

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **omissis**

contro: **omissis**

N° Gen. Rep. **892/21**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 13-10-2022 ore 11:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa IDAMARIA CHIEFFO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Ing. Alberto Mariani  
**Codice fiscale:** MRNLRT59D02F205U  
**Studio in:** Via T. Grossi 2 - 20090 Cesano Boscone  
**Telefono:** 0248602809  
**Fax:** -  
**Email:** mariansson@tiscali.it  
**Pec:** alberto.mariani@pct.pecopen.it



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Eugenio Montale 39 – Arluno MI – 20004

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** A3

**Dati Catastali:** foglio 13, particella 1268, subalterno 4

**Corpo:** A

**Categoria:** C6

**Dati Catastali:** foglio 13, particella 1268, subalterno 21

**Corpo:** A

**Categoria:** C6

**Dati Catastali:** foglio 13, particella 780, subalterno 704

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Eugenio Montale 39 – Arluno MI – 20004

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** occupato da esecutato

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Eugenio Montale 39 – Arluno MI – 20004

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Eugenio Montale 39 – Arluno MI – 20004

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** omissis

### 5

#### Comproprietari

**Bene:** Via Eugenio Montale 39 – Arluno MI – 20004

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Comproprietari:** Nessuno



**6. Misure Penali**

**Bene:** Via Eugenio Montale 39 – Arluno MI – 20004

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via Eugenio Montale 39 – Arluno MI – 20004

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** Si

**8. Prezzo**

**Bene:** Via Eugenio Montale 39 – Arluno MI – 20004

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 102.000,00

**Prezzo da occupato:** € 76.000,00



Beni in **Arluno**  
Località/Frazione  
Via Eugenio Montale 39

**Lotto: 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazioni di tipo economico [A3] sito in Arluno CAP: 20004, Via Eugenio Montale 39**

**Autorimessa [C6] sito in Arluno CAP: 20004, Via Eugenio Montale 37**

**Posto auto [C6] sito in Arluno CAP: 20004, Via Eugenio Montale 35**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 13, particella 1268, subalterno 4, indirizzo Via Eugenio Montale 39, piano terreno e interrato, comune Arluno, categoria A/3, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita € 316,33€

Intestazione: foglio 13, particella 1268, subalterno 21, indirizzo Via Eugenio Montale 37, piano interrato, comune Arluno, categoria C/6, classe 3, consistenza 17mq, rendita € 59,70€

Intestazione: foglio 13, particella 780, subalterno 704, indirizzo Via Eugenio Montale 35, piano terreno, comune Arluno, categoria C/6, classe 1, consistenza 19mq, rendita € 48,08€

**Confini:**

Confini abitazione: a nord: vano ascensore e vano scale; a est: mapp 1269; a sud: altra proprietà; ad ovest: corsello comune.

Confini cantina: a nord: terrapieno; a est: altra proprietà; a sud: corsello comune; ad ovest: altra proprietà.

Confini autorimessa: a nord: mapp 779; a est: terrapieno; a sud: corsello comune; ad ovest: altra proprietà.

Confini posto auto: a nord: altra proprietà; a est: mapp 776; a sud: corsello comune; ad ovest: corsello comune.

**Conformità catastale:**

Nessuna nota



## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile si trova in zona est di Arluno, in prossimità del Confine con il comune di Vanzago e del tratto di autostrada A4.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** supermercato Coop in Via della Filanda 2 a 1.000m circa; Supermercato CiEsseCi in Via Adua a 1.500m circa; farmacia Sant'Anna in Via Turati 19 a 500m circa; farmacia S. Pio X in P.le de Gasperi 3 a 450m circa; Scuola Elementare De Filippo in Piazza Europa 9 a 600m circa; istituto Comprensivo Aldo Moro in Via Chiesa 2 a 1.600m circa.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Miste

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** bus linea Z620 (Molino Dorino M1 - Magenta) a 1.000m circa.

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da esecutato

## 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:

Nessuna.

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

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

#### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria; Importo ipoteca: € 395.000,00; Importo capitale: € 157.203,05; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 15/03/2010 ai nn. 31647/6904;

- Ipoteca giudiziale; Importo ipoteca: € 28.000,00; Importo capitale: € 25.423,68; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 25/05/2021 ai nn. 73568/12927.

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento; iscritto/trascritto a Milano 2 in data 29/07/2021 ai nn. 114523/78056.



4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 700,00€ circa

**Spese condominiali scadute ed insolute:** 442,27€ al 11.07.2022 di gestione ordinaria

**Millesimi di proprietà:** 57,10

**Amm.re:** Avv. Alberto Maggioni in Milano MI

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Certificato Idoneità statica:** Non presente

**Problematiche strutturali:** Non presenti

**Procedimenti giudiziari ulteriori:** Non noti

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Costi cancellazioni gravami: Costo canc. ipoteca volontaria: 35,00€; Costo canc. ipoteca giudiziale: 0,50% della somma iscritta (minimo 200,00€) oltre a 94,00€ di bolli e tasse; Costo canc. pignoramenti: 294,00€.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Sub 4 e sub 21**

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario/i ante ventennio al 15/03/2010 in forza di titoli ante ventennio.

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario dal 10/06/2004 al 15/03/2010. In forza di atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR. di Milano 2 in data 26/09/2004 ai nn. 94093/47516 e 94096/47519.

**Titolare/Proprietario:** omissis dal 26/02/2010 al 15/03/2018. In forza di atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR. di Milano 2 in data 15/03/2010 ai nn. 31646/19115.

**Titolare/Proprietario:** omissis dal 05/03/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR. di Milano 2 in data 15/03/2018 ai nn. 34524/23304.

**Sub 704**

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario/i ante ventennio al 10/03/2010 in forza di titoli ante



ventennio.

**Titolare/Proprietario:** omissis proprietario dal 10/06/2004 al 10/03/2010. In forza di atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR. di Milano 2 in data 26/09/2004 ai nn. 94093/47516.

**Titolare/Proprietario:** omissis dal 26/02/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita trascritto presso la Conservatoria dei RR. di Milano 2 in data 10/03/2018 ai nn. 30055/18232.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### Sub 4 e sub 21

Numero pratica: 31

Tipo pratica: Permesso di costruire

Oggetto: costruzione n.1 palazzina e n.2 fabbricati tri-familiari.

Rilascio in data 19/03/2007

Numero pratica: 10150

Tipo pratica: DIA

Oggetto: variante in corso d'opera

Rilascio in data 09/07/2008

Numero pratica: 45

Tipo pratica: abitabilità

Oggetto: certificazione

Rilascio in data 09/11/2010

### Sub 704

Numero pratica: 18

Tipo pratica: Permesso di costruire

Oggetto: costituzione posti auto.

Rilascio in data 29/04/2005

Numero pratica: 9

Tipo pratica: DIA

Oggetto: variante in corso d'opera

Rilascio in data 24/03/2006

Numero pratica: 5892

Tipo pratica: DIA

Oggetto: variante in corso d'opera

Rilascio in data 20/04/2006

Numero pratica: 11437

Tipo pratica: DIA

Oggetto: variante in corso d'opera

Rilascio in data 01/08/2006



Numero pratica: 3835  
 Tipo pratica: DIA  
 Oggetto: variante in corso d'opera  
 Rilascio in data 14/03/2007

Non è stato riscontrato nessun vincolo di pertinenzialità con i sub 4 e 21.

Conformità edilizia:

Nessuna nota

A seguito di verifica presso il settore urbanistica del Comune di riferimento, gli immobili non sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata ed agevolata finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020.

**7.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Norme tecniche di attuazione:	Ambiti territoriale T3: sistemi insediativi recenti art. 86 delle NdA PdR
Immobile soggetto a convenzione:	no
Se si, di che tipo?	-
Estremi delle convenzioni:	-
Obblighi derivanti:	-
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	-
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	-
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,3 mq/mq
Rapporto di copertura:	30%
Altezza massima ammessa:	10,50m
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Conformità urbanistica:

Nessuna nota

Descrizione: di cui al punto A  
**Abitazioni di tipo economico [A3] sito in Arluno CAP: 20004, Via Eugenio Montale 39**  
**Autorimessa [C6] sito in Arluno CAP: 20004, Via Eugenio Montale 37**  
**Posto auto [C6] sito in Arluno CAP: 20004, Via Eugenio Montale 35**

La costruzione è parte di un complesso di edifici similari ed è costituita da un corpo di fabbrica ad un piano, oltre a sottotetto ed interrato.

L'appartamento, l'autorimessa ed il posto auto, benché siano accatastati in civici differenti appartengono





			rimanenza	
cantina	sup lorda di pavimento	6,00	0,25	1,50
		<b>130,46</b>		<b>60,19</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

- valore di mercato sulla base dei prezzi di compravendita di altri immobili analoghi per ubicazione, età e qualità (2.000,00€ - 2.500,00€ al mq);
- banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio al 2° semestre 2021 (1.200,00€ - 1.450,00€ al mq).
- sia l'osservatorio immobiliare di primarie reti di intermediazione immobiliare al 2021 (2.000,00€ al mq).

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;

Uffici del registro di Milano;

Ufficio Tecnico di Arluno;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Tecnocasa;

<http://www.immobiliare.it/>

<http://www.casa.it/>.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1.800,00€ al mq.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A.

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento	60,19	€ 1.800,00	€ 108.338,40
Valore corpo			€ 108.338,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 108.338,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 108.338,40

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		60,19	€ 108.338,40	€ 108.338,40

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da dis. del G.E. (min.5%)

€ 5.416,92



Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€1.400,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale*:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile avendo una sola entrata ed un solo bagno.	

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 101.521,48</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	<b>€ 76.000,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 101.521,48</b>

**9. INVIO RELAZIONE:**

Lo scrivente attesta di avere inviato copia della presente relazione ai creditori procedenti o intervenuti ed al/i debitore/i, anche se non costituito/i, a mezzo posta elettronica e posta ordinaria.

