982 27 SET. 1982 sostituisce dis. E6

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'ESECUTORE DELLE OPERE

EDILIZIA PRIVATA ACCETTAZIONE PROGETTI 22 MAR. 1983

000152

15 APR 1983

5 MAG. 1983 NULLA OSTA

TIPO APPROVATO

rapporti di illuminazione

LOCALE		SUPERFICIE LOCALE	H locale	CUBATURA	Sup. finestre	< 1/10	< 1/...
1	3,10·4,00+2,20·3,80 =	23,56	2,80	65,96	6,44	[illegible]	[illegible]
2	2,60·1,60 =	4,16	2,80	11,64	1,04	1/4	[illegible]
3	1,90·2,20 =	4,18	2,80	11,70	0,71	[illegible]	[illegible]
4	3,70·5,35 =	19,79	2,80	55,41	3,84	[illegible]	[illegible]
5	6,00·5,50 =	33,00	2,80	92,40	2,21	[illegible]	[illegible]

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ARCHITETTO
CALCOLO CEMENTO ARMATO
VIALE CAPRILLI 58
MILANO
TEL. 40.70.333

CARE
E 7
23 SET. 1981
1:100

PALAZZINA E BOXES
IN VIA ANGHILERI, 12

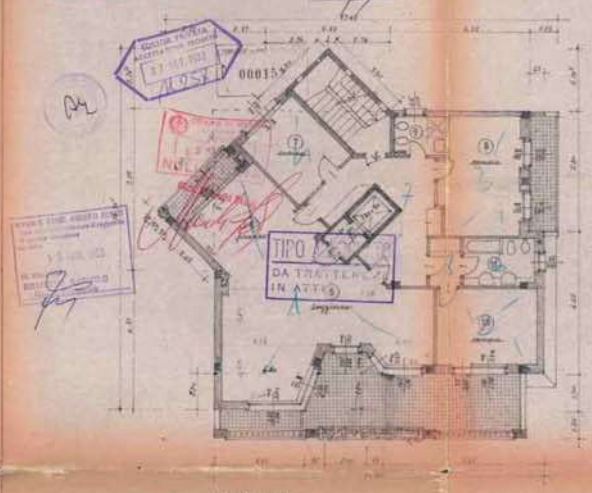
PIANTE
PIANI 1° 2° 3°

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA
IL DIRETTORE DEI LAVORI

ESECUZIONE DELLE OPERE

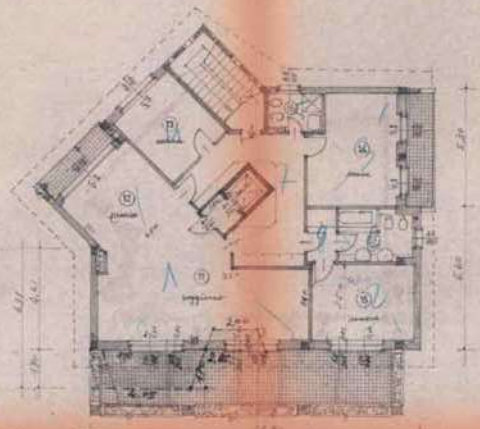
12 DIC. 1983



PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



TERZO PIANO

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Illustrissimo Signor Sindaco del Comune di Milano.
Ufficio Abitabilità
Via Pirelli 29 Milano

OGGETTO: stabile in via F. Anghileri, n°10. Milano.
Concessione n° 152 del 17. 04. 1984.

Il sottoscritto architetto Giovanni MIstretta con studio in Milano, in via Gulli n°19, telefono 4036628, in qualità di tecnico rilevatore,

DICHIARA

in relazione al D.P.R. del 22.4.94 n° 425 che i lavori eseguiti sono conformi al regolamento edilizio e ai progetti approvati, assicurando l'avvenuto prosciugamento dei muri e la salubrità degli ambienti.

In fede.

IL TECNICO RILEVATORE
arch. Giovanni Mistretta

Milano, 22 luglio 1996

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



COMUNE DI MILANO
0230117.400/96 30 LUG. 1996
PROTOCOLLO GENERALE

Milano.

COMUNE DI MILANO - Edilizia Privata
PG 230.117.400/96 del 30/07/96
RI 03 15.906/98 ARCHIVIO SBT del 01/04/98

Spettabile COMUNE DI MILANO

UFFICIO ABITABILITA'

Via Farra, 20 - 3° piano

20124 - Milano

OGGETTO : Via F. Anghileri, 10 - Milano.

Concessione n° 152 del 17.04.1984.

In riferimento allo stabile in oggetto con

EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PROTOCOLLO
n. 28250 del 31 X 96

l'immobile in oggetto, in relazione al DPR 22/04/94 n° 425, richiedono il rilascio del certificato di abitabilità dello stabile sopra citato.

Inoltre dichiariamo di aver già consegnato la copia dei c.a. e la documentazione relativa al catasto nella nostra precedente istanze, di avere già avuto la visita degli ambienti il 23.06.92, di aver già completato la documentazione degli impianti consegnata il 01.07.93 e di aver comunicato la fine lavori.

In attesa di quanto richiesto, Vi salutiamo distintamente ;

G. 187

Copia per immagini dell'originale analogico agli atti (B)

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ALLEGATO "4"

- ***Dichiarazione spese condominiali***
- ***Regolamento di Condominio***
- ***Attestato di Certificazione Energetica codice identificativo 1514603318522***
- ***Attestato di Certificazione Energetica codice identificativo 1514603699222***

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Gmail

Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 968/2025 - spese condominiali

Francesca Talerico - StudioRosa Srl (#wlbgn4af) <info@studiorosasrl.it> 3 dicembre 2025 alle ore 08:32
A: Riccardo Rosa <riccardo.rosa@studiorosasrl.it>, Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Buongiorno,

Le rispondo per punti

Cordiali saluti

A) Condominio Via F. Anghileri 10 - Milano

1. Sono previste opere di manutenzione straordinaria sull'immobile in cui sono ubicate le unità immobiliare? No
2. Esistono cause pendenti relative al condominio? Decreto ingiuntivo nei confronti del condominio da parte di un fornitore
3. L'immobile è dotato del Certificato di Idoneità Statica (CIS)? In caso affermativo, si prega di trasmetterne copia. No
4. L'immobile dispone delle certificazioni relative agli impianti comuni? In caso affermativo, si prega di trasmetterne copia. No
5. Sono state deliberate spese straordinarie? No
6. Sono state presentate pratiche edilizie o sanatorie riguardanti le parti comuni dello stabile? No
7. Esistono pratiche edilizie inerenti la costruzione dello stabile in cui è ubicata l'unità immobiliare? In caso affermativo, si prega di trasmetterne copia. No

B) Unità immobiliari della debitrice esecutata :

- Appartamento PT - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 3

- Appartamento P3 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 6

- Autorimessa PS1 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 10

1. Ammontare medio annuo delle spese condominiali ordinarie.

- Appartamento PT - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 3 euro 485 ca

- Appartamento P3 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 6 euro 1450 ca

- Autorimessa PS1 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 10 euro 95 ca

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

1. Ammontare delle spese ordinarie e straordinarie (escluse spese legali e spese riferite ad anni precedenti il biennio richiesto), suddiviso per gli ultimi due esercizi.

