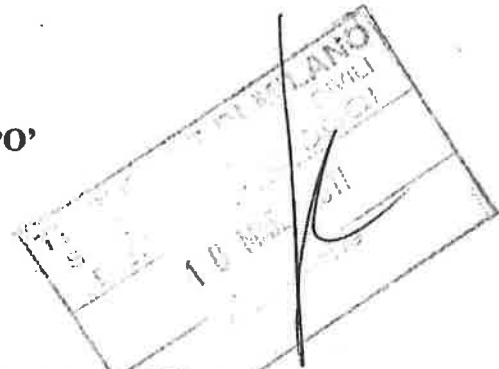


RELAZIONE DI STIMA
TRIBUNALE DI MILANO
GIUDICE DOTT. GUIDO MACRIPO'
Ex Federici
REG. GEN. Nr. 1646 /2008

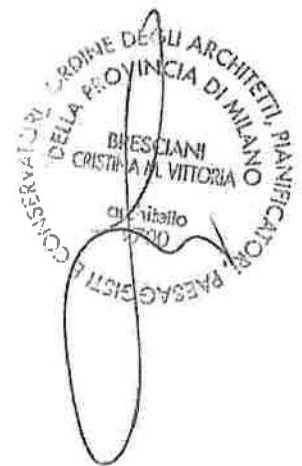


La sottoscritta dott. arch. Cristina Maria Vittoria Bresciani, nata a Milano il 20/10/1963, C.F. BRSCST63R60F2050, P. IVA 11614980156, con studio a Milano , V.le Tibaldi,74, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 9700, ed all'Albo dei consulenti del Tribunale di Milano al n. 10419, ad evasione dell'incarico conferitole dal Giudice Dottoressa Maria Grazia Federici, relativo alla relazione di stima di un immobile sito in Milano, Via Ludovico il Moro nr 27 nella causa Civile promossa dall'Avvocato Giampiero Chiodo contro a avendo visionato i luoghi in oggetto ed esaminato ogni documentazione come da quesito , espone in appresso.

1. PREMESSA

Nell'udienza di nomina, in data 26/01/2010 la S.V. poneva alla sottoscritta il quesito in appresso :

“**Provveda** l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del bene al debitore;



Provveda quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

1. Ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile;
2. A identificare il bene oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti ;
3. A fornire una sommaria descrizione del bene;
4. A riferire sullo stato di possesso dell'immobile, con indicazione - se occupato da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore all'atto di pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza dell'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso i rilascio;



5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

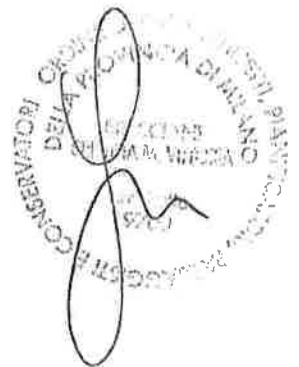
- Domande giudiziali, sequestri e altre trascrizioni
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all' edificabilità o diritti di prelazione
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti per l'assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione

6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene(tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura .Indichi i costi a ciò necessari .

7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.L.vo 378/1: indichi in particolare gli estremi della concessione/ licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale



concessione/licenza in sanatoria (con indicazione dei relativi costi) ovvero dichiarati che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

8. A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno :

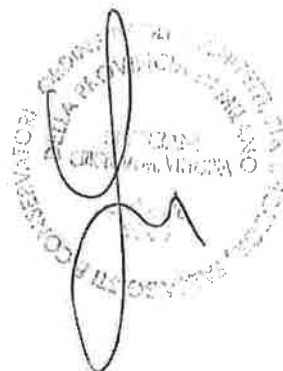
- a) della certificazione energetica di cui al decreto legislativo n. 192 del 19.08.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n.24/2006 come modificata dalla legge regionale n.10/2009;
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.

Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

- a) l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenza su foglio separato
- c) fotografie esterne ed interne del bene, nonché la relativa planimetria;
- d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio di operazioni peritali)
- e) depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice ed una copia su supporto informatico



PROVVEDA, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza, a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e a inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore, anche se non costituito, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

ALLEGHI all'originale della perizia l'attestazione di aver proceduto ai suddetti invii.

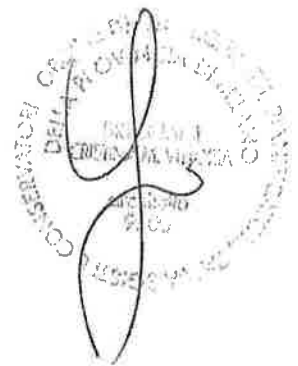
AVVERTA il creditore precedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile.

FORMULI tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso”.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Dopo aver preso visione della documentazione depositata ex art. 567 cpc la scrivente ha presentato un'istanza di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Milano per la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile risultante costruito ante 1967 ma oggetto di numerosi interventi edilizi nell'ultimo decennio che hanno comportato un cambiamento di destinazione d'uso (ALL.B pag. 30) poiché la licenza originale del 1937 era riferita a capannoni industriali della Società Ceramica Richard Ginori .

A seguito di numerose e attente verifiche, contatti diretti con l'ufficio visure del Comune di Milano nonché dell'Ufficio Condoni di Via Edolo ad oggi si è potuto evidenziare che il bene risulta nello stato di fatto come

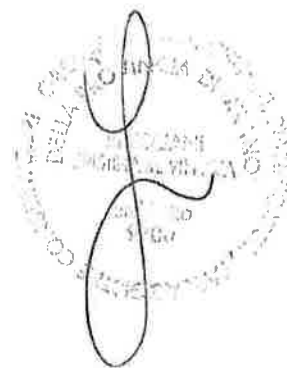


da D.I.A. 6582/2004 del 11/08/2004 PG 852.424/04, 6099/2006 del 21/07/2006 PG 723.993/06, 9477/2007 del 31/10/2007 PG 954.325/07 (ALL.C pag. 31) e che in data 22/01/2008 PG 65244/2008 è stata presentata Dichiarazione di fine lavori e Richiesta certificato di Agibilità (ex abitabilità) (ALL. D pag. 32) .

Sono stati inoltre eseguiti accessi presso l' Agenzia del Territorio, sezione catasto, per la verifica ed eventuale integrazione della documentazione ipocatastale; dal suddetto accesso è stata rilasciata copia della planimetria e visura storica aggiornata (ALL. M pag. 43).

Sono state inoltre presentate richieste di Ispezione Telematica n° 585727- in data 22/02/2010 presso Servizio Pubblicità Immobiliare per la ricerca delle formalità, vincoli e oneri poi ricontrollate in data 28/02/2011 con richiesta di Ispezione Telematica n° T461001 riconfermando i dati già in mio possesso (ALL. F pag. 34/35/36) .

Ho inviato comunicazione di nomina in qualità di esperto al debitore e ai creditori precedenti mezzo raccomandate R.R. datate 23 febbraio 2010 tutte riscontrate: tale comunicazione riportava anche l'inizio delle operazioni peritali che avrebbero avuto luogo il giorno 03 marzo 2010 alle ore 16.00.



1. OPERAZIONI PERITALI - ACCESSO ALL'IMMOBILE

In data 03 marzo 2010 alle ore 16.00 la sottoscritta iniziava le operazioni peritali sui luoghi del giudizio procedendo ad effettuare delle fotografie esterne all'immobile ed all'intero complesso che risulta essere la ex

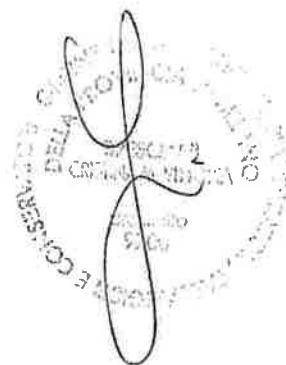
fabbrica Richard Ginori ora completamente ristrutturata e convertita in vari spazi commerciali di vendita all'ingrosso di vario genere, uffici e spazi bar e ristorazione.

Con l'aiuto dell'incaricato di portineria riesco ad avere un colloquio al citofono con la moglie del Signor [redacted] con la quale mi vedo subito dopo all'ingresso dell'immobile che già a una prima vista sembrerebbe l'abitazione di tutta la famiglia .

La signora non mi permette l'accesso ma promette di farmi contattare dal loro avvocato.

Dopo vari contatti con l'avvocato e lo stesso [redacted] riusciamo a fissare un nuovo appuntamento in loco: in data 14 luglio 2010 alle ore 16.00 si procede con l'accesso all'immobile oggetto di stima , sono presente oltre alla sottoscritta un mio collaboratore Ingegnere Bonasera, il [redacted] ed una collaboratrice domestica con la quale rimarremo sino alle ore 17.30 orario di chiusura del verbale.

Durante il sopralluogo si scattano numerose fotografie (ALL. G pag. 37), verificando anche le misure dalle planimetrie catastali constatando inoltre che le stesse rispondono integralmente allo stato dei luoghi a differenza della destinazione d'uso che si evince dall'atto di compravendita e dalle visure reperite al catasto: l'immobile è attualmente adibito ad abitazione della famiglia del [redacted] fatti lo spazio si sviluppa come da planimetria catastale su due livelli, al piano d'ingresso abbiamo lo spazio soggiorno con la cucina e il bagno mentre al piano soppalco, al quale si accede con una scala a vista lungo la quale trova spazio uno stretto e lungo ripostiglio utilizzato come cabina armadio, si



trova la zona notte con tre stanze da letto, una matrimoniale e due camerette, ed un bagno nonché un terrazzo finemente arredato.

L'immobile si presenta in ottime condizioni e con buone rifiniture, dotato di grossi serramenti a tutta altezza con doppi vetri, la pavimentazione è tutta in parquet di legno mentre in terrazzo è stata posata in ceramica .

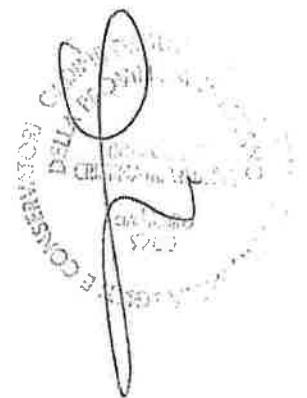
2. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Dopo diversi accessi agli atti e colloqui presso l'Ufficio Visure, aver constatato lo stato dei luoghi e dopo aver reperito l'intero fascicolo del grosso complesso industriale oggetto di convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Milano e le società proprietarie nel dicembre 2002 la sottoscritta ha potuto ridisegnare lo stato dei luoghi.

L'immobile in oggetto è un ex porzione di fabbricato industriale della Società Ceramiche Richard Ginori con tetto a falde con un'altezza nel punto di colmo di metri 4,35 dove si sviluppa la zona soggiorno e che degrada verso la zona pranzo e cucina a metri 2,70, il soppalco che si trova sopra la zona cucina pranzo ha un'altezza di metri 2,10 e vi si trovano le tre stanze da letto, il bagno ed il terrazzo al piano .

Il tutto censito al NCEU del Comune di Milano accatastato al:

Foglio 515, mappale 136, subalterno 1064 , via Ludovico il Moro n°27, piano 1, categoria A/10, classe 4, consistenza 9 vani, rendita euro 5.019,96.



Coerenze dell'immobile a uso ufficio: vano scala comune, sub.1067, vano scala comune, cortile comune, subb. 1062, 1063.

Estremi degli Atti di Pignoramento

Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo n. 30646/07 emesso dal tribunale di Milano il 18/09/2007 per un totale di Euro 7.852,67, in forza di atto decreto ingiuntivo a favore di Avvocato [redacted], sede Milano(Mi), viale Papiniano 22/A Codice Fiscale [redacted] Nr. Repertorio 1430/2008 del 27/06/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 31/07/2008 n. 48038/29236.

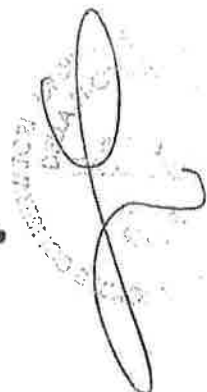
Nota di trascrizione di decreto di sequestro preventivo in forza di atto giudiziario emesso dal tribunale di Milano per conto della Procura della Repubblica in data 08/08/2008 a favore dell'ERARIO DELLO STATO, sede in Roma, Codice Fiscale 84005410158, Nr. Repertorio 29194/2008 Trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 11/08/2008 n. 50813/30959.

Nota di trascrizione di ordinanza di sequestro preventivo in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Milano per conto della Procura della Repubblica in data 14/08/2008 a favore dell'ERARIO DELLO STATO, sede in Roma, Codice Fiscale 84005410158, Nr. Repertorio 6516/2008 Trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 20/08/2008 n. 51254/31288.

Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 08/08/2008 per un totale di Euro 13.365,99 , in forza di atto decreto ingiuntivo a favore [redacted] [redacted] sede Milano(Mi), viale Montenero 82 Codice Fiscale [redacted] Nr. Repertorio 20439/2008 del 08/08/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 23/10/2008 n. 77763/13028.

Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 08/08/2008 per un totale di Euro 11.154,03 , in forza di atto decreto ingiuntivo a favore d' [redacted] [redacted], sede Milano(Mi), viale Montenero Codice Fiscale [redacted] Nr. Repertorio 20230/2008 del 08/08/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 23/10/2008 n. 77762/13027.

Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 04/11/2008 per un totale di Euro 10.362,96 , in forza di atto decreto ingiuntivo a favore [redacted] [redacted], sede Milano(Mi), viale Montenero Codice Fiscale [redacted] Nr. Repertorio 1962/2008 del 04/11/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 24/02/2009 n. 8688/1626.



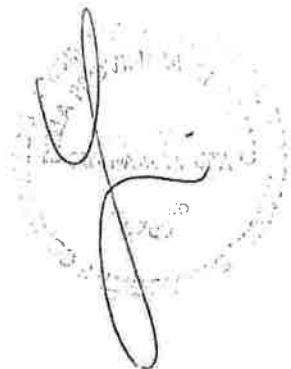
Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 04/11/2008 per un totale di

Euro 13.135,51 , in forza di atto decreto ingiuntivo per conto di Avvocato Giovanni Caridi, Viale Montenero 82, 20135 milano e a favore di [redacted] sede Milano(Mi), viale Montenero 82 Codice Fiscale [redacted] Nr. Repertorio 4106/2008 del 04/11/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 05/06/2009 n. 28189/5771.

Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 11/09/2009 per un totale di Euro 101.870,71 , in forza di atto decreto ingiuntivo per conto di Avvocato Giovanni Caridi, Viale Montenero 82, 20135 milano e a favore di [redacted] sede Milano(Mi), viale Montenero 82 Codice Fiscale [redacted] Nr. Repertorio 19849/2009 del 11/09/2009 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 30/10/2009 n. 62206/12790.

Ogni atto contiene i seguenti estremi relativi ai beni pignorati:” in comune di Milano – Via Ludovico il Moro n. 27, ufficio di 9 vani censito al NCEU di detto Comune al foglio 515 mappale 136 subalterno 1064 categoria A/10 piano 1 “.

I pignoramenti riguardano la piena proprietà del bene, intestato a [redacted] nato il [redacted] Codice Fiscale [redacted]

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem, possibly a seal of an official or institution.

Atto di provenienza

A tutto il 29 giugno 2007, data di trascrizione del primo pignoramento immobiliare da parte di Avvocato Giampiero Chiodo il bene risultava del soggetto [redacted] come sopra generalizzato, per averlo acquisito con atto di compravendita (rep. n° 42859/ 11643 del 20 febbraio 2007 dottor Donato Rubinetti, notaio in Codogno) trascritto a Milano 1 in data 06 marzo 2007 al n. 16222/9310 da [redacted]

(ALL. N pag.

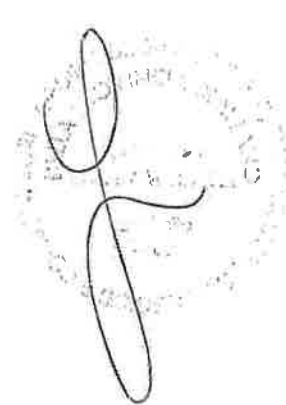
42)

Alla data del 01 luglio 1989 l'unità immobiliare sopra descritta era in carico alla dit[redacted] con sede in Padova ([redacted]

L'unità immobiliare gli era pervenuta per conferimento di cui all'atto del Notaio di Corbetta Mario Grossi in data 29 dicembre 1986 n. 43513/4443 di repertorio, trascritto a Milano il giorno 16 gennaio 1987 con nota n. 4203/3435.

In data 28 novembre 1986, con atto del notaio di Este Sergio Cardarelli n. 39340/8279 di repertorio, trascritto a Milano 1 il giorno 24 maggio 1990 con nota n. 20770/15006, la società " Industria Sanitari Italiani S.p.a." ha trasferito la sede sociale e modificato la denominazione in :

[redacted] con sede in Milano (C.F .





In data 4 maggio 1990, con atto di compravendita ricevuto al notaio di Corbetta Mario Grossi al n. 63127/6591 di repertorio, trascritto a Milano 1 il giorno 30 maggio 1990 con nota n. 21410/15430, gli enti immobiliari sopra descritti passano in carico alla ditta :

 con sede in Milano

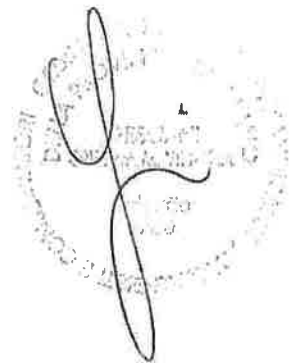
La condizione sospensiva apposta a tale atto è stata annotata di cancellazione in data 5 aprile 2001 con nota n. 19027/1820.

In data 21 dicembre 1995, con atto ricevuto dal notaio di Roma Domenico Sciumbata al n. 59671 di repertorio, trascritto a Milano 1 il 28 febbraio 1996 con nota n. 7970/6137, la società " San Cristoforo Ottantuno S.r.l. " si è fusa per incorporazione nella :

 con sede in Roma (C.F. 

In data 3 novembre 1998, con atto ricevuto dal notaio di Corbetta Mario Grossi al n. 97601 di repertorio, trascritto a Milano 1 il 2 dicembre 1998 con nota n. 50641/35299 (formalità rettificata con nota n. 27138/18291 del 28 maggio 1999 e con nota n. 36440/23082 del giorno 1 giugno 2002), la società "Iniziative Sviluppo Residenziale ISVI.R. s.r.l. " si è fusa per incorporazione nella :

 con sede in Milano (C.F. 



In data 25 novembre 1999, con atto ricevuto dal notaio di Milano Michele Marchetti al n. 63706 di repertorio, trascritto a Milano 1 il 23 dicembre 1999 con nota n. 65887/44009, la società "Immobiliare Lombarda s.r.l." si è fusa per incorporazione nella società "Premafimm s.p.a." che contestualmente ha assunto la denominazione :

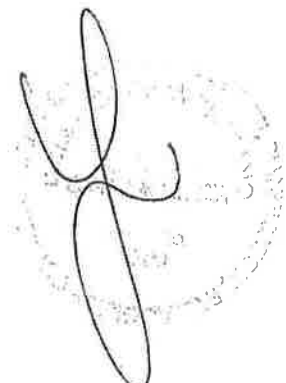
~~_____~~ con sede in Milano (C.F. ~~_____~~)

Il mutamento di denominazione di cui all'atto ricevuto dal notaio di Milano Michele Marchetti in data 31 luglio 1999 al n. 62916 di repertorio, è stato trascritto con nota n. 57064/38574 del 10 novembre 2000, rettificata in data 23 febbraio 2001 con nota n. 9821/7107 e in data 9 febbraio 2007 con nota n. 10316/5916.

In data 27 novembre 2002, con atto di compravendita ricevuto dal notaio di milano Francesco Cavallone al n. 187572/17478 di repertorio, trascritto a Milano1 il giorno 29 novembre 202 con nota n. 75260/45200, gli enti immobiliari identificati con la particella 136 subalterni 706 e 707 del foglio 515 passano in carico alla ditta :

~~_____~~ con sede in Milano (_____)

In data 27 novembre 2002, con atto di compravendita ricevuto dal notaio di Milano Francesco Cavallone al n. 187572/17478 di repertorio, trascritto a Milano 1 il giorno 29 novembre 2002 con nota n. 75263/45203, gli enti immobiliari identificati con la particella 136 subalterni 708,709 e 710 del foglio 515 passano in carico alla ditta :

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a single character or a very short word. The stamp is faint and contains illegible text.

[redacted] con sede in Milano (C.F. [redacted])

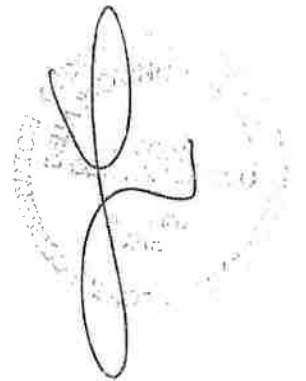
In data 23 dicembre 2004, con atto ricevuto dal notaio di milano Giuseppe Garbagnati al n. 159949 di repertorio, trascritto a Milano l il giorno 14 gennaio 2005 con nota n. 2323/1467, la società " Officine creative s.r.l." si trasforma in società in nome collettivo con la ragione sociale :

[redacted]
sede in Milano (C.F. [redacted])

In data 23 dicembre 2004, con atto ricevuto dal notaio di Milano Giuseppe Garbagnati al n. 159950 di repertorio, trascritto a Milano l in data 14 gennaio 2005 con nota n. 2324/1468, la società "Studi Creativi 35 s.r.l." si trasforma in società in nome collettivo con la ragione sociale:

[redacted] , con
sede in Milano (C.F. [redacted])

In data 13 luglio 2006, con atto ricevuto dal notaio di Milano Giuseppe Garbagnati al n. 163389 di repertorio, trascritto a Milano l il giorno 20 luglio 2006 con nota n. 59475/34022 e con nota n. 59476/34023, le società " Officine Creative s.n.c. di Marco colombini & C." e la società "Studi Creativi 35 s.n.c. di marco Colombini & C. " si fondono mediante costituzione della società:

A handwritten signature in black ink is written over a circular, faded stamp. The signature consists of a vertical line with a loop at the top and a larger loop at the bottom. The stamp is mostly illegible but appears to be a circular official seal.

MORIMONDO 131 S.N.C. DI MARCO COLOMBINI & C. con sede
in Milano (C.F. _____) che venderà al signor _____ nato
il _____ a _____ C.F. _____

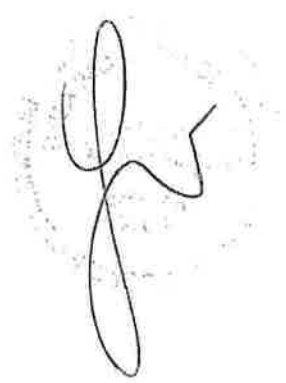
3. DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene oggetto di stima è una porzione di un più grosso corpo di fabbrica della vecchia Società Ceramiche Richard Ginori il cui vecchio nucleo fu edificato già nel 1937.

Tutti i fabbricati all'interno del grosso complesso industriale mantengono le classiche caratteristiche dei capannoni industriali .

Le strade all'interno sono ben distribuite e si raggiunge l'intero complesso da due uscite, quella dal Naviglio e quella più nascosta da una vietta secondaria, il complesso risulta chiuso all'esterno se non attraverso le due uscite prima citate ed è anche dotato di una portineria centrale che è servita da ben due persone addette e funge da controllo.

La zona è da considerarsi semi centrale e direttamente sfociante sulla via Ludovico Il Moro, principale a traffico scorrevole, parallela al Naviglio Grande, soggetta a traffico intenso, ma ben servita da attrezzature commerciali e servizi di trasporto pubblico.



La zona è costituita per la maggior parte da piccole palazzine ed altre corti antiche completamente restaurate..

La nostra porzione di fabbricato si trova al primo piano, lo spazio ha una destinazione d'uso che è quello di ufficio ma attualmente è utilizzata come residenza o meglio rappresenta la casa d'abitazione del debitore.

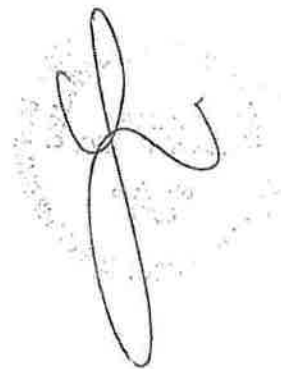
L'immobile si sviluppa su due livelli , al primo livello al primo piano di circa 146 Mq. si trova un grande ambiente caratterizzato come zona soggiorno, troviamo poi una zona cucina aperta con una zona più defilata dove trova spazio un grande tavolo infine vi è un bagno disimpegnato sul grande spazio soggiorno.

Attraverso una scala si accede al soppalco, lungo il tragitto troviamo alla fine della prima rampa di scale un lungo ripostiglio utilizzato come cabina armadio.

Nella zona soppalco di 53 Mq. si trova la parte notte con la camera matrimoniale, due camerette e il locale servizi ed infine direttamente al piano un bel terrazzo di circa 20 Mq attrezzato con mobili a giardino e del verde.

L'immobile oggetto di stima da come si evince dalle fotografie scattate durante il sopralluogo si presenta in ottimo stato manutentivo infatti sono molto recenti le ristrutturazioni totali dell'intero complesso che si sono svolte tra gli anni 2004-2007 durante i quali si sono succedute le DIA citate in atti e la chiusura lavori del gennaio 2008.

L'ingresso principale in ferro al n. 27 di via Lodovico il Moro si affaccia sul Naviglio grande di Milano giusto di fronte alla Società Canottieri Olona. All'interno del grosso complesso ex industriale vi sono principalmente delle attività commerciali come magazzini di

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned to the right of the main text.

abbigliamento all'ingrosso, showroom di abbigliamento, grossi complessi ad uso di uffici . Proprio di fianco all'ingresso della porzione dal quale si accede all'immobile oggetto di stima al primo piano, troviamo un bar – tavola calda ed un passaggio sopraelevato tra le due ali del fabbricato industriale.

