

La presente Relazione di Consulenza Tecnica Giudiziale è stata richiesta al sottoscritto per riferire in ordine al seguente quesito:

“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/i bene/i al/i debitore/i.

“PROVVEDA” quindi, previa comunicazione scritta dell’incaricato ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i 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 invio al debitore ed ai comproprietari di consentire la visita dell’immobile.

1. Ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso dell’immobile.
2. A identificare il/i bene/i 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 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’/gli immobile/i, con indicazione se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avvenga l’occupazione con

specifica attenzione dell'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al 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 per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il 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 ed altre trascrizioni;
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di 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 ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti ed 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 ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali sull'eventuale sanabilità. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della Legge 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

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

a) della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 36.02.07 n 47) come modificato dal decreto 26 ottobre e coordinato dal decreto 7 aprile 2008.

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministero sviluppo economico del 22/01/08 n.37

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

Nel caso si tratti dei 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 coerenze su foglio separato
- c) fotografie esterne ed interne del/i bene/i nonché la relativa planimetria;
- d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali)
- e) depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice ed una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96)

Si dispone che l'Esperto provveda al deposito della relazione di stima almeno 45 giorni prima della data fissata per l'udienza,

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

AVVERTA il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso.

PREMESSA

L'illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Blumetti con suo provvedimento in data 6 agosto 2011 nominava Esperto d'Ufficio il sottoscritto Dott. Massimo Madaschi, con studio in Milano – Viale Premuda, 14, iscritto all'albo dei Periti del Tribunale di Milano al n. 7545, conferendogli incarico di riferire in ordine al sopra citato quesito.

In data 23 novembre 2011 comparivo avanti all'Illustrissimo Sig. Giudice per la formulazione del quesito e la prestazione del giuramento, con il conseguente esame dei documenti depositati ex art. 567 c.p.c.

A completamento di quelli mancanti ho richiesto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano copia del titolo di provenienza ed all'Ufficio Tecnico del Comune di Milano copia dei provvedimenti edilizi.

1. OPERAZIONI D'ACCERTAMENTO

In data 1 dicembre 2011 con missiva A.R. inviavo comunicazione al creditore procedente e al debitore esecutato dell'incarico ricevuto, con indicazione della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, invitando la parte esecutata ad acconsentire al sopralluogo dell'unità immobiliare.

Solo in data 19 dicembre 2011 alle ore 13,00 ho visionato l'unità immobiliare al fine di identificare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto dell'esecuzione nonché constatarne lo stato occupativo.

2. IDENTIFICAZIONE BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

Unità immobiliare sita in Comune di Milano Via Palmanova 213/A e precisamente: appartamento (interno n.68) al piano rialzato, scala C, di due locali e servizi con annesso un vano solaio al piano sottotetto.

DATI CATASTALI

L'appartamento con il vano solaio sono censiti all'Ufficio del Territorio Sezione Fabbricati di Milano come segue: Fg. 151 – Mapp. 126 - Sub. 23 – Z.C. 3 - Via Palmanova 213 - P. T/6 Cat. A/3 - Cl. 3 - vani 4,0 – R.C. €. 454,48

COERENZE APPARTAMENTO da nord in senso orario

Unità immobiliare altra proprietà e spazio comune – unità imm.re altra proprietà - spazio comune – vano scala e pianerottolo comune.

COERENZE VANO SOLAIO da nord in senso orario

Corridoio comune - vano solaio altra proprietà – spazio comune – vano solaio
altra proprietà per due tratte.

ESTREMI ATTO DI PIGNORAMENTO

TRASCRIZIONE N. 67580/43542 del 25 novembre 2009

Pignoramento per la somma di Euro 248.686,98 oltre interessi spese

Verbale di Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario in
data 10 novembre 2009 rep. 2311

Contro:

-
- 1
- (
-
-

Beni: Fg. 151 – Mapp. 126 - Sub. 23 – Z.C. 3 - Via Palmanova 213 - P. T/6

Cat. A/3 - Cl. 3 - vani 4,0 – R.C. €. 454,48

TRASCRIZIONE N. 46235/31238 del 18 luglio 2011

Pignoramento per la somma di Euro 8.225,05 oltre interessi spese

Verbale di Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario in
data 11 marzo 2011 ep. 4242

Contro:

•

•

• N

•

Beni: Fg. 151 – Mapp. 126 - Sub. 23 – Z.C. 3 - Via Palmanova 213 - P. T/6

Cat. A/3 - Cl. 3 - vani 4,0 – R.C. €. 454,48

ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

Il compendio immobiliare è pervenuto in proprietà alla Parte Esecutata in
forza dell'atto di compravendita a rogito Notaio Francesca Gasparro di

Corsico del 27 aprile 2005 rep. 11284/7227 (dati di registrazione assenti)
trascritto a Milano l' 9 maggio 2005 ai n. 31594/17670

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Nel comune di Milano, Via Palmanova è una strada principale a quattro corsie con doppio senso di marcia di cui due a scorrimento veloce le quali facilitano il collegamento tra la città e l'innesto della tangenziale est.