- Appartamento PT - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 3 euro 2541.46

- Appartamento P3 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 6 euro 3716.85

- Autorimessa PS1 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 10 euro 294.27

1. Eventuali spese condominiali insolute, suddivise tra ordinarie e straordinarie, riferite agli ultimi due esercizi (escluse spese legali e arretrati oltre il biennio).

- Appartamento PT - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 3 euro 2541.46

- Appartamento P3 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 6 euro 3716.85

- Autorimessa PS1 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 10 euro 294.27

1. Quote millesimali riferite all'unità immobiliare.

- Appartamento PT - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 3

1,Proprietà	2,Proprietà no int.10	3,Gestione	4,Riscaldamento	5,Ascensore	6,Ascensore 2	7,Scala
115,7	116,9	105,8	80,7	89	48	69,9

- Appartamento P3 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 6

1,Proprietà	2,Proprietà no int.10	3,Gestione	4,Riscaldamento	5,Ascensore	6,Ascensore 2	7,Scala
240,4	242,7	268,5	263,6	338,9	407,1	378,4

- Autorimessa PS1 - Foglio 163 Particella 505 Subalterno 10

1,Proprietà	2,Proprietà no int.10	3,Gestione	4,Riscaldamento	5,Ascensore	6,Ascensore 2	7,Scala
27,9	28,2	18,9	16,6	0	0	0

1. Periodo di gestione del condominio (dal 1/01 al 31/12)
2. Si richiede inoltre di:

- Specificare unicamente gli importi richiesti, per singola unità immobiliare, tramite apposita comunicazione, senza allegare consuntivi o verbali assembleari;
- Allegare copia del regolamento di condominio vigente.

Francesca Talerico

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

dello stabile in Milano - Via Filippo Anghileri, n.° 10

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Forma oggetto del presente Regolamento di Condominio lo stabile sito in Milano - Via Filippo Anghileri 10 che insiste sull'area dei Mapp. 3 e 505 del Foglio 163 del N.C.T. di Milano. Detta area é la risultante dell'incorporazione nel Mapp. 505 dell'area del fabbricato già esistente, ed ora demolito, sul vecchio Mapp. 3 e dell'area, già facente parte del Mapp. 505, ora indicata nel N.C.T. con il Mapp. 3.
Presa nel suo complesso confina a Nord con il Mapp. 2, ad Est con i Mapp. 2 - 504 - 1, a Sud con il passaggio pedonale e carraio che si diparte dalla Via F. Anghileri e prosegue perpendicolarmente ad essa, ad Ovest con la via F. Anghileri.
Lo stabile oggetto del presente R. d. C. é costituito da:

1°) un corpo di fabbrica a forma di poligono irregolare eretto al centro dell'area del Mapp. 505, di quattro piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, con copertura a falde inclinate e sottotetto non praticabile, con prospetto principale in arretrato sulla via F.Anghileri ed accesso pedonale e carraio dalla stessa; il fabbricato é servito da:
   - ampio androne d'ingresso e porticato antistante ad esso,
   - scala interpiano,
   - impianto ascensore a funzionamento oleodinamico, con locale macchine al piano seminterrato,
   - un impianto di riscaldamento centralizzato con locale caldaia al piano seminterrato e serbatoio combustibile interrato all'esterno del fabbricato,
   - impianto centralizzato per la ricezione programmi TV,
   - impianto di videocitofono

2°) una piccola costruzione ad un piano fuori terra, con copertura piana, insistente su tutto il Mapp. 3 del Foglio 163, con parziale piano interrato, destinata, al piano terreno, ad autorimessa privata e,per la parte interrata, a ripostiglio comune condominiale.
Accesso carraio all'autorimessa, a quota 0,00, dalla striscia di terreno, della larghezza di ml. 4,40, interessante i Mapp. 1 e 505 e gravata di servitù di passo pedonale e carraio a favore dei Mapp. 1-2-3-4-504-505, altro accesso all'autorimessa, pedonale, a quota 0,00, dalla zona sistemata a giardino comune del Mapp. 505;

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

3°) la rimanente area libera del Mapp. 505, sistemata in parte a giardino a quota 0,00 ed in parte, a quota -1,70, costituita da cortile comune, spazio di manovra comune antistante le autorimesse private e rampa di accesso dalla via F.Anghileri.

Le u.i. componenti lo stabile sono censite nel N.C.E.U. di Milano alla Partita 452900 - Foglio 163 - Mapp. 505 - Sub. da 2 a 6 compresi per le abitazioni e Mapp. 505 - Sub. da 9 a 12 compresi e Mapp. 3 - Sub. 1 per le autorimesse private,
alla pagina 143 dei Beni Comuni Censibili per i locali comuni contraddistinti con i Sub. 7 e 8 del Mapp. 505 del Foglio 163,
alla pagina 10193 della Partita A dei Beni Comuni Non Censibili relativamente alle entità comuni contraddistinte al Sub. 1 del Mapp. 505 ed al Sub. 2 del Mapp. 3 del Foglio 163.

La consistenza dello stabile in oggetto é rappresentata dalla planimetria che viene allegata al presente R.d.C. di cui essa fa parte integrante e sostanziale, anche se la sua rappresentazione é puramente indicativa e le misure da essa ricavabili non sono impegnative.