Dotato di impianto citofonico e di ascensore, dalle scale comuni si accede al primo piano ove si può notare un'altra unità anch'essa ad uso residenziale.

Gli interni si presentano con un buon livello di rifiniture, dotati di enormi finestroni con doppi vetri con una discreta altezza che misura nel punto massimo del colmo ben 4,35 metri dando all'insieme moltissima luminosità dell'ambiente.

Nella parte al primo piano abbiamo la zona giorno, mentre nel soppalco con tetto spiovente troviamo la zona notte e il terrazzo.

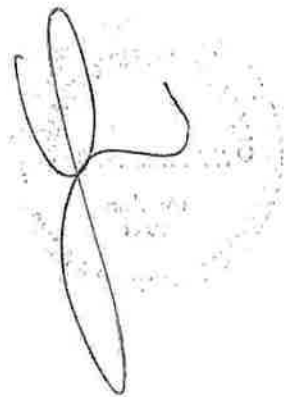
L'intera pavimentazione è in legno chiaro a buon livello mentre il terrazzo ha la pavimentazione in piastrelle.

L'immobile ha una superficie commerciale di 206,00 Mq. ed è abbinato ad un box non oggetto di stima al piano interrato.

4. STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE

Il bene pignorato è in possesso del debitore anche se attualmente non è abitabile ma concessionato ad uso ufficio

Non vi sono peraltro contratti di locazione registrati né risultano essere occupato senza titolo.



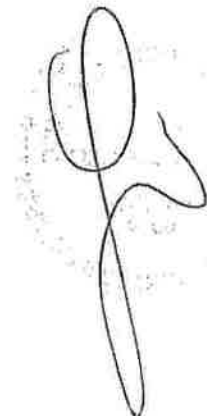
5. ESISTENZA DI FORMALITA' A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non esistono formalità , vincoli od oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.

6. ESISTENZA DI FORMALITA' NON A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati e comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita sono:

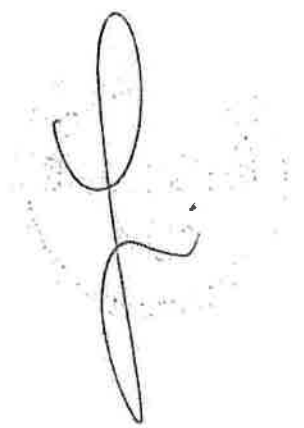
1) Nota di trascrizione di scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di compravendita del 20/07/2007 atto dottor Donato Rubinetti, notaio in Codogno (Mi), rep. 42859/11643 per l'immobile oggetto di stima foglio 515 Mappale 136 subalterno 1064 a favore di ~~_____~~ nato il 25/05/1975 a ~~_____~~ degli ~~_____~~ Codice Fiscale ~~_____~~ e contro MORIMONDO 131 S.N.C. di Marco Colombini . C.F. 05376700968. Registrato a Milano 1 n. 16222/9310 del 06/03/2007.



2) Nota di iscrizione di ipoteca volontaria iscritta il giorno 12 giugno 2006 con nota n. 45392/9408 a favore di **Unicredit Banca S.p.A. con sede in Bologna, C.F. 12931320159** a carico di Studi creativi 35 S.N.C. di Marco colombini & C., C.F. 03677350963, per Euro 15.000.000,00 a garanzia di mutuo di Euro 7.500.000,00 in seguito per frazionamento in quota derivante da concessione a Garanzia di Mutuo nn. 9240/2054 del 13 febbraio 2008, registri immobiliari di Milano 1, in forza di atto pubblico dottor Donato Rubinetti, notaio in Codogno (Mi), rep. 42809 del 06 febbraio 2007 sull'immobile oggetto di stima foglio 515 Mappale 136 subalterno 1064 per la somma di Euro 600.000,00 (di cui Euro 300.000,00 di capitale) per la durata di 25 anni.

3) Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo n. 30646/07 emesso dal tribunale di Milano il 18/09/2007 per un totale di Euro 7.852,67, in forza di atto decreto ingiuntivo a favore di **Avvocato Giampiero Chiodo, sede Milano(Mi), viale Papiniano 22/A Codice Fiscale CHDGPR61M29C352R**, Nr. Repertorio 1430/2008 del 27/06/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 31/07/2008 n. 48038/29236.

4) Nota di trascrizione di decreto di sequestro preventivo in forza di atto giudiziario emesso dal tribunale di Milano per conto della Procura della Repubblica in data 08/08/2008 a favore **dell'ERARIO DELLO STATO, sede in Roma, Codice Fiscale 84005410158**, Nr. Repertorio 29194/2008 Trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 11/08/2008 n. 50813/30959.

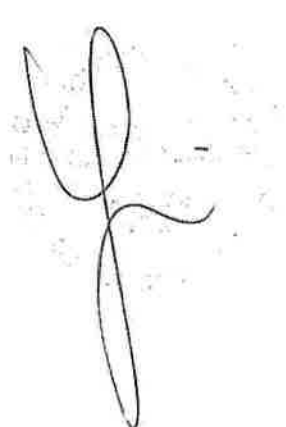
A handwritten signature or stamp, possibly a signature, located on the right side of the page. It consists of a large, stylized letter 'F' or similar character, with a vertical line extending downwards from its center. The signature is written in black ink on a white background.

5) Nota di trascrizione di ordinanza di sequestro preventivo in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Milano per conto della Procura della Repubblica in data 14/08/2008 a favore **dell'ERARIO DELLO STATO**, sede in Roma, Codice Fiscale **84005410158**, Nr. Repertorio 6516/2008 Trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 20/08/2008 n. 51254/31288.

6) Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 08/08/2008 per un totale di Euro 13.365,99, in forza di atto decreto ingiuntivo a favore di **Corazzo Rodolfo**, sede Milano(Mi), viale Montenero 82 Codice Fiscale **CRZRLF56C21F119U**, Nr. Repertorio 20439/2008 del 08/08/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 23/10/2008 n. 77763/13028.

7) Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 08/08/2008 per un totale di Euro 11.154,03, in forza di atto decreto ingiuntivo a favore di **PLINIO GIOIELLI S.R.L.**, sede Milano(Mi), viale Montenero Codice Fiscale **10320000150**, Nr. Repertorio 20230/2008 del 08/08/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 23/10/2008 n. 77762/13027.

8) Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 04/11/2008 per un totale di Euro 10.362,96, in forza di atto decreto ingiuntivo a favore di **PLINIO GIOIELLI S.R.L.**, sede Milano(Mi), viale Montenero Codice Fiscale



10320000150, Nr. Repertorio 1962/2008 del 04/11/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 24/02/2009 n. 8688/1626.

9) Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 04/11/2008 per un totale di Euro 13.135,51 , in forza di atto decreto ingiuntivo per conto di Avvocato Giovanni Caridi, Viale Montenero 82, 20135 milano e a favore di **Corazzo Rodolfo**, sede **Milano(Mi)**, **viale Montenero 82** **Codice Fiscale CRZRLF56C21F119U**, Nr. Repertorio 4106/2008 del 04/11/2008 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 05/06/2009 n. 28189/5771.

10) Nota di trascrizione di pignoramento immobiliare in forza di decreto ingiuntivo emesso dal tribunale di Milano il 11/09/2009 per un totale di Euro 101.870,71 , in forza di atto decreto ingiuntivo per conto di Avvocato Giovanni Caridi, Viale Montenero 82, 20135 milano e a favore di **EDILCOR S.R.L.**, sede **Milano(Mi)**, **viale Montenero 82** **Codice Fiscale 11306640159**, Nr. Repertorio 19849/2009 del 11/09/2009 trascritto presso i registri immobiliari di Milano 1 in data 30/10/2009 n. 62206/12790.

7. REGOLARITA' EDILIZIA

La sottoscritta presentava istanza di accesso agli atti presso l'ufficio visure del comune di Milano per la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica

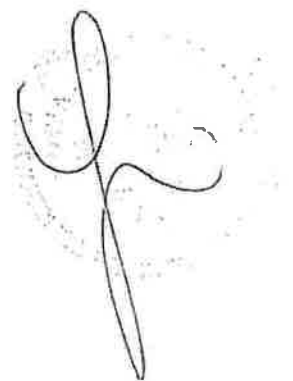
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' or similar character, followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.

dell'immobile e in tale circostanza riscontrava che l'immobile era stato costruito nel 1937 come fabbrica della Società Ceramiche Richard Ginori ma che negli ultimi anni erano state presentate numerose pratiche edilizie volte alla ristrutturazione totale dell'intero complesso di fabbrica che già era stato nei primi anni del 2000 oggetto di convenzione urbanistica con il Comune di Milano con la trasformazione di destinazione d'uso.

Dopo numerosi accessi agli atti sia all'ufficio visure che all'ufficio condoni la sottoscritta ha potuto constatare che lo stato dei luoghi corrisponde a quanto concesso sino ad ora sia per quanto riguarda lo stato dei luoghi rilevato dalle varie Denunce di Inizio Attività presentate che alle loro varianti sempre autorizzate da provvedimenti Paesaggistici poiché trattasi di immobile vincolato.

In particolare Convenzione ricognitiva urbanistica stipulata con il Comune di Milano il 19.12.2002 n. 188125/17614 Repertorio Notaio Francesco Cavallone, Provvedimento Paesistico rilasciato dal Comune di Milano in data 19.08.2003 n. 500954/2003, Provvedimento di Autorizzazione Paesistica rilasciata dal Comune di Milano in data 05.08.2004 n. 836387/2004, Provvedimento Paesaggistico rilasciato dal Comune di Milano in data 01.06.2005 n. 545682/2005, Concessioni in Sanatoria n. 6815/2001 e 7116/2001, della DIA presentata in data 11.08.2004 n. 852424/2004, della DIA presentata in data 21.07.2006 n. 723993/2006 e della DIA presentata in data 31.10.2007 n. 954325/2007 nonché della dichiarazione di fine lavori con richiesta di Agibilità ex Abitabilità n. 65244/2008 del 22.01.2008 rilasciata in regime di silenzio assenso.

Lo stato dei luoghi quindi risulta verificato alla luce delle autorizzazioni sopra citate con l'unica differenza che l'immobile concessionato come



ufficio è utilizzato attualmente come residenziale o meglio risulta essere la casa di abitazione del debitore e della sua famiglia.

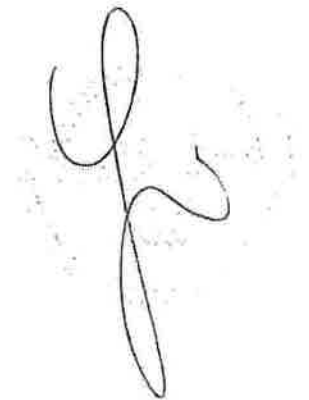
Per quanto attiene infine il catasto è presente una planimetria che rispecchia lo stato dei luoghi .

8. INDICAZIONI PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED INSTALLAZIONE IMPIANTI

Non mi sono state fornite le documentazioni in merito alla Certificazione Energetica né alla installazione impianti all'interno degli edifici .

9. VALORE DELL'IMMOBILE

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito del sopralluogo sia interno che esterno ed avendo visionato internamente lo stato dei luoghi la stima dell'immobile è comunque stata eseguita tenendo conto dei diversi criteri di valutazione che senza dubbio concorrono alla formazione dello stesso valore quali ubicazione , consistenza, stato manutentivo presunto, etc. nonché la comparazione con la medesima tipologia di immobili nelle compravendite dell'ultimo semestre nella zona di ubicazione del nostro sia rispetto al valore pubblicato dalla Camera di Commercio di Milano in Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e provincia 2° semestre 2010 sia rispetto alla banca dati delle quotazioni immobiliari 1° semestre 2010 dell'Agenzia del Territorio secondo una stima per procedimento analitico.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned on the right side of the page.

Per quanto attiene alla determinazione della consistenza ci si è avvalsi della planimetria rilasciata dall'Ufficio Tecnico Catastale che è stata poi rilevata e controllato in loco .

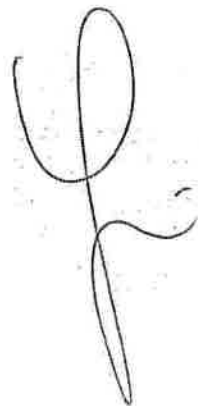
La valutazione rispetto ai prezzi di mercato sopra esposti sarà rivalutata del 20 % al Mq. che equivale alla valorizzazione del prezzo di mercato di un ufficio che presenta ottime rifiniture residenziali infatti il nostro immobile è utilizzato come residenza e sulla base del calcolo della superficie commerciale ottenuta misurando al lordo le murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le pareti ad uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni vengono computati per intero mentre i muri in comunione al 50%. A tale superficie vanno sommate le pertinenze esclusive ottenendo la superficie commerciale complessiva.

