Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 475/2025

Giudice delle Esecuzioni: **dott.ssa Flaviana Boniolo**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO:

unità residenziale in Milano (MI) via Pesaro, 9



Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Milano (MI) via Pesaro, 9

- Categoria: A4 [Abitazione di tipo popolare]

  Dati Catastali: foglio 17, particella 83, subalterno 5

- Categoria: C2 [Magazzini e locali di deposito]

  Dati Catastali: foglio 17, particella 83, subalterno 39

Stato occupativo

Corpo A: Libero, ovvero utilizzato dall'esecutato

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

No.

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 140.000,00

da occupato: € 110.000,00

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

LOTTO 001

(Appartamento)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) via Pesaro n. 9 unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano rialzato di fabbricato edificato negli anni '30. L'abitazione è di circa 51 mq composta di ingresso, due locali ed un piccolo bagno. Al piano seminterrato una cantina di pertinenza di circa 18 mq di cui 5 mq con altezza ridotta (1,65 m).

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla **quota di 1/1** di piena proprietà dell'immobile di

- [redacted] nata in [redacted] il [redacted] CF: [redacted] – Proprietà 1/2;
- [redacted] nato in [redacted] il [redacted] CF: [redacted] – Proprietà 1/2;

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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

Intestati ABITAZIONE:

[redacted] Proprietà ½

[redacted] Proprietà ½

dati identificativi: **fg. 17 part. 83 sub. 5**

dati classamento: categoria A/4, classe 2, consistenza 3,0 vani, superficie catastale 51 mq, rendita € 232,41

Indirizzo: via Pesaro, 9 Milano (MI)

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

Intestati CANTINA:

[redacted] Proprietà ½

[redacted] Proprietà ½

dati identificativi: **fg. 17 part. 83 sub. 39**

dati classamento: categoria C/2, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale 18 mq, rendita € 18,59

Indirizzo: via Pesaro, 9 Milano (MI)

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

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

1.4. Coerenze

Dell'abitazione:

NORD: ballatoio e cortile comune;

EST: altra u.i. e vano scale comune;

SUD: via Fano;

OVEST: altra u.i.

Della cantina:

NORD: altro locale;

EST: terrapieno su via Pesaro;

SUD: terrapieno su via Fano;

OVEST: altra u.i. e corridoio comune.

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

Il bene è correttamente identificato sia nel pignoramento che nella nota di trascrizione.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Milano (MI)

Fascia/zona: Periferica/ BOVISASCA, AFFORI, P. ROSSI , COMASINA

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: nulla da segnalare

Principali collegamenti pubblici: 700 m dalla fermata MM3 – COMASINA

Collegamento alla rete autostradale: nulla da segnalare

2.2. Caratteristiche descrittive esterne *(all. 9)*

Unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale posta al piano rialzato e cantina di pertinenza al piano seminterrato di un uno stabile privo di ascensore edificato negli anni '30.

- struttura: muratura portante;
- facciate: principale con intonaco civile tinteggiato secondario mattone faccia vista;

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

- accesso: condominiale da portone in legno;
- scala comune: a rampe parallele con gradini in pietra;
- ascensore: assente;
- condizioni generali dello stabile: buone.

2.3. Caratteristiche descrittive interne *(all. 9)*

Unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano rialzato di fabbricato edificato negli anni '30. L'abitazione è di circa 51 mq composta di ingresso, due locali ed un piccolo bagno. Al piano seminterrato una cantina di pertinenza di circa 18 mq di cui 5 mq con altezza ridotta (1,65 m)..

Abitazione:

- esposizione: su due lati;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nel bagno ed in cucina;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica;
- infissi esterni: in legno monovetro;
- porta d'accesso: in legno massello;
- porte interne: in legno tamburato;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato con radiatori;
- acqua calda sanitaria: autonoma con scaldabagno a gas;
- Impianto di climatizzazione estiva: non presente;
- servizio igienico: con lavandino, wc e vasca;
- altezza dei locali: 3,40 m;
- condizioni generali dell'immobile: discrete.

2.4. Breve descrizione della zona

L'immobile staggito é inserito in una zona di estrema periferia milanese (Nord). Il tessuto urbano é caratterizzato dalla presenza della linea ferroviaria che costeggia la via Pesaro. Sono presenti edifici residenziali a media ed alta densità e priva di zone commerciali. Discreta la presenza di parcheggi pubblici.

2.5. Certificazioni energetiche:

Non presente.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non risulta alcuna certificazione impianti.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non presente.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 26/01/2026, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni, si è rilevato che l'immobile è regolarmente utilizzato come abitazione dall'esecutato.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come verificato presso l'Agenzia delle Entrate di Rho ***(all. 4)***.

4 PROVENIENZA *(all. 2)*

4.1. Attuali proprietari

- [redacted] nata in [redacted] ([redacted]) il [redacted]
CF: [redacted] - proprietà per la quota di ½
- [redacted] nato in [redacted] ([redacted]) il [redacted]
CF: [redacted] - proprietà per la quota di ½

dal 16/09/2004 ad oggi

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Roberta Crestetto in data 16/09/2004 rep nn. 20669/9958, trascritto a Milano 1 in data 24/09/2004 ai nn. 75231/46060.

4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio il bene era di proprietà di

[redacted] nato in [redacted] ([redacted]) il [redacted] CF: [redacted]
- proprietà per la quota di 1/2

[redacted] nato in [redacted] ([redacted]) il [redacted] CF: [redacted]
- proprietà per la quota di 1/2

Da ante ventennio al 16/09/2004

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI *(all. 3)*

Dal Certificato Notarile in atti alla data del 15/07/2025 e dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Enirate Milano _ per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio ***(all. 3)***) alla data del 09/12/2025 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

- **Misure Penali**

Nessuna.

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

Nessuna.

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

Nessuno.

Eventuali note:

Nessuna

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 24/09/2004 ai nn. 15472/75232 derivante da atto a garanzia di mutuo a rogito atto Notaio Roberta Crestetto in data 16/09/2004 rep. 20670/9959 a favore [redacted] con sede in [redacted] ( ), C.F.: [redacted] contro [redacted] e [redacted]

Grava su immobili oggetto di esecuzione immobiliare

Ipoteca in rinnovazione iscritta il 02/09/2024 ai nn. 58715/9448 derivante da atto a garanzia di mutuo a rogito atto Notaio Roberta Crestetto in data 16/09/2004 rep. 20670/9959 a favore [redacted] con sede in [redacted] ( ), C.F.: [redacted] contro [redacted] e [redacted]

Grava su immobili oggetto di esecuzione immobiliare

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 02/05/2025 Tribunale di Milano rep. 8402 trascritto il 09/05/2025 ai nn. 31754/23071 contro [redacted] per la **quota di 1/2** del diritto di piena proprietà in favore di [redacted] con sede in [redacted] ( ) c.f. [redacted].

Grava su immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

Pignoramento del 26/06/2025 Tribunale di Milano rep. 12310 trascritto il 15/07/2025 ai nn. 51911/37158 contro [redacted] per la **quota di 1/2** del diritto di piena proprietà in favore di [redacted] con sede in [redacted] ( ) c.f. [redacted].

Grava su immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna

6 CONDOMINIO

L'immobile ad uso abitazione sito in via Pesaro, 9 in Milano (MI) è amministrato :he ha fornito le informazioni che seguono ***(all. 5)***

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 27,87/1000

6.1. Spese di gestione condominiale

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

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2025/2026: € 2100,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: 1.110,07+278,70 = 1.388,77 €

Spese straordinarie già deliberate: Manutenzione facciate e balconi installazione valvole termostatiche € 273,09 non corrisposte.

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: NULLA DI RILEVANTE

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

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nulla da segnalare. Si allega Regolamento di Condominio **(all. 6)**

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

No. Nello stabile per raggiungere il piano rialzato in cui giace l'immobile staggito è necessario impegnare le scale. Inoltre il bagno non gode di visitabilità.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

ABITAZIONE

La costruzione del complesso immobiliare è individuabile nei primi anni '30.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Milano (MI) in via Pesaro, 9 e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

Nessuno

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

Lo stabile in cui è inserita l'unità imm.re staggita è stato licenziato dalle seguenti pratiche edilizie (**all. 7-8**):

- Nulla Osta di Costruzione del 16/06/1937 atti 97008/1937 (**all. 7**).
- Nulla Osta di Occupazione n° 313 del 13/06/1939 atti 90964/15705/1939 (**all. 8**).

7.2. Conformità edilizia:

La pratica del 1930 ha licenziato lo stabile di via Pesaro, 9 in cui é inserito l'immobile staggito.

Per quanto scarna di misure la vetusta pratica del 1930 attesta uno stato legittimo dell'unità immobiliare: la distribuzione interna è allineata a quella dei progetti, i serramenti di facciata hanno dimensioni congrue al progetto.

Tuttavia risulta assente la quinta che conteneva l'angolo cottura dell'abitazione. Ulteriormente si è rilevato che la porta di ingresso al bagno e quella della camera su ballatoio sono state spostate rispetto le posizioni originarie. Tali spostamenti non comportano aggiornamenti edilizi in quanto non mutano gli indici edilizi oggetto di verifiche.

Inoltre nel corso delle operazioni peritali si è rilevato che la cucina è stata posta nel disimpegno di ingresso, giungendo pertanto ad un locale con permanenza di persone cieco e una cucina a diretto contatto con il locale bagno senza disimpegno. Tale circostanza non è ammessa dal Regolamento Locale di Igiene. Pertanto andrà spostato l'angolo cottura in soggiorno. Inoltre si è rilevato che manca la porta tra soggiorno e disimpegno. Andrà ripristinata l'apertura con porta.

In soggiorno inoltre è stato realizzato abusivamente un soppalco di profondità 165 cm per tutta l'estensione della stanza. Tale soppalco non è sanabile in quanto vi sono altezze non consentite dai Regolamenti.

Pertanto andranno effettuati interventi atti a demolire il soppalco, a spostare la cucina in un locale più consono e inserire la porta del soggiorno. Inoltre andrà presentata una CILA TARDIVA ex articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001atta a censire la demolizione della quinta che in origine cingeva l'angolo cottura e le nuove posizioni delle porte di accesso di bagno e camera. In tal caso il bagno potrà mantenere le dimensioni originarie che diversamente sarebbe necessario adeguarle al fine di garantire la visitabilità/adattabilità del disabile.

Il costo per la CILA è di 1.500 € per le spese tecniche oltre a una sanzione di 1.000 € ex comma 5 articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001. **Per un totale di 2.500 €.**

Il costo per i ripristini, consistenti nella demolizione del soppalco e spostamento attacchi cucina ammonterà a **6.000 €.**

Pertanto i costi totali per il raggiungimento della conformità edilizia ammonteranno a **8.500 €.**

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

La cantina non è stata rappresentata nelle planimetrie della pratica edilizia. Un eventuale intervento di sanatoria del locale sarebbe possibile con un coordinamento condominiale, di cui non si è in grado di determinare l'eventuale spesa attinente l'immobile staggito.

Si dichiara la NON conformità edilizia.

7.3. Conformità catastale

Gli immobili, abitazione e cantina, risultano conformi a livello catastale.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/poten-	Coeff.	Superficie equiva-
Abitazione	sup lorda di pavimento	51,00	1,00	51,00
cantina	superficie	12,00	0,20	2,40
		63,00		**53,40**

9 STIMA

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

9.2. Fonti d'informazione

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO – stato conservativo Ottimo

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2025

In Comune di Milano (MI)

Fascia/zona: Periferica/ BOVISASCA, AFFORI, P. ROSSI , COMASINA

Valore mercato prezzo min. 2.650 / prezzo max. 3.400 Euro/mq

Valore di locazione prezzo min. 9,30 / prezzo max. 12,00 Euro/mq x mese

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e95591f66a96cb6

9.3. Valutazione LOTTO 001

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Abitazione + balcone	53,40	€ 3.000,00	€ 160.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 160.200,00
Valore accessori (inseriti a parte)			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 160.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 160.200,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Abitazione di tipo popolare [A4]+Deposito [C2]	53,40	€ 160.200,00	€ 160.200,00
			TOTALE	€ 160.200,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	-€ 8.010,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ -8.500,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ -4.200,00
Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 139.490,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	**€ 110.000,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 140.000,00**

CRITICITA' DA SEGNALARE

Vi è una difformità edilizia NON sanabile. E' necessario spostare la cucina in un locale consentito, demolire il soppalco realizzato abusivamente ed installare una porta interna. Inoltre è necessario presentare CILA in sanatoria per una quinta non presente rispetto alla pratica originaria e lo spostamento di accessi interni. Il costo è di complessivamente 8.500 €

Si segnala che l'esecutato ha recentemente omesso il pagamento delle rate relative alle spese condominiali, pertanto si pone cautelativamente per intero un *"Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita"*.

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

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

Con ossequio.

Milano li: 24/03/2026

l'Esperto Nominato

Ing. Roberto Acquavia

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

ALLEGATI

1) Visure catastali
2) Provenienza
3) Ispezione ipotecarie (elenco delle trascrizioni e dei pignoramenti)
4) Ricevuta AdE assenza di contratti di Locazione
5) Spese Condominiali
6) Regolamento di Condominio
7) Stralcio atti edilizi
8) Stralcio abitabilità
9) Fotografie esterne ed interne del bene, nonché la relativa planimetria
10) Ricevute di invio copia perizia a creditori procedenti, creditori intervenuti e al debitore.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

all. 1

Visure catastali

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Dati della richiesta	**Comune di MILANO (Codice:F205)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 17 Particella: 83 Sub.: 5**

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2
2		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**17**	**83**	**5**	**3**		**A/4**	**2**	**3 vani**	**Totale: 51 m² Totale:esluse aree scoperte**: 51 m²**	**Euro 232,41**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA PESARO n. 9 Piano T											
Notifica			**Partita**	46594		**Mod.58**	-					

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**17**	**83**	**5**	**3**		**A/4**	**2**	**3 vani**		**Euro 232,41 L. 450.000**	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA PESARO n. 9 Piano T											
Notifica			**Partita**	46594		**Mod.58**	-					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 17 - Particella 83

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	83	5	3		A/4	2	3 vani		Euro 0,37 L. 708	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA PESARO n. 9 Piano T				
Notifica		**Partita**	46594	**Mod.58**	-

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

Situazione degli intestati dal 16/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/09/2004 Pubblico ufficiale CRESTETTO ROBERTA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 20669 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 46060.1/2004 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 27/09/2004		

Situazione degli intestati dal 19/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 16/09/2004
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 16/09/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/06/2001 Pubblico ufficiale QUAGLIATA VITTORIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 78063 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 26463.1/2001 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 26/06/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 19/06/2001
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Data presentazione: 28/11/1942 - Data: 09/12/2025 - n. T35530 - Richiedente: CQVRRT75B03H264B

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 6139248

Comune Milano *Ditti*

Via Pesaro N.9

(1) Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

46594

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Milano

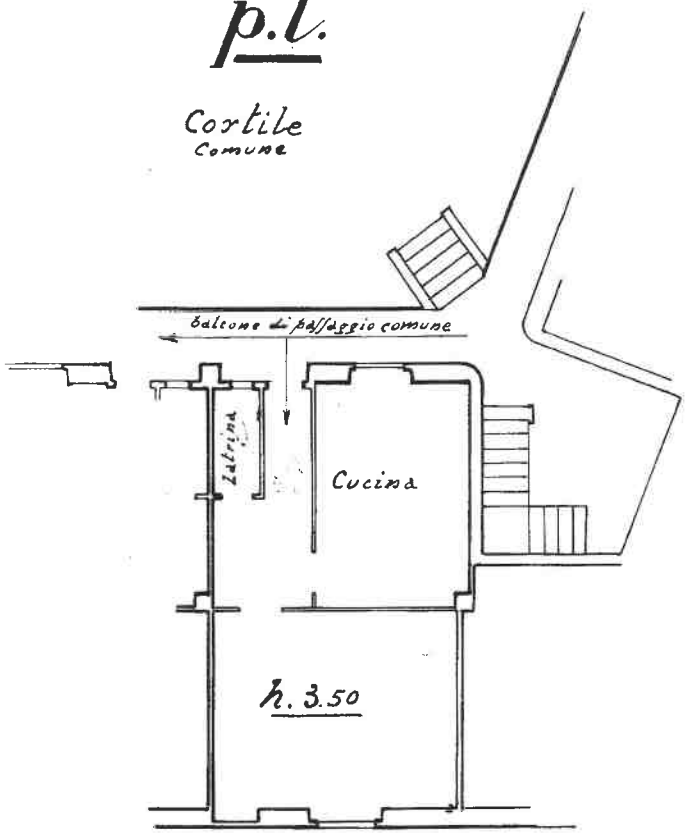
Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

6139248

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO

SCALA di 1:100

Compilata da:

(Nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Periti Edili

della Provincia di Milano

Data 18 Marzo 940 Firma

XVIII E.F.

5

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 28/11/1942 - Data: 09/12/2025 - n. T35530 - Richiedente: CQVRRT75B03H264B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 17 - Particella 83 - Subalterno 5 >

Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e06649e4e9591f66a96cb6

Firmato Da: CQVRRT75B03H264B Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e06649e4e9591f66a96cb6

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Dati della richiesta	**Comune di MILANO (Codice:F205)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 17 Particella: 83 Sub.: 39**

INTESTATI

1		(1) Proprieta' 1/2
2		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	83	39	3		C/2	3	12 m²	Totale: 18 m²	Euro 18,59	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA PESARO n. 9 Piano S1											
Notifica			Partita			Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 17 - Particella 83

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	83	39	3		C/2	3	12 m²		Euro 18,59 L. 36.000	(ALTRE) del 25/11/1983 Pratica n. 532227 in atti dal 28/05/2001 ACQUISIZIONE. ISTANZA 501409/2001 (n. 54661.1/1983)
Indirizzo	VIA PESARO n. 9 Piano S1											
Notifica			Partita			Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 17 - Particella 83

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

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

Situazione degli intestati dal 16/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/09/2004 Pubblico ufficiale CRESTETTO ROBERTA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 20669 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 46060.1/2004 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 27/09/2004		

Situazione degli intestati dal 19/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 16/09/2004
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 16/09/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/06/2001 Pubblico ufficiale QUAGLIATA VITTORIO Sede SESTO SAN GIOVANNI (MI) Repertorio n. 78005 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 26463.1/2001 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 26/06/2001		

Situazione degli intestati dal 25/11/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/06/2001
DATI DERIVANTI DA	(ALTRE) del 25/11/1983 Pratica n. 532227 in atti dal 28/05/2001 ACQUISIZIONE ISTANZA 501409/2001 (n. 54661.1/1983)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Data presentazione: 25/11/1983 - Data: 09/12/2025 - n. T35532 - Richiedente: CQVRRT75B03H264B

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 285

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

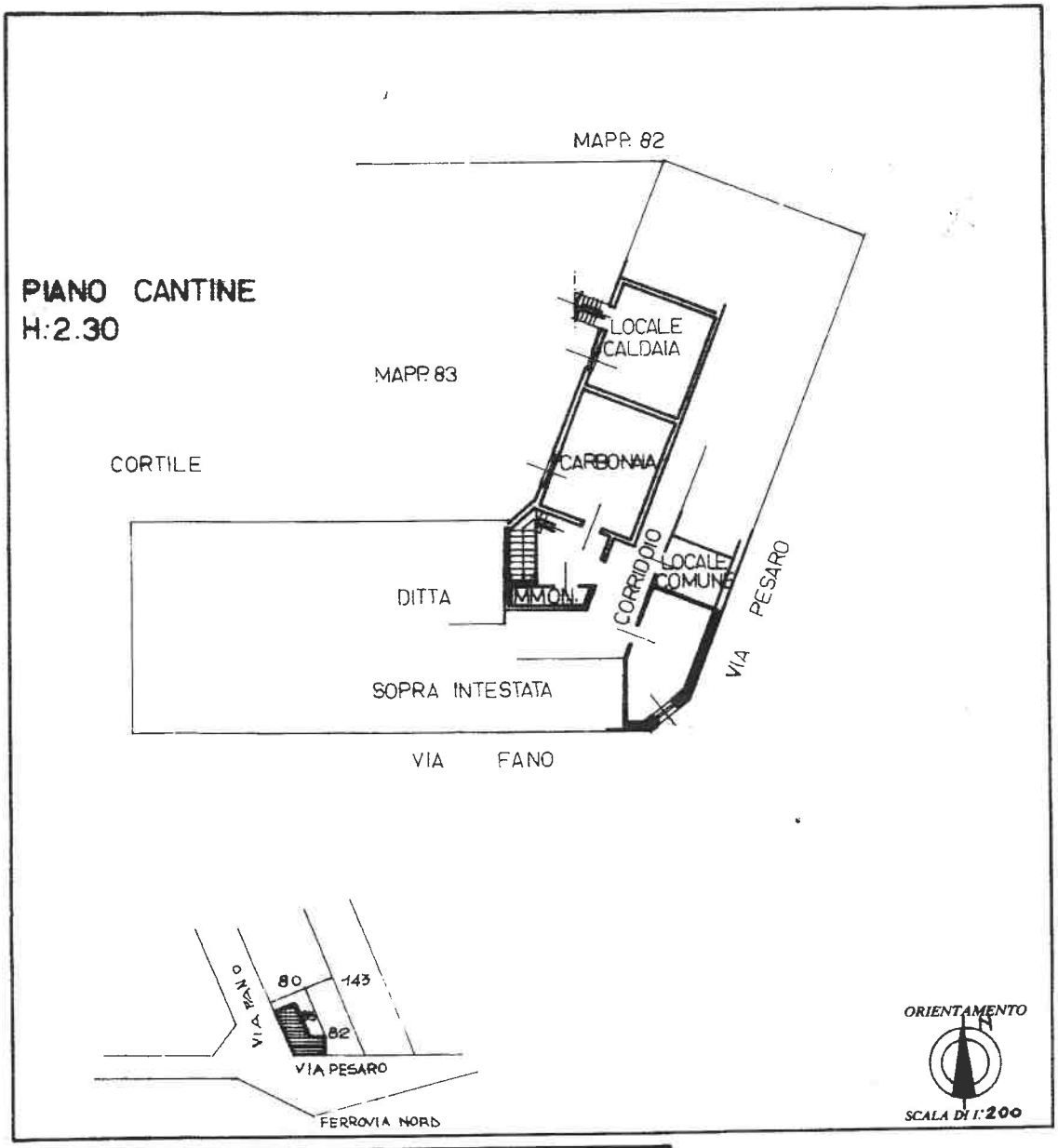
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO *Via* PESARO n. 9

Di

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N.