Data generazione:  
28-07-2022

L'Esperto alla stima  
**Ing. Alberto Mariani**



**ESTERNI**



FACCIATA SU CORSELLO INTERNO



INGRESSO PALAZZINA



CORSELLO D'ACCESSO COMPLESSO IMMOBILIARE



INTERRATO CON AUTORIMESSE

INTERNI



CAMERA



CAMERA



CAMERA



SOGGIORNO/CAMERA



SOGGIORNO/CAMERA



SOGGIORNO ANGOLO CUCINA



SOGGIORNO



BALCONE



BAGNO



INGRESSO



GIARDINO

Dichiarazione protocollo n. MI0548076 del 29/06/2009

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arluno

via eugenio montale

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 1268

Subalterno: 4

Compilata da:

FERRAMI CARLO

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Milano

N. 4174

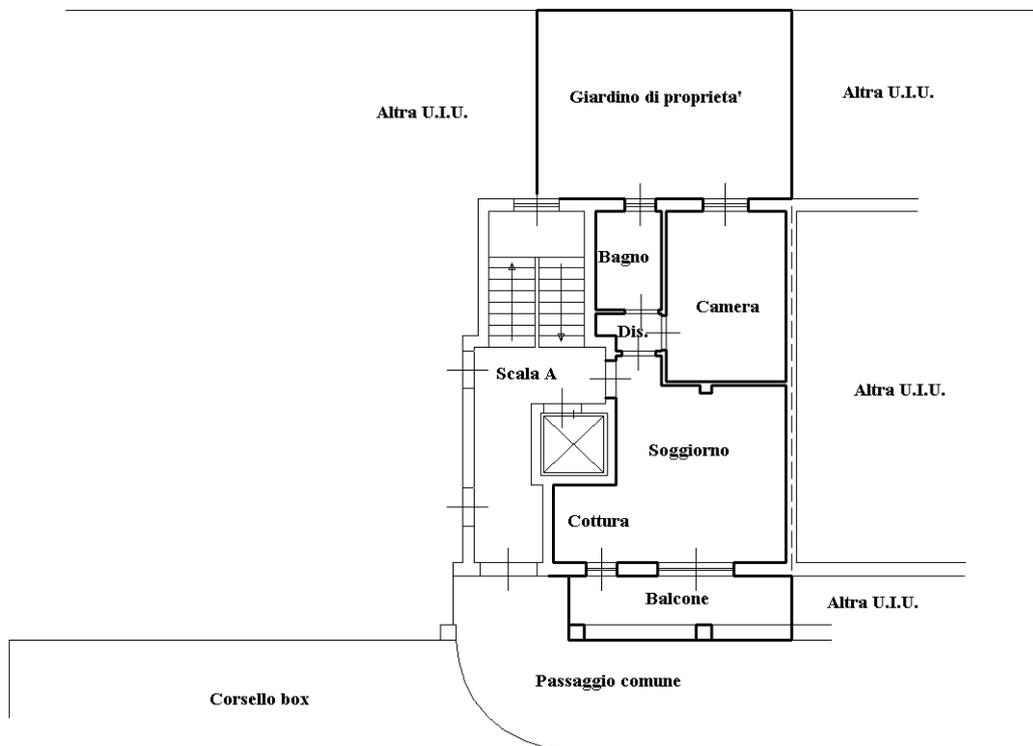
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

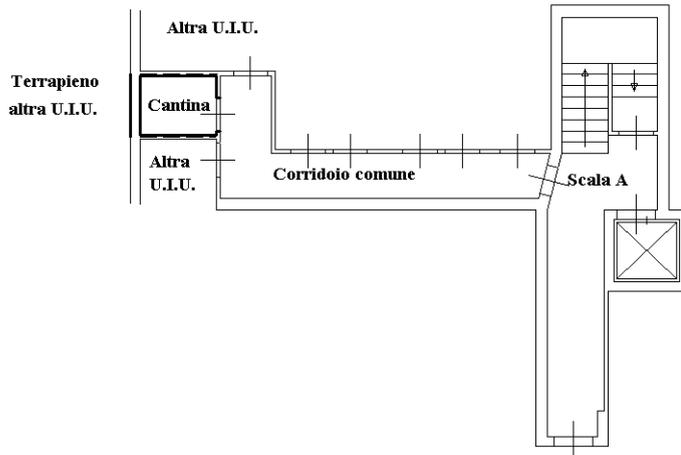
H = 2.70

Mapp. 1269



**PIANO PRIMO INTERRATO**

H = 2.40



Ultima planimetria in atti



Dichiarazione protocollo n. MI0548076 del 29/06/2009

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arluno

via eugenio montale

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 1268

Subalterno: 21

Compilata da:

FERRAMI CARLO

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Milano

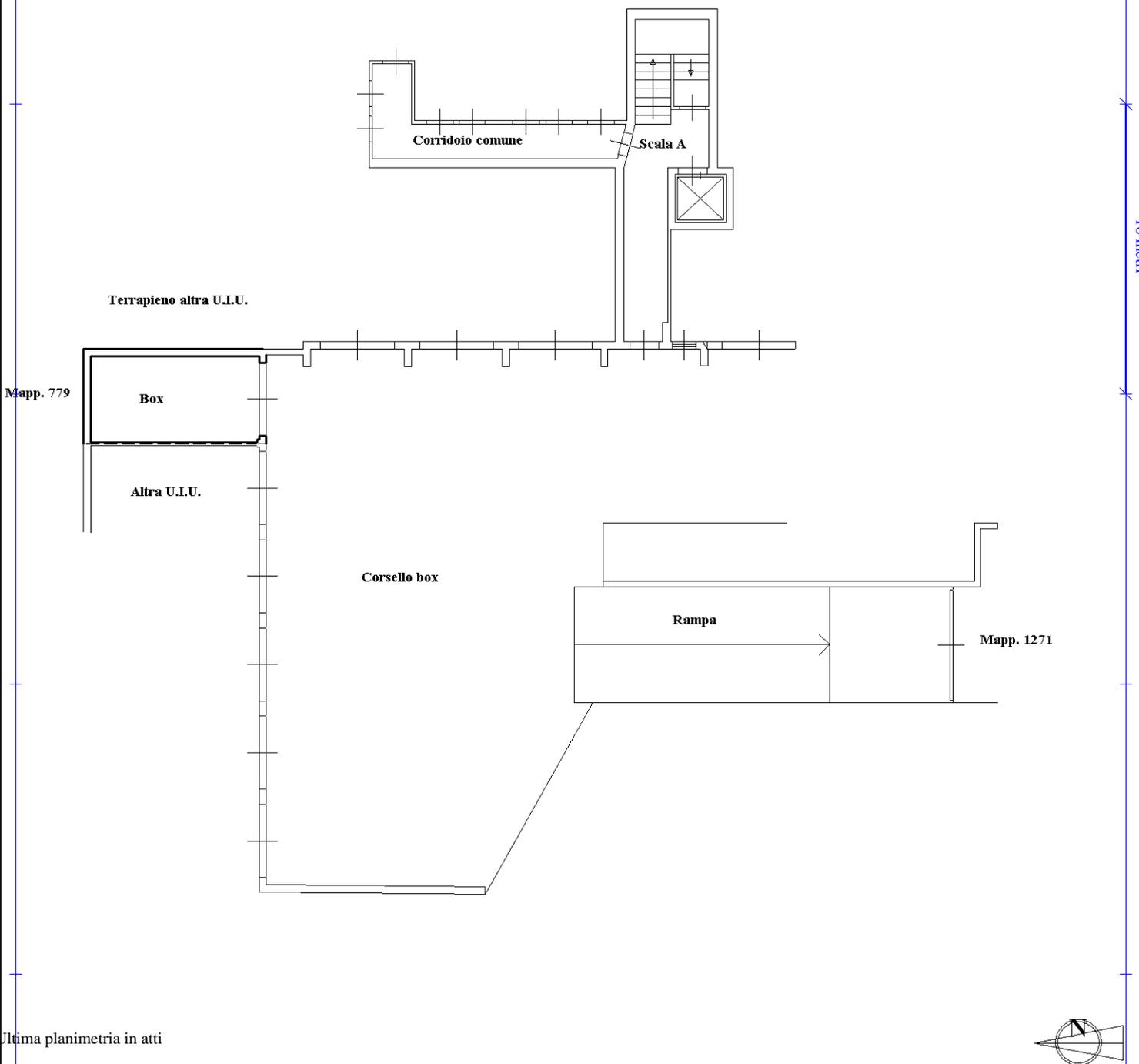
N. 4174

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO INTERRATO**

H = 2.40



Mapp. 779

Mapp. 1271

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2022 - Comune di ARLUNO(A413) - < Foglio 13 - Particella 1268 - Subalterno 21 >  
VIA MONTALE n. 37 Edificio M Piano S1

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. MI0838578 del 03/09/2009

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arluno

via eugenio montale

civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 780

Subalterno: 704

Compilata da:

PASTORINO PIETRO

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Milano

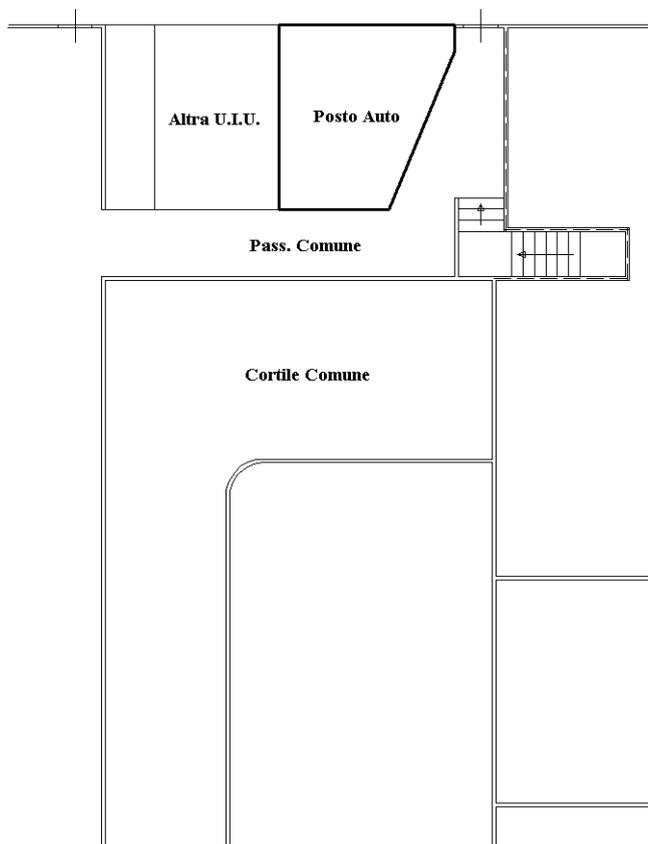
N. 8572

Scheda n. 1

Scala 1:200

# Piano Terra

Mappale 776



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2022 - Comune di ARLUNO(A413) - < Foglio 13 - Particella 780 - Subalterno 704 >  
VIA MONTALE n. 35 Edificio I Piano T

Ultima planimetria in atti

Oggetto **I: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 892/21 - BANCO DESIO - [REDACTED] TRIBUNALE MILANO**  
Da DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>  
A 'mariansson@tiscali.it' <mariansson@tiscali.it>  
Data 18.05.2022 16:30  
Provenienza dal messaggio [REDACTED] (L'indicazione della città è una approssimazione.)

Buongiorno Dott. Mariani,

In merito alla sua richiesta, per il soggetto [REDACTED] non risultano registrati contratti di locazione dal marzo 2018 presso gli uffici territoriali in qualità di locatore.