Nel nostro caso la superficie del terrazzo ad uso esclusivo sarà valutato al 35 % della sua superficie totale.

Ufficio Mq. 146 ,00 piano terra, ufficio soppalco Mq. 53,00 piano primo,
Terrazzo mq. 20,00 al 35 % = Mq. 7,00.

Superficie commerciale totale = Mq. 146,00+ Mq. 53,00 + Mq. 7,00 =
Mq. 206,00 .

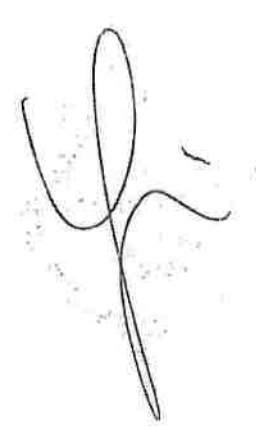
Il valore di vendita secondo l'Agenzia del Territorio varia per gli uffici nuovi o ristrutturati della zona considerata semi centrale con uno stato conservativo di immobile che noi valutiamo ristrutturato da un minimo di euro 2550 ad un massimo di euro 3800. Analizzando invece i valori del borsino immobiliare della Camera di Commercio per uffici ristrutturati in zona semi centrale essi variano da un minimo di euro 2000 ad un massimo di euro 3000.



Tenendo presenti le considerazioni sopra esposte circa le caratteristiche tecniche, l'ideale stato generale di conservazione dello stabile, le finiture esterne, l'ubicazione del cespite di Milano e la commerciabilità reale del bene, si ritiene che all'attualità si possa stimare il valore del bene libero da vincoli nella media dei valori minimi e massimi per immobili di civile abitazione come riscontrato in loco ciò porta alla determinazione di euro 2.837,50 al mq. (fonti accreditate – Camera di Commercio e Agenzia del Territorio) implementato di Euro 567,50 al Mq. pari al 20 % al Mq. per il fatto che sia possibile presentare una D.I.A. non onerosa per un cambio i destinazione d'uso senza opere senza pagamento di nessun onere, per giungere ad Euro 3.405,00 al Mq. che valorizzato per la superficie totale di 206,00 mq. porta al più probabile valore di mercato di Euro 701.430,00.

Inoltre viene stimato il valore della prestazione professionale per la redazione della pratica di D.I.A. non onerosa per cambio di destinazione d'uso senza opere, per rendere residenziale un ufficio che già è utilizzato come residenza e questo in difformità della richiesta di Agibilità ex abitabilità atti PG. 65244/2008 richiesta da Morimondo 131 S.n.c. di Marco Colombini per Euro 3.800,00 per il progetto e la redazione ella DIA e Euro 800, 00 per la presentazione del Docfa catastale per la modifica d'uso e la variazione della rendita catastale. .

Si vuole altresì ricordare che il valore al Mq. di una superficie residenziale con le medesime caratteristiche corrisponderebbe ad Euro 4.475,00 al mq. che porterebbe ad un valore commerciale dell'immobile di Euro 921.850,00.


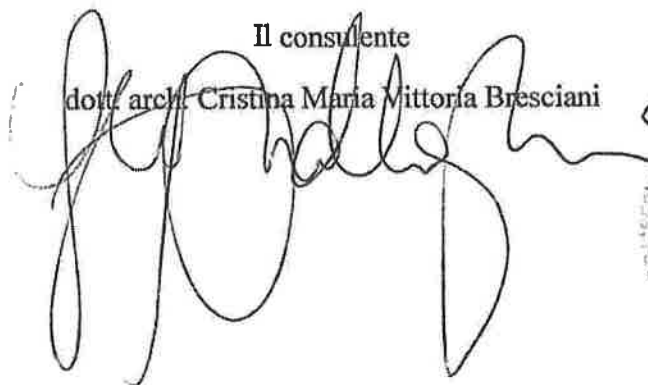


Ritenendo evaso il mandato conferito ,la sottoscritta rassegna la presente relazione.

Milano, 28/02/2011

Il consulente

dott. arch. Cristina Maria Vittoria Bresciani





Data: 28/02/2011 - Ora: 18.39.53

Segue

Visura n.: T466023 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 28/02/1990 al 28/02/2011

Dati della richiesta
 Comune di MILANO (Codice: F205)
 Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati
 Foglio: 515 Particella: 136 Sub.: 1064

INTESTATO
 (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 15/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	515	136	1064	3	Zona	A/10	4	9 vani	Euro 5.019,96	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/01/2008 n. 2256 /1/2008 in atti dal 15/01/2008 (protocollo n. MI0035113) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA LUDOVICO IL MORO n. 27 piano: 1;
 Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	515	136	1064	3	Zona	A/10	4	9 vani	Euro 5.019,96	VARIAZIONE del 15/01/2007 n. 2088 /1/2007 in atti dal 15/01/2007 (protocollo n. MI0025011) FUS. FRAZ. AMPLIAM. CAMBIO DEST.

Indirizzo: VIA LUDOVICO IL MORO n. 27 piano: 1;
 Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 20/02/2007

DIRITTI E ONERI REALI
 CODICE FISCALE
 (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
 Repertorio n. : 42859 Rogante: RUBINETTI DONATO

ISTRUMENTI
 (CO) del 20/02/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 9310 /1/2007.
 Sede: CODOGNO COMPRAVENDITA

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0025011 del 15/01/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Lodovico Il Moro

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 515

Particella: 136

Subalterno: 1064

Compilata da:
Arlati Marino

Iscritto all'albo:
Geometri

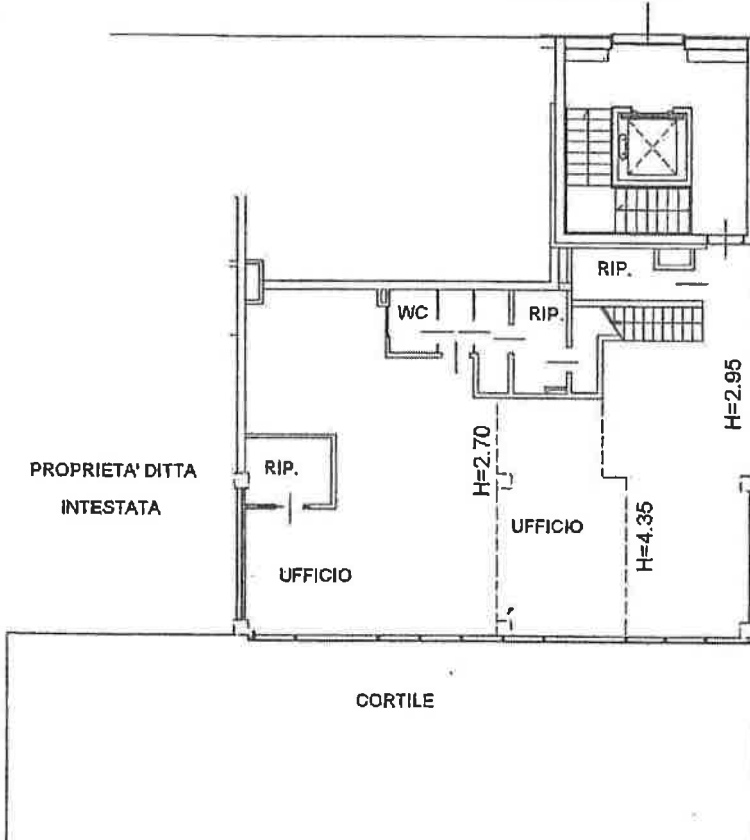
Prov. Milano

N. 8100

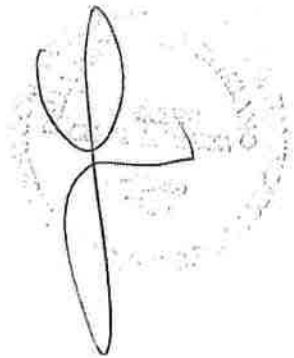
da n. 1 Scala 1:200

PROPRIETA' DI TERZI

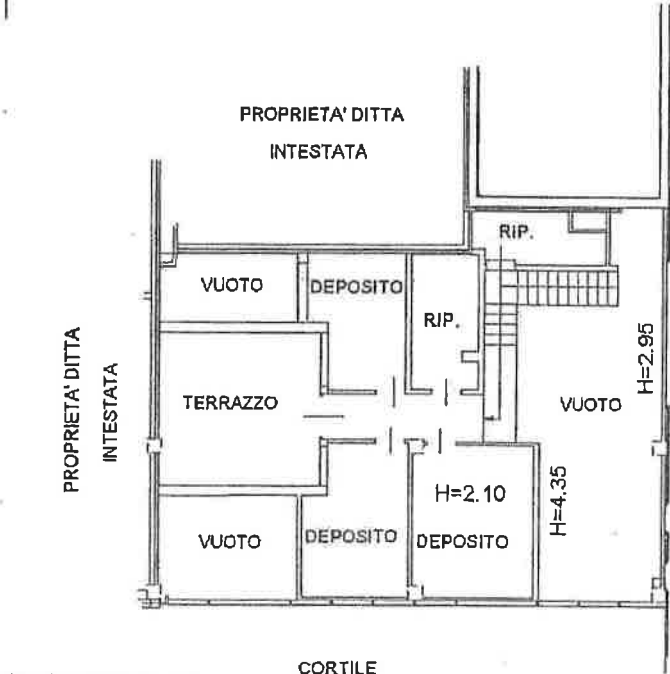
PIANO PRIMO



PROPRIETA' DITTA
INTESTATA



SOPPALCO



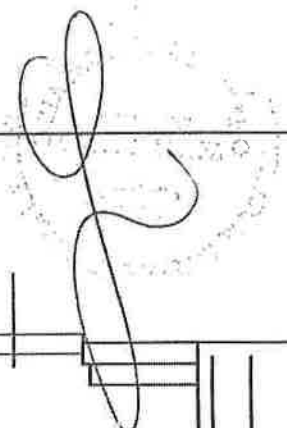
PROPRIETA' DITTA
INTESTATA

NORD



1 - Planimetria2 in atti

PIANO PRIMO 146 MQ



PROPRIETA' DITTA
INTESTATA

UFFICIO

WC

RIP.

RIP.

H=2.70

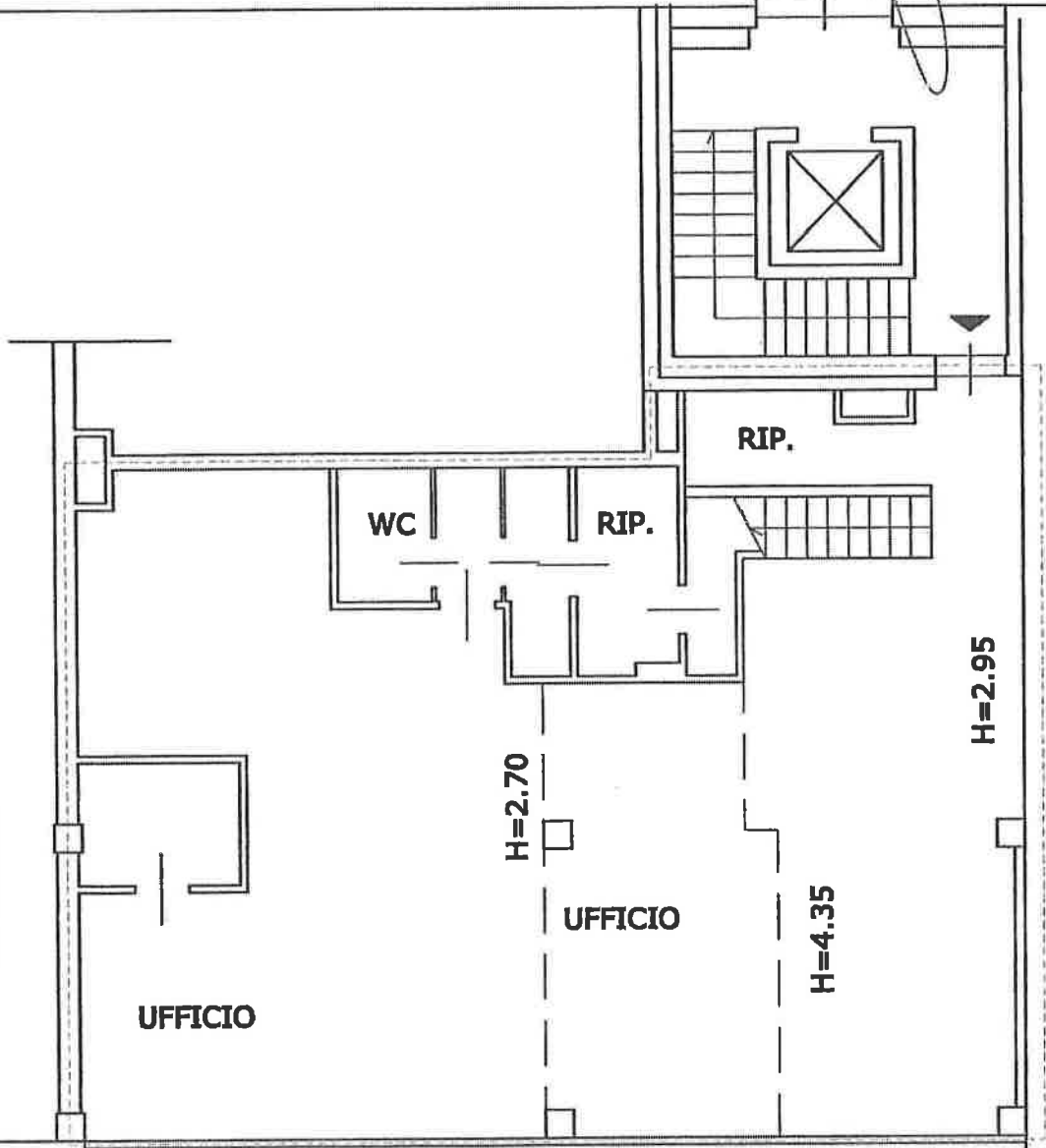
UFFICIO

H=4.35

H=2.95

PROPRIETA' DITTA
INTESTATA

CORTILE



M/B

LICENZA DI OCCUPAZIONE

145

Licenza N. 52



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atti N. 222882/41495-1937

li, ...17. Febbraio. 1941-XIX

Vista la licenza in data 29/10/1936; 17/7/1937..... (Atti N. 176878/1936; 111333/1937.....) con cui fu autorizzata la costruzione di locali di compendio dello stabile sito al N. 25/27 di Via Lovovico il Moro di proprietà della SOC. CERAMICA RICHARD-GINORI.