PARTITA 46594
FOGLIO 17
MAPPALE 83
Sub. 39

Compilata da

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di COMO al n.

DATA 21-11-1983

Firma

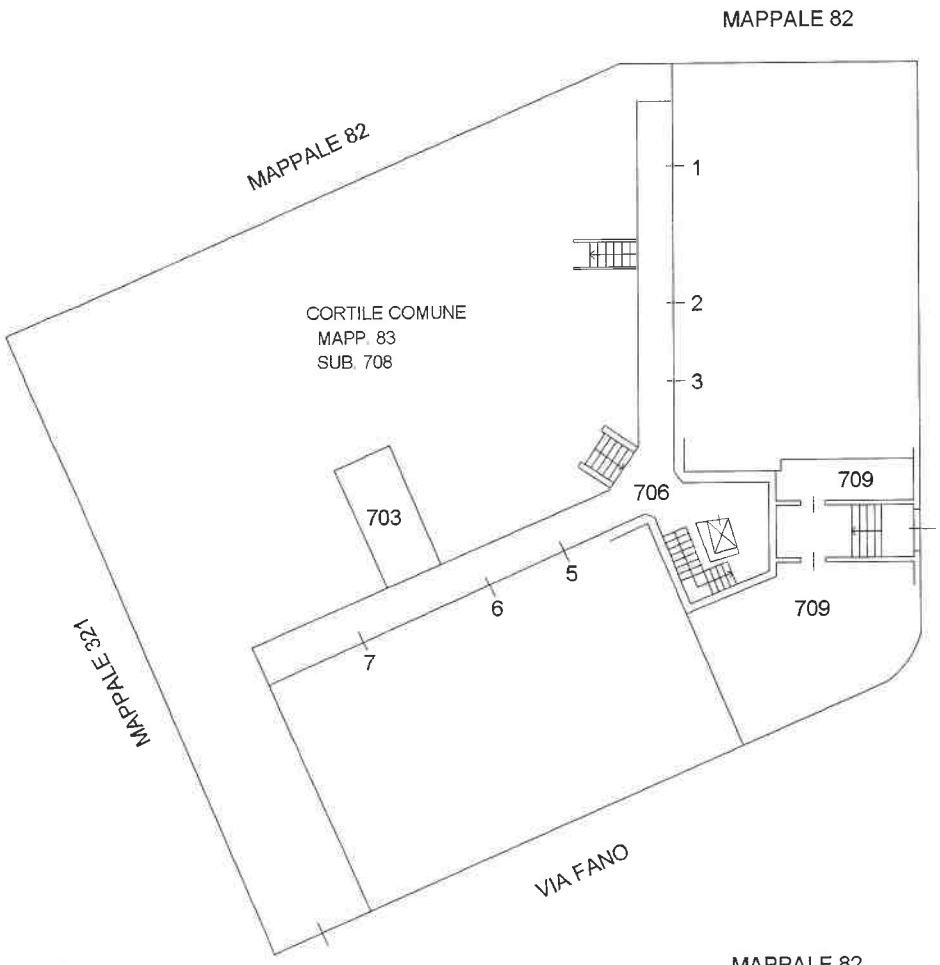
COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI COMO

Ultima planimetria in atti

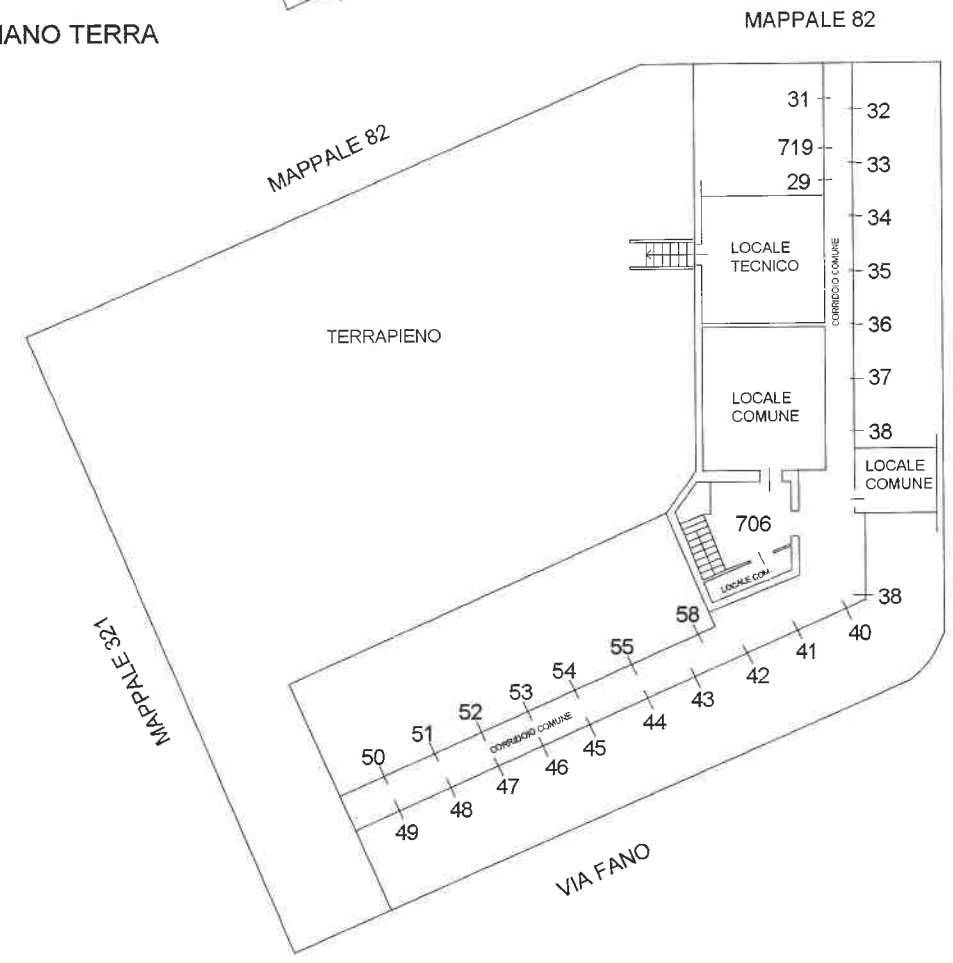
Data presentazione: 25/11/1983 - Data: 09/12/2025 - n. T35532 - Richiedente: CQVRRT75B03H264B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 17 - Particella 83 - Subalterno 39 >
10 mem
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6
Firmato Da: [illegible] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: [illegible]

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pituccio Hermes Egidio	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Milano	N. 31511
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 17	Particella: 83	Protocollo n. MI0147042 del 12/04/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

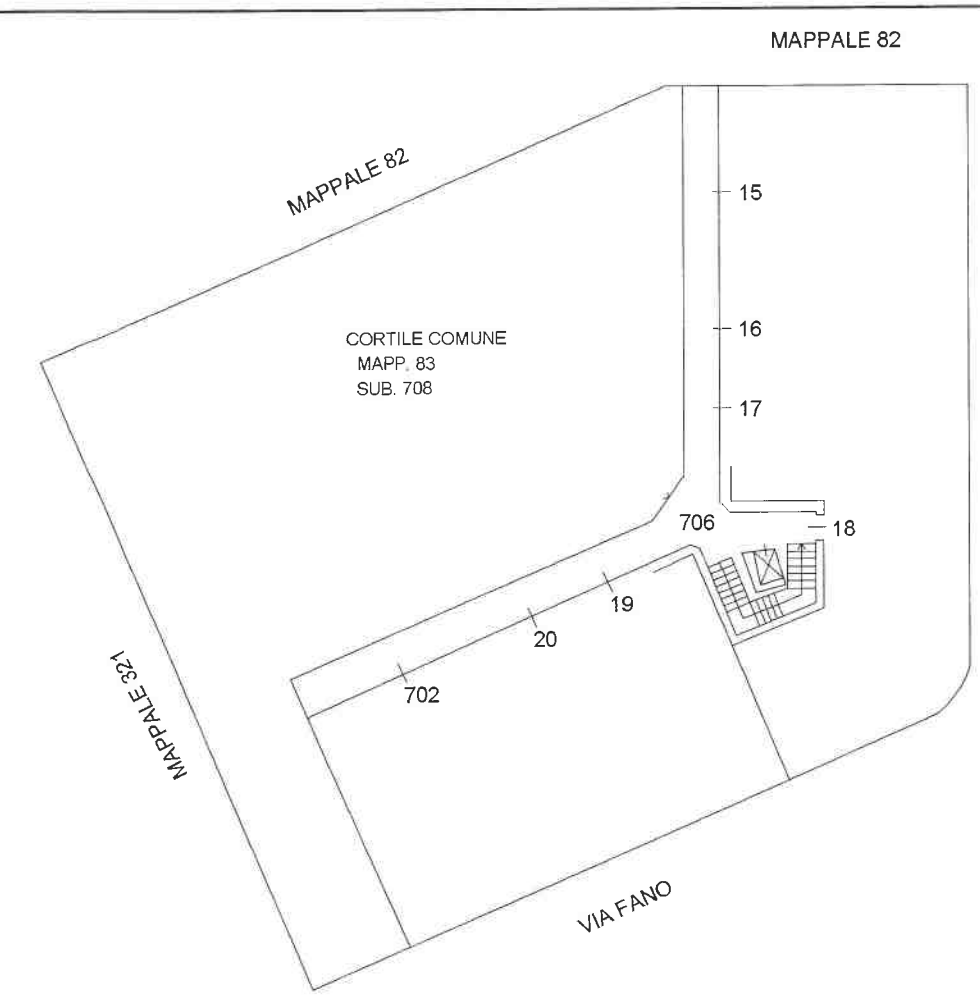
ORIENTAMENTO

N

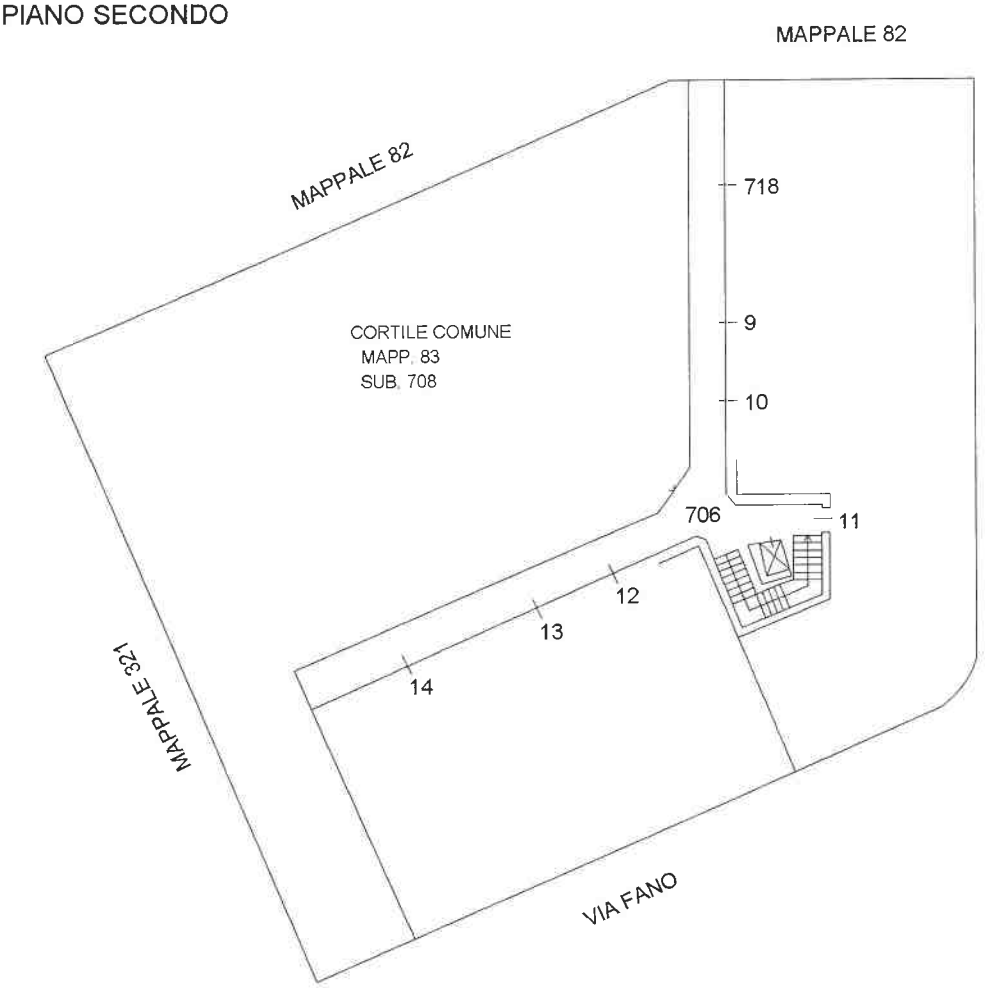
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Milano

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 17 Particella 83 >
Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pituccio Hermes Egidio	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Milano	N. 31511
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 17	Particella: 83	Protocollo n. MI0147042 del 12/04/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 200



PIANO SECONDO



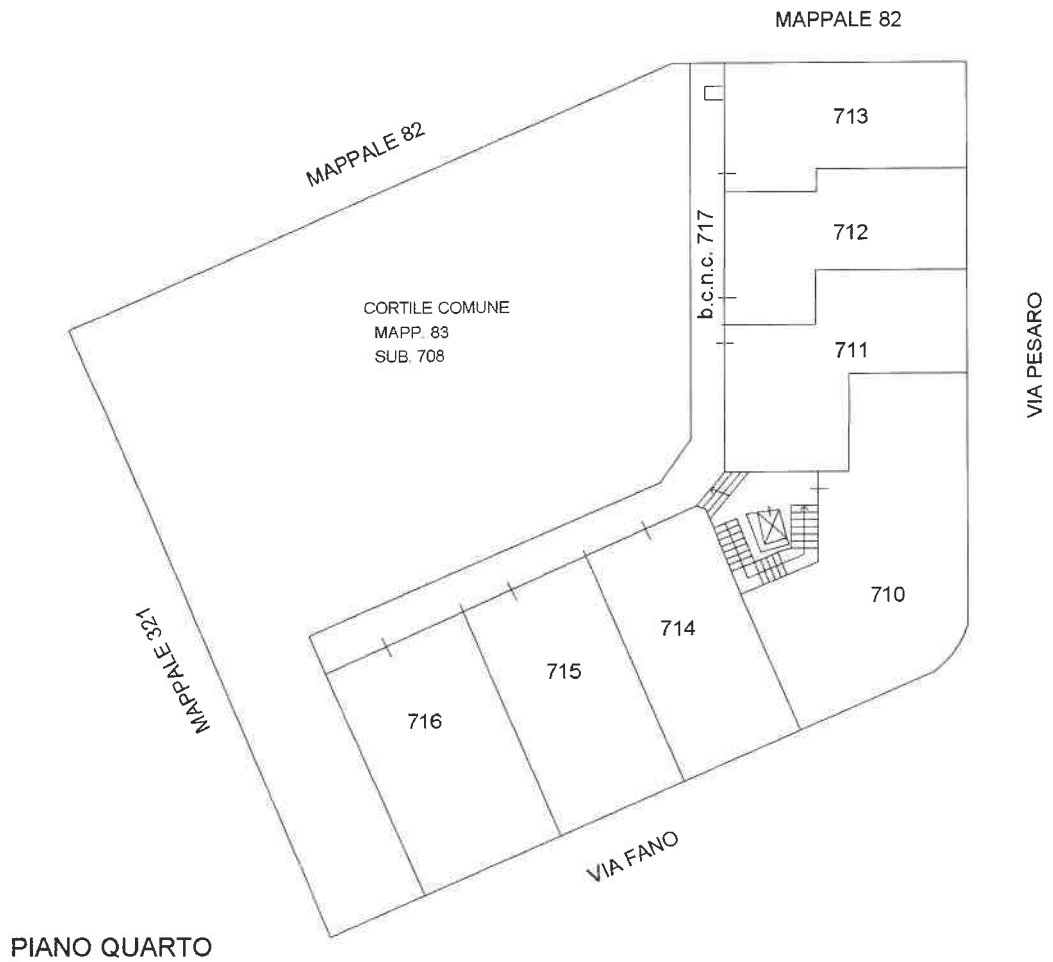
PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO
N

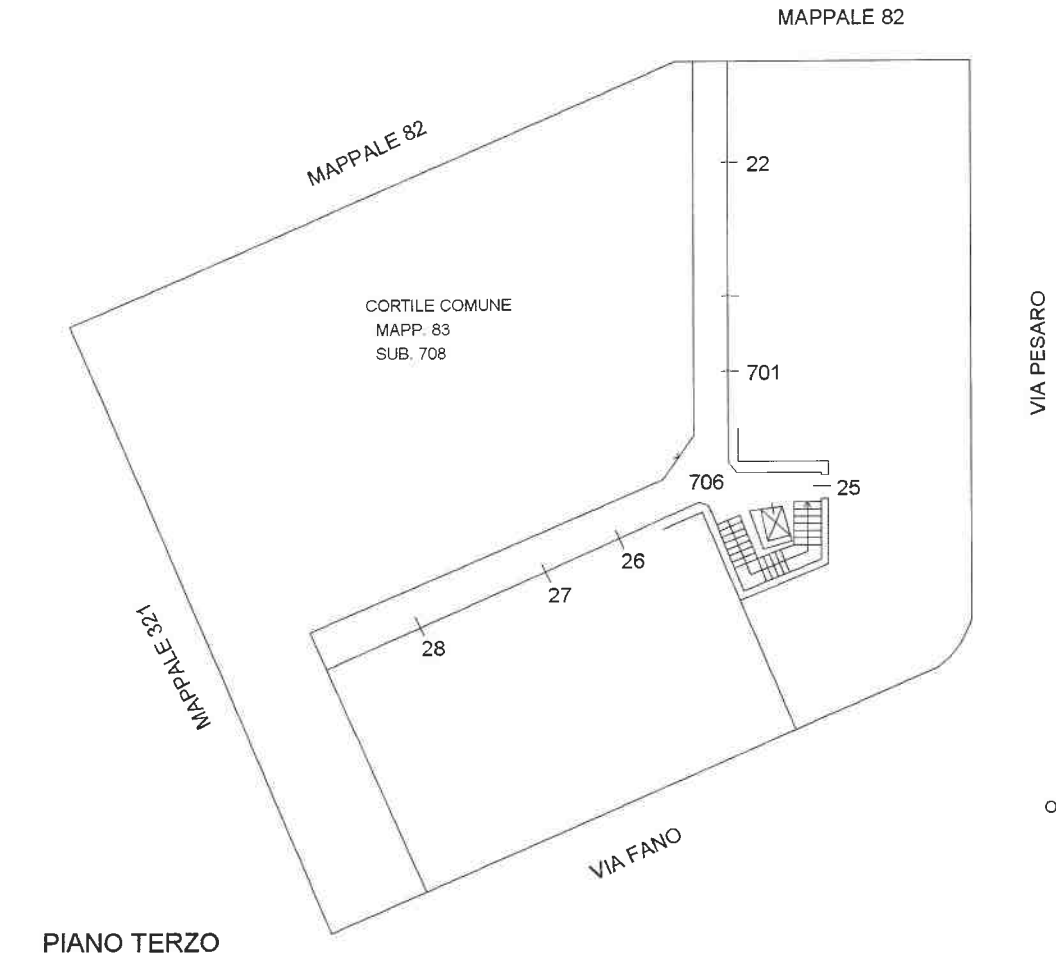
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Milano

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 17 Particella 83 >
Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pituccio Hermes Egidio	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Milano	N. 31511
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 17	Particella: 83	Protocollo n. MI0147042 del 12/04/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 200



PIANO QUARTO



PIANO TERZO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Milano

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 17 Particella 83 >
Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e9e0649e4e9591f66a96cb6



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m.
Protocollo pratica T4096/2025
25-Apr-2025 2:10:24

Comune: (MI) MILANO
Foglio: 17

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

all. 2

Provenienza

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

REPERTORIO N. **20669** RACCOLTA N. **9958**

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno sedici del mese di settembre

16 settembre 2004

In **Milano**, via Col di Lana n. 6.