La zona è completamente urbanizzata dotata di tutti i servizi primari e secondari, caratterizzata dalla presenza prevalente d'insediamenti residenziali, commerciali e terziari, asservita dai mezzi urbani di superficie.

3. SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE

Il fabbricato di cui sono parte i beni pignorati, si sviluppa su sei piani fuori terra oltre un piano interrato e sottotetto, con accesso dal civ. 213 di Via Palmanova.

Alle unità immobiliari del fabbricato condominiale si accede attraverso l'area cortilizia delimitata su strada da recinzione, le quali sono asservite da quattro corpi scala "A", "B", "C" e "D" con relativo ascensore il cui atrio è rialzato rispetto al piano cortile.. Mediante il corpo scala "C" si accede al compendio immobiliare oggetto di esecuzione.

I beni oggetto della presente relazione peritale sono costituiti da:

appartamento posto al piano rialzato composto da ingresso cucina abitabile, bagno, due camere, balcone con annesso un vano solaio al piano settimo sottotetto

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO

Le caratteristiche costruttive del fabbricato sono definite come segue:

Struttura portante: travi e pilastri in c.a. con tamponamenti in muratura;

Rivestimento prospetti: prospetti rivestiti in pietra naturale fino all'intradosso del piano primo, intonacati e tinteggiati gli altri piani.

Serramenti esterni: finestre generalmente in legno e vetro con oscuramenti a tapparella;

Atrio: pavimentazione in marmo con rivestito pareti in parte in legno, delimitato sull'area esterna cortilizia da serramento in vetro con struttura portante in alluminio.

Corpo scale: struttura portante in c.a. con pedate ed alzate rivestite in marmo e pareti intonacate e tinteggiate.

Copertura: a falde con manto in laterizio.

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono definite come segue:

Pavimenti: marmo in tutti i locali e monocottura nel locale bagno.

Rivestimento pareti: intonacate e tinteggiate in tutti i locali ad eccezione dei bagni e della cucina che sono rivestite in monocottura;

Serramenti: porte interne in legno e vetro, portoncino esterno in legno con serratura di sicurezza;

Le finiture interne del vano sottotetto sono definite come segue:

Pavimento: in battuto di cemento

Tamponamenti: divisori in legno

Impianti al servizio dell'unità immobiliare:

- Impianto elettrico
- Impianto citofonico
- Impianto idrico sanitario con sanitari e rubinetteria di tipo normale.

- Impianto adduzione gas
- Impianto di riscaldamento: centralizzato

Il complesso condominiale è dotato di servizio di portineria

4. STATO DELL' IMMOBILE

In sede di sopralluogo ho riscontrato che l'unità immobiliare è occupata dalle "Parti Esecutate" .

Si rende noto che per la completezza dell'indagine tecnica è stata inoltrata all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Milano istanza per verificare se la Parte Esecutata a far tempo dal 27 aprile 2005 (data di acquisto) abbia registrato un contratto di locazione e/o abbiano dichiarato rendite da contratti di locazione regolarmente registrati e se tali rendite siano derivate dall'affitto dell'unità immobiliare pignorata.

A tale proposito si comunica che da interrogazioni al sistema informativo dell'anagrafe tributaria risulta che le Parti Esecutate non sono Dante Causa in alcun contratto di locazione.

5. VERIFICA ESISTENZA DI FORMALITA' CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Dalle indagini peritali e dalla conseguente verifica presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Milano 1 non risultano a carico dell'esecutato formalità relative a domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni, atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale ed altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione).

A carico delle Parti Esecutate attraverso indagini effettuate, non risultano convenzioni matrimoniali trascritte.

**6. VERIFICA ESISTENZA DI FORMALITA' CHE SARANNO
CANCELLATE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO
PUBBLICITA' IMMOBILIARE**

TRASCRIZIONE N. 67580/43542 del 25 novembre 2009

Pignoramento per la somma di Euro 248.686,98 oltre interessi spese

Verbale di Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario in
data 10 novembre 2009 rep. 2311

Contro:

•

•

•

•

r.