A diposizione per eventuali chiarimenti

Cordiali saluti

*Paola Olcelli*

*Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale I di Milano*

*Ufficio Territoriale di Milano 5*

*Team Gestione e Controllo atti 1*

*Clausola di riservatezza. Le indicazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, la invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qalsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.*

*This message including any attachments contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message is strictly prohibited, and are kindly requested to return the e-mail to sender and delete this message from your computer.*

---

**Da:** DP I MILANO - UT MILANO 5 <dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it>

**Inviato:** martedì 17 maggio 2022 14:38

**A:** LA VIOLA DONATELLA <donatella.laviola@agenziaentrate.it>

**Oggetto:** I: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 892/21 - BANCO DESIO - [REDACTED]  
TRIBUNALE MILANO

**PROTOCOLLO in Ingresso, N.171743, data: 17/05/2022**

**Da:** Alberto Mariani <[mariansson@tiscali.it](mailto:mariansson@tiscali.it)>

**Inviato:** martedì 17 maggio 2022 14:31

**A:** DP I MILANO - UT MILANO 5 <[dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it](mailto:dp.imilano.utmilano5@agenziaentrate.it)>

**Oggetto:** ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 892/21 - BANCO DESIO - [REDACTED] -  
TRIBUNALE MILANO

**C.A. Ag. Entrate**

**OGGETTO: RICHIESTA NOTIZIE SU ESISTENZA CONTRATTI LOCAZIONE/COMODATO**

Il sottoscritto Alberto Mariani, nato a Milano il 02.04.1959 e residente a Trezzano sul Naviglio, in Via San Francesco D'Assisi n°6, doc. d'identità C.I. n° CA07353EQ rilasciato dal Comune di Trezzano sul Naviglio in data 24.07.2019, in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Milano - Sez. Esecuzioni Immobiliari per la Procedura Esecutiva R.G.E. 892/2021

**RICHIEDE**

cortesemente notizie sull'esistenza di contratti di locazione e comodato, registrati presso tutti gli uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate, dal marzo 2018, (passaggio proprietà) in capo a:

[REDACTED], nato a [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED]

per le seguenti unità immobiliari:  
nel Comune di Arluno MI:

**Via Montale 39 - Foglio 13 - Particella 1268 - sub 4 - A3**

**Via Montale 35 - Foglio 13 - Particella 780 - sub 704 - C6**

**Via Montale 39 - Foglio 13 - Particella 1268 - sub 21 - C6**

Ringrazio fin d'ora per quanto andrete a disporre e colgo l'occasione per porgere

Cordiali saluti  
Alberto Mariani

*Ing. Alberto Mariani*

*Via T. Grossi n°2*

*20090 Cesano Boscone MI*

*Tel. 02.48602809*

*Cell. 333.7553545*

*Mail [mariansson@tiscali.it](mailto:mariansson@tiscali.it)*

*Skype mariansson1*

Voucher MISE per P.IVA e PMI: fino a 2500€ per la Banda Ultralarga. [https://casa.tiscali.it/promo/?u=https://promozioni.tiscali.it/voucher\\_business/](https://casa.tiscali.it/promo/?u=https://promozioni.tiscali.it/voucher_business/)

Registrato a Milano DP II il 15 marzo 2018  
n. 9762 serie 1T  
Euro 100,00

REPERTORIO N. 1698

RACCOLTA N. 1319

**VENDITA**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno cinque  
del mese di marzo

In Bareggio, presso il mio Studio in Via Generale Carlo Alberto Dalla  
Chiesa n. 1

Lì 05.03.2018

Innanzi a me Dott.ssa FRANCESCA LILIANA PESSINA, Notaio in  
Bareggio, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, sono presenti i  
signori:

██████████ nato a ██████████  
residente in ██████████  
COD. FISCALE ██████████

██████████ nato a ██████████, residente in  
██████████  
COD. FISCALE: ██████████

della cui identità personale io Notaio sono certo.

I Comparenti convengono e stipulano quanto segue.

**Consenso.**

Il signor ██████████ vende al signor ██████████  
██████████, che accetta, i diritti immobiliari di cui appresso.

**Regime patrimoniale familiare dei contraenti.**

**Regime del bene.**

Il signor ██████████ dichiara di essere di stato civile  
libero.

Il signor ██████████ dichiara di essere coniugato in regime  
patrimoniale familiare di separazione dei beni.

**Diritti trasferiti e descrizione dei beni.**

Intera piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

in Comune di ARLUNO (Milano), via Montale n. 39, nella palazzina "M",  
appartamento al piano terreno con annessa area cortilizia  
pertinenziale, cantina e box ad uso autorimessa privata pertinenziale al  
piano interrato, il tutto individuato dalle corrispondenti schede  
planimetriche di denuncia al Catasto Fabbricati, ed ivi così censite:

Foglio 13 (tredici), mappali:

- 1268 sub. 4 (milleduecentosessantotto subalterno quattro), Via  
Eugenio Montale n. 39, piani T-S1, interno C, scala A, lotto 6, edificio  
M, categoria A/3, classe 5, vani 3,5, rendita Euro 316,33;

- 1268 sub. 21 (milleduecentosessantotto subalterno ventuno), Via  
Eugenio Montale n. 37, piano S1, lotto 6, edificio M, categoria C/6,  
classe 3, metri quadrati 17, rendita Euro 59,70.

COERENZE IN CONTORNO DA NORD IN SENSO ORARIO:

- DELL'APPARTAMENTO E DELL'AREA PERTINENZIALE IN UNICO  
CORPO:

pianerottolo, vano ascensore e vano scala comuni, altra unità  
immobiliare di terzi; mappale 1269; altra unità immobiliare di terzi;  
passaggio comune.

- DELLA CANTINA:

terrapieno; altra unità immobiliare di terzi; corridoio comune; altra unità immobiliare di terzi.

- DEL BOX-AUTORIMESSA:

mappale 1295; terrapieno; corsello comune; box di terzi.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Con diritto alla proporzionale quota di spazi ed enti comuni a norma di legge e di Regolamento di Condominio, e in particolare della strada al mappale 1271 del foglio 13, comune, oltre che al condominio di cui fa parte l'unità in oggetto, anche agli immobili di cui ai mappali 780 e 1270.

#### **Avvertenze anche ai fini della pubblicità immobiliare.**

Si precisa che le recinzioni a confine tra il mappale 1268, di cui fa parte l'unità qui in oggetto, e i mappali 1269, 792 e 1270, sono comuni ai predetti mappali.

#### **Provenienza.**

Pervenuto per atto in autentica del Notaio Caputo Raffaella di Milano del 26 febbraio 2010 repertorio numero 24774/16034, registrato a Milano 6 il giorno 11 marzo 2010 al numero 5725 Serie 1T, trascritto a Milano II in data 15 marzo 2010 ai numeri 31646/19115, atto al quale le parti fanno riferimento per patti, di natura sia reale che obbligatoria, contenuti e richiamati.

Si da atto, che per l'edificazione del presente stabile, fu stipulata Convenzione urbanistica trascritta a Milano II in data 29 giugno 2004 ai numeri 94100/47523.

#### **Dichiarazioni ex art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52.**

L'intestatario, a conoscenza della sanzione di nullità di cui al primo periodo del comma richiamato, dichiara che lo stato di fatto delle unità immobiliari qui in oggetto è conforme ai rispettivi dati e planimetrie catastali, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Queste ultime, in copia estratta dal Catasto Fabbricati, vengono qui allegate sotto "A", previa lettura da me datane ai Comparenti, loro visione e controllo.

#### **Dichiarazioni a fini edilizi e urbanistici.**

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia e urbanistica, la parte alienante dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto furono edificate in base a permesso di costruire numero 6 rilasciato in data 19 marzo 2007, pratica n. 31/2006, nonché Denuncia di Inizio Attività in variante presentata in data 9 luglio 2008, protocollo numero 10150; che detti provvedimenti non furono mai annullati, dichiarati decaduti, né revocati; e che successivamente non furono apportate modifiche necessitanti di provvedimenti autorizzativi.

#### **Attestato Energetico.**

Ai sensi della normativa vigente nella Regione di appartenenza e di quella Nazionale, in materia di rendimento energetico:

- relativamente all'unità immobiliare di cui al foglio 13 mappale 1268 sub. 4, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, comprensiva dell'Attestato di Certificazione

Energetica, relativo all'unità immobiliare oggetto del presente atto, che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "B", omessane la lettura col consenso dei Componenti.

La parte alienante dichiara l'idoneità e la validità dell'attestato, non essendo intervenuta alcuna causa di decadenza dello stesso, e in particolare alcuna modificazione della prestazione energetica dell'unità dalla data del rilascio dell'attestato medesimo né cambi di destinazione d'uso.

- relativamente all'unità immobiliare di cui al foglio 13 mappale 1268 sub. 21, la parte alienante dichiara che non sussiste, in relazione al disposto di legge, l'obbligo di dotare l'unità immobiliare oggetto del presente atto dell'attestato di prestazione energetica, in quanto trattasi di box autorimessa, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione.

#### **Garanzie e patti.**

Quanto in oggetto è trasferito nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con accessioni e pertinenze, servitù attive e passive d'ogni genere; nonché con la garanzia della regolarità edilizia dell'immobile e della piena titolarità e disponibilità, libertà da diritti di prelazione urbana, legale e volontaria e da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dei diritti alienati, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Milano 2, il 15 marzo 2010, n. 31647/6904.

#### **Effetti.**

Effetti utili ed onerosi del presente contratto torneranno da oggi a rispettivo profitto e carico della parte acquirente.

La parte acquirente si obbliga ad osservare il Regolamento di Condominio in vigore per lo stabile in oggetto.

#### **Prezzo.**

Il prezzo, mi dichiarano le parti, è convenuto in Euro 134.982,86 (centotrentaquattromilanovecentottantadue virgola ottantasei).

Anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, sue modifiche ed integrazioni, ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i contraenti, da me ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

A) che il pagamento del prezzo è regolato come segue:

la parte venditrice fa acollo alla parte acquirente, che accetta, di pagarli al Banco di Desio e della Brianza con sede in Desio, quale ammontare odierno, in linea capitale, del mutuo fondiario sovvenuto al venditore con atto del Notaio Raffaella Caputo di Milano del 26 febbraio 2010 rep. 24775/16035, debitamente registrato, e garantito dall'ipoteca di cui sopra.

Nel caso di liberazione del debitore originario, i Componenti dichiarano di voler mantenere le garanzie prestate a garanzia del debito accollato.

E pertanto, salvo buon fine del predetto acollo, la parte venditrice rilascia dell'intero prezzo liberatoria quietanza a saldo.

B) - di non essersi avvalsi dell'opera di un mediatore.

#### **Ipoteca legale.**

La parte alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

### **Spese d'atto.**

Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.

### **Dichiarazioni a fini fiscali.**

Le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o altro rapporto che le faccia considerare tali ai fini dell'imposizione dei trasferimenti a titolo gratuito.

Richiamata la disposizione di cui all'articolo 1 comma 496 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, sue modifiche ed integrazioni, il cedente dichiara che non ricorre alcuna ipotesi impositiva di cui all'art. 67, comma primo, lettera b), del D.P.R. 917/1986.

Ai fini fiscali e visto il disposto di cui all'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, sue modifiche ed integrazioni, le parti interessate, dato atto che:

- la cessione qui in oggetto interviene nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e

- riguarda immobili ad uso abitativo e pertinenze

richiedono che la base imponibile, ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52, commi quarto e quinto, del D.P.R. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili, risulta ammontare a complessivi Euro 43.432,00 (quarantatremilaquattrocentotrentadue virgola zero) ammesse alle agevolazioni prima casa.

L'acquirente premette di essere titolare, del diritto di piena proprietà dell'abitazione con annesso box ad uso autorimessa pertinenziale in Comune di Cornaredo, Via San Siro, distinti in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 13, mappali:

- 557 sub. 2, categoria A/7

- 557 sub. 3, categoria C/6

oggetto di acquisto con applicazione dell'Imposta Sul Valore Aggiunto con aliquota agevolata ai sensi dell'art. 1, comma 1 e nota II-bis), della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 avvenuto con atto del Notaio Nicola Caputo, di Lainate del 19 dicembre 2005, rep. 135.490/22.481, registrato a Rho il 2 gennaio 2006 n 11 serie 1T, e di impegnarsi alla loro alienazione entro un anno da oggi, ai sensi del comma 4-bis della predetta nota II-bis), introdotto con Legge 28 dicembre 2015 n. 208.

Ciò premesso, ricorrendo l'ipotesi prevista dall'art. 1, comma 1 e nota II-bis), della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, si chiede l'applicazione dell'Imposta di Registro con aliquota del due per cento, delle Imposte Ipotecaria e Catastale nella misura fissa di Euro cinquanta ciascuna, dichiarando la parte acquirente:

- che l'abitazione in oggetto e sue pertinenze (come pure conferma la parte venditrice) è censita in Categoria Catastale non ricompresa tra le

Categorie Catastali A1, A8 e A9;

- di voler trasferire nel Comune di Arluno ove è sito l'immobile acquistato, la propria residenza;
- di non essere titolare esclusiva, o, ove coniugata, in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa d'abitazione nel Comune ove è sito l'immobile qui acquistato, salvo quanto sopra indicato;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, ove coniugata, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa d'abitazione, acquistata da essa o dal coniuge, con le agevolazioni previste dalla normativa richiesta al punto c), comma 1, Nota II-bis) sopra detta, salvo quanto sopra indicato.