Avanti a me AVV. **CRESTETTO ROBERTA**, Notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per rinunzia fattavi dai comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti i signori:

, il quale dichiara di essere celibe, il quale dichiara inoltre di essere stabilmente residente in Italia, di essere munito di permesso di soggiorno per motivi di lavoro dipendente, rilasciato dalla Questura di Milano primo permesso in data e rinnovato in data n.ri di svolgere attività lavorativa e di godere dei diritti riconosciutigli dalla legge ed in particolare legge 6 marzo 1998 n. 40.

Dichiara lo stesso che ai sensi dell'articolo 16 delle Preleggi al Codice Civile, è verificata la condizione di reciprocità tra

il quale dichiara di essere celibe, il quale dichiara inoltre di essere stabilmente residente in Italia, di essere munito di permesso di soggiorno per motivi di lavoro autonomo rilasciato dalla Questura di Milano primo permesso in data con scadenza il giorno , rinnovato in data con scadenza il n.ri di svolgere attività lavorativa e di godere dei diritti riconosciutigli dalla legge ed in particolare legge 6 marzo 1998 n. 40.

Dichiara lo stesso che ai sensi dell'articolo 16 delle Preleggi al Codice Civile, è verificata la condizione di reciprocità tra

Nella qualità di parte venditrice

il quale dichiara di essere stabilmente residente in Italia, di essere munito di permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato (anche stagionale), rilasciato dalla Questura di Milano primo permesso in data e rinnovato in data n.ri di svolgere attività lavorativa e di godere dei di-

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

ritti riconosciutigli dalla legge ed in particolare legge 6 marzo 1998 n. 40.----------
Dichiara lo stesso che ai sensi dell'articolo 16 delle Preleggi al Codice Civile, è verificata la condizione di reciprocità tra .----------
-

la quale dichiara di essere stabilmente residente in Italia, di essere munito di permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato (anche stagionale) rilasciato dalla Questura di Milano primo permesso in data
e rinnovato in data ai n.ri
di svolgere attività lavorativa e di godere dei diritti riconosciutigli dalla legge ed in particolare legge 6 marzo 1998 n. 40.----------
Dichiara la stessa che ai sensi dell'articolo 16 delle Preleggi al Codice Civile, è verificata la condizione di reciprocità tra ----------
I medesimi dichiarano di essere coniugati e che ai sensi del disposto degli artt. 29 e 30 della legge 31 maggio 1995 n. 218, la legge regolatrice dei rapporti patrimoniali tra coniugi è quella dell'Ecuador (legge nazionale comune).----------
Nella qualità di parte acquirente----------
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano e convengono quanto segue:----------
ART. 1) PRESTAZIONE DEL CONSENSO - EFFETTO TRASLATIVO----------
1.1) Con il presente atto i signori
vendono ciascuno per i propri diritti e così nell'insieme per l'intero, ai signori
che accettano ed acquistano in comune e in parti uguali fra loro pro indiviso, la piena proprietà dei seguenti immobili.----------
-------**1.2) DESCRIZIONE IMMOBILI - COERENZE - DATI CATASTALI**-------
In Comune di **Milano** via Pesaro n. 9 e precisamente:----------
A) appartamento posto al piano terra composto da due locali oltre i servizi distinto con il numero interno 5.----------
Coerenze dell'appartamento:----------
ballatoio passaggio comune, vano scala comune ed unità sub. 4, Via Fano, proprietà di terzi----------
B) locale cantina posto al piano primo sotterraneo----------
Coerenze del vano cantina:----------
locale comune, Via Pesaro, proprietà sub. 40, corridoio comune d'accesso----------
Dette unità immobiliari risultano censite nel Dipartimento del Territorio del predetto Comune, in ditta: SABATA Mohamed e SABTAH Hisham:----------
- partita 46594, foglio 17 (diciassette), mappale numero 83 (ottantatre), **sub. 5 (cinque)**, via Pesaro, n.ro 9, piano T, categoria A/4, zona censuaria 3, classe 2, vani 3 (tre), R.C.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Euro 232,41 (duecentotrentadue virgola quarantuno), correttamente inserita nel sistema meccanografico del Catasto del Comune di Milano.----------
- foglio 17 (diciassette), mappale numero 83 (ottantatre), **sub. 39 (trentanove)**, via Pesaro, n.ro 9, piano S1, categoria C/2, zona censuaria 3, classe 3, metri quadri 12 (dodici), R.C. Euro 18,59 (diciotto virgola cinquantanove), scheda del 25 novembre 1983 in atti dal 28 maggio 2001 al n. 54661 (protocollo n. 532227), correttamente inserita nel sistema meccanografico del Catasto del Comune di Milano.----------

ART. 2) MILLESIMI DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE--------

Alle unità immobiliari sopra descritte compete quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni della casa, come determinati ai sensi del Regolamento di Condominio, dei titoli di provenienza ed ai sensi dell'art.1117 C.C., come per Legge.----

ART. 3) PROVENIENZA----------

I beni sopra descritti sono pervenuti alla parte venditrice come segue:----------

da:

---

a: per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno della piena proprietà----------
- in forza di atto del 19 giugno 2001 rep. 78062/7174 a rogito Dr. Vittorio Quagliata Notaio in Sesto San Giovanni registrato a Monza Atti Pubblici il 6 luglio 2001 n. 3587 serie 1V, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano 1 il 25 giugno 2001 ai numeri 38637/26463.

ART. 4) PREZZO----------

La vendita viene accettata per il prezzo dichiarato dalle parti in Euro **100.000,00 (centomila virgola zerozero)**.----------
La parte venditrice dichiara di avere interamente ricevuto la suddetta somma, prima d'ora, dalla parte acquirente alla quale rilascia, liberatoria e definitiva quietanza a saldo.---------

ART. 5) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE----------

La parte venditrice rinuncia espressamente all'iscrizione dell'ipoteca legale ai sensi dell'art.2817 C.C..----------
La presente vendita viene inoltre fatta ed accettata ai seguenti:----------

ART. 6) PATTI E CONDIZIONI----------

6.1) Salvo più precisi dati e confini catastali, il cui errore od omissione non potrà mai pregiudicare la validità di questo atto, conferendosi al riguardo le parti, nel caso di imprecisioni, reciproco mandato irrevocabile al fine di procedere alle necessarie rettifiche, dalla data odierna si trasferisce, a corpo e non a misura, la proprietà degli immobili oggetto del presente contratto, nello stato di fatto, di diritto e di possesso ben noto, così come spetta alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del suo possesso e comunque integralmente noti alla parte acquirente, che li ha

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

visitati e trovati di gradimento anche per quanto riguarda le parti comuni.----------

6.2) Si fa espresso riferimento agli atti di provenienza per ogni altra condizione, peso, vincolo, riserva, onere e servitù in essi riportati, per cui le clausole di detti atti si intendono qui integralmente trascritte, riportate e pienamente accettate.----------

6.3) La vendita degli immobili in oggetto viene effettuata con tutte le accessioni, dipendenze, diritti, ragioni, vincoli - anche di Piano Regolatore - azioni, eventuali servitù attive e passive.----------

6.4) Effetti attivi e passivi decorrono dalla data odierna.----

6.5) Le spese ordinarie e straordinarie si intendono a carico della parte acquirente con decorrenza da oggi.----------

6.6) La parte venditrice garantisce, il regolare assolvimento delle spese condominiali sino alla data della consegna effettiva dell'immobile e si obbliga a tenere indenne la parte acquirente, senza limiti di tempo e di importo, da ogni eventuale pendenza esistente a tale data anche se richiesta successivamente, con obbligo di addivenire al relativo conguaglio; nel contempo la parte venditrice si riconosce obbligata a pagare, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 C.C. alla parte acquirente, in via irrevocabile ed incondizionata, a sua semplice richiesta scritta documentata, le somme che la medesima dovesse eventualmente corrispondere per il sopraindicato titolo.----------

6.7) La parte venditrice garantisce che quanto oggetto di compravendita è libero da affittanze.----------

6.8) La parte venditrice garantisce che quanto oggetto di compravendita è esente da diritti di prelazione; in ogni caso la parte venditrice garantisce che la proprietà compravenduta non potrà essere sottoposta da chicchessia ad azioni di riscatto o simili, ne' alcuno potrà vantare pretese di indennità o di altro, a qualsiasi titolo.----------

6.9) La parte acquirente accetta lo stato di fatto degli impianti installati nell'unità immobiliare oggetto del presente contratto e la parte venditrice garantisce la conformità degli impianti in riferimento alle disposizioni della legge del 5 marzo 1990 n.46.----------

ART. 7) REGOLAMENTO DI CONDOMINIO----------

La parte acquirente dichiara di conoscere il Regolamento di Condominio della casa e si obbliga ad osservarlo----------

----------**PATTI SPECIALI**----------

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutti i patti e le condizioni riportate nell'atto a rogito Notaio A. Pedone di Paderno Dugnano in data 2 febbraio 1995, repertorio n. 72410/3309, registrato a Desio in data 22 febbraio 1995 al n. 771 serie 1V, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano 1 in data 25 febbraio 1995 ai n.ri 7705/4905, che qui si intendono per in-

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a044d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

tegralmente riportati e trascritti.----------
ART. 8) GARANZIE----------
8.1) La parte venditrice, in riferimento agli immobili oggetto del presente atto, presta espressamente tutte le garanzie di legge ai sensi degli articoli 1476 e seguenti C.C. obbligandosi in caso di evizione a norma di legge.----------
8.2) La parte venditrice garantisce l'assoluta proprietà e disponibilità degli immobili in oggetto e la loro libertà da ipoteche e da altri vincoli pregiudizievoli; garantendo, altresì, che sui medesimi non sussistono oneri reali, nonché diritti reali o personali, privilegi fiscali, usi civici e liti in corso.----------
Ad eccezione della seguente formalità:----------
- ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano 1 in data 25 giugno 2001 ai n.ri 38638/8089, a favore della "Banca Popolare di Intra Società Cooperativa per Azioni a responsabilità limitata", a garanzia di un mutuo in corso di estinzione totale anticipata e contestuale, ipoteca che la parte venditrice si obbliga a far cancellare dagli immobili in oggetto a propria cura e spese nel più breve tempo possibile, con incarico conferito a me Notaio.----------
8.3) La parte venditrice si obbliga, infine, al pagamento di eventuali imposte dovute relativamente ai titoli di provenienza, anche in riferimento alle imposte dovute per decadenza da benefici fiscali ottenuti in sede in registrazione dei medesimi, al fine di rendere gli immobili in oggetto esenti da qualsiasi ed eventuale privilegio fiscale.----------
ART. 9) DICHIARAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA) E DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED AI SENSI DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445----------
Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che le opere relative all'immobile compendiante le unità immobiliari in contratto sono iniziate anteriormente al 1 settembre 1967.----------
La parte venditrice dichiara e garantisce, altresì, che:---------
- gli immobili sono stati costruiti in conformità alle norme di legge e di regolamento in materia urbanistica ed alle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici al tempo vigenti;----------
- successivamente all'ultimazione del fabbricato e alle opere innanzi citate non sono state eseguite ulteriori opere relative all'edificio ed alle unità immobiliari oggetto del presente contratto per le quali fossero richiesti provvedimenti

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

amministrativi autorizzativi.----------
La parte acquirente prende atto che per lo stabile, di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto, potrebbe non essere stato rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità il quale, in virtù della vigente legislazione, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, oltre alla conformità rispetto al progetto approvato e alla regolarità urbanistica, il cui mancato rilascio non inficia la validità della presente alienazione ex art.40 legge 47/85.----------
La parte acquirente espressamente accetta tale situazione e riconosce che la mancata consegna da parte del venditore di tale certificato non implica un inadempimento (ex art.1460 C.C.), poichè l'unità immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e diritto in cui si trova in base ai pregressi accordi fra le parti e con espresso esonero per il venditore da tale obbligo, fermo restando le garanzie sopra rilasciate dal venditore inerenti comunque la sussistenza della regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto.----------
ART. 10) REGIME FISCALE----------
Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente, ex art. 1475 C.C..----
Ai fini **dell'applicazione delle AGEVOLAZIONI FISCALI** definite ai sensi della nota II-bis) dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131 definite con la legge 19 luglio 1993 n. 243 come modificata con la legge del 28 dicembre 1995 n. 549 e dalla legge 23 dicembre 1999 n.488, la parte acquirente dichiara:----------
- che l'immobile acquistato con il presente atto è ubicato nel territorio del Comune nel quale la medesima dichiara di essere già residente;----------
- di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato con il presente atto;----------
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero con le agevolazioni di cui ai provvedimenti legislativi indicati nell'art. 3 comma 131 lettera C della legge 28 dicembre 1995 n. 549;----------
- di essere a conoscenza della decadenza comminata dalla medesima legge relativamente alle agevolazioni qui richieste nel caso di cessione a titolo oneroso o gratuito del presente

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

immobile prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna (salvo il riacquisto ivi previsto);----------
- entrambe le parti dichiarano infine che i locali trasferiti hanno le caratteristiche di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969.----------

ART. 10 bis) DECADENZA DEI BENEFICI FISCALI----------

La parte venditrice, ai sensi dell'articolo 16 della nota II-bis) punto 4 dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, prende atto che dovrà acquistare altro immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno dalla data odierna, onde evitare la decadenza dei benefici fiscali ottenuti in sede di registrazione dell'atto di acquisto sopra citato; in caso contrario si obbliga a corrispondere all'Erario le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura ordinaria con una soprattassa del 30% (trenta per cento) delle imposte stesse e i relativi interessi di mora, per aver venduto gli immobili in oggetto prima del decorso del termine di 5 (cinque) anni dalla data dell'atto di acquisto sopra citato.----------

In caso di riacquisto nei termini sopra indicati alla parte venditrice è attribuito un Credito d'Imposta come determinato all'art.7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.----------

ART. 11) RAPPORTO DI PARENTELA----------

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio e di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.----------

ART. 12) COMUNICAZIONE PUBBLICA SICUREZZA----------

La parte alienante si dichiara a conoscenza dell'obbligo di comunicazione all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza del trasferimento di diritti di cui al presente atto a risultanza dell'Art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59 convertito con Legge 18 maggio 1979 n. 191.----------

Il presente atto, dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte completato da me Notaio, su numero quattro fogli di cui si sono occupate facciate quindici compresa la presente, è stato letto da me Notaio ai comparenti i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro manifestata volontà e con me Notaio lo sottoscrivono.----------

F.TO: ----------

----------**ROBERTA CRESTETTO NOTAIO**----------

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a044d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Registrato a Milano 3----------
Atti Pubblici----------
in data 23 settembre 2004----------
al numero 10274----------
Serie 1T----------
con Euro 3.258,22----------

Trascritto a Milano 1----------
il 24 settembre 2004----------
ai n.ri 75231/46060----------
Euro 51,64----------

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Certifico io sottoscritta, dott.ssa Roberta Crestetto, notaio in Milano, iscritto nel distretto notarile di Milano, che la presente copia su supporto informatico sottoscritta con firma digitale è conforme all'originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89.

Milano, li 11 dicembre 2025 nel mio studio.

Firmato digitalmente: Roberta Crestetto Notaio

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

all. 3

Ispezione ipotecarie

(elenco delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e delle iscrizioni ipotecarie)

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

Ispezione n. T38938 del 09/12/2025

per immobile
Motivazione PERIZIA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
Richiedente CQVRRT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 17 - Particella 83 - Subalterno 5

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 05/12/2025

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00083 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 22/06/2000 - Registro Particolare 21667 Registro Generale 32591
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1/2000 del 03/04/2000
   ATTO TRA VIVI - ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 7899 del 22/07/2008 (CANCELLAZIONE)

2. TRASCRIZIONE del 30/10/2000 - Registro Particolare 36901 Registro Generale 54680
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1/2000 del 03/04/2000
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 7808 del 18/07/2008 (CANCELLAZIONE)

3. TRASCRIZIONE del 25/06/2001 - Registro Particolare 26463 Registro Generale 38637
   Pubblico ufficiale QUAGLIATA VITTORIO Repertorio 78063 del 19/06/2001
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 25/06/2001 - Registro Particolare 8089 Registro Generale 38638
   Pubblico ufficiale QUAGLIATA VITTORIO Repertorio 78064 del 19/06/2001
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

Ispezione n. T38938 del 09/12/2025

per immobile
Motivazione PERIZIA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
Richiedente CQVRRT

5. TRASCRIZIONE del 24/09/2004 - Registro Particolare 46060 Registro Generale 75231
   Pubblico ufficiale CRESTETTO ROBERTA Repertorio 20669/9958 del 16/09/2004
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 24/09/2004 - Registro Particolare 15472 Registro Generale 75232
   Pubblico ufficiale CRESTETTO ROBERTA Repertorio 20670/9959 del 16/09/2004
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Iscrizione n. 9448 del 02/09/2024

7. TRASCRIZIONE del 01/03/2016 - Registro Particolare 8006 Registro Generale 11763
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11748 del 30/12/2015
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 02/09/2024 - Registro Particolare 9448 Registro Generale 58715
   Pubblico ufficiale CRESTETTO ROBERTA Repertorio 20670/9959 del 16/09/2004
   IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 15472 del 2004

9. TRASCRIZIONE del 09/05/2025 - Registro Particolare 23071 Registro Generale 31754
   Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO MILANO Repertorio 8402 del 02/05/2025
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE del 15/07/2025 - Registro Particolare 37158 Registro Generale 51911
    Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 12310 del 26/06/2025
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
n. T1 38938 del 09/12/2025
Inizio ispezione 09/12/2025 11:08:31
Richiedente CQVRRT
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 58715
Registro particolare n. 9448 *Presentazione n.* 9 *del* 02/09/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/09/2004 *Numero di repertorio* 20670/9959
Notaio CRESTETTO ROBERTA *Codice fiscale* CRS RRT 53A60 L219 K
Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 145.000,00 *Tasso interesse annuo* 4% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 290.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 21 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Formalità di riferimento *Servizio di PI di* MILANO 1
Iscrizione *Numero di registro particolare* 15472 *del* 24/09/2004
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente
Indirizzo

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* 17 *Particella* 83 *Subalterno* 5
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 3 vani
Indirizzo VIA PESARO *N. civico* 9

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
n. T1 38938 del 09/12/2025
Inizio ispezione 09/12/2025 11:08:31
Richiedente CQVRRT
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 58715
Registro particolare n. 9448 *Presentazione n.* 9 *del* 02/09/2024

Piano T
Immobile n. 2
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 17 *Particella* 83 *Subalterno* 39
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 12 metri quadri
Indirizzo VIA PESARO *N. civico* 9
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale

Sede
Codice fiscale *Domicilio ipotecario eletto*

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso M *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
Cognome (*Nome*
Nata il *a* I
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- I SIGNORI

L'IPOTECA DEVE INTENDERSI RINNOVATA A

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. T1 38938 del 09/12/2025

Inizio ispezione 09/12/2025 11:08:31

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 58715

Registro particolare n. 9448 *Presentazione n.* 9 *del* 02/09/2024

FAVORE DELLA /

[illegible]ENZA IN DATA 9/3/2016 ATTO NOTAIO BOSCHETTI FRANCESCA REPERTO RIO N. 20666; - IN DATA 22/2/2018 IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE EMETTE DECRETO PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUB BLICA ITALIANA SERIE GENERALE N. 1 23 DEL 29/5/2018;ALL'ART. 1 "CESSI ONE DI CREDITI, BENI E RAPPORTI GIURIDICI": AL COMMA 1 DECRETA CHE, A NORMA DELL'ART. 5 DEL DECRETO-LEGGE, I COMMISSARI LIQUIDATORI DI

E I

PROCEDONO, IN UNA O PIU' SOLUZIONI, ALLA CESSIO NE IN FAVORE DEL RISPETTIVO PATRIMO NIO DESTINATO COSTITUITO AI SENSI D ELL'ART. 2, DEI CREDITI CLASSIFICA TI COME DETERIORATI ALLA DATA DI AVV IO DELLA LIQUIDAZIONE COATTA AMMI NISTRATIVA, NON CEDUTI AI SENSI DELL' ART. 3 DEL DECRETO-LEGGE O RETRO CESSI AI SENSI DELL'ART. 4 DEL DECRETO - LEGGE, UNITAMENTE A BENI, CON TRATTI E RAPPORTI GIURIDICI ACCESSORI O CONNESSI AI CREDITI CEDUTI ALL A ON ATTO PUBBLICO STIPULATO DAL NOTAIO ATLANTE NICOLA IN DATA 19/7/2019 REP. 59590, LA SOCIETA' I [illegible]IA VARIATO LA DENOMINAZIONE IN .