Beni: Fg. 151 – Mapp. 126 - Sub. 23 – Z.C. 3 - Via Palmanova 213 - P. T/6

Cat. A/3 - Cl. 3 - vani 4,0 – R.C. €. 454,48

TRASCRIZIONE N. 46235/31238 del 18 luglio 2011

Pignoramento per la somma di Euro 8.225,05 oltre interessi spese

Verbale di Pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario in
data 11 marzo 2011 ep. 4242

Contro:

•

•

•

Beni: Fg. 151 – Mapp. 126 - Sub. 23 – Z.C. 3 - Via Palmanova 213 - P. T/6

Cat. A/3 - Cl. 3 - vani 4,0 – R.C. €. 454,48

ISCRIZIONE N. 31595/7259 del 9 maggio 2005 durata anni 25

Ipoteca volontaria per €. 360.000,00 (capitale €. 240.000,00) in forza del contratto di mutuo del 27 aprile 2005 rep. 11285/7228 a rogito Notaio Gasparro Francesca di Corsico.

Contro:

•

•

•

•

Beni: Fg. 151 – mapp. 126 - Sub. 23 – Z.C. 3 - Via Palmanova 213 - P. T/6

Cat. A/3 - Cl. 3 - vani 4,0 – R.C. €. 454,48

6.1 ONERI DI CANCELLAZIONE A CARICO DELLA PROCEDURA

Secondo quanto mi è stato riferito presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Milano 1, ritengo di individuare i seguenti costi :

Cancellazione pignoramento:

TRASCRIZIONE N. 67580/43542 del 25 novembre 2009

cod. 649T => €. 168,00 imposta ipotecaria

cod. 456T => €. 59,00 imposta di bollo

cod. 778T => €. 40,00 tassa ipotecaria

Totale €. 267,00

TRASCRIZIONE N. 46235/31238 del 18 luglio 2011

cod. 649T => €. 168,00 imposta ipotecaria

cod. 456T => €. 59,00 imposta di bollo

cod. 778T => €. 40,00 tassa ipotecaria

Totale €. 267,00

Cancellazione ipoteche volontarie:

ISCRIZIONE N. 31595/7259 del 9 maggio 2005 2004 durata anni 25

cod. 778T => €. 40,00 tassa ipotecaria

Importo totale di cancellazione corrispondente ad €. 574,00

6.2 ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Per quanto riguarda gli oneri di natura condominiale sono oggetto della presente procedura esecutiva. Per la completezza dell'istruttoria rendo noto che l'Amministratore del Condominio è lo Studio Ferrario Amministrazioni S.S. con sede in Milano (tel. 02/27200159) e che alla data della presente l'arretrato delle spese condominiali ammonta ad €. 8.386,00 come comunicazione in copia allegata.

7. REGOLARITA' EDILIZIA

Ai sensi, e per gli effetti di cui all'art. 40 comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'articolo 46 del D.p.r. 6 giugno 2001 n.380 la costruzione del

fabbricato condominiale nel quale è dislocato il compendio immobiliare, è stata realizzato in data antecedente all'1.9.1967 in forza del seguente provvedimento autorizzativo:

- Licenza per opere edilizie n. 3270 Atti 119561/3668/61 dell' 28.9.1961

Con riferimento al sopralluogo in loco si attesta la regolarità edilizia e catastale rispetto lo stato dei luoghi rilevato.

Da indagini effettuate presso l'Ufficio Abitabilità del Comune di Milano per il complesso immobiliare nel quale è dislocata l'unità in oggetto non è stato rilasciato il certificato di abitabilità.

A tale proposito si rende noto che nel Comune di Milano sono numerosi gli stabili sprovvisti di tale documento e non è possibile richiedere l'abitabilità per singole unità immobiliari .

8. CERTIFICAZIONE ENERGETICA - CONFORMITA' IMPIANTI

La certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 36.02.07 n 47) come modificato dal decreto 26 ottobre e coordinato dal decreto 7 aprile 2008 e successive modifiche (Dgr 8745 del 22/12/2008) **non è stata redatta**, pertanto in caso di vendita **si dovrà procedere** alla redazione di tale documento ai sensi dell'art. 9.4 del Dgr 8745 del 22/12/2008 trattandosi di pignoramento trascritto in data successiva al 1.1.2008.

Gli oneri del professionista abilitato alla redazione dell'attestato di certificazione energetica sono quantificati in €. **500,00**.