Art. 2 - PARTI COMUNI

A) sono comuni, indivisibili ed inalienabili fra tutti i Condomini, in proporzione delle rispettive quote di proprietà quali risultano dalla Colonna 1 della Tabella Millesimale allegata al presente R.d.C.:

1) l'area dei Mapp. 3 e 505 sulla quale insistono i fabbricati componenti lo stabile e la restante area libera di proprietà, nel complesso delimitata dai vertici A-B-C-D-E-F-G-H-A,
2) le fondazioni, le strutture portanti in c.a., i muri perimetrali e di tamponamento, i cornicioni, le gronde,
3) le coperture inclinate o piane che costituiscono il tetto dei fabbricati, con le relative scossaline, converse, canali di gronda e pluviali,
4) l'estetica delle facciate dei vari prospetti in ogni loro parte, anche se di proprietà esclusiva, come balconi, terrazzi, davanzali, persiane ad ante od avvolgibili, serrande ecc.,
5) i muri e le cancellate di recinzione dell'area di proprietà, qui compresi i cancelli di ingresso pedonale e carraio in essi inseriti, con la precisazione che:
   - quelli del tratto A-H-G-F-S-Q-P-M sono di proprietà del Condominio,

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

- quelli del tratto M-L-C sono di proprietà del= l'unità immobiliare insistente sul Mapp. 3,
- quelli del tratto C-N sono di proprietà comune tra l'u.i. insistente sul Mapp. 3 ed il Mapp. 504,
- quelli del tratto C-I sono di proprietà del Mapp. 504,
- quelli del tratto I-B-A sono di proprietà comune tra il Condominio ed il Mapp. 2.

B) costituiscono proprietà comune delle unità immobiliari componenti il fabbricato,a più piani fuori terra, insi= stente al centro del Mapp. 505:

1) il porticato antistante l'ingresso al fabbricato, ad eccezione della sua porzione concessa in uso esclusivo all'u.i. Interno 2,
2) l'androne di ingresso, qui compresi serramenti e vetrate a divisione dal porticato, casellario po= stale, apparecchi illuminanti ecc. ,
3) la scala ed il vano scala interpiano, comprese le rampe di accesso al piano seminterrato, i relativi pianerottoli di piano, parapetti, impennate e ser= ramenti di accesso,
4) il locale caldaia, il locale macchine ascensore e tutti i locali, servizi, corridoi di disimpegno del piano seminterrato che non siano di proprietà esclu= siva,
5) l'area di sottotetto sottostante alla copertura a falde inclinate,
6) la rete di fognatura verticale ed orizzontale, sia per le acque bianche, sia per le acque nere, sino ai punti da cui si dipartono gli allacciamenti alle singole proprietà esclusive,
7) le canne fumarie e di esalazione al servizio di una o più u.i. con i relativi torrini,
8) le condutture dell'acqua potabile e del gas di città sino ai punti di diramazione ai locali di proprietà esclusiva e che, comunque, non siano di proprietà delle società erogatrici o distributrici,
9) le linee elettriche e le apparecchiature per l'illumi= nazione del cortile, del giardino, dell'androne, del= le scale, dei locali comuni del piano seminterrato ed in genere dei locali e delle parti comuni tutte,
10) le opere, le installazioni ed i manufatti di qualsia= si genere che servono agli usi ed al godimento comuni.

C) costituiscono proprietà comune delle sole unità immobi= liari che ne sono servite:

1) l'impianto di riscaldamento centralizzato comprenden= te, il serbatoio del combustibile, la caldaia con

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

le relative apparecchiature, le tubazioni per la distribuzione del calore sino ai punti di diramazione ai locali di proprietà esclusiva, la canna fumaria ed il suo torrino, l'impianto elettrico ed ogni installazione relativa all'impianto,

2) l'impianto dell'ascensore comprendente centralina oleodinamica, macchine, guide ed apparecchiature di contrappeso, cabina, cancelletti ai piani ed impianto elettrico,
3) l'impianto per la ricezione centralizzata dei programmi TV comprendente antenna, centralina e linee di distribuzione sino ai punti di entrata nei locali di proprietà esclusiva,
4) l'impianto centralizzato di video-citofono comprendente centralina, posto esterno e linee di distribuzione sino ai punti di entrata nei locali di proprietà esclusiva.

Art. 3 - DESTINAZIONE

Le unità immobiliari e le diverse entità componenti lo stabile in oggetto non potranno avere destinazione diversa da quelle qui sotto specificate:

al piano seminterrato

- vani ripostiglio di cantina di proprietà esclusiva annessi alle singole u.i.,
- locali e corridoi di disimpegno di proprietà comune,
- box-autorimesse private,
- cortile e spazi di manovra comuni,

al piano terreno-rialzato

- abitazioni od uffici privati,
- box-autorimessa privata (per u.i. Interno 10),
- entità di proprietà comune ed aree sistemate a giardino comune,

ai piani superiori

- abitazioni private,
- entità di proprietà comune.

Art. 4 - DIVIETI e PRESCRIZIONI

I Sigg. Condomini, o chi per essi, sono vincolati alle seguenti norme:

1) é vietato occupare il cortile, le aree a giardino, lo spazio di manovra antistante le autorimesse, il porticato e l'androne di ingresso, i locali e gli spazi di uso e proprietà comune, ad eccezione delle momentanea

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

occupazione o deposito per trasporto o sgombero di merci e masserizie,
la parziale occupazione di spazi comuni é tuttavia ammessa, con autorizzazione scritta dell'Amministratore, concessa a seguito di preavviso, quando si dovessero eseguire lavori nelle u.i. dei Sigg. Condomini, nel qual caso, però, essa dovrà essere limitata allo spazio ed al tempo strettamente necessario e non dovrà comunque impedire totalmente l'uso di detto spazio da parte degli altri Sigg. Condomini;

2) nei locali delle u.i. componenti lo stabile, qui compresi i ripostigli di cantina ed i locali di proprietà comune, non si potranno tenere liquidi infiammabili e non si potrà costituire deposito di materiali che possano dare luogo a cattive esalazioni, o comunque arrecare danno o molestia e pregiudicare la salubrità dello stabile a l'agibilità per i lavori di manutenzione delle parti ed impianti comuni;

3) é vietato tenere animali molesti, pericolosi o che comunque possano arrecare danno o disturbo, é tollerato il cane sempre che non arrechi molestia con latrati, non presenti pericolo per le persone, non sporchi in alcun modo le parti comuni e venga accompagnato al guinzaglio sino al di fuori delle recinzioni dello stabile;