Ai sensi dell'articolo 7, co. 1 e 2, della Legge 23 dicembre 1998, numero 448, la parte acquirente dichiara:

- che alienerà entro un anno da oggi il detti immobili oggetto di acquisto con applicazione dell'Imposta di Registro con aliquota agevolata ai sensi dell'art. 1, comma 1 e nota II-bis), della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 avvenuto con atto Notaio Nicola Caputo, di Lainate del 19 dicembre 2005, rep. 135.490/22.481, registrato a Rho il 2 gennaio 2006 n 11 serie 1T,
- di voler portare in deduzione dall'Imposta di Registro dovuta sul presente atto d'acquisto, fino alla concorrenza di Euro 1.000,00 (mille virgola zero) il credito di imposta che sorgerà in base alla predetta normativa.

Sottoscritto alle ore: diciassette e zero minuti

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti.

Dattiloscritto e scritto da persona di mia fiducia e da me completato in dieci pagine e sin qui dell'undicesima di tre fogli.

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

F.TO FRANCESCA LILIANA PESSINA NOTAIO (L.S.)

Dichiarazione protocollata n. MI0548076 del 29/06/2009

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arluno  
via eugenio montale

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 13  
Particella: 1268  
Subalterno: 4

Compilata da:  
FERRAMI CARLO  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Milano

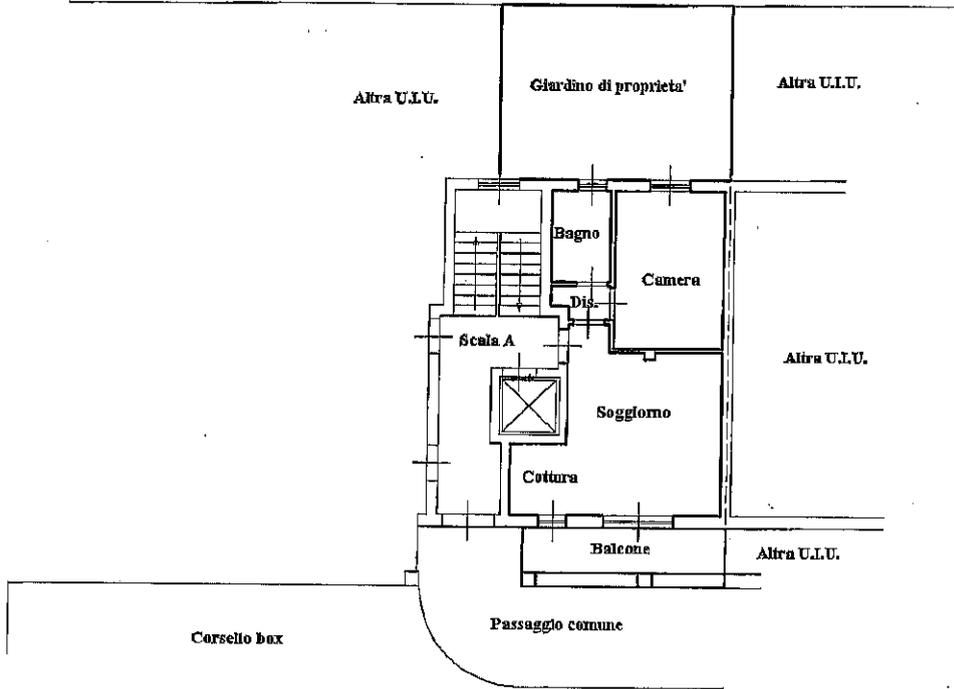
N. 4174

Scheda n. 1      Scala 1:200

*Allegato "A" al Rep. N. 1698/1319*

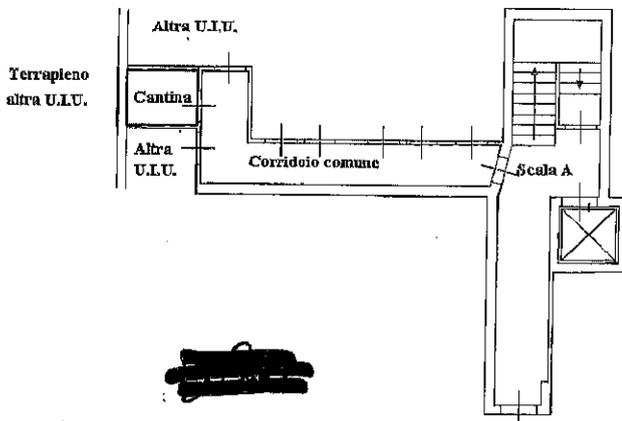
**PIANO TERRA**  
H = 2.70

Mapp. 1269



**PIANO PRIMO INTERRATO**

H = 2.40



*[Handwritten signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/02/2018 - Comune di ARLUNO (A413) - < Foglio: 13 - Particella: 1268 - Subalterno: 4 >  
VIA MONTALE n. 39 piano: T-SI interno: C scala: A lotto: 6 edificio: M;

Ultima planimetria in atti

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

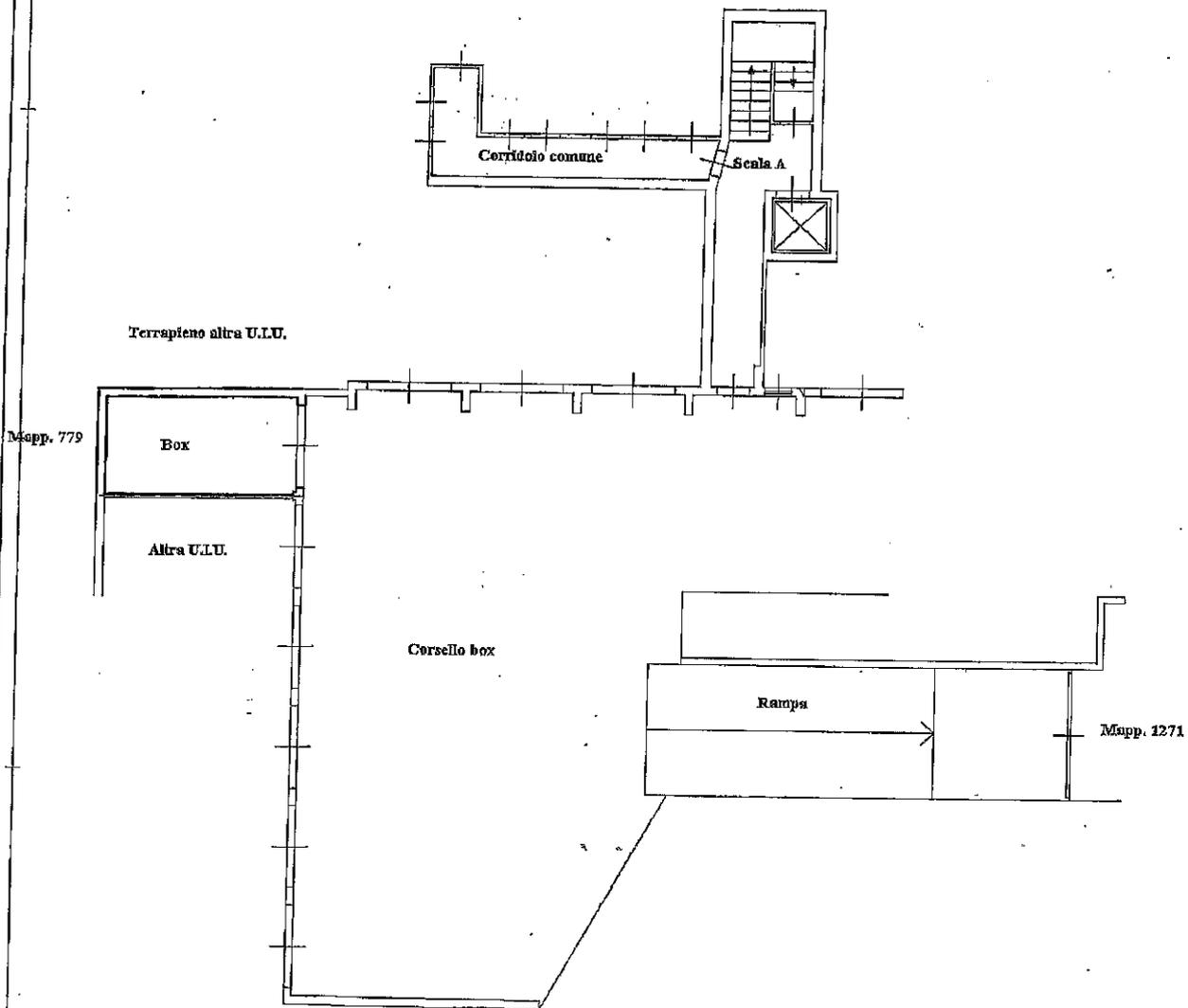
Dichiarazione protocollo n. **MI0548076** del **29/06/2009**  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arluno  
via eugenio montale civ. 37

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 13  
Particella: 1268  
Subalterno: 21

Compilata da:  
**FERRAMI CARLO**  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Milano N. 4174

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO PRIMO INTERRATO**  
H = 2.40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/02/2018 - Comune di ARLUNO (A413) - < Foglio: 13 - Particella: 1268 - Subalterno: 21 >  
VIA MONTALE n. 37 piano: S1 lotto: 6 edificio: M.

Ultima planimetria in atti

Data: 23/02/2018 - n. T116507 - Richiedente: PSSVCN52T10E801W

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

Allegato "B" al  
Rep. N. 1688/13 AP

Allegato "C" al  
2774/16094 di Rep.

COLARE STALLINO  
PERMESSO  
080112009  
PROT. N. 14267



ATTESTATO DI  
**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**  
CENED Versione 1.08.06.18

**Specifiche dell'immobile**

Comune: Ariano (Milano)  
Indirizzo: Via Eugenio Montale 39  
Foglio - particella - sub.: Foglio 13; Part. 1268; Sub. 4  
Nome intestatario: Imm. SEBA B.M. S.r.l.  
Oggetto dell'intervento: Nuova Costruzione  
Destinazione d'uso: E.1(1,2)  
Anno di costruzione: 2008  
Progettista: Arch. Carlo Angelo Ferrami  
Direttore Lavori: Ing. Lorenzo Ferrami  
Costruttore: Imm. SEBA B.M. S.r.l.  
Soggetto certificatore (n.): Arch. Paola Spattini (7310)

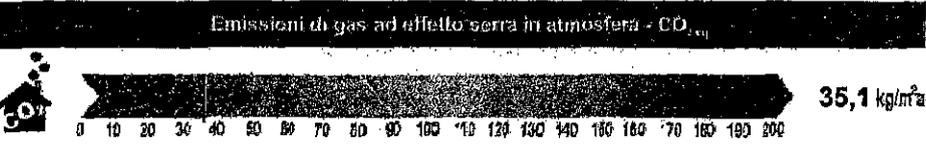
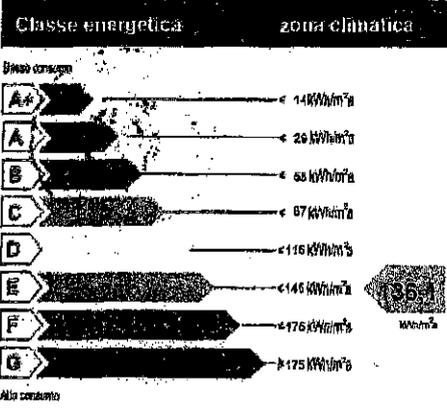
**Dati generali**

Zona climatica: E  
Gradi Giorno: 2563

Volume lordo riscaldato: 199 m<sup>3</sup>  
Superficie lorda riscaldata: 265 m<sup>2</sup>  
Trasmittanza media involucro: 0,68 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media copertura: 0,81 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media basamento: 0,82 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media serramenti: 1,68 W/m<sup>2</sup>K  
Tipologia impianto riscaldamento: Gen. multistadio/modulante  
Vettore energetico: Metano

**Principali indicatori di prestazione energetica**

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP<sub>s</sub>: **136,1 kWh/m<sup>2</sup>**  
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E<sub>v</sub>: **96,4 kWh/m<sup>2</sup>**  
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E<sub>e</sub>: **36 kWh/m<sup>2</sup>**  
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP<sub>sc</sub>: **39,4 kWh/m<sup>2</sup>**  
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP<sub>T</sub>: **175,5 kWh/m<sup>2</sup>**  
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E<sub>FR</sub>: **0 kWh/m<sup>2</sup>**



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

Categoria	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali	X		
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore	X		
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione		X	
	Installazione impianto solare termico	X		

**Note:**

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ:** Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 25 giugno 2007 e s.m.i.



