



# TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 383/2019

PROCEDURA PROMOSSA DA:

**\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\***

DEBITORI:

**\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\***

GIUDICE:

**DOTT. GIACOMO PURICELLI**

CUSTODE:

**NOTAIO MONICA RAY**

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 20/12/2019

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**DOTT. ARCH. RICCARDO INNOCENTE**

CF:NNCR57H23F205Q

con studio in MILANO (MI) VIA VOCHIERI, 15

telefono: 026460877

email: innocente.arch@libero.it



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 383/2019

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A appartamento** a TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via Guglielmo Marconi n. 4 (ma con accesso da Via Piero della Francesca n. 34), della superficie commerciale di **75,68 mq.** per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*);
- 1/2 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*).

L'unità pignorata in esame si sviluppa su due piani sovrapposti (rialzato e seminterrato) direttamente collegati tra loro tramite una scala a chiocciola interna. E' possibile accedervi sia dal piano rialzato che da quello sottostante ed entrambe le porte d'ingresso sono del tipo di sicurezza. La porzione sita al piano rialzato, con destinazione d'uso ad abitazione, nonostante catastalmente sia rappresentata come unico ed ampio monolocale dotato di servizio igienico e piccolo disimpegno, nella realtà risulta suddivisa in due camere ed un ulteriore ampio disimpegno. La modifica sembrerebbe non essere stata assentita da alcun titolo edilizio (al riguardo, la proprietà esecutata non ha indicato nessuna pratica e l'archivio dell'Edilizia Privata non è accessibile per via del suo trasloco). La porzione sottostante non ha subito alcuna variazione muraria, però risulta attrezzata ed utilizzata impropriamente ad uso abitativo, come cucina e soggiorno, nonostante non vi siano i requisiti normativi per poterlo fare. Pertanto, in fase di calcolo della superficie commerciale dell'immobile, si precisa che la parte con destinazione d'uso a cantina verrà considerata come tale, a prescindere dal suo utilizzo in essere. L'impiantistica si presenta in buone condizioni, poiché oggetto di recente esecuzione (peraltro, è stata rilevata solo la presenza della Dichiarazione di Conformità per l'impianto termico e del gas a servizio di quest'ultimo, ma non quella dell'impianto elettrico). Lo stato di conservazione generale dell'alloggio è buono, non denotando necessità di manutenzione, se non quella ordinaria.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta ai piani rialzato e seminterrato, ha un'altezza interna di m. 2,70 al piano rialzato e m. 2,30 al piano seminterrato.

Identificazione catastale:

- foglio 6, particella 127, sub. 743 (catasto fabbricati), scheda n. MI0766030 del 12/12/2006, categoria A/2, classe 4, consistenza 78 mq., rendita 460,94 Euro, indirizzo catastale: Via Marconi Guglielmo n. 2 n. 4, piano: T-S1, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* per la quota di 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- coerenze al piano rialzato: a Nord appartamento proprietà di terzi; ad Est appartamento proprietà di terzi ed enti comuni; a Sud appartamento proprietà di terzi; ad Ovest Via Marconi. Al piano seminterrato: a Nord cantina proprietà di terzi ed enti comuni; ad Est cantina proprietà di terzi ed enti comuni; a Sud cantina proprietà di terzi; ad Ovest Via Marconi.

L'indirizzo catastale non è corretto, poiché il n. 2 corrisponde ad altro fabbricato. Inoltre, si segnala che l'ingresso comunemente utilizzato per accedere all'unità pignorata è quello sito in Via Piero della Francesca al civico n. 34.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, di cui 4 fuori terra ed 1 piano seminterrato. Immobile costruito nel 1961, completamente ristrutturato nel 2006.

**B posto auto esclusivo all'aperto** a TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via Guglielmo Marconi n. 4 (ma con accesso da Via Piero della Francesca n. 34), per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*);
- 1/2 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*).

**Posto auto esclusivo all'aperto**, ubicato nel cortile comune, in prossimità della rampa d'accesso carraia, con dimensioni nette misurate in m. 5,62\*2,15.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1 (cortile).



Identificazione catastale:

- foglio 6, particella 127, sub. 741 (catasto fabbricati), scheda n. MI0255045 del 20/04/2006, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq., rendita 26,65 Euro, indirizzo catastale: Via Marconi Guglielmo n. 2 n. 4, piano: S1, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* per la quota di 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- coerenze: a Nord posto auto proprietà di terzi (sub. 740); ad Est e Sud cortile comune di cui al sub. 702; ad Ovest passaggio comune.

L'indirizzo catastale non è corretto, poiché il n. 2 corrisponde ad altro fabbricato. Si segnala che l'ingresso comunemente utilizzato per accedere all'unità pignorata è quello sito in Via Piero della Francesca al civico n. 34.

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva appartamento:	75,68 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva posto auto all'aperto:	12,68 m <sup>2</sup>
-----	
a) Valore di Mercato del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se libero):	€ 147.034,00
<b>Valore di vendita giudiziaria del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se libero):</b>	<b>€ 137.000,00</b>
-----	
b) Valore di Mercato del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se occupato):	€ 110.275,50
<b>Valore di vendita giudiziaria del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se occupato con titolo opponibile):</b>	<b>€ 102.000,00</b>
-----	
c) Valore di Mercato del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se occupato con titolo opponibile solo il posto auto):	€ 142.834,00
<b>Valore di vendita giudiziaria del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se occupato con titolo opponibile solo il posto auto):</b>	<b>€ 133.000,00</b>
-----	
Data della valutazione:	20/12/2019

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data dell'accesso effettuato congiuntamente con il Custode Giudiziario (20/11/2019), l'appartamento (sub. 743) risultava occupato dal Sig. \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*, titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato ed antecedente al pignoramento. Tuttavia, in data 26/11/2019, il succitato conduttore - tramite raccomandata A.R. - trasmetteva alla proprietà esecutata (e, per conoscenza, al Custode Giudiziario) la disdetta al contratto in essere. Copia dei documenti attinenti a contratto e disdetta sono acclusi alla presente come **Allegato "H.1"**.

Sempre alla data dell'accesso, il posto auto all'aperto (sub. 741) risultava occupato dal Sig. \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*, titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato in data 22/02/2019 (quindi, antecedente al pignoramento) con il n. 2076 Serie 3T presso l'Agenzia delle Entrate DP MI1 UT Milano 5. Durata del contratto: anni 6, dal 05/02/2019 al 04/02/2025, tacitamente prorogato di uguale periodo in assenza di disdetta a mezzo raccomandata A.R. da inviare almeno due mesi prima della scadenza. Canone annuo di € 600,00 da versare in 12 rate mensili. Maggiori dettagli sono visionabili all'interno dell'**Allegato "H.2"**.

La documentazione relativa ai due contratti è stata fornita in copia dall'Agenzia delle Entrate su richiesta del sottoscritto Esperto.

Ulteriori e maggiori informazioni sono visionabili nelle relazioni del Custode Giudiziario.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:



*4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

**costituzione di diritti reali a titolo gratuito**, derivante da scrittura privata con sottoscrizione autenticata, datata 19/02/2008 a firma del Notaio Alessandra Sanfelici di Cesano Boscone ai nn. 4211/1553 di repertorio, trascritta il 17/03/2008 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 35546/19203, a favore di svariati soggetti, tra cui la proprietà esecutata, e contro i medesimi soggetti, tra cui la proprietà esecutata.

Formalità relativa alla servitù perpetua di passaggio pedonale e carroia. Fermi ed invariati i restanti patti portati nell'atto del 26/06/2006 rep. nn. 2613/659 in autentica del Notaio Alessandra Sanfelici, trascritto a Milano 2 il 04/07/2006 ai nn. 104743/54556, in particolare quanto ai criteri ed alle modalità di esercizio della servitù.

*4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

*4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

*4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

**4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:**

*4.2.1. Iscrizioni:*

**ipoteca volontaria**, attiva, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, stipulata il 26/02/2007 a firma del Notaio Alessandra Sanfelici di Cesano Boscone ai nn. 3328/1029 di repertorio, iscritta il 28/02/2007 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 30465/7067, a favore della \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* (ora \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e contro \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.

Importo ipoteca: €406.000,00.

Importo capitale: €203.000,00.

Durata ipoteca: 30 anni.

La formalità in oggetto grava solamente sull'appartamento di cui al subalterno 743.

*4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

**pignoramento**, derivante da atto di precetto, datato 02/03/2019 a firma del Tribunale di Milano al n. 3630 di repertorio, trascritto il 03/04/2019 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 41097/27092, a favore del \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*, contro \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*, gravante sull'intera quota di proprietà del lotto in esame.

*4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.*

*4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione degli immobili: € 1.159,86

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 2.319,72

Millesimi condominiali: **appartamento 30,06; posto auto 2,39**

Sono presenti i seguenti vincoli e/o dotazioni condominiali: servitù gratuita e perpetua di passaggio pedonale e carroia a reciproco favore e carico di tutte le unità immobiliari facenti parte del complesso (vedi punto 4.1.1).





Ulteriori avvertenze:

sulla base delle informazioni ricevute dall'Amministrazione condominiale pro tempore (visionabili nell'**Allegato "G"**), si precisa quanto segue:

- le spese ordinarie annue in ordine all'appartamento (sub. 743) ammontano ad €1.085,54;
- le spese ordinarie annue in ordine al posto auto all'aperto (sub. 741) ammontano ad €74,32;
- alla data del 11/12/2019, a carico della proprietà esecutata risulta, nei confronti del condominio, un debito complessivo pari ad €11.178,77 così suddiviso: €10.358,14 in ordine all'appartamento (sub. 743) ed €820,63 in ordine al posto auto (sub. 741);
- l'ammontare complessivo del credito condominiale nei confronti di tutte le proprietà morose (esclusa quella oggetto del presente pignoramento) ammonta ad €9.348,84;
- recentemente non sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria e neppure ne sono previsti a breve/medio termine.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALI PROPRIETARI:

Sigg.ri \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* per la quota di ½ ciascuno in regime di separazione dei beni, in forza di atto di compravendita (dal 26/02/2007), con atto stipulato il 26/02/2007 a firma del Notaio Alessandra Sanfelici di Cesano Boscone ai nn. 3327/1028 di repertorio, trascritto il 28/02/2007 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 30464/15918.

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* con sede in Vigevano per la quota di 1/1, in forza di titoli anteriori al ventennio (fino al 22/12/2006).

In precedenza, il nome della società era \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*.

Società \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* con sede in Milano per la quota di 1/1, in forza di fusione per incorporazione (dal 22/12/2006 e fino al 26/02/2007), con atto stipulato il 22/12/2006 a firma del Notaio Giuliano Salvini di Milano al n. 151475 di repertorio, trascritto il 29/12/2006 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn.201751/105748.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Previamente, si ritiene doveroso segnalare che non è stato possibile effettuare l'accesso agli atti edilizi presso il Comune di Trezzano sul Naviglio, per via del trasloco dell'Archivio dell'Edilizia Privata dalla sede di Via Tintoretto a quella dei nuovi uffici comunali di Via Boito (al riguardo, si rimanda all'avviso pubblicato sul sito comunale, accluso alla presente come **Allegato "F.1"**). Ancora a metà Dicembre non vi era alcuna indicazione su una previsione - anche di massima - in ordine al ripristino dell'accessibilità alle pratiche edilizie. L'elenco delle pratiche edilizie più avanti indicato è stato ricavato dall'atto di compravendita predisposto dal Notaio Alessandra Sanfelici, accluso alla presente relazione come **Allegato "D.4"**.

Si evidenzia, altresì, che una verifica presso tale studio notarile (laddove sono state effettuate le compravendite delle varie unità immobiliari che sono parte dell'edificio in cui è sito il bene pignorato), non ha sortito risultati positivi in ordine alla presenza di eventuale documentazione edilizia ivi archiviata.



Infine, si precisa che l'Amministrazione condominiale pro tempore - nei propri archivi - ha reperito alcuni documenti (peraltro piuttosto succinti ed incompleti) relativi all'Agibilità dell'edificio ed a due D.I.A. (queste ultime, tra l'altro, non presenti nell'elenco delle pratiche edilizie indicato nell'atto di compravendita dell'unità pignorata). I documenti de quo sono acclusi come **Allegato "F.2"**.

#### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

**Nulla Osta N. 115** (atti di fabbrica originari), rilasciato il 24/10/1961 con il n. 115 di protocollo.

**D.I.A. Denuncia Inizio Attività N. 61/05**, per lavori di ristrutturazione edilizia per trasformazione di un edificio scolastico in edificio residenziale, presentata il 21/02/2005 con il n. 0003870 di protocollo.

**D.I.A. Denuncia Inizio Attività N. 478/05**, per lavori di variante in corso d'opera, presentata in data 11/11/2005 con il n. 0024443 di protocollo.

**D.I.A. Denuncia Inizio Attività (N. non conosciuto)**, per lavori di variante in corso d'opera, presentata il 19/05/2006 con il n. 0011161 di protocollo.

**D.I.A. Denuncia Inizio Attività (N. non conosciuto)**, per lavori di variante in corso d'opera per modifiche interne su alcune unità immobiliari, tra cui quella oggetto di pignoramento, presentata il 10/11/2006 con il n. 0025049 di protocollo.

#### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio adottato, in forza di delibera n. 51 del 26/09/2012 (adottato) e n. 2 del 26/02/2014 (approvato).

L'immobile ricade in zona TUC di recente formazione - Tessuto Residenziale Saturo, a impianto edilizio unitario (TUC-r1).

Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 33 NTA PdR.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

#### CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni al piano rialzato del sub. 743.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione, da parte di un professionista abilitato, di una pratica edilizia in sanatoria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Costi professionali della pratica edilizia: €2.500,00.
- Oneri per sanzione ai sensi della vigente normativa: €1.000,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi, presumibilmente.

N.B.: la verifica in ordine alla conformità edilizia è stata effettuata solo tramite il confronto con la planimetria catastale, poiché - al momento della redazione della presente stima - l'archivio comunale non era accessibile alla consultazione delle pratiche edilizie a causa del suo trasloco.

Inoltre, si ricorda che i costi di regolarizzazione qui indicati - oltre che puramente indicativi - sono solamente presunti e, quindi, andranno verificati con il professionista che provvederà alla regolarizzazione dell'unità immobiliare, poiché possono variare sulla base di aggiornamenti normativi al momento non prevedibili e/o una diversa preventivazione da parte del professionista prescelto, considerata l'abolizione dei minimi tariffari.

#### CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: utilizzo improprio del locale sito al piano seminterrato che, con destinazione d'uso a cantina/deposito, risulta invece attrezzato ed utilizzato come cucina e soggiorno, senza avere i requisiti necessari alla permanenza continuativa di persone.

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.



Si ritiene doveroso precisare che, trattandosi di utilizzo improprio, il ripristino della corretta destinazione d'uso del piano seminterrato non prevede - di fatto - alcuna pratica edilizia ad hoc, il che impedisce la quantificazione economica dell'irregolarità de quo.

## 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

### CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni al piano rialzato del sub. 743.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: rettifica della scheda catastale della porzione del sub. 743 al piano rialzato (previa presentazione di una pratica edilizia in sanatoria).

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Costi professionali per rettifica scheda: €750,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi, presumibilmente.

## 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

Si ricorda che l'impossibilità di accedere all'archivio dell'Edilizia Privata non ha consentito di effettuare verifiche approfondite.

## 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

l'immobile risulta **conforme**.

## 8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica (impianto termico e del gas a suo servizio):

l'immobile risulta **conforme**.

E' presente la Dichiarazione di Conformità relativa alla caldaia murale a gas dell'impianto termico dell'unità immobiliare (sub. 743) in esame, visionabile, in stralcio, nell'**Allegato "L"**.

### CRITICITÀ: MEDIA

Conformità tecnica impiantistica (impianto elettrico ed idrico-sanitario):

sono state rilevate le seguenti difformità: assenza delle Dichiarazioni di Conformità.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: verifica approfondita degli impianti esistenti.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Tempi necessari per la regolarizzazione: non quantificabili.

Si ricorda che l'impianto elettrico può essere considerato rispondente ai minimi previsti dalla normativa vigente per via della presenza di un quadro elettrico completo di interruttori magnetotermici differenziali, anche se - nella realtà - non vi è alcuna garanzia riguardo all'impianto stesso: né per le sue modalità d'esecuzione, né per i materiali utilizzati.

BENI IN TREZZANO SUL NAVIGLIO VIA GUGLIELMO MARCONI 4

## APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**Appartamento** a TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via Guglielmo Marconi n. 4 (ma con accesso da Via Piero della Francesca n. 34), della superficie commerciale di **75,68 mq.** per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*);
- 1/2 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*).



L'unità pignorata in esame si sviluppa su due piani sovrapposti (rialzato e seminterrato) direttamente collegati tra loro tramite una scala a chiocciola interna. E' possibile accedervi sia dal piano rialzato che da quello sottostante ed entrambe le porte d'ingresso sono del tipo di sicurezza. La porzione sita al piano rialzato, con destinazione d'uso ad abitazione, nonostante catastalmente sia rappresentata come unico ed ampio monocale dotato di servizio igienico e piccolo disimpegno, nella realtà risulta suddivisa in due camere ed un ulteriore ampio disimpegno. La modifica sembrerebbe non essere stata assentita da alcun titolo edilizio (al riguardo, la proprietà eseguita non ha indicato nessuna pratica e l'archivio dell'Edilizia Privata non è accessibile per via del suo trasloco). La porzione sottostante non ha subito alcuna variazione muraria, però risulta attrezzata ed utilizzata impropriamente ad uso abitativo, come cucina e soggiorno, nonostante non vi siano i requisiti normativi per poterlo fare. Pertanto, in fase di calcolo della superficie commerciale dell'immobile, si precisa che la parte con destinazione d'uso a cantina verrà considerata come tale, a prescindere dal suo utilizzo in essere. L'impiantistica si presenta in buone condizioni, poiché oggetto di recente esecuzione (peraltro, è stata rilevata solo la presenza della Dichiarazione di Conformità per l'impianto termico e del gas a servizio di quest'ultimo, ma non quella dell'impianto elettrico). Lo stato di conservazione generale dell'alloggio è buono, non denotando necessità di manutenzione, se non quella ordinaria.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta ai piani rialzato e seminterrato, ha un'altezza interna di m. 2,70 al piano rialzato e m. 2,30 al piano seminterrato.

Identificazione catastale:

- foglio 6, particella 127, sub. 743 (catasto fabbricati), scheda n. MI0766030 del 12/12/2006, categoria A/2, classe 4, consistenza 78 mq., rendita 460,94 Euro, indirizzo catastale: Via Marconi Guglielmo n. 2 n. 4, piano: T-S1, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* per la quota di 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- coerenze al piano rialzato: a Nord appartamento proprietà di terzi; ad Est appartamento proprietà di terzi ed enti comuni; a Sud appartamento proprietà di terzi; ad Ovest Via Marconi. Al piano seminterrato: a Nord cantina proprietà di terzi ed enti comuni; ad Est cantina proprietà di terzi ed enti comuni; a Sud cantina proprietà di terzi; ad Ovest Via Marconi.

L'indirizzo catastale non è corretto, poiché il n. 2 corrisponde ad altro fabbricato. Inoltre, si segnala che l'ingresso comunemente utilizzato per accedere all'unità pignorata è quello sito in Via Piero della Francesca al civico n. 34.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, di cui 4 fuori terra ed 1 piano seminterrato. Immobile costruito nel 1961, completamente ristrutturato nel 2006.

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il bene è ubicato in zona periferica in un'area mista. Le zone adiacenti si trovano anch'esse in aree miste (con prevalenza residenziale).

I più importanti centri limitrofi sono Cesano Boscone, Corsico, Buccinasco.

Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi.

Sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nessuna attrazione storico paesaggistica in particolare nelle immediate vicinanze.

#### SERVIZI

asilo nido

nella media 

centro commerciale

buono 

centro sportivo

nella media 

farmacie

nella media 



negozi al dettaglio	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
ospedale	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
polizia	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola elementare	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media inferiore	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media superiore	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
spazi verde	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
supermercato	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
università	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
vigili del fuoco	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

aeroporto	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
autobus	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
autostrada	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
ferrovia	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
tangenziale	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
esposizione:	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
luminosità:	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
panoramicità:	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	buono	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	buono	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
servizi:	buono	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

*infissi esterni:* ante a battente, realizzati in legno. Serramenti dotati di vetrocamera

*infissi interni:* anta battente, realizzati in legno tamburato. N. 2 porte d'ingresso all'unità pignorata (una al piano rialzato ed una al piano seminterrato), entrambe del tipo di sicurezza.

*pareti esterne:* costruite in laterizio, con coibentazione in materiale non conosciuto; il rivestimento è realizzato in intonaco di cemento. L'Amministrazione condominiale pro tempore non ha indicato necessità di interventi manutentivi al riguardo (**Allegato "G"**).

*pavimentazione interna:* realizzata in parquet e piastrelle di materiale ceramico. Il parquet è posato al piano rialzato (tranne che nel bagno e nel disimpegno all'ingresso, laddove è in materiale



ceramico, come in tutta la porzione di immobile ubicata al piano seminterrato).