4) l'accesso pedonale e quelli carrai al condominio, come pure la vetrata di ingresso al fabbricato, devono costantemente rimanere chiusi a chiave:

5) é vietato applicare targhe, insegne o segni indicativi sulle recinzioni, sui cancelli, sulle facciate, nel portico e nell'androne, sulla scala, sulle pareti dei pianerottoli e corridoi, ad eccezione delle targhe nominative applicate sulle porte di ingresso alle singole unità immobiliari; eventuali targhe che si volessero applicare alla recinzione dello stabile, dovranno avere il preventivo benestare dell'Amministratore;

6) i vasi di fiori sulle terrazze, sui balconi e sui davanzali delle finestre dovranno essere contenuti in contenitori e fissati in modo che se ne impedisca la caduta e lo stillicidio delle acque di innaffiatura;

7) é vietato lasciare bambini soli negli spazi e parti comuni, nei giardini e nel cortile, dove, inoltre, é vietato qualsiasi giuoco;

8) é vietato gettare negli scarichi, sia dei lavelli, sia di tutti gli apparecchi idro-sanitari, materiali od oggetti che possano otturare le tubazioni e le colonne di scarico, i lavori per la loro eventuale disotturazione saranno a carico di chi ha causato l'ingorgo;

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

9) é vietato battere tappeti, coperte od altro, alle finestre od ai balconi, prima delle ore 8 e dopo le ore 9 antimeridiane, secondo quanto dispone il regolamento municipale;
10) é vietato servirsi dei giardini, del cortile e degli spazi di uso comune come luogo di ritrovo e portarvi, anche temporaneamente, sedie, sdraio, panchine, tavolini, ombrelloni od altro;
11) é vietato stendere panni e biancheria sui terrazzi prospettanti la via F.Anghileri, ed alle finestre e sui balconi della facciata prospettante a Sud;
12) l'uso degli strumenti musicali, il volume degli apparecchi radio-televisivi e stereofonici devono essere tali da non arrecare molestia a chi occupa le u.i. confinanti, sovrastanti o sottostanti;
13) biciclette, motorini, carrozzine devono essere sempre custodite nelle autorimesse e mai lasciate negli spazi comuni;
14) é assolutamente vietato:
    - apportare qualsiasi modifica alle strutture portanti,
    - eseguire modifiche strutturali ed agli impianti all'interno delle singole proprietà esclusive e loro accessori senza prima averne data comunicazione all'Amministratore ed averne ottenuta autorizzazione scritta;
    - effettuare qualsiasi innovazione che possa arrecare pregiudizio alla sicurezza o che alteri, anche minimamente, l'aspetto architettonico dello stabile (come installazione di tende alla veneziana, di tettoie a protezione di balconi, di condizionatori d'aria sui muri perimetrali o di tubi esalatori per apparecchi a gas), ovvero che comportino un mutamento di destinazione da rendere inservibile, anche parzialmente, qualcuna delle parti comuni all'uso ed al godimento di tutti o di alcuni dei Condomini, od anche solamente da limitarne tale uso e godimento;
    - installare nuove canne di esalazione e modificare quelle esistenti;
    - apportare qualsiasi modifica alle reti di fognatura verticale ed orizzontale;
    - modificare, anche minimamente, le colonne montanti dell'impianto di riscaldamento centralizzato, come pure modificare la superficie radiante esistente in ogni locale delle varie unità immobiliari;
15) ogni Condomino sarà responsabile dei danni arrecati allo stabile ed ai suoi accessori od a parte di essi, sia per fatto e/o imperizia propri, sia per fatto dovuto a persone alle sue dipendenze o delle quali

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

deve rispondere, qui compresi eventuali suoi locatari;

16) ai Sigg. Condomini ed a chi per essi, qui compresi eventuali locatari, é vietato adibire i locali di loro proprietà od in loro uso, a destinazioni diverse da quelle stabilite nel precedente Art. 3 e comunque ad uffici pubblici, gabinetti medici od ambulatoriali, case di cura, pensioni, sede di partiti, club privati, scuole anche di canto - danza - musica - ginnastica, laboratori anche artigianali ed á qualsiasi attività contraria all'igiene, alla morale ed al decoro o che possa arrecare molestia.

Art. 5 - SERVITU'

Il Condominio gode ed é soggetto a servitù che si distinguono in esterne ed interne allo stesso.

Servitù Esterne:

- i Mapp. 3 e 505 del Foglio 163 del N.C.T. di Milano sui quali insistono i fabbricati componenti lo stabile di Via F.Anghileri 10, sono soggetti a servitù passive e godono di servitù attive rispetto ai Mapp. 1 - 2 4 - 504 - 13 - 502, quali risultano descritte e stabilite nell'atto a rogito Notaio Gilardelli dott. Marco, di Milano, del 21.02.1985, n.° 7430/903 di rep., registrato a Milano - Atti Pubblici in data 01.03.1985 al n.° 5394 - Vol. I.

Servitù Interne:

- i ripostigli di cantina, annessi in proprietà ad alcune u.i. componenti lo stabile, non potranno essere venduti a terzi, non condomini, separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono stati annessi mediante gli atti di acquisto, potranno però essere venduti o permutati tra i Condomini;

- i partecipanti al Condominio hanno diritto di prelazione sulle unità immobiliari che lo compongono e pertanto ogni Condomino non potrà vendere a terzi, estranei al Condominio, l'u.i. di sua proprietà senza prima averla proposta in acquisto, alle medesime condizioni, a tutti gli altri Condomini a mezzo di raccomandate R.R., trascorsi 30 giorni dalla data di spedizione dell'offerta senza che alcun Condomino abbia comunicato la volontà di avvalersi del diritto di prelazione, egli sarà libero di vendere a terzi estranei al Condominio.
  La volontà di avvalersi del diritto di prelazione va comunicata a mezzo raccomandata R.R..
  Nel caso che più di un Condomino intendesse esercitare

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

il suo diritto di prelazione, sarà determinante la data di spedizione della raccomandata R.R. relativa.

- la proprietà del box-autorimessa contraddistinto con l'Interno 10, insistente sul Mapp. 3, nel caso di vendita di detta u.i. a persona od ente estranei al Condominio, dovrà provvedere a chiudere la porta di comunicazione esistente tra della u.i. e l'area sistamata a giardino di proprietà condominiale, dovrà inoltre interrompere il cavo di alimentazione dell'energia elettrica attualmente esistente per detta u.i..