In merito alla documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti di cui al DM 37/08 e successive modifiche, in sede di sopralluogo non sono state reperite le dichiarazioni di conformità / rispondenza riferite agli impianti elettrico, idraulico e di riscaldamento.

9. VALORE DI MERCATO DEL BENE

Da misure rilevate graficamente sulla planimetria catastale in scala 1:200 allegata alla presente relazione, sono state riscontrate le seguenti superfici:

Appartamento piano primo: mq. 61,00

Balconi : mq. 5,00

Vano solaio: mq. 7,00

VALORE COMMERCIALE UNITA' IMMOBILIARI:

Il valore delle unità immobiliari soggette ad esecuzione è ricavato mediante il criterio di stima per "comparazione", fondato su valori unitari di mercato desunti da recenti contrattazioni, da cui si evince quanto segue:

Appartamento: mq. 61,00 x €/mq. 2.000,00 = €. 122.000,00

Balcone mq. 5,00 x 1/3 x €/mq. 2.000,00 = €. 3.340,00

Vano solaio: mq. 7,00 x 1/4 x €/mq. 2.000,00 = €. 3.500,00

TOTALE €. 128.840,00

Per la determinazione del valore del bene "occupato" si ritiene applicare una percentuale negativa del 10 % sull'importo precedentemente stimato da cui si evince quanto segue:

Valore bene "occupato" = €. 128.840,00 x - 10 % = €. 115.956,00

CONCLUSIONI

A conclusione dell'incarico che mi è stato affidato ho stimato che il valore commerciale della suddetta unità immobiliare considerata libera è di €. **128.840,00** invece in considerazione dello stato occupativo è di €. **115.956,00**

In sintesi si individuano i seguenti costi a carico della procedura:

- €. **574,00** per gli oneri di cancellazione con esclusione dell'onorario notarile
- €. **500,00** per la redazione dell'attestato di certificazione energetica.
- €. **8.386,00** per spese condominiali alla data della presente

Si allega la seguente documentazione:

- 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 coerenze su foglio separato.
- c) fotografie esterne ed interne del/i bene/i nonché la relativa planimetria;
- d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali)
- e) attestazione di aver proceduto agli invii di cui all'incarico peritale

L'esperto ritiene così esaurito l'incarico ricevuto, dichiarando di averlo assolto con l'unico scopo di servire la verità.

Milano, 12 gennaio 2012

Il consulente

Dott. Massimo Madaschi

n. 7545 Iscriz. Albo Periti Trib. di Milano

409214

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LE.GE 13 APRILE 1939 N° 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Milano Via Palmanova N° 213/a
Ditta PASQUARELLI FRANCESCO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