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. T1 38938 del 09/12/2025

Inizio ispezione 09/12/2025 11:08:31

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31754
Registro particolare n. 23071 *Presentazione n.* 8 *del* 09/05/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 02/05/2025 *Numero di repertorio* 8402
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO MILANO *Codice fiscale* 801 886 50156

Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

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* 17 *Particella* 83 *Subalterno* 5
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 3 vani
Indirizzo VIA PESARO *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 2
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 17 *Particella* 83 *Subalterno* 39

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a044d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. T1 38938 del 09/12/2025

Inizio ispezione 09/12/2025 11:08:31

Richiedente CQVRRT

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31754
Registro particolare n. 23071 *Presentazione n.* 8 *del* 09/05/2025

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 12 metri quadri
Indirizzo VIA PESARO *N. civico* 9
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso M *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- I DATI ANAGRAFICI DELLA PARTE CONTRO SONO I NSERITI A CURA E RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE, SI DISPENSA IL CONSE RVATORE DA QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA' IN MERITO IN QUANTO INNANZI DI CHIARATO.- GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZIONE B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEV E INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATI VE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO V IENE TRASCRITTO PER EURO 105.480.95 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SO DDISFO -

CHE AGISCE PER IL TRAMITE E PER CONTO DEL PATRIMONIO DESTINATO DENOMINATO COSTITUITO CON DECR ETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE N.221 DEL 22.02.2018, IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 5, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE N.99 DEL 25.06.2017 CONVERTITO IN LEGGE 121/2017 PER IL TRAMITE
APPRESENTATA E DIFESA DALL' AVV.
ED ELE TTIVAMETNE DOMICILIATA PRESSO IL SUO STUDIO IN

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

n. T1 8705 del 17/07/2025
Inizio ispezione 17/07/2025 03:49:31
Richiedente MRCLNE
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 51911
Registro particolare n. 37158 *Presentazione n.* 27 *del* 15/07/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 26/06/2025 *Numero di repertorio* 12310
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI MILANO *Codice fiscale* 801 886 50156

Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

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* 17 *Particella* 83 *Subalterno* 5
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 3 vani
Indirizzo VIA PESARO *N. civico* 9
Piano T

Immobile n. 2
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 17 *Particella* 83 *Subalterno* 39

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ispezione telematica

n. T1 8705 del 17/07/2025
Inizio ispezione 17/07/2025 03:49:31
Richiedente MRCLNE
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 51911
Registro particolare n. 37158 *Presentazione n.* 27 *del* 15/07/2025

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 12 metri quadri
Indirizzo VIA PESARO *N. civico* 9
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- I DATI ANAGRAFICI DELLA PARTE CONTRO SONO INSERITI A CURA E RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE, SI DISPENSA IL CONSERVATORE DA QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA' IN MERITO IN QUANTO INNANZI DICHIARATO.- GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZIONE B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PERTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 105.480,95 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO./

PER IL TRAMITE DEL PROCURATORE SPECIALE
RAPPRESENTATA E DIFESA DALL' AVV. [redacted]
ELETTIVAMETNE DOMICILIATA PRESSO IL SUO STUDIO IN [redacted]

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

all. 4

Ricevuta AdE assenza di contratti di Locazione

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Ing. Roberto ACQUAVIA
viale Montenero, 17
20135 Milano (MI)
P.IVA.: 05792170960

Cell: 328/3268202
mail: ing.acquavia@libero.it
PEC: roberto.acquavia@ingpec.eu
C.F.: CQVRRT75B03H264B

Spett.le
Agenzia delle Entrate

Milano, 09 dicembre 2025

Oggetto: Richiesta di documentazione

Il sottoscritto Ing. Roberto Acquavia, nato a Rho (MI) il 03/02/1975 C.F. CQVRRT75B03H264B con studio in Milano (MI) viale Monte Nero, 17 in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Milano, dovendo provvedere, per il TRIBUNALE CIVILE DI MILANO – Sez. Esecuz. Imm. **R.G.E. 475/2025** G.E. Dott.ssa Flaviana Boniolo causa promossa da
contro i Sigg.
alla valutazione dei beni pignorati relativi agli immobili siti nel Comune di Milano (MI) via Pesaro, 9 e contraddistinti nel N.C.E.U. al

- Foglio 17, Particella 83, Subalterno 5;
- Foglio 17, Particella 83, Subalterno 39;

CORTESEMENTE CHIEDE

In via principale:
Se i sigg.
abbiano registrato contratti di locazione e/o abbiano dichiarato rendite da contratti di locazione regolarmente registrati per gli immobili siti nel Comune di Milano (MI) via Pesaro, 9;

E in via subordinata
Se tali rendite siano derivate dall'affitto delle unità immobiliari pignorate e se si, gli estremi identificativi del contratto di locazione.

Distinti saluti

Ing. Acquavia Roberto

Si allega: nomina CTU, C.I., atto e trascrizione di pignoramento.

ORDINE DEGLI INGEGNERI • PROVINCIA DI MILANO •
DOTT. ING.
Acquavia Roberto
N.° 21808

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale II di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 2

Pec: roberto.acquavia@ingpec.eu

OGGETTO: Pec prot n. 407134 del 09/12/2025 R.G.E. 475/2025 III Sezione Tribunale di Milano G.E. dott.ssa Flaviana Boniolo - Esecutati

Gent.le Ing. Roberto Acquaviva

in merito a quanto in oggetto, si comunica che, dalle interrogazioni effettuate in Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione in essere che vedano quali danti causa i soggetti esecutati per gli immobili indicati.

Distinti saluti

Team Gestione e Controllo Atti 1

Il Capo Team (*)

Firmato digitalmente

(*) Firma su delega della Direttrice provinciale

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

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II Milano – Ufficio territoriale di Milano 2
Piazza Carlo Stuparich 2
e-mail: dp.IIMilano.utMilano2@agenziaentrate.it – PEC: dp.2milano@pce.agenziaentrate.it
Centro di Contatto: Tel. 02 697161 e-mail dp.iimilano.centrodicontatto@agenziaentrate.it

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

all. 5

Spese condominiali

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

ing.acquavia@libero.it

Da:
Inviato: martedì 24 marzo 2026 15:49
A: ing.acquavia@libero.it
Oggetto: Re: R.G.E. 475/2025 III Sezione Tribunale di Milano G.E. dott.ssa Flaviana Boniolo - Esecutati o
Allegati: stratto conto al 31-03-2026.pdf; Regolamento Pesaro 9.pdf

Buongiorno, in risposta alla sua mail, si comunica che :
- l'ammontare medio annuo delle spese condominiali relative alla proprietà è di circa 2.100,00;
- nell'anno 2025 vi sono state spese straordinarie relative alla sostituzione dei ripartitori (le cui rate straordinarie sono indicate nell'estratto conto di cui in seguito);
- la quota millesimale di proprietà dell'immobile è di mm 27,87.

Si allega inoltre l'estratto conto delle spese condominiali scadute ad oggi e il regolamento di condominio.
Cordiali saluti.

Questo messaggio è rivolto esclusivamente ai destinatari sopra riportati. Eventuali informazioni, dati e/o notizie contenute nel presente messaggio ed i relativi allegati sono di natura privata e come tali possono essere riservati. La diffusione, distribuzione e/o la copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione anche inviando un messaggio di ritorno all'indirizzo e-mail del mittente.

Il martedì 17 marzo 2026 13:41:17 +01:00, <ing.acquavia@libero.it> ha scritto:

> Gentile amm.re del **condominio di via Pesaro, 9 Milano**,
>
> il sottoscritto Ing. Roberto Acquavia è stato nominato perito esperto per la **Perizia immobiliare R.G. 475/2025 III Sezione Tribunale di Milano** G.E. dott.ssa Flaviana Boniolo - Esecutati
> editore procedente
>
> Al fine di poter completare la suddetta relazione sono con la presente a richiederVi in quanto amministratore del **condominio di via Pesaro, 9 Milano** quanto segue:
>
> - l'ammontare delle spese condominiali eventualmente non pagate (suddivise per anno) ad oggi dai **sigg.**
> proprietario dell'immobile esecutato nel condominio di cui sopra;
>
> - l'ammontare medio annuo delle spese condominiali ordinarie incidenti sull'immobile staggito;

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

- - l'esistenza di spese straordinarie in corso o approvate dall'assemblea condominiale;
- - la quota millesimale di proprietà, dell'immobile esecutato di proprietà dei sigg.
- - se presente copia del regolamento di condominio dello stabile di **via Pesaro, 9 Milano**

A compendio delle richieste si allega incarico ricevuto dal Giudice e trascrizione pignoramento. Rimango in attesa di **formale** risposta.

LA RICHIESTA SI RICHIEDE VENGA EVASA ENTRO LA SETTIMANA IN CORSO.

Per ogni chiarimento sono disponibile al 328/3268202.

Si allega: nomina del Tribunale, trascrizione del pignoramento e mio doc. di identità.

Cordialmente.

Ing. Acquavia Roberto

Cell. 328/3268202

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

CONDOMINIO PESARO 9
VIA PESARO, 9
20161 MILANO (MI)
C.F. 95623600152

VIA PESARO, 9
20161 MILANO (MI)

Oggetto: Situazione rateale al 31/03/2026

di seguito Le Riportiamo la Sua situazione rateale al 31/03/2026.

Descrizione	UI	Scadenza	Importo	Versato	Residuo
STR Installaz. Ripartitori					
1a Rata Preventivo	05	15/04/2024	€ 136,55	€ 0,00	€ 136,55
2a Rata Preventivo	05	30/06/2024	€ 136,54	€ 0,00	€ 136,54
Totale STR Installaz. Ripartitori			***€ 273,09***	***€ 0,00***	***€ 273,09***
Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025					
1a Rata anticipata	05	10/02/2025	€ 278,70	€ 278,70	€ 0,00
2a Rata Preventivo e cong.	05	15/06/2025	€ 1.616,81	€ 1.386,30	€ 230,51
3a Rata Preventivo	05	30/08/2025	€ 439,78	€ 439,78	€ 0,00
4a Rata Preventivo	05	15/10/2025	€ 439,78	€ 0,00	€ 439,78
5a Rata Preventivo	05	15/12/2025	€ 439,78	€ 0,00	€ 439,78
Totale Ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025			***€ 3.214,85***	***€ 2.104,78***	***€ 1.110,07***
Ordinario dal 01/01/2026 al 31/12/2026					
1a Rata anticipata	05	10/02/2026	€ 278,70	€ 0,00	€ 278,70
Totale Ordinario dal 01/01/2026 al 31/12/2026			***€ 278,70***	***€ 0,00***	***€ 278,70***
		TOTALI	**€ 3.766,64**	**€ 2.104,78**	**€ 1.661,86**

Versamenti effettuati:

Data	Importo
04/06/2025	€ 250,00
22/07/2025	€ 439,78
18/09/2025	€ 270,00
31/10/2025	€ 275,00
02/12/2025	€ 250,00
14/01/2026	€ 300,00
16/02/2026	€ 320,00
Totale versamenti	**€ 2.104,78**

Il pagamento delle rate potrà essere effettuato con bonifico alle seguenti coordinate:
Intestatario: **CONDOMINIO PESARO 9**
Codice Iban:

Istituto:

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

CONDOMINIO PESARO 9
VIA PESARO, 9
20161 MILANO (MI)

L'Amministratore

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

all. 6

Regolamento di Condominio

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

della casa in Milano Via Pesaro n. 9

--

Disposizioni generali

Art. 1°) Forma oggetto del presente regolamento il condominio costituito dalla casa in Milano Via Pesaro n. 9 distinta nelle mappe del vigente catasto di Milano al foglio 17 con il mappale 83.

Art. 2°) I rapporti fra i condomini sono disciplinati dal presente regolamento, che contiene altresì le norme per l'uso ed il godimento delle proprietà comuni e particolari.

Esso è parte integrante di tutti i contratti di compravendita ed atti di proprietà delle varie unità immobiliari costituenti il condominio, nei quali dovrà essere richiamato, con dichiarazione che la parte acquirente ne ha preso conoscenza accettando pienamente tutto quanto contenuto e disposto.

Tutti i condomini, nonchè i loro successori, eredi, inquilini ed aventi causa, sono tenuti all'osservanza di questo regolamento.

Ciascun condomino si intende domiciliato nei locali di sua proprietà salvo che dia diversa indicazione per iscritto all'Amministratore.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Proprietà comuni

Art. 3° Sono di proprietà comune inalienabile ed indivisibile di tutti i condomini, salvo che sia diversamente indicato nei titoli di proprietà, in proporzione alle quote millesimali previste dalla tabella A in calce al presente regolamento, calcolate in base al valore delle varie unità immobiliari:

a) l'area su cui insiste l'edificio, distinta in catasto col mappale 83 del foglio 17 e la quota di comproprietà indivisa in ragione di 500/1000 nel cortile e androne con accesso da Via Fano distinti con il mappale 83 del foglio 17; fatto presente che le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali cortile e androne verranno pertanto sopportate in ragione di una metà ciascuno dal condominio di Via Pesaro n. 9 e dalla "RUDIANA S.R.L." con sede in Milano, attuale proprietaria dell'altra quota di metà, o suoi aventi causa;

b) le fondazioni del fabbricato, i pilastri, i muri perimetrali esterni dello stabile, i muri maestri e tutte le strutture portanti, il tetto, le scale compresi i pianerottoli, l'atrio e l'andito di ingresso della casa le facciate della casa, il portone di ingresso allo stabile, il vano scale;

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

c) il vano di cantina ove sono posti i contatori dell'acqua e della luce, il vano di cantina adibito ad immondezzaio, il vano di cantina adibito a centrale termica, i corridoi delle cantine, i balla-toi, _____ il sottotetto;

d) le opere, le installazioni ed i manufatti di qualunque genere che servono all'uso ed al godimento comuni, come gli impianti di luce elettrica, l'impianto di antenna centralizzata, l'impianto di riscaldamento (salvo quanto si dirà al successivo art. 4° lettera c);

l'impianto per l'acqua potabile, le tubazioni del gas, la rete di fognatura, tutti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà dei singoli condomini, l'impianto elettrico della scala e delle parti comuni, le condutture di smaltimento delle acque piovane, della fognatura e delle immondizie, la caldaia di riscaldamento, il serbatoio del combustibile nel cortile, la centrale termica con tutti gli accessori, la canna fumaria dell'impianto di riscaldamento comune (salvo quanto si dirà al successivo art. 4 lettera c), nonchè quant'altro indicato nell'art. 1117 C.C. e che in base agli atti di compravendita delle unità immobiliari o al presente regolamento non risulti di proprietà

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d048e0649e4e9591f66a96cb6

particolare, fatto presente che i locali attualmente adibiti a guardiola ed abitazione portiera non sono parti comuni condominiali.

Le porte di ingresso alle unità immobiliari, nonchè i balconi, le tapparelle, le persiane ed i serramenti delle finestre sia della facciata esterna sia di quella interna sono di proprietà particolare dei singoli condomini, con l'obbligo però di attenersi alle deliberazioni dell'amministratore e dell'assemblea circa la loro conservazione e manutenzione in perfetta uniformità di colore, consistenza ed estetica.

Art. 4°) Si dà atto che:

a) sia il condominio di Via Pesaro n. 9, oggetto del presente regolamento, che l'edificio in Via Pesaro n. 11 al mappale 82 hanno diritto di porre in opera, senza alcun compenso od indennità ma con obbligo di ripristino e di risarcimento di eventuali danni, sul cortile e sull'androne al mappale 83 ponteggi e qualsiasi impalcatura od opera si rendesse necessaria per la manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi nello stabile condominiale e nell'edificio di Via Pesaro n. 11 nonchè sulle facciate dei relativi corpi di fabbrica, sulle gronde, sulle colonne di scarico e

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

pluviali, eccetera, o per porne in essere nuove, con diritto di accesso pedonale e carraio al detto cortile attraverso l'androne carraio di Via Fano per eventuali controlli e per l'esecuzione di opere di manutenzione e di tutte le opere sopra indicate;

b) sul detto cortile esistono n. otto _____ posti auto concessi in uso perpetuo esclusivo ad alcune unità immobiliari facenti parte della casa oggetto del presente regolamento di condominio; dato atto che l'accesso con autoveicoli a detto cortile attraverso l'androne di Via Fano salvo quanto previsto alla lettera a) del presente articolo, è consentito solo ai condomini titolari del diritto esclusivo perpetuo sui posti auto di cui sopra nonchè alla proprietà dello stabile di Via Pesaro n. 11 al mappale 82 che, in particolare, potrà parcheggiare liberamente autoveicoli nella residua parte del cortile senza limitazione di orario nè di alcun genere;

c) attualmente l'impianto di riscaldamento ed in particolare la centrale termica, posta al piano interrato della casa oggetto del presente regolamento, nonchè il serbatoio e le tubazioni interrati nel cortile e la canna fumaria sono in comune tra il condominio di Via Pesaro n. 9 e la

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8406649e4e9591f66a96cb6

proprietà di Via Pesaro n. 11 che ne usufruiscono; pertanto sino a che si protrarrà tale godimento in comune da parte delle due suddette proprietà tutte le spese per l'ordinaria e straordinaria amministrazione di detto impianto di riscaldamento saranno sopportate proporzionalmente dalle due proprietà in base alla tabella B in calce al presente regolamento.

Tuttavia la proprietà di Via Pesaro n. 11 si è impegnata a staccarsi, a sue esclusive cure e spese, dall'impianto suddetto per porne in opera uno autonomo ed esclusivo entro e non oltre il 31 dicembre 1990 con diritto di interrare eventualmente nel cortile al mappale 83 un proprio serbatoio e tutte le tubazioni relative e di compiere tutte le opere necessarie allo scopo, con obbligo di ripristino di quanto eventualmente danneggiato ma senza nulla dovere ad alcun titolo ad alcuno.

d) i proprietari delle unità immobiliari facenti parte della casa di Via Pesaro n. 9, nonchè il medesimo condominio di Via Pesaro n. 9, e la proprietà dell'edificio di Via Pesaro n. 11 hanno il diritto di mantenere nello stato in cui si trovano le facciate degli stabili relativi

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 11f2a04d0e8e0649d4e9591f66a96cb6

prospicienti i suddetti cortile e androne carraio e le rispettive proprietà, ed in particolare di mantenere nello stato attuale e di porre in essere anche nuove colonne pluviali, di scarico e di fognatura, gabinetti, cisterne, tutte le aperture di qualsiasi genere, ampliando anche quelle esistenti, tubazioni e condutture in genere, gronde e cornicioni, venendosi così a costituire reciprocamente le relative servitù di stillicidio, luce, prospetto, veduta, sporto balconi, gronda e cornicioni, cavi, passaggio di tubazioni e condutture di ogni genere ed altro anche per distanza inferiore alla legale; fatto presente che dovranno rimanere in perpetuo le comunicazioni ed i passaggi attualmente esistenti tra le proprietà;

e) si intendono pertanto costituite tra lo stabile di Via Pesaro n. 9, lo stabile di Via Pesaro n. 11 ed i suddetti cortile ed androne, anche se non tassativamente enunciate, le servitù tutte, reciproche o meno, apparenti e non apparenti, affermative o negative, continue o discontinue, quali e quante sono state fino ad ora attuate e praticate.

Dette servitù sono gratuite, nulla dovendo i proprietari del fondo dominante ai proprietari del

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f12a04d6e8e0649e4e9591f66a96cd6

fondo servente per l'esercizio delle servitù stesse, fatta salva la partecipazione a spese per manufatti e servizi comuni.

Norme per l'uso ed il governo delle proprietà singole

Art. 5°) I locali della casa potranno essere adibiti ad uso abitazione, uffici commerciali e professionali, compresi studi medici e dentistici ed anche a laboratori purchè non rumorosi; i locali posti al piano terreno e cantinato potranno essere adibiti a magazzini e laboratori purchè non rumorosi.

I locali della casa non potranno essere destinati ad un godimento, uso o attività che possa arrecare molestia o pericolo di danno allo stabile, agli abitanti, ai condomini dello stesso o che produca rumori, esalazioni o odori nocivi, molesti o sgradevoli nè potranno comunque avere uso contrario all'igiene, alla morale, al buon costume, alla decenza ed al decoro della casa e dell'ambiente.

E' fatto divieto in modo assoluto di destinare gli appartamenti ed i locali della casa ad uso di gabinetti di cure o cliniche per malattie infettive, agenzie di pegno, agenzie di pompe funebri, sale da ballo, pensioni, sede di partiti

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d068e0649e4e9591f66a96cb6

politici, uffici o sedi di associazioni sindacali, movimenti e organizzazioni di carattere politico o sindacale, asili d'infanzia e di ricovero, locali notturni.

E' vietato affittare camere a ore.

Art. 6°) Il condomino proprietario di locali fra loro sovrastanti posti su due piani diversi ha diritto di collegare i locali di sua proprietà costruendo, a sue esclusive cure e spese, una scala di collegamento interna fra le unità interessate, purchè tecnicamente possibile e purchè tale posa in opera non abbia a nuocere alla stabilità ed alla sicurezza dell'edificio, senza dover chiedere autorizzazione alcuna agli altri condomini.

Art. 7°) Il condomino proprietario di unità immobiliari tra loro confinanti avrà diritto di mettere in comunicazione le unità di sua proprietà modificandone la consistenza.