*plafoni*: intonacati

buono 

*protezioni infissi esterni*: tapparelle di sicurezza, a comando elettrico. La finestra del bagno, al piano rialzato, è dotata di inferriata.

nella media 

*rivestimento esterno*: realizzato in intonaco di cemento. L'Amministrazione condominiale pro tempore non ha indicato necessità di interventi manutentivi al riguardo (**Allegato "G"**).

nella media 

*rivestimento interno*: posto in bagno e cucina (solo parete attrezzata), realizzato in piastrelle di materiale ceramico. La cucina è organizzata al piano seminterrato, ovvero nella porzione d'immobile che non ha la destinazione abitativa con possibilità di permanenza continuativa di persone.

al di sopra della media 

*scale*: esterna, con rivestimento in gres ingelivo. L'Amministrazione condominiale pro tempore non ha indicato necessità di interventi manutentivi al riguardo (**Allegato "G"**).

nella media 

Degli Impianti:

*antenna collettiva*: rettilinea; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale ha confermato la rispondenza alla normativa vigente degli impianti (**Allegato "G"**).

nella media 

*antincendio*: impianto non presente nell'edificio



*ascensore*: automatico; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale ha confermato la rispondenza alla normativa vigente degli impianti (**Allegato "G"**).

nella media 

*citofonico*: video; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale ha confermato la rispondenza alla normativa vigente degli impianti (**Allegato "G"**).

al di sopra della media 

*condizionamento*: impianto non presente nell'unità pignorata



*elettrico (parti comuni)*: sottotraccia; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale ha confermato la rispondenza alla normativa vigente degli impianti (**Allegato "G"**).

nella media 

*elettrico (unità pignorata)*: sottotraccia. Non è stata rilevata la presenza della Dichiarazione di Conformità. Il giudizio è basato sul solo esame visivo e sulla presenza del quadro elettrico con interruttori magnetotermici.

al di sopra della media 

*fognatura*: non indagata; la rete di smaltimento è realizzata in materiale non indagato, con recapito in collettore o fognatura comunale; conformità: conforme. L'Amministrazione condominiale ha confermato la rispondenza alla normativa vigente degli impianti (**Allegato "G"**).

nella media 



*gas*: con alimentazione a metano; conformità: conforme. E' presente la Dichiarazione di Conformità (**Allegato "L"**). L'impianto del gas è a servizio solamente della caldaia murale. In cucina non è presente la fornitura del gas (il piano cottura è del tipo ad induzione).

al di sopra della media 

*idrico*: sottotraccia; la rete di distribuzione è realizzata in materiale non indagato; conformità: non rilevabile. La proprietà non ha fornito notizie sulla presenza della Dichiarazione di Conformità. Il giudizio è basato sul solo esame visivo. Bagno con lavabo, tazza wc, bidet e doccia; cucina con lavello. Tutti i sanitari sono completi di rubinetteria e funzionanti. Produzione di acqua calda sanitaria tramite la caldaia murale.

al di sopra della media 

*termico*: autonomo, con alimentazione a metano; diffusori: termosifoni; conformità: conforme. E' presente la Dichiarazione di Conformità (**Allegato "L"**). Caldaia murale di tipo C ubicata nella camera 1, laddove è stata rilevata anche la presenza della presa di aerazione in continuo.

al di sopra della media 

Delle Strutture:

*copertura*: curva; costruita in materiale non indagato. L'Amministrazione condominiale pro tempore non ha indicato necessità di interventi manutentivi al riguardo (**Allegato "G"**). Si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è desunto dal semplice esame visivo.

nella media 

*fondazioni*: tipologia non conosciuta; costruite probabilmente in cemento armato



*scale esterne*: a rampe costruite in cemento armato; il servoscala è assente. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è desunto dal semplice esame visivo.

nella media 

*solai*: in laterocemento, probabilmente. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è desunto dal semplice esame visivo.



*strutture verticali*: costruite in cemento armato. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è desunto dal semplice esame visivo.

nella media 

*travi*: costruite in cemento armato. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è desunto dal semplice esame visivo.

nella media 

CLASSE ENERGETICA:



[135,63 KWh/m<sup>2</sup>/anno]

Certificazione APE N. 15220-000448/12 registrata in data 26/07/2012



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Art. 30 comma a), b), c) - Alloggio	Mq. 58,69	100%	Mq. 58,69
Art. 33 – Locali senza permanenza continuativa di persone, assimilabili ad una cantina/deposito	Mq. 40,58	33%	Mq. 13,39
Art. 34 - Maggiorazione percentuale sulle parti comuni dell'edificio (5% di mq. 72,08)	Mq. 72,08	5%	Mq. 3,60
<b>Totale</b>			<b>Mq. 75,68</b>

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Criteri estimativi Camera di Commercio Milano Monzabrianza Lodi

Destinazione d'uso: residenziale.

Sottocategoria: unità immobiliare parte di un edificio.

Zona: Trezzano sul Naviglio - periferia.

Tipologia: appartamenti ristrutturati.

Periodo: 1 – 2019.

Valore di mercato minimo (€/mq): €1.500,00/mq.

Valore di mercato massimo (€/mq): €1.650,00/mq.

Valori relativi all'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio)

Periodo: 1 – 2019.

Zona: Trezzano sul Naviglio centrale/centro urbano.

Tipologia: abitazioni di tipo civile.

Valore di mercato minimo (€/mq): €1.350,00/mq.

Valore di mercato massimo (€/mq): €2.200,00/mq.

Superficie di riferimento: lorda.

Tipo di destinazione: residenziale.

Stato conservativo: ottimo.

Sulla base delle condizioni dell'immobile pignorato verificate in fase di sopralluogo, vengono considerati i valori massimi tra quelli forniti da:





Camera di Commercio Milano Monzabrianza Lodi = €1.650,00 al mq.

Agenzia delle Entrate = €2.200,00 al mq.

Media ponderale tra i suddetti valori = €(1.650,00 + 2.200,00) / 2 = **€1.925,00 al mq.**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: Mq. 75,68 x €1.925,00 = **€145.684,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€145.684,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€145.684,00**

BENI IN TREZZANO SUL NAVIGLIO VIA GUGLIELMO MARCONI 4

## POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B

**Posto auto esclusivo all'aperto** a TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via Guglielmo Marconi n. 4 (ma con accesso da Via Piero della Francesca n. 34), per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*);
- 1/2 di piena proprietà (\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*).

**Posto auto esclusivo all'aperto**, ubicato nel cortile comune, in prossimità della rampa d'accesso carraia, con dimensioni nette misurate in m. 5,62\*2,15, per una superficie netta di mq. 12,08, che, con l'aggiunta della maggiorazione percentuale riferita alle parti comuni dell'edificio prevista dall'Art. 34 (5% di mq. 12,08), definisce una superficie commerciale pari a **mq. 12,68**.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1 (cortile).

Identificazione catastale:

- foglio 6, particella 127, sub. 741 (catasto fabbricati), scheda n. MI0255045 del 20/04/2006, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq., rendita 26,65 Euro, indirizzo catastale: Via Marconi Guglielmo n. 2 n. 4, piano: S1, intestato a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* e \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* per la quota di 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- coerenze: a Nord posto auto proprietà di terzi (sub. 740); ad Est e Sud cortile comune di cui al sub. 702; ad Ovest passaggio comune.

L'indirizzo catastale non è corretto, poiché il n. 2 corrisponde ad altro fabbricato. Si segnala che l'ingresso comunemente utilizzato per accedere all'unità pignorata è quello sito in Via Piero della Francesca al civico n. 34.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il bene è ubicato in zona periferica in un'area mista. Le zone adiacenti si trovano anch'esse in aree miste (con prevalenza residenziale).

I più importanti centri limitrofi sono Cesano Boscone, Corsico, Buccinasco.

Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi.

Sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nessuna attrazione storico paesaggistica in particolare nelle immediate vicinanze.

SERVIZI

asilo nido

nella media 

centro commerciale

buono 

centro sportivo

nella media 

farmacie

nella media 

negozi al dettaglio

al di sotto della media 



ospedale	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
polizia	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola elementare	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media inferiore	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media superiore	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
spazi verde	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
supermercato	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
università	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
vigili del fuoco	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

aeroporto	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
autobus	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
autostrada	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
ferrovia	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
tangenziale	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Né il listino della Camera di Commercio Milano Monzabrianza Lodi e nemmeno quello dell'Agenzia delle Entrate forniscono dati riguardanti i valori attinenti ai posti auto esclusivi all'aperto. Tuttavia, si precisa che - di consuetudine - viene considerato un valore pari ad 1/3 (un terzo) di quello attribuito ad un box singolo nella zona di riferimento. Nel caso in oggetto, quindi, vengono presi a riferimento i seguenti valori (riferiti ai box nei listini n. 1 del 2009):

- Camera di Commercio Milano Monzabrianza Lodi: da un minimo di € 15.000,00 ad un massimo di €17.000,00 (a corpo);
- Agenzia delle Entrate: da un minimo di €900,00 ad un massimo di €1.300,00 al mq.

i quali, moltiplicati per la superficie commerciale del posto auto (mq. 12,68), definiscono una cifra (a corpo) variabile da un minimo di €11.412,00 ad un massimo di €16.484,00.

Le problematiche riferite al reperimento dei parcheggi nelle immediate vicinanze consigliano di utilizzare i valori massimi previsti nei due listini sopra indicati, ovvero €17.000,00 ed €16.484,00 rispettivamente, da cui, applicando la media ponderale, si ottiene:

$\text{€}(17.000,00 + 16.484,00) / 2 = \text{€}16.742,00$  come valore base di un ipotetico box singolo.

Valore del posto auto all'aperto =  $\text{€}16.742,00 * 1/3 = \text{€}5.580,67$  che si arrotonda in **€5.600,00**.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **€5.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 5.600,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 5.600,00**



## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Si ritiene che l'aspetto più idoneo e concreto a determinare la quantità di moneta per la quale un bene immobile possa essere equamente acquisito/ceduto sia quello riferito al valore di mercato. Ovviamente, la scelta di tale criterio comporta - per il tecnico preposto - sia la conoscenza dei prezzi di compravendita (ottenibile attraverso l'indagine e l'analisi dei prezzi di beni similari compravenduti sul medesimo territorio e/o su piazze correlative), sia il calcolo della consistenza della superficie commerciale dell'immobile oggetto di indagine (a meno che si tratti di box, i quali - per consuetudine - sono stimati a corpo). Inoltre, si precisa che il valore di mercato può comportare un incremento o una diminuzione (anche fino al 30%) dei prezzi base di compravendita, in relazione allo stato di conservazione del bene, alla sua localizzazione, tipologia, etc..

Relativamente al calcolo della superficie commerciale, facendo parte - il bene pignorato - di un condominio, lo scrivente si è conformato a quanto definito nella pubblicazione della *Commissione Provinciale degli Usi di Milano per immobili urbani*, edita dalla *Camera di Commercio di Milano*, nel quale essa viene così determinata in relazione agli *USI TECNICI NELLA COMPRAVENDITA DEGLI APPARTAMENTI IN CONDOMINIO*, estratti da *"IMMOBILI URBANI" anno 2013* (sito [www.milomb.camcom.it](http://www.milomb.camcom.it)):

1. Art. 30 comma a), b), c): la misurazione in mq. di un appartamento in condominio è effettuata seguendo il perimetro esterno (da spigolo a spigolo) dei muri perimetrali, tenendo conto anche dei bow-windows chiusi, di cui si segue la sporgenza. Se il muro perimetrale è in comunione con un altro edificio, con un'altra unità immobiliare o con una parte degli enti comuni al fabbricato, viene calcolato solo al 50%;
2. Art. 31 comma a): balconi calcolati al 50%;
3. Art. 31 comma b): logge calcolate nella misura di due terzi, ovvero al 66%;
4. Art. 32 comma a): terrazzi a livello dell'appartamento calcolati nella misura del 50% fino ad 1/3 della superficie dell'appartamento e non inferiore al 25% in tutti gli altri casi;
5. Art. 32 comma b): terrazzi a livello diverso da quello dell'appartamento calcolati nella misura del 40% (massima) e non inferiore al 20%;
6. Art. 33: cantine e/o soffitte calcolate in una misura non inferiore al 25% e non superiore al 33%;
7. Art. 39: terreno di pertinenza (giardino o comunque tutte le aree scoperte) calcolato in una misura variabile tra il 10% ed il 25%;
8. Art. 34: i locali comuni condominiali (portineria, sala riunioni, sala giochi), qualora vi siano, vengono calcolati (parametrati) nella proporzionale quota millesimale. Altre parti comuni (androni, scale, cortili etc.), negli stabili in condominio vengono generalmente valutate con una maggiorazione delle superfici commerciali pari al 4-5%.

Le fonti di informazione consultate sono:

- Catasto di Trezzano sul Naviglio - Agenzia delle Entrate - Listino 1° semestre 2019;
- Osservatori del mercato immobiliare: Camera di Commercio Milano Monzabrianza Lodi - Listino 1° semestre 2019.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.



## VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	Mq. 75,68	0,00	€145.684,00	€145.684,00
B	posto auto	A corpo	0,00	€5.600,00	€5.600,00
				<b>€151.284,00</b>	<b>€151.284,00</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 4.250,00**

**a) Valore di Mercato del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova se libero: € 147.034,00**

### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€ 7.351,70**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

**€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

**€ 0,00**

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:

**€ 2.319,72**

Riduzione per arrotondamento:

**€ 362,58**

**Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se libero):**

**€ 137.000,00**

**b) Valore di Mercato del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova se occupato con titolo opponibile (€147.034,00 - 25%):**

**€ 110.275,50**

### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€ 5.513,78**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

**€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

**€ 0,00**

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:

**€ 2.319,72**

Riduzione per arrotondamento:

**€ 442,00**

**Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se libero):**

**€ 102.000,00**

**e) Valore di Mercato del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova se occupato con titolo opponibile solo il posto auto [€147.034,00 - (5.600,00 - 25%)]:**

**€ 142.834,00**

### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€ 7.141,70**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

**€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

**€ 0,00**

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:

**€ 2.319,72**

Riduzione per arrotondamento:

**€ 372,58**

**Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (se libero):**

**€ 133.000,00**



## 10. ALLEGATI

- A. elenco delle trascrizioni e delle iscrizioni.
- B. descrizione dei beni con identificazione catastale e coerenze.
- C. documentazione fotografica.
- D. allegati riferiti all'identificazione dei beni, ovvero:
  - D.1 atto di pignoramento e nota di trascrizione;
  - D.2 documentazione ipotecaria;
  - D.3 documentazione catastale;
  - D.4 titolo di provenienza.
- E. rilievo dello stato di fatto e calcolo della superficie commerciale.
- F. allegati riferiti alla regolarità edilizia ed urbanistica, ovvero:
  - F.1 avviso sul sito comunale in ordine all'impossibilità di accedere agli atti edilizi;
  - F.2 documenti forniti dall'Amministrazione condominiale pro tempore.
- G. situazione debitoria nei confronti del condominio, nonché informazioni generali su quest'ultimo.
- H. allegati riferiti ad eventuali contratti di locazione, ovvero:
  - H.1 appartamento;
  - H.2 posto auto all'aperto.
- I. fac-simile A.P.E. scaricato dal Catasto Energetico.
- L. Dichiarazione di Conformità dell'impianto termico e del gas a servizio di questi.

data 20/12/2019

il tecnico incaricato  
DOTT. ARCH. RICCARDO INNOCENTE



# Allegato C



**TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via G. Marconi n° 2/4  
(con accesso da Via Piero della Francesca n° 34)  
Foglio 6, Particella 127, Sub. 743  
APPARTAMENTO al piano rialzato con annessa cantina/deposito**





FOTO 1: Vista, dall'incrocio tra le Vie Marconi e Piero della Francesca, del condominio di cui sono parte le unità pignorate. Tuttavia, l'ingresso maggiormente comodo per accedere alle unità in esame avviene dalla Via Piero della Francesca, al civico n. 34, la cui posizione è indicata dalla freccia rossa.



FOTO 2: Vista dell'affaccio sulla Via Marconi dell'alloggio pignorato (indicato dal poligono rosso).







FOTO 3: Ulteriore vista dell'affaccio sulla Via Marconi dell'appartamento pignorato (evidenziato dal poligono rosso). La freccia indica la Via Piero della Francesca, da dove si accede alle unità in esame.



FOTO 4: Vista di maggior dettaglio degli ingressi pedonale e carroia posti in Via Piero della Francesca n. 34.





FOTO 5 e 6: Viste, dall'ingresso di Via Piero della Francesca (immagine a sinistra) e dal cortile comune (immagine a destra), della scala in cui è sito l'alloggio in esame.



FOTO 7: Scorcio dell'ingresso all'appartamento pignorato posto al piano rialzato (indicato dalla freccia rossa). La finestra a fianco è quella del bagno.

FOTO 8: Interno dell'unità pignorata – Scorcio del disimpegno all'ingresso.







FOTO 9 e 10: Interno dell'unità pignorata – Scorci del bagno.

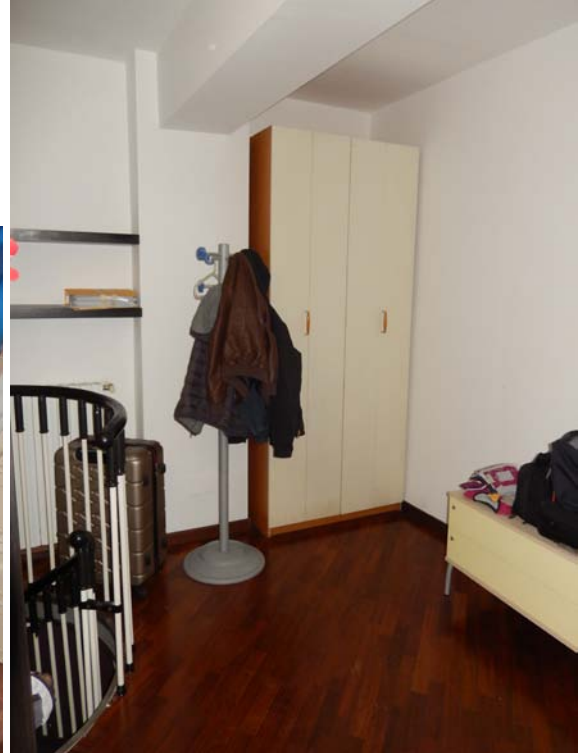


FOTO 11: Interno dell'unità pignorata – Ulteriore scorcio del bagno.

FOTO 12: Interno dell'unità pignorata – Scorcio del disimpegno con la scala a chiocciola che collega i due piani in cui si sviluppa l'immobile.





FOTO 13: Interno dell'unità pignorata – Ulteriore scorcio del medesimo locale. Le pareti indicate dalle frecce, che definiscono le due camere, parrebbero edificate senza titolo edilizio (l'impossibilità di accedere agli atti edilizi non consente un esame certo, pertanto il giudizio è derivato dalla sola verifica catastale).



FOTO 14: Interno dell'unità pignorata – Vista di maggior dettaglio della scala a chiocciola.



FOTO 15: Interno dell'unità pignorata – Ulteriore scorcio con vista verso la camera 2. Le pareti indicate dalle frecce sarebbero quelle realizzate senza titolo edilizio già evidenziate in precedenza.





FOTO 16: Interno dell'unità pignorata – Scorcio della camera 1. La parete indicata dalla freccia risulterebbe realizzata senza titolo edilizio.



FOTO 17 e 18: Interno dell'unità pignorata – Ulteriori scorci della camera 1, con vista dell'ubicazione della caldaia murale di tipo C (indicata dalla freccia) e dettaglio della stessa.







FOTO 19: Interno dell'unità pignorata – Ulteriore scorcio della camera 1. Le pareti indicate dalle frecce risulterebbero realizzate senza titolo edilizio.



FOTO 20 e 21: Interno dell'unità pignorata – Scorci della camera 2. Le pareti indicate dalle frecce risulterebbero realizzate senza titolo edilizio.





FOTO 22: Piano seminterrato – Scorcio, dal disimpegno comune, della porta d'ingresso all'unità pignorata.  
FOTO 23: Piano seminterrato – Interno dell'unità pignorata: scorcio alla base della scala a chiocciola di collegamento con la soprastante porzione di immobile mostrata nelle pagine precedenti.



FOTO 24: Piano seminterrato - Interno dell'unità pignorata: scorcio della cantina/deposito, impropriamente attrezzata ed utilizzata come cucina/soggiorno. Le due finestrelle affacciano sul marciapiede di Via Marconi.





FOTO 25: Piano seminterrato – Interno dell'unità pignorata: ulteriore scorcio della porzione impropriamente attrezzata ed utilizzata come cucina/soggiorno.



FOTO 26: Piano seminterrato - Interno dell'unità pignorata: ulteriore scorcio del medesimo ambiente.





**TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI), Via G. Marconi n° 2/4  
(con accesso da Via Piero della Francesca n° 34)  
Foglio 6, Particella 127, Sub. 741  
POSTO AUTO ESCLUSIVO all'aperto**





FOTO 27: Vista della posizione dell'unità pignorata, evidenziata dal tratteggio rosso. La freccia blu indica il cancello carrai che fornisce l'accesso dalla Via Piero della Francesca.



FOTO 28: Vista di maggior dettaglio dell'unità pignorata, la cui superficie è evidenziata dal tratteggio.



# Allegato D.2



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T327075 del 06/12/2019

per dati anagrafici  
Richiedente NNCRCR**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1999 al 06/12/2019  
Tipo di formalità: Tutte  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1999 al 06/12/2019  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	06/12/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/02/2007 - Registro Particolare 15918 Registro Generale 30464  
Pubblico ufficiale SANFELICI ALESSANDRA Repertorio 3327/1028 del 26/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2007 - Registro Particolare 7067 Registro Generale 30465  
Pubblico ufficiale SANFELICI ALESSANDRA Repertorio 3328/1029 del 26/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 17/03/2008 - Registro Particolare 19203 Registro Generale 35546  
Pubblico ufficiale SANFELICI ALESSANDRA Repertorio 4211/1553 del 19/02/2008  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T327075 del 06/12/2019

per dati anagrafici

Richiedente NNCRCR

---

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/04/2019 - Registro Particolare 27092 Registro Generale 41097  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 3630 del 02/03/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T329647 del 06/12/2019

per dati anagrafici  
Richiedente NNCRCR**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1999 al 06/12/2019  
Tipo di formalità: Tutte  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1999 al 06/12/2019  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	06/12/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/02/2007 - Registro Particolare 15918 Registro Generale 30464  
Pubblico ufficiale SANFELICI ALESSANDRA Repertorio 3327/1028 del 26/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 28/02/2007 - Registro Particolare 7067 Registro Generale 30465  
Pubblico ufficiale SANFELICI ALESSANDRA Repertorio 3328/1029 del 26/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 17/03/2008 - Registro Particolare 19203 Registro Generale 35546  
Pubblico ufficiale SANFELICI ALESSANDRA Repertorio 4211/1553 del 19/02/2008  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T329647 del 06/12/2019

per dati anagrafici

Richiedente NNCRCR

---

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/04/2019 - Registro Particolare 27092 Registro Generale 41097  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 3630 del 02/03/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico





**AVV. PAOLO COLTRARO  
NOTAIO**

Via Curiel n. 17 - 20090 Trezzano sul Naviglio (MI)

tel. 02.36.75.62.75 - 02.36.75.80.62

fax 02.36.75.80.63

info@studionotaicoltraro.it

paolo.coltraro@postacertificata.notariato.it

**Certificato notarile  
(ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c.)  
TRIBUNALE DI MILANO**

Procedura Esecutiva promossa da:

" [REDACTED], con sede in Trezzano sul Naviglio, codice fiscale [REDACTED], rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED] del Foro di Milano, elettivamente domiciliato presso la stessa in [REDACTED]

nei confronti di:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] domiciliato in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
- [REDACTED] nata a [REDACTED] domiciliata in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

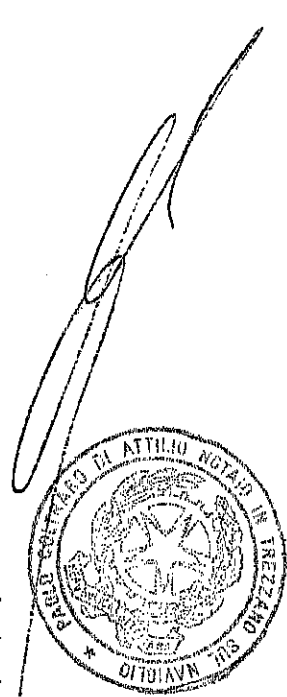
in virtù di atto di pignoramento in data 28 gennaio 2019, notificato ai sensi ex art. 140 Cod. proc. Civ. in data 4 febbraio 2019, e trascritto presso l'Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano, Circoscrizione di Milano 2, in data 3 aprile 2019 ai nn. 41097/27092.