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

Richiamate le condizioni della licenza 29.10.1936 (sopra citata) circa il ricovero antisereo a piano sotterraneo e sotto riserva di dichiarazione di collaudo.

Il Podestà

rilascia LICENZA DI OCCUPAZIONE dei seguenti locali dello stabile suddetto, dal giorno 17. Febbraio. 1941-XIX. in avanti e secondo la destinazione rispettivamente precisata:

Nuovi a piano terreno n. 1 locale uso laboratorio

" " " " " 8 latrine

Nuovi a primo piano n. 1 locale uso laboratorio

" " " " " 8 latrine

Nuovi a secondo piano n. 1 locale per distributori materia prima.

p. IL PODESTA'

d.° ordine

IL SEGRETARIO CAPO RIPARTIZIONE

Copia in conformità del documento presente in atti in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Milano. 14 FEB 2011





COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

70P

ATTI { N.170099 P. G. } 1954
{ N.37104 E. P. }

2 Settembre 1957

Vista la licenza di opere edilizie in data 25/5/1953

(Atti N. 61525/1457-1953) riguardante lo

stabile in Milano al N°27 di Via Lodovico il Moro

rilasciata alla SOC. CERAMICA RICHARD-GINORI;

Handwritten signature

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni edilizie

Copia in conformità del documento presente in atti in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011



si rilascia

LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 25 Gennaio 1955 per i seguenti locali del predetto stabile con la destinazione rispettivamente appresso segnata:

- ~~Nuovi a piano terreno N°8 boxes e mezzaria uso deposito~~
- ~~" " " " " 1 locale uso deposito e lavorazione vernici~~
- ~~" " " " " 1 magazzino~~

~~Nuovi a primo piano N°1 locale uso laboratorio.~~
N.B. - Viene fatta ogni riserva circa la regolamentarità dei mezzi di scarico per i quali si farà luogo a collaudo separato.

p. IL SINDACO
L' ASSESSORE
G. Ginoroli

Handwritten signature



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ATTI { N. 14624 P. G. }
 { N. 6084 E. P. } 1959

li 29 settembre 1959

Vist. e l. e. licenz. e di opere edilizie in data 10/4/1956, 2/8/1957
(Atti N. 29352/404/56, 224691/51440/56.) riguardant. lo
stabile in Milano al N. 27 di Via Lodovico il Moro
rilasciat. e a lla Soc. Ceramica RICHARD GINORI

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni
edilizie

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 14 FEB 2011

si rilascia



LICENZA DI OCCUPAZIONE

a decorrere dal giorno 3 ottobre 1957 per i seguenti locali del predetto stabile con
la destinazione rispettivamente segnata:

- Nuovi a piano terreno: N. 2 saloni laboratorio
- " " " " " 1 antigabinetto
- " " " " " 1 gabinetto
- Nuovi a primo piano: N. 2 saloni laboratorio
- " " " " " 2 antigabinetti
- " " " " " 3 gabinetti.

N.B. Viene fatta ogni riserva circa la regolamentarità dei
mezzi di scarico delle acque per i quali si farà luogo a
collaudo separato.

D. IL SINDACO
L'ASSESSORE (dr. A. Amoroso)



COMUNE DI MILANO

**DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono (100.005.027.045)**

ATTI: **7854.171/1995**

CONCESSIONE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

In **V. LODOVICO IL MORO, 27**

IL DIRETTORE DI SETTORE

Vista la domanda di condono presentata in data **01/03/95** atti p.n.

Vista la documentazione alla stessa allegata;

Visto l'art. 39 della Legge 724/94;

Visto l'art. 31 della Legge 28.02.85, n. 47

Visto l'art. 6 comma 2 Legge 15.05.97 n. 127;

Visto //

Visto il disposto dell'art 35 - lett. e)- della Legge 47/85, atr. 9 comma 8 D.L. 30.12-93 n. 557 convertito con modifiche nella L. 26.02.94 n. 133, art. 3 comma 156 Legge 23.12.96 n. 662, in relazione alla quale l'opera oggetto di condono risulta accatastata

VAR. N. 581415/01 FG. 515 M. 76-136-383 SUB. 701-703-702

Fatti salvi i diritti di terzi,

Ai sensi del 9° comma dell'art. 35 della Legge 25.02.1985, n. 47.

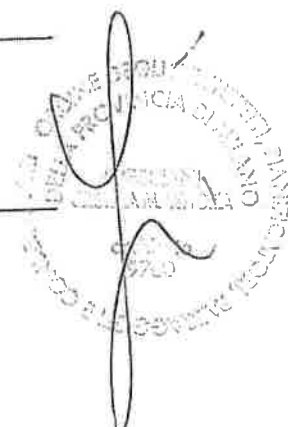
RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA

IMM.RE LOMBARDA S.R.L.

c.f. 07907770585

MILANO

V. MANIN, 37



COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLI UNICO PER L'EDILIZIA
UFFICIO CONDONO

Milano,

18 NOV 2010

Ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. 38.12.2000 n. 478 si
attesta che la presente copia è conforme all'originale
esistente in atti municipali e consta di fogli

Il Funzionario Il Responsabile

[Handwritten signature]

Per le seguenti opere:

OPERE PREDETERMINATE AL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DA INDUSTRIALE A COMMERCIALE DI UN COMPLESSO EDILIZIO AVENTE SUPERFICIE UTILE PARI A MQ. 19810,40.

Come da tipi che si allegano in copia con i numeri della presente Concessione in sanatoria e di cui fanno parte integrante.

Il contributo ex art. 3 e 10 della Legge 20.01.77 n. 10, così come dispone la Legge Regionale 10.06.85, n. 77, è stato globalmente determinato in lire 4.068.408.526

di cui lire 1.540.021.147 versati a titolo di acconto, pertanto dovrà essere versata a saldo l'importo di lire 2.528.387.379

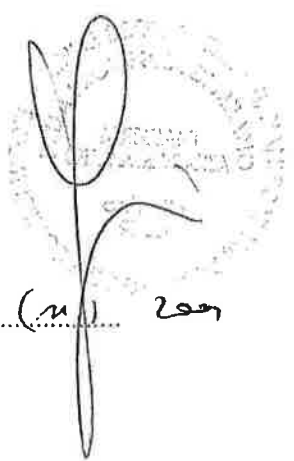
CONTI CORRENTI POSTALI
TESTAZIONE di L. **2.528.387.379**
 di un versamento
 re **DUEMILACINQUECENTOVENTOTTO**
NONITRECENTOTTANTA SETTE MILA
TRECESTO SETTANTA NOVE
 C/C N. **29354206** intestato a:
 COMUNE MILANO - CONDONO EDILIZIO
 NERI CONCESSORI - c/o Ragioneria Settore II
 a S. Pellico, 16 - 20121 MILANO
 seguito da **IMMOBILIARE LOMBARDA SPA**
 residente in **MILANO**
 addl _____
 Bollo a data _____
 data _____ progressa _____

DIRETTORE DI PROGETTO
 1. GianCarlo BIANCHI JANETTI

[Handwritten signature]

SEZ 12 11-DIC-2001 31
 Bollo lineare dell'Ufficio accittante
 MILANO V.R. 38/001
 L'UFFICIO POSTALE *****2528387379
 VCC 0634 N. *****1500
 del bollettario ch 9

egreteria, marche erariali e rimborso spese.



Il sottoscritto, nella sua qualità di *delegato*
TUNESI LUIGI C.I. n° **AG 55 19 356/VITTUONE (MI)** *2001*

dichiara di aver ritirata copia della presente e n. *2* tipi.

(FIRMA LEGGIBILE)

Milano, *12/12/2001* *[Handwritten signature]*

A.R. AVVISO DI RICEVIMENTO O DI RISCOSSIONE

Raccomandata Vaglia

N.

04 APR 1997

Assicurata

Pacco

di L.

MILANO C.P.C.

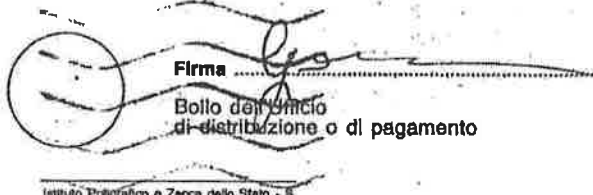
Spedit il _____ dall'Ufficio di _____

Indirizzata a SAN CRISTOFORO PI SRL

V. BELLINI 14-00198 ROMA

da compilare
a cura del mittente

Dichiaro di aver ricevuto quanto suindicato il 24 97
riscosso



Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.



AVVISO DI RICEVIMENTO

Dichiaro di aver ricevuto quanto retroindicato il 15. 11. 91

Firma dell'incaricato della distribuzione

24th

Firma del ricevente

Ducero A

Qualifica del ricevente

- Destinatario
- Custode
- Familiare
- Dipendente
- Vicino di casa
- Altre

M03007 DATA 8400 15 3 91 REV 1



n. 6.815 del 23 Ott 2001

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO CONDONO

ATTI 7854.171/1995

MILANO, _____

**CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ
PER CONCESSIONI IN SANATORIA**

(Legge 28/02/1985 n. 47)

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Vista la concessione in sanatoria n. **6.815** rilasciata il **23 Ott 2001** riguardante l'unità immobiliare ubicata in:

V. LODOVICO IL MORO, 27

Visto che, ai sensi dell'art. 52, l'opera oggetto di condono risulta regolarmente accatastata,

Vista l'allegata dichiarazione resa dall'intestatario della concessione in sanatoria;

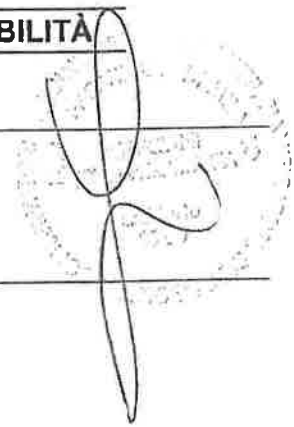
Ai sensi del 14 comma dell'art. 35, Legge 47/85 del 25/02/1985,

RILASCIATA CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ / AGIBILITÀ

a:

COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
UFFICIO CONDONO

IMM.RE LOMBARDA S.R.L.
C.F. 07907770585
MILANO
V. MANIN, 37



MI del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 si
conforme all'originale

IL DIRETTORE DI PROGETTO
Arch. GianCarlo BIANCHI JANETTI

Esatte lire 70.650 a titolo di diritti di segreteria marche erariali e rimborso spese

L'INCARICATO

FIRMA DI CHI RITIRA

DATA RITIRO

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Progr. 9477/2007

Data: 12/11/2007
PG 954325/2007

COMUNE DI MILANO
UFF. CEN. PROTOCOLLO G

PG 954325/2007

Del 31/10/2007
COLOMBINI MARIO MAUR
(S) PROT. SPORT. UNICO P
31/10/2007

C.C. DIA. ONE. 01.01.07 110

LE	DIRITTI DI SEGRETARIA NON DOVUTI IN CASO DI ABBATTIMENTO CARRIERE ARCHITETTONICHE L. E. 52/2008
----	---

Denuncia di inizio attività (ex regime concessorio) ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 12/05

La sottoscritt/a MORIMONDO 131 S.n.c. di MARIO COLOMBINI e C.

codice fiscale/partita IVA

0	5	3	7	6	7	0	0	9	6	8									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

residente /con sede in MILANO via A. SOLERA n. 9

CAP 20144 tel. / con domicilio in Milano presso

via CAP

tel. / fax / e-mail

nella persona di COLOMBINI MARIO MAURO nella sua veste di (1) DUO AMMINISTRATORE

in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data / / . Dati del proprietario:

nome e cognome _____

residente in _____ via _____

(1) nel caso di Società/Personne giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario. Copia in carta conformata del documento presente in atti in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Denuncia:

Milano, 14 FEB 2011

a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA

l'esecuzione delle seguenti opere edilizie:

- Ristrutturazione edilizia - artt. 66.3.1 e 66.3.2 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
- Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione - art. 66.3.3 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
- Recupero abitativo di sottotetto - artt. 63, 64, 65 L.R. 12/05 così come modificati dalla L.R. 20/05
- Ristrutturazione urbanistica - art. 27.1 lett. f) L.R. 12/05
- Ampliamento o Sopralzo - art. 67 del Regolamento Edilizio
- Nuova Edificazione - art. 67 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. e) L.R. 12/05
- Variante Essenziale - art. 70 del Regolamento Edilizio - al progetto n. 6099/2006 PG 723993 del 21/07/2006
- Costruzione Parcheggi non pertinenziali che non prevedano deroga urbanistica - art. 75 del Regolamento Edilizio
- Variante non Essenziale - artt. 68 e 69 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____ del / /
 si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuta esecuzione delle opere in variante
- Opere di Completamento - art. 105 del Regolamento Edilizio

sull'area/sull'immobile sito in:

zona di decentramento n. 6 via LODOVICO IL Moro n. 27
scata EDIFICIO R piano A.T.1-2 precisa A.B.C/A-E
identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio SIS mappale 136 sub 706.707.708
709.710

21/11/2007

Pg. n° 954325/2007

Diritti di Segreteria 77,11
Rimborso Spese 0

Diritti Assolti in modo virtuale
del termine n° 17572.176/2000



DICHIARA:

Copia in conformità del documento presentato in atti in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

- a) di avere titolo ad eseguire le opere oggetto della presente domanda
 - proprietario
 - avente titolo (specificare) _____
- b) che non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area immobiliare oggetto dell'intervento
- (*) che per gli stessi immobili sono in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti per le seguenti opere edilizie: _____
- c) relativamente alle quali è stata presentata la pratica edilizia n. _____
 - che le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati da domanda di **CONDONO** edilizio (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche)
 - (*) che le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edilizio (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche) per opere ultimate nell'anno ____ atti n. _____ - si allega copia della relativa domanda ed eventuali allegati
 - che le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche) n. _____ del ____ / ____
- d) che essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente _____
- e) che intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

Milano
Comune di Milano

DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dall'asseverante; in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante).

COGNOME e NOME ARCH. CASTIGLIONE NUNUO ALESSANDRO

codice fiscale

C S T N Z L G 7 P 1 O F 2 O S E

residente /con studio in

MILANO

via

NOBILONDO

n. 26

con domicilio in Milano via _____

tel. 02/89057521

fax 02/89057522

e-mail _____

iscritto all'albo degli ARCHITETTI

prov. di

MILANO

n. 10958

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



ASSUNTORE DEI LAVORI

(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 2116 della L.R. 12/05)

DENOMINAZIONE C.M. Costruzioni Edili ed Infrastrutture

codice fiscale

0 4 7 1 5 6 0 0 9 6 3

residente /con sede in

MILANO

via

SAVANA

n. 52

con domicilio in Milano via _____

tel. ____ / ____

fax ____ / ____

e-mail _____

iscritto all'albo de _____

prov. di _____

al n. _____

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

C.M. Costruzioni Edili ed Infrastrutture Srl

In alternativa nei soli casi di Enti soggetti a procedure pubbliche

- Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedura di gara d'appalto, il nominativo dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori, allegando copia della deliberazione d'affidamento.

f) di essere consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, e quindi allega, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi" come da ultimo modificato dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 251/2004:

- dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b) dello stesso
- certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili mediante il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (DURC) così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso

g) che alla presente denuncia sono allegati inoltre:

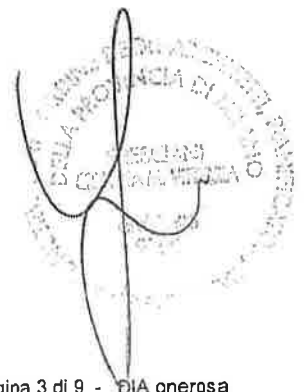
1. la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
2. gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
3. il calcolo del contributo di costruzione, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
4. la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
5. la scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area (art.113 R.E.);
6. il certificato urbanistico (art. 114 R.E.);
7. altro... CESSIONE VOLUNTARIA

h) di impegnarsi a versare gli eventuali contributi dovuti nel modo seguente:

1. contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione + contributo per smaltimento rifiuti):
 - unica soluzione:** pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali vi sia la necessità di aggiornamento del contributo)
 - rateizzazione:**
 - 1° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione - entro 30 giorni dalla data di presentazione della DIA. Entro lo stesso termine deve essere prodotta una fidejussione per il debito residuo, comprensiva degli interessi sulle rate successive, come sotto indicati. Nel caso di mancata costituzione della fidejussione nel termine specificato il contributo di costruzione si considera dovuto in unica soluzione, con applicazione delle corrispondenti sanzioni per eventuali ritardi.
 - 2° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo (il tasso di interesse da applicarsi è quello vigente al momento della presentazione della DIA) - entro 180 giorni dalla data di presentazione.
 - 3° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo come sopra indicati - entro 360 giorni dalla data di presentazione.
 - 4° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo come sopra indicati - entro 540 giorni dalla data di presentazione.
2. Monetizzazioni per parcheggi pertinenziali nel caso di interventi di recupero abitativo dei sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari:
 - pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011



Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 del DPR 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di efficacia della presente. Si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sopra prevista, la domanda di rilascio del certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

- Essendo prevista la **modifica di destinazione d'uso** in difformità delle previsioni di PRG (punto 2c della Relazione Tecnica di Asseverazione) si impegna a conferire le aree e/o ad effettuare la monetizzazione sostitutiva in relazione all'incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05, come precisato nella relazione di asseverazione.

Firma del Proprietario/Avente titolo **MORIMONDO 131 S.N.C.**
di Marco Colombini & C.

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 dello stesso.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:
a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.
I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; In caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano Responsabile del trattamento: Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 sull'area/immobile sito in:

zona di decentramento n. 6 via Lodovico il Moro n. 27
sesta Edificio 17 piano S1-T-1-2 interno Belini A. b. c. d. e
identificato al N.C.E.U. al foglio SIS mappale 136 sub 706.707-708
709.710

Il/la sottoscritto/a ARCH. CASTIGNONE NUNZIO ALESSANDRO

codice fiscale C S T N 7 L 6 7 P T O F 2 0 5 5

residente /con studio in MILANO via MORIMONDO n. 26

CAP 20144 tel. 02/89057521 con domicilio in Milano presso _____

via _____ n. _____ CAP _____

tel. / fax 02/89057522 e-mail _____

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli ARCHITETTI
dell'Ordine/Collegio della provincia di MILANO

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

OPERE DI COMPLETAMENTO (ART. 105) CONFRANZIONE DI ELABORAZIONE DI NUOVO LUOGO SULLA PORZIONE A
VARIANTE TARDIVA.

come da progetto allegato.

Copia in conformità del documento presente in atti in carta libera per gli usi consentiti dalla legge col n. 14 FEB 2011
Milano, 14 FEB 2011

Milano
Comune di Milano

Dichiara altresì

- 1) che le opere da realizzare insistono su area: B1 con destinazione funzionale I
 compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B1
- 1).a non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati
 (*) soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal ___/___/___ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 1).b non vincolata ai sensi di legge
 (*) vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/04 (ex L.1089/39)
 vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/04 (ex L.1497/39 e L.431/85)
 si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
 le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili
 altri vincoli o servitù (aeroportuale, ferroviario, incluso nel Parco..., ecc - specificare _____)

- 2) che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile
 (*) che, comportando le opere modifica della destinazione d'uso da a vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slp per destinazione
 che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 13 del Regolamento Edilizio e dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere contemplano modifica di destinazione d'uso da a oltre le previsioni delle NTA e che per effetto di ciò si genera un fabbisogno aggiuntivo per aree a standard pari a mq in relazione al quale si propone:
 la cessione diretta al Comune
 la monetizzazione sostitutiva mediante il versamento di un importo pari a € da effettuarsi entro 30gg. dalla consegna della presente pratica

- 3) che nell'intervento in progetto:
 (*) non è previsto l'insediamento di esercizi commerciali
 è previsto l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato
 è prevista la realizzazione di:
 medie strutture di vendita
 grandi strutture di vendita
 centri commerciali
 e quindi prende atto, ai sensi delle D.g.r. n. 7/15701 art.10 e n. 7/15716 del 18 dicembre 2003, che il termine di 30 giorni per l'inizio delle opere risulta sospeso fino all'ottenimento della necessaria autorizzazione commerciale da parte del Settore competente



- 4) che è stata presentata/stipulata convenzione per n. 188/25/17614 in data 2/1/03 qui allegata in copia (C.C.A. TEAN NERI)

- 5) che l'intervento:
 (*) non è soggetto al benessere di altri Enti
 è soggetto al benessere di altri Enti
 si allega il parere/benessere rilasciato da:
 Sovrintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.b) n. _____ del _____
 Servizio Beni Ambientali n. PG 565/954/07 del 20/6/07 ETTO FAIOLE JOLE CE DEL 18.10.07
 Parco Nord n. _____ del ___/___/___
 Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del ___/___/___
 A.S.L. n. _____ del ___/___/___
 Ente F.F.S. n. _____ del ___/___/___
 Altro: _____ n. _____ del ___/___/___
 Altro: _____ n. _____ del ___/___/___

Copia in conformità del documento presente in atti in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011



6) che i dati tecnici principali dell'intervento sono sinteticamente indicati nelle seguenti tabelle:

	1	2	3	4
Superfici lorde di pavimento	esistente	oggetto di ristrutturazione	di nuova costruzione	Totale: (esistente + nuova edificazione) (1 + 3)
1 attrezzature per lo spettacolo				
2 attrezzature sportive				
3 attrezzature culturali sanitarie e assistenziali				
4 direzionale e commerciale				
5 industria alberghiera				
6 industriale ed artigianale				
7 residenziale				
8 servizi di interesse pubblico				
TOTALE				

Le destinazioni d'uso indicate sono quelle significative ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

Alle righe 1, 2, 3 si indichino solo superfici delle attrezzature private per lo spettacolo, sportive o culturali, sanitarie, assistenziali, non regolate da atti di asservimento o regolamento d'uso e quindi non considerabili quali servizi pubblici o di interesse generale ai sensi dell'art. 9.10 della LR 12/05.

Alla riga 8 si indichino le sole attività identificabili come servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, ai sensi della norma sopra citata.

Colonna 1: indicare la slp del complesso oggetto di intervento, legittimamente in atto, distinta secondo le destinazioni in essere. Per gli interventi di recupero dei sottotetti, si indichi la superficie del sottotetto oggetto di intervento, anche se allo stato attuale non agibile.

Colonna 2: Indicare la slp oggetto di ristrutturazione, distinta secondo le destinazioni previste in progetto e andranno qui incluse anche le superfici realizzate a seguito di interventi di parziale o totale ricostruzione.

Colonna 3: Indicare la slp prevista in progetto in aggiunta rispetto alla quantità preesistente.

Copia in conformità del documento presentazioni previste in progetto per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 17 FEB 2011

		1	2	Milano Comune di Milano TOTALE
		Quantità esistenti	Nuove quantità in progetto	
1	superficie totale del lotto (mq)			
2	superficie edificabile sf (mq)			
3	superficie occupata			
4	Superficie coperta			
5	Superficie filtrante			
6	parcheggi	mq		
7		n. posti		

Riga 1 - Superficie totale del lotto: indicare la superficie di proprietà comprese eventuali parti inedificabili. Il dato della colonna 3 corrisponde al dato della colonna 1

Riga 2 - Superficie edificabile: indicare la porzione di proprietà dotata di capacità edificatoria. Il dato della colonna 3 corrisponde al dato della colonna 1

Righe 3, 4, 5: inserire nella colonna 1 i dati di superficie occupata, coperta, filtrante risultanti nello stato di fatto. Nella colonna 2 le superfici in incremento o decremento per effetto delle opere in progetto. Nella colonna 3 i dati finali, risultanti dalla somma algebrica dei dati inseriti nelle colonne 1 e 2.

7) che l'area di intervento è attualmente:

(*) libera occupata da fabbricati da demolire

8) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 10)

9) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
 (*) che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco - GIÀ ADEMPITA
 si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data __/__/__, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori

10) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche

11) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
(*) che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt.66.3.2 e 66.3.3 R.E. e, comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti, deroga alle disposizioni igienico-sanitarie; si allega relazione che attesta le condizioni preesistenti ed il miglioramento nei limiti dell'art.85.3 R.E.

12) che le opere sono conformi e non sono soggette all'obbligo di presentazione del progetto come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991
(*) che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991

13) che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari
(*) che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L.1083/1971

14) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli Edifici
(*) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art.17 comma 3 lettera e) e art.123 del DPR 380/2001, sarà presentata all'ufficio UCREDIL prima dell'inizio lavori, la Relazione tecnica prevista dall'art.125 dello stesso DPR (GIÀ DEPOSITATA)

15) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali (GIÀ DEPOSITATA)
(*) che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (in proposito ci si impegna a presentare, prima dell'inizio delle opere strutturali, la denuncia prevista dall'art.65 del DPR 380/2001)

16) che l'intervento rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 del D.Lgs.494/1996 sulla sicurezza nei cantieri
(*) che l'intervento non rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 D.Lgs.494/1996

17) che l'intervento non è soggetto al pagamento di:
(*) oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 che l'intervento è soggetto al pagamento di:
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 si allega computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base bollettino C.C.I.A.A.
 si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M.10/5/77 Milano, 14 FEB 2011

18) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):

e che:

- l'area non rientra tra quelle indicate all'art. 95.1 del RE (attività industriali dismesse; attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi; discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili; aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G. in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo)
- pur rientrando l'area nelle casistiche sopra indicate, non sono previsti: realizzazione di scavi o mutamenti di destinazioni d'uso*
- le opere in progetto comportano la necessità di verifica del rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli ai sensi del citato art. 95 del RE e/o degli artt. 2.6.5-2.6.6 del RI (attività insalubri di prima classe - aree industriali dismesse) e pertanto:
 - si allega alla presente dichiarazione asseverata e documentata (descrizione delle attività esercitate, esiti delle prove chimiche e fisiche eseguite sui campioni prelevati...) circa il rispetto dei limiti normativi
 - si allega estratto del piano di bonifica presentato al Settore Ambiente
- nell'area sono presenti serbatoi interrati (si vedano in questo caso le apposite linee guida ARPA-Lombardia)
- nell'area sono presenti rifiuti abbandonati (in questo caso dovrà essere fatta idonea comunicazione all'ARPA)

Note

*Le trasformazioni fisiche non finalizzate al mutamento di destinazione d'uso, ma che consentano tipologicamente l'insediamento di attività diverse (es. cosiddetti loft) saranno comunque considerate a questi fini quali cambi di destinazioni d'uso.

(*) compilare in alternativa una delle caselle

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del codice penale,

assevera

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché al rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sono richiamate.

Timbro e Firma del Progettista



Timbro AMSA

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che **Responsabile del Procedimento** è il/la sig.:

..... tel. 02/.....
e-mail.....

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività, compresa la dichiarazione di fine lavori certificazione di collaudo e richiesta di agibilità, dovrà essere presentata alla stanza n°..... piano n°....., via G.B. Pirelli, 39 - 20124 Milano

Milano,

L'istruttore

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011





COMUNE DI MILANO
 Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
 SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio _____
 Ufficio di Trattazione Gruppo _____

Milano, _____

spazio per l'etichetta di Protocollo

Da compilarsi a cura della Proprietà:

OGGETTO: D.I.A ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 in VIA LODOLICO IL ROSSO n° 27
 • Proprietà: MORIMONDO 131 residente in MILANO via SOLARI n. 9
 • c.f./p. iva 05376700968

Data di inizio attività:
 a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/05 è stato determinato dalla Proprietà in euro: 28.54,68 di cui:

- euro: 7.370,04 per oneri di urbanizzazione primaria;
- euro: 1.066,24 per oneri di urbanizzazione secondaria;
- euro: per quota costo di costruzione;
- euro: 421,40 per quota smaltimento rifiuti;
- euro: per monetizzazione parcheggi sottotetti
- euro: per monetizzazione standard

La Proprietà si impegna a versare il contributo di costruzione:

- in unica soluzione;
- in forma rateale (con presentazione garanzie entro il trentesimo giorno)

Copia in conformità del documento
 presente in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011

La Proprietà
MORIMONDO 131 S.N.C.
 di Marco Colombini & C.



Si avvisa che il mancato o ritardato pagamento dei contributi dovuti secondo le modalità indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380 del 2001 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

AL SETTORE CONTABILITÀ

IL FUNZIONARIO

COPIA

AL COMUNE DI MILANO
SPORTELLO UNICO PER
L'EDILIZIA
UFFICIO TUTELA BENI
AMBIENTALI
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Progr. 6448/2007

Data: 20/06/2007
PG 665954/2007

8.01.09.06

COMUNE DI MILANO
Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Progr. 9477/2007
Data: 12/11/2007
PG 964325/2007

**Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica
ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/04
per le funzioni sub-delegate ai comuni dall'art. 80.1 L.R. 12/05**

La sottoscritta/a MORIMONDO 131 Duc di MARCO COLOMBINI e C.
codice fiscale/partita IVA 05376700968
residente /con sede in MILANO via A. SOLARI n. 9
CAP 20144 tel. / con domicilio in Milano presso /
via / CAP /

La persona di COLOMBINI MARCO nella sua veste di (1) SOCIETARI AMMINISTRATORE
qualità di: proprietario avente titolo con delega della proprietà in data / /. Dati del proprietario:
nome e cognome /
residente in / via /

(1) nel caso di Società/Personne giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

chiede il rilascio di:

Autorizzazione paesaggistica

Variante all'autorizzazione paesaggistica n. 491/05 PG. 545682 del 15/9/05
rilasciata da COMUNE DI MILANO - UFFICIO TUTELA BENI AMBIENTALI

per l'intervento sulle parti esterne dell'immobile ubicato in:
zona di decentramento n. 6 via LODOVICO IL Moro n. 27
identificato al N.C.E.U. al foglio 515 EDIFICIO 17 PORZIONI A.B.C.D.E mappale 136 sub 706-707-708
su area sottoposta a vincolo ambientale apposto con 709-710
DELIBERAZIONE DELLA C.P.B.N. DEL 28/04/93: VINCOLO NATICO

e consistente nelle seguenti opere:
OPERE DI RISTRAUTURAZIONE EDILIZIA A VARIANTE CHE COMPRENDONO LA
REAUVRATIONE DI UN NUOVO TIPO 2° SULLA PORZIONE A MEDIANTE
TRASPILAZIONE DI SLP - MODIFICHE ESTERNE DI FACCIATA NEL RISPETTO
COMUNQUE DEL PROVVEDIMENTO APPROVATO. SI PRECISA CHE PER LA PORZIONE
IN OGGETTO IL VINCOLO "NATICO" PREVEDE ANCHE OPERE DI RISTRAUTURAZIONE
EDILIZIA (FONDA BIANCA).

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge.

14 FEB 2011



Per la stesura del progetto è incaricato il sig.:

COGNOME e NOME ARCH. CATTIGIONE NUNIS ALESSANDRO

codice fiscale

C S T N Z L G Z P 1 O F E O S E

residente /con studio in

MILANO

via MORIMONDO

n. 26

con domicilio in Milano via

n. _____

tel. 02/89057521

fax 02/89057522

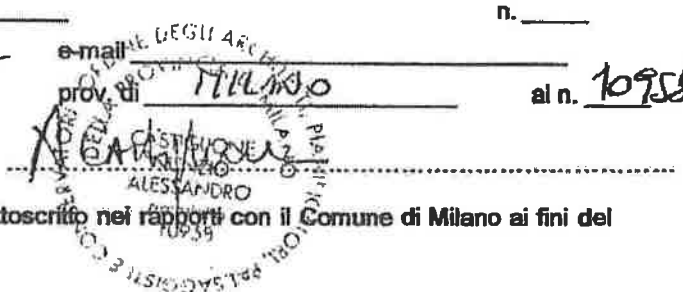
e-mail _____

prov. di MILANO

al n. 10958

iscritto all'albo degli ARCHITETTI

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



Il progettista è anche delegato a rappresentare il sottoscritto nei rapporti con il Comune di Milano ai fini del procedimento in oggetto.

MORIMONDO 131 S.N.C.

Firma del Proprietario/Avente titolo di Marco Colombini & C.

Ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia del documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:
a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
a) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.
I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano Responsabile del trattamento: Arch. Giancarlo Bianchi Jenetti

*** DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

- 1 Autocertificazione attestante che il firmatario è il legale rappresentante della Società (all.1), nel caso in cui il richiedente sia una Società.
- 2 Fotocopia Carta di Identità e codice fiscale/P.IVA del richiedente.
- 3 Autocertificazione del Titolo di Proprietario dell'immobile (all.2).
- 4 Delega del Proprietario dell'immobile se il Richiedente è affittuario
- 5 Fotocopia di eventuali precedenti provvedimenti paesaggistici.
- 6 Relazione paesaggistica (vd. all.3)
- 7 Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto (vd. all.3)
- 8 Elaborati di progetto (vd. all.3)



Copia in conformità del documento presente in atti in carta libera per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 14 FEB 2011

*N.B. Elaborati grafici in 4 copie, fotografie e relazione paesaggistica in duplice copia

Ai sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che
Responsabile del Procedimento è:



Arch. Marina Cattaneo Tel. 02.884.66788/66751/66748 Fax 02/884.66987

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
DEL TITOLO DI PROPRIETARIO
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)**

DA PRESENTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

Via sottoscritto/a MORIMONDO 131 Snc
(cognome) (nome)

nato/a a _____ (luogo) (prov.) il _____

con sede
residentia a MILANO (luogo) (MI) (prov.) in Via A. BLAELI n. 9
(indirizzo)

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

Di essere proprietario dell'immobile situato in

Via LODovICO IL Moro n. 27 (EDIFICIO 17 - PEDIANI A.B.C.D.E)

Tale immobile è individuato al N.C.E.U. al foglio S15 mappale 136 sub 710 come da atto
notarile del 13/07/06 n. 163389/22948 registrato presso
TEADELTA A MILANO 1 il 20/7/06 al n. 59475/36022 e 59476/36023

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

MILANO 20/06/07
(luogo, data)

Il Dichiarante

MORIMONDO 131 S.N.C.
di Marco Colombini & C.

Al sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

DA PRESENTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

Il/la sottoscritto/a COLOMBINI MARLO MAURO
(cognome) (nome)

nato/a MILANO (luogo) (MI) il 8-12-1967 (prov.)

residente a MILANO (luogo) (MI) in Via A. SOLARI (indirizzo) n. 9

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

Di essere il AMMINISTRATORE della soc. MORIMONDO 131 Snc.

p.IVA 05376700968

con sede legale a MILANO prov. MI

in via A. SOLARI n° 9

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

MILANO 20/06/07
(luogo, data)

Il Dichiarante
MORIMONDO 131 S.N.C.
di Marco Colombini & C.

Al sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
DEL TITOLO DI PROPRIETARIO
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)**

DA PRESENTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

Ha sottoscritto/a MORIMONDO B31 Suc (cognome) (nome)

nato/a a _____ (luogo) (prov.) il _____

con sede residente a MILANO (luogo) (MI) (prov.) in Via A. DI LEO (indirizzo) n. 9

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

Di essere proprietario dell'immobile situato in

Via LODOVICO IL Moro n. 27 (EDIFICIO 17 - Pedoni A.B.C.D.E)

Tale immobile è individuato al N.C.E.U. al foglio 515 mappale 136 sub 706-707-708-709 come da atto notarile del 13/07/06 n. 163389/23248 registrato presso TRAFLETTO A MILANO 1 il 20/7/06 al n. 59475/34022 e 59476/34023

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

MILANO 20/06/07
(luogo, data)

Il Dichiarante

MORIMONDO B31 S.N.C.
di Marco Corradini & C.

Al sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011



Settore Sportello Unico per l'Edilizia
 Segreteria Commissione Edilizia/Ufficio Tutela Beni Ambientali

Milano



Comune
 di Milano

COMMISSIONE EDILIZIA

Seduta n° 34 del 18/10/2007

Verbale Sintetico

Richiesta parere ex art. 81.5 L.R. 12/05 - Plenaria

FAVOREVOLE	1	PG 887680/2007	Z. - VIA MERULA GIORGIO	Ristrutturazione della Cascina Mulino di Sotto	DIMILITO geom. Gregorio
------------	---	----------------	-------------------------	--	-------------------------------

Tutela beni ambientali - Sottocommissione

FAVOREVOLE	2	PG 705835/2007	Z. 5 - VIA D'ASCANIO CORRADI N. 4	Sostituzione serramenti	DIMILITO geom. Gregorio
*FAVOREVOLE	3	PG 565954000/2007	Z. 0 - VIA LODOVICO IL MORO N. 27	Realizzazione di sopralzo	*geom. Alfredo
FAVOREVOLE	4	PG 609433000/2007	Z. 3 - VIA FRISI PAOLO N. 11	Traslazione di s.l.p., modifiche della sagoma del fabbricato e modifiche esterne.	PETROZZI p.i. Giuseppe
FAVOREVOLE	5	PG 656890000/2007	Z. 0 - VIA MAGOLFA N. 24	Modifiche interne e di facciata	CARDACE geom. Antonio
FAVOREVOLE	6	PG 657294000/2007	Z. 1 - VIA VETERE N. 1 / 3	Installazione ascensore montauto, riapertura accesso pedonale e sistemazione del verde	CARDACE geom. Antonio
FAVOREVOLE	7	PG 679920000/2007	Z. 6 - VIA RIMINI N. 34 / 36	Realizzazione tratto di recinzione	COLACI geom. Alfredo
FAVOREVOLE	8	PG 781546000/2007	Z. 5 - CORSO SAN GOTTARDO N. 1	Sostituzione di vetrine e telo della tenda parasole	CARDACE geom. Antonio
FAVOREVOLE	9	PG 782635000/2007	Z. 5 - VIA VERRO BERNARDINO N. 78 / F	Realizzazione di aperture per areazione scale	COLACI geom. Alfredo
FAVOREVOLE	10	PG 783221000/2007	Z. 6 - RIPA DI PORTA TICINES N. 17	Apertura di porta e sostituzione di portone	CARDACE geom. Antonio

Copia in conformità del documento
 presente in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge
 Milano, 14 FEB 2011



Milano

Milano, 14 FEB 2011

COMUNE DI MILANO
Sportello Unico per l'Edilizia

Comune
Milano

Progr. 9477/2007

Data: 21/11/2007

PG 1016348/2007

COMUNE DI MILANO
SPORT. UNICO EDILIZI
PG 980134/2007
TUTELA BENI AMBIENTA
Del 09/11/2007
(S) SOC. MORIMONDO 131
09/11/2007

SPETT.LE SOC. MORIMONDO 131
DI MARCO COLOMBINI
VIA A. SOLARI 9
20144 - MILANO

PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 159 del D.LGS. N. 42/2004
Autorizzazione Paesaggistica - N. 578/2007- RIF. PROT. 565954/2007 -W.F. 5448/2007 - VIA LODOVICO IL MORO,27.

IL DIRETTORE DEL SETTORE

- Visto il D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- Visto il "Progetto Generale d' intervento complesso ex Richard Ginori " approvato dalla Commissione Edilizia in data 31.10.2002 e recepito dalla successiva Convenzione del 19 dicembre 2002 num. di repertorio 188125/17614;
- Vista l'istanza presentata in data 20.6.2007 dalla SOC. MORIMONDO 131 SNC DI MARCO COLOMBINI E C. in persona del Socio Amministratore SIG. MARCO COLOMBINI in qualità di proprietaria, per l'autorizzazione paesaggistica a realizzare le seguenti opere di un progetto a variante dell'autorizzazione paesaggistica N. 429/2004 atti P.G. 500954/2003 del 5.8.2004, autorizzazione paesaggistica n. 491/2005 P.G. 545682/2005 del 15.9.2005, autorizzazione paesaggistica n. 183/2006 P.G. 317200/2006 del 27.4.2006, e autorizzazione paesaggistica n. 15/2007 atti P.G. 1096221/2006 del 18.1.2007 riguardanti l'edificio esistente sito in Milano, VIA LODOVICO IL MORO,27 e consistenti in:
realizzazione di sopralzo e modifiche aperture.
- Accertato che le funzioni amministrative per l'autorizzazione paesaggistica alla realizzazione delle suddette opere rientrano fra quelle subdelegate Comuni ai sensi dell'art. 80.1 della succitata legge regionale 12/2005;
- Accertato che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a tutela paesaggistica in base a VERB. C.P.B.N. 28 04 93 - Naviglio Grande e Naviglio Pavese ;
- Considerate le motivazioni del vincolo paesaggistico;
- Visto il parere della Commissione Edilizia, integrata ai sensi dell'articolo 5 - della legge regionale 18/1997, espresso nella seduta n. 34 del 18.10.2007, che si allega in copia;
- Fatti salvi i diritti di terzi;

APPROVA

ai sensi degli articoli 146 e 159 del d.lgs. 42/04

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011



Milano

Bandiera
C. Lombini

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

Milano

- Ogni modifica al progetto approvato dovrà essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica e l'eventuale esecuzione di opere difformi comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione.
- Il presente provvedimento, unitamente agli elaborati progettuali e alla documentazione prevista è trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Milano; si rammenta che, ai sensi dell'art. 159 - comma 3 del d.lgs. n. 42/2004, la Soprintendenza medesima ha il potere di annullare la presente autorizzazione, con provvedimento motivato, entro il termine di 60 gg. dal ricevimento degli atti.
- Il presente provvedimento concerne unicamente il controllo previsto dal d.lgs. n. 42/2004 e non abilita, di per sè, all'esecuzione dell'intervento, per il quale occorre munirsi di titolo idoneo.
- Il presente provvedimento è affisso all'Albo Pretorio comunale per un periodo non inferiore a 15 giorni consecutivi.
- Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

Allegati:

- 2 serie di elaborati progettuali approvati

Pratica trattata da: geom. Colaci Alfredo- Graziella Sottile
Responsabile del procedimento : arch. Marina Cattaneo

Via Pirelli, 39 - 20124 Milano
tel. +39 02 884.66748-66751-66788 - fax +39 02 884.66987
www.comune.milano.it

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011



ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLINO UNICO
PER L'EDILIZIA
Servizio Interventi Edilizi Maggiori
Gruppo ...
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

COMUNE DI MILANO
UFF. CEN. PROTOCOLLO G
PG 65244/2008
Del 22/01/2008
MORIMONDO 131 SNC DI
(S) PROT. SPORT. UNICO P
22/01/2008

31.03.05

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
QUATTORDICI/02
214,62
00020288 000040DC 40145001
00007731 18703/2008 17-02-27
0001-00009 335C37E2CEAC02EF
IDENTIFICATIVO : 01062097100971



Dichiarazione di fine lavori Richiesta certificato di agibilità (ex abitabilità) ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001

#/ La sottoscritta/a MORIMONDO 131 S.n.c. di MARCO COLOMBINI e C.
codice fiscale/partita IVA

0	5	3	7	6	7	0	0	9	6	8									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

residente /con sede in MILANO via A. BOLANI n. 9
CAP 20144 tel. / con domicilio in Milano presso _____
via _____ CAP _____
tel. / fax / e-mail _____
nella persona di COLOMBINI MARCO MAURO nella sua veste di (1) SOCCO AMMINISTRATORE

in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data ///. Dati del proprietario:
nome e cognome _____
residente in _____ via _____

(1) nel caso di Società/Personne giuridiche Indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

con riferimento al progetto per l'immobile sito in via LODOVICO IL Moro n. 27
relativamente al quale: EDIFICIO 17 PORZIANI A-B-C/D-E

- è stato rilasciato permesso di costruire (o concessione edilizia)
n. del atti.....
e successive varianti
n. del atti
- è stata presentata DIA
con atti 6582/04 del 11/08/04 PG 852.424/04
e successive varianti
con atti 6099/06 del 21/07/06 PG 723.933/06
con atti 9477/07 del 31/10/07 PG 954.325/07
con atti del

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE
URBANA E ATTUAZIONE P.R. ...
SETTORE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI EDILIZIE
UFFICIO TRATTAZIONE
28 GEN. 2008
PERVENUTA IN DATA

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011



COMUNE DI MILANO
SPORT. UNICO EDILIZI
PG 85244/2008
MORIMONDO 131 SNC DI
Del 22/01/2008
S) TRATT. 1
22/01/2008

Comunica

che i lavori sopra indicati sono stati ultimati in data

18 GENNAIO 2008

e conseguentemente

Chiede

il rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n°380/2001

Allegando la seguente documentazione:

- 1 copia della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate
- 2 dichiarazione del richiedente il certificato e di un tecnico abilitato: di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, di avvenuta prosciugatura dei muri, di salubrità degli ambienti, di collegamento dell'edificio alla rete fognaria comunale, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (vedi modello seguente)
- 3 dichiarazioni delle imprese installatrici, a norma dell'art. 113 del DPR 380/01, o certificato di collaudo a cura di un tecnico abilitato a norma dell'art. 111 del DPR 380/01, che attestino la conformità delle opere relative ai seguenti impianti:
 - elettrico
 - gas
 - idrico sanitario
 - riscaldamento
 - altri eventuali impianti
- 4 dichiarazione di conformità al progetto presentato ai sensi della L. 10/91
- 5 copia del certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del DPR 380/01
- 6 copia del parere di conformità alla normativa di prevenzione incendi, rilasciato dai Vigili del Fuoco, agglomerato all'ultima soluzione progettuale (se non già presentato in precedenza).
- 7 copia del certificato di prevenzione incendi o dichiarazione che non vi sono attività soggette a controllo di prevenzione incendi o impegnativa a dotarsi del CPI secondo le prescrizioni delle norme vigenti
- 8 elenco delle unità immobiliari

Milano, il

21/01/2008

In fede

MORIMONDO I.I.S.N.C.
di Marco Colombini & C.

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;

b) in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L. n. 47/09. I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

Titolare del trattamento: Comune di Milano

Responsabile del trattamento: Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

**Dichiarazione per il rilascio del certificato di agibilita'
(ex abitabilita')
ai sensi del DPR 380/2001**

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Servizio Interventi Edilizi Maggiori - Gruppo ...
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

Oggetto: Immobile sito in Via Lodovico il Moro n. 27
EDIFICIO 17 PIRELLI A.B.C/D-E

I sottoscritti:

MORIMONDO 131 S.n.c. di M. Colombini in qualità di richiedente il certificato di agibilita'
ARCH. CASTIGLIONE NUNZIO ALESSANDRO in qualità di tecnico incaricato

relativamente all'immobile in oggetto per il quale:

- è stato rilasciato permesso di costruire (o concessione edilizia)
n. del atti.....
e successive varianti
n. del atti

- è stata presentata DIA
con atti 6582/04 del 11/08/04 19 852'424/04
e successive varianti
con atti 6099/06 del 21/07/06 PG 723'993/06
con atti 9477/07 del 31/10/07 PG 954'325/07
con atti del

Copia in conformità del documento
presente in atti in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge
Milano, 14 FEB 2011



Dichiarano

sotto la propria responsabilità civile e penale, e secondo le proprie rispettive competenze,

- 1 che l'intervento è stato realizzato conformemente al progetto approvato
- 2 l'avvenuta prosciugatura dei muri
- 3 la salubrità degli ambienti
- 4 il collegamento dell'edificio alla rete fognaria comunale
- 5 il rispetto delle prescrizioni in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche
- 6 che l'immobile in questione non è interessato da attività soggette a controlli di prevenzione incendi
 che è stato acquisito il Certificato di Prevenzione incendi in data
- che il Certificato di Prevenzione Incendi sarà acquisito secondo le prescrizioni delle norme vigenti

Milano, li 21/01/2008

Firma del richiedente

MORIMONDO 131 S.N.C.
di Marco Colombini & C.

Al sensi dell'art. 16 DPR 145/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, copia del documento d'identità del richiedente e del tecnico abilitato.

Firma del tecnico incaricato



Copia in conformità del documento
 presente in atti in carta libera
 per gli usi consentiti dalla legge

Milano, 14 FEB 2011

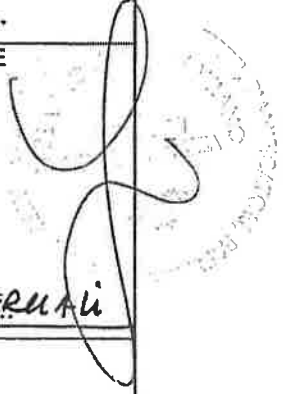
Elenco unità immobiliari
 (datato e firmato)



Stabile di via WOLVICO IL NOLO n. 27 - EDIFICIO 17 locazioni A-B-C/D-E

Destinazione unità immobiliari

PIANO	U. I.	DESTINAZIONE D'USO
SEMINTERRATO	N° N° <u>55</u> N° N°	CANTINE AUTORIMESSA <u>O BOXES</u> LOCALI DI SERVIZIO ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE
TERRENO	N° N° N° <u>1</u> N° N° N° <u>3</u> N° <u>19</u>	UNITA' IMM.RE AD USO ABIT.NE CUSTODE UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE <u>NEGOZI DEPOSITO</u> NEGOZI CON RETRO UNITA' IMM.RE AD USO UFFICI <u>LABORATORI</u> ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE <u>COMMERCIALI</u>
PRIMO	N° N° <u>18</u> N° <u>3</u>	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE <u>UFFICI COMMERCIALI</u> ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE <u>LABORATORI</u>
SECONDO	N° N° N° <u>6</u>	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE UFFICI ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE <u>LABORATORI</u>
TERZO	N° N° N°	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE UFFICI ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE
QUARTO	N° N° N°	UNITA' IMM.RI AD USO ABITAZIONE UFFICI ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE
ALTRI PIANI	N° N° N°
.....	
SOTTOTETTO	N° N° N°	STENDITOIO SOLAI ALTRE UNITA' DA SPECIFICARE



X
 MORIMONDO ISI S.N.C.
 di Marco Colombini & C.

CASTIGLIONE
 NUNZIO
 ALESSANDRO
 architetto
 10958