I condomini avranno diritto di modificare la disposizione dei locali e l'uso delle unità immobiliari, di creare nuovi servizi e bagni allacciandosi agli impianti comuni esistenti o passando con le necessarie tubazioni internamente ai muri delle parti comuni e delle altre unità senza recare danno agli altri condomini e sempre

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

che tutto ciò non rechi pregiudizio alla sicurezza e alla stabilità dell'edificio.

Divieti

Art. 8°) E' fatto divieto ai condomini di:

a) apportare innovazioni, varianti e modifiche anche nell'interno delle singole proprietà, che possano recare pregiudizio alla stabilità ed alla sicurezza del fabbricato o che alterino l'aspetto architettonico e l' estetica dell'edificio o modifichino in qualunque modo l'andamento delle condutture e dei servizi o possano arrecare pregiudizio agli altri condomini, ad eccezione di quanto previsto negli atti di proprietà o nel presente regolamento; ciascun condomino in ogni caso potrà eseguire nei locali di sua proprietà ed a proprie spese, nei limiti di cui sopra, le modifiche interne che credesse di apportare.
Tali modifiche dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dall'amministratore del condominio e ciò ai fini della scelta del tempo di compimento delle opere, che deve recare la minore molestia possibile agli altri condomini;

b) tenere materiale infiammabile od esplosivo salvo quanto in materia è consentito dalle leggi, regolamenti e disposizioni delle pubbliche

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e959 1f66a96cb6

autorità;

c) gettare nel cortile, nelle scale, e nei luoghi comuni, oggetti o materiali di qualsiasi consistenza o dimensione;

d) gettare negli acquai, nei lavandini e nei vasi delle latrine, materie che ostruiscano i tubi di scarico: le spese di spurgo e quelle occorrenti per lo sgombro degli scarichi, come pure quelle derivanti da eventuali danni agli impianti comuni, sono a carico dei responsabili;

e) ingombrare anche temporaneamente il cortile, gli atrii, gli accessi, i pianerottoli, le scale, i corridoi delle cantine e dei solai, gli spazi comuni dei sottotetti e delle cantine ed i vani in genere di proprietà comune con cassette, scatoloni e qualsiasi oggetto o materiale anche di rifiuto e sporcare tutti detti spazi e vani comuni;

f) parcheggiare e lavare qualsiasi veicolo nel cortile; viene consentita la sosta esclusivamente per il solo tempo necessario alle operazioni di carico e scarico; il tutto salvo quanto previsto dall'art. 4 lettera a) del presente regolamento;

g) fare in genere cosa alcuna in contrasto con le vigenti leggi e regolamenti e con il presente regolamento o che possa comunque recare danno,

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112d04d0e8b0649e4e9591f66396cb6

pericolo o disturbo ai condomini ed ai terzi;

h) usare radio, televisione ed altri apparecchi riproduttori di suoni con volumi di ascolto tali da arrecare molestia agli altri condomini;

i) battere o stendere tappeti, panni od altro alle finestre ed ai balconi se non nelle ore consentite dalle disposizioni comunali;

l) esporre abiti, biancheria e simili alle finestre ed ai balconi, sulle facciate verso strada e verso corte della casa: è consentito stendere la biancheria esclusivamente sui balconi al di sotto della quota del parapetto;

m) ingombrare in modo visibile dall'esterno i balconi con qualsiasi oggetto, è consentito collocare piante, vasi di fiori o altri oggetti sui davanzali delle finestre e sui parapetti dei balconi, purchè non presentino un pericolo o un disturbo per le persone, e siano assicurati contro il pericolo delle cadute ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio lungo la facciata, il tutto purchè non contrario alle disposizioni delle Autorità competenti;

n) pulire i balconi con sostanze caustiche o acidi di qualunque genere;

o) battere e scuotere sui pianerottoli delle scale

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d08e0649e4e9591f66a96cb6

materassi, tappeti, stuoie, passatoie od altro;

p) tenere animali non domestici; i cani negli spazi comuni dovranno essere tenuti al guinzaglio e muniti di museruola;

q) apporre targhe, insegne e contrassegni di qualunque specie all'esterno del fabbricato, negli androni, sulle finestre e sui vetri delle stesse, nei ripiani delle scale e nei luoghi comuni, fatta eccezione per le targhe di identificazione degli appartamenti che dovranno essere tutte di eguale fattura, e per quelle riguardanti eventuali ditte e studi commerciali o professionali che potranno essere collocate anche sulla facciata esclusivamente ai lati del portone di ingresso, purchè di eguale fattura e non contrastanti con l'estetica del fabbricato: tutte le targhe, contrassegni ed insegne che si possono installare in seguito a quanto previsto nel presente comma dovranno essere previamente autorizzate dall'amministratore del condominio;

r) tenere materiale infiammabile, oggetti e cose pesanti che possano arrecare danno e/o pregiudizio alla sicurezza e stabilità dell'edificio;

s) installare antenne televisive e antenne radio individuali.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e959f66a96db6

I condomini, i loro inquilini, o chi per essi, devono astenersi dall'arrecare danno o disturbo ai vicini.

E' vietato, dopo le ore 22, suonare, cantare, ballare, salvo consenso dei vicini.

Obblighi

Art. 9°) Ai condomini è fatto obbligo di:

a) rispettare il regolamento interno della casa che verrà stabilito dall'amministratore secondo quanto riterrà opportuno;

b) eseguire nei locali di loro proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, sotto pena del risarcimento dei danni.

L'amministratore ha la facoltà di invitare per iscritto i singoli condomini ad effettuare l'esecuzione delle opere a cui fossero tenuti e che fossero necessarie.

Trascorsi otto giorni dall'invito scritto di cui sopra, lo stesso amministratore avrà diritto di far eseguire le opere urgenti cui i condomini sono tenuti a loro spese;

c) consentire che nei locali di loro proprietà si proceda da parte dell'amministratore del condominio o di persone da lui incaricate alle ispezioni ed

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

all'esecuzione dei lavori che si rendessero necessari per la conservazione e la riparazione delle parti comuni;

d) i proprietari dei vani ed aree di cantina sono tenuti a lasciar sussistere e mantenere nei locali di loro proprietà canne fumarie, tubazioni, colonne montanti, eventuali interruttori, saracinesche, spie di fogna, condutture varie, ecc., ed a consentirne l'installazione, se necessario, con costituzione delle relative servitù a favore del condominio.

E' fatto inoltre obbligo ai proprietari delle cantine ove è posto quanto sopra di lasciare libero accesso alle stesse al personale incaricato della manutenzione e delle riparazioni;

e) riparare sollecitamente i guasti e rifondere i danni derivanti e arrecati alle cose comuni da fatto o colpa propri (come rotture di vetri, ecc.);

f) segnalare per iscritto all'amministratore le manchevolezze concernenti qualsiasi servizio, i guasti agli impianti ed enti comuni, siano essi all'interno o all'esterno della propria unità;

g) comunicare a mezzo raccomandata all'amministratore l'eventuale trasferimento di proprietà dei propri locali entro trenta giorni dal trasferimento

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

stesso;

h) dare notizia all'amministratore nel caso di locazione delle proprie unità, indicando nome e cognome dell'inquilino, garantendo che questi sia persona di ineccepibile moralità e che si impegni a rispettare il presente regolamento ed eventuali altri regolamenti interni della casa, assumendone la responsabilità in caso contrario;

i) lasciare le chiavi presso persone di fiducia facilmente reperibili, in caso di assenza continuativa per oltre quarantotto ore, per dare modo di accedere ai locali in caso di necessità.

Assicurazione dell'edificio

Art. 10°) L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni dell'incendio e contro il rischio della responsabilità civile verso i terzi.

Spese generali

Art. 11°) Tutte le spese di interesse generale, compresi il compenso dell'amministratore, le spese per l'illuminazione e la pulizia dei locali e spazi comuni, quelle per la gestione condominiale, per la conservazione, il godimento e la manutenzione ordinaria delle parti e servizi comuni, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune saranno suddivise in ragione dei millesimi relativi

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

alle spese di gestione riportati nella tabella A in calce al presente regolamento.

Ove peraltro si riferiscano a cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese vanno ripartite in proporzione all'uso che ciascuno dei condomini può farne.

Art. 12°) Le spese relative alla manutenzione delle cose, delle opere e degli impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato sono accarico del gruppo dei condomini che ne trae utilità.

Le spese di manutenzione, ricostruzione e riparazione delle scale, soffitti e solai saranno suddivise secondo quanto indicato dagli articoli 1124 e 1125 del Codice Civile.

Le spese per le assicurazioni, per eventuali opere di innovazioni e manutenzione straordinaria saranno suddivise secondo i millesimi di proprietà riportati nella tabella A in calce al presente regolamento.

Le spese relative al riscaldamento saranno suddivise secondo i millesimi riportati nella tabella B in calce al presente regolamento come previsto dal precedente art. 4 lettera c).

Art.13°) Nessun condomino può sottrarsi al pagamento delle spese a proprio carico, nè può

Firmato Da: ROBERTO MOSCHIN Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a0

rinunziare al diritto sulle cose e sui servizi comuni.

In particolare ogni condomino è tenuto al pagamento delle spese anche se le unità immobiliari non siano abitate.

Organi del Condominio

Art. 14°) Sono organi del condominio:

a) l'amministratore;

b) il Consiglio del condominio;

c) l'assemblea.

Amministrazione

Art. 15°) L'amministrazione del condominio è affidata ad un amministratore che può essere anche persona estranea ai componenti del condominio.

L'amministratore verrà nominato dall'assemblea, durerà in carica un anno, sarà rieleggibile e potrà essere "per giusta causa" revocato in qualunque momento.

All'amministratore, in qualsiasi modo nominato, spetterà un emolumento annuo che verrà stabilito dall'assemblea.

L'amministratore, nei limiti di legge, ha la rappresentanza del condominio anche in giudizio ed ha la rappresentanza di tutti i partecipanti al condominio.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e959f166a96cb6

Art. 16°) All'amministratore competono tutti i poteri e le attribuzioni a lui conferite dal Codice Civile nonchè da altre leggi ed in modo particolare egli provvede:

a) alla riscossione ed alla erogazione delle somme occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria della casa e delle cose e servizi comuni;

b) alla esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea;

c) a vigilare sul buon andamento generale, sulla manutenzione e sul decoro del condominio disciplinando l'uso delle cose e dei servizi comuni e stabilendo norme e regolamenti interni;

d) alla compilazione dei preventivi, dei consuntivi e dei conti di gestione annuali sottoponendoli ogni anno all'approvazione dell'assemblea ordinaria;

e) alla sorveglianza necessaria per assicurare il regolare funzionamento e la continuità dei servizi dello stabile;

f) ad ordinare, disporre, sorvegliare nell'ambito dei suoi poteri, tutto ciò che riflette l'amministrazione e la gestione del condominio nell'interesse generale;

g) a fare accertamenti legali, inoltrare istanze in via amministrativa, compiere atti giudiziali,

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a804d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

provvedendo ad atti conservativi e cautelativi per la tutela dei diritti del condominio e agendo, a nome e per conto di esso.

Per l'esecuzione del suo mandato all'amministratore, od a persona dallo stesso incaricata, compete il diritto di visita e di ispezione ai locali comuni ed alle porzioni di proprietà singola dei condomini.

Art. 17°) Ogni condomino è tenuto a fornire all'amministratore, in via anticipata, i mezzi necessari per fronteggiare le spese condominiali in proporzione ai millesimi risultanti dalle tabelle in calce e nella misura del bilancio preventivo, nonchè le somme dovute a saldo in base al bilancio consuntivo approvato dall'assemblea.

Per i condomini che non mettessero a disposizione dell'amministratore i mezzi necessari di cui al precedente capoverso entro quindici giorni dalla richiesta, l'amministratore ha la facoltà di adire le vie legali per il forzato pagamento; le somme non versate entro tale termine saranno gravate degli interessi di mora che sono stabiliti nella misura annua del tasso ufficiale di sconto in vigore aumentato di cinque punti o di altro ammontare che verrà fissato dall'assemblea.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 111

Saranno inoltre a carico del condomino moroso le maggiori spese e danni conseguenti al ritardato pagamento, nonchè quelle giudiziali.

In caso di mora nel pagamento delle spese che si sia protratto per un semestre, l'amministratore può sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

L'amministratore ha la facoltà di provvedere senz'altro a fare eseguire tutti quei lavori indispensabili, anche straordinari, che, per il loro carattere di urgenza, non potessero ottenere la preventiva autorizzazione dell'assemblea; ne dovrà riferire alla prima assemblea dei condomini e darne immediata notizia al consiglio condominiale.

Art. 18°) L'amministratore dovrà tenere un'accurata contabilità dalla quale risultino tutte le spese e gli introiti nonchè le posizioni individuali di ogni singolo condomino. Egli dovrà inoltre conservare e custodire, per la durata di anni cinque, tutti i documenti relativi alla gestione del condominio.

Art. 19°) L'amministratore dovrà tenere un libro su cui verranno scritti i verbali di tutte le assemblee; detto libro dovrà essere conservato per

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

l'intera durata del condominio.

Art. 20°) Alla fine di ogni esercizio, che, salva diversa deliberazione dell'assemblea, si chiuderà al 31 dicembre _____ di ogni anno, l'amministratore provvederà alla chiusura del bilancio ed entro quattro mesi convocherà l'assemblea per l'approvazione del preventivo e del bilancio consuntivo. Alla convocazione stessa dovrà essere allegata copia del rendiconto, della posizione di ogni condomino e del riparto delle spese tra i condomini.

Art. 21°) I reclami relativi all'uso delle cose comuni dovranno essere diretti per iscritto all'amministratore. Le norme da lui date nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatorie per tutti i condomini salvo ricorso all'assemblea o all'autorità giudiziaria nei casi e nei termini previsti dall'art. 1137 C.C..

Art. 22°) In caso di vendita o di trasferimento della proprietà a qualsiasi titolo i nuovi proprietari sono tenuti in solido con i venditori a rispondere con eventuali debiti di questi ultimi verso il condominio.

Consiglio del condominio

Art. 23°) Il Consiglio del condominio coadiuva

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e0e0649e4e9591f66a96cb6

l'amministratore, ne segue l'operato ed ha funzione informativa e consultiva. Esso è composto di tre membri nominati annualmente dall'assemblea, anche rieleggibili.

Assemblea

Art. 24°) L'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio (millesimi di proprietà) e i due terzi dei partecipanti al condominio.

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

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima; in tal caso le deliberazioni sono valide se prese con la presenza e il voto favorevole di un terzo dei partecipanti al condominio e di un terzo del valore dell'edificio (millesimi di proporietà).

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore e le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

attribuzioni dell'amministratore medesimo, nonchè le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma del presente articolo.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 C.C. devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascriversi in un registro tenuto dall'amministratore.

L'assemblea ha lo scopo di discutere e deliberare su questioni di interesse comune e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge ed al presente regolamento, sono obbligatorie anche per gli assenti ed i dissenzienti, salvo sempre il diritto di opposizione in sede giudiziaria a termini di legge.

Oltre a quanto previsto nel presente regolamento, all'assemblea é devoluto quanto previsto dalle norme di legge in vigore.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 11720

Art. 25°) L'assemblea viene convocata dall'amministratore, in via ordinaria una volta all'anno per la presentazione e l'approvazione del preventivo e del rendiconto, in via straordinaria ogni qualvolta l'amministratore ne ravvisi la necessità o ne sia fatta per giustificati motivi richiesta scritta da tanti condomini che rappresentino almeno un sesto del valore totale dell'edificio (millesimi di proprietà).

Art. 26°) La convocazione deve essere fatta a mezzo di lettera raccomandata da spedirsi almeno dieci giorni prima della data fissata per la seduta.

In detta lettera dovrà essere indicato l'ordine del giorno sul quale l'assemblea é chiamata a deliberare.

Nell'avviso di convocazione potrà essere fissato il giorno per la seconda adunanza, per il caso che la prima non fosse valida per la mancanza del numero legale.

L'assemblea non può deliberare se non risulti che tutti i condomini siano stati invitati alla riunione.

Art. 27°) Ogni condomino ha diritto a tanti voti quanti sono i millesimi di proprietà indicati nella tabella in calce.

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Art. 28°) I singoli proprietari potranno farsi rappresentare da un'altra persona con semplice delega scritta, restando convenuto che tale delega comporta la preventiva ratifica dell'operato del delegato.

Qualora una porzione immobiliare sia intestata a più persone, queste avranno diritto ad un solo rappresentante sia nell'assemblea che di fronte al condominio in genere.

Art. 29°) L'assemblea regolarmente costituita nominerà di volta in volta il Presidente ed il Segretario e, occorrendo, due scrutatori.

Il Presidente dirigerà la riunione e controllerà la validità delle deliberazioni.

Il Segretario, che potrà essere anche l'Amministratore, stenderà il verbale di quanto l'assemblea discuterà e assieme al Presidente ne firmerà l'originale.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 30°) Viene nominato amministratore del condominio fino all'assemblea che approverà il rendiconto al 31 dicembre 1985 _____

o persona o ente dalla stessa indicato.

Art. 31°) Per tutto quanto non disposto o non

previsto dal presente regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme e le clausole del medesimo e degli atti di proprietà delle singole unità immobiliari, valgono le disposizioni del Codice Civile.

T A B E L L A A

-

MILLESIMI DI PROPRIETA' E SPESE

Piano	INT.	Mm
T	1	35,25
T	2	35,25
T	3	35,25
T	4	23,53
T	5	35,25
T	6	35,25
T	7	35,25
1	8	35,25
1	9	35,25
1	10	35,25
1	11	43,49
1	12	35,25
1	13	35,25
1	14	35,25

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Piano	INT.	Mm.
2	15	35,25
2	16	35,25
2	17	35,25
2	18	43,49
2	19	35,25
2	20	35,25
2	21	35,25
3	22	35,25
3	23	35,25
3	24	35,25
3	25	43,49
3	26	35,25
3	27	35,25
3	28	35,25
Totale		1000.00

T A B E L L A B

Millesimi Riscaldamento

Via Pesaro 11

P.T. Laboratorio	mm.	128,53
P.T. Ufficio	"	38,95
P.1° Appartamento	"	26,43
P.1° Appartamento	"	26,43

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

P.2° Appartamento	mm. 26,43	
P.2° Appartamento	" 26,43	
P.3° Appartamento	" 26,43	
P.3° Appartamento	" 26,43	
Totale parziale	mm. 326,06	mm. 326,06

Via Pesaro 9

P.T. int. 1	mm. 25,04	
P.T. " 2	" 25,04	
P.T. " 3	" 25,04	
P.T. " 4	" 19,40	
P.T. " 5	" 25,04	
P.T. " 6	" 25,04	
P.T. " 7	" 25,04	
P.1° " 8	" 23,65	
P.1° " 9	" 23,65	
P.1° " 10	" 23,65	
P.1° " 11	" 29,91	
P.1° " 12	" 23,65	
P.1° " 13	" 23,65	
P.1° " 14	" 23,65	
P.2° " 15	" 23,65	
P.2° " 16	" 23,65	
P.2° " 17	" 23,65	

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

P.2°	" 18	mm. 29,91	
P.2°	" 19	" 23,65	
P.2°	" 20	" 23,65	
P.2°	" 21	" 23,65	
P.3°	" 22	" 22,26	
P.3°	" 23	" 22,26	
P.3°	" 24	" 22,26	
P.3°	" 25	" 27,12	
P.3°	" 26	" 22,26	
P.3°	" 27	" 22,26	
P.3°	" 28	" 22,26	
Totale parziale		mm. 673,94	mm. 673,94
TOTALE			mm.1000,00

F.to

Copia conforme all'originale allegato sotto B al mio atto 13 dicembre 1983 n. 28806 di rep. registrato a Milano Atti Privati il 23 dicembre 1983 al n. 6 1889 Serie 2 - Esatte Lire 1085000 di cui Lire 834800 per Bollo - Il 1° Dirigente Direttore - Firmato Per carta libera per uso ammesso dalla Legge.

Milano 8 maggio 1991

ALLEGATO B DEL 28.806 DI REPERTORIO

REGOLAMENTO CONDOMINIALE DELLA CASA DI VIA PESARO N. 9 MILANO

DISPOSIZIONI GENERALI:	art.	1		pag.	1
	"	2		"	1
PROPRIETA' COMUNI:	"	3	A-B-C-D	"	2-3
	"	4	A-B-C-D-E	"	4-5-6-7
	"	5		"	8
	"	6		"	9
	"	7		"	9
DIVIETI:	"	8	A-B-C-D-E-F	"	10-11
	"		G-H-I-L-M-N-O	"	12
	"		P-Q-R-S	"	13
OBBLIGHI:	"	9	A-B-C	"	14
	"		D-E-F-G	"	15
	"		H-I	"	16
ASSICURAZIONI EDIFICIO:	"	10		"	16
SPESE GENERALI:	"	11		"	16
	"	12		"	17
	"	13		"	17
	"	14-15		"	18
	"	16	A-B-C-D-E-F-G	"	19
	"	17		"	20
	"	18-19		"	21
	"	20-21-22-23		"	22
ASSEMBLEA:	"	24		"	23-24
	"	25-26-27		"	25
	"	28-29		"	26
NORME TRANSITORIE E FINALI:	"	30-31		"	26
TABELLE: A Mill.Mi DI PROPRIETA' E SPESE GENERALI				"	27
B " DI SPESA PER RISCALDAMENTO				"	28-29-30

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

all. 7

Stralcio atti edilizi

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f6a96cb6

COMUNE DI MILANO

Ripartizione Edilizia Privata

N. 97008 1937
1966 FASC.

Avviso per nulla osta d'opere edilizie

ORIGINALE
da trattenere in atti

Milano, li 16 GIU 1937 Anno XV

Proprietario dello stabile

in Milano Via Isonzo N. 9

abitante in N.