Io sottoscritto **Avv. Paolo Coltraro, Notaio in Trezzano sul Naviglio**, con studio ivi alla Via Curiel n. 17, per incarico del creditore procedente, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari o mediante accertamenti equivalenti per l'intero ventennio,

**ATTESTO**

quanto segue:

**1) BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE:**





a) Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:

Riferimento 1: Ubicazione Via G. Marconi, n. 2,4 - 20090 - Trezzano sul Naviglio (MI), piano T-S1, descrizione: appartamento censito al Catasto Fabbricati Comune di Trezzano s/N al FOGLIO 6, PARTICELLA 127, SUBALTERNO 743, categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, RC € 460,94.

Riferimento 2: Ubicazione Via G. Marconi, n. 2,4 - 20090 - Trezzano sul Naviglio (MI), piano S1, descrizione: box censito al Catasto Fabbricati Comune di Trezzano s/N al FOGLIO 6, PARTICELLA 127, SUBALTERNO 741, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 m2, RC € 26,65.

b) Descrizione catastale dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Trezzano sul Naviglio:

- foglio 6, mappale 127, subalterno 743, Via Marconi Guglielmo n. 2 n. 4, piano T-S1, categoria A/2, classe 4, vani 3,5, superficie catastale totale mq. 78, totali escluse aree scoperte mq. 78, Rendita Euro 460,94 (l'appartamento con cantina);

- foglio 6, mappale 127, subalterno 741, Via Marconi Guglielmo n. 2 n. 4, piano S1, categoria C/6, classe 2, mq. 12 superficie catastale totale mq. 12, Rendita Euro 26,65 (l'autorimessa);

2) EVENTUALI OSSERVAZIONI O DISCREPANZE CON L'ATTO DI PIGNORAMENTO: NULLA.

3) QUADRO DI PROVENIENZA AL VENTENNIO:

A tutto il giorno 3 aprile 2019 (data di trascrizione del pignoramento) quanto sopra descritto risultava di proprietà dei signori [REDACTED]

[REDACTED], sopra generalizzati, per acquisto dalla società "[REDACTED]

"[REDACTED]", con sede in Milano, in forza di atto di compravendita in data 26 febbraio 2007, in autentica Notario Alessandra Sanfelici di Cesano Boscone, repertorio n. 3.327/1.028, debitamente registrato, e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2, in data 28 febbraio 2007 ai nn. 30464/15918.

Alla predetta società [REDACTED], la porzione immobiliare in oggetto pervenne per fusione per incorporazione della società "[REDACTED]

"[REDACTED]", con sede in Vigevano (già [REDACTED], proprietaria al ventennio) in forza di atto in data 22



dicembre 2006, a rogito Notaio Giuliano Salvini di Milano, repertorio n. 151.475, debitamente registrato, e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 2, in data 29 dicembre 2006 ai nn. 201751/105748;

4) risulta osservata la continuità delle trascrizioni voluta dall'art. 2650 Cod. Civ.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 2, in data 28 febbraio 2007 ai nn. 30465/7067, gravante unicamente sull'appartamento al subalterno 743, a favore di [REDACTED] (ora [REDACTED]), con sede in Vicenza, codice fiscale [REDACTED], contro i signori [REDACTED], sopra generalizzati;

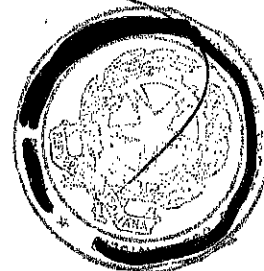
- pignoramento trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 2, in data 3 aprile 2019 ai nn. 41097/27092, a favore di [REDACTED] con sede in Trezzano sul Naviglio, codice fiscale [REDACTED] e contro i signori [REDACTED], sopra generalizzati.

Trezzano sul Naviglio, 10 aprile 2019.

Avv. Paolo Coltraro

Notaio

[REDACTED]



# Allegato D.3





N=5029600

10

E=1504100

Firmato Da: RICCARDO INNOCENTE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: cc25e1

Comune: TREZZANO SUL NAVIGLIO Scala originale: 1:2000

1-Ott-2019 18:32:49

Prot. n. T315244/2019

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1 Particella: 127

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

Dichiarazione protocollo n. MI0766030 del 12/12/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trezzano Sul Naviglio  
Via Guglielmo Marconi civ. 2

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 6  
Particella: 127  
Subalterno: 743

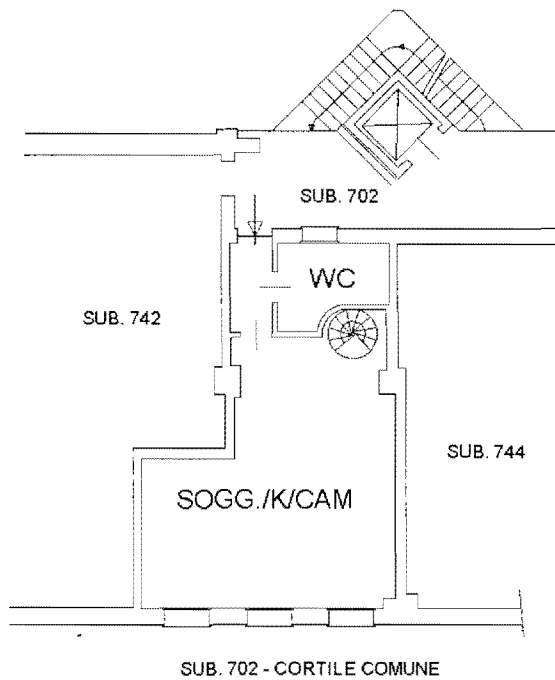
Compilata da:  
Cremonesi Daniele  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

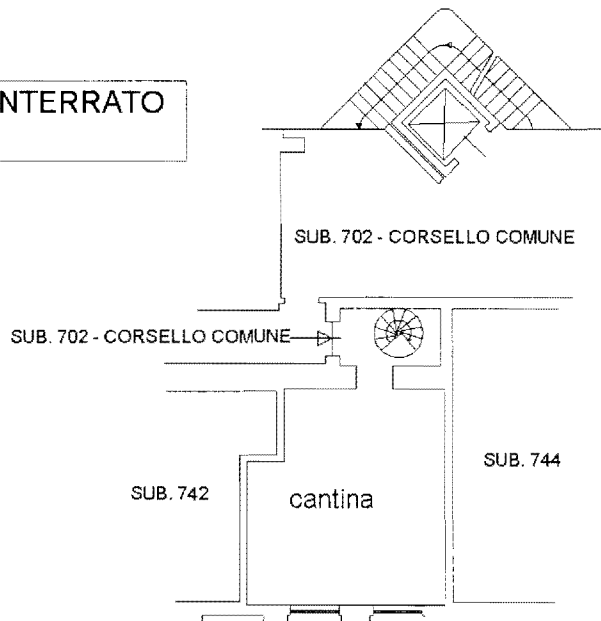
N. 10443

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA  
H 2,80 M



PIANO SEMINTERRATO  
H 2,30 M



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO(L.409) - < Foglio: 6 Particella: 127 - Subalterno 743 >  
VIA MARCONI GUGLIELMO n. 2 n. 4 piano: T-SI;





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 01/10/2019 - Ora: 18.30.35 Segue

Visura n.: T314420 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO ( Codice: L409)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b> <b>Foglio: 6 Particella: 127 Sub.: 743</b>

## INTESTATI

1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	127	743			A/2	4	3,5 vani	Totale: 78 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 78 m <sup>2</sup>	Euro 460,94	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA MARCONI GUGLIELMO n. 2 n. 4 piano: T-S1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune L409 - Sezione - Foglio 6 - Particella 127

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	127	743			A/2	4	3,5 vani		Euro 460,94	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. MI1068342 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 500669-1/2011)
<b>Indirizzo</b>	VIA MARCONI GUGLIELMO n. 2 n. 4 piano: T-S1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 01/10/2019 - Ora: 18.30.35 Segue  
Visura n.: T314420 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		6	127	743			A/2	4	3,5 vani		Euro 460,94	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/2007 protocollo n. MI1089766 in atti dal 12/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 87744.1/2007)
<b>Inirizzo</b> , VIA GUGLIELMO MARCONI n. 2 n. 4 piano: T-ST; <b>Annotazioni</b> 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 12/12/2006

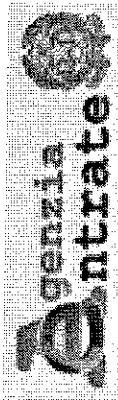
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		6	127	743			A/2	4	3,5 vani		Euro 460,94	VARIAZIONE del 12/12/2006 protocollo n. MI0766030 in atti dal 12/12/2006 ULTIM. FABB. URBANO - FRAZ E FUSIO (n. 82755.1/2006)
<b>Inirizzo</b> , VIA GUGLIELMO MARCONI n. 2 n. 4 piano: T-ST; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 26/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/02/2007 protocollo n. MI0209978 Voltura in atti dal 09/03/2007 Repertorio n.: 3327 Rogante: SANFELICI Sede: CESANO BOSCONE Registrazione: Sede: MODELLO UNICO N. 15918. 1/2007 (n. 15866.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 26/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 26/02/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 26/02/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/03/2007 Repertorio n.: 3327 Rogante: SANFELICI ALESSANDRA Sede: CESANO BOSCONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 15918.1/2007)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 01/10/2019 - Ora: 18.30.35 Fine

Visura n.: T314420 Pag: 3

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

### Situazione degli intestati dal 22/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/02/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2006 protocollo n. MI0353963 Voltura in atti dal 18/04/2007 Repertorio n.: 151475 Rogante: SALVINI GIULIANO Sede: MILANO Registrazione: UU Sede: MILANO n.: 15 del 02/01/2007 ATTO DI FUSIONE (n. 27371.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 12/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 22/12/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 12/12/2006 protocollo n. MI0766030 in atti dal 12/12/2006 Registrazione: ULTIM. FABB. URBANO - FRAZ E FUSIO (n. 82755.1/2006)			

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

- foglio 6 particella 127 subalterno 705
- foglio 6 particella 127 subalterno 724

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





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

Dichiarazione protocollo n. MI0255045 del 20/04/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trezzano Sul Naviglio  
Via Guglielmo Marconi civ.

**Identificativi Catastali:**

Sezione:  
Foglio: 6  
Particella: 127  
Subalterno: 741

Compilata da:  
Cremonesi Daniele

Iscritto all'albo:  
Geometri

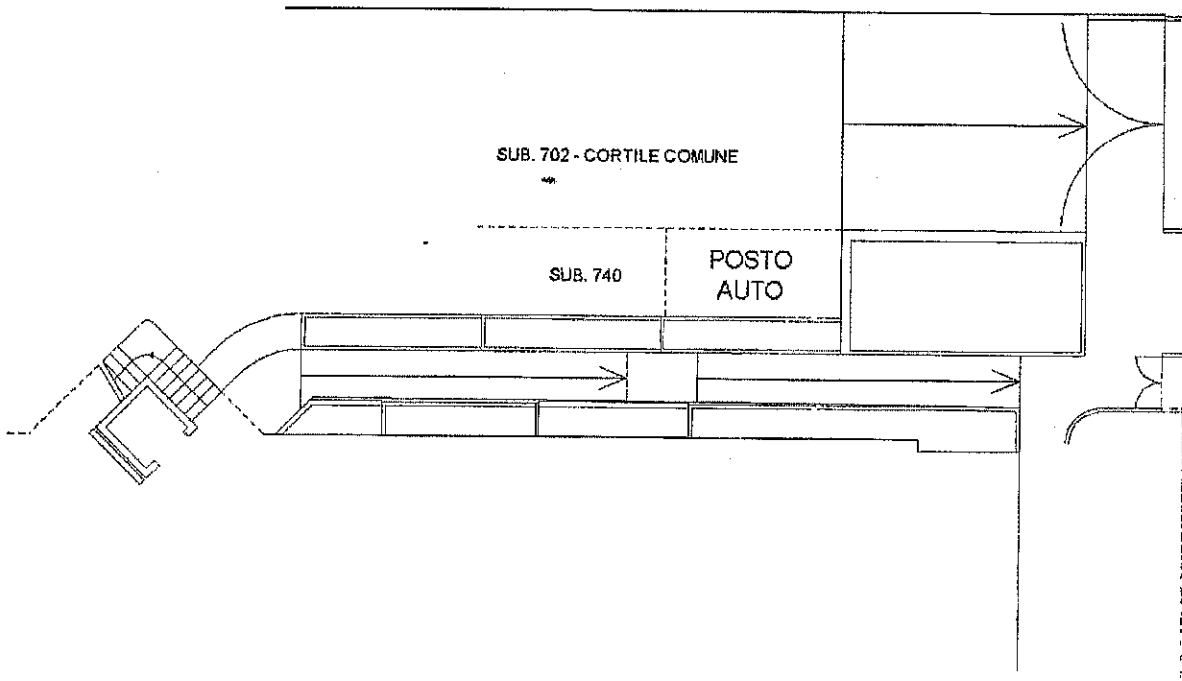
Prov. Milano

N. 10443

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2019 - Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (09.409) - < Foglio: 6 Particella: 127 - Subalterno 741 >  
VIA MARCONI GUGLIELMO n. 2 n. 4 piano: S1;





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2019 - Ora: 18.31.56 Segue  
Visura n.: T314963 Pag. 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO ( Codice: L409)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 6 Particella: 127 Sub.: 741

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	127	741			C/6	2	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 26,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA MARCONI GUGLIELMO n. 2 n. 4 piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L409 - Sezione - Foglio 6 - Particella 127

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	127	741			C/6	2	12 m <sup>2</sup>		Euro 26,65	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. M11068340 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 500687.1/2011)
<b>Indirizzo</b> , VIA MARCONI GUGLIELMO n. 2 n. 4 piano: S1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 - Ora: 18.31.56 Segue

Visura n.: T314963 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 20/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	127	741			C/6	2	12 m <sup>2</sup>		Euro 26,65	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/04/2007 protocollo n. MI0368549 in atti dal 20/04/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32711.1/2007)
Indirizzo: , VIA GUGLIELMO MARCONI n. 2 n. 4 piano: S1;												
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 20/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	127	741			C/6	2	12 m <sup>2</sup>		Euro 26,65	VARIAZIONE del 20/04/2006 protocollo n. MI0255045 in atti dal 20/04/2006 DIVISIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 26422.1/2006)
Indirizzo: , VIA GUGLIELMO MARCONI n. 2 n. 4 piano: S1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

## Situazione degli intestati dal 26/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/02/2007 protocollo n. MI0209978 Voltura in atti dal 09/03/2007 Repertorio n.: 3327 Rogante: SANFELICI Sede: CESANO BOSCONE Registrazione: Sede: MODELLO UNICO N. 15918.1/2007 (n. 15866.1/2007)			

## Situazione degli intestati dal 26/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 26/02/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 26/02/2007
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/03/2007 Repertorio n.: 3327 Rogante: SANFELICI ALESSANDRA Sede: CESANO BOSCONE Registrazione: Sede: COMPRVA/ENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 15918.1/2007)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 - Ora: 18.31.56 Segue

Visura n.: T314963 Pag: 3

## Situazione degli intestati dal 22/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/02/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2006 protocollo n. MI0353963 Voltura in atti dal 18/04/2007 Repertorio n.: 151475 Rogante: SALVINI GIULIANO Sede: MILANO Registrazione: UU Sede: MILANO n. 15 del 02/01/2007 ATTO DI FUSIONE (n. 27371.1/2007)			

## Situazione degli intestati dal 20/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 03/11/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 20/04/2006 protocollo n. MI0255045 in atti dal 20/04/2006 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 26422.1/2006)			

## Situazione degli intestati dal 03/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 22/12/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 03/11/1997 protocollo n. MI0418601 in atti dal 26/06/2006 Registrazione: UR Sede: MILANO n. 20048 del 21/11/1997 MUTAMENTO DENOMINAZIONE- RAGIONE SOCIALE (n. 405588.1/1998)			

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/07/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	127	701		B/5	U	6136 m <sup>2</sup>		Euro 2.852,07 L. 5.522.400	VARIAZIONE del 03/07/2000 in atti dal 03/07/2000 RETT. RENDITA ERRONEAM. ATTRIBUITA (n. 58113.1/2000)
<b>Indirizzo</b> VIA GUGLIELMO MARCONI n. 4 n. 6 piano: T-1-2;											
<b>Notifica</b> classamento proposto (D.M. 701/94)											
<b>Annotazioni</b> Partita 1012055 Mod.58											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 29/04/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	127	701		B/5	U	19360 m <sup>2</sup>		L. 17.424.000	VARIAZIONE del 29/04/1999 in atti dal 29/04/1999 CLASSAM. VARIAZ. 11313A DEL 1969 (n. 350414.1/1999)
<b>Indirizzo</b> VIA GUGLIELMO MARCONI n. 4 n. 6 piano: T-1-2;											
<b>Notifica</b> classamento proposto (D.M. 701/94)											
<b>Annotazioni</b> Partita 1012055 Mod.58											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2019 - Ora: 18.31.56 Segue  
Visura n.: T314963 Pag: 4

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

### Situazione degli intestati dal 29/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 09/12/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
	VARIAZIONE del 29/04/1999 in atti dal 29/04/1999 Registrazione: CLASSAM_VARIAZ. 11313A DEL 1969 (n. 350414.1/1999)			

### Situazione degli intestati dal 23/12/1976

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/04/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
	ATTO DI CONSEGNA del 23/12/1976 protocollo n. 1204107 Voltura in atti dal 12/12/2001 Repertorio n.: 505891 Rogante: GIUDICE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n. 674 del 11/01/1977 DELIBERA (n. 553010.1/1997)			

### Situazione degli intestati dal 09/12/1976

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 23/12/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
	ATTO DI CONSEGNA del 09/12/1976 protocollo n. 1204093 Voltura in atti dal 12/12/2001 Repertorio n.: 505258 Rogante: GIUDICE Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n. 19058 del 20/12/1976 DELIBERA (n. 553009.1/1997)			

### Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 03/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	P	11313A	1969	Cens. Zona					Catastale		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/11/1997 in atti dal 29/04/1999 (n. 405588/1998)
<b>Indirizzo</b>											
VIA GUGLIELMO MARCONI;											
<b>Notifica</b>											
intestazione da verificare											
<b>Annotazioni</b>											
							<b>Partita</b>	1012055	<b>Mod.58</b>	-	

### Situazione dell'unita immobiliare dal 29/12/1969

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	P	11313A	1969	Cens. Zona					Catastale		COSTITUZIONE del 29/12/1969 in atti dal 30/06/1987 (n. 113.13A/1969)
<b>Indirizzo</b>											
VIA GUGLIELMO MARCONI;											
<b>Notifica</b>											
							<b>Partita</b>	100102	<b>Mod.58</b>	-	



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 - Ora: 18.31.56 Fine

Visura n.: T314963 Pag: 5

### Situazione degli intestati dal 03/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 29/04/1999
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/11/1997 Voltura in atti dal 29/04/1999 Repertorio n.: 146123 Rogante: DR. G. SALVINI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: 1B n: 20048 del 21/11/1997 ATTO DI DEPOSITO (n. 405588/1998)			

### Situazione degli intestati dal 04/02/1970

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/11/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/1970 Voltura in atti dal 09/04/1994 Repertorio n.: 395331 Rogante: GIUDICE ANTONIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: D n: 3659 del 20/02/1970 COMPRAVENDITA (n. 10815,1/1970)			

### Situazione degli intestati dal 29/12/1969

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 04/02/1970
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 29/12/1969 in atti dal 30/06/1987 Registrazione: (n. 113.13A/1969)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Allegato D.4



ALESSANDRA SANFELICI  
NOTAIO  
Via Isonzo, 6 - 20090 Cesano Boscone (MI)  
Piazzale Biancamano, 2 - 20121 Milano  
Tel. 02-29060871 Fax. 02-29061473