Art. 6 - ASSICURAZIONE

L'intero stabile deve essere assicurato, presso primaria Compagnia, contro i danni del fuoco, fulmine, scoppio, fumo, calamità naturali, tumulti, fuoriuscita di acqua condotta, ricerca guasti, responsabilità civile verso terzi, rottura lastre ecc.
Il capitale da assicurare dovrà essere costantemente aggiornato al verificarsi di variazioni del valore dello stabile.

Art. 7 - RIPARTIZIONE SPESE

Tutti i Sigg. Condomini devono contribuire nelle spese necessarie per conservare e mantenere in condizioni di efficienza, comodità, godimento e decoro, le parti, le attrezzature e gli impianti comuni elencati nell'Art. 2 del presente Regolamento; nessuno dei Sigg. Condomini, inoltre, potrà mai esimersi, anche parzialmente, dal pagamento delle quote di spesa di sua spettanza inerenti alle cose ed ai servizi comuni, anche se intendesse rinuciare in tutto od in parte al godimento di dette cose o servizi; Il Condomino che avesse sostenuto spese per lavori a cose, parti od impianti comuni senza l'autorizzazione dell'Amministratore o dell'Assemblea, non ha diritto ad alcun rimborso, salvo che si tratti di spese relative a lavori o riparazioni urgenti ed improrogabili.

7.1 - Saranno ripartite fra tutti i Sigg. Condomini, con quote proporzionali ai loro "Millesimi di Proprietà" secondo le risultanze della "Colonna 1" della Tabella Millesimale allegata, le spese di:

- amministrazione,
- assicurazione,
- asporto rifiuti solidi.

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

7 .2 - saranno ripartite fra i Sigg. Condomini proprietari delle u.i. componenti il fabbricato a più piani insistente al centro del Mapp. 505, con quote proporzionali ai loro millesimi di proprietà, rapportati a 1000, secondo le risultanze della "Colonna 2" della Tabella Millesimale allegata, le spese di:

- ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale ricostruzione delle parti comuni descritte al punto "A" dell'Art. 2 relative al fabbricato a più piani insistente al centro del Mapp. 505,
- ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale ricostruzione delle parti comuni descritte al punto "B" dell'Art. 2.

7 .3 - saranno a totale carico dell'unità immobiliare Interno 10 le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale ricostruzione delle parti comuni desritte al punto "A" dell'Art. 2 relative al piccolo fabbricato insistente sul Mapp. 3.

7 .4 - saranno ripartite fra tutti i Sigg. Condomini con quote proporzionali ai loro "Millesimi di Gestione", secondo le risultanze della "Colonna 3" della Tabella Millesimale allegata, le spese di:

- pulizia delle parti comuni tutte, comprensive di materiali ed attrezzatura,
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree comuni sistemate a giardino,
- energia elettrica per l'illuminazione delle parti comuni,
- acqua potabile e contributi per scarico nella fognatura comunale,

decurtate della somma di lire 50.000 (cinquantamila) che saranno a carico, quale contributo per ciascun esercizio finanziario, alla u.i. Interno 10, sin tanto che la sua proprietà resterà interna al Condominio. Tale somma potrà essere aggiornata all'andamento dei prezzi, con delibera Assembleare.

Non rientrano nei criteri di ripartizione di cui ai precedenti punti 7.1 - 7.2 - 7.3 - 7.4 le spese relative a:

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

- impianto di riscaldamento centralizzato e sua canna fumaria,
- impianto ascensore,
- scala e vano scala interpiano,
- impianto ricezione TV centralizzata,
- impianto videocitofonico,
- terrazzi di proprietà esclusiva,

che verranno ripartite come segue:

7 .5 - IMPIANTO di RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO e sua CANNA FUMARIA

A) le spese di manutenzione straordinaria e di parziale o totale ricostruzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato (caldaia e serbatoio combustibile con relative apparecchiature, pompe, anello tubazioni di cantina e colonne montanti, impianto elettrico ecc.) saranno ripartite fra tutti i Sigg. Condomini proprietari delle u.i. che ne sono servite, secondo le risultanze della "Colonna 2" della Tabella Millesimale allegata (loro millesimi di proprietà rapportati a 1000),

B) le spese di esercizio e di ordinaria manutenzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato (combustibile, energia elettrica, spese di conduzione, piccole riparazioni ecc.) saranno ripartite fra tutti i Sigg. Condomini proprietari delle u.i. che usufruiscono del riscaldamento, con quote proporzionali alla loro cubatura ed ai gradi calore garantiti per la loro diversa destinazione, secondo le risultanze della "Colonna 4" "Millesimi di Riscaldamento" della Tabella Millesimale allegata.

7 .6 - IMPIANTO ASCENSORE

A) le spese di manutenzione straordinaria e di totale o parziale ricostruzione dell'impianto ascensore, saranno ripartite fra tutti i Sigg. Condomini proprietari delle u.i. che ne sono servite, secondo le risultanze della "Colonna 5" della Tabella Millesimale allegata, calcolate, per la metà, con quote proporzionali ai loro millesimi di proprietà indicati nella "Colonna 1"e rapportati a 500, e per la rimanente metà con quote proporzionali alla loro superficie ed altezza di piano rispetto alla quota di partenza dell'impianto,

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

B) le spese di esercizio e di manutenzione ordinaria dell'impianto ascensore (forza motrice, licenza esercizio, assicurazione infortuni, sostituzione funi, piccole riparazioni ecc.) saranno ripartite fra tutti i Sigg. Condomini propreitari delle u.i. che ne sono servite, secondo le risultanze della "Colonna 6" della Tabella Millesimale allegata, calcolate con quote proporzionali alla loro superficie ed alla loro altezza di piano rispetto alla quota di partenza dell'impianto;

7 .7 - SCALA e VANO SCALA INTERPIANO

le spese di manutenzione sia ordinaria, sia straordinaria, relative al vano ed alla scala interpiano e suoi accessori, quali pianerottoli, parapetti, impianto elettrico, apparecchi di illuminazione ecc. saranno ripartite fra i Sigg. Condomini, proprietari delle u.i. che ne sono servite, con quote proporzionali sia alla superficie, sia all'altezza dell'estradosso della soletta di copertura delle u.i. stesse, rispetto alla quota di partenza della scala, secondo le risultanze della "Colonna 7" della Tabella Millesimale allegata;