Relazione di notifica

in data 19-6-1937

Il sottoscritto messo municipale ha oggi notificato la contro stesa nota mediante consegna di altro ori-

nota una quanta di

consegnando pure N. 71 fotografie

Milano, li 15 GIU. 1937 Anno XV

Alla Copisteria per stendere la nota in conformità alla presente;
Alla Spedizione per consegna e relazione di notifica;
Alla Ragioneria (Sez. 3ª) per esazione tasse edilizie, ecc.;
Alla Ragioneria (Sez. 1ª) per iscrizione precari, depositi di garanzia, ecc.;

Per, in attesa delle domande regolamentari di vidita, si tengano questi atti in evidenza, da riprodurre il 1-12-1937

Trasmesso avviso di rilasciato nulla osta al Comando di Zona

In relazione alla richiesta colla quale in data 15-6-1937 A. XV Ella ha denunciato ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dettate dal regolamento edilizio, si comunica che NULLA OSTA da parte di questa Autorità all'esecuzione delle opere denunciate coll'istanza in atti municipali ai numeri 2331/38 per lo stabile suindicato, subordinatamente però all'osservanza delle seguenti condizioni tassative:

1°) dovranno osservarsi, a cura e sotto esclusiva responsabilità del proprietario dello stabile, tutte le prescrizioni edilizie, di igiene, di polizia, d'imposta sui materiali da costruzione e di fognatura vigenti in Milano, con speciale richiamo all'art. 6° del regolamento edilizio, non intendendosi col presente nulla osta di portare alcuna deroga alle prescrizioni stesse;

2°) entro il termine che verrà fissato con altro avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie stabilite dai vigenti regolamenti in L. [illegible], delle tasse per esame progetto in L. 336.— e per visite di controllo in L. 48.—

3°) Non essendovi fognatura stradale in fregio alla proprietà costruenda, si ritiene la via provvisoria, e sono agli articoli 48 Reg. d'igiene e 4 del Reg. di fognatura, pur ciò fino a quando permanga tale condizione, di provvedere per la smaltimento degli scarichi provenienti dalla nuova fabbricazione nel modo seguente:

a) - le acque luride e di cucina dovranno essere raccolte in pozzo nero regolamentare avente i requisiti tutti prescritti dall'art. 7° del regolamento d'igiene;

b) - le acque meteoriche dovranno essere disperse sul terreno circostante, subordinatamente però all'osservanza delle prescrizioni e norme stabilite dall'art. 8 del Reg. di fognatura.

4°) Riconoscendosi [illegible] provvisorietà della predetta concessione, codesta Ditta dovrà corrispondere al Comune un canone annuo di L. 23.— pervenuto sulla [illegible] in corso al giorno 31 Gennaio di ogni anno le annualità successive.

E inoltre fatto obbligo di versare subito la somma di L. 1236.— quale importo anticipato di garanzia della quota fissa o termini degli articoli 6 e 38 del Reg. di fognatura.

5°) Per quanto riguarda la costruzione del ricovero antiaereo inerente [illegible] in oggetto, si dovranno osservare le prescrizioni [illegible] fu subordinata l'approvazione del corrispondente progetto, in separati atti municipali al N. 32986-6852 1937

Dovrà inoltre essere corrisposto il canone annuo di L. [illegible] per l'occupazione [illegible] del sottosuolo stradale, [illegible] canone annuale da versarsi alla Civica Ragioneria entro il 31 Gennaio di ogni anno successivo.

Si fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni di precario per occupazione di aree e di spazi pubblici con ponti, steccati, cassoni di clark, sporti decorativi, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate, a tenore del vigente regolamento. Qui accluso si rende un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio.

Milano, 3 Maggio 1937 anno XV

p. IL PODESTÀ
D'ORDINE
IL CAPO RIPARTIZIONE

67-13410=937

G. L. Grossi 7-934 - 5000

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d2e6d5fc49a4a8251f88e5c29

1 LUG. 1937
N. 9499/37

16 LUG. 1937 Anno XV

Registro Precari N. 10745

Inscritto il precario di annue L. 25.=
con decorrenza dall'ordinanza 15-6-37 in
corso ed esatta l'annualità 1937 come da
bolletta 667

L'ONERE DA PURE EFFETTUATO CON BOLLETTA N. 1213
AL PAGAMENTO DI L. 250.= PER CONTRIBUTO QUOTA

All'Ufficio Tecnico (Precari)
per [redacted]

IL RAGIONIERE CAPO

27 LUG. 1937 - XV

[redacted]

RAGIONERIA MUNICIPALE
22 GIU. 1937 XV
Sez.

STATIST. N. ... del Lor.
SCOSSA Tasse baloconi
" " maggior altezza
" " esame progetto
" " visita controllo
" " tecnica straord.
N. 428

RAGIONERIA MUNICIPALE - SEZIONE III^a
li 30 GIU. 1937 Anno XV

Esatta la somma di:
L. ... per tasse baloconi
" ... " " maggior altezza
" 250.= " " esame progetto
" 62.= " " visita controllo
" ... " " " tecn straord.
L. 312.= Totale (Lib. 2 pella 140)

Si passa all'Cu. [redacted]

IL RAGIONIERE CAPO

[redacted]

Agosto 1940-

[redacted]

N.° 1 - *Com. Milano.*

Ad uso esclusivo
del Comune di Milano
a sensi dell'Art. 1 del
vigente Regolam. edilizio.

ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MILANO

1937

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi dell'art. 1 del vigente Regolamento edilizio il progetto di una casa *ad uso* abitazione *tipo* (1) popolare economico *di piani* 4 *(compreso il terreno) per un complessivo di N.* 56 *locali, sopra un'area coperta di mq.* 309 *e da eseguire in Milano sul mappale N.* 1745 *di Rep. Affori corrispondente al civico N.* *di* via Privata Pesaro

Proprietario della costruzione: (2) [redacted] Consorzi [redacted]

domiciliato in [redacted] *civ. N.* [redacted]

Direttore di dette opere è il Sig. (3) Dr. Arch. [redacted]

qui residente al civ. N. [redacted] *di via* [redacted] *Telef.* [redacted]

Esecutore dei lavori stessi è il Sig. (2) [redacted]

qui residente al civ. N. [redacted] *Telef.* [redacted]

Proprietario del terreno è il Sig. (2) [redacted]

con recapito in Milano, [redacted] *N.* [redacted] *Telef.*

in base all'istromento notarile in data

a rogito notaio *N.* *di Rep.*

Progetto di [illegible] overo Famigliareo
P. G. [illegible]
Rip. Ed. Priv.
in Atti n.° 36 96 [illegible] 9152 37

(1) Quando trattasi di stabili ad uso abitazione, indicare se di tipo popolare od economico, medio o di lusso a norma degli art. 12, 13 e 14 del vigente regolam. per l'applicazione della imposta di consumo sui materiali da costruzione.
(2) Per le società, gli Enti e simili si dovrà indicare chiaramente il cognome, nome, paternità e residenza in Milano del legale rappresentante debitamente autorizzato alla firma dell'istanza.
(3) Si richiamano le disposizioni dell'art. 2 del vigente regolamento edilizio nonchè le norme indicate in quarta pagina della presente.
Se l'altezza dello stabile progettato supera i 24 metri, si dovranno prendere preventivi accordi col Comando Pompieri in ordine alla prevenzione incendi.

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

Casa ad uso abitazione popolare per operai.

Struttura in muratura con solai tipo Varese.

Appartamenti disimpegnati da ballatoio.

Finimenti economici, con esclusione di marmi e rivestimenti.

Intonaci a vista e intonaco - Tinteggiature in genere

Il sottoscritto denunciante, dichiara di essere stato messo a conoscenza che l'Amministrazione Comunale fa ogni riserva circa l'esattezza

Stralciata la denuncia dell'imposta di consumo e ritornata alla parte per la consegna alla competente Ripartizione.

L'INCARICATO
Meschini

[illegible] 1937

ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112e044d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Come si provvede allo scarico delle acque chiare e lorde e delle materie nere? (1)

Acque chiare avviene su terreno a naturale disperdimento (art. 5 Reg.Fogn.)
Acque luridi scarico in pozzo nero, secondo art. 68 Reg.d'Igiene.

Come si intende di provvedere alla fornitura dell'acqua potabile?

con allacciamento alla Civica Rete.

Lungo il confine del nuovo edificio vi sono spazi liberi (cavedi o cortili) di ragione di terzi?

Sì

Quali sono le loro condizioni regolamentari in relazione e per effetto della progettata costruzione?

Ottime

CALCOLO DEL CORTILE

INDICAZIONE del cortile	INDICAZ. dei lati	LUNGHEZZA corrispondente	ALTEZZA corrispondente	AREA delle singole pareti	AREA DEL CORTILE	
					regolamentare	come in progetto
ABCDEA	AB	16,70	14,10	235,47		
	BC	16,70	14,10	235,47		
	CD	25,20	17,00	428,40		
	DE	16,00	17,00	272,00	234,06	348,80

NB. — Quando trattasi di cortili comunque convenzionati (comunione, servitù di «altius non tollendi» ecc.) si dovranno allegare i rogiti relativi o almeno le impegnative in competente bollo.

CAVEDI

INDICAZIONE del cavedio	ALTEZZA del cavedio	LATO MINIMO O LARGHEZZA MEDIA		AREA	
		regolamentare	come in progetto	minima regolamentare	come in progetto

O ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a98cb6

INDICAZIONI DELLE FRONTI

INDICAZIONE della fronte	LARGHEZZA della via o spazio pubblico corrispondente	ALTEZZA DELLA FRONTE		NUMERO DEI PIANI
		massima regolamentare	come in progetto	
A B	m. 15,00	m. 16	m. 15,30	4 compreso terreno
B C	" 15	" 16	" 15,30	

NB. — Se per le facciate verso strada viene adottato il metodo del conguaglio, si dovrà chiaramente indicarlo.

16 v 3
4895

RIPARTIZIONE DEI LOCALI

La costruzione sarà costituita, complessivamente, da N. 56 locali suddivisi come segue:

N. ..... appartamenti da 1 locale - N. ..... locali
» 28 - » 2 locali - » 56 »
» ..... - » 3 » - » ..... »
» ..... - » 4 » - » ..... »
» ..... - » 5 » - » ..... »
» ..... - » 6 » - » ..... »
» ..... - » 7 » - » ..... »
» ..... - » 8 » - » ..... »
» ..... - » 9 » - » ..... »
» ..... appartamenti, con più di 9 » - » ..... »

Locali adibiti ad uso diverso:
(negozi, uffici, magazzini e simili) - » .....

Totale complessivo N. 56

Superficie dei singoli piani	mq.
Cantine	309
Semisotterraneo abitabile .	-
Piano terreno . .	309
1° piano. . . .	309
2° »	309
3° »	309
4° »	
5° »	
6° »	
7° »	
8° »	
9° »	
10° »	

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti Regolamenti **Edilizio, d'Igiene, di Fognatura, nei riguardi pure delle proprietà confinanti**, e ciò ad ogni effetto, anche di fronte ai terzi, con speciale riferimento agli art. **3** e **6** del Regolamento Edilizio, cioè con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità del Comune.

Milano, addì *193*

Firma leggibile del proprietario della costruzione o di chi legalmente lo rappresenta: (1) .....

Firma leggibile del proprietario del terreno o di chi legalmente lo rappresenta: (1)

Firma leggibile del Direttore delle opere: . . . . .

Firma leggibile dell'esecutore delle opere: . . . . .

NB. — *Da allegare*: 1° La denuncia per l'imposta di consumo sui materiali da costruzione (art. 3 del relativo regolamento); 2° Il progetto di fognatura steso sulla pianta, in scala 1: 100 del piano terreno coll'indicazione della rete di distribuzione e dei dettagli relativi colle immissioni nella fogna (art. 18 Regolamento di fognatura); 3° La domanda di

ESEGUITO DENT. 08 MAR 1937 XV COMUNE DI MILANO

TO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Norme per la compilazione e presentazione dei disegni.

UFFICIO TECNICO COMUNALE
DIV. EDILIZIA PRIVATA
25 FEB. 1937

I disegni si devono presentare in **tre copie** su carta bianca o su tela in fogli di superficie non maggiore di 1 mq. piegati nelle dimensioni di 0,20 × 0,30, in iscala metrica nel rapporto di 1 : 100 per l'insieme e di almeno 1: 20 per i dettagli, salvo casi eccezionali. Su ogni tipo, così piegato, sarà opportuno indicare anche esternamente ciò che rappresenta. Il **tipo della fognatura** dovrà essere indipendente dal rimanente del progetto, e contenere tutte le indicazioni richieste dall'art. 27 del regolamento di fognatura.

PROTOCOLLO
EDILIZIA PRIVATA
PRESENTAZIONE PROGETTI
25 FEB. 1937
6851

I disegni devono contenere tutte le **piante** dei varî piani, quando non siano identiche tra di loro; — tutte le **facciate** esterne nonchè quelle interne, quando possono essere vedute in tutto od in parte dalla pubblica via; — una **sezione trasversale** fatta secondo un piano che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; — i **particolari** ornamentali comprendenti un'intera campata di fronte; — una **planimetria generale** della località, in iscala minore, ove siano identificate le esistenti costruzioni e quelle da eseguirsi con la indicazione chiara dei limiti di proprietà, degli spazi liberi circostanti anche se di proprietà di terzi, delle vie e delle piazze e **due piante dei cortili** con l'indicazione delle dimensioni dei cortili stessi e delle altezze dei fabbricati che vi prospettano o vengano a prospettarvi e del calcolo dei cortili stessi in relazione alle prescrizioni dell'art. 44 del Regolamento d'Igiene, modificato con deliberazione podestarile 11 marzo 1935 - XIII.

COMUNE DI MILANO
032935 + 25 FEB 1937
PROTOCOLLO GENLE

Con cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

a) Le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento, le altezze nette interne dei locali di ogni piano e l'altezza dallo spiccato di marciapiede all'intradosso del soffitto di piano terreno misurate di conformità all'art. 59 del Regolamento d'Igiene, modificato con deliberazione podestarile 11 marzo 1935 - XIII.

b) Le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazî scoperti sia pubblici che privati (misurate a norma dell'art. 38 del Regolamento Edilizio, modificato con deliberazione podestarile 11 marzo 1935 - XIII e conglobato nel nuovo testo dell'art. 37).

c) Le dimensioni planimetriche degli spazî pubblici e privati circostanti, dei cortili e dei cavedî di compendio del progetto.

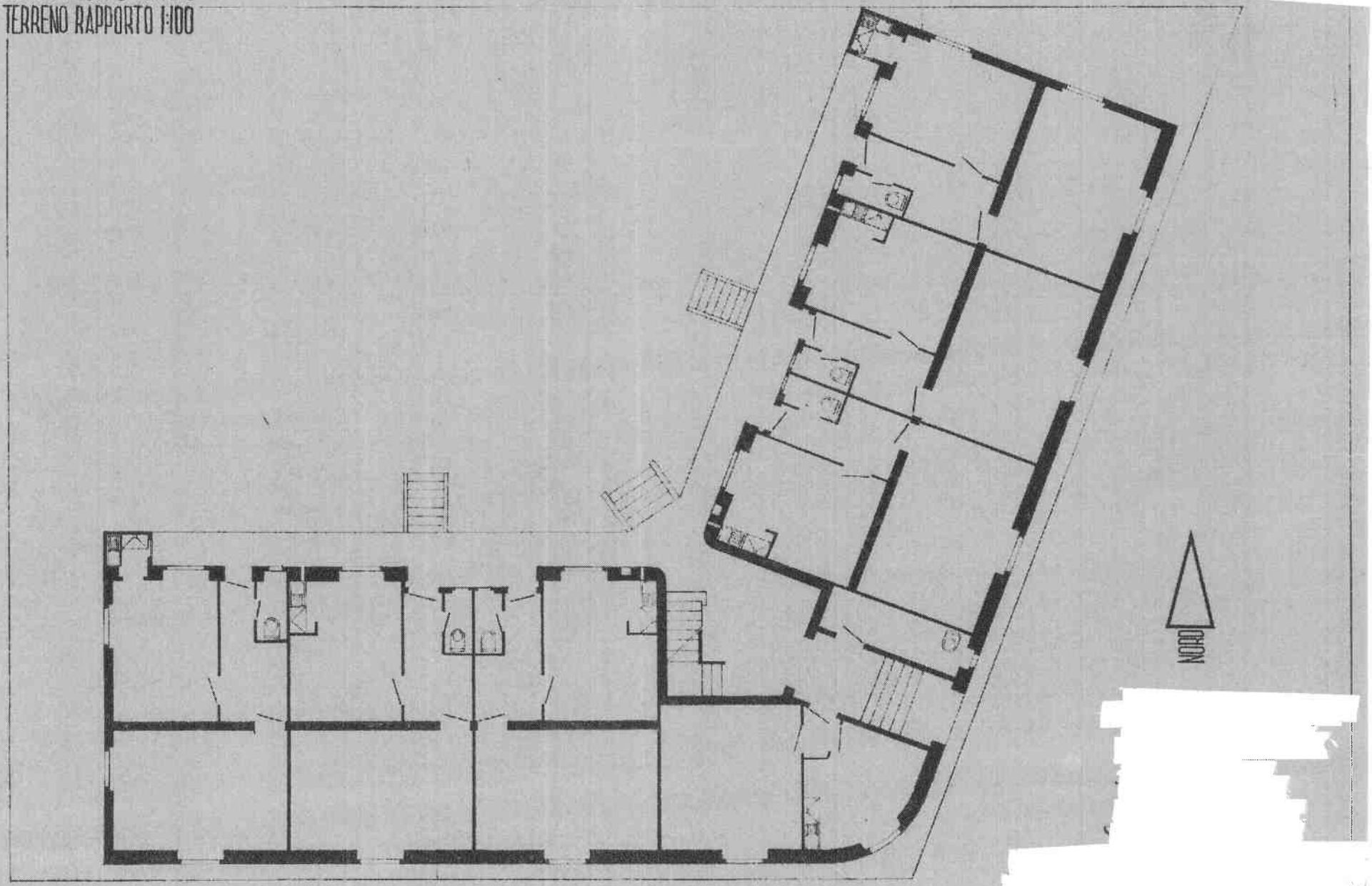
d) Tutti i dati che valgano a far conoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio colle proprietà confinanti, aggiungendo le fotografie della località da cui risulti lo