=====  
COMPRAVENDITA  
=====

tra i sottoscritti: =====

██████████, nato a ██████████ il ██████████

██████████, nuziale per la carica presso la sede della società di ██████████

██████████ in Milano, Corso Vittorio Emanuele n.30, che dichiara

di intervenire al presente atto nella sua qualità di socio

accomandatario e quindi in rappresentanza della società: =====

██████████ "██████████" ██████████

con sede in ██████████ capitale

sociale euro 351.000,00, numero di codice fiscale e di iscri-

zione al Registro delle Imprese di Milano ██████████ numero

R.E.A. ██████████ costituita in Italia, società di nazionalità

italiana, =====

munto degli occorrenti poteri in forza dei vigenti patti so-

ciali ed altresì della procura speciale in data 10 gennaio

2007 in autentica dottor Giuliano Salvini notaio in Milano al

n.151545/25067 del suo repertorio, registrata a Milano Agen-

zia delle Entrate 3 in data 15 gennaio 2007 che in copia au-

tentica trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto in da-

ta primo febbraio 2007 in autentica dottoressa Alessandra

Sanfelici notaio in Cesano Boscone al n.3295/1009 di reperto-

rio, registrato a Milano, Agenzia delle Entrate Milano 3 in

data 5 febbraio 2007 al n.1325 serie 1T; =====

██████████, nato a ██████████

██████████ residente a ██████████, che di-

Registrato a Milano

Agenzia delle Entrate 3

Modello Unico

In data 28.2.2007

al n. 2393 serie 1T

esatti euro 442,00

30/06/15918  
28.2.2007





chiara di avere il seguente codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]  
- [REDACTED], nata a [REDACTED]

residente a [REDACTED] che dichiara  
di avere il seguente codice fiscale [REDACTED]

===== premesso: =====

- che con atto di fusione in data 22 dicembre 2006

n.151475/25050 repertorio a rogito dottor Giuliano Salvini

notaio in Milano, registrato a Milano Agenzia delle Entrate

Milano 3 in data 2 gennaio 2007 e trascritto presso l'Agenzia

del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare

- Circostrizione 2 in data 29 dicembre 2006 n.201751/105748

la società [REDACTED] ha in-

corporato, tra le altre, la società [REDACTED]

[REDACTED], con sede in Vigevano; [REDACTED]

- che con atto in data 4 febbraio 1970 n.385331/8412 di re-

pertorio a rogito dottor Antonio Giudice notaio in Milano,

registrato a Milano, atti pubblici, il 20 febbraio 1970 al

n.3659 serie D e trascritto presso la Conservatoria dei Regi-

stri Immobiliari di Milano il 6 marzo 1970 ai n.ri

14919/11317 la società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Milano) acquistava

in Comune di Trezzano sul Naviglio, alla via Marconi, un'area

distinta nel Catasto dei Terreni di detto Comune con il fo-

1530 foglio 6 mappali 127 e 128, con sovrastante fabbricato allora

denunciato nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune con la

79 scheda serie E n.807043 registrata all'U.T.E. di Milano il 29

tra dicembre 1969 al n.11313, il tutto confinante in corpo, da

nord in senso orario, con la via Michelangelo Buonarroti; il

mappale 372, la via Pier della Francesca, la via Marconi; ----

16 - che a seguito di detta denuncia il fabbricato in parola ve-

niva censito nel Catasto dei Fabbricati del comune di Trezza-

no sul Naviglio al foglio 6, mappale 127, subalterno 701; ----

- che a seguito ed in conformità alle D.I.A., in seguito ci-

tate, la società [REDACTED]

[REDACTED] procedeva alla ristrutturazione edilizia del

fabbricato ed alla sua trasformazione in edificio ad uso re-

sidenziale, e precisamente alla realizzazione di un fabbrica-

to con accesso dalla via Guglielmo Marconi n.2/4, in angolo

alle vie Pier della Francesca e Michelangelo Buonarroti, di

tre piani fuori terra (rialzato, primo e secondo) oltre ad un

piano sottotetto ed un piano seminterrato, dotato di tre vani

scale denominati "A", "B" e "C", da destinare ad abitazioni e

cantine, nonché di posti auto a piano seminterrato con an-

nessa e pertinente area cortilizia; =====

- che giusta la denuncia di cambiamento mod.3/SPC n.242606

presentata all'Agenzia del Territorio di Milano il 12 aprile

2006, le aree già distinte nel Catasto dei Terreni con i map-

pali 127 e 128 venivano fuse nell'unico mappale 127 di ettari



00.18.12 del foglio 6; =====

- che giusta successiva denuncia di variazione per divisione, ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione, registrata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 20 aprile 2006 al n. 255045 di protocollo, detto complesso, unitamente all'area cortilizia di pertinenza, risulta oggi identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Trezzano sul Naviglio al foglio 6 (sei), mappale 127 (centoventisette), subalterni da 702 (settecentodue) a 741 (settecentoquarantuno) (entrambi compresi); =====

- che per variazione catastale delle unità immobiliari già contraddistinte con i subalterni 705 e 724 è stata presentata denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 12 dicembre 2006 al n. MI0766030 di protocollo in forza della quale le predette unità risultano oggi contraddistinte con i nuovi subalterni 742 (settecentoquarantadue), 743 (zero virgola settecentoquarantatré), 744 (settecentoquarantattro), 745 (settecentoquarantacinque), 746 (settecentoquarantasei) e 747 (settecentoquarantasette); =====

- che con atto in data 2 dicembre 2004 n.144954/23021 di repertorio a rogito dottor Giuliano Salvini notaio in Milano, registrato a Milano il 9 dicembre 2004 al n.106282 serie I, la società [REDACTED]

[REDACTED] stipulava con il Banco di Desio e della Brianza Società per Azioni con sede in Desio un contratto di finanzia-

mento a medio termine mediante apertura di credito in conto

corrente con garanzia ipotecaria ai sensi dell'art.38 e ss.

del D.Lgs. 385/1993 garantito da ipoteca iscritta presso l'A-

genzia del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità Im-

mobiliare - Circostrizione 2 in data 10 dicembre 2004 ai n.ri

173290/42218 per la somma complessiva di euro 9.000.000,00

(nove milioni virgola zero zero), a carico, tra l'altro, del-

l'unità immobiliare in oggetto; =====

che è intenzione della società [redacted]

[redacted] (subentrata alla società [redacted])

[redacted] come sopra speci-

ficato) procedere al trasferimento delle porzioni immobiliari

che lo compongono e dar luogo alla costituzione di un condo-

minio denominato "GUGLIELMO MARCONI UNO", regolato dalle nor-

me contenute in questo contratto e da quelle contenute nel

regolamento di condominio di cui in seguito; =====

che i signori [redacted]

[redacted] intendono rendersi acquirenti delle porzioni immobilia-

ri in seguito descritte. =====

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e so-

stanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto

segue; =====

===== - CONSENSO ED IMMOBILE = =====

La società [redacted], come

sopra rappresentata, vende, con immediato effetto traslativo

della proprietà, ai signori [redacted]

[redacted] che, in comune pro indiviso ed in parti uguali tra loro, accettano ed acquistano le seguenti porzioni

immobiliari: =====

===== in Comune di Trezzano sul Naviglio =====

a parte del fabbricato in condominio di cui in premessa, sito in via Guglielmo Marconi già n.2/4 ora 4/6, avente accesso

anche dalla via Pier della Francesca n. 34, =====

appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno della scala C di un locale oltre servizi ed annesso vano di cantina

al piano seminterrato collegato con scala interna nonché posto auto al piano seminterrato il tutto censito nel Catasto

dei Fabbricati del Comune di Trezzano sul Naviglio, come segue: =====

foglio 6 (sei), mappale 127 (centoventisette), subalterno 743

(settecentoquarantatré), via Guglielmo Marconi n.2 n.4, piano T-SI, categoria A/2, classe 4, vani 3,5, Rendita Catastale

Euro 460,94 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94) in forza di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del

Territorio di Milano in data 12 dicembre 2006 n. 82755.1/2006 protocollo n. MI0766030 (appartamento e cantina); =====

foglio 6 (sei), mappale 127 (centoventisette), subalterno 741

(settecentoquarantuno), via Guglielmo Marconi n.2 n.4, piano SI, categoria C/6, classe 2, mq.12, Rendita Catastale Euro

26,65 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94) in forza



di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 20 aprile 2006 n.26422.1/2006 protocollo n.MI0255045 (posto auto). =====

confini da nord in senso orario: =====

dell'appartamento: appartamento al subalterno 742, corridoio comune da cui si accede, appartamento al subalterno 744, prospetto su cortile comune; =====

della cantina: corsello comune da cui si accede, cantina al subalterno 744, cortile comune, cantina al subalterno 742; ==

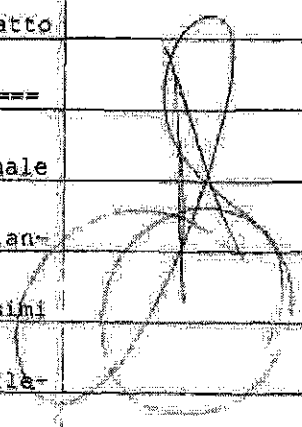
del posto auto: cortile comune, enti comuni, proprietà al subalterno 740. =====

Salvo errore e come meglio in fatto. =====

Le parti chiedono l'applicazione della legge 13 maggio 1988 n.154 così come modificata dalla legge 8 agosto 1996 n.425. ==

Per una migliore identificazione delle porzioni immobiliari sopra descritte, le parti fanno espresso riferimento ai piani planimetrici che, approvati dalle parti, dalle stesse e dal notaio autenticante firmati, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B". =====

Inerisce le porzioni immobiliari in oggetto la proporzionale quota di comproprietà in ragione di millesimi 19,57 (diciannove virgola cinquantasette) per l'appartamento, millesimi 9,79 (nove virgola settantanove) per il vano cantina e millesimi 2,49 (due virgola quarantanove) per il posto auto, degli enti, spazi e servizi comuni condominiali a' sensi dell'art.



1117 e seguenti del Codice Civile e quali risultano dal presente atto, dal Regolamento di condominio infra citato e dalla tabella millesimale già allegata a detto regolamento e successivamente modificata dall'assemblea condominiale in data 7 novembre 2006 che trovasi allegata all'atto in data 10 novembre 2006 ai numeri 3012/857 di repertorio in autentica dottoressa Alessandra Sanfelici, registrato a Milano, Agenzia delle Entrate Milano 3 in data 15 novembre 2006 al n.14628 serie 1T. =====

Relativamente all'intero complesso le parti fanno riferimento all'elaborato planimetrico che trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto in data 29 giugno 2006 dottoressa Alessandra Sanfelici sopra indicato, raffigurante tutte le unità in esso comprese e nel quale sono elencati, inoltre, i beni comuni non censibili tutti al mappale 127 (centoventisette) subalterno 702 (settecentodue). =====

Le parti si danno atto che: =====

a) costituiscono parti comuni a tutte le unità immobiliari costituenti il complesso: =====

le aree e porzioni individuate con campitura a quadretti nel "tipo planimetrico generale illustrativo" dell'intero complesso come sopra meglio descritto e comunque tutte le aree e porzioni identificate al Catasto dei Fabbricati del Comune di Trezzano sul Naviglio al mappale 127 subalterno 702 (beni comuni non censibili), e segnatamente a titolo puramen-



pre- te indicativo e non esaustivo: =====

dal- l'area a sedime, il suolo su cui sorge il complesso, le

facciate, il sottosuolo e le fondazioni; =====

l'area assoggettata ad uso pubblico, strade, marciapiedi,

parcheggi e verde primario al mappale 127 subalterno 702; ----

gli elementi costituenti le gabbie di cemento armato, i mu-

ri perimetrali di riempimento, compresi quelli delle scale e

dei vani ascensori, le intercapedini, le coperture e le

strutture dei tetti; =====

- gli atrii di ingresso, i portoni di accesso ai fabbricati e

loro accessori; =====

- le scale di accesso ai piani e quella di accesso al piano

interrato e relativi elementi accessori; =====

- i vialetti pedonali e le strade carraie, la rampa ed i

corselli di manovra e di accesso ai vani ad uso cantina e i

loro impianti di illuminazione; =====

- la recinzione e il cancello esterni; =====

- la rete fognaria con i relativi pozzetti, vasche di raccol-

ta, impianti di sollevamento, scarichi pluviali dei bagni,

lavabi, cucine, fino al punto di diramazione alle singole u-

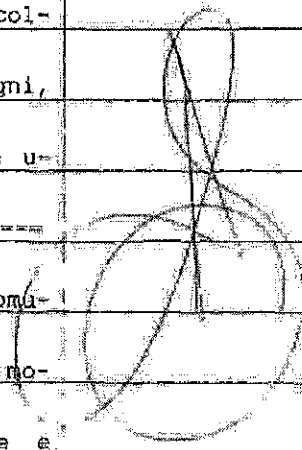
nità immobiliari di proprietà individuale; =====

- i locali e gli impianti di illuminazione delle parti comu-

ni, gli impianti del gas, dell'energia elettrica a forza mo-

trice fino ai contatori dei singoli utenti; l'autoclave e

l'impianto dell'acquedotto fino al punto di diramazione alle





.....  
singole unità immobiliari di proprietà individuale; .....

- gli impianti ascensori, l'impianto antiincendio e l'attacco  
autopompa V.V.F.F. con idrante a colonna e le griglie di  
reazione; .....

- gli impianti videocitofonici fino al punto di diramazione  
alle singole unità immobiliari di proprietà individuale e gli  
impianti delle antenne televisive a servizio comune; .....

b) che non costituiscono parti comuni, ma sono in comproprietà alle unità immobiliari tra loro confinanti, i muri che le separano; .....

c) che non costituiscono parti comuni, ma vengono riservati in proprietà esclusiva ai condomini i balconi, i terrazzi e le serrande delle finestre ed essi dovranno sopportare per intero le spese relative alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria. ....

..... = PREZZO = .....

Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita è convenuto in complessivi euro 182.500,00 (centottanta-  
duemilacinquecento virgola zero zero) oltre ad I.V.A., di cui  
euro 174.500,00 (centosettantaquattromilacinquecento virgola  
zero zero) oltre ad I.V.A. per l'appartamento e cantina ed  
euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) oltre ad I.V.A.  
per il posto auto. ....

Detta complessiva somma la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale ril-

scia pertanto ampia e definitiva quietanza di saldo, con e-

pressa rinuncia ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale. =

Il presente contratto è stipulato inoltre ai seguenti =====

===== = PATTI E CONDIZIONI = =====

Articolo 1 =====

Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura, nel-

lo stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova

con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, per-

tenenza e dipendenza, servitù attiva e passiva, apparente e

non apparente comprese quelle di passaggio di tubazioni, di

condutture e di impianti e comprese quelle nascenti, dipen-

denti o comunque necessitate dal frazionamento dell'intero

complesso di cui quanto in oggetto fa parte, come spetta alla

parte venditrice in forza dei titoli sopra citati, del pos-

sesso e come alla stessa pervenuto, subentrando la parte ac-

quirente in pieno luogo e stato per ogni rapporto inerente. =

Relativamente alle servitù le parti =====

===== dato atto: =====

che la società venditrice è a tutt'oggi proprietaria della

confinante proprietà pure sita in Comune di Trezzano sul Na-

viglio e distinta nel Catasto dei Terreni al mappale 372

(trecentosettantadue) del foglio 6 (seil), fabbricato urbano

da accertare, di ettari 0.18.76 - confinante, da nord in sen-

so orario, con la via Michelangelo Buonarroti, il mappale

373, la via Pier della Francesca, l'area al mappale 127 su



cui insiste il complesso in parola -; =====  
- che su di essa è attualmente in corso di costruzione un al-  
tro complesso immobiliare e che l'accesso carraio a detta  
proprietà potrà avvenire anche attraverso l'ingresso carraio  
posto sul lato della via Pier della Francesca del complesso  
in parola, mentre, reciprocamente, l'accesso carraio al com-  
plesso in parola potrà avvenire anche attraverso l'ingresso  
carraio posto sul lato della via Buonarroti della residua  
proprietà della società [REDACTED]

[REDACTED], =====  
precisano e si danno atto, in particolare, che con l'atto in  
data 29 giugno 2006 più volte richiamato sono state costitui-  
te e per quanto occorrere possa vengono col presente atto ri-  
chiamate: =====

1) a reciproco favore e carico di tutte le unità immobiliari  
facenti parte del complesso, e quindi a favore e a carico  
dell'unità immobiliare in oggetto, e a favore e carico della  
proprietà al mappale 372 (trecentosettantadue), servitù gra-  
tuita e perpetua di passaggio pedonale e carraio rispettiva-  
mente sulle aree costituenti cortile comune/spazio di manovra  
dei due complessi, aree individuate con campitura a righe  
rossa nel tipo planimetrico che trovasi allegato al più volte  
citato atto 29 giugno 2006 sotto la lettera "D", servitù tra-  
scritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Servizio  
di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione 2 in data 4 luglio

2006 ai numeri 104744/54557. =====

Sarà pertanto cura di ciascun condomino usare tutte le opportune precauzioni nell'uso della cosa propria, al fine di non impedire l'esercizio di detta servitù. =====

A tale proposito le parti prendono atto altresì che le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dei cancelli elettrici delle due proprietà (ma non quelle relative ai consumi di energia elettrica né quelle relative ai cosselli di manovra e disimpegno, che saranno ripartite esclusivamente tra i proprietari di ciascun complesso pro-quota millesimale) nonché dai relativi telecomandi di apertura a distanza saranno sostenute dai condomini dell'uno e dell'altro complesso immobiliare e ripartiti fra essi sulla base di un'apposita tabella millesimale di ripartizione delle spese che verrà predisposta a cura della società venditrice allorché verranno ultimati i lavori sull'altra proprietà, conferendo all'uopo la parte acquirente alla parte venditrice ampio mandato ed autorizzazione; =====

2) a favore dell'unità immobiliare in oggetto e a carico della proprietà al mappale 372 (trecentosettantadue) servitù gratuita e perpetua di mantenere lungo il muro di confine verso la via Pier della Francesca nel tratto pure individuato con campitura a righe rosse nel tipo planimetrico allegato sotto la lettera "D" al più volte citato atto 29 giugno 2006, linee, condotti e tubi per il passaggio del gas nonché la re-



lativa cabina e conseguente servitù gratuita e perpetua di passaggio per effettuare controlli, ispezioni, manutenzioni e riparazioni degli impianti, fermo restando l'obbligo di ripristino a spese del condominio o del condomino che ne abbia fatto richiesta (e fermo restando l'obbligo alla dovuta cautela e dal risarcimento del danno eventualmente provocato); servitù trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano.

- Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circostrizione 2 in data 4 luglio 2006 ai numeri 104745/54558. =====

Detta servitù dovrà essere esercitata esclusivamente da parte di personale addetto e a tal fine incaricato e previo tempestivo avviso al proprietario delle unità asservite. =====

La parte acquirente conferisce comunque mandato alla società [redacted], ai sensi dell'

l'art. 1723, 2° comma c.c., affinché anche in suo nome e conto possa, sino a quando non avrà proceduto alla vendita dell'ultima unità facente parte del complesso in parola e di quello confinante al mappale 372: =====

- costituire, modificare e/o estinguere servitù reciproche e anche a favore e/o a carico dell'unità immobiliare oggetto del presente atto, purché non ne venga pregiudicato il godimento, nonché di parti comuni; =====

- apportare al complesso immobiliare, fermo e impregiudicato l'uso ed il godimento delle unità immobiliari acquistate, tutte le modifiche che riterrà necessarie e/o opportune con

di un migliore utilizzo delle parti comuni e delle utenze con  
riguardo ai fabbricati esistenti, alle aree scoperte, agli  
impianti, ai manufatti, agli accessi e con riguardo alla con-  
formazione, all'uso e alla destinazione dei beni e dei servi-  
zi di proprietà e/o di uso comune; =====

- provvedere alle modifiche necessarie o anche soltanto op-  
portune di alcuni articoli del regolamento di condominio vi-  
gente; =====

- procedere ad atto di identificazione catastale, qualora ciò  
si rendesse necessario od opportuno per una migliore identi-  
ficazione delle parti comuni. =====

Al fine dell'esecuzione di tutti i mandati sopra esplicitati  
viene conferita con questo atto specifica procura irrevocabi-  
le alla società [REDACTED]

e per essa al suo legale rappresentante pro-tempore, affinché  
possa, anche in nome e per conto di essa mandante, sottoscri-  
vere i relativi atti. =====

La parte acquirente con il presente atto conferisce, inoltre,

alla società [REDACTED] nel-

la persona del suo legale rappresentante pro-tempore speci-

fica procura affinché essa possa redigere e sottoscrivere, o-

ve necessario o opportuno, qualsivoglia atto, patto, conven-

zione e servitù anche con Enti Pubblici e/o con le proprietà

confinanti, dando sin d'ora per rato e valido il suo operato

e con facoltà, per il procuratore, di sostituire altri a sé,





obbligandosi sin d'ora la parte acquirente in caso di rivendi-  
dita dell'unità immobiliare in oggetto, di far conferire ana-  
loga procura alla società [REDACTED]  
[REDACTED] la parte del nuovo acquirente. =====

La società [REDACTED] si ri-  
serva, sino a quando non avrà proceduto alla vendita dell'ulti-  
ma unità facente parte del complesso, il diritto di: =====

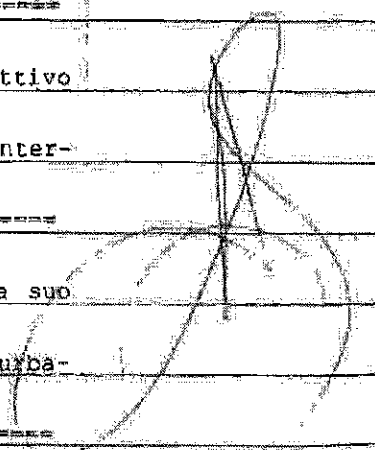
- procedere a frazionamento e/o fusione delle unità immobi-  
liari che si riserva in proprietà con facoltà di allacciamen-  
to gratuito agli impianti comuni; =====
- esporre gratuitamente sulle parti comuni cartelli pubblicitari per la vendita e/o la locazione delle unità immobiliari facenti parte del complesso. =====

La società [REDACTED] si ri-  
serva, anche dopo che avrà proceduto alla vendita dell'ultima  
unità immobiliare facente parte del complesso, nel rispetto  
di quanto previsto dal codice civile e dal Regolamento Edili-  
zio del Comune di Trezzano sul Naviglio e senza necessità di  
autorizzazione da parte del condominio, la facoltà di: =====