7 .8 - IMPIANTO CENTRALIZZATO RICEZIONE PROGRAMMI TV

Le spese di ricostruzione e di manutenzione dell'impianto centralizzato per la ricezione dei programmi televisivi, con esclusione di quelle relative alle linee ed alle prese interne alle singole u.i. che sono di esclusiva pertinenza dei singoli proprietari, saranno suddivise in parti uguali fra i Sigg. Condomini proprietari delle u.i. che usufruiscono dell'impianto;

7 .9 - IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Le spese di ricostruzione e di manutenzione dell'impianto videocitofonico, con esclusione di quelle relative alle linee ed alle apparecchiature interne alle singole u.i. che sono di esclusiva pertinenza dei singoli proprietari, saranno suddivise in parti uguali fra i Sigg. Condomini proprietari delle u.i. che ne sono servite;

7.10 - TERRAZZE e PORTICATI

Le spese di rifacimento, come pure quelle di manutenzione ordinaria e straordinaria, relative alle terrazze e porticati, saranno per un terzo a carico del Condomino che ne é proprietario o ne ha l'uso esclusivo

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

e per due terzi a carico dei Sigg. Condomini o del Condominio proprietari delle u.i. o degli spazi di proprietà comune sottostanti al terrazzo da riparare, con quote proporzionali alla superficie di ogni singola u.i. o degli spazi di proprietà comune compresa, ai vari piani, nella proiezione verticale verso il basso del perimetro del terrazzo da riparare;

7.11 - SPESE INDIVIDUALI

Saranno a carico di ogni singolo Condomino:

- le imposte, tasse, contributi, canoni vari che venissero a gravare sui locali e pertinenze di sua esclusiva proprietà,
- le spese inerenti la manutenzione, sia ordinaria, sia straordinaria, come pure quelle di totale o parziale rifacimento dei locali di sua proprietà, qui compresi muri divisori, balconi, impianti di riscaldamento, idraulico e relativi scarichi sino alle colonne di fognatura verticale, elettrico, come pure pavimenti, apparecchi sanitari, serramenti interni ed esterni, persiane ecc.,

Art. 8 - DISPOSIZIONI VARIE

- Ogni Condomino é tenuto ad eseguire nei locali di sua proprietà, quelle riparazioni, anche ad impianti ed apparecchiature, che, se trascurate, potrebbero danneggiare o pregiudicare sia le parti comuni, sia le proprietà di altri Condomini o di terzi, od anche potrebbero compromettere la sicurezza delle persone o delle cose, la solidità, l'architettura ed il decoro dello stabile;
- ogni Condomino od Inquilino, a richiesta dell'Amministratore e previo preavviso, dovrà acconsentire che, nell'interno dei locali di sua propreità od uso, si proceda, con i dovuti riguardi, sia ad ispezioni ed a lavori che si dovessero eseguire sulle parti od impianti comuni, sia a nuove installazioni di colonne di fognatura, montanti di acqua potabile, di riscaldamento, di energia elettrica ecc. per lavori di manutenzione ed anche per ristrutturazioni o frazionamenti di unità immobiliari, nell'interesse della comunione e/o di singoli proprietari, restando salvo il suo diritto alla rivalsa di tutti gli eventuali danni;
- tutti i Sigg. Condomini devono notificare le loro generalità e la loro residenza all'Amministratore che, a tale indirizzo, provvederà ad inoltrare la corrispondenza per ogni comunicazione e notifica,

./.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

devono inoltre segnalare la cessione in locazione del= l'unità immobiliare di loro proprietà, unitamente al= le generalità e residenza del locatario;
- in caso di trasferimento delle proprietà, il Condomino alienante deve notificare all'Amministratore le gene= ralità e la residenza del nuovo proprietario e provve= dere al saldo degli eventuali scoperti sulle quote di gestione dell'Esercizio in corso e dei precedenti;
- tutti i proprietari delle unità immobiliari componenti il Condominio si vincolano, tanto personalmente, quan= to per i loro eredi, successori ed aventi causa, qui compresi eventuali locatari, ad osservare ed a fare os= servare il presente Regolamento, il quale sarà vinco= lativo per coloro che subentreranno nella proprietà.

Art. 9 - TABELLA MILLESIMALE

Le colonne delle varie specie di millesimi che compongono la Tabella Millesimale allegata al presente R.d.C., ri= specchiano l'attuale suddivisione dello stabile.
A seguito di eventuali futuri frazionamenti, fusioni di una o più unità immobiliari che lo compongono, la Tabel= la Millesimale dovrà essere aggiornata alla nuova situa= zione,sempre nel rispetto di quanto stabilisce il Regola= mento e con approvazione da parte di Assemblea totalita= ria di Condominio con voto unanime.

Art. 10 - MODIFICHE al REGOLAMENTO di CONDOMINIO

Eventuali modifiche al presente Regolamento di Condominio possono essere apportate con delibera unanime da parte di Assemblea totalitaria di Condominio.

Art. 11 - AMMINISTRAZIONE del CONDOMINIO - ORGANI - ASSEMBLEE - ECC.

Per tutto ciò che riguarda l'amministrazione, la rappre= sentanza, le assemblee, gli organi del Condominio ecc. si fa riferimento alle norme di legge.

Art. 12 - ESERCIZIO FINANZIARIO

L'esercizio finanziario di gestione ha inizio il 1° mag= gio di ciascun anno e termina il 30 aprile dell'anno suc= cessivo.

Art. 13 - RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, val= gono le disposizioni di legge in materia.