'O ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e0649e4e9591f66a95cb5

CASA POPOLARE A BRUZZANO
VIA PRIVATA PESARO MILANO
PIANO TERRENO RAPPORTO 1:100

AD USO ESCLUSIVO DEL COMUNE DI MILANO
ART. 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

dottor
architetto



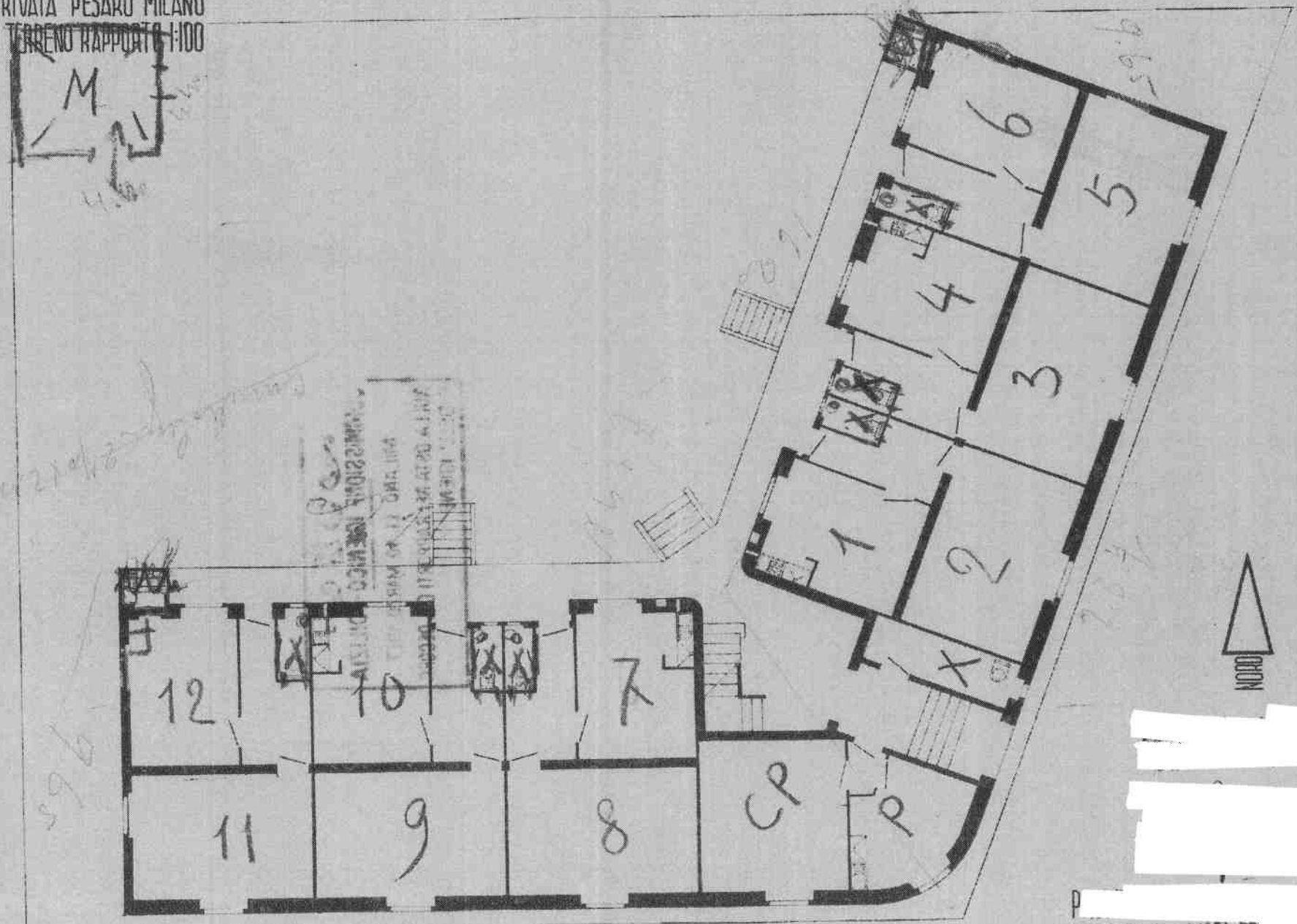
N. 3683 - 22-2-1937-XV

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f95a96cb6

CASA POPOLARE A BRUZZANO
VIA PRIVATA PESARO MILANO
PIANO TERRENO RAPPORTO 1:100

AD USO ESCLUSIVO DEL COMUNE DI MILANO
ART. 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

dottor a
architetto

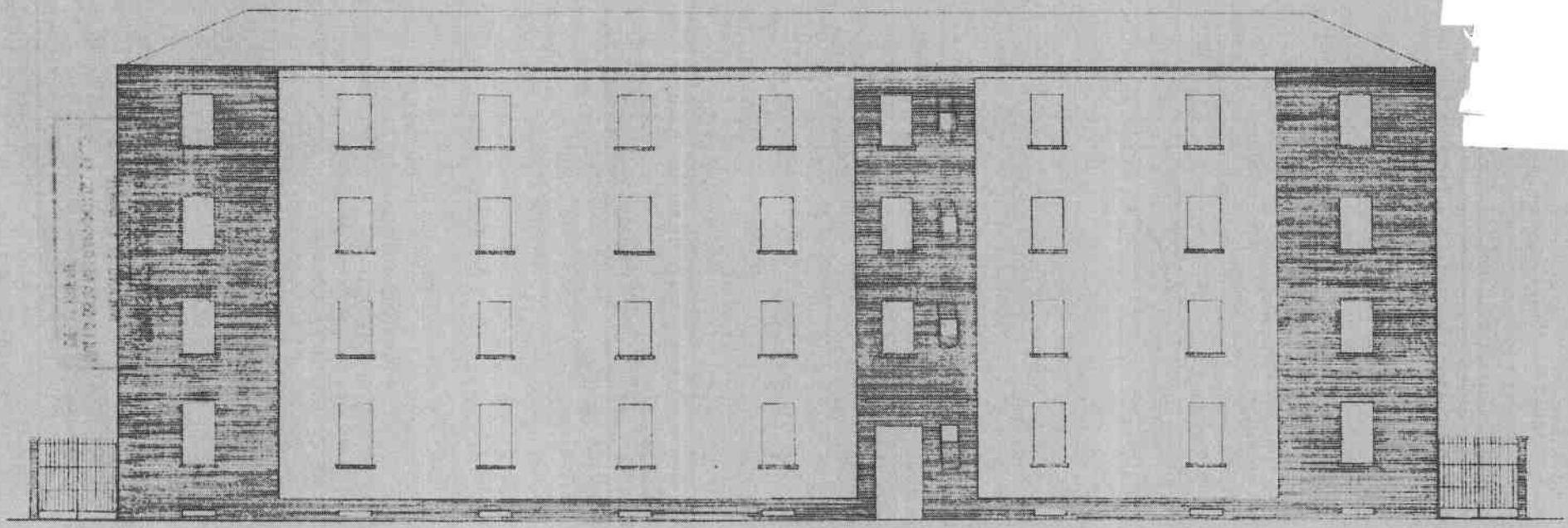


N.3683 - 22-2-1937-XV

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0949e4e5931f56a6bcb6

CASA POPOLARE A BRUZZANO
VIA PRIVATA PESARO MILANO
FACCIATA IN RAPPORTO 1:100

AD USO ESCLUSIVO DEL COMUNE DI MILANO
ART. 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO



FRONTE VERSO VIA FANO

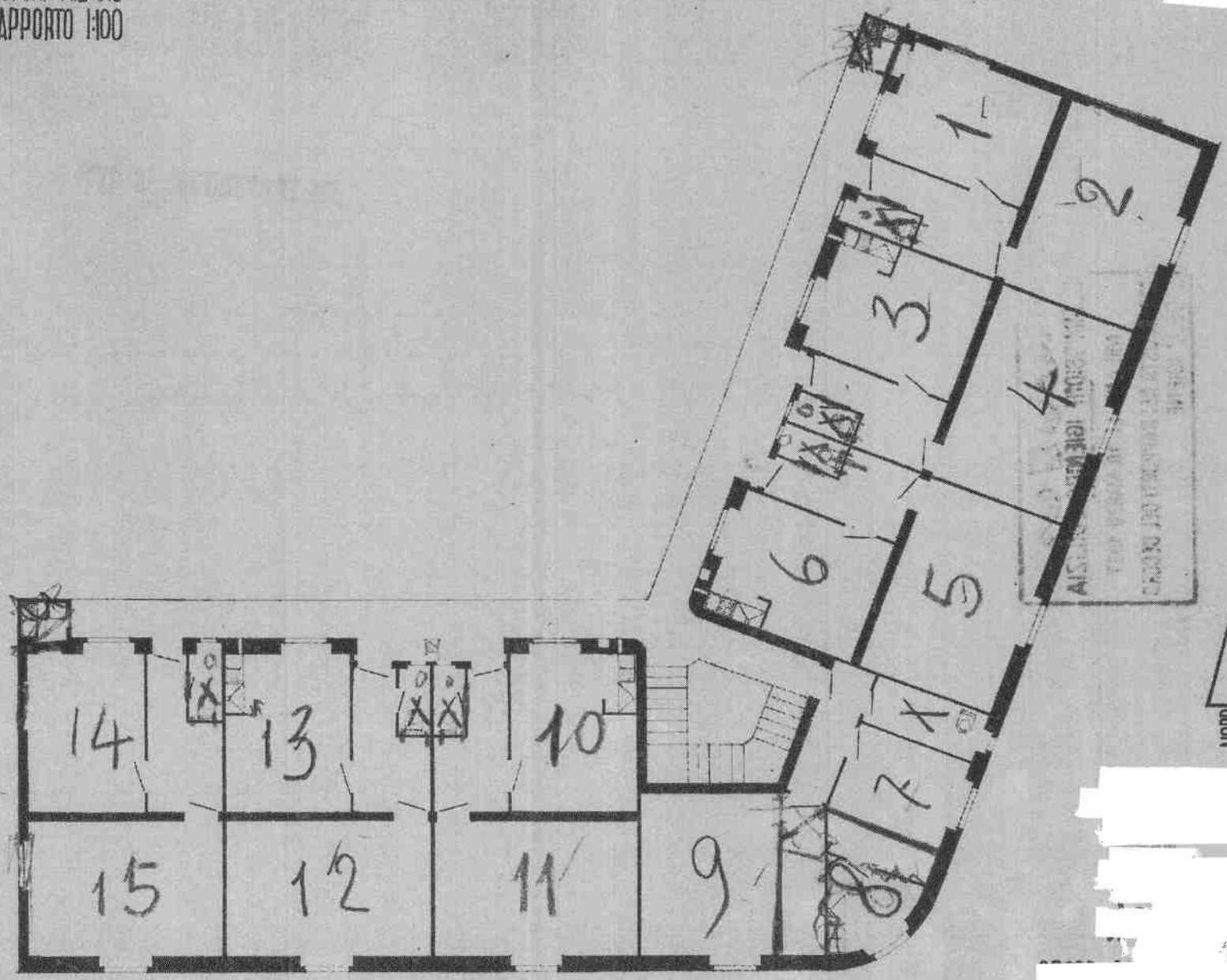
FRONTE VERSO VIA PRIV. PESARO

N.3686 22.2.1937 XV
Firmato Da: ROBERTO ADDOLORATI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 111...

CASA POPOLARE A BRUZZANO
VIA PRIVATA PESARO MILANO
I II III PIANO RAPPORTO 1:100

AD USO ESCLUSIVO DEL COMUNE DI MILANO
ART. 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

dottor



N. 3684 · 22-2-1937 · XV ·

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0a8e0649e4e9581f65a98cb6

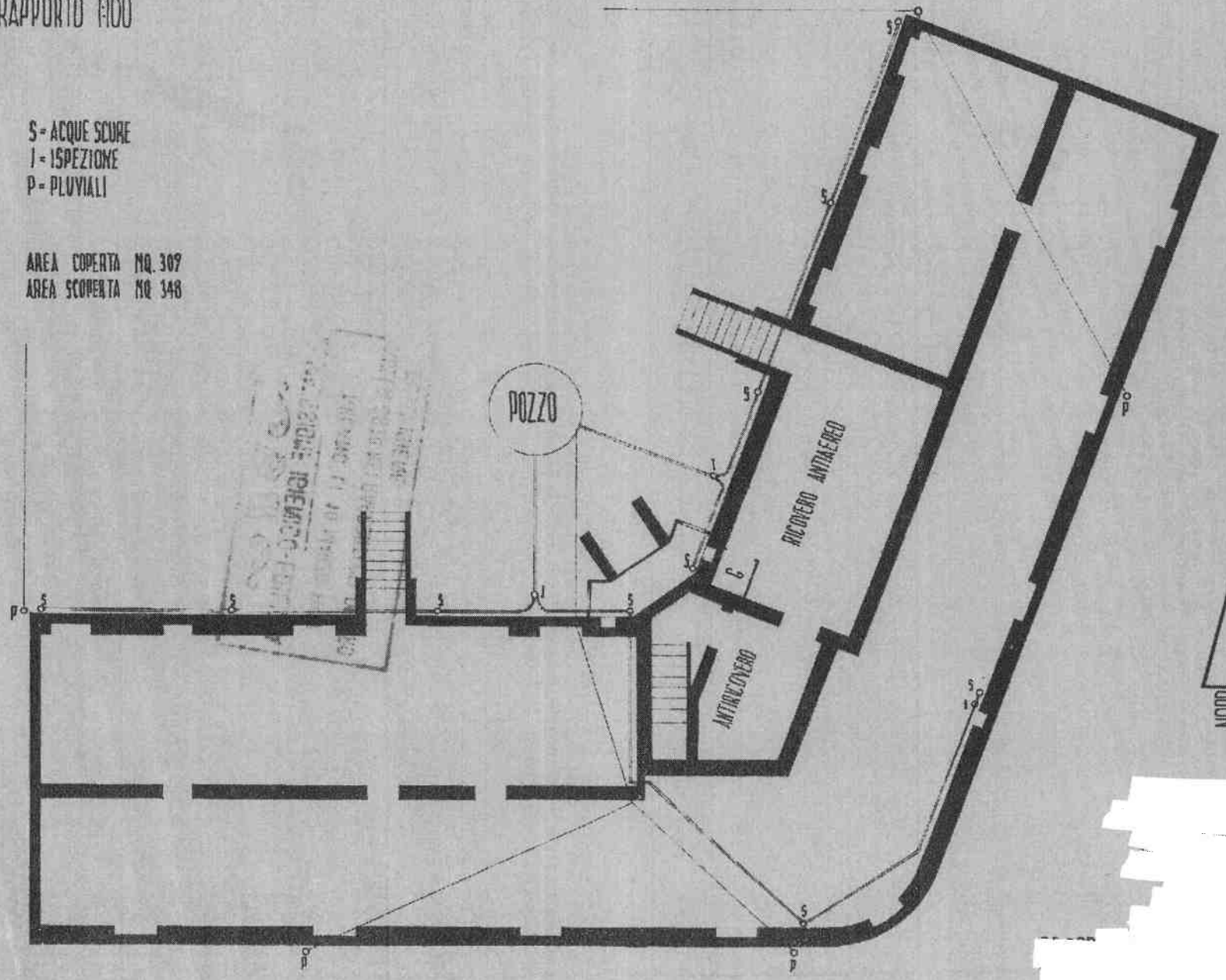
CASA POPOLARE A BRUZZANO
VIA PRIVATA PESARO MILANO
SOTTERRANEO RAPPORTO 1:100

AD USO ESCLUSIVO DEL COMUNE DI MILANO
ART. 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

dottor [redacted]

S = ACQUE SCURE
I = ISPEZIONE
P = PLUVIALI

AREA COPERTA MQ. 309
AREA SCOPERTA MQ 348



[redacted]

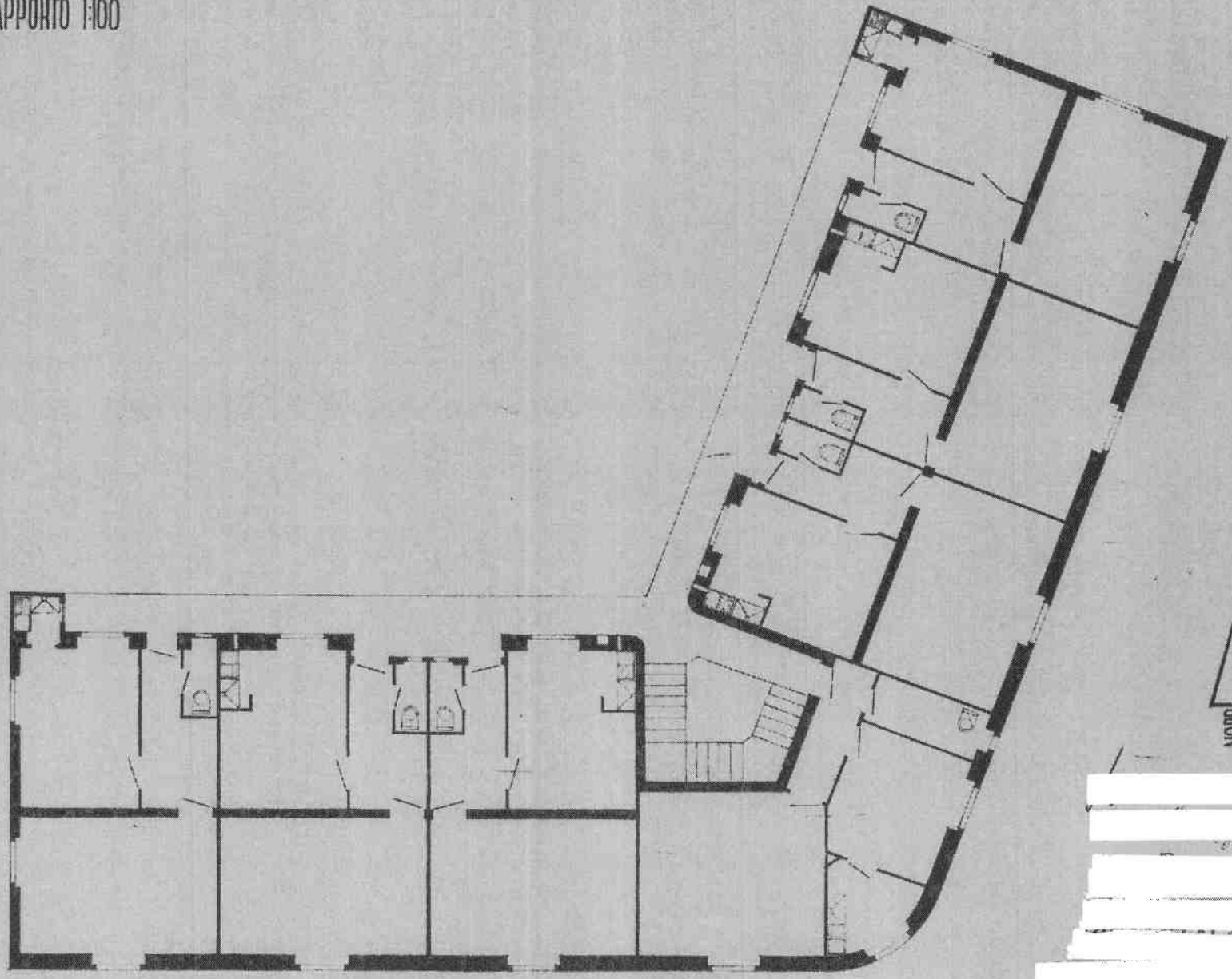
N.3682 · 22-2-1937-XV·

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0a8a0548e4e9591f68a96cb6

CASA POPOLARE A BRUZZANO
VIA PRIVATA PESARO MILANO
I II III PIANO RAPPORTO 1:100

AD USO ESCLUSIVO DEL COMUNE DI MILANO
ART. 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

dottor a



N.3684-22-2-1937-XV

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0849e4e9591f65a95cbf

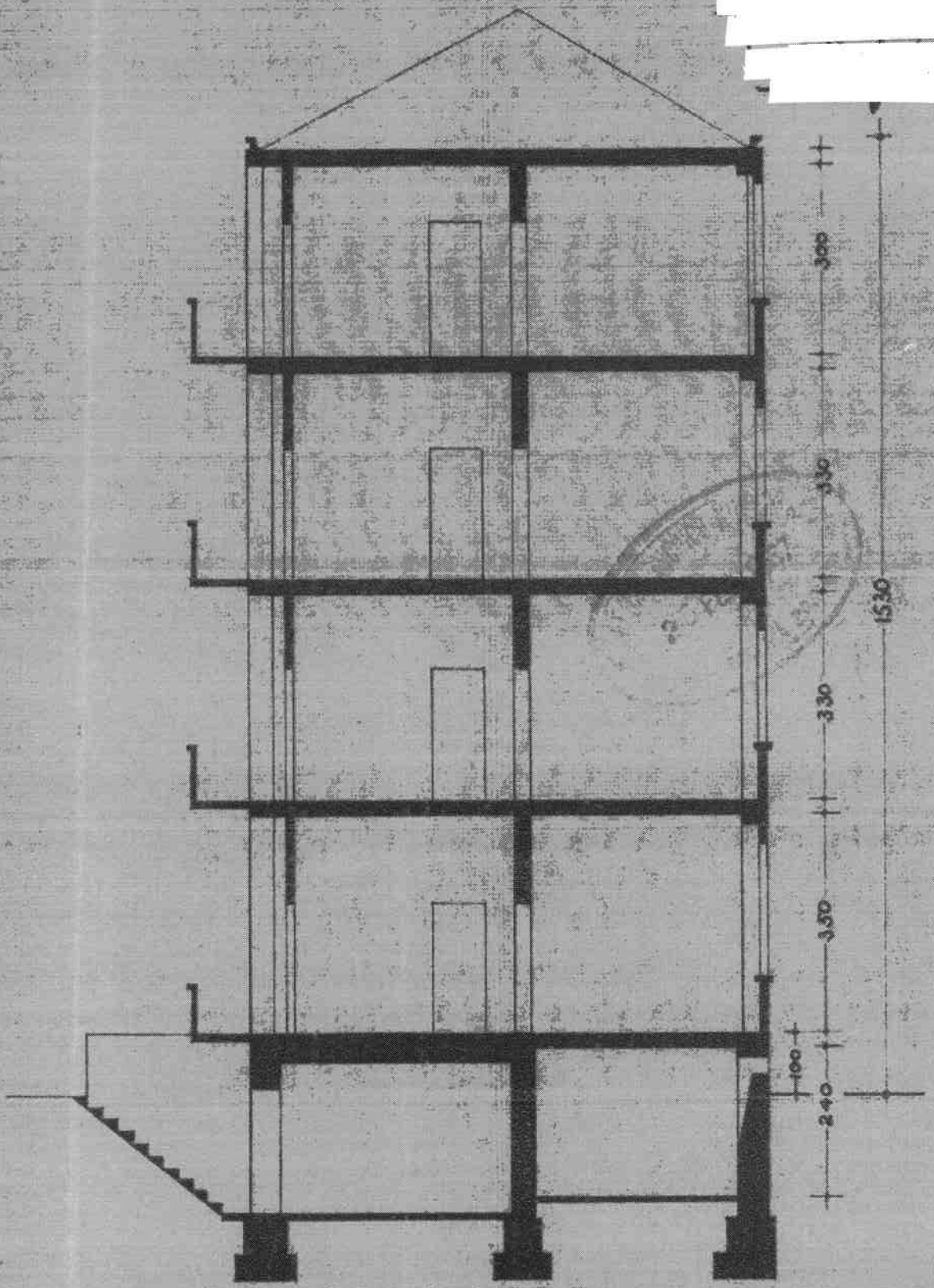
CASA POPOLARE A BRUZZANO
VIA PRIVATA PESARO MILANO
SEZIONE TRASVERSALE RAPP. 1:100

PROPR. [redacted]

PROG. E DIR. LAVORI [redacted]

IMPRESA [redacted]

AD USO ESCLUSIVO DEL COMUNE DI MILANO
ART. 1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO



BERTO AQUAVIA Eliseo Dal ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CN=BERTO AQUAVIA Eliseo Dal ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE O=1 C=IT Serial#: 1412e84d6c8e66466e1e3659166e66b5

all. 8

Stralcio abitabilità

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Licenza N. 213

Licenza di occupazione

ARCHIVIO PROVVISORIO

VISTO
23 GIU. 1939 XVII
SERVIZI STATISTICI

COMUNE DI [illegible] ANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atti N. 9064 15/5-1939 — 13 GIU. 1939 Anno XVII

Visto il nulla osta in data 16-6-1937 (Atti N. 97008 1937)

con cui fu autorizzata la costruzione di locali di compendio dello stabile sito al N. 9 di via Pesaro

di proprietà di [redacted]

Constatato d'ufficio l'adempimento delle prescrizioni stabilite in linea edilizia dai regolamenti municipali in vigore ed essendo risultato dalla visita praticata dall'Ufficiale sanitario comunale, che detti locali sono proscingati e sani:

Richiamate le condizioni del nulla osta sopra citato circa l'ingresso autoveicoli a piano sotterraneo e rotazione di dichiarazione di collaudo;

IL PODESTÀ

dichiara: NULLA OSTA siano occupati i seguenti locali dello stabile suddetto, dal giorno 13 GIU. in avanti e secondo la destinazione rispettivamente precisata:

Nuovi a piano terreno n. 2 locali uso portineria
" " " " n. 12 locali uso abitazione
" " " " n. 7 latrine
Nuovi a primo piano n. 15 locali uso abitazione
" " " " n. 7 latrine
Nuovi a secondo piano n. 15 locali uso abitazione
" " " " n. 7 latrine
Nuovi a terzo piano n. 15 locali uso abitazione
" " " " n. 7 latrine
Fabbricato in corte
Nuovi a piano terreno n. 6 locali uso magazzino

IL PODESTÀ
d'ordine
IL SEGRETARIO CAPO RIPARTIZIONE

32985 - 937 — 190115 - 937 —
6886 " " — 194153 " " —
97008 " " — 205115 " " —
123081 " " — 212505 " "
135643 " " — 126845 - 938 —
133899 " " — 19682 " "

La marca erariale amm. da L. 3.60 applicata sull'originale consegnata al proprietario.