- rendere comuni i muri esistenti a confine con i fondi con-  
tiguì, anche innestandovi un capo del proprio muro, o co-  
struendo in aderenza, senza che ciò comporti a suo carico al-  
cun obbligo di indennizzo in favore dei condomini; =====
- realizzare lungo il perimetro del complesso immobiliare in  
oggetto nuove aperture, ingressi ed accessi attraverso porte;



i riven- cancelli pedonali e/o carrai; =====  
re ana- sopralzare, aprire lucernari, ricavare terrazzi e recinger-  
OVATI E ti, purchè siano garantiti l'aspetto architettonico del fab-  
bricato, la luce e l'aria dei piani sottostanti, la stabi-  
si ri- lità, l'integrità e la tenuta dell'intero complesso nell'in-  
teresse comune; =====  
- procedere, fermi sempre l'aspetto architettonico del fab-  
bricato, la luce e l'aria dei piani sottostanti, la stabi-  
men- lità, l'integrità e la tenuta dell'intero complesso nell'in-  
teresse comune, alla riqualificazione del piano sottotetto,  
ciò che viene riservato in proprietà della parte venditrice, con  
formazione di nuove unità - che saranno di sua proprietà -  
ottenute le necessarie autorizzazioni ed in conformità a leg-  
gi e regolamenti, e ciò senza dover corrispondere alcuna in-  
dennità ai proprietari dei piani sottostanti, in espressa de-  
roga all'art.1127 del codice civile, allacciandosi agli im-  
pianti e servizi del condominio, con facoltà di cedere detto  
diritto a terzi; =====  
- costruire sugli spazi a cortile, senza dover corrispondere  
alcuno ai condomini, autorimesse private o posti auto, inter-  
rati o non; =====  
- sfruttare la volumetria eventualmente non utilizzata a suo  
insindacabile giudizio, nel rispetto delle prescrizioni urba-  
nistiche. =====  
La società [redacted] per



assicurare un positivo ed efficiente inizio della gestione condominiale, si riserva, sino a quando non avrà proceduto alla vendita dell'ultima unit  facente parte del complesso e per i due anni di esercizio successivi, il diritto di nominare e confermare, con conferimento di tutti i relativi poteri, l'amministratore di condominio. =====

Articolo 2 =====

Propriet , possesso e godimento vengono trasferiti in capo alla parte acquirente da oggi, e ci  per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi. =====

Articolo 3 =====

La parte acquirente si obbliga per s , successori ed aventi causa ad osservare il regolamento di condominio dello stabile di cui fa parte quanto in contratto, che dichiara di ben conoscere ed accettare, confermandosi pienamente edotta delle norme di carattere reale in esso contenute. =====

Detto regolamento trovasi allegato sotto la lettera "E" all'atto 29 giugno 2006 notaio Alessandra Sanfelici pi  volte richiamato. =====

Articolo 4 =====

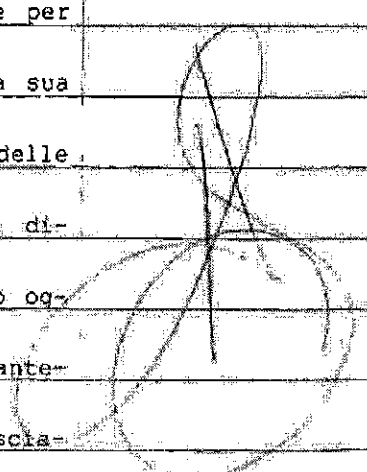
La parte venditrice, nel prestare garanzia per tutti i casi di vizi ed evizione a' sensi di legge dichiara che quanto venduto   di sua piena ed esclusiva propriet  e libera disponibilit , non gravato da pesi, ipoteche, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli n  da diritti di prelazione e

zioni spettanti, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta al-  
l'Agenzia del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità  
Immobiliare - Circostrizione 2 - in data 10 dicembre 2004 ai  
numeri 178290/42218, per la somma complessiva di euro  
9.000.000,00 (novemilioni virgola zero zero) a garanzia del  
contratto in data 2 dicembre 2004 n.144954/23021 di reperto-  
rio e rogito dottor Giuliano Salvini notaio in Milano, regi-  
strato a Milano 3 il 9 dicembre 2004 al n.106282 serie 1, in  
ipoteca assentita di cancellazione dall'unità immobiliare in  
contratto con atto in data odierna al n. 3326/1027 di reper-  
torio in autentica dottoressa Alessandra Sanfelici notaio in  
Cesano Boscone, in termine utile di registrazione e di anno-  
tazione.

===== DICHIARAZIONI =====

Articolo 5 =====

Il signor ██████████ nella sua qualità di rappresentan-  
te della parte venditrice, a conoscenza delle conseguenze per-  
sonali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per  
gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la sua  
personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti delle  
vigenti disposizioni in materia edilizia ed urbanistica, di-  
chiara che le opere relative al fabbricato di cui quanto og-  
getto del presente atto fa parte sono state iniziate ante-  
riormente al primo settembre 1967 (nulla osta n.115 rilascia-  
to dal Comune di Trezzano sul Naviglio il 24 ottobre 1961).



Dichiara inoltre che il complesso edilizio in parola è stato completamente ristrutturato a seguito ed in conformità dei seguenti provvedimenti tutti presentati al Comune di Trezzano sul Naviglio: =====

- denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 in data 21 febbraio 2005 n.61/05 P.G. n. 0003870 avente ad oggetto la ristrutturazione edilizia per trasformazione di un edificio scolastico in edificio ad uso residenziale (comunicazione di inizio lavori presentata in data 5 aprile 2005 P.G. n. 0007606); =====

- denuncia di inizio attività (in variante) in data 11 novembre 2005 n.478/05 P.G. n. 0024443; =====

- denuncia di inizio attività (in variante) in data 19 maggio 2006 P.G. n. 0011161, =====

- denuncia di inizio attività (in variante) in data 10 novembre 2006 P.G. 0025049 per modifiche interne delle sole unità immobiliari già contraddistinte ai subalterni 705 e 724 e oggi contraddistinte con i subalterni 742, 743, 744, 745, 746 e 747; =====

relativamente alle quali la stessa parte venditrice, sopra rappresentata, dichiara e garantisce: =====

- che alle stesse è allegata la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato, che assevera la conformità delle opere realizzande agli strumenti urbanistici adottati o appro-

è stato  
vati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto  
tà del  
delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie; ==  
eziano  
che il fabbricato in oggetto non è sottoposto ad alcuno dei  
vincoli richiamati dall'art. 32 della legge n. 47/1985, e  
i de-  
successive modificazioni ed integrazioni; =====  
ta di  
che l'opera realizzata è in sintonia con gli strumenti ur-  
o la  
banistici vigenti e che pertanto sussistono tutti i presupp-  
icio  
sti per poter utilizzare il procedimento urbanistico della  
i di  
D.L.A.; =====  
n  
che il Comune medesimo non ha mai emesso alcun provvedimen-  
to di sospensione. =====

All'uopo la parte venditrice dichiara e garantisce che sono  
stati interamente versati gli oneri concessori sin qui dovuti  
e si impegna comunque al pagamento di ogni somma che venisse  
eventualmente richiesta dal sopraindicato Comune in dipenden-  
za delle summenzionate denunce di inizio attività, e comun-  
que per ogni altra eventuale infrazione urbanistica commessa  
sino alla data odierna in relazione a quanto in contratto,  
obbligandosi pertanto a rimborsare alla parte acquirente  
qualsiasi spesa che la stessa dovesse affrontare in dipenden-  
za di eventuali irregolarità urbanistiche. =====

La parte venditrice, sopra rappresentata, si impegna altresì  
a presentare, alle competenti autorità, la dichiarazione di  
fine lavori ed il relativo certificato di collaudo, nonché a  
richiedere il certificato di agibilità. A tal fine la parte



acquirente conferisce ampio mandato irrevocabile con rappresentanza alla società venditrice e per essa al suo legale rappresentante pro tempore affinché, in suo nome e per suo conto, abbia a sottoscrivere le relative dichiarazioni e richieste alle competenti autorità comunali, prescritte dalla normativa vigente, autorizzandola a sostituire altri a sé medesima, conferendo pertanto ai rappresentanti volontari la facoltà di cui è titolare: .....

Per quanto occorrere possa il signor [REDACTED] quale rappresentante della società venditrice a conoscenza delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la sua personale responsabilità, dichiara e attesta che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto versa in stadio tale da consentire il rilascio del certificato di agibilità. ....

Dichiara, infine: .....

- che, oltre alle predette, relativamente a quanto in contratto, non sono state effettuate altre opere occorrenti di denuncia, concessione, permesso di costruire o autorizzazione e garantisce l'inesistenza di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 47/1985 e la libera commerciabilità del bene. ....

La società [REDACTED] si riserva comunque la facoltà di presentare, ove ritenuto neces-



appre- sario o opportuno, denunce di inizio attività interessanti

egale l'intero complesso immobiliare senza che ciò possa comportare

il suo variazione della consistenza dell'unità immobiliare oggetto

del presente atto. =====

la parte acquirente dichiara altresì di essere pienamente e-

dotta della normativa urbanistica, edilizia e di igiene ap-

plicabile a quanto in contratto. =====

Articolo 6 =====

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto

sconta l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e l'impo-

sta catastale in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del

d.p.r. 26 aprile 1986 n.131, poiché esso, ai sensi del-

l'art.10 primo comma numero 8-bis) del D.P.R. 26 ottobre 1972

n.633, come modificato dalla legge n.248/06 di conversione al

D.L. 4 luglio 2006 n.233, è soggetto all'imposta sul valore

aggiunto (I.V.A.) trattandosi di cessione di porzioni di fab-

bricato diverse da quelli di cui al numero 8-ter) effettuata

entro quattro anni dalla data di ultimazione dell'intervento

da parte dell'impresa che vi ha eseguito gli interventi di

cui all'articolo 31 primo comma lettera d) della legge 5 ago-

sto 1978 numero 457, come la parte venditrice sopra rappre-

sentata attesta e conferma, I.V.A., la cui somma la società

venditrice stessa dichiara di avere ricevuto prima d'ora dal-

la parte acquirente alla quale rilascia corrispondente quie-

tanza. =====





Articolo 7 =====

La parte acquirente chiede l'applicazione al presente atto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze, di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, e successive modificazioni o integrazioni, e cioè IVA al 4% ed imposte ipotecarie e catastali fisse ed a tal fine: =====

a) la parte venditrice dichiara di agire nell'esercizio di impresa; =====

b) la parte acquirente dichiara: =====

- che l'unità immobiliare urbana acquistata con il presente atto è situata nel medesimo Comune in cui la parte stessa si impegna a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi; =====

- di non essere titolare in via esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto; =====

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II-bis della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), o di cui al

n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 otto-

bre 1972 n. 633, e successive modificazioni o integrazioni, o

con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi

richiamati nella suddetta nota II-bis; =====

2) entrambe le parti dichiarano che quanto oggetto del, pre-

sente atto è destinato ad uso abitazione non di lusso, secon-

do i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla

G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, e successive modificazioni ed

integrazioni. =====

La parte acquirente si dichiara edotta delle decadenze e del-

le penalità previste dalla legge in caso di dichiarazioni

mendaci e in caso di trasferimento dell'immobile prima del

decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, in

manca di acquisto entro un anno di altro immobile da ad-

bire a propria abitazione principale. =====

Articolo 8 =====

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151

i signori [redacted]

dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di separa-

zione dei beni. =====

Articolo 9 =====

Le parti, il signor [redacted] quale rappresentante dell-

la società venditrice ed i signori [redacted]

[redacted] a conoscenza delle conseguenze penali

delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli ef-



fetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la loro personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche dichiarano: =====

- che il prezzo della presente compravendita di euro 182.500,00 oltre all'I.V.A. di euro 7.300,00 e così complessivamente per euro 189.800,00 è stata corrisposta mediante: ==

- assegno bancario non trasferibile n. 0259188861 - 09 tratto su BANCA POPOLARE DI VICENZA, filiale n.642 di Milano n.7, in data 20 novembre 2006 dell'importo di euro 5.000,00; =====

- assegno bancario non trasferibile n. 0259188862 - 10 tratto su BANCA POPOLARE DI VICENZA, filiale n.642 di Milano n.7, in data 4 dicembre 2006 dell'importo di euro 5.000,00; =====

- assegno circolare non trasferibile n. 15 1500025742-07 emesso in data 26 febbraio 2007 da Banca Popolare di Vicenza - Soc. coop. per azioni, filiale di Milano n.7, per euro 179.800,00; =====

- la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano inoltre di essersi avvalse, per la conclusione della presente compravendita, dell'attività di mediazione della Agenzia IMMOBILIARE TREZZANO DI NASO TEODORO con sede in Trezzano sul Naviglio, Largo Risorgimento n.2, titolare della partita IVA 11381160156, il cui legale rappresentante è il signor Naso Teodoro, nato a Rizziconi il 25 marzo 1959, domiciliato a

trezzano sul Naviglio, via Roma n.14, già iscritto al numero  
05308 del ruolo degli agenti di affari in mediazione e al  
numero 1463212 del repertorio economico ed amministrativo  
presso la Camera di Commercio di Milano; =====  
di avere sostenuto per tale attività quanto alla sola parte  
acquirente, non avendo speso la parte venditrice alcunchè, la  
spesa complessiva di euro 3.600,00 oltre ad euro 720,00 per  
relativa imposta sul valore aggiunto, e così complessivamente  
per euro 4.320,00 come da fattura in data 26 febbraio 2007  
n.7, corrisposti mediante assegno bancario, non trasferibile,  
n.0259189441-04 tratto su Banca Popolare di Vicenza Soc.  
coop. per azioni, filiale di Milano n.7 in data 26 febbraio  
2007 dell'importo di euro 4.320,00. =====

Articolo 10 =====  
Spese ed oneri del presente atto, annessi e dipendenti, sono  
a carico della parte acquirente. =====

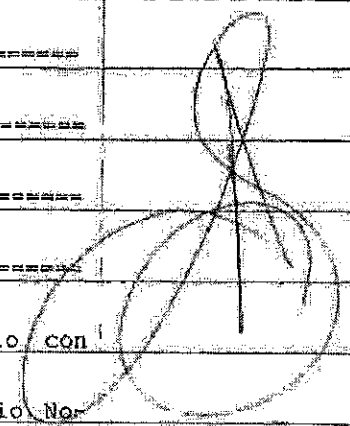
F.to [redacted] =====  
[redacted] =====  
[redacted] =====

N. 3327 Repertorio N. 1028 Raccolta =====

===== AUTENTICA DI FIRME =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Certifico lo sottoscritta Alessandra Sanfelici, Notaio con  
residenza in Cesano Boscone, iscritto presso il Collegio No-  
tarile di Milano che i signori: =====



- [redacted] nato a [redacted] do-  
miciliato per la carica presso la sede della società di cui  
infra in Milano, Corso Vittorio Emanuele n.30, nella sua qua-  
lità di socio accomandatario e quindi in rappresentanza della  
società: =====

===== [redacted] =====  
con sede in [redacted] capitale  
sociale euro 351.000,00, numero di codice fiscale e di iscri-  
zione al Registro delle Imprese di Milano [redacted] numero  
R.E.A. [redacted] costituita in Italia, società di nazionalità  
italiana, =====

munto degli occorrenti poteri in forza dei vigenti patti so-  
ciali ed altresì della procura speciale in data 10 gennaio  
2007 in autentica dottor Giuliano Salvini notaio in Milano al  
n.151545/25067 del suo repertorio, registrata a Milano Agen-  
zia delle Entrate 3 in data 15 gennaio 2007 che in copia au-  
tentica trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto in da-  
ta primo febbraio 2007 in mia autentica al n.3295/1009 di re-  
pertorio, registrato a Milano, Agenzia delle Entrate Milano 3  
in data 5 febbraio 2007 al n.1325 serie 1T; =====

- [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] residente a [redacted] =====

- [redacted] nata a [redacted]  
residente a [redacted] =====

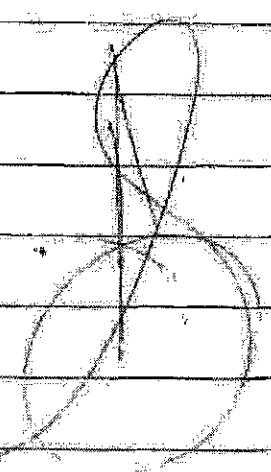
della cui identità personale io notaio sono certo, hanno qui

sopra apposto alla mia presenza e vista le loro firme in cal-  
co alla scrittura che precede, a margine dei fogli intermedi  
e sugli uniti allegati "A" e "B" alle ore undici e minuti  
cinque. =====

Attesto altresì io notaio che i signori [redacted]  
[redacted] identificati  
per conoscenza diretta, a conoscenza delle conseguenze penali  
delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso in mia pre-  
senza le dichiarazioni sostitutive di cui al D.P.R. 28 di-  
cembre 2000 n.445, contenute in contratto. =====

Milano, piazza Schiavone n.10, il 26 (ventisei) febbraio 2007  
(duemilasette). =====

F.to Alessandra Sanfelici (i.s.) =====



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

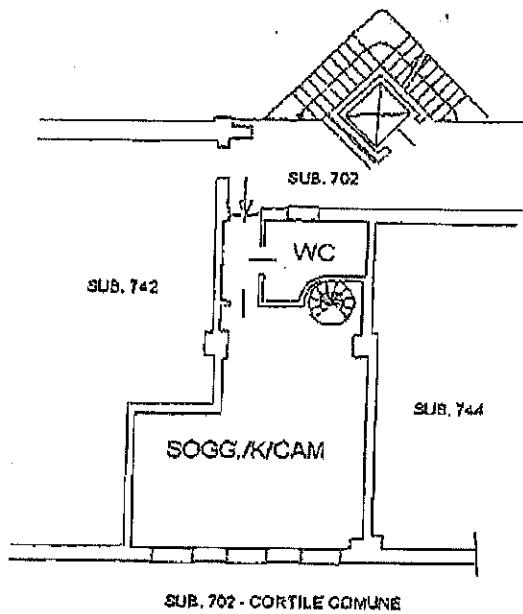
Dichiarazione protocollata in data 26.2.2007	
Pianimetria di SUB. 702 - CORSELLO COMUNE sul Naviglio	
Via Guglielmo Marconi	
cat. 2	
Identificativi Catastrali:	Compilata da:
Sezione:	Cremonesi Daniele
Foglio: 6	Iscritto all'albo:
Particella: 127	Geometri
Subalterno: 743	Prov. Milano

Scala 1:200

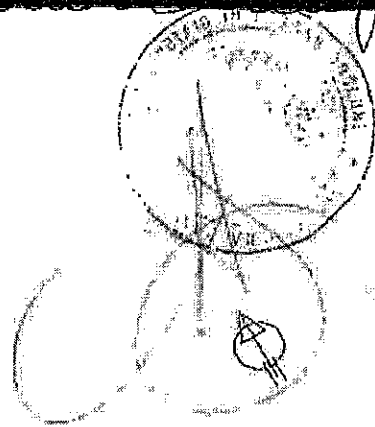
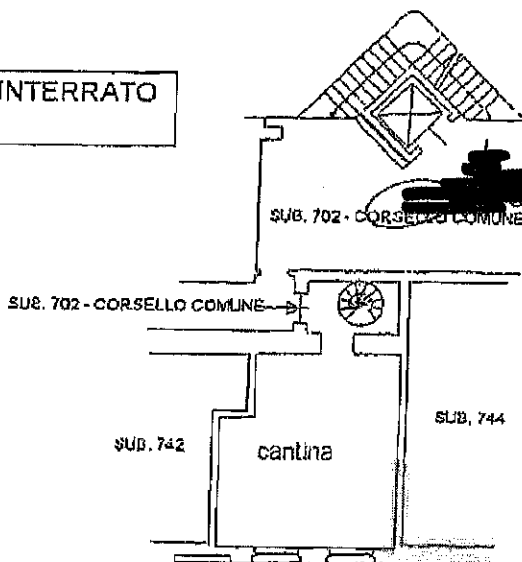
Allegato "A" alla richiesta firmata in data 26.2.2007  
 in cui si riportano dati su Alessandro Saffelini ai  
 n. n. 33274/1028 rep.