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

CONDOMINIO di VIA F. ANGHILERI n.° 10 - MILANO

TABELLA MILLESIMALE

piano	interno	1 proprietà	2	3 gestione
R.to	1	51,7	52,2	49,4
R.to	2	115,7	116,9	105,8
1°	3	240,4	242,7	246,9
2°	4	240,4	242,7	260,7
3°	5	240,4	242,7	268,5
Sem.to	6	24,3	24,5	16,0
Sem.to	7	27,9	28,2	18,9
Sem.to	8	29,5	29,8	20,8
Sem.to	9	20,1	20,3	13,0
Terr.	10	9,6	=,=	=,=
		1000,0	1000,0	1000,0

piano	interno	4 risc.to	5 asc.re	6 asc.re	7 scala
R.to	1	56,6	39,8	21,4	31,2
R.to	2	80,7	89,0	48,0	69,9
1°	3	269,8	238,2	205,9	220,9
2°	4	269,8	294,1	317,6	299,6
3°	5	263,6	338,9	407,1	378,4
Sem.to	6	13,8	=,=	=,=	=,=
Sem.to	7	16,6	=,=	=,=	=,=
Sem.to	8	18,1	=,=	=,=	=,=
Sem.to	9	11,0	=,=	=,=	=,=
Terr.	10	=,=	=,=	=,=	=,=
		1000,0	1000,0	1000,0	1000,0

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1514603318522 **VALIDO FINO AL:** 03/08/2032

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [x] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune :MILANO
Indirizzo :via Anghileri 10
Piano : T
Interno :
Coordinate GIS :0 0

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1960
Superficie utile riscaldata (m^2) : 36.30
Superficie utile raffrescata (m^2) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3) : 147.00
Volume lordo raffrescato (m^3) : 0.00

Comune catastale	MILANO				Sezione		Foglio	163	Particella	505
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] 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

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

+ Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

— Meno efficiente

CLASSE ENERGETICA G

EP gl, nren
348.52
kWh/m^2anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 348.52
☑	Gas naturale	1212,16 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0.00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 66.32
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					F 258.85 kWh/m² anno
REN2	Fabbricato - involucro trasparente	NO	15.50	F (258.85)	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 **kWh/anno**	**Vettore energetico:**

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	147.00	m^3
S – Superficie disperdente	131.94	m^2
Rapporto S/V	0.90	
$EP_{H,nd}$	234.61	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0800	-
Y_{IE}	0.28	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η_H	0.00	320.13
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.57	η_W	0.00	28.40
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1514603318522 **VALIDO FINO AL:** 03/08/2032

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: 20/07/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Sergio Prandi
Indirizzo	Via Monzese 33, Segrate (MI)
E-mail	
Telefono	
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 03/08/2022 **Firma e timbro del tecnico o firma digitale** _____

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da 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:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1514603699222 **VALIDO FINO AL:** 20/09/2032

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] 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
- [x] Altro: ape scaduto

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune :MILANO
Indirizzo :Via Anghileri 10
Piano : T
Interno :
Coordinate GIS :45,45 9,183333

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1960
Superficie utile riscaldata (m^2) : 139.49
Superficie utile raffrescata (m^2) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3) : 520.29
Volume lordo raffrescato (m^3) : 0.00

Comune catastale	MILANO					Sezione		Foglio	163	Particella	505
Subalterni	da	6	a	6		da	a	da	a	da	a
Altri subalterni											

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] 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

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

+ Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

— Meno efficiente

CLASSE ENERGETICA G

EP gl, nren
315.53
kWh/m^2anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: B(78,56)

Se esistenti:

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 315.53
☑	Gas naturale	4217,02 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0.00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 60.04
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					kWh/m² anno
REN2	Fabbricato - involucro trasparente	NO	32.50	G (287.16)	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	520.29	m^3
S – Superficie disperdente	343.46	m^2
Rapporto S/V	0.66	
$EP_{H,nd}$	219.90	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0400	-
Y_{IE}	1.87	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2001	MV5M53948 0691703	Gas naturale	30.00	0.74	η_H	0.00	296.12
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2001	MV5M53948 0691703	Gas naturale	30.00	0.75	η_W	0.00	19.41
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1514603699222 **VALIDO FINO AL:** 20/09/2032

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: 20/07/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Sergio Prandi
Indirizzo	Via Monzese 33, Segrate (MI)
E-mail	
Telefono	
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
Informazioni aggiuntive	

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 20/09/2022 **Firma e timbro del tecnico o firma digitale** _____

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da 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:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

FAC-SIMILE

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

ALLEGATO “5”

- **Fotografie esterno/interno**

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6







Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Lotto A) Appartamento









Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6











Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6







Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Lotto B) Appartamento e cantina