Punil Energia Scari  
Tel. 02 4548 7128 - Fax 02 3858 8040  
e-mail: info@cenad.it  
web: www.cened.it

Soggetto Certificatore  
Paola Spattini  
Architetto  
N. 712

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA  
 Validità fino al 06-10-2019  
 CERTIFICAZIONE ENERGETICA  
 PUNIL ENERGIA SCARL  
 certificazione energetica degli edifici

COMUNE ARLUNO  
AUTENTICAZIONE

La presente fotocopia composta da numero 1 fogli è conforme all'originale esibiti dal Sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

identificato \_\_\_\_\_

ed è stata rilasciata previa ammonizione del preesatto sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di esibizione di atto falso e contenente dati non rispondenti a verità

Arluno, il 23.02.2018

IL FUNZIONARIO INCARICATO

*Pagano Tania*  
*Pagano Luca*





Notaio Raffaella Caputo  
Via Monti n. 52 Milano  
Tel. 02/4986959

**COMPRAVENDITA**

Col presente atto tra i sottoscritti:

Parte venditrice:

**[REDACTED]** nato a **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**, titolare della carta di identità n. AN 6014911 rilasciata dal Comune di Bareggio in data 31 luglio 2007, geometra, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene nella sua qualità di Amministratore Delegato ed in rappresentanza della società **[REDACTED]** - **[REDACTED]**, con sede in **[REDACTED]**, iscritta al Registro delle Imprese di Milano numero di iscrizione e codice fiscale **[REDACTED]**, a quanto infra autorizzato con delibera consiliare del 29.6.1988;

Registrato a Milano DP II  
in data 08/03/2010  
al n. 5372  
serie 1T  
Esatti € 840,00

Parte acquirente:

**[REDACTED]** nato a **[REDACTED]**  
**[REDACTED]** titolare della carta di identità n. AR0500521 rilasciata dal Comune di Cornaredo il 10.10.2009, residente in Cornaredo via San Siro n. 62, coniugato in regime di separazione dei beni,

Trascritto a MILANO 2  
il 10/03/2010  
al n. 30055 R.G.  
al n. 18232 R.P.  
di importo € 90,00

premesse

- con atti in autentica Notaio Nicola Caputo:
- del 22.2.2002 rep.128592/18273, registrato a Milano l'8.3.2002 al n. 1297 serie 2V,
- del 22.2.2002 rep. 128593/18274, registrato a Milano l'8.3.2002 al n. 1298 serie 2V,
- del 22.2.2002 rep. 128594/18275, registrato a Milano l'8.3.2002 al n. 1299 serie 2V,
- del 22.2.2002 rep. 128595/18276, registrato a Milano l'8.3.2002 al n. 1299 serie 2V,
- del 26.2.2002 rep. 128609/18287, registrato a Milano il 18.3.2002 al n. 1476 serie 2V,
- del 26.2.2002 rep. 128610/18288, registrato a Milano il 18.3.2002 al n. 1477 serie 2V,
- del 26.2.2002 rep. 128611/18289, registrato a Milano il 18.3.2002 al n. 1478 serie 2V,
- del 12.3.2002 rep. 128695/18343, registrato a Milano il 22.3.2002 al n. 1610 serie 2V,
- del 12.3.2002 rep. 128696/18344, registrato a Milano il 22.3.2002 al n. 1611 serie 2V,
- del 17.1.2003 rep. 130157/19262, registrato a Milano il 3.2.2003 al n. 94 serie 2V,
- del 17.1.2003 rep. 130158/19263, registrato a Milano il 3.2.2003 al n. 94 serie 2V,
- la società **[REDACTED]** acquistava in Comune di Arluno gli appezzamenti di terreno distinti in Catasto Terreni al foglio 13 mappali: 364,391,392,16,17,314,315,27,28,725,365,92,99,100,19,278,366,439,440,91 e 538;
- con atto del 27.3.2003 a rogito Notaio Francesco Maragliano rep. 84498/13752, registrato a Milano il 15.4.2003

al n. 1875 serie 1V , la società " [REDACTED] - [REDACTED]." acquistava in Comune di Arluno gli appezzamenti di terreno distinti in Catasto Terreni al foglio 13 mappale 98 unito al mappale 102;

- le predette aree, unitamente ad altre confinanti, erano edificabili in base al vigente PRG in un contesto di lottizzazione;
- con atto del 10.06.2004 a rogito Notaio Nicola Caputo rep. 132564/20680, registrato a Rho il 28.6.2004 al n. 1269 serie 1, i proprietari delle aree edificabili e il Comune di Arluno convenzionavano il piano di lottizzazione, denominato "IL BOSCHETTO", e i lottizzanti effettuavano alcune rifusioni di aree;
- a seguito dei citati acquisti e convenzione, con relative cessioni e rifusioni di aree, la società "Immobiliare SE-BA-BM S.R.L." risultava proprietaria dei terreni distinti in Catasto al foglio 13 mappali 757, 785, 786, 17, 796, 365, 782, 780, 315, 776,791,770 e di tratto del Canale Villoresi;
- su parte dei mappali 757,776,770,791 e 315 la società venditrice ha realizzato una palazzina ad uso residenziale con boxes fuori e sotto casa e due ville trifamiliari, in forza di Permesso di Costruire n. 6 rilasciato dal Comune di Arluno in data 19.3.2007 Pratica n. 31/2006, n. 37 del 5.9.2007 (variante alla realizzazione della villa trifamiliare "N") Pratica n. 85/2007 e Denuncia Inizio Attivita' prot n. 10150 del 9.7.2008 (varianti interne ed esterne agli edifici contraddistinti dalle lettere L-M-N e formazione con ingressi carrai e pedonali);
- col tipo mappale e frazionamento n. 500165/2009 del 12.6.2009 sono stati soppressi i vecchi mappali e sono stati individuati con i mappali 1268, 1269, 1270 e 1271 i nuovi fabbricati;
- in particolare sono individuate:
  - con il mappale 1268 la palazzina "M" e relativi boxes;
  - con il mappale 1269 la villa trifamiliare "N";
  - con il mappale 1270 la villa trifamiliare "L";
  - con il mappale 1271 la strada interna relativa alla villa "L, alla palazzina "M" e alla palazzina "I";
- i suddetti fabbricati L-M-N di nuova costruzione sono stati denunciati in Catasto fabbricati in data 29.06.2009 prot. MI0548076.
- in data 1.7.2009 prot. n. MI0557661 si e' provveduto alla rettifica dell'intestazione all'attualita'.

Tutto cio' premesso confermato, tra le sottoscritte parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

La società "[REDACTED]", come sopra rappresentata, vende a [REDACTED] che compra ed accetta,

Nominativamente

Nel complesso residenziale in premessa descritto, posto in Comune di Arluno via Eugenio Montale, quanto segue:

A) appartamento al piano primo della palazzina "M", con annessi cantina e box al piano interrato, il tutto censito in Catasto Fabbricati come segue:

**foglio 13 mappale 1268 sub. 6** via Eugenio Montale n. 39 p. 1-S1 z.c.U ctg. A/3 cl. 5 vani 4 r.c. euro 361,52;

**foglio 13 mappale 1268 sub. 22** via Eugenio Montale n. 37 p. S1 z.c.U ctg. C/6 cl. 3 mq. 19 r.c. euro 66,73.

**Coerenze appartamento** : a nord altra unita' immobiliare; ad est scala A; a sud altra unita' immobiliare e ascensore; ad ovest passaggio comune;

**Coerenze cantina:** a nord terrapieno; ad est intercapedine; a sud altra unita'; ad ovest altra unita' e corridoio.

**Coerenze box:** a nord terrapieno; ad est altra unita' e corridoio comune; a sud altra unita'; ad ovest corsello.

B) posto auto al piano terra, pertinenziale all'appartamento di cui alla lettera A), didtinto in Catasto Fabbricati come segue:

**Foglio 13 mappale 780 sub. 704** via Eugenio Montale n. 35 p. T. ctg. C/6 cl. 1 mq. 19 r.c. euro 48,08.

**Coerenze** a nord altra unita'; ad est mappale 776; a sud e ad ovest passaggio comune.

Le Parti fan salvi migliore descrizione, confini e dati catastali, il cui errore od omissione il presente atto non pregiudica, conferendosi reciproco e disgiuntivo mandato per le eventuali opportune rettifiche di tali indicazioni, con promessa di rato, valido ed approvato.

Quanto oggetto di vendita risulta meglio identificato nelle planimetrie catastali, che si allegano sotto "A", "B" e "C".

Nella vendita e' compresa la proporzionale quota di proprieta' sulle parti comuni condominiali, tali a sensi di legge, uso, destinazione, regolamento e provenienza.

La presente vendita è convenuta ai seguenti patti e condizioni:

1) Quanto in contratto è compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, azione, diritto, ragione e servitù attiva e passiva, così e come spettano ed incombono nella parte venditrice in forza dei suoi titoli e possesso.

2) La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto e la sua libertà da qualsiasi canone, peso, ipoteca od altro vincolo pregiudizievole.

3) ~~Il venditore~~, nella qualità, dichiara che il complesso di cui fa parte quanto in contratto è stato costruito in base al Permesso di Costruire n. 6 rilasciato dal Comune di Arluno in data 19.3.2007 Pratica n. 31/2006, con successiva variante n. 37 del 5.9.2007 per la realizzazione della villa trifamiliare "N" Pratica n. 85/2007 e varianti con Denuncia Inizio Attivita' prot n. 10150 del 9.7.2008 (varianti interne ed esterne agli edifici contraddistinti dal-

le lettere L-M-N e formazione con ingressi carrai e pedonali), con la precisazione che:

- la citata denuncia di inizio attività era corredata della prescritta documentazione e relazione dell'esperto;
- sul bene interessato non esistevano vincoli artistici o ambientali o di bosco;
- l'opera realizzata era in sintonia con gli strumenti urbanistici;
- sono stati versati tutti gli oneri concessori;
- il Comune non ha frapposto ostacoli o manifestato determinazioni sospensive della costruzione programmata.

Si precisa che in data 11.11.2009 e' stata presentata al Comune di Arluno Dichiarazione di fine Lavori prot. n. 16010 con domanda di rilascio del certificato di agibilita' prot. 16011.

La parte venditrice dichiara che il posto auto in contratto è stato costruito in forza del permesso di costruire n. 18 rilasciato dal Comune di Arluno in data 29/4/2005 pratica 6/2005 e successiva variante n. 9 del 24/3/2006 pratica 27/2005 e successive Dia in variante del 20/4/2006 prot. 5892, dell'1/8/2006 prot. 11437 e del 14/3/2007 prot. 3835.

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1 Dm 22.1.2008 n. 37 che corredano i beni del presente contratto, la parte alienante garantisce la parte acquirente circa la conformità di detti impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente.

Le parti contraenti convengono che sulla parte alienante non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati e che pertanto gravano sulla parte acquirente ogni onere e spesa occorrenti per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.

Le parti dichiarano di essere stati informati dal notaio autentificante dell'obbligo di dotare la porzione immobiliare oggetto di vendita dell'attestato di qualificazione energetica (ovvero, ove già normato, di certificazione energetica) e di metterlo a disposizione dell'acquirente, ai sensi del D. Lgs 19.8.2005 n. 192, modificato dal D.Lgs. 29.12.2006 n. 311 e dal D.l. 112/2008 convertito in Legge 6.8.2008 n. 133 e delle eventuali sanzioni previste da detta normativa in caso di inadempimento.

In particolare, ai sensi delle Delibere della Giunta Regionale della Lombardia n. 8/5018 del 26.6.2007, n. 8/5773 del 31.10.2007, n. 8/8745 del 15.1.2009 e della Legge n. 10 della Regione Lombardia del 29.6.2009, si allega al presente atto sotto la lettera "D" attestato di certificazione energetica prot. n. 15010-000124-09 redatta dall'arch. Paola Spaltini

iscritto all'elenco dei certificatori della Regione Lombar-

dia al n. 7310 e depositata presso il Comune di Arluno in data 8.10.2009 prot. 14261 con dichiarazione della parte venditrice che nessuna variazione relativa alla prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto e' intervenuta successivamente alla data di tale certificazione e che per il box non esistono impianti rilevanti ai fini della prestazione energetica.

4) Il prezzo convenuto e' di Euro 100.000,00 per l'appartamento e la cantina, di euro 5.000,00 per il posto auto e di euro 15.000,00 per il box e cosi' di complessivi euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara in parte di aver già ricevuto ed in parte di ricevere in data odierna, ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza e rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

5) Il possesso legale ed il godimento si trasferiscono da oggi, mentre il possesso materiale è già dell'acquirente.

6) Siccome le rendite indicate in atto sono quelle proposte per il classamento le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'articolo 12 della Legge 13.5.1988 n. 154 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare delle disposizioni dettate dall'art. 10 comma 20 D.L. 20.6.1996 n. 323, convertito dalla Legge 425/1996.

7) La parte acquirente dichiara di accettare il regolamento di condominio che trovasi allegato sotto la lettera "D" all'atto del 27.10.2009 in autentica notaio Raffaella Caputo rep. 24122/15532.

8) Le parti contraenti, così come previsto dall'articolo 36, comma 22, DL 4.7.2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge 248/2006, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, che:

a) il corrispettivo della compravendita è regolato, unitamente all'Iva dovuta, come segue:

- quanto ad Euro 62.400,00 mediante n. 3 assegni bancari non trasferibili intestati alla società venditrice tratti su c/c presso Banco di Desio e della Brianza spa filiale di Barenno via Falcone n. 14 nn.ri 0094351665-05 di Euro 10.000,00 in data 23.11.2006, 0094351664-04 di Euro 10.000,00 in data 23.11.2006, e 0095577567-07 di Euro 42.400,00 in data 5.7.2007;

- quanto ad euro 11.000,00 mediante bonifico bancario disposto ai sensi della L. 449/1997 a favore della parte venditrice in data 26/2/2010 da Banco di Desio e della Brianza CRO 28434529210;

- quanto ad euro 58.600,00 mediante due assegni circolari non trasferibili intestati alla società venditrice emessi in data 26/2/2010 da Banco di Desio e della Brianza nn. 0300129258-00 di euro 50.000,00 e 0200380038-01 di euro 8.600,00;

b) per la conclusione del presente affare i contraenti non

si sono avvalsi dell'opera di alcuna agenzia immobiliare.

9) Le spese come per legge.

10) Ai sensi del Decreto Legge 4.7.2006 n. 223 Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 Art. 35 comma 8 convertito nella L. 248/2006 il presente atto è soggetto ad IVA con ali-quota ridotta trattandosi di cessione di fabbricato ad uso a-bitazione non avente caratteristiche di lusso posta in esse-re dall'impresa costruttrice entro 4 anni dalla data di ulti-mazione della costruzione.

La parte acquirente, relativamente all'acquisto dell'unità a-dibita a garage di cui al presente atto, dichiara di volersi avvalere degli incentivi fiscali (detrazione dall'IRPEF) pre-vidi dalle disposizioni di cui all'art. 1 legge 449/1997, così come da ultimo modificate dall'art. 1 comma 17 legge 24 dicembre 2007 n. 244.

Al riguardo si precisa:

- che la suddetta unità adibita a garage acquistata con il presente atto costituirà pertinenza dell'unità residenziale pure acquistata con il presente atto in quanto posta a suo e-sclusivo servizio.

La parte venditrice dichiara di aver adempiuto alle prescri-zioni di cui alla L. 122/2005.

La parte acquirente conferisce sin da ora ampio ed irrevoca-bile mandato alla parte venditrice affinché abbia a stipula-re atti di cessione, permuta ed acquisti aree, atti di costi-tuzione e modifiche di servitù attive e passive, convenzio-ni per comunioni di cortili, per spazi aperti a verde e a giardino, frontespizi, sporti, luci, vedute e balconi e rela-tivi precari sia col Comune di Arluno che con le proprietà confinanti e con gli Enti Pubblici, firmandone i relativi at-ti ed eventuali loro ratifiche, stabilendo in essi patti ed obblighi, condizioni e quant'altro la mandataria riterrà op-portuno e necessario per il perfezionamento delle predette cessioni, permuta, servitù, convenzioni, precari, ratifiche, ivi compreso il diritto di rinunciare ad ipoteche legali, il tutto purchè da ciò non derivi pregiudizio alla porzione im-mobiliare qui compravenduta.

In particolare conferisce alla società venditrice mandato per stipulare convenzione con l'Enel e per cedere eventual-mente la proprietà della cabina ENEL e per stipulare modifi-che al progetto di urbanizzazione e alla convenzione di lot-tizzazione con il Comune di Arluno, per stipulare, concorda-re servitù attive e passive con confinanti.

Si precisa che le recinzioni a confine con i mappale 1269, 792 e 1270 sono in comune tra l'abitazione oggetto di vendi-ta e detti mappali.

Le parti dichiarano di aver ricevuto dal Notaio autenticante le informazioni di cui all'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e di prestare, con la sottoscrizione del presente atto, il prop-rio consenso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23

dello stesso decreto legislativo, all'utilizzo dei propri dati in relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto dalla Legge e in particolare dalla normativa anti riciclaggio.

A sensi di legge, il presente atto verrà conservato in atti del Notaio autenticante.

F.to: [REDACTED]

Repertorio n. 24.776

Raccolta n. 16.036

in Bareggio, via Falcone n. 14 il giorno ventisei febbraio duemiladieci.

Certifico io sottoscritta dr.ssa RAFFAELLA CAPUTO, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che, previa lettura della presente scrittura da me Notaio data alle parti, i signori [REDACTED]

e domiciliato per la carica in Milano via Morigi n. 1, Amministratore Delegato, munito degli occorrenti poteri, della società "[REDACTED]", con sede in Milano via Morigi n. 1, e [REDACTED], nato a [REDACTED]

[REDACTED] e residente in [REDACTED], della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno qui sopra, a margine e sugli allegati apposto le loro firme alla mia presenza alle ore quindici e trenta.

Attesto altresì io Notaio che, previo mio richiamo sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, i signori Bonfanti Fulvio, nella qualità, De Santis Roberto hanno reso alla mia presenza, ai sensi del D.L. 223/2006 convertito con modificazioni nella legge 248/2006, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra.

F.to: Raffaella Caputo notaio

Copia conforme all'originale.

Milano,

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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arluno  
 via eugenio montale civ. 39

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 13  
 Particella: 1268  
 Subalterno: 6

Compilata da:  
**FERRAMI CARLO**

Iscritto all'albo:  
 Architetti

Prov. Milano

N. 4174

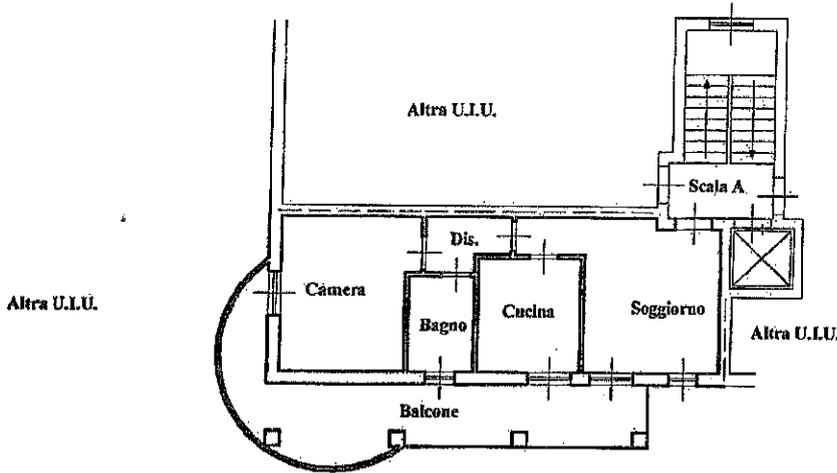
Scheda n. 1

Scala 1:200

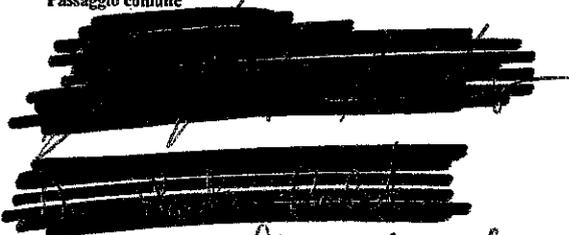
Allegato "A" al  
 24716/16036 del 2009

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INVIATA  
 MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
 in data 29.06.2009  
 Protocollo n. MI.054.8076  
 Tecnico Dott. Arch. FERRAMI CARLO ANGELO  
 n. iscrizione 4174 Prov. MI

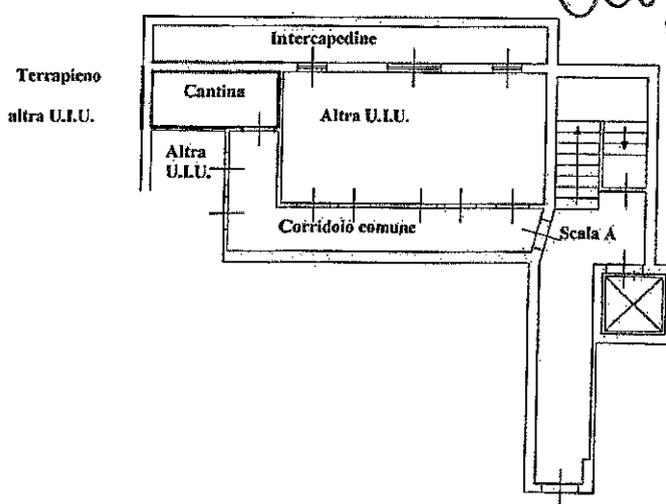
**PIANO PRIMO**  
 H = 2.70



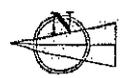
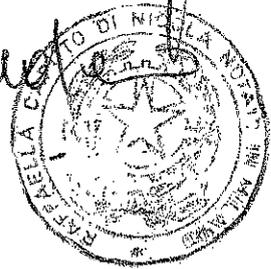
Passaggio comune



**PIANO PRIMO INTERRATO**  
 H = 2.40



*Carlo Angelo Ferrami*



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arluno  
 via eugenio montale civ. 37

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 13  
 Particella: 1268  
 Subalterno: 22

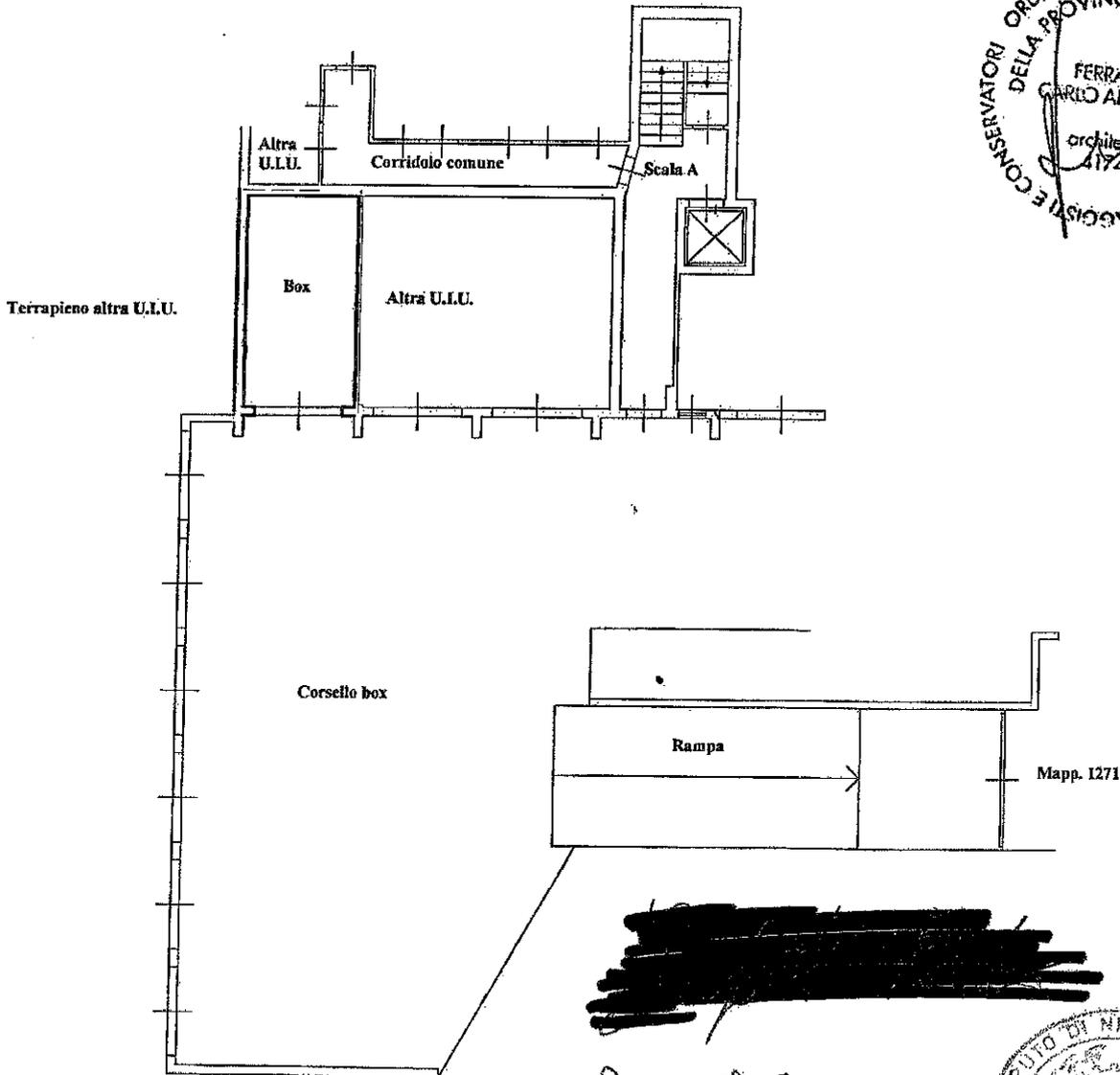
Compilata da:  
 FERRAMI CARLO  
 Iscritto all'albo:  
 Architetti  
 Prov. Milano N. 4174

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "B" al  
 n. 476/16036 di Rep.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INVIATA  
 MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
 in data 29.06.2009  
 Protocollo n. MI 0546076  
 Tecnico Dott. Arch. FERRAMI CARLO ANGELO  
 n. iscrizione 4174 Prov. MI

**PIANO PRIMO INTERRATO**  
 H = 2.40



~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

*Carlo Angelo Ferrami*



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arluno  
via eugenio montale civ. 35

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 13  
Particella: 780  
Subalterno: 704

Compilata da:  
**PASTORINO PIETRO**  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Milano N. 8572

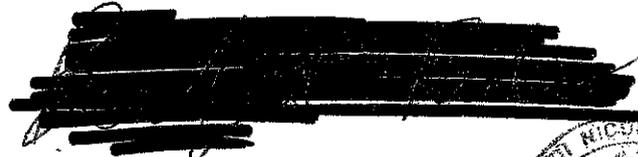
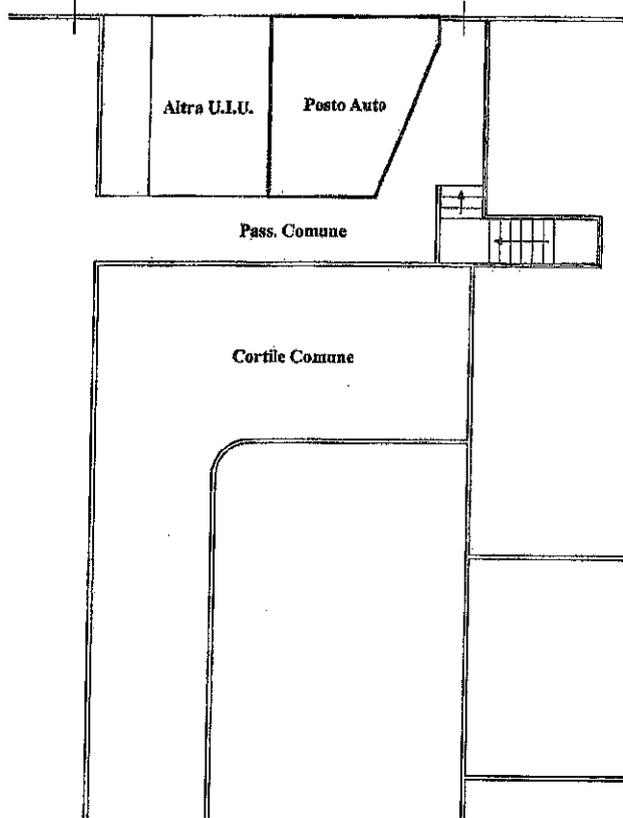
Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano Terra**

*Allegato C*  
*20776/16036*



Mappale 776



*C. Pastorino*



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INVIATA  
MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO

in data **03 SET 2009**  
Protocollo n. **0838578**  
Tecnico Geom. **PASTORINO PIETRO**  
n. iscrizione **8572** Prov. **MI**

Allegato "D" al  
 2476/6036 di sup.

COMUNE DI ARIUNO  
 Pervenuto  
 08/01/2009  
 PROT. N. 14261

puntienergia



# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15010-000124-09

Validità fino al 04.10.2019

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI

CENED  
 certificazione energetica degli edifici

**Specifiche dell'immobile**  
 Comune: **Ariuno (Milano)**  
 Indirizzo: **Via Eugenio Montale 39**  
 Foglio - particella - sub.: **Foglio 13; Part. 1263; Sub. 6**  
 Nome intestatario: **Imm. SEBA B.M. S.r.l.**  
 Oggetto dell'intervento: **Nuova Costruzione**  
 Destinazione d'uso: **E.1(1,2)**  
 Anno di costruzione: **2008**  
 Progettista: **Arch. Carlo Angelo Ferrami**  
 Direttore Lavori: **Ing. Lorenzo Ferrami**  
 Costruttore: **Imm. SEBA B.M. S.r.l.**  
 Soggetto certificatore (n.): **Arch. Paola Spallini (7310)**

**Dati generali**  
 Zona climatica: **E**  
 Gradi Giorno: **2563**  
 Volume lordo riscaldato: **215 m<sup>3</sup>**  
 Superficie utile riscaldata: **50 m<sup>2</sup>**  
 Trasmittanza media involucro: **0,6 W/m<sup>2</sup>K**  
 Trasmittanza media copertura: **0,61 W/m<sup>2</sup>K**  
 Trasmittanza media basamento: **0,55 W/m<sup>2</sup>K**  
 Trasmittanza media serramenti: **1,69 W/m<sup>2</sup>K**  
 Tipologia impianto riscaldamento: **Gen. multistadio/modulante**  
 Vettore energetico: **Metano**

**Principali indicatori di prestazione energetica**

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP<sub>H</sub> **100,5 kWh/m<sup>2</sup>a**

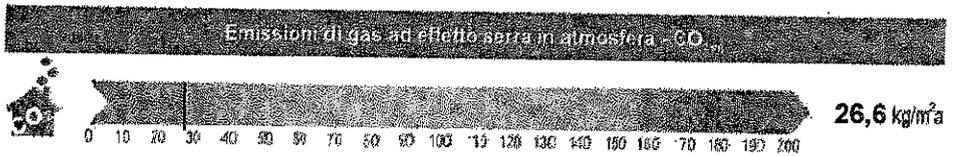
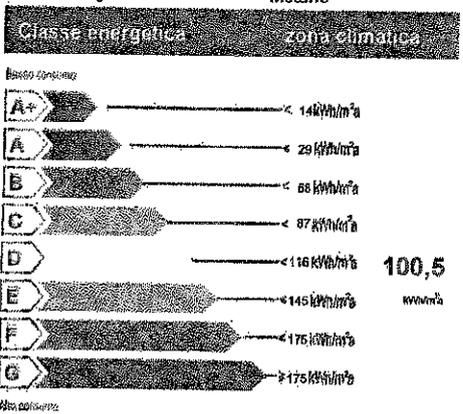
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E<sub>H</sub> **69,9 kWh/m<sup>2</sup>a**

Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E<sub>C</sub> **37,1 kWh/m<sup>2</sup>a**

Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP<sub>w</sub> **32,6 kWh/m<sup>2</sup>a**

Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP<sub>T</sub> **133,1 kWh/m<sup>2</sup>a**

Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E<sub>ren</sub> **0 kWh/m<sup>2</sup>a**



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

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		Bassa	Media	Alta
Edificio	Coltellazione delle strutture opache verticali	X		
	Coltellazione delle strutture piane o inclinazione di copertura			
	Coltellazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore	X		
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione		X	
	Intitolazione impianto scema termico	X		

**Nota**  
 DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5016 del 28 giugno 2007 e s.m.l.

Comune di Ariuno  
 COMUNE DI ARIUNO  
 Unione

Punti Energia Scrl  
 Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 6040  
 e-mail: info@cened.it  
 web: www.cened.it

Soggetto Certificatore  
 SPALLINI PAOLA  
 ARCHITETTO  
 N. 712

RICEVUTA  
**CATASTO ENERGETICO**

Milano, 07 Ottobre 2009

Con la presente si attesta che Paola Spaltini,  
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.  
**15010000012409**  
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.  
L'attestato ha validità fino al 07/10/2019.

Cestec Spa  
Organismo di accreditamento

ES

[www.cened.it](http://www.cened.it)



Pratica n. 31 / 2006

Conc. N. 6

Arluno 19 Marzo 2007

## PERMESSO DI COSTRUIRE

### IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

IN FORZA DELL'ART. 107 COMMA 3 DECRETO LEGISLATIVO N° 267/2000

Vista la domanda del Sig. FULVIO BONFANTI nato a RHO il 17/10/1966 domiciliato a MILANO in VIA MORIGI n. 1 Codice Fiscale n. BNFFLV66R17H264A nella sua qualità di Amministratore unico della IMMOBILIARE SEBA BM SRL con sede legale in Milano Via Morigi n. 1 P.I. 08216010150 tendente ad ottenere il permesso di costruire per eseguire in questo Comune (catasto foglio n.13 mapp. n.315 - 770 - 775 - 776 - 791 ) in VIA Turati così come risulta dall'allegato progetto redatto e sottoscritto dall'Arch. FERRAMI CARLO ANGELO iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al 4174 in qualità di progettista e direttore lavori di: **REALIZZAZIONE DI N. 1 PALAZZINA CON APPARTAMENTI E BOX OLTRE N. 2 VILLE TRIFAMILIARI**

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 3 del 16/03/2007

Visto D.P.R. 380/2001 e.s.m.i.;

Vista la Legge regionale n. 12/2001 e s.m.i.;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti di edilizia, d'igiene, di sicurezza del lavoro, circolazione e di polizia urbana, gli strumenti urbanistici, nonché dei beni paesistici ambientali e monumentali;

Vista l'istruttoria del Responsabile del procedimento in data 16.03.2007;

(\*)

rilascia

## PERMESSO DI COSTRUIRE

al Sig. FULVIO BONFANTI nato a RHO il 17/10/1966 domiciliato a MILANO in VIA MORIGI n. 1 Codice Fiscale n. BNFFLV66R17H264A nella sua qualità di Amministratore unico della IMMOBILIARE SEBA BM SRL con sede legale in Milano Via Morigi n. 1 P.I. 08216010150 tendente ad ottenere il permesso di costruire per eseguire in questo Comune (catasto foglio n.13 mapp. n.315 - 770 - 775 - 776 - 791 ) in VIA Turati così come risulta dall'allegato progetto redatto e sottoscritto dall'Arch. FERRAMI CARLO ANGELO iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al 4174 in qualità di progettista e direttore lavori di: **REALIZZAZIONE DI N. 1 PALAZZINA CON APPARTAMENTI E BOX OLTRE N. 2 VILLE TRIFAMILIARI**

**IL PRESENTE ATTO È RILASCIATO SALVO DIRITTI DI TERZI, IL TITOLARE RIMANE UNICO RESPONSABILE DI EVENTUALI LESIONI DI ALTRUI DIRITTI NON ESSENDO TALE PROVVEDIMENTO ATTO ALLA TUTELA DI TERZI.**

**Il presente atto è rilasciato alle seguenti condizioni e prescrizioni:**

1. Le opere dovranno essere eseguite secondo la perfetta regola d'arte perché riescano solide, igieniche, decorose ed atte alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.
2. Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose; per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale, le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
3. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici; tali assiti, od altri ripari, debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
4. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
5. L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero

- applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
6. Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme esecutive fissate nel permesso di costruire (ai sensi dell'art. 29 D.P.R. 380/2001).
  7. La costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre un anno dalla data del rilascio del presente Permesso di Costruire.
  8. La costruzione dovrà essere ultimata e resa agibile entro e non oltre il termine di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
  9. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
  10. Dovranno essere osservate le Leggi Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista del direttore dei lavori e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire, tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

**Allegati:**

- Allegato 1 del 15.03.2007 prot. 3930
- Allegato 2 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 1, 2 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 3 del 15.03.2007 prot. 3930
- Tav. 4, 5 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 6 del 15.03.2007 prot. 3930
- Tav. 7 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 8 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 9, 10 del 15.03.2007 prot. 3930
- Tav. 10 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 11, 12, 13 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 14, 15 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 16 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 17 del 15.03.2007 prot. 3930
- Tav. 18 del 21.11.2006 prot. 16437
- Tav. 19 del 15.03.2007 prot. 3930
- Tav. 20 del 21.11.2006 prot. 16437

Visto il pagamento in data 29 MAR. 2007  
**RELAZIONE DI NOTIFICA**  
 COPIA DELLA PRESENTE E' STATA DA ME  
 NOTIFICATA AL SIG. Elvio Barfani  
 MEDIANTE CONSEGNA A MANI D elvio Barfani  
 .....  
 Arluno Li 05 APR. 2007

**IL MESSO COMUNALE**  
 Geom. Luca Magistrelli

**IL DIRETTORE DEI LAVORI E' TENUTO A COMUNICARE, PER ISCRITTO ENTRO 5 GIORNI, L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI**

- PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI:
1. DOVRA' ESSERE COLLOCATA, ALL'ESTERNO DEL CANTIERE, BEN VISIBILE AL PUBBLICO UNA TABELLA CON LE SEGUENTI INDICAZIONI: DITTA PROPRIETARIA - IMPRESA - DIRETTORE DEI LAVORI - ESTREMI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.
  2. PRESENTARE DOCUMENTAZIONE REALTIVA ALL'IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE PRESCRITTA DAL DLGS 267/2003 ART. 86 COMMA 10
  3. FIRMA IMPRESA COSTRUTTRICE.
  4. PRESENTARE RELAZIONE LEGGE 10/91 - RISPARMIO ENERGETICO
  5. PRESENTARE LEGGE 46/90 - PROGETTAZIONE IMPIANTI
  6. DENUNCIA CEMENTI ARMATI AI SENSI DELL'ART. 65 DEL D.P.R. 380/01

SI ALLEGA UN ESEMPLARE DEI DISEGNI PRESENTATI, MUNITO DI REGOLARE VISTO.  
 IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
 (Arch. Luciana Drago)

REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI N..... IN DATA.....

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... al ..... e che e che nessun reclamo è stato presentato.



108/0

Colombini



Protocollo Generale  
**COMUNE DI ARLUNO**  
**PERVENUTO**  
 09 LUG 2008  
 PROT. N. 10180

107108  
V8

### DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(ai sensi degli art. 41 e 42 della L.r. 12/2005)

Il/La sottoscritto/a (1) **IMM. SEBA BM SRL** .....  
 nato/a a ..... il ..... residente a **MILANO** .....  
 via **MORIGI 1** ..... CAP **20123** telefono ..... fax .....  
 email .....

Cod.Fisc. / P:IVA 

0	8	2	1	6	0	1	0	1	3	0				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

in qualità di:  
 proprietario .....  
 titolare del diritto di .....

<p>(1) 2° denunciante .....</p> <p>Nato a ..... il .....</p> <p>residenza .....</p> <p>(CF .....) .....</p> <p>In qualità di .....</p>	<p>3° denunciante .....</p> <p>Nato a ..... il .....</p> <p>residenza .....</p> <p>(CF .....) .....</p> <p>In qualità di .....</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### DENUNCIA

che, decorso il trentesimo giorno dalla presentazione della presente, potrà dare inizio all'esecuzione delle opere di **VARIANTI INTERNE ED ESTERNE AGLI EDIFICI CONTRADDISTINTI DALLE LETTERE L-M-N E FORMAZIONE RECINZIONE CON INGRESSI CARRAI E PEDONALI** .....  
**VAR. PE 31/06** .....

come da progetto allegato.  
 sull'area/sull'immobile sita/o in via **EUGENIO MONTALE** ..... n ..... al piano .....  
 identificato catastalmente al foglio **13** ..... mappale **315-730-775-776-796** subalterno .....

### DICHIARA

*Ai sensi degli artt. 45 e 46 del DPR 445/2000 e consapevole/i delle responsabilità derivanti in caso di false attestazioni, allegare copia documento identità*

• di avere nominato quale Progettista **CARLO FERRARI** ..... nato a **FORPIANO** .....  
 il **27.07.1950** P.Iva/CF **FRR CLL 50127 GRIS** con studio a **BAREGGIO** .....  
 via **ROMA 80** ..... CAP **20010** telefono **0290361822** fax **0290361822** .....  
 email **arch.ferrari@libero.it** iscritto all'Albo Professionale degli **ARCHITETTI** della Provincia di **MILANO** ..... al n. **6174** .....

Sg. Giosi



UFFICIO TECNICO

Pratica edilizia n.31/06 di cui al Permesso di Costruire n.6 del 19/03/2007  
Pratica edilizia n.85/07 di cui al Permesso di Costruire n.37 del 05/09/2007  
Denuncia Inizio Attività n.108/2008 del 09/07/2008 prot.10150

Arluno, li 09/11/2010

**CERTIFICATO DI AGIBILITA' n. 45**  
(Art. 24 del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380)

**IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO IN FORZA DELL'ART. 107 COMMA 3 D.L.  
N° 267/2000,**

Vista la richiesta di certificato di agibilità in data 11/11/2009, prot. 16011, presentata dalla Soc.IMMOBILIARE SEBA BM SRL, P.I.08216010150, avente sede legale in MILANO, VIA MORIGI n.1, titolare dei Permessi di Costruire n.6/07 e n.37/07, nonché DIA n.108/08, inerenti la **"REALIZZAZIONE DI N. 1 PALAZZINA CON APPARTAMENTI E BOX OLTRE N.2 VILLE TRIFAMILIARI"** sull'immobile sito in Arluno, via Eugenio Montale da n.37 a 51, ora catastalmente censito al fg.13 mapp.1268 dal sub.2 al sub.30, mapp.1269 dal sub.2 al sub.7, mapp. 1270 dal sub. 1 al sub.6;

Vista la pratica edilizia n.31/06 del 21/11/2006 prot.16437 di cui Permesso di Costruire n.6 del 19/03/07;

Vista la pratica edilizia n.85/07 del 23/05/2007 prot.7413 di cui Permesso di Costruire n.37 del 05/09/07;

Vista la Denuncia Inizio Attività n.108/08 del 09/07/2008 prot.10150;

Vista la documentazione di avvenuta iscrizione catastale dell'immobile, presentata all'Ufficio del Territorio di Milano di cui al fg.13 mapp.1268 dal sub.2 al sub.30, mapp.1269 dal sub.2 al sub.7, mapp. 1270 dal sub. 1 al sub.6;

Viste le dichiarazioni di conformità rilasciate ai sensi del DM.37/08 (ex legge 46/90), allegate alla richiesta di agibilità sopra richiamata, relative alle conformità degli impianti elettrici e idro-termo-sanitari;

Vista l'istruttoria del Responsabile del Procedimento in data 09/11/2010;

Vista la dichiarazione allegata alla richiesta di agibilità in argomento attestante la conformità delle opere edilizie al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché il rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti in materia, con la quale è stata dichiarata

### AGIBILI

Le unità immobiliari site in Eugenio Montale da n.37 a n.51, catastalmente identificate al fg. fg.13 mapp.1268 dal sub.2 al sub.30, mapp.1269 dal sub.2 al sub.7, mapp. 1270 dal sub. 1 al sub.6;

Tutto ciò premesso e considerato

### DA' ATTO

che, ai sensi del D.P.R. 06 Giugno 2001, n, 380, *l'agibilità delle unità immobiliari in premessa richiamate, si intende attestata.*



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Arch. Luciano Drago)

RELAZIONE DI NOTIFICA ..... 41 .....

COPIA DELLA PRESENTE E' STATA DA ME

NOTIFICATA AL SIG. .... *Benjami Fulva* .....

MEDIANTE CONSEGNA A MANI *della* ..... *semp* .....

Arluno Li *12 NOV. 2018*



IL MESSO COMUNALE  
Geom. *Luella* Magistrelli