FIRMATO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e08649e4e9591f66a96cb6

all. 9

Fotografie esterne ed interne del bene, nonché la relativa planimetria

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

Foto aerea - ubicazione dell'immobile



Foto esterne



foto facciata ang. via Fano/via Pesaro

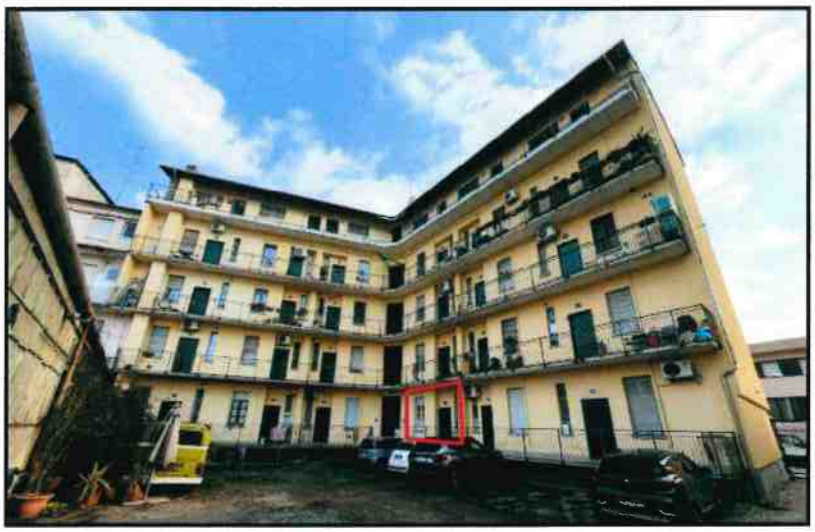
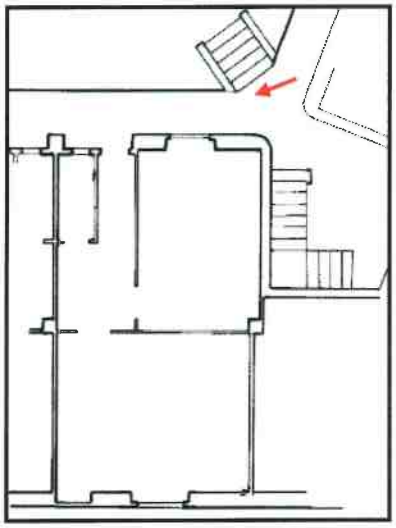


Foto da cortile interno

Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6

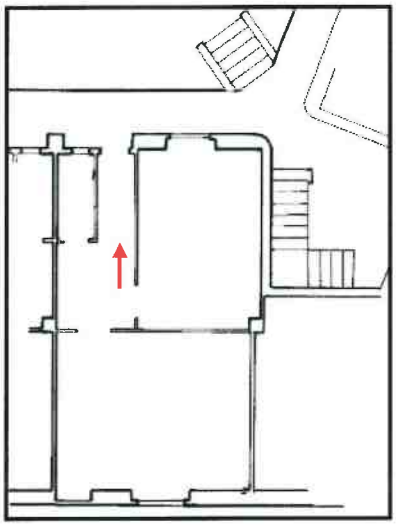




Ingresso da pianerottolo condominiale

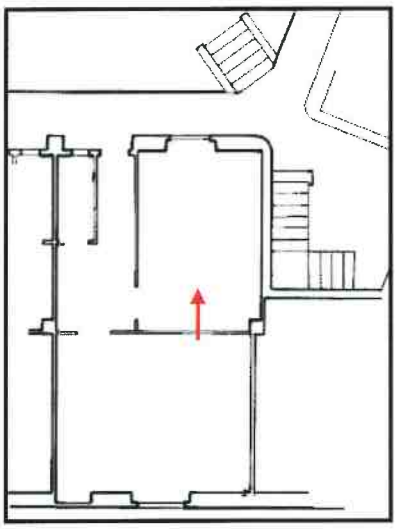
Foto interne





Ingresso

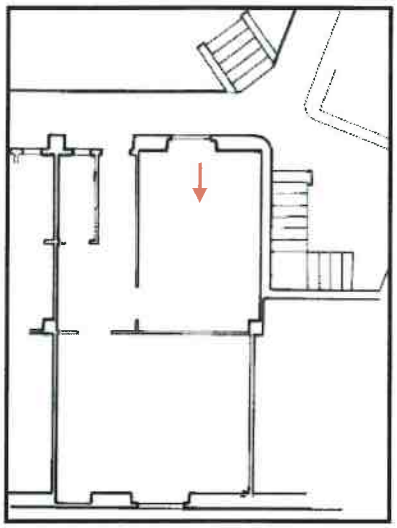




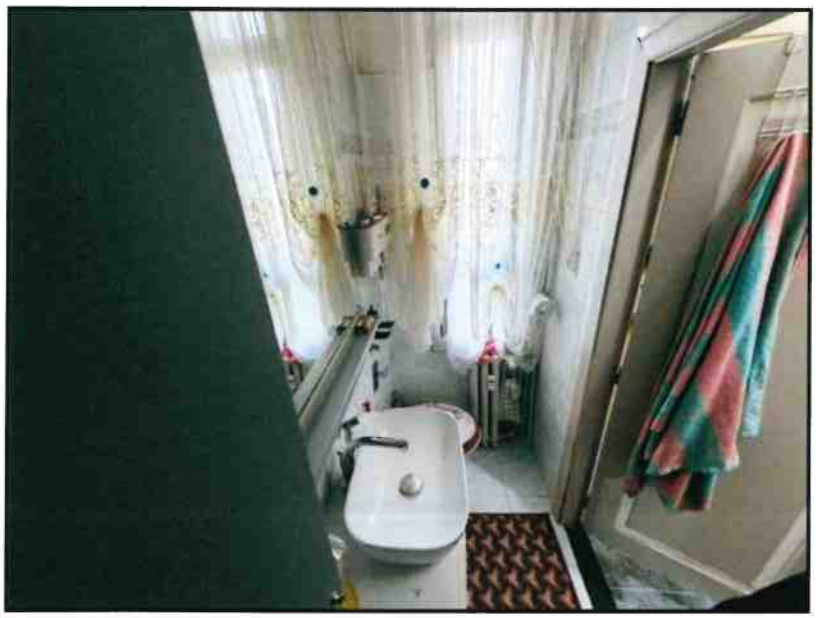
Camera su ballatoio

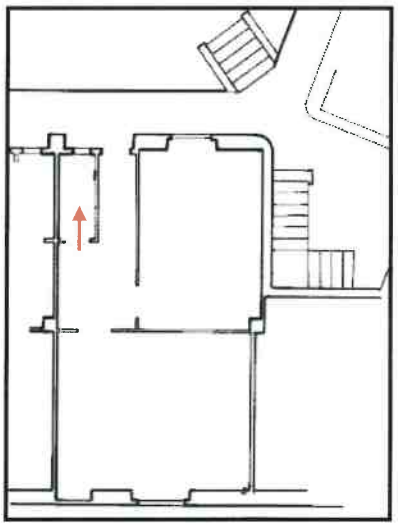
Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6





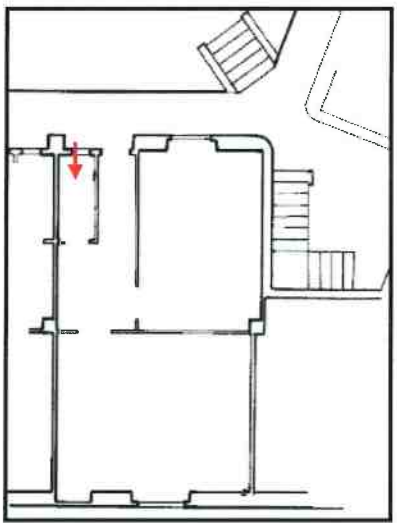
Camera su ballatoio





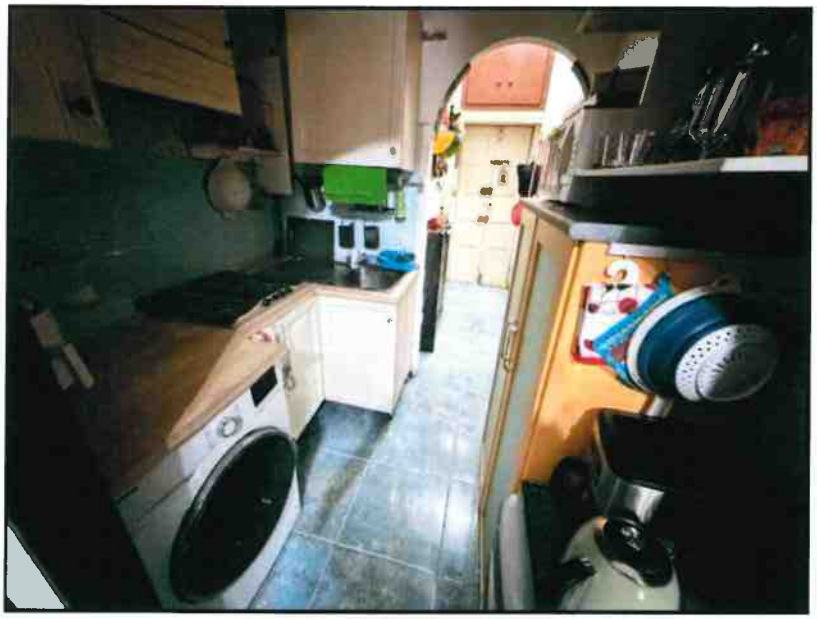
Bagno

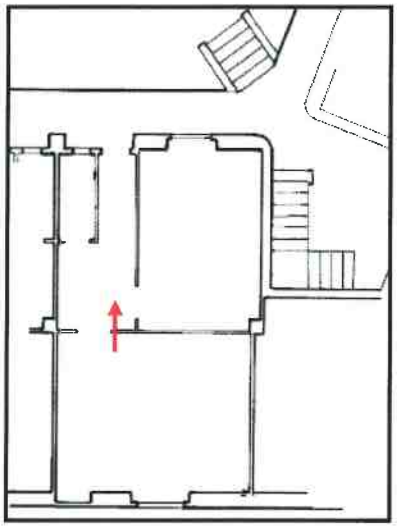




Bagno

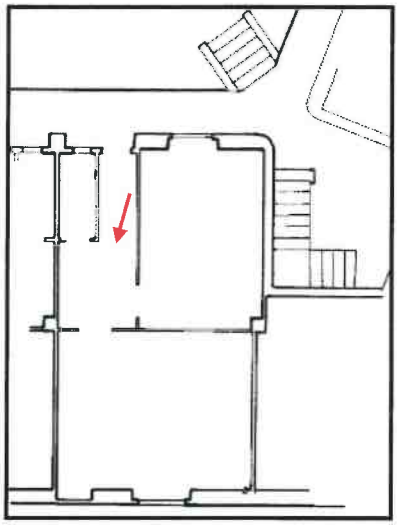
Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6





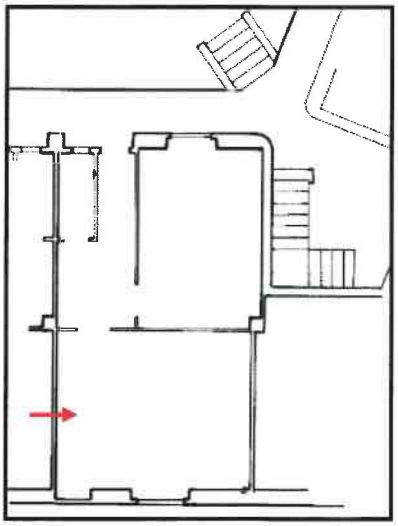
Disimpegno con cucina abusiva





Disimpegno con cucina abusiva

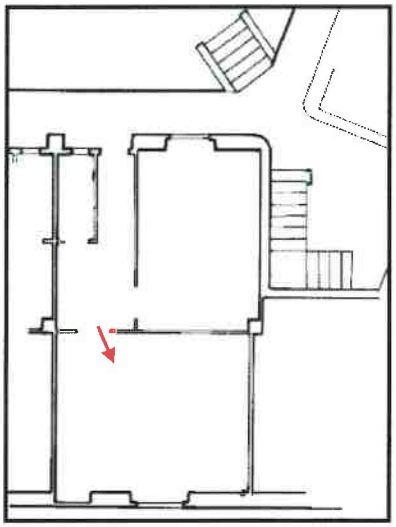




Soggiorno su via Fano

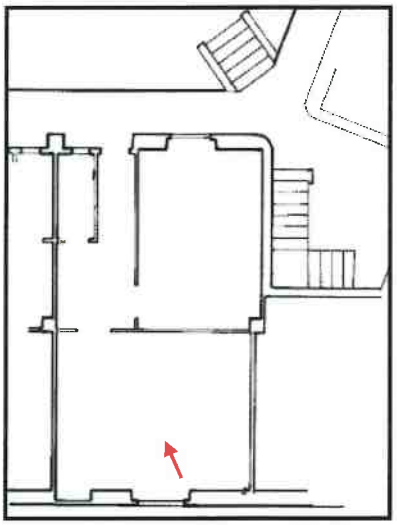
Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6





Soggiorno su via Fano

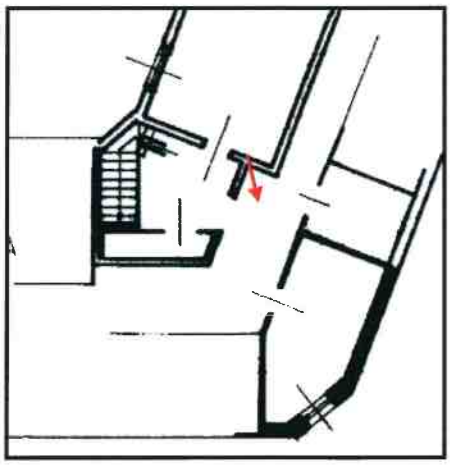




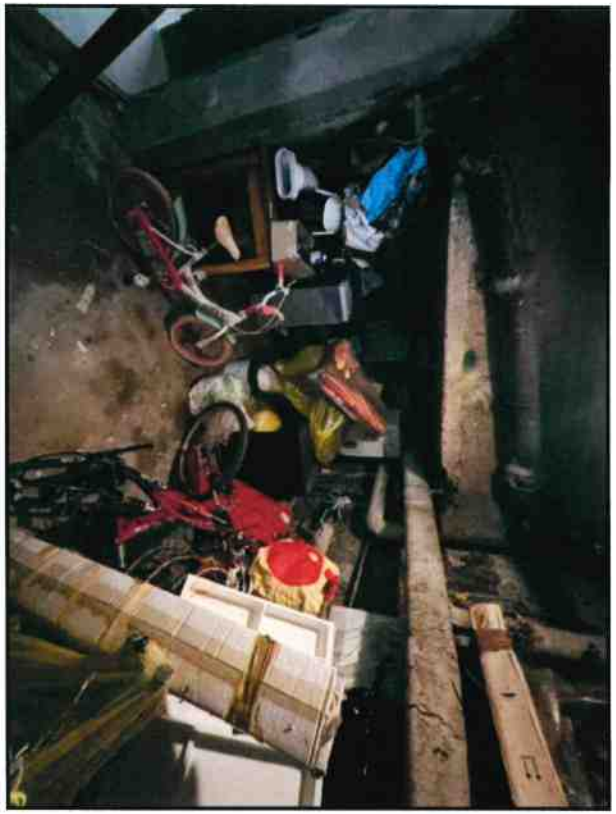
Soggiorno su via Fano

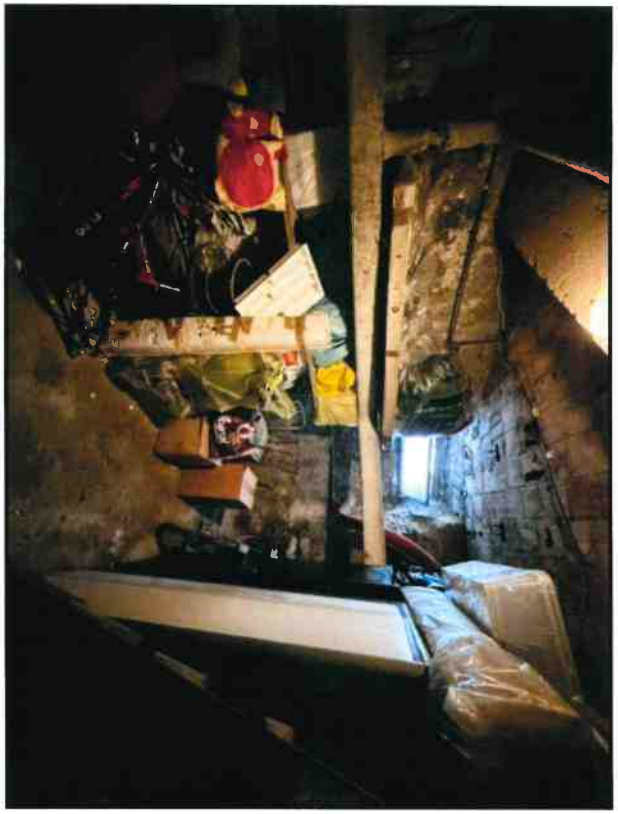
Cantina

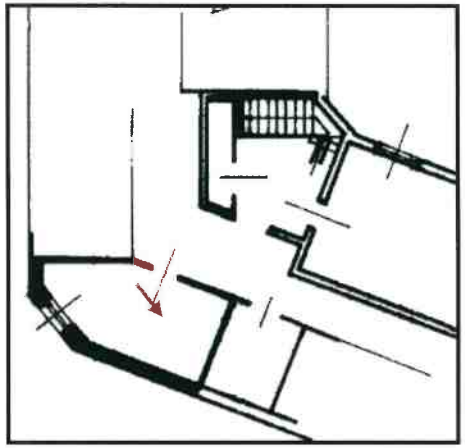


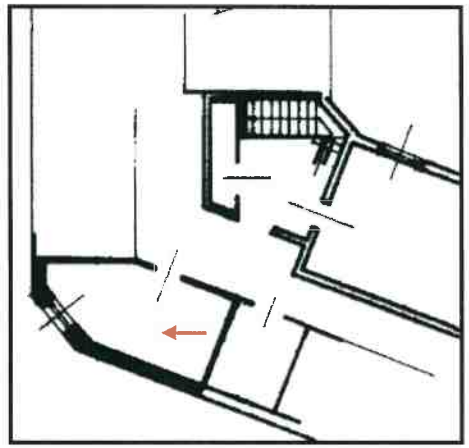


Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6









Firmato Da: ROBERTO ACQUAVIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1112a04d0e8e0649e4e9591f66a96cb6