**PIANO TERRA**  
 H 2,80 M



**PIANO SEMINTERRATO**  
 H 2,30 M



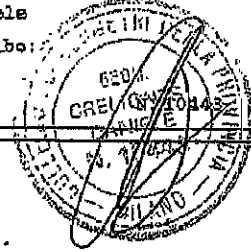


Agenzia del Territorio  
**GATASIO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di c.i.u. in Comune di Trezzano Sul Naviglio  
Via Guglielmo Marconi \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 6  
Particella: 127  
Subalterno: 741

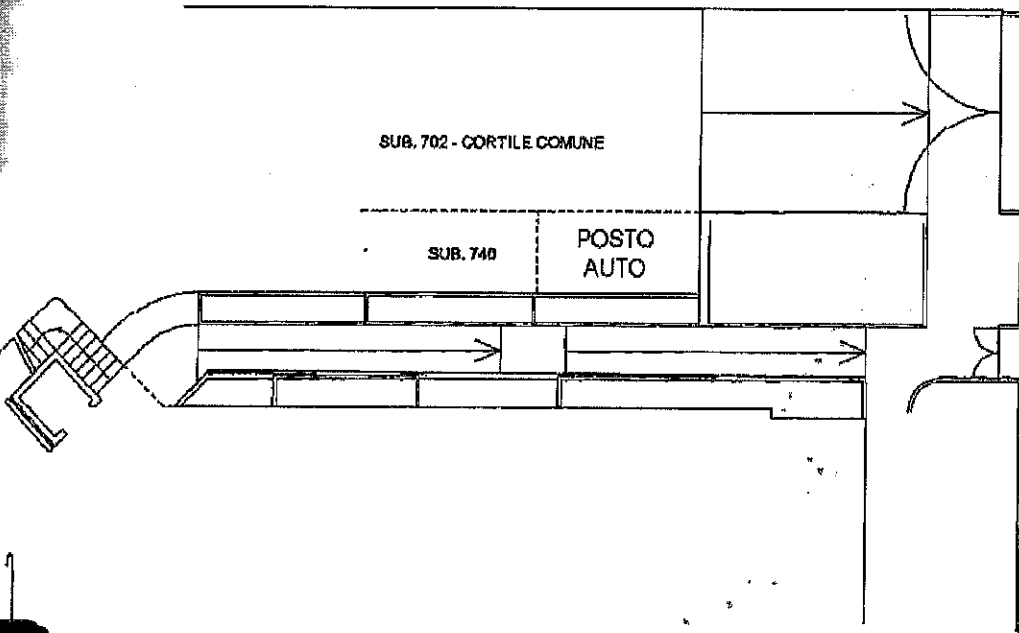
Compilata da:  
Cremonesi Daniele  
Tecnico all'albo:  
Geometri  
Prov. Milano



Scala 1:200

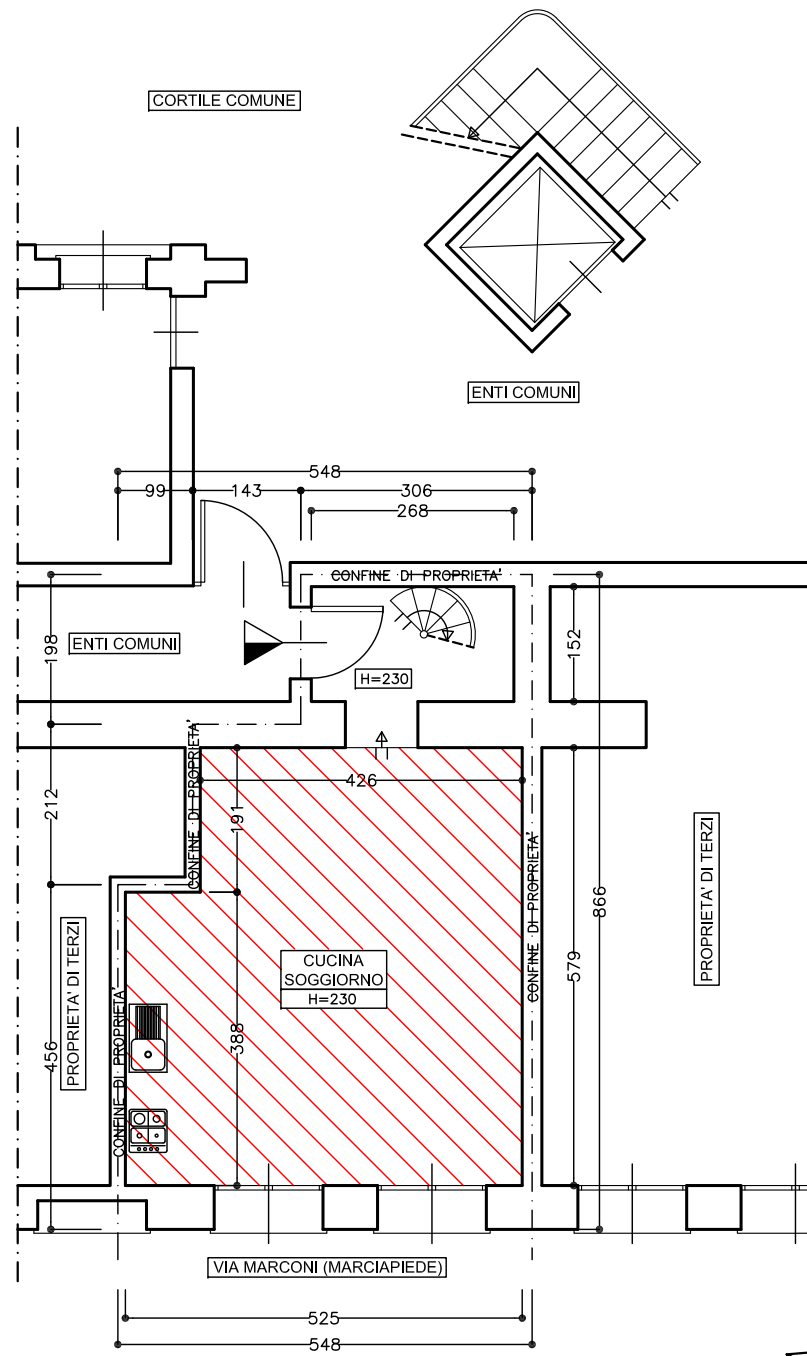
Allegato "B" alle planimetrie firmate il dato  
26.2.2004 in autentica del notaio Alessandro  
Santolucci ai n.ri 3384/10 e seg.

**PIANO SEMINTERRATO**

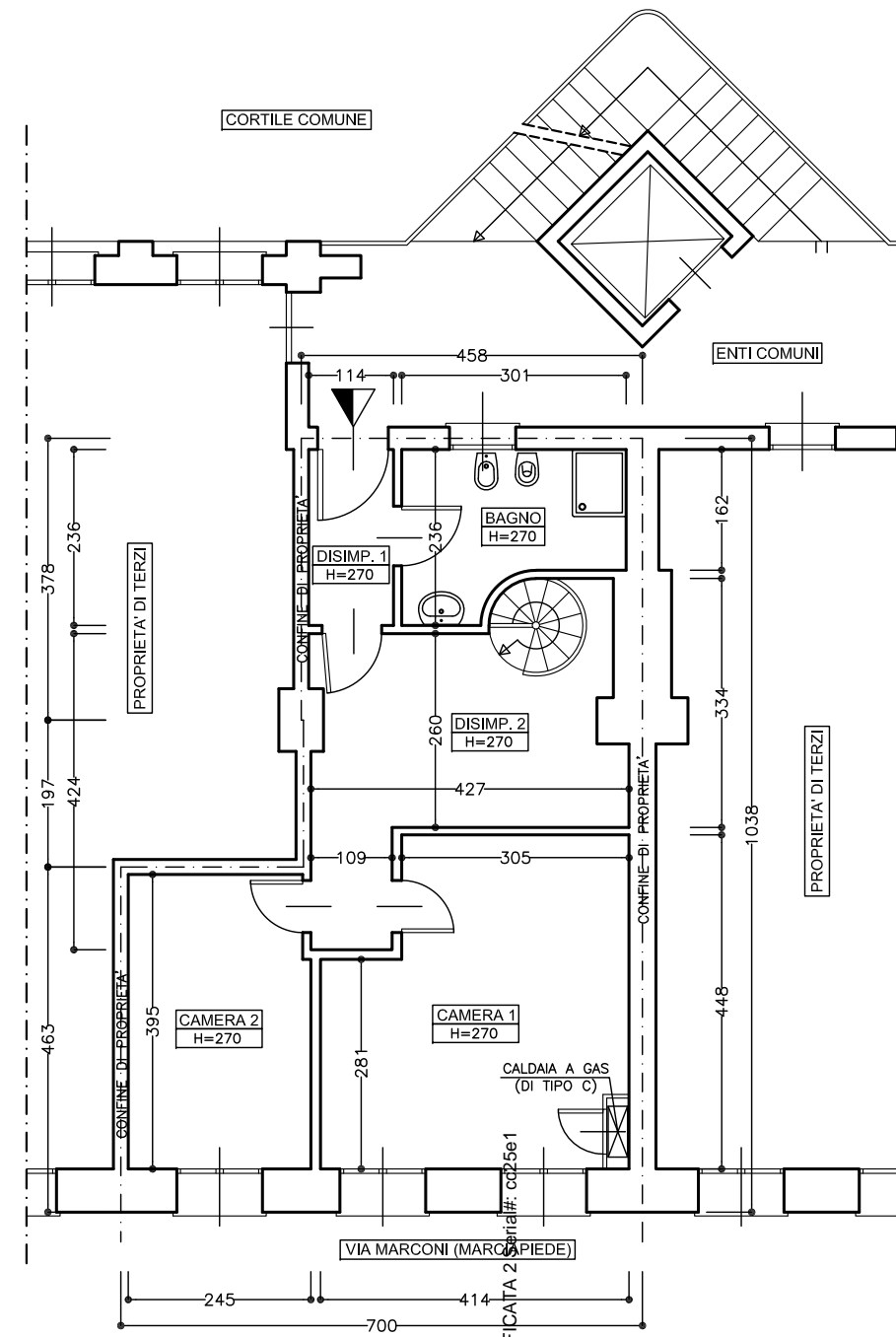


# Allegato E



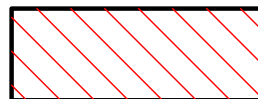


PIANO SEMINTERRATO



PIANO RIALZATO

LEGENDA



PORZIONE DI IMMOBILE, RIFERITA AL PIANO SEMINTERRATO, CHE E' OGGETTO DI UTILIZZO NON CONFORME ALLA DESTINAZIONE D'USO IN PREVISTA (CUCINA/SOGGIORNO, INVECE CHE CANTINA)

**riccardo innocente architetto**

milano, via vochieri n° 15 - Telefono e fax 026460877 - mail: innocente.arch@libero.it

R.G.E. n° 383/2019 - Procedura esecutiva promossa dal Condominio Guglielmo Marconi 1

Immobile in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Guglielmo Marconi n° 4 - Piani rialzato e seminterrato

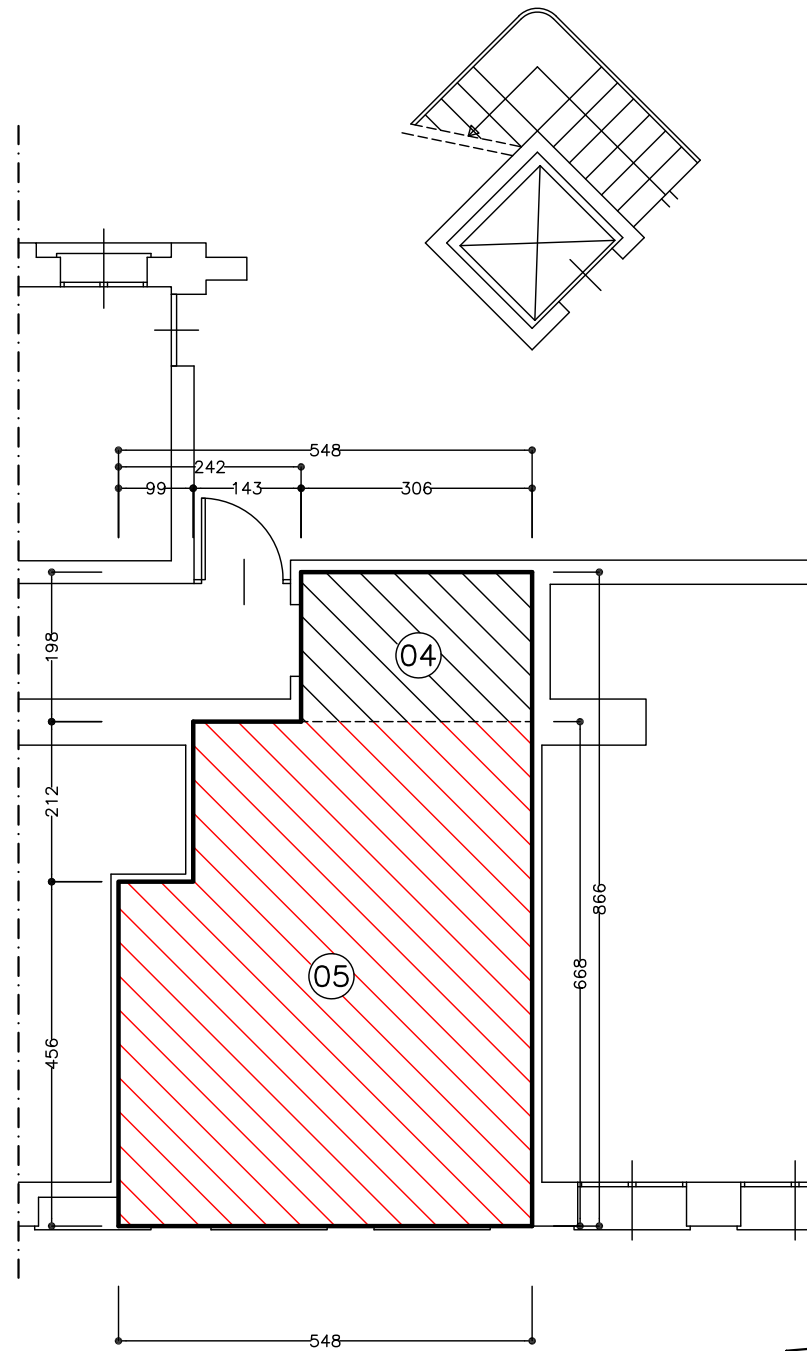
Foglio 6 - Mappale 127 - Subalterno 743

Stato di fatto come rilevato durante il sopralluogo del 20/11/2019

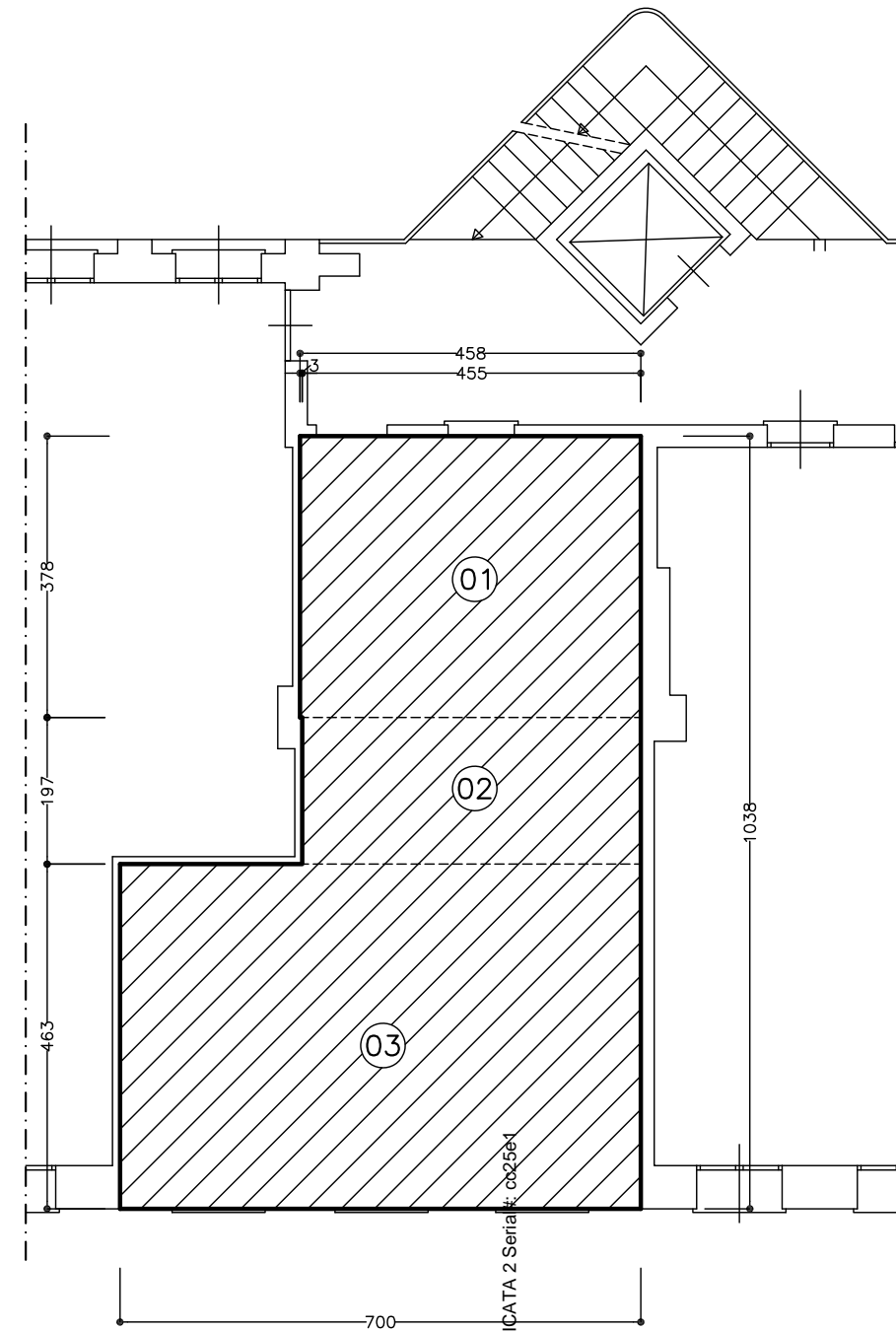
Scala 1:100

Allegato n°

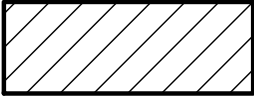
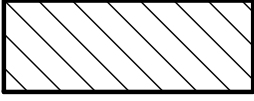
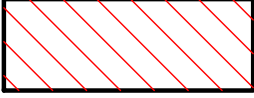
**E.1**



PIANO SEMINTERRATO



PIANO RIAZZATO

LEGENDA	
	Art. 30 comma a), b), c): PORZIONI DI IMMOBILE DA CALCOLARE AL 100% (ALLOGGIO)
	Art. 33: PORZIONI DI IMMOBILE DA CALCOLARE TRA UN MINIMO DEL 25% ED UN MASSIMO DEL 33% (AMBIENTI SENZA POSSIBILITA' DI PERMANENZA CONTINUATIVA DI PERSONE, COME CANTINE O SOFFITTE)
	Art. 33: PORZIONE DI IMMOBILE, RIFERITA AL PIANO SEMINTERRATO, CHE E' OGGETTO DI UTILIZZO NON CONFORME ALLA DESTINAZIONE D'USO IN PREVISTA (CUCINA/SOGGIORNO, INVECE CHE CANTINA), DA CALCOLARE TRA UN MINIMO DEL 25% ED UN MASSIMO DEL 33%

 <b>riccardo innocente architetto</b> milano, via vochieri n° 15 - telefono e fax 026460877 - mail: innocente.arch@libero.it	
R.G.E. n° 383/2019 - Procedura esecutiva promossa dal Condominio Guglielmo Marconi 1 Immobile in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Guglielmo Marconi n° 4 - Piani rialzato e seminterrato Foglio 6 - Mappale 127 - Subalterno 743	
<b>Riduzione grafica dell'immobile in geometrie semplici per il calcolo della superficie commerciale</b>	
Scala 1:100 Allegato n°	<b>E.2</b>

RIFERIMENTO	DIMENS. A	DIMENS. B	COEFF. DI SUPERF.	COEFF. DI CONVERS.	SUPERFICIE PARZIALE (MQ.)	SUPERFICIE PORZIONE (MQ.)
<b>ART. 30 comma a), b), c) - Porzione di immobile da calcolare al 100% (alloggio)</b>						
01	4,58	3,78	1,00	1,00	17,31	<b>58,69</b>
02	4,55	1,97	1,00	1,00	8,96	
03	7,00	4,63	1,00	1,00	32,41	
<b>ART. 33 - Porzione di immobile da calcolare al 33% (locali senza permanenza continuativa di persone)</b>						
04	3,06	1,98	1,00	0,33	2,00	<b>13,39</b>
05	5,48	6,68	1,00	0,33	12,08	
	0,99	2,12	-1,00	0,33	-0,69	
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>				<b>MQ.</b>	<b>72,08</b>	
<b>ART. 34 - Porzione da calcolare al 5% (percentuale sulle parti comuni condominiali)</b>						
<b>Maggiorazione per parti comuni condominiali</b>	mq. 72,08 (la percentuale viene calcolata sulla superficie dell'immobile)			0,05	3,60	<b>3,60</b>
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>				<b>MQ.</b>	<b>75,68</b>	



**riccardo innocente architetto**

milano, via vochieri n° 15 - telefono e fax 026460877 - mail: innocente.arch@libero.it

R.G.E. n° 383/2019 - Procedura esecutiva promossa dal Condominio Guglielmo Marconi 1

Immobile in Trezzano sul Naviglio (MI), Via Guglielmo Marconi n° 4 - Piani rialzato e seminterrato

Foglio 6 - Mappale 127 - Subalterno 743

**Calcolo della superficie commerciale**

Scala ===

Allegato n°

**E.3**



# Allegato F.1



# Accesso atti archivio Edilizia Privata

📅 giovedì 05 settembre 2019

Informiamo operatori e cittadini che:

→ sono **IN CORSO** l'allestimento e le attività per spostare l'**ARCHIVIO EDILIZIA** dalla sede di via Tintoretto alla sede dei nuovi uffici comunali di via Boito. Tali operazioni richiedono accuratezza e professionalità e devono essere svolte con la massima cura per conservare l'ordine e la rintracciabilità delle pratiche.

→ di conseguenza **SI INFORMA** che la definizione dei procedimenti di **ACCESSO AGLI ATTI**, ai sensi dell'art. 24 comma 4 della Legge 241/90 saranno **differiti** fino al termine delle operazioni di spostamento dell'archivio che l'Amministrazione si impegna a contenere il più possibile.

Ci scusiamo per il disagio arrecato.

Trezzano sul Naviglio, 02/09/2019

**Responsabile**


**Area Sviluppo del Territorio**



Firmato Da: RICCARDO INNOCENTE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serie: cc25e1



Publicato il  venerdì 13 settembre 2019

Aggiornato il  giovedì 17 ottobre 2019

condividi su **f** **G** **t**



Vota ☆1\_☆ 2\_☆3\_☆ 4\_☆5

Risultato ★★☆☆ (78 valutazioni)

[torna alla pagina precedente](#)



# Allegato F.2



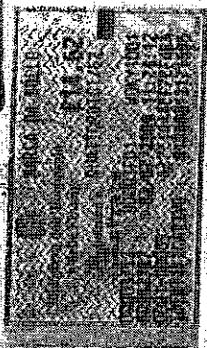
COPIA RILASCIATA  
A SEGUITO

REGOLARE AUTORIZZAZIONE  
REGOLARE AUTORIZZAZIONE

COMUNE DI  
TREZZANO SUL NAVIGLIO

7 LUG. 2009

Prot. 1198 Cat. S



0 1 09 001217 159 5

PR

Comune di Trezzano Sul Naviglio  
Protocollo Generale  
n. 0018028 del 03/07/2009  
Classificazione: 10/10

\* 1 0 9 0 1 9 0 2 6 \*

**DOMANDA DI AGIBILITA'**  
**Artt. 24-25 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**

AGIBILITA' ATTESTATA  
A FAR DATA DAL  
31.08.2009



COMUNE  
DI  
TREZZANO SUL NAVIGLIO

via IV novembre  
20090 Trezzano sul Naviglio  
Milano  
tel. 0248418.1 fax 0248402057  
E-Mail: tsrncd@cn.it  
www.comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it  
cf 03029240151

DIA 29/05  
" 234/05  
" 102/06  
" 240/06  
" 182/08

I sottoscritti (1)

<p><b>RICHIEDENTE</b> a titolo di (2) legale rappresentante dell'impresa costruttrice</p>	<p>Signor <del>.....</del> legale rappresentante <del>.....</del> domiciliato in <u>Milano</u> codice fiscale <del>.....</del> telefono <del>.....</del></p>
<p><b>RICHIEDENTE</b> a titolo di (2)</p>	<p>Signor _____ domiciliato in _____ Via _____ n. _____ codice fiscale _____ telefono _____</p>

(1) In caso di riquadri insufficienti utilizzare "spazio riservato per ulteriori comunicazioni" (4^ facciata).  
(2) indicare se proprietario, locatario, enfiteuta, ecc.