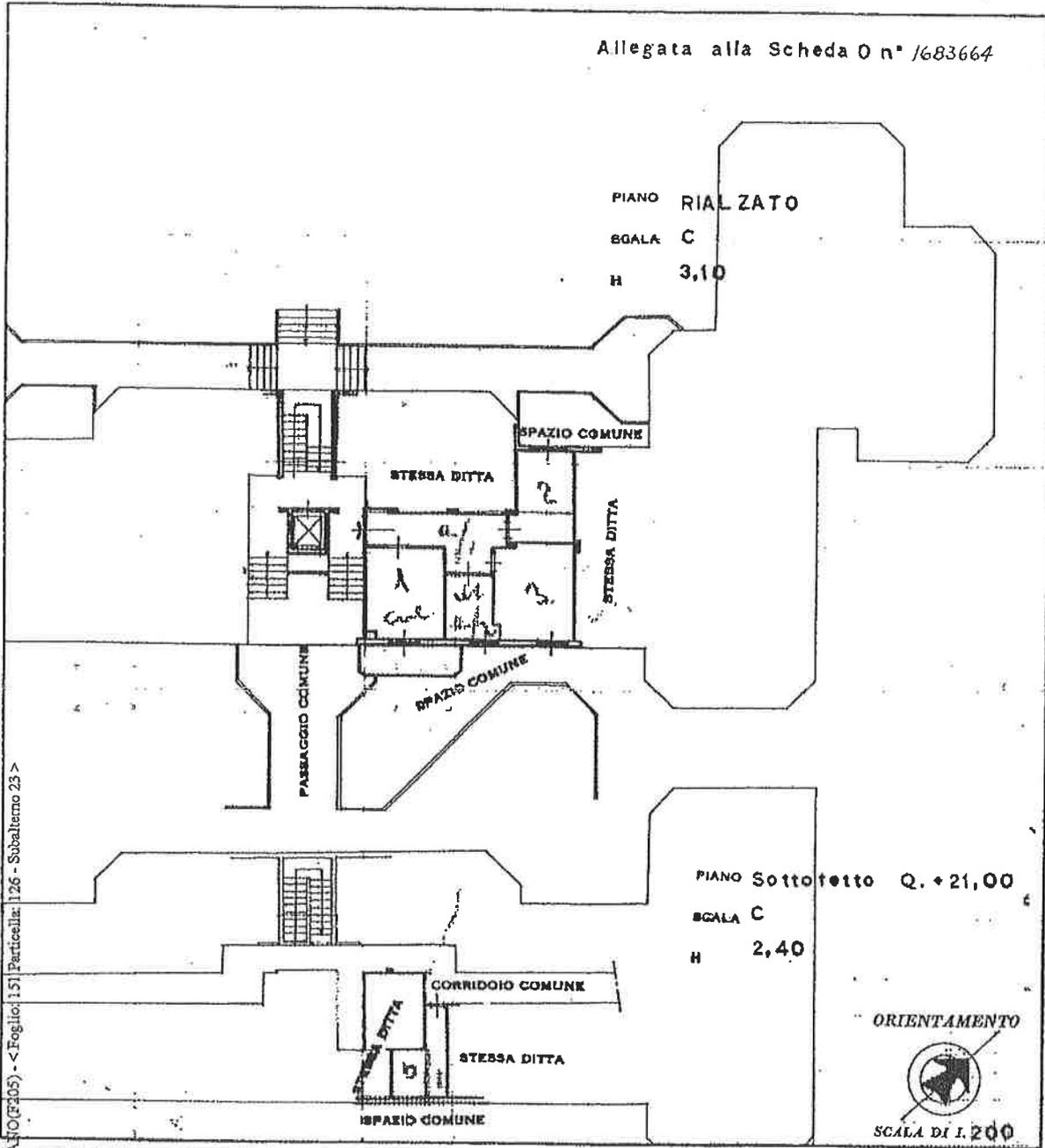
Allegata alla Scheda 0 n° 1683664

PIANO RIALZATO
SCALA C
H 3,10

PIANO Sottotetto Q. +21,00
SCALA C
H 2,40

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Geom. Barbagelata Giovanni
Iscritto all'Albo de i Geometri - n° 1234
della Provincia di Genova
DATA 21 LUG. 1967
Firma: Barbagelata Giovanni

DATA _____
PROT. N° _____

22 AGO 1967



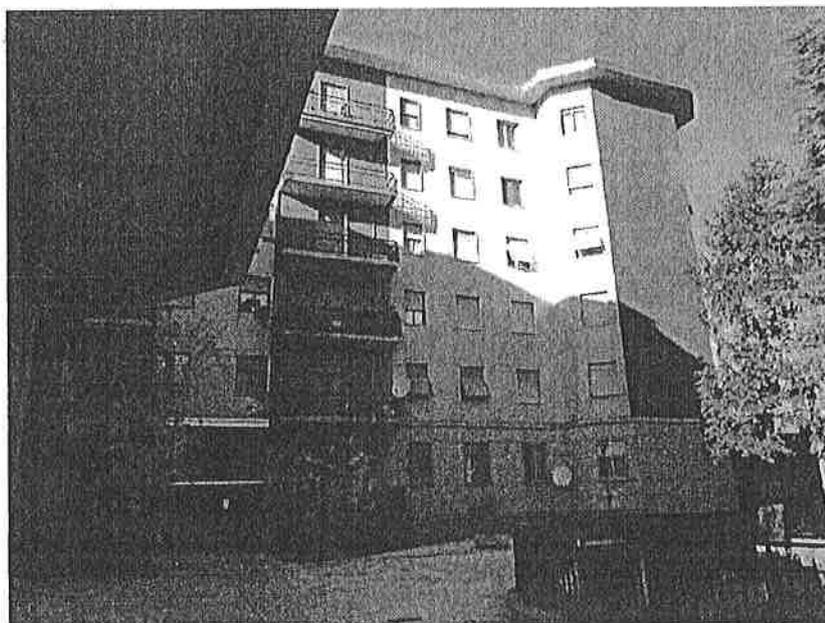
LIBRERIA DEGLI UFFICI
MILANO
Via S. Carlo, 26 - Telefono 40221
CONCESSIONARIA AUTOGRAFICA