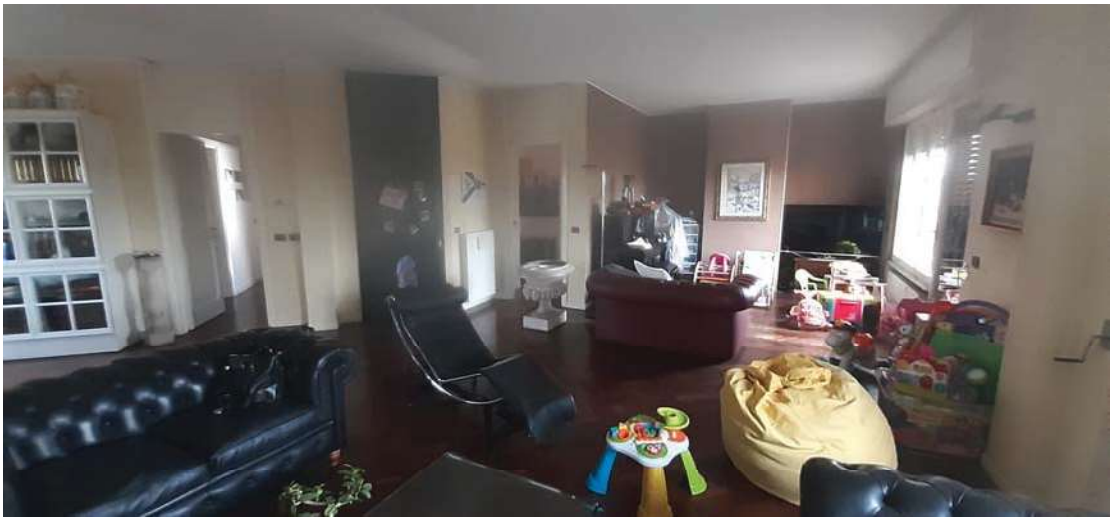




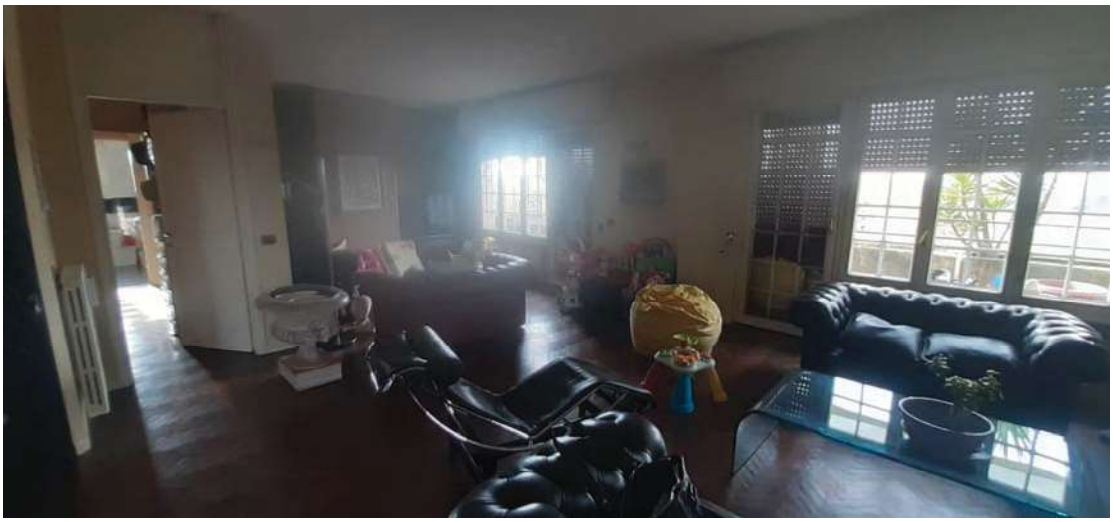
Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6







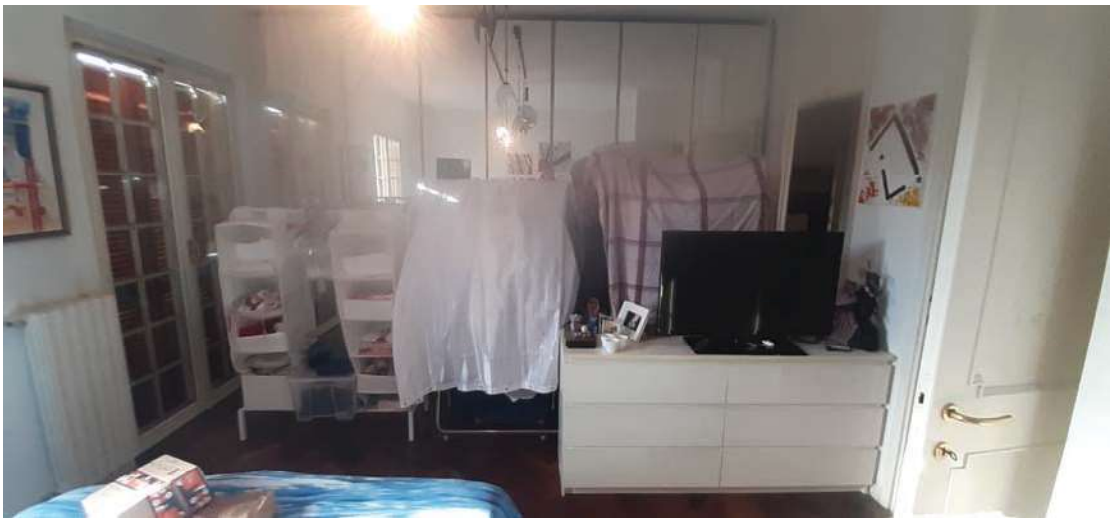
Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6



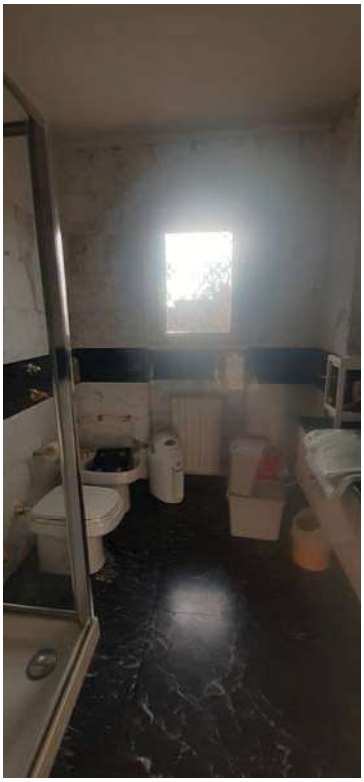


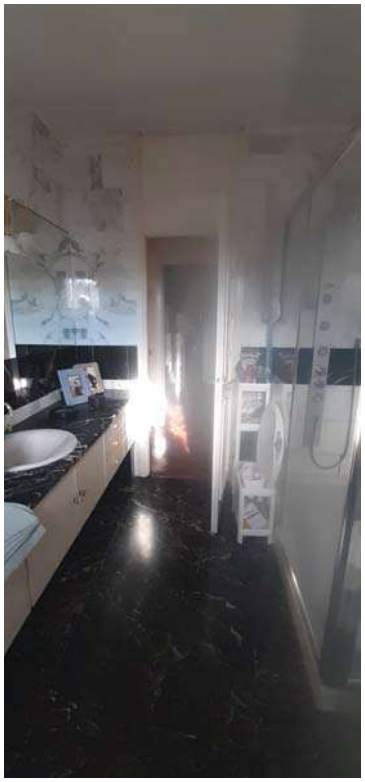


Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6





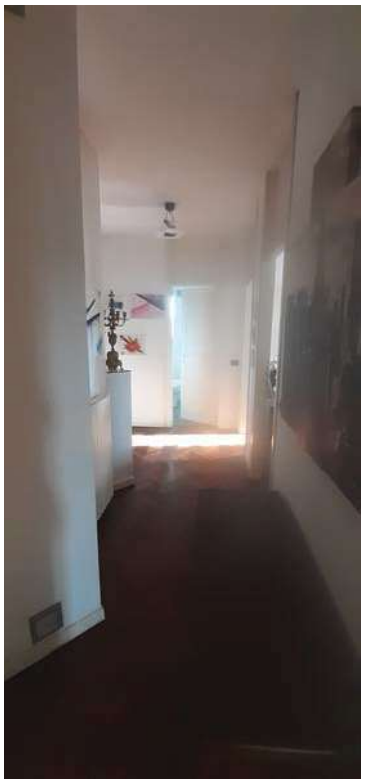






Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6











Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6







Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6

Lotto C) Box







Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3c6ea21563d2adbb32ba7d6