## CHIEDONO

Il certificato di agibilità dell'immobile ubicato come specificato nel riquadro seguente :

<b>UBICAZIONE DELL'IMMOBILE</b>	<b>Via Marconi 4 / 6 - via Pier della Francesca 32 / 34</b>
-------------------------------------	---

## ALLEGANO

- Ricevuta dell'avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento con relative planimetrie allegate.
- Dichiarazione sottoscritta dal richiedente certificante, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto ai progetti approvati, che dovranno essere opportunamente elencati, l'avvenuta prosclugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- Dichiarazione di conformità degli impianti o certificato di collaudo degli stessi.
- Certificato di collaudo statico (ove non già depositato agli atti comunali).
- Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche sottoscritta da Tecnico abilitato.
- Certificato di prevenzione incendi o dichiarazione di non assoggettamento al controllo dei Vigili del Fuoco (ove non già depositati agli atti comunali).
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Trezzano s/N, il \_\_\_\_\_

<b>I RICHIEDENTI</b> se persona giuridica sopprime timbre della società
_____
_____
_____

### Note per la compilazione:

la documentazione indicata con  DEVE obbligatoriamente essere prodotta, pena la non procedibilità della domanda.

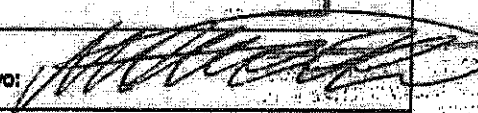
la documentazione indicata con  DEVE essere prodotta ove necessario, contrassegnando la relativa casella.



164-00

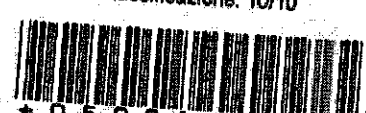
**PROTOCOLLO INTERNO**

Moi EP

Visto preventivo: 

**PROTOCOLLO GENERALE**

Comune di Trezzano Sul Naviglio  
 Protocollo Generale  
 n. 0018611 del 18/07/2005  
 Classificazione: 10/10



Non apposto del territorio. \* 0 5 0 0 1 6 6 1 1 \*

# DENUNCIA di INIZIO ATTIVITA'

Artt. 41 e 42 Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12


**COPIA RILASCIATA  
 A SEGUITO  
 REGOLARE AUTORIZZAZIONE**



COMUNE DI

TREZZANO SUL NAVIGLIO

via IV novembre  
 20090 Trezzano sul Naviglio (MI)  
 tel. 0248418.1 - fax 0248402057  
 cf 03029240151  
 E-Mail: tanced@tin.it  
 www.comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

298/05  
 516,46  


516,46€

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
 residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_  
 in qualità di:  proprietario  avente titolo

## COMUNICA

al sensi e per gli effetti degli artt. 41 e 42 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, che darà inizio, non prima di 30 giorni dalla data di deposito della presente denuncia, all'esecuzione di opere edilizie nell'immobile sito in Via M. BUONARROTI E PIER DELLA FRANCESCA \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ consistenti in **REALIZZAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD RESIDENZA E RICOVERO AUTOMEZZI**

Si allega la relazione prevista dalla già citata disposizione redatta da professionista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici comunali ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

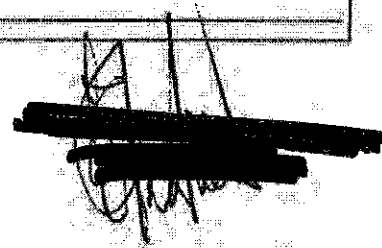
Firma del proprietario/avente titolo  
 (se persona giuridica apporre timbro della società)



*Ritiro da sottoscrivere unicamente nel caso in cui con la presente D.I.A. si intenda utilizzare la facoltà di cui all'Art. 41, comma 1, L.R. 12/05*

Il sottoscritto si impegna fin d'ora ad integrare la presente Denuncia di Inizio Attività con tutta la documentazione che il Comune di Trezzano sul Naviglio dovesse richiedere successivamente al suo deposito presso l'Ufficio Protocollo comunale. Si impegna altresì a produrre, nei modi e tempi stabiliti dall'elenco riportato nella 4^ facciata del presente modulo, la documentazione di cui alla lettera b) del medesimo elenco.

Firma del proprietario/avente titolo  
 (se persona giuridica apporre timbro della società)



## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi degli artt. 41 e 42 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.  
Immobile ubicato in Via M. BUONARROTI E PIER DELLA FRANCESCA n. \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_  
in qualità di progettista, iscritto all'Albo professionale degli ARCHITETTI  
dell'Ordine/Collegio della Provincia di COMO con n. \_\_\_\_\_

### DICHIARA

che le opere da eseguirsi consistono in REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE COMPRENSIVO DI  
AUTORIMESSE

come da progetto allegato, composto da n. \_\_\_\_\_ elaborati in duplice copia.

### DICHIARA ALTRESI'

1. che le opere da realizzare insistono su area classificata dal vigente P.R.G. in zona B e C media densità;
2. che le opere da realizzare risultano conformi agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti e non contrastano con le vigenti disposizioni di sicurezza ed igienico - sanitarie;
3. che le opere in progetto:  
 sono soggette al preventivo benessere dei Vigili del Fuoco e pertanto si allega copia del progetto vistato dal competente Comando Provinciale;  
 non sono soggette al preventivo benessere dei Vigili del Fuoco;
4. che le opere in progetto:  
 sono soggette al preventivo benessere della Azienda Sanitaria Locale e pertanto si allega copia del progetto vistato dal competente Tecnico sanitario;  
 non sono soggette al preventivo benessere della Azienda Sanitaria Locale;
5. che per le opere in progetto:  
 non sono dovuti oneri concessori;  
 è dovuto il versamento degli oneri concessori nella misura stabilita dal prospetto riportato a pag. seguente.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Tecnico

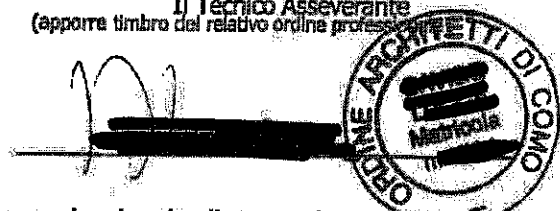
### ASSEVERA

ai sensi degli artt. 41 e 42 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, la conformità delle opere sopradescritte agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

### ASSUME

a norma dell'art. 29, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la qualità di "persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 359 e 481 del codice penale" e di conseguenza si assume tutte le responsabilità del caso in merito a quanto asseverato.

Il Tecnico Asseverante  
(apporre timbro del relativo ordine professionale)



**N.B.** Dove non diversamente disposto con la sottoscrizione del successivo riquadro, l'asseverante assume anche la qualità di DIRETTORE DEI LAVORI e si impegna a trasmettere, a lavori ultimati, certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

## CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

*Da compilare unicamente nel caso in cui con la presente D.I.A. si intenda utilizzare la facoltà di cui all'Art. 41, comma 1, L.R. 12/05*

### A) - ONERI DI URBANIZZAZIONE

	Residenziale A	Residenziale B	Residenziale C	Industr. artigianale	Commerciale	Industria alberghiera
Urbanizzazione I <sup>^</sup>	€ 6,87	€ 7,93	€ 8,98	€ 18,50	€ 76,63	€ 37,52
Urbanizzazione II <sup>^</sup>	€ 10,57	€ 12,16	€ 13,74	€ 11,63	€ 33,82	€ 28,01
Smaltimento rifiuti	/			€ 5,29	/	/

- oneri di urbanizzazione I<sup>^</sup> = € 7,93 x mc. o mq. 5.334,10 = € 42.299,41 (1)
- oneri di urbanizzazione II<sup>^</sup> = € 12,16 x mc. o mq. 5.334,10 = € 64.862,66 (2)
- smaltimento rifiuti = € \_\_\_\_\_ x mq. \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_ (3)

### B) - COSTO DI COSTRUZIONE

- Superfici residenziali (vedi prospetto ministeriale allegato) = € 36.324,95 (4)
- Superfici direzionali/commerciali = € \_\_\_\_\_ (5)

### TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

**A) + B)** sommare gli importi (1), (2), (3), (4) e (5) = € 143.487,02

Il Proprietario/avente titolo si impegna a versare gli importi sopra indicati con le modalità stabilite dalla Determinazione n. 443/2005 e riconosce fin d'ora che gli stessi importi potranno subire variazioni a seguito delle verifiche d'ufficio che il Comune di Trezzano sul Naviglio eseguirà sulla pratica. Lo stesso dichiara fin d'ora che provvederà ad effettuare il pagamento dovuto (barrare la casella che interessa)

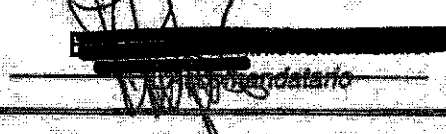
IN UNICA SOLUZIONE

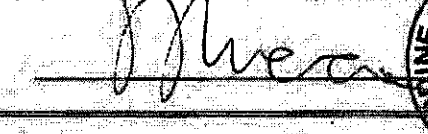
A RATE

dando atto che la medesima modalità di pagamento verrà applicata ai versamenti integrativi che il Comune riterrà eventualmente dovuti per l'intervento oggetto della presente Denuncia di Inizio Attività.

Firma del proprietario/avente titolo  
(se persona fisica apporre timbro della società)

Il Tecnico Progettista  
(apporre timbro del relativo ordine professionale)

  
\_\_\_\_\_ Mandatario

  
\_\_\_\_\_



**DIRETTORE DEI LAVORI**  
(da compilare se diverso dall'assuntore; in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'assuntore)

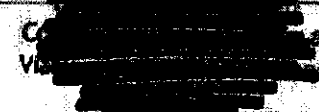
Il sottoscritto RICCARDO INNOCENTE residente in MILANO  
Via BRABATE PRIMA codice fiscale RICCARDO INNOCENTE  
telefono 02 57500000 iscritto all'Albo professionale degli ARCHITETTI dell'Ordine/Collegio  
della Provincia di COMO con n. 1234  
dichiara  
di assumere, con la firma che si appone in calce, la direzione dei lavori di cui alla presente denuncia, e di impegnarsi a trasmettere, a lavori ultimati, certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Il Direttore Lavori  
(apporre timbro del relativo ordine professionale)

**ASSUNTORE DEI LAVORI**

Il sottoscritto RICCARDO INNOCENTE residente in MILANO  
Via BRABATE PRIMA In qualità di Titolare/Legale rappresentante della  
Ditta RICCARDO INNOCENTE COSTRUZIONI GENERALI con sede in MILANO  
Via BRABATE PRIMA \_partita Iva 0123456789 telefono 02 57500000  
dichiara  
di assumere, con la firma che si appone in calce, l'appalto dei lavori di cui alla presente denuncia.

L'Assuntore dei lavori  
(apporre timbro della società)

  
Via \_\_\_\_\_





## ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE

### A) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE CONTESTUALMENTE ALLA PRESENTAZIONE

1. Disegni di progetto in 2 copie per ogni tavola per complessive n. \_\_\_\_\_ tavole redatte in conformità al tipo di intervento richiesto completi di planimetria in scala 1:2000 con l'indicazione dell'ubicazione dell'immobile, firmati dal richiedente e dal progettista.
2. Titolo di proprietà.
3. Dichiarazione di conformità ai sensi della legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
4. Dichiarazione di adempimento alle norme in materia di sicurezza degli impianti.
5. Visto preventivo Vigili del Fuoco o dichiarazione di non assoggettamento al controllo degli stessi.
6. Elencazione dettagliata analitica di tutte le superfici residenziali e non residenziali prima e dopo l'intervento e relativa compilazione del modello ministeriale allegato per il calcolo del costo di costruzione.
7. Mod. ISTAT per nuovi fabbricati o ampliamenti di fabbricati esistenti (nel caso esistano volumi anche di box).
8. Assenso scritto e registrato dei confinanti nel caso di costruzione di autorimesse a confine.
9. Fotografie a colori per ogni intero prospetto interessato dall'intervento, firmate dal progettista e dal proprietario.
10. Assenso del Condominio (ove necessario).
11. Progetto di fognatura in scala adeguata (da presentare nel caso che il progetto preveda una diversa distribuzione della rete interna di fognatura o nuovo allacciamento alla fognatura pubblica) in n. 2 serie e fatta avvertenza che, qualora in sede di esame venisse rilevata la necessità del tipo, in loro mancanza la relazione asseverata sarà ritenuta incompleta e non corrispondente al vero.
12. Impegnativa di condizionamento/termoventilazione attestante le caratteristiche dell'impianto (da allegare nel caso che il progetto preveda modifiche in locali privi di aerilluminazione naturale e per i quali il Regolamento Edilizio e d'Igiene consenta il condizionamento).
13. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'Impresa Esecutrice.
14. Ulteriore documentazione che la parte ritenga utile per l'istruttoria d'esame del progetto.

### B) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

1. Ricevuta del versamento degli oneri concessori, ove dovuti.
2. Ricevuta del versamento relativo alla monetizzazione degli standards urbanistici, ove prevista.
3. Copia Atto Notarile di costituzione di "vincolo non edificandi", ove previsto.
4. Copia atto Notarile relativo alla cessione degli standards urbanistici, ove prevista.
5. Dichiarazione di accettazione dell'appalto per l'esecuzione dei lavori, ove non sia già stato compilato e sottoscritto l'apposito riquadro sulla 3<sup>a</sup> facciata del presente modulo con allegato Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'Impresa se non già prodotto.
6. Denuncia dei Cementi Armati o dichiarazione sostitutiva di inesistenza di opere in G.A.
7. Relazione Tecnica sottoscritta dal Progettista che attesti la rispondenza del progetto alle prescrizioni della Legge 9.01.1991, n. 10, recante norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

I dati forniti con la presente Denuncia di Inizio Attività saranno trattati nel rispetto di quanto disposto nella Legge 31.12.1996, n. 575 in materia di tutela dei dati personali anche mediante l'uso di strumenti informatici.

### SPAZIO RISERVATO PER ULTERIORI COMUNICAZIONI



### SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

Verifica calcolo oneri concessori	<input checked="" type="checkbox"/> favorevole (data <u>12/02/05</u> ) <input type="checkbox"/> richiesta integrazione il .....	Firma del Tecnico Comunale: 
<input checked="" type="checkbox"/> unica soluzione <input type="checkbox"/> rateizzato	Reversale n. <u>1599</u>	Data pagamento: <u>12.02.05</u>

modello EPDIA-140605  
 Comune di Trezzano sul Naviglio - Ufficio Urbanistica - Gestione del Territorio  
 DIRITTI RISERVATI




111-10

PROTOCOLLO INTERNO	
COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO	
13 LUG. 2010	
Prof. 	Cat. 



COMUNE  
DI  
TREZZANO SUL NAVIGLIO  
Area Territorio

Comune di Trezzano Sul Naviglio  
Protocollo Generale  
n. 0018276 del 08/07/2010  
Classificazione: 10/10



\*110018276\*

**DENUNCIA di INIZIO ATTIVITA'**  
Artt. 41 e 42 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

Il sottoscritto **[REDACTED]** c.f. **[REDACTED]**  
residente in **[REDACTED]** Via **[REDACTED]** tel. **[REDACTED]**  
in qualità di:  proprietario  avente titolo

**COMUNICA**

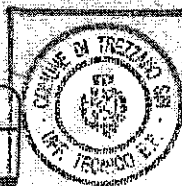
al sensi e per gli effetti degli artt. 41 e 42 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, che darà inizio, non prima di 30 giorni dalla data di deposito della presente denuncia, all'esecuzione di opere edilizie nell'immobile sito in Via BUONARROTI E PIER DELLA FRANCESCA n. .... piano ..... consistenti in REALIZZAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO A RESIDENZA E RICOVERO AUTOMEZZI

Al fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

<b>Progettista</b>	ARCHITETTO <b>CAVENAGHI GIUSEPPE</b> c.f. <b>[REDACTED]</b> con studio in <b>[REDACTED]</b> iscritto all'albo degli ARCHITETTI della Provincia di MILANO al n. <b>[REDACTED]</b> Timbro e firma per assenso: 
<b>Direttore Lavori</b>	ARCHITETTO <b>CAVENAGHI GIUSEPPE</b> c.f. <b>[REDACTED]</b> con studio in <b>[REDACTED]</b> iscritto all'albo degli ARCHITETTI della Provincia di MILANO al n. <b>[REDACTED]</b> Timbro e firma per assenso: 
<b>Esecutore</b>	<b>[REDACTED]</b> con sede in <b>[REDACTED]</b> iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano n. <b>[REDACTED]</b> Timbro e firma per assenso: 

IL DENUNCIANTE  
na giuridica (oppure timbro della società)

 € 25,82  
Diritti di Segreteria Comunali



COPIA RILASCIATA  
A SEGUITO  
REGOLARE AUTORIZZAZIONE

**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**



# Allegato G



## R: Richiesta informazioni su immobile pignorato - Riferimento

[REDACTED]  
A Innocente.arch@libero.it

Buongiorno Arch. Innocente  
Di seguito le fornisco il riscontro richiesto

Cordiali saluti

CICOGNA ROBERTO  
Via Roma, 94  
20083 GAGGIANO  
Tel. Fax: 02.90843270  
mail: [info@studiocicogna.com](mailto:info@studiocicogna.com)  
mail pec: [rag.cicogna@pec.it](mailto:rag.cicogna@pec.it)

Professione esercitata ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

**Da:** [innocente.arch@libero.it](mailto:innocente.arch@libero.it) [mailto:[innocente.arch@libero.it](mailto:innocente.arch@libero.it)]

**Inviato:** giovedì 21 novembre 2019 17:46

**A:** [info@studiocicogna.com](mailto:info@studiocicogna.com)

**Oggetto:** Richiesta informazioni su immobile pignorato - Riferimento [REDACTED]

**Priorità:** Alta

Spett. Amministrazione,

in qualità di C.T.U. del Tribunale di Milano nominato per stimare le unità immobiliari pignorate (un appartamento con annesso vano deposito ed un posto auto all'aperto), di proprietà [REDACTED], site nel condominio di Via Marconi n. 4 a Trezzano S.N. da Voi amministrato, chiedo la cortesia di fornirmi le seguenti informazioni, che provvederò ad inserire nella mia relazione al Giudice:

- ammontare annuo delle spese per gli immobili pignorati in esame (suddivise tra i due immobili e tra ordinarie e straordinarie, se ve ne sono); APPARTAMENTO euro 1.085,54 – POSTO AUTO euro 74,32
- ammontare delle spese straordinarie (se ve ne sono) già deliberate e non ancora scadute riferite alle due unità pignorate; NON CI SONO SPESE STRAORDINARIE
- millesimi di proprietà delle due unità pignorate; APPARTAMENTO mill 30,06 – POSTO AUTO mill. 2,39
- situazione debitoria aggiornata delle due unità pignorate nei confronti del condominio (solo le rate scadute ad oggi); APPARTAMENTO euro 10.358,14 – POSTO AUTO euro 820,63
- attuale situazione creditoria complessiva del condominio con riferimento a tutte le proprietà eventualmente morose (senza specificare e dettagliare i nominativi coinvolti); euro 9.348,84
- trattasi di condominio o supercondominio? In caso fosse supercondominio, verificare che le spese sopra indicate siano comprensive anche di quelle supercondominali; CONDOMINIO
- nell'edificio vi sono locali comuni condominiali come portineria, sala giochi o quant'altro catastalmente individuato come entità immobiliare comune a tutti i condomini? Se la risposta è positiva, indicarne sommariamente la superficie, per poterne calcolare la proporzionale quota millesimale da inserire nel computo della superficie commerciale dell'appartamento; NO



- gli impianti delle parti comuni (per esempio elettrico, citofonico, ascensore, fognario) sono a norma? SI
- tipologia dell'impianto di riscaldamento; RISCALDAMENTO AUTONOMO
- è presente un impianto antincendio? In caso di risposta affermativa, specificare data di rilascio del C.P.I. e sua scadenza; NO
- recentemente sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria? Se la risposta è affermativa, quali? NO
- sono previsti a breve/medio termine interventi di manutenzione straordinaria (copertura, facciate, balconi, scale etc.)? NO

Per una mera ragione di rispetto della normativa sulla privacy, si consiglia di evitare di allegare rendiconti, preventivi e verbali d'assemblea. E' sufficiente che, subito a fianco delle sopra indicate richieste, vengano scritte (magari con colore diverso) le risposte.

Poiché il Condominio è il creditore procedente nella presente esecuzione immobiliare, ritengo inutile allegare il decreto di nomina a C.T.U., unitamente al verbale di giuramento e accettazione incarico, già nelle mani del Vs. legale, [REDACTED]

Ringrazio anticipatamente per la cortese e (spero) sollecita collaborazione.

Cordiali saluti

Dott. Arch. Riccardo Innocente  
Via Vochieri n° 15, 20161 Milano  
Telefono 02.6460877 - Cellulare 333.4326037  
Iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 6736  
C.T.U. del Tribunale di Milano al n° 8688  
P.E.C.: [innocente.6736@oamilano.it](mailto:innocente.6736@oamilano.it)

Dott. Arch. Riccardo Innocente  
Via Vochieri n° 15, 20161 Milano  
Telefono 02.6460877 - Cellulare 333.4326037  
Iscritto all'Ordine degli Architetti al n° 6736  
C.T.U. del Tribunale di Milano al n° 8688  
P.E.C.: [innocente.6736@oamilano.it](mailto:innocente.6736@oamilano.it)



# Allegato H.1



## Contratto di locazione a uso abitativo Ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431

L'anno Duemila diciannove nel giorno 21 del mese di Febbraio, in Trezzano sul naviglio

Tra

- Il Sig. [redacted] nato/a [redacted], residente a [redacted], in [redacted] codice fiscale n. [redacted]

- La [redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted] Residente a [redacted], in [redacted] codice fiscale n. [redacted] di seguito indicati come "Locatore"

e

IL Sig. [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted] di seguito indicati come "Conduttore",

con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, convengono quanto segue:

**Art. 1 Individuazione dell'immobile e oggetto del contratto** Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che a tale titolo accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in Trezzano sul naviglio, via Pier della Francesca n.34, posto al pianoterreno della scala C di un locale oltre servizi ed annesso vano di cantina al piano seminterrato collegato con scala interna, meglio identificato al NCEU come segue Foglio 6 - Particella 127- Sub. 743 Cat. A2 - classe 4- vani 3,5- Rendita €.460,94 L'U.I. viene ceduta non arredata. Il Locatore con riguardo alla certificazione energetica, consegna al Conduttore attestazione APE rilasciata il 26/07/2012 classe energetica E EP gl 135,63 KWh/m2a (il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato della prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto).

**Art. 2 Durata della locazione. Disdetta e rinnovazione del contratto** La locazione ha la durata di anni quattro con decorrenza dal 01/03/2019 e scadenza il 28/02/2023. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per altri quattro anni salvo che il Locatore non comunichi al Conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata contenente la specificazione del motivo invocato almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. Alle scadenze successive, il contratto si rinnoverà di ugual periodo ove non venga inviata lettera raccomandata a/r di disdetta dariceversi almeno 6 mesi prima della scadenza.

**Art. 3 Recesso del Conduttore** Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 2 (Due) mesi.

**Art. 4 Canone e pagamento** Le Parti pattuiscono il canone in annui euro 6.000,00, (euro seimila /00), da pagarsi in 12 rate mensili uguali anticipate, ciascuna dell'importo di euro 500,00 (euro cinquecento/00), entro i primi 10 giorni di ogni mese presso il domicilio del locatore o tramite bonifico bancario, con valuta fissa, su conto corrente comunicato dallo stesso tale importo sarà maggiorato di euro 100,00 (euro cento/00) mensili, per spese condominiali.

Alla data odierna il Conduttore versa a titolo di affitto anticipato euro 600,00 (euro seicento/00) a saldo della prima mensilità di affitto e oneri.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato o ritardato pagamento, totale o parziale del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il Conduttore, e darà diritto al Locatore di chiedere la risoluzione del contratto, come per legge.

**Art. 5 Aggiornamento e revisione del canone** Il canone inizialmente pattuito non sarà aggiornato annualmente dall'inizio del secondo anno di locazione della variazione, accertata dall'Istat, vista la scelta dei contraenti di aderire alla formula fiscale della "CEDOLARE SECCA"

[redacted]





**Art. 6 Oneri accessori** La somma convenuta come corrispettivo della locazione non è comprensiva degli oneri accessori. Dette spese condominiali ordinarie saranno corrisposte dal Conduttore per una somma salvo conguaglio inizialmente concordata in € 1200,00 (euro milleduecento/00) corrisposti unitamente al canone di locazione in 12 rate mensili di euro 100,00 (euro milleduecento/00). Eventuali Altri oneri accessori saranno ripartiti tra proprietario e conduttore ove previsto dalle norme vigenti. Il Conduttore si obbliga altresì al pagamento della Tari e Tasi nella misura prevista dalla legge.

**Art. 7 Deposito cauzionale** Il Conduttore, viste le migliorie da apportare all'unità locata a garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, corrisponde in data odierna a mezzo Bonifico bancario al Locatore quale deposito cauzionale, di euro 500,00 (Euro Cinquecento/00), pari a 1 mensilità del canone di locazione determinato tra le parti. È fatto divieto alle Parti di imputare tale somma a titolo di acconto sui canone dovuto. Detto deposito cauzionale, come sopra costituito, dovrà essere restituito al Conduttore al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**Art. 8 Destinazione d'uso** Le unità immobiliari si concedono per uso esclusivo di abitazione del Conduttore e dei suoi aventi causa, con divieto di cambio d'uso anche temporaneo e di cessione anche parziale del contratto.

**Art. 9 Sublocazione** Il Conduttore non potrà pena la risoluzione di diritto del contratto, sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare.

**Art. 10 Consegna e riconsegna dei locali** Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatogli e di averla trovata adatta all'uso convenuto, esenti da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze. Il Conduttore dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi alla data del 15/02/2019 per effettuare le opere di trasloco necessarie così da poter usufruire dell'immobile sin dal 01/03/2019 abitandolo, costituendosi da subito custode della medesima. Il Conduttore dovrà riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto sempre salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**Art. 11 Addizioni e migliorie** Il Conduttore non può compiere alcun lavoro, addizioni e/o innovazioni e/o trasformazioni sull'unità immobiliare, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

**Art. 12 Manutenzioni e oneri del Conduttore** Il Conduttore assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile. Sono a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, con particolare riferimento a pavimenti, superficie dei muri, intonaci interni, piastrelle e serramenti o relative agli impianti idraulici, elettrici. Restano a carico del Locatore tutti i lavori di straordinaria manutenzione. A tal fine, il Conduttore sarà tenuto a comunicare tempestivamente al Locatore, con ogni mezzo idoneo, gli interventi per la manutenzione straordinaria da eseguire sull'immobile. Saranno a carico del Conduttore le spese di allacciamento interno di luce, gas, telefono, ecc.

**Art. 13 Responsabilità** Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei propri familiari, o da tutte le persone che egli ha ammesso temporaneamente nell'unità immobiliare, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per colpa sua da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. È fatto divieto al conduttore di svolgere nell'unità locata qualsiasi attività professionale, artigianale, commerciale, ecc. anche secondaria e accessoria. Il Conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto e comunque le regole di buon vicinato.

**Art. 14 Accesso all'immobile** Le Parti convengono che al Locatore è data facoltà, per motivate ragioni, di visitare o di far visitare i locali affittati con preavviso di 7 giorni. Il Conduttore si impegna a far accedere le maestranze per l'esecuzione di eventuali interventi urgenti o indilazionabili.

**Art. 15 Diritto di prelazione** Il Conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, che sarà da esercitarsi secondo gli artt. 38, 39 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392



**Art. 16 Oneri fiscali e di registrazione** Le parti concordano di aderire alla formula di cedolare Secca come da trattamento fiscale previsto. Il Locatore per mezzo dell'intermediario prescelto provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al Conduttore.

**Art. 17 Riservatezza - consenso al trattamento dei dati personali** Il Locatore e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione secondo le modalità prescritte dal regolamento (Ue) 2016, n. 679.

**Art. 18 Modifiche e/o integrazioni del contratto** Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

**Art. 19 Domicilio** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

**Art. 20 Risoluzione delle controversie** Tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere tra le Parti relativa all'interpretazione, applicazione e risoluzione del presente contratto, verrà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del Codice civile, agli usi locali, in quanto applicabili, nonché al Regolamento del condominio.

Letto, confermato e sottoscritto.

Trezzano sul naviglio, li 21/02/2019

IL LOCATORE



CONDUTTORE



Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, le cui clausole rilette e approvate vengono dal Conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c..

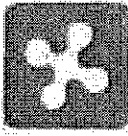
IL LOCATORE



CONDUTTORE



~~RICERCUA~~



**Regione Lombardia**

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



### Dati proprietario

Nome e cognome \_\_\_\_\_  
 Ragione sociale \_\_\_\_\_  
 Indirizzo \_\_\_\_\_  
 N. civico \_\_\_\_\_  
 Comune \_\_\_\_\_  
 Provincia \_\_\_\_\_  
 C.A.P. \_\_\_\_\_  
 Codice fiscale / Partita IVA \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_

### Garanzia Energetica Edilizia Regionale

Codice identificativo 15220 - 008448 / 12  
 Registrato il 26/07/2012  
 Valido fino al 26/07/2022

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Antonio Garrubbo**  
 Numero di accreditamento **19909**

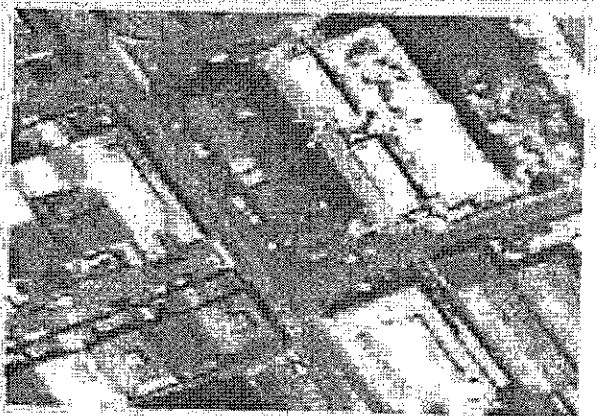
### Dati catastali

Comune catastale **TREZZANO SUL NAVIGLIO** Sezione **6** Foglio **127**  
 Subaltemi da **a** da **a** da **a** da **a** da **a**  
**743**

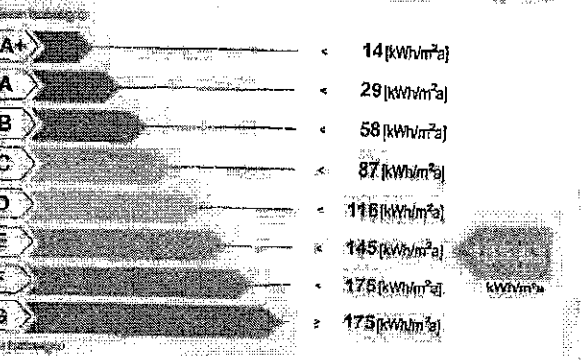
### Dati edificio

Provincia **Milano**  
 Comune **TREZZANO SUL NAVIGLIO**  
 Indirizzo **VIA GUGLIELMO MARCONI, 2**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2404[GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **2006**  
 Superficie utile **80.30 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **113.90 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **285.14 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.40 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

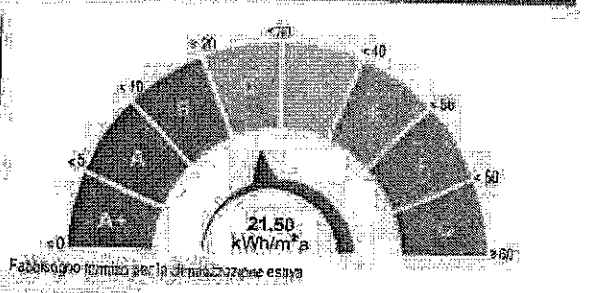
### Mappe



### Classe energetica - EP - Zona climatica - E



### Classe energetica - ET

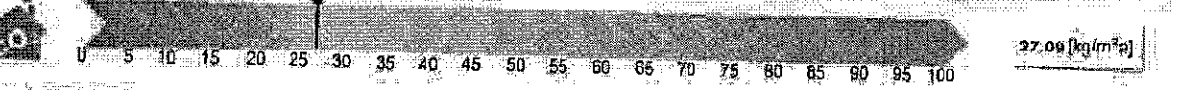


Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **55.22 [kWh/m<sup>2</sup>a]**

### Numero rilascio carta energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

### Rendimento di gas all'atto della combustione - G<sub>net</sub>



**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA** valido fino al 26/07/2022

Firmato Da: RICCARDO INNOCENTE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: cc25e1



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 3

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2074 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNQ19T002074000ZH  
 STIPULATO IL 22/02/2019 E REGISTRATO IL 22/02/2019  
 PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 5  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: ████████████████████  
 RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/03/2019 AL 28/02/2023 (N.PAG. 3 N.COPIE 1)  
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 6.000

## SCADENZE

01/03/2020	6.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	22/02/2019
01/03/2021	6.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	22/02/2019
01/03/2022	6.000,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	22/02/2019

## SOGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	██████████████████	A
002	██████████████████	A
003	██████████████████	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: L409 SEZ.URB: FOGLIO: 6 PARTIC: 127 SUB: 743  
 T/U: U I/P: I  
 DAL 01/03/2019: SOGG.001 50,00% CED.S SOGG.002 50,00% CED.S

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 3

06/11/2019 PAG. 2

DATI DEL PAGAMENTO:  
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
RISULTA: NON PRESENTE



# Allegato H.2



## Contratto di locazione di box/posto auto

L'anno duemila diciannove, il giorno 05 del Mese di Febbraio, in Trezzano sul naviglio con il presente contratto da tenere e valere ad ogni effetto di legge.

Tra

- Il Sig. [REDACTED] nato/a [REDACTED] residente a [REDACTED] codice fiscale n. [REDACTED]
- La [REDACTED] nata a [REDACTED] Residente a [REDACTED] codice fiscale n. [REDACTED]

di seguito denominati locatore,

E

il Sig. [REDACTED] nato/a [REDACTED] residente a [REDACTED] in [REDACTED], codice fiscale n. [REDACTED] di seguito denominato conduttore,

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) il Locatore concede in locazione al conduttore il posto auto di sua proprietà sito in Trezzano sul naviglio, Via pier della Francesca, civ.34, presente all'interno del condominio denominato Marconi uno e meglio identificato al NCEU al Foglio 6, Particella 127 Subalterno 741.
- 2) il canone annuo viene concordato in Euro 600,00 (seicento/00), da versarsi in 12 rate mensili uguali ed anticipate di Euro 50,00 (cinquanta/00) presso il domicilio del locatore oppure a mezzo bonifico bancario sul c/c indicato dal Locatore, rate scadenti il giorno 5 di ogni mese le spese condominiali sono a carico del Locatore.
- 3) la locazione avrà la durata di un anno sei decorrente dal giorno 05/02/2019, al giorno 4/02/2025 e s'intenderà tacitamente prorogata di ugual periodo se non verrà effettuata regolare disdetta a mezzo raccomandata A.R. almeno due mesi prima della predetta scadenza.
- 4) il conduttore s'impegna a ricevere il posto auto per destinarlo al ricovero dei propri autoveicoli con esclusione di altri beni mobili.

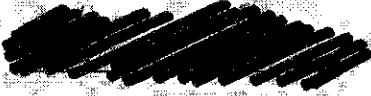




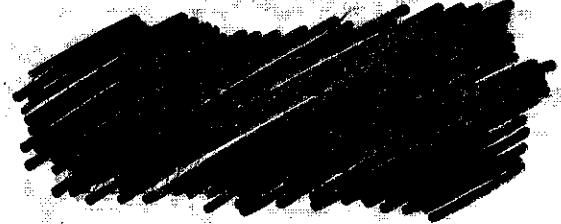
- 5) Le Parti concordano che è vietata la sublocazione del predetto immobile, anche se parziale;
- 6) il conduttore versa contestualmente alla firma del presente contratto la somma di Euro 100,00 (//00) pari a 2 mensilità di canone a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- 7) le spese di registrazione del presente contratto vengono poste a carico del Conduttore.

Trezzano sul naviglio, li (05, Febbraio, 2019)

Il Conduttore



Il Locatore



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 3

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2076 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNQ19T002076000BB

STIPULATO IL 05/02/2019 E REGISTRATO IL 22/02/2019

PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 5

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]

RELATIVO A: S1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

## DATI DEL CONTRATTO:

DURATA	DAL 05/02/2019	AL 04/02/2025	(N.PAG. 2	N.COPIE 1)
CORRISPETTIVO ANNUO			EURO	600

## SCADENZE

05/02/2020	600,00
05/02/2021	600,00
05/02/2022	600,00
05/02/2023	600,00
05/02/2024	600,00

## SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	A
003	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

## DATI CATASTALI:

IMM. 001	COD.CAT: L409	SEZ.URB:	FOGLIO: 6	PARTIC: 127	SUB: 741
	T/U: U	I/P: I			

- SEGUE -



DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO PRESSO L'AZIENDA 03069 CAB/SPORTELLO 32900 DELLE SEGUENTI SOMME RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
	-----
TOTALE	83,00



# Allegato I



## Dati proprietario

Nome e cognome [REDACTED]  
 Ragione sociale [REDACTED]  
 Indirizzo [REDACTED]  
 N. civico [REDACTED]  
 Comune [REDACTED]  
 Provincia [REDACTED]  
 C.A.P. [REDACTED]  
 Codice fiscale / Partita IVA [REDACTED]  
 Telefono [REDACTED]

## Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **15220-000448/12**  
 Registrato il **26/07/2012**  
 Valido fino al **26/07/2022**

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Antonino Garrubbo**  
 Numero di accreditamento **19909**

## Dati catastali

Comune catastale		TREZZANO SUL NAVIGLIO				Sezione	Foglio	6	Particella	127
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a		
743										

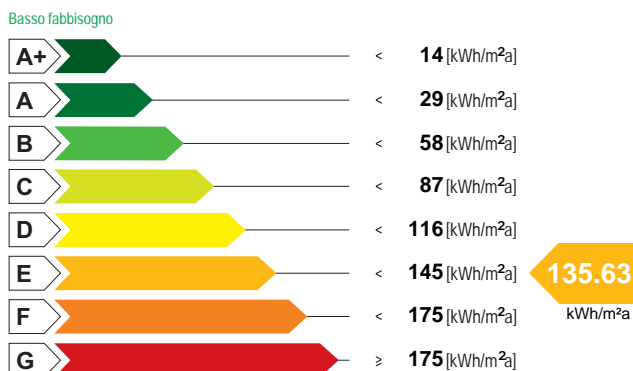
## Dati edificio

Provincia **MILANO**  
 Comune **TREZZANO SUL NAVIGLIO**  
 Indirizzo **VIA GUGLIELMO MARCONI, 2**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2404.0 [GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **2006**  
 Superficie utile **80.30 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **113.90 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **285.14 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.40 [m<sup>-1</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

## Mapa



## Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **55.22 [kWh/m<sup>2</sup>a]**

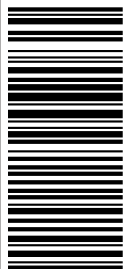
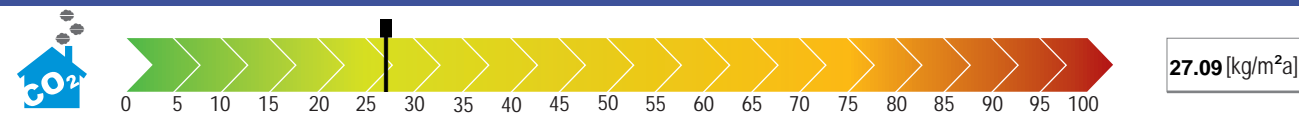
## Classe energetica - ET<sub>c</sub>

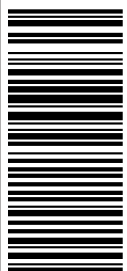


## Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub> eq





152200044812

valido fino al 26/07/2022

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**
**Indicatori di prestazione energetica**

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale $ET_H$	<b>92.95</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	<b>21.50</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	<b>22.64</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale $EP_H$	<b>135.63</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	<b>56.08</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Contributi	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	<b>69.00</b> [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	<b>40.00</b> [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh+W,yr}$	<b>60.00</b> [%]
Totale per usi termici $EP_T$	<b>191.72</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Altri usi energetici	
Illuminazione $EP_L$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]

**Specifiche impianto termico**

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			<b>1</b>
potenza termica nom. al focolare			<b>26.00</b>
combustibile utilizzato			<b>Gas naturale</b>
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

**Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico**

Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] $\eta$ [%]	Risparmio EP <sub>ti</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2eq</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	<b>La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.</b>						

**Note**
**Firma**

Il Soggetto certificatore **dichiara** sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore  
**Antonino Garrubbo**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

# Allegato L





**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'  
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE  
DM 22 GENNAIO 2008 N° 37**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ titolare o legale rappresentante dell'impresa  
(ragione sociale) \_\_\_\_\_ operante nel settore IMPIANTI  
IDRAULICI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO CIVILE E INDUSTRIALE  
con sede in via TONALE \_\_\_\_\_ n° 30 tel. \_\_\_\_\_  
comune NERVIANO \_\_\_\_\_ prov. MI \_\_\_\_\_ p. iva \_\_\_\_\_  
0 iscritta al registro delle ditte (R.D.20.9.1934 n°2011) della camera C.I.A.A. di MILANO n° \_\_\_\_\_  
X iscritta all' albo Provinciale delle imprese artigiane ( legge 8.8.1995 n° 433) di MILANO n° \_\_\_\_\_  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) Modificato impianto gas esistente per spostamento caldaia.  
inteso come: X nuovo impianto 0 trasformazione 0 ampliamento 0 manutenzione straordinaria  
o altro \_\_\_\_\_  
commissionato da: \_\_\_\_\_  
installato nel comune di \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ T  
interno \_\_\_\_\_ foglio 6 mappale \_\_\_\_\_ sub. 743  
di proprietà di : \_\_\_\_\_  
in edificio ad uso: 0 industriale X civile 0 commercio 0 altri usi

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art.7 della Legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

0 rispettato il progetto (3) (indicare il progettista, la data e il n° del progetto)

X seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego:(6) \_\_\_\_\_ DGR 8745/08 e S.M.I. Relazione L.10/91

X installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione – art.7 Legge 46/1990;

X controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

0 progetto (solo per impianto con obbligo di progetto); (5)

0 relazione con tipologia dei materiali utilizzati;(6)

0 schema dell'impianto realizzato;(7)

0 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;(8)

X copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico – professionali.

**Allegati facoltativi:(9)**

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivati da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

**IL RESPONSABILE TECNICO**

**IL DICHIARANTE**

data 20/02/2019

(firma)

(firma)

AVVERTENZA PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario – L.46/1990, art. 10 (10)

IL COMMITTENTE (firma per ricevuta) \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