23

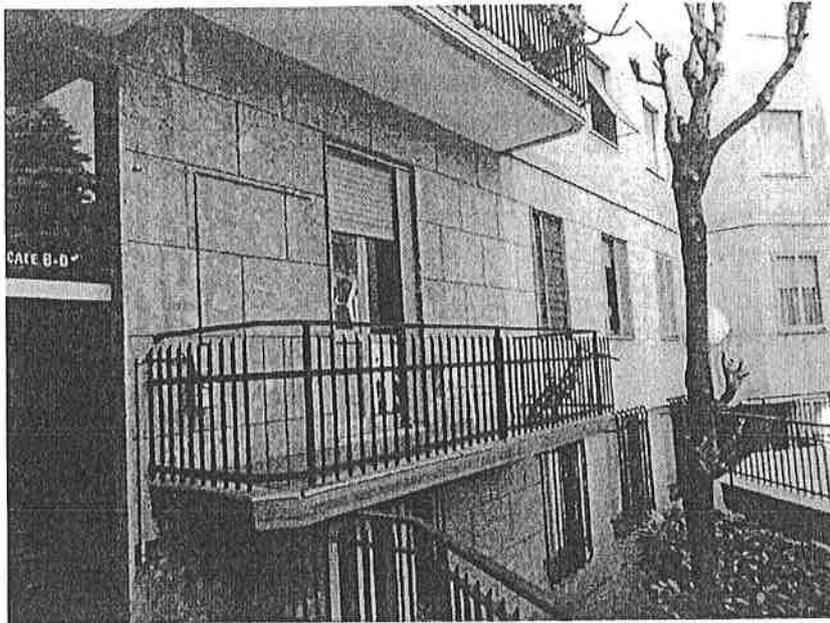
STUDIO TECNICO
DOTT. MASSIMO MADASCHI



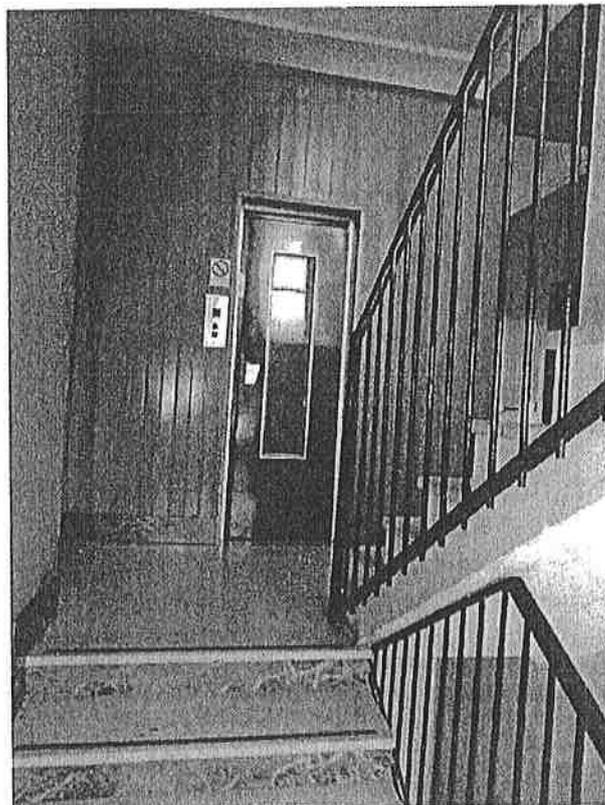
PROSPETTO FABBRICATO CON AL DI LA' VIA PALMANOVA



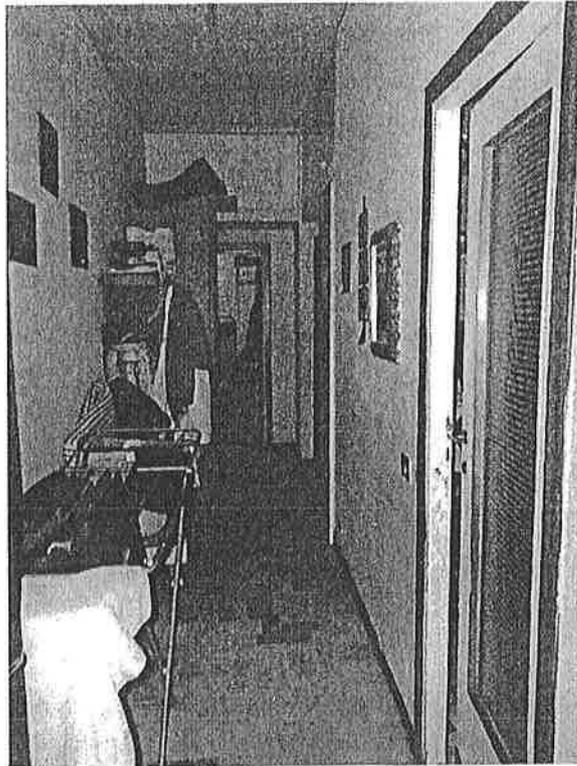
PROSPETTO FABBRICATO SU CORTILE INTERNO CON AL DI LA' VIA PALMANOVA



APPARTAMENTO PIANO RIALZATO



SBARCO ASCENSORE PIANO TERRENO



DISIMPEGNO



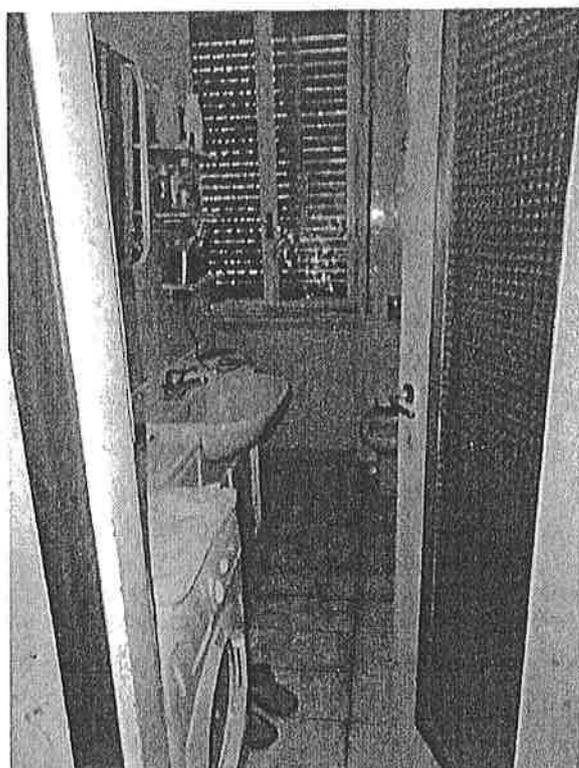
CUCINA

STUDIO TECNICO

DOTT. MASSIMO MADASCHI

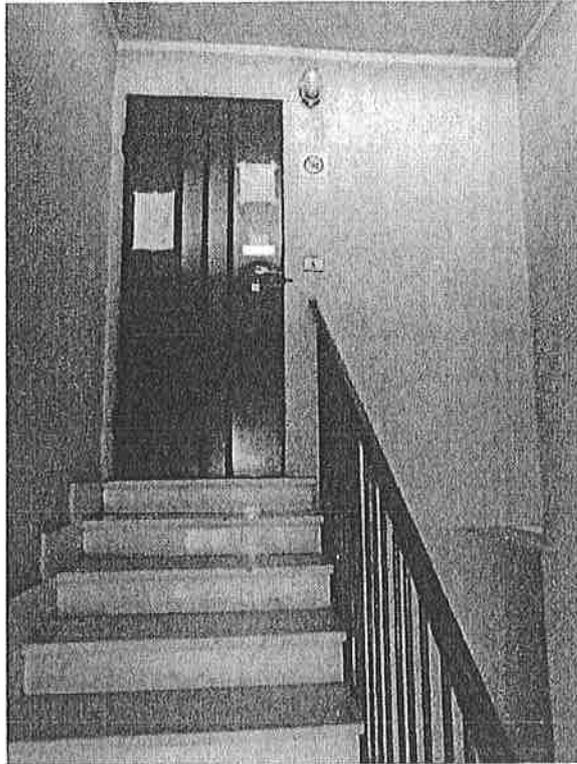


CAMERE



BAGNO

STUDIO TECNICO
DOTT. MASSIMO MADASCHI



ACCESSO VANI SOLAIO

Bm

N. 3270



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Att. 119561/3668/1961

Milano, li 28 settembre 1961

LICENZE PER OPERE EDILIZIE IN

VIASO PALMANOVA, 213

Unita la Commissione Edilizia;

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 del detto Regolamento, nonché senza

prejudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA in

Cassa Speciale di Previdenza Azienda Tranviaria Municipale son date in Foro Bonaparte, 51

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri sopracitati

alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di impedisso sui materiali di scaturita;

2°) entro il termine che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in L. della tassa

per esame progetto in L. 20.150.- e per visite di controllo in L. 3.360.-

tassa balconi L. 216.800.-;

3°) mancando sull'istanza e sui tipi la firma del tecnico costruttore, la responsabilità della esecuzione dei lavori spetta - a sensi dell'art. 3 del Regolamento Edilizio - al proprietario ed al tecnico di-

rettore delle opere;

4°) dovrà essere richiesta e munita dell'art. 9 del R.C.E. la determinazione dei punti fissi di linea e di livello del fabbricato;

5°) si concede lo scarico delle acque non meteoriche, chiarificate a mezzo di fossa settica, nel terreno mediante drenaggio e delle acque meteoriche in profondità mediante pozzo perdente del diametro di ml. 1,50 della profondità di ml. 10 con strato filtrante di sabbia e ghiaia di ml. 7. Dovrà essere corrisposta al Comune la somma di L. 58.320.- quale anticipo quota fissa e un precario annuo di L. 1.500.- a riconoscimento delle provvisorietà della presente concessione;

6°) prima dell'occupazione e del rilascio della relativa licenza dovrà essere stipulata, approvata a sensi di legge e ratificata la convenzione di Piano Regolatore in atti municipali 237L27/7551/PR. 1959. OPERE E LAVORI AUTORIZZATI: costruzione fabbricato di due e sette piani fuori terra ad uso di abitazione, negozi, e laboratori nel seminterrato, conformemente ai tipi contraddistinti col numero della presente licenza.

N.D.- Per l'occupazione della costruzione occorre ottenere prima la relativa licenza a norma dell'art. 124. Reg. Com. d'Igiene.

p. IL SINDACO, L'ASSESSORE (A. Cucchi)



Direzione Provinciale I di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 4

MILANO, 12 / 12 / 2011

Dott. MASSIMO MADASCHI
CTU Tribunale Milano

prot. : 340709 / 2011

Oggetto: richiesta informazioni: MONTENEGRO ALARCON GIOVANNY
ALBERTO c.f. MNTGNN 71A25 Z605P; MONTENEGRO ALARCON
JUAN REMIGIO c.f. MNTJRM 68C30 Z605D; VALVERDE PACHAY
MARIA MAGDALENA c.f. VLVMMG 70E46 Z605J; ALARCON VICENTE
c.f. LRCVNT 54P24 Z605O.

Si comunica che i soggetti sopra indicati NON hanno registrato contratti di
locazione né dichiarato rendite da contratti di locazione regolarmente registrati.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO(*)
Cosimo Dell'università

(*)Firma su delega del direttore Provinciale,
Michele Garrubba

11. Gen. 2012 16:20
FERRARO AMM.NI S.S.
Via Mario Pieri 2 - Milano
Tel.27200159 Fax.27200729

ferraro amministrazioni

Situazione Contabile 75/39
al giorno: 11-01-2012
CONDOMINIO PALMANOVA 213/A
Iban:IT81 K 05584 01742 000000002403

Nr. 2728 P. 2 Pagina: 1

MONTENEGRO ALARCON
VIA PALMANOVA 213/A
20132 MILANO
Codice Fiscale: MI/IT

Gestione	Riferimenti	Descrizione del movimento	Data	Richiesto	Incassato	Scaduto
2011-2012	5 1	1' RATA ANTICIPATA 2011-2012 (39)	15-06-2011	406,00*		406,00
2011-2012	5 2	SALDO CONSUNTIVO 2010-2011 (39)	20-10-2011	6.870,60*		6.870,60
2011-2012	5 3	2' RATA PREVENTIVO 2011-2012 (39)	20-10-2011	369,40*		369,40
2011-2012	5 4	3' RATA PREVENTIVO 2011-2012 (39)	01-01-2012	370,00*		370,00
2011-2012	5 5	4' RATA PREVENTIVO 2011-2012 (39)	01-03-2012	370,00*		370,00
		TOTALI →		8.386,00	0,00	8.016,00

Certificato storico per immobile

Data: 12/09/2011 - Ora: 10.36.59
 Certificato n.: MI1110666 Pag: 1



Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel
nel comune di MILANO (F205), foglio 151, particella 126, subalterno 23
 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 12/09/2011 nell' Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4

Unità immobiliare dal 26/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	151	126	23	3	A/3	3	3	4 vani	Euro 454,48 L. 880.000	SCRITTURA PRIVATA del 26/10/1995 n. 25282 .1/1995 in atti dal 31/10/1999
Indirizzo										VIA PALMANOVA n. 213 piano: T-6;	
Notifica										-	
Annotazioni										passaggi intermedi da esaminare	
										Partita	1740893
										Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	151	126	23	3	A/3	3	3	4 vani	Euro 454,48 L. 880.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo										VIA PALMANOVA n. 213 piano: T-6;	
Notifica										-	
										Partita	409214
										Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	151	126	23	3	A/3	3	3	4 vani	L. 1.552	Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo										VIA PALMANOVA n. 213 piano: T-6;	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria