



## **TRIBUNALE DI MILANO**

### **PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE** **1307/2019**

GIUDICE: DOTT.SSA IDAMARIA CHIEFFO

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. FRANCESCO DE ZUANI

### **SOSTITUZIONE-INTEGRAZIONE**

### **STIMA PRIVACY**

**LOTTO 1:** COMPLESSO INDUSTRIALE-TREZZANO ROSA (MI)



ESPERTO INCARICATO:

Arch. Francesca Bavestrelli

Via Castel Morrone 4 20129 Milano

f.bavestrelli@gmail.com-bavestrelli.6129@oamilano.it

## PREMESSA

La presente relazione riguarda immobili a destinazione industriale e aree urbane siti nel comune di Trezzano Rosa.

Si evidenzia che, con il Custode Giudiziario, si è convenuto di procedere con la formazione di un unico lotto di vendita in quanto gli ingressi pedonali e carraio, corsello interno, i vari percorsi all'interno del complesso industriale, risultano comuni a tutte le unità immobiliari anche se non sono censiti come beni comuni. Ad oggi non risulta possibile vendere gli immobili in più lotti perché per farlo sarebbe necessario procedere preventivamente ad un frazionamento catastale e alla individuazione delle parti comuni (beni comuni non censibili) e delle servitù di passaggio relative.

Qui di seguito si espone l'estratto di mappa con evidenziati i lotti e i terreni:

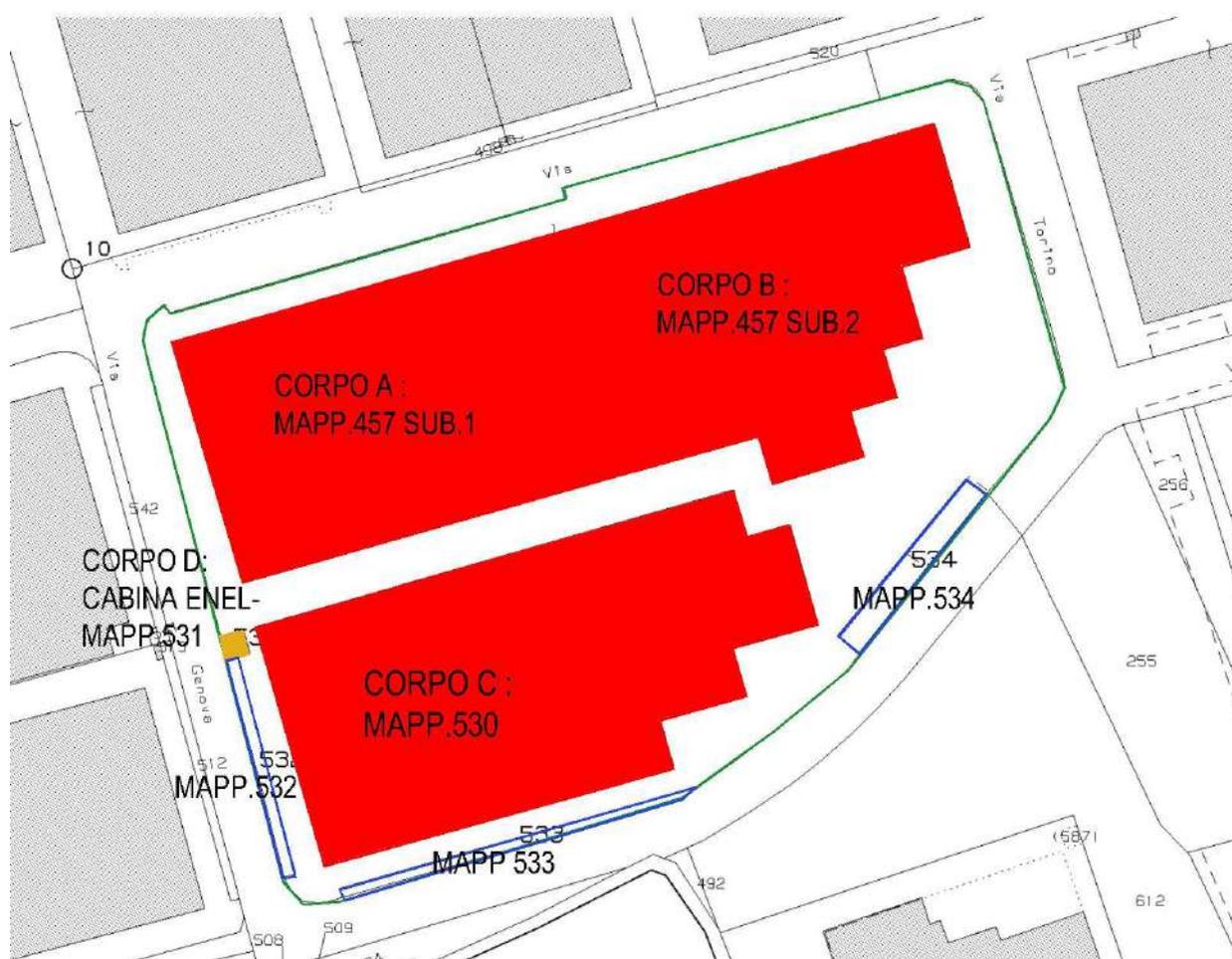


Fig. 1: estratto di mappa

## CRITICITA' DA SEGNALARE

Si segnala che le aree urbane pignorate, i cui dati identificativi sono di seguito elencati, allo stato attuale, sono aree destinate a posti auto pubblici.

Nella Convenzione N.10466/1577 del 28/12/1982 in autentica Dott. Giuseppe Antonio Masini trascritta a Milano il 20.01.1983 ai nn. 4723/4123 sono menzionate superfici in cessione per urbanizzazioni primarie e secondarie a scomputo oneri, anche in mancanza delle tavole allegare alla convenzione e al piano di lottizzazione, si può presumere, dato lo stato dei luoghi attuale, che le aree urbane

identificate ai mappali 532-533-534 siano i parcheggi pubblici menzionati sulla Convenzione stessa che “verranno ceduti entro 6 mesi dalla data di collaudo dei lavori, su richiesta dell'A.C. ai sensi dell'art.11 della Convenzione” a cui si rimanda. (all.17\_Convenzione)

Le tre aree sono ancora intestate a **VELM SPA**, mentre gli altri cespiti della procedura, attraverso atto di trasformazione di società del 21/11/2008 rep. n. 40221/12667 a firma Notaio Roveda Arrigo, risultano di proprietà di **VELM SRL**.

La scrivente segnala che i tecnici del Comune di Trezzano Rosa confermano che le aree urbane sono destinate a parcheggi auto ad uso pubblico ceduti al Comune anche se l'atto di cessione non è stato stipulato.

**Dati identificativi delle aree urbane:**

**Dati identificativi:** foglio 1, particella 532

- **Dati di classamento:** categoria area urbana,
- **Indirizzo e piano:** Trezzano Rosa (MI) – Via Genova SN
- **Intestati:**
- **XXX**
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**
- COSTITUZIONE del 19/11/1993 in atti dal 13/01/2000 PROT. D'INTESA COMUNE- U. T. MI (n. 131465.1/1993)

**Dati identificativi:** foglio 1, particella 533

- **Dati di classamento:** categoria area urbana,
- **Indirizzo e piano:** Trezzano Rosa (MI) – Via Bologna SN
- **Intestati:**
- **XXX**
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**
- COSTITUZIONE del 19/11/1993 in atti dal 13/01/2000 PROT. D'INTESA COMUNE- U. T. MI (n. 131465.1/1993)

**Dati identificativi:** foglio 1, particella 534

- **Dati di classamento:** categoria area urbana,
- **Indirizzo e piano:** Trezzano Rosa (MI) – Via Bologna SN
- **Intestati:**
- **XXX**
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**
- COSTITUZIONE del 19/11/1993 in atti dal 13/01/2000 PROT. D'INTESA COMUNE- U. T. MI (n. 131465.1/1993).

\*ai fini della stima immobiliare le precedenti aree urbane non vengono conteggiate

**Cabina Enel:**

Il bene censito al foglio 1 mapp. 531 di categoria D/1 (opificio) è destinato a **CABINA ENEL** che in forza di **Scrittura privata** XXX trascritto a Milano 2 XXX. XXX concedeva all'Enel e aventi causa a titolo di servitù la Cabina ENEL ad uso esclusivo nonché il diritto di passaggio. La servitù durerà tutto il tempo in cui Enel o chi per esso avrà necessità di installare le apparecchiature installate nella cabina. Cessando l'uso per cui è stata costituita la cabina il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità del concedente.

\*la cabina Enel ai fini della stima immobiliare viene considerata senza valore pari ad €0,0

**INDICE SINTETICO LOTTO 1**

**Corpo A**

Categoria: D/7  
Arch. Francesca Bavestrelli

Dati Catastali: foglio 1, particella 457, subalterno 701

#### Corpo B

Categoria: D/7

Dati Catastali: foglio 1, particella 457, subalterno 702

#### Corpo C

Categoria: D/7

Dati Catastali: foglio 1, particella 530

#### Corpo D

Categoria: D/1

Dati Catastali: foglio 1, particella 531

#### Stato occupativo

Libero

#### Comproprietari

Nessuno

#### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: **€ 3.471.000,00**

da occupato:

*Oggetto della presente stima valutativa sono i beni immobili come individuati nella documentazione ipotecaria e catastale depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art.567 cod.proc.civ. quale presupposto fondamentale dell'intera procedura esecutiva.*

### Lotto 1

Sito in TREZZANO ROSA (MI)

Fabbricato costruito per esigenze industriali

## 1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

#### CORPO A:

#### Descrizione del bene

Capannone industriale ad uso deposito sito al piano terra con annessi servizi.

#### Quote e tipologia del diritto pignorato

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

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

**Dati identificativi:** foglio 1, particella 457, subalterno 701

- **Dati di classamento:** categoria D/7, rendita €30.501,94;
- **Indirizzo e piano:** Trezzano Rosa (MI) – Via Firenze SN – piano T
- **Intestati:**
- **XXX**
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/09/2011 protocollo n. MI1107446 in atti dal 09/09/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 523066.1/2011)
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 04/11/2010 protocollo n. MI0866217 in atti dal 04/11/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.68210.1/2010)
- VARIAZIONE del 24/05/1999 in atti dal 24/05/1999 DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 351892.1/1999)

**Coerenze a corpo** (da nord in senso orario):

cortile comune, unità sub.702, cortile comune, cortile comune

Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: no

#### **CORPO B:**

##### **Descrizione del bene**

Capannone industriale ad uso deposito al piano terra più servizi, palazzina ad uffici di due piani fuori terra e locale caldaia.

##### **Quote e tipologia del diritto pignorato**

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

**Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all.2)**

**Dati identificativi:** foglio 1, particella 457, subalterno 702

- **Dati di classamento:** categoria D/7, rendita €28.756,32;
- **Indirizzo e piano:** Trezzano Rosa (MI) – Via Torino 2 – piano T
- **Intestati:**
- **XXX**
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2014 protocollo n. MI0816587 in atti dal 27/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 340571.1/2014)
- VARIAZIONE del 24/05/1999 in atti dal 24/05/1999 DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 351892.1/1999)

**Coerenze a corpo** (da nord in senso orario):

cortile comune, cortile comune, cortile comune, sub.701

Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: no

#### **CORPO C:**

##### **Descrizione del bene**

Capannone industriale ad uso deposito sito al piano terra più servizi

##### **Quote e tipologia del diritto pignorato**

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

**Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all.3)**

**Dati identificativi:** foglio 1, particella 530

- **Dati di classamento:** categoria D/7, rendita €27.785,38;
- **Indirizzo e piano:** Trezzano Rosa (MI) – Via Bologna 38 – piano T
- **Intestati:**
- **XXX**
- proprietà per la quota di 1/1

- **Dati derivanti da:**
- COSTITUZIONE del 19/11/1993 in atti dal 13/01/2000 PROT. D'INTESA COMUNE- U. T. MI (n. 131465.1/1993)

**Coerenze a corpo** (da nord in senso orario):

cortile comune, cortile comune, cortile comune, cortile comune

#### CORPO D:

##### **Descrizione del bene**

Cabina elettrica

##### **Quote e tipologia del diritto pignorato**

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

##### **Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all.4)**

**Dati identificativi:** foglio 1, particella 531

- **Dati di classamento:** categoria D/1- Opificio, rendita €123,95;
- **Indirizzo e piano:** Trezzano Rosa (MI) – Via Genova Sc – piano T
- **Intestati:**
- **XXX**
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**
- COSTITUZIONE del 19/11/1993 in atti dal 13/01/2000 PROT.D'INTESA COMUNE- U. T. MI (n. 131465.1/1993)

**Coerenze a corpo** (da nord in senso orario):

cortile comune, cortile comune, mapp.532, via Genova

Il bene censito al foglio 1 mapp. 531 di categoria D/1 (opificio) è una **CABINA ENEL** che In forza di **Scrittura privata XXX** concedeva all'Enel e aventi causa a titolo di servitù la Cabina ENEL ad uso esclusivo nonché il diritto di passaggio. La servitù durerà tutto il tempo in cui Enel o chi per esso avrà necessità di installare le apparecchiature installate nella cabina. Cessando l'uso per cui è stata costituita la cabina il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità del concedente.

Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: no

## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

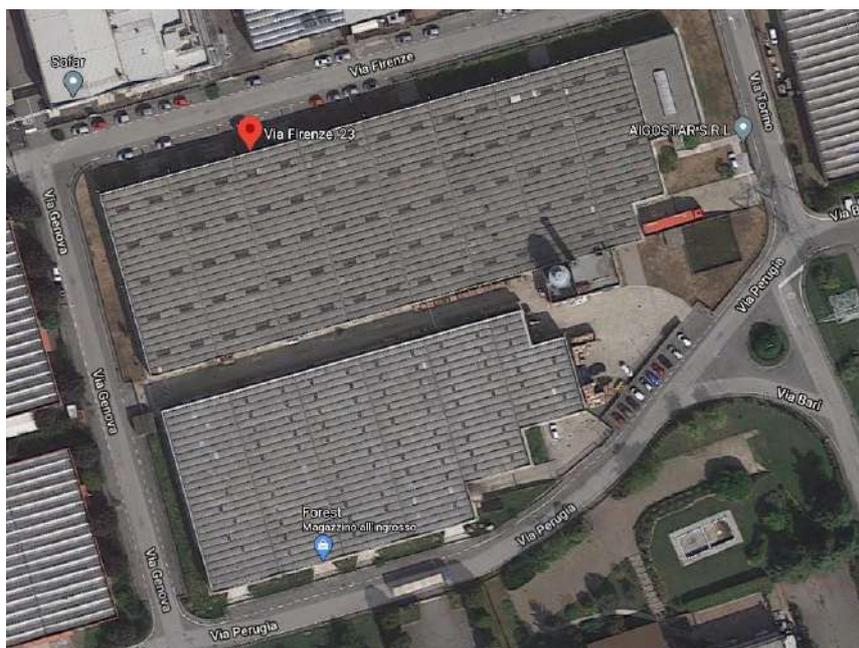


Fig. 2: vista aerea del complesso

### 2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Trezzano Rosa

Fascia/zona: periferica

Destinazione: industriale

Tipologia prevalente: capannoni industriali, logistica

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: grande magazzino Il Gigante

Principali collegamenti: A4 Torino-Trieste (uscita Trezzo sull'Adda)

### 2.2. Caratteristiche descrittive del complesso edificato (all.15)

Il complesso edilizio è composto da due grandi capannoni industriali ad uso deposito/magazzino, e da palazzina ad uffici, intorno agli edifici vi sono percorsi comuni pavimentati, aree a prato e a giardino, oltre a vasca per i vigili del fuoco, impianto per bruciare segatura per il riscaldamento, e cabina elettrica. Il complesso è recintato.

#### Capannone industriale: Corpi A e B

Struttura: prefabbricata, formata da pilastri e trave Y con lastre di copertura prefabbricate Baraclit

- condizioni generali dei capannoni corpi A e B: scarse
- condizioni generali palazzina ad uffici (corpo B): normali

*\*Si segnala che la copertura Baraclit contiene amianto*

*\*la proprietà ha segnalato (durante l'accesso del 17/07/2020) che all'inizio di luglio 2020, una parte dello strato esterno della copertura del capannone identificato al sub.701 si è staccata ed è caduta durante un forte temporale.*

#### Palazzina Uffici: Corpo B

Facciate esterne in ferro e vetro – stato di manutenzione buono

### Capannone industriale: corpo C

Si evidenzia che il Corpo C, anche se strutturalmente identico ai corpi A e B versa in stato di manutenzione migliore in quanto è stato costruito circa 10 anni dopo i corpi A e B.

- condizioni generali del capannone C: normali

*\*Si segnala che la copertura Baraclit contiene amianto*



*Fig. 3: vista da Via Perugia*



*Fig. 4: vista da Via Torino*

### cabina elettrica: corpo D

piccolo fabbricato edificato ai margini del comparto

- condizioni generali: normali

### 2.3 Caratteristiche descrittive interne

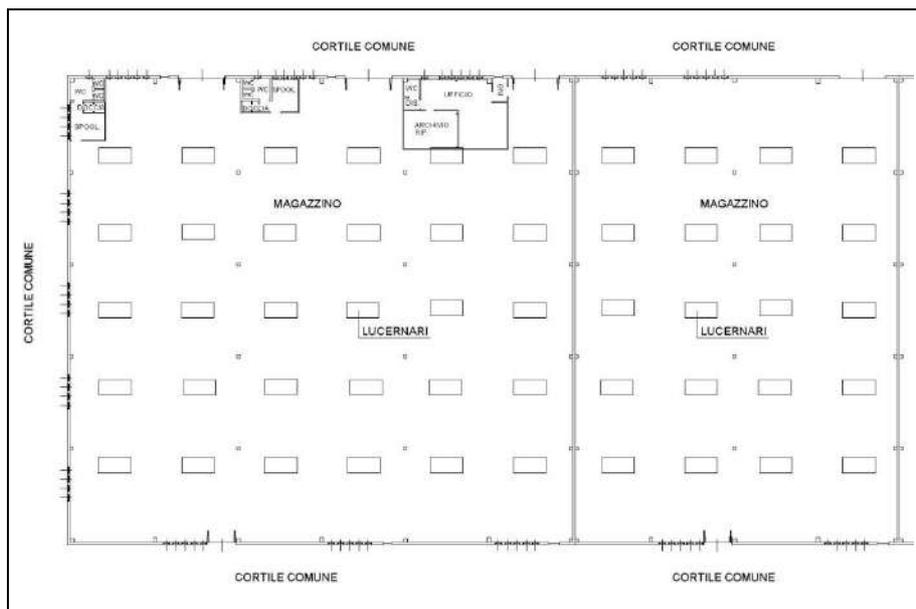
#### CORPO A:

#### Descrizione del bene

Capannone industriale ad uso magazzino sito al piano terra, con annessi servizi.

Il bene è costituito da due capannoni, catastalmente separati e distinti, che sono stati uniti attraverso creazione di due accessi. All'interno del capannone più esteso sono presenti tre blocchi costituiti da servizi e spogliatoi che risultano pressochè in disuso con stato manutentivo pessimo.

Il capannone, costruito circa nel 1984, è prefabbricato, la struttura è formata da pilastri e trave Y con lastre di copertura prefabbricate Baraclit



**Fig. 5: planimetria catastale corpo A (allegato9)**

NOTA: La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo. L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte risultano meglio dettagliate al paragrafo dedicato

**Capannone:**

Serramenti: in ferro e vetro con inferriate di protezione: -stato manutentivo: scarso

Lucernari: stato di manutenzione scarso

Pavimenti: industriali con spolvero di marmo rosso- stato manutentivo: normale

*\*la proprietà ha segnalato (durante l'accesso del 17/07/2020) che all'inizio di luglio 2020, una parte dello strato esterno della copertura del capannone si è staccata ed è caduta durante un forte temporale.*

**Bagni e spogliatori capannoni:**

pavimenti e rivestimenti: piastrelle di ceramica: stato manutenzione scarso

porte a battente in legno: stato di manutenzione scarso

sanitari e rubinetteria: stato di manutenzione scarso

**Impianti:**

impianto riscaldamento: centralizzato – dichiarazioni conformità non reperite

impianto elettrico: dichiarazioni conformità non reperite

impianto antincendio: dichiarazioni conformità non reperite

La scrivente allega alla presente relazione di stima la documentazione fotografica redatta in occasione del sopralluogo effettuato con il custode in data 17/07/2020



Fig. 6: percorso carrabile tra i corpi A e C

Fig. 7: interno capannone

### CORPO B:

#### Descrizione del bene

Capannone industriale ad uso magazzino sito al piano terra, con annessi servizi e palazzina ad uffici di due piani fuori terra.

Il bene è costituito da un capannone, al cui interno vi è un blocco servizi e annessa la centrale termica.

Contigua e unita al capannone vi è una palazzina destinata ad uffici più servizi composta di piano terra e piano primo.

Il capannone, costruito circa nel 1984, è prefabbricato, la struttura è formata da pilastri e trave Y con lastre di copertura prefabbricate Baracalit

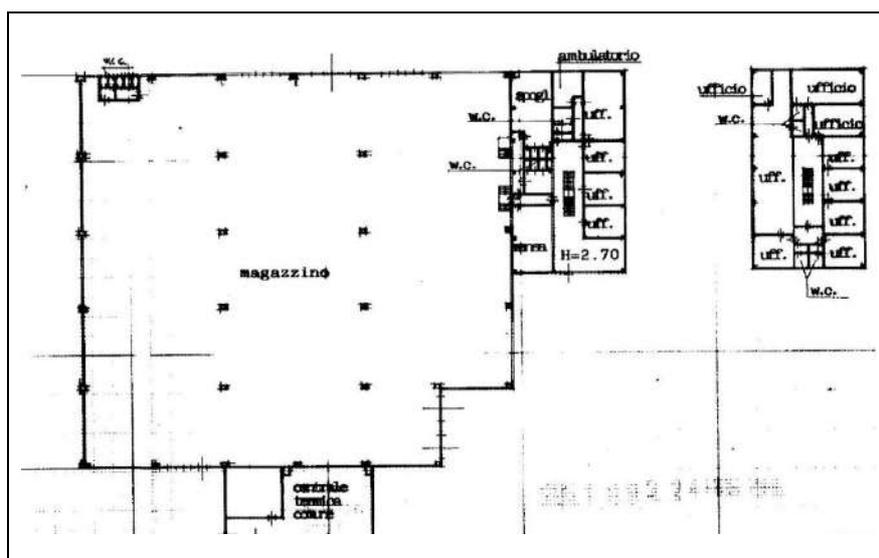


Fig. 8: planimetria catastale corpo B (allegato 10)

NOTA: La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

*L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte risultano meglio dettagliate al paragrafo dedicato*

**Capannone:**

Serramenti: in ferro e vetro con inferriate di protezione: -stato manutentivo: scarso

Lucernari: stato di manutenzione scarso

Pavimenti: industriali con spolvero di marmo rosso- stato manutentivo: normale

**Servizi capannone:**

pavimenti e rivestimenti: piastrelle di ceramica: stato manutenzione scarso

porte a battente in legno: stato di manutenzione scarso

sanitari e rubinetteria: stato di manutenzione scarso

**Impianti:**

impianto riscaldamento: centralizzato – dichiarazioni conformità non reperite

impianto elettrico: dichiarazioni conformità non reperite

impianto antincendio: dichiarazioni conformità non reperite

**Palazzina ad uffici:**

serramenti: alluminio e vetro- stato di manutenzione: normale

pavimenti: piastrelle serizzo- stato di manutenzione: buono

pareti mobili: vetro e laminato- stato di manutenzione: normale

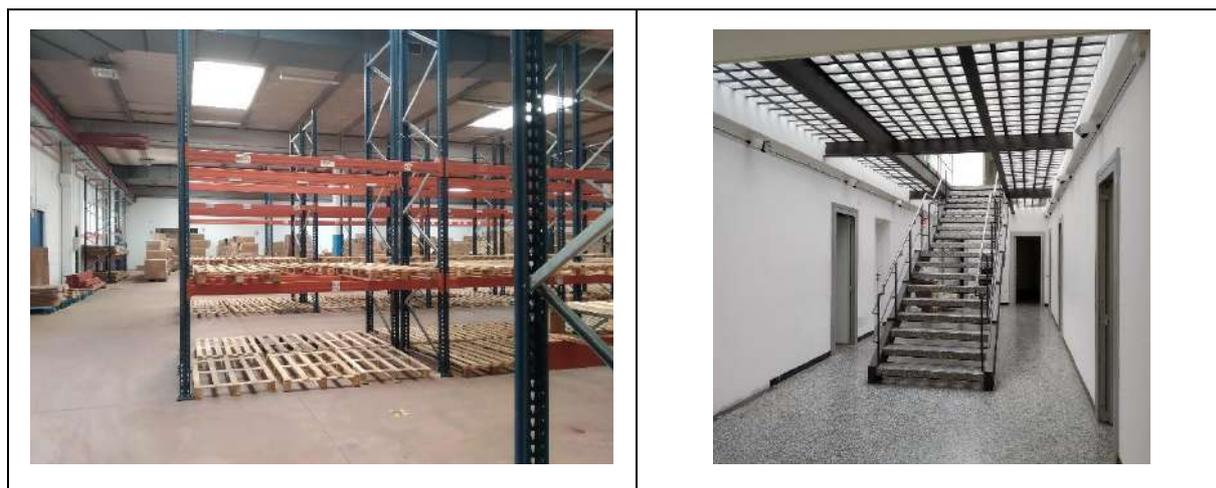
porte a battente: alluminio e laminato- stato manutenzione: normale

riscaldamento e raffrescamento: fan coil a pavimento- stato manutenzione: normale

servizi: pavimenti e rivestimenti: piastrelle di ceramica-stato di manutenzione: normale

\*si evidenzia che alcuni locali siti nella palazzina uffici presentano stato di manutenzione scarso.

La scrivente allega alla presente relazione di stima la documentazione fotografica redatta in occasione del sopralluogo effettuato con il custode in data 17/07/2020



*Fig. 9: interno capannone*

*Fig. 10:uffici- PT reception*



Fig. 11: uffici-P1

Fig. 12:uffici

### CORPO C:

#### **Descrizione del bene**

Capannone industriale ad uso magazzino sito al piano terra, con annessi servizi.

Il capannone è suddiviso in due aree, all'interno del capannone sono presenti tre blocchi costituiti da servizi e spogliatoi.

Il capannone, costruito circa nel 1992 è prefabbricato, la struttura è formata da pilastri e trave Y con lastre di copertura prefabbricate Baraclit

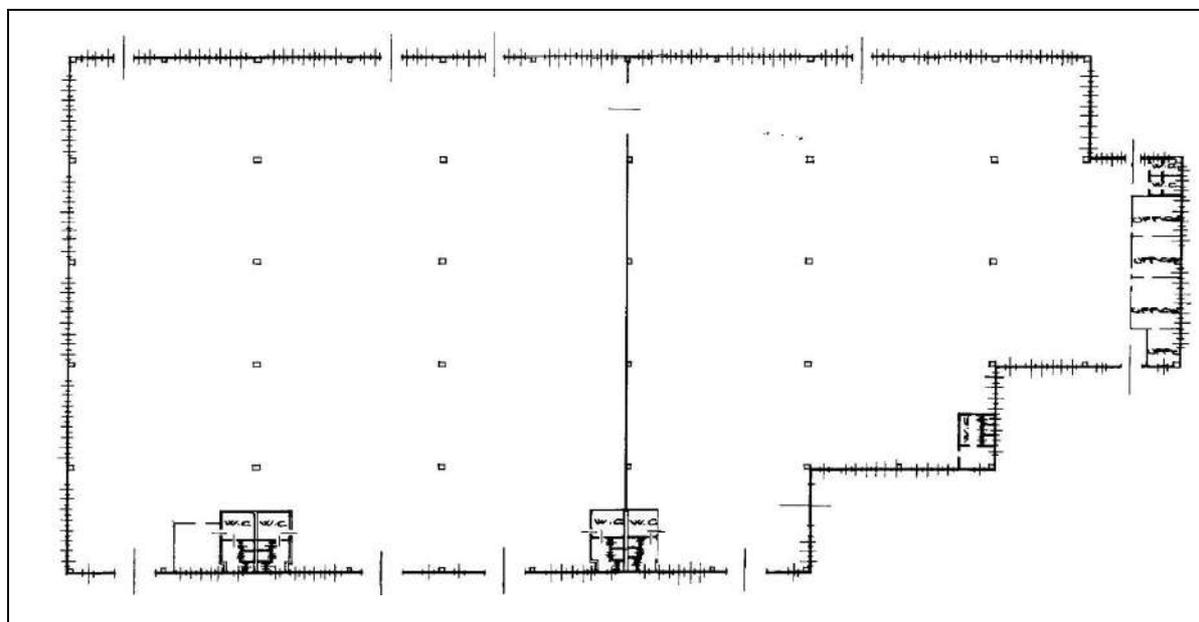


Fig. 13: planimetria catastale corpo A (allegato 11)

NOTA: La descrizione della consistenza appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo. L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte risultano meglio dettagliate al paragrafo dedicato

#### **Capannone:**

Serramenti: in ferro e vetro con inferriate di protezione: -stato manutentivo: normale

Lucernari: stato di manutenzione normale

Pavimenti: industriali con spolvero di marmo rosso- stato manutentivo: normale

**Bagni e spogliatori capannoni:**

pavimenti e rivestimenti: piastrelle di ceramica: stato manutenzione normale

porte a battente in legno: stato di manutenzione normale

sanitari e rubinetteria: stato di manutenzione normale

**Impianti:**

impianto riscaldamento: centralizzato a metano- dichiarazioni conformità non reperite

impianto elettrico: dichiarazioni conformità non reperite

impianto antincendio: dichiarazioni conformità non reperite

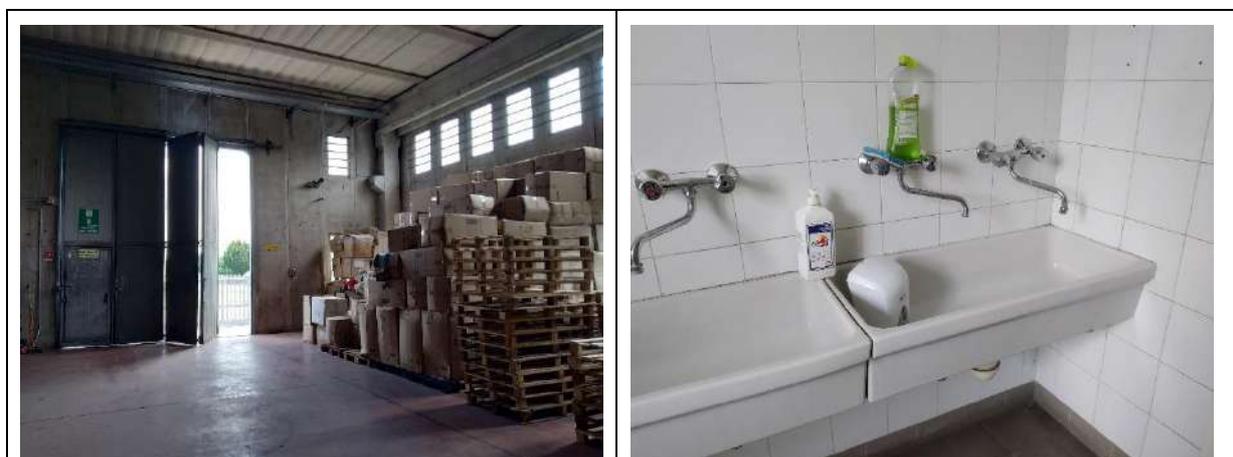
\*Il capannone corpo C è stato edificato circa dieci anni dopo i corpi A e B, lo stato manutentivo è migliore di quello rilevato negli altri corpi

La scrivente allega alla presente relazione di stima la documentazione fotografica redatta in occasione del sopralluogo effettuato con il custode in data 17/07/2020



*Fig. 14: blocco bagni + ufficio abusivo*

*Fig. 15:capannone*



*Fig. 16: un accesso al capannone*

*Fig. 17: servizi*

**CORPO D:**

**Descrizione del bene (allegato 12)**

Opificio destinato a cabina elettrica composto di locale principale e due piccoli locali ripostiglio



*Fig. 18: cabina elettrica esterno*



*Fig. 19: cabina elettrica interno*

**2.4 Certificazioni energetiche**

La scrivente riferisce di non avere reperito la certificazione energetica

**2.5 Certificazioni di conformità degli impianti**

La scrivente riferisce di non avere reperito la certificazione di conformità degli impianti.

In sede di sopralluogo la proprietà ha dichiarato di aver affittato il capannone senza impianti e che il conduttore li ha realizzati a Sue spese e non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità degli stessi.

**2.6 Certificazioni di idoneità statica**

La scrivente riferisce di non avere reperito la certificazione di idoneità statica

**3. STATO OCCUPATIVO**

**3.1 Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo, effettuato il 17/07/2020 con il Custode Giudiziario, erano presenti la signora Cristina Marchesi, rappresentante della società debitrice e il Suo legale Avv. Elisabetta Carla Marchesi.

**3.2 Esistenza contratti di locazione**

Risulta un contratto di locazione registrato dopo la notifica del pignoramento (all. 22) per il capannone censito al foglio 1 mapp.530: contratto registrato a Vimercate al n. 2019/3T/4621 valido dal 1/12/2019 con scadenza il 01/12/2025 durata 6 anni.  
Canone annuale €48.300,00 fino al 30/11/2022 e a partire dal 1/12/2022 fino al 30/11/2025 €55.200,00

**4. PROVENIENZA**

Dalla certificazione ipotecaria agli atti implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (**all. 13**) e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano \_ per nominativo società (**all. 14**) alla data dell'8/07/2020 si evince:

#### 4.1 Attuali proprietari

**XXX**

proprietà per la quota di 1/1

(dal 21/11/2008 ad oggi)

in forza di **atto di trasformazione di società** XXX (l'atto è relativo a tutti i cespiti pignorati eccetto i mappali 532-533-534)

#### 4.2 Precedenti proprietari

**XXXX**

proprietà per la quota di 1/1

(dal 23/12/1983 al 21/11/2008)

in forza di **atto di compravendita** XXX, relativo a capannone industriale e palazzina uffici in fase di costruzione e terreni identificati foglio 1, particelle 458, 463, 455, 454, 456, 462 e 457, nonché nel catasto fabbricati con schede registrate il 3 dicembre 1983 n. 113629 e n. 113630 di protocollo

**XXX**

proprietà per la quota di 1/1

(dal 25/10/1985 al 21/11/2008)

in forza di **atto di compravendita** del XXX, relativo a parte dei terreni a destinazione industriale censiti al foglio 1 particella 228, 481, 482, 483 e 484;

*Immobili attualmente identificati, come verificato dal Custode Giudiziario, nel suo rendiconto:*

- *foglio 1, particella 457, subalterni 701 e 702 - capannone e palazzina uffici, derivanti dall'ex sub. 501 (già schede protocolli n. 113629 e n. 113630);*
- *foglio 1, particella 530 - capannone, derivante dall'ex particella 457 del catasto terreni (si precisa a tale riguardo che, con nota al catasto terreni n. 384 del 31 ottobre 1986, le particelle 458, 463, 455, 454, 456, 462 sono state unite alla particella 457 assumendo la nuova superficie di 13.080 mq. Successivamente, con variazione d'ufficio del 1988 n. 1805-2 la particella 457 ha assunto la nuova superficie di 19550 mq (comprendente le particelle 481, 482, 483, 484 e 228 con variazione delle strade), successivamente variata per miglior precisazione di superficie in 19.426 mq, corrispondenti esattamente all'attuale superficie delle unità immobiliari pignorate);*
- *foglio 1, particella 531 - cabina elettrica, derivante dall'ex particella 457 del catasto terreni;*
- *foglio 1, particella 532 - area urbana, derivante dall'ex particella 457 del catasto terreni;*
- *foglio 1, particella 533 - area urbana, derivante dall'ex particella 457 del catasto terreni;*
- *foglio 1, particella 534 - area urbana, derivante dall'ex particella 457 del catasto terreni;*

## 5. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione ipotecaria agli atti implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza **(all. 13)** e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano \_ per nominativo società **(all. 14)** alla data del 08/07/2020 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
- **Misure Penali-nessuna**
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite- nessuna**

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

**Convenzione di lottizzazione** del XXX (convenzione richiamata nell'atto di trasformazione di società del XXXX(all.17)

#### **Costituzione di servitù**

In forza di **Scrittura privata** del XXXX a favore di **ENEL Società per azioni con sede in Roma**. XXX concedeva all'Enel e aventi causa a titolo di servitù la Cabina ENEL ad uso esclusivo nonché il diritto di passaggio. La servitù durerà tutto il tempo in cui Enel o chi per esso avrà necessità di installare le apparecchiature installate nella cabina. Cessando l'uso per cui è stata costituita la cabina il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità del concedente.

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

- **Iscrizioni**

**ipoteca volontaria** stipulata da XXXX derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Capitale L.8.500.000.000- tasso interesse annuo 5,75% - interessi L.4.080.000.000- spese L.2.720.000.000 – Totale L.15.300.000.000- durata 10 anni

Con **annotazione a XXX** variazione piano di rientro e proroga durata

Con **annotazione a iscrizione** XXX rinegoziazione di contratto di mutuo fondiario

**ipoteca volontaria** XXX derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Capitale €500.000,00- tasso interesse annuo 5,46%- interessi €240.000,00- spese €160.000,00- Totale €900.000,00- durata 10 anni

**ipoteca volontaria** XXX derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario. Capitale €1.200.000,00- tasso interesse annuo 3%- interessi €576.000,00- spese €384.000,00- Totale €2.160.000,00- durata 3 anni

Con **annotazione a iscrizione** XXX per rinegoziazione mutuo

**Pignoramento** stipulato da UNEP Tribunale di Milano XXX la quota di 1/1 di proprietà. (€3.609.291,45 oltre interessi e spese)

#### **5.3 Altre trascrizioni**

**Atto di cessione di fitti** stipulato XXX derivante da ulteriore garanzia delle obbligazioni assunte con il contratto di mutuo a rogito XXX1. Gravante su tutti i beni pignorati

**Atto per cessione pignoni** stipulato da XXX gravante sui seguenti immobili: foglio 1 mapp.457 subalterni 701 e 702; foglio 1 mapp.530

## **6. CONDOMINIO**

Non è costituito

## **7. VERIFICA URBANISTICA EDILIZIA E CATASTALE**

### **7.1 Situazione urbanistica.**

Nelle tavole del PGT Piano delle regole i fabbricati (mappali 457 e 530) risultano azionati in AMBITO D- artigianale ed industriale di completamento- sensibilità paesistica molto bassa Fascia di rispetto elettrodotti

Le aree urbane ai mappali 532-534 risultano azionate come ambiti per attrezzature di interesse collettivo: ambiti per servizi alla persona e all'industria

Nel Certificato di destinazione Urbanistica reperito allegato **(all.16- Cdu)** tutti i mappali risultano azzonati Artigianale ed industriale di completamento

### **7.2 Pratiche edilizie reperite presso il competente ufficio tecnico.**

La scrivente ha richiesto accesso agli atti edilizi presso l'Ufficio tecnico del Comune di Trezzano Rosa con PEC in data 4/06/2020.

In data 16/09/2020 la scrivente si è recata presso l'Ufficio tecnico per visionare gli atti reperiti.

Si segnala che la scrivente ha potuto visionare solamente gli atti edilizi qui di seguito elencati in quanto alcune Concessioni edilizie risultano irreperibili; preso atto della mancanza di alcuni fascicoli il tecnico comunale ha reperito i certificati di collaudo statico relativi agli edifici, per dimostrare la liceità delle opere anche in assenza di titolo e di dichiarazione di agibilità.

Il complesso immobiliare è stato edificato a seguito di Piano di Lottizzazione e come definito dalla Convenzione N.10466/1577 del 28/12/1982 **(all.17-Convenzione)** a cui si rimanda; (il Piano di lottizzazione e le tavole ad esso allegate sono irreperibili)

### **Concessioni edilizie reperite (all.18):**

**Concessione Edilizia 25/1983 del 16/06/1983** (variante alla Concessione Edilizia 60/82) relativa alla palazzina ad uffici

**Concessione Edilizia 1/1993 del 26/01/1993** relativa alla cabina Enel

### **Certificati di collaudo statico reperiti (all.19):**

**Certificato di collaudo statico 47461 del 18/06/1984** relativo ai silos e alla centrale termica

**Certificato di collaudo statico 38838 del 12/12/1985** relativo al capannone al mapp.457

**Certificato di collaudo statico 70982 del 17/07/1982** relativo al fabbricato al mapp. 530

### **7.3 Conformità edilizia e catastale**

Come già dichiarato al punto precedente non è stato possibile verificare tutti gli atti di fabbrica in quanto le Concessioni edilizie relative ai capannoni risultano irreperibili, pertanto non risulta possibile dichiarare la conformità edilizia di tutti i beni, che alla data del sopralluogo comunque presentano diverse modifiche interne rispetto a quanto evidenziato nelle planimetrie catastali.

Qui di seguito si espongono per ogni corpo le rilevazioni effettuate:

#### **Corpo A:**

capannone industriale: irreperibilità degli atti di fabbrica – non conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata al NCEU il 04/11/2010:

gli abusi consistono nella fusione dei due capannoni attraverso apertura vani accesso

Per il ripristino della conformità dello stato dei luoghi sotto il profilo edilizio e catastale si quantifica un importo complessivo per la predisposizione della pratica edilizia a sanatoria e variazione catastale, compresi oneri professionali, sanzione, spese tecniche, da euro 3.000,00 a euro 4.000,00 pertanto si evidenzia il valore medio di:

**€ 3.500,00, salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti**

#### **Corpo B:**

capannone industriale: irreperibilità degli atti di fabbrica – non conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata al NCEU il 17/05/1998:

gli abusi consistono nell'apertura di vano di accesso verso il capannone contiguo

palazzina uffici: difformità tra i contenuti della Concessione edilizia n.25/1983 e scheda catastale depositata al NCEU il 17/05/1998. Non conformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

Gli abusi consistono in: diversa distribuzione interna

Per il ripristino della conformità dello stato dei luoghi sotto il profilo edilizio e catastale si quantifica un importo complessivo per la predisposizione della pratica edilizia a sanatoria e variazione catastale, compresi oneri professionali, sanzione, spese tecniche, da euro 3.000,00 a euro 4.000,00 pertanto si evidenzia il valore medio di:

**€ 3.500,00**, salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti

#### Corpo C:

capannone industriale: irreperibilità degli atti di fabbrica – non conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata al NCEU il 09/09/1993:

gli abusi consistono nell'ampliamento e diversa distribuzione interna delle zone adibite a servizi all'interno del capannone

Per il ripristino della conformità dello stato dei luoghi sotto il profilo edilizio e catastale si quantifica un importo complessivo per la predisposizione della pratica edilizia a sanatoria e variazione catastale, compresi oneri professionali, sanzione, spese tecniche, da euro 3.000,00 a euro 4.000,00 pertanto si evidenzia il valore medio di:

**€ 3.500,00**, salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti

#### Corpo D:

cabina enel: la planimetria catastale depositata al NCEU il 19/11/1993 risulta conforme ai contenuti della concessione edilizia 1/1993 e allo stato dei luoghi

## 8. BONIFICHE

A seguito di colloquio intercorso con il Sig. XXX della società Baraclit, società che ha fornito a suo tempo la copertura di entrambi i capannoni, si è potuto appurare che le coperture piane di entrambi i capannoni sono state realizzate con travi a Y e composte di lastre ondulate prefabbricate contenenti fibre di amianto; risulta quindi necessario rimuovere tutte le lastre, smaltirle e sostituire la copertura di entrambi i capannoni.

A seguito di questa informazione la scrivente ha contattato la società XXXX nella persona del Sig. XXX che, per la società Baraclit, si occupa del coordinamento tecnico in relazione a bonifiche e/o sostituzioni e ripristini, per chiedere un preventivo di massima per le bonifiche.

Si allega il preventivo (all.20-21) redatto da XXX a cui si rimanda per le specifiche tecniche, e si precisa che risulta comunque necessario effettuare un sopralluogo tecnico per verificare la tenuta statica delle travi a Y, che potrebbero risultare ammalorate e necessitare di opere di manutenzione e ripristino non quantificabili con precisione al momento.

**Totale preventivo: €1.399.888,00** + IVA e oneri di legge, a cui si devono aggiungere gli oneri professionali per le pratiche amministrative e gli eventuali interventi di ripristino delle travi ad Y, che in considerazione dell'età dei fabbricati risultano molto probabili, prima di installare nuova copertura, pertanto cautelativamente si indica un importo maggiorato di circa il 10% rispetto al preventivo per eventuali opere extra necessarie al momento valutabili e a garanzia di eventuali vizi occulti **€1.550.000,00**

È inoltre impossibile stimare i costi per bonifica ambientale inerente all'eventuale presenza e pregresso uso di serbatoi. Tali eventuali costi di bonifica dipenderanno dalla caratterizzazione del sito prevista dalle vigenti norme a carico anche del proprietario non responsabile dell'eventuale inquinamento (Decr. Lgs. n. 152/2006 e norme connesse), dal conseguente progetto di bonifica redatto da tecnico specialista, e dall'approvazione dello stesso da parte della competente P.A., la quale ha compiti di vigilanza ed intervento anche successivamente all'eventuale bonifica concordata con la proprietà dell'immobile.

Questo salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti e con esclusione di eventuali sanzioni dagli stessi determinate.

## 9. CONSISTENZA

### 9.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

Il criterio di misurazione adottato segue le direttive della norma **NORMA UNI 10750:2005**.

Di seguito i parametri secondo i quali vengono determinati il computo delle superfici ed i rapporti mercantili alle stesse applicati secondo il **Sistema Italiano di Misurazione** (Codice delle Valutazioni Immobiliari- Tecnoborsa):

le superfici vengono determinate:

a) dall'area dell'edificio la cui misurazione comprende anche le chiusure verticali esterne (per ciascun piano fuori terra dell'edificio medesimo) sino ad uno spessore massimo di cm 50 per quelle esterne e metà spessore di quelle interne a confine con altre proprietà o locali condominiali, sino ad uno spessore di cm 25. Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavevi.

b) dal dettaglio delle superfici accessorie rilevate per destinazione e pesate secondo specifici coefficienti di ponderazione:

- terrazze a livello dell'alloggio, 35%.
- balconi (con vista) 30%.
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio, 15%; accessibile dalla scala condominiale, 5%.
- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale, 35%.
- verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale, 80%; veranda non abitabile, 60%.
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,80, 80%.
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,50, 70%.

*Per gli accessori ubicati nello stesso stabile principale, con agevole accessibilità, potranno essere usati i criteri seguenti:*

- locali seminterrati abitabili (taverne, lavanderia/stireria, cantina, 60%.
- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio), 25%.
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi, ecc.), 15%.
- autorimessa/garage, 50%.
- posto auto coperto, 30%.

Inoltre, nel caso di aree scoperte pertinenti sono previsti i seguenti criteri:

- giardini di appartamento e edifici a schiera (di uso esclusivo), 10%.
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), 15% se con alberi ad alto fusto, altrimenti 10%; con un peso massimo non superiore al 30% della superficie coperta abitabile.

I coefficienti di ponderazione previsti dal criterio SIM, come sopra riportati, potrebbero subire delle variazioni (argomentate/esplicitate dal valutatore) in funzione delle caratteristiche del bene nonché in correlazione con la posizione, la qualità ambientale e le peculiarità dei mercati immobiliari locali.

**Computo delle superfici** (calcolato con confronto delle misurazioni prese in loco, i contenuti delle schede catastali e le tavole esecutive dei cementi armati depositate)

destinazione	Superficie esterna lorda SEL (m <sup>2</sup> )	coefficienti	sup. commerciale lorda (m <sup>2</sup> )
Corpo A capannone	4.560,00	1,00	4.560,00
Corpo B-capannone	2.660,00	1,00	2.660,00
Corpo B-uffici	750,00	1,00	750,00
Centrale termica	57,00	0,25	14,25
Corpo C-capannone	4.884,00	1,00	4.884,00
Corpo D- cabina elettrica	24,00	0	0
Aree cortilizie*	*3.737,00	0,10	373,00
<b>totale</b>			13.241,00

\*aree esterne: peso massimo 30% superficie coperta abitabile = mq.4.560+2.660+325+4.884= mq.12.459x0,30%= mq. 3.737 x indice 0,10 = mq. 373

## 10. STIMA

### 10.1 Criterio di stima

**Base di valore:** valore di mercato

**Scelta del metodo:** confronto di mercato

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato dei beni in oggetto, la scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, assumendo come termini di confronto:

- le offerte di vendita, come previsto dalla UNI 11612:2015 al punto 4.1, comma 2;
- i prezzi medi dei listini immobiliari (OMI – Agenzia delle Entrate, Borse Immobiliari, pertinenti lo specifico segmento di mercato;

valorizzando gli scostamenti dai parametri di ordinarietà su cui sono impostati i listini di riferimento. I dati di mercato così rilevati, verranno adeguati al caso di studio, in considerazione delle caratteristiche degli immobili oggetto di valutazione, intrinseche (stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento

termico e acustico, ecc.) ed estrinseche (contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

Poiché i prezzi dei comparabili da rilevare, sono riferiti a offerte di vendita (asking price) e non a contratti di compravendita trascritti, si ritiene opportuno, per ridurre la potenziale criticità del dato assunto, applicare sempre una riduzione del 10%.

La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (rilievo superfici e caratteristiche in data 17/07/2020).

## 10.2 Fonti d'informazione

**PREZZI MEDI dei listini immobiliari** pertinenti lo specifico segmento di mercato:

Fonte di informazione: "Banca dati delle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia delle Entrate" – 1° semestre 2020 –Trezzano rosa (MI)- Fascia/Zona: centrale/intero centro urbano: i valori di mercato di capannoni industriali stato conservativo normale risultano compresi **tra €/m<sup>2</sup> 500 (min) e €/m<sup>2</sup> 700 (max)**.

**OFFERTE DI VENDITA** pertinenti lo specifico segmento di mercato a TREZZANO ROSA.

Fonte di informazione: portale immobiliare.it – settembre 2020

tipologia	Superficie mq.	Prezzo richiesta	Prezzo decurtato 10%	prezzo unitario
Capannone da ultimare	3.088	€1.900.000	€1.710.000	€553,75
Capannone buono stato manutentivo	4.040	€2.100.000	€1.890.000	€467,82
Capannone buono stato manutentivo	3.528	€1.380.000	E1.242.000	€352,00

Dalla rilevazione risulta che i prezzi di mercato sono compresi tra €/mq 352 e €/mq 553.

Si è potuto verificare inoltre che nel Comune di Trezzano Rosa l'offerta di capannoni ed edifici industriali è vasta. E che i prezzi delle offerte immobiliari risultano inferiori rispetto a quelli del listino dell'Agenzia delle Entrate.

La scrivente sul sito Immobiliare.it ha trovato l'annuncio Rif. CT995L Beretta (agenzia Vendocasa) **(all.23\_ Annuncio di vendita)** relativo agli immobili di interesse, qui di seguito riassunto con gli stessi criteri della tabella precedente.

tipologia	Superficie mq.	Prezzo richiesta	Prezzo decurtato 10%	prezzo unitario
Capannone Rif. CT995L Beretta	13.000,00	€4.960.000,00	€446.400,00	€343,38

pertanto ha contattato il titolare dell'Agenzia per avere un ulteriore riscontro sul particolare segmento di mercato; il titolare, ha dichiarato di avere in carico il capannone da diversi anni e che l'unica offerta ricevuta qualche anno fa era di circa €3.700,000,00- offerta che, dichiara, essere stata rifiutata dalla proprietà.

## 10.3 Valutazione LOTTO 001

Sulla base delle verifiche e dei rilievi effettuati, tenuto conto delle caratteristiche delle unità immobiliari oggetto di stima e del contesto urbano di appartenenza, si considerino le caratteristiche intrinseche/estrinseche +/- qualificanti:

- + ubicazione: zona logistica
  - spazi esterni esigui per la circolazione di camion
- Arch. Francesca Bavestrelli

- stato di conservazione scarso
- grande metratura
- da eseguire la revisione degli impianti elettrico e termico
- molta offerta di beni simili a fronte di scarsa richiesta
- necessarie bonifiche importanti

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq (SEL) pari a circa **400,00 €/mq**

**Lotto 1:**

descrizione	Categ. Catast.	sup. comm.	Valore complessivo
Capannoni industriali ed uffici	D/7	13.241,00	€5.296.400,00
<b>Lotto 1</b>		arrotondato	<b>€5.296.400,00</b>

*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.

**10.4 Adeguamenti e correzioni della stima**

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

<b>VALORE DEL LOTTO</b>	
<b>VALORE DI MERCATO:</b>	<b>€5.296.400,00</b>
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	-€264.820,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente- indicative	-€10.500,00
Spese tecniche di bonifica a carico dell'acquirente- indicative	-€1.550.000,00
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima Non è stato possibile reperirle in quanto non c'è condominio	
<b>Prezzo del lotto al netto delle decurtazioni libero (arrotondato)</b>	<b>€3.471.000,00</b>
<b>Prezzo del lotto al netto delle decurtazioni occupato (arrotondato)</b>	
Non ricorre il caso	

*N.B. prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché dell'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.*

---

La scrivente dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente e al Debitore costituito a mezzo PEC.

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

Con ossequio.

Data del sopralluogo: 17/07/2020

il tecnico incaricato

Data della valutazione: 21/10/2020

arch. Francesca Bavestrelli

Data della relazione aggiornata: 23/11/2020

---

## ALLEGATI

1. **Visura-1-457-701**
2. **Visura 1-457-702**
3. **Visura 1-530**
4. **Visura 1-531**
5. **Visura 1-532**
6. **Visura 1-533**
7. **Visura 1-534**
8. **Estratto di mappa**
9. **Planimetria 1-457-701**
10. **Planimetria 1-457-702**
11. **Planimetria 1-530**
12. **Planimetria 1-531**
13. **Atto provenienza**
14. **Elenco sintetico formalità**
15. **Rilievo fotografico**
16. **Certificato di destinazione urbanistica**
17. **Convenzione 1982**
18. **Pratiche edilizie**
19. **Certificati di collaudo statico**
20. **Preventivo opere di bonifica**
21. **Schema nuova copertura**
22. **Contratto locazione**
23. **Annuncio Immobiliare**
24. **Stima Privacy**

NOTAIO



V E N D I T A

=====

Tra i sottoscritti:

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] e domiciliato a [redacted]  
che dichiara di stipulare esclusivamente quale Pro-  
curatore della Società [redacted]  
con sede [redacted] capitale lire  
[redacted] versato, iscritta presso il Tribunale  
di Milano al [redacted] Registro Società, Codice Fisca-  
le [redacted] ed in rappresentanza quindi della  
Società stessa, all'uopo munito degli occorrenti po-  
teri giusta procura autenticata nella firma il 23  
dicembre 1983 al N. [redacted] rep. Notaio [redacted]  
che in originale si allega alla presente sotto

"A".  
da una parte  
[redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] domiciliato a [redacted]  
[redacted] che dichiara di stipulare esclusi-  
vamente quale Amministratore Unico della Società  
[redacted] con sede i [redacted]  
Capital [redacted] versato, iscritta presso  
il Tribunale di Milano al N. [redacted] Registro Società  
Codice Fiscale [redacted] ed in legale rappresen-

tanza quindi della Società stessa munito per Stato  
Sociale degli occorrenti poteri,

dall'altra parte

si stipula e conviene quanto segue:

La Società [redacted] con  
de in Milano a mezzo dell'intervenuto Procuratore  
dichiara di vendere come cede e vende con l'immedi  
to trasferimento della proprietà

Alla Società [redacted] con sede in [redacted]  
che a mezzo dell'intervenuto Amministratore Unico  
cetta

#### NOMINATIVAMENTE

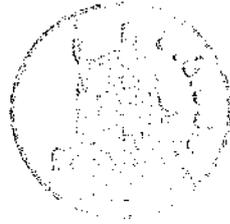
Complesso immobiliare posto in Comune di Trezzano  
no Rosa, costituito da un appezzamento di terreno ad  
uso industriale su cui insistono:

- capannone di un piano fuori terra ad uso industriale  
le e annessa palazzina in fase di finale costruzio  
ne di due piani fuori terra adibita a uffici e ser  
vizi aziendali in genere.

Detto complesso immobiliare è così distinto nel  
Catasto di detto Comune:

#### Catasto Terreni

Il terreno andrà a contraddistinguersi in base a  
tipo mappale n. 82920 presentato il 19 novembre 1983  
e approvato il 3 dicembre 1983, che sostituisce i



mappali:

N. 458 - Ett. 0.28.30.

N. 463 - Ett. 0.07.50.

N. 455 - Ett. 0.14.10.

N. 454 - Ett. 0.10.10.

N. 456 - Ett. 0.26.70.

N. 462 - Ett. 0.01.40.

N. 457 - Ett. 0.42.70.

del Foglio 1 alle Partite 1225 e 820.

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

I fabbricati andranno a contraddistinguersi con schede di denuncia presentate il 3 dicembre 1983 e registrate ai N.ri [redacted]

Coerenze in corpo del complesso immobiliare da nord in senso orario:

mappali 226 - 229 - 461 - 459 - 228 - 252 - 223 e 222.

La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di L. [redacted] = (lire unmilardotre-

[redacted] delle quali [redacted] (lire settanta [redacted]) sono state pagate in

data odierna dalla Società Acquirente alla Società Venditrice la quale di conseguenza, come sopra rappresentata, ne rilascia corrispondente ricevuta con rinuncia all'eventuale ipoteca legale.

Il residuo prezzo a saldo di [redacted]  
re [redacted] verrà pagato come segue

[redacted] ( [redacted] )  
verranno pagate dalla Società Acquirente come questa  
si obbliga entro e non oltre il 30 giugno 1984;

[redacted] = ( [redacted] )  
ranno pagate dalla Società Acquirente come questa  
obbliga entro e non oltre il 30 novembre 1984.

Al riguardo la Società Venditrice espressamente  
dichiara di rinunciare all'ipoteca legale spettante  
le per il pagamento di tale residuo prezzo come sopra  
dovutole, esonerando il Signor Conservatore dei  
Registri Immobiliari dalla iscrizione di ufficio e  
con pieno esonero da responsabilità per lo stesso  
gnor Conservatore.

Patto Speciale

La Società Acquirente si dichiara a conoscenza  
della convenzione di lottizzazione approvata con delib.  
libera del Comune di Trezzano Rosa in data 30 maggio  
1981 n. 45 (richiamata nell'atto di acquisto dell'at-  
tuale Società Venditrice) e del successivo atto di  
convenzione 28 dicembre 1982 n. [redacted] ep. rogito

trascritto il 20 gennaio 1983 al Nume-

obbligandosi quindi essa Società Acquirente

ad adempire in tutti gli obblighi posti in detta

convenzione a carico della Società Venditrice in par-

te per quanto riguarda eventuali cessioni di

terreni, opere di urbanizzazione primarie ed oneri in

virtù di quanto ivi enunciati.

Ed ai seguenti altri patti e condizioni:

1) - Il complesso immobiliare suddescritto viene

venduto ed acquistato a corpo e nello stato di fat-

to e di diritto in cui attualmente si trova, libero

da affittanze di ogni genere e con ogni azione, di

diritto, pertinenza ed inerenti servitù attive e passi-

ve immettendosi la Società Acquirente in pieno luogo

lo stato della Società Venditrice. 1/

1/

2) - Il possesso e godimento del complesso immobi-

liare venduto si trasferiscono nella Società Acqui-

rente col giorno 23 dicembre 1983 e pertanto da

detto giorno in avanti rimangono a suo rispettivo fa-

vore e carico i frutti ed i pesi inerenti.

3) - Garantisce la Società Venditrice la piena

proprietà e disponibilità del complesso immobiliare

qui venduto, le cui costruzioni sono state effettua-

te su terreno pervenutole per acquisto effettuato con

atto autentificato nelle firme li 1 dicembre 1982 al

[redacted] dal Notaio [redacted] registrato a Milano  
-Atti Privati - il 10 dicembre 1982 al N. [redacted]  
scritto il 17 novembre 1982 ai N. [redacted]  
to di cui la Società Acquirente dichiara di essere  
a conoscenza e al quale le Parti dichiarano di fare  
pieno riferimento.

Garantisce inoltre la Società Venditrice la libe-  
rta del complesso immobiliare medesimo da ipoteca  
privilegi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli  
obbligandosi alla manutenzione del contratto per il  
caso di evizione a norma di legge.

4) - Agli effetti della voltura catastale le Par-  
ti fanno riferimento ai certificati di intestazione  
rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano.

5) - Le spese e imposte del presente atto, annes-  
se e dipendenti, sono tutte a carico della Società  
Acquirente, ferma restando a carico della Società  
Venditrice l'imposta sull'incremento di valore degli  
immobili di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e  
successive modifiche.

Essendo inoltre il trasferimento di cui al pre-  
sente atto soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto  
(I.V.A.) si richiede l'applicazione dell'imposta fis-  
sa di registro, ipotecaria e catastale.

1/ Aggiungasi: "In particolare la Società Acquirente si

chiara a conoscenza che il complesso immobiliare  
è mancante di ogni genere di impianti fissi  
(acqua, luce, riscaldamento ecc.) nonché di numerose  
forniture edili e non."  
stilla approvata.

[Redacted signature]

[Redacted] di repertorio

Certifico io sottoscritto dottor [Redacted]

Notaio residente in Milano ed iscritto presso il Col-  
legio Notarile di Milano che, previa rinuncia fatta  
d'accordo tra loro e col mio consenso alla assisten-  
za dei testi, i Signori:

[Redacted] nato a [Redacted] il [Redacted]

[Redacted] e domiciliato a [Redacted]

[Redacted] nato a [Redacted] il [Redacted]

[Redacted] e domiciliato ad [Redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo  
hanno firmato in calce ed a margine la scrittura  
privata di vendita che precede alla mia presenza.

Milano, li 23 - ventitre - dicembre 1983 - milleno-

vecentottantatre -



*[Redacted signature]*

*[Redacted text]*

*[Redacted text]*



Esatte Lire 200.000...  
Duecentomila.....

di cui L.             
per INVIM

NOTAIO



Allegato "A"

PROCURA SPECIALE

=====

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] il [redacted] e domiciliato ad  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] agendo esclusivamente quale Amministratore Unico del-  
[redacted] [redacted] con sede in [redacted].  
[redacted], capitale [redacted] = versato  
[redacted] iscritta presso il Tribunale di Milano al N. [redacted]  
[redacted] Registro Società ed in legale rappresentanza quindi  
[redacted] della Società stessa, munito per Statuto Sociale de-  
[redacted] gli occorrenti poteri, dichiara di nominare come no-  
[redacted] mina Procuratore Speciale il Signor [redacted]  
[redacted] nato a [redacted] e domiciliato  
[redacted] [redacted]

Affinchè agendo in piena rappresentanza della sud-  
[redacted] detta [redacted] con sede in [redacted]  
[redacted] abbia a vendere alla Società [redacted] con  
[redacted] sede in Milano un complesso immobiliare posto in Co-  
[redacted] mune di Trezzano Rosa costituito da terreno con so-  
[redacted] vrastante capannone e palazzina distinto nel Catasto  
[redacted] Terreni di detto Comune con i mappali 458, 463, 455,  
[redacted] 454, 456, 462, 457 e da contraddistinguersi nel N.C.  
[redacted] E.U. con schede presentate il 3 dicembre 1983 e regi-  
[redacted] strate ai N.ri [redacted]

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T231553 del 08/07/2020

per denominazione

Richiedente BVSFNC per conto di [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Denominazione: [REDACTED]

Sede: [REDACTED]

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 08/07/2020

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]

Con sede in [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/12/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertori [REDACTED] del 21/11/2008  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Immobili siti in TREZZANO ROSA(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/12/2009 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale CIMEI FABRIZIO Repertorio [REDACTED] del 01/12/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in TREZZANO ROSA(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 10764 del 08/08/2013 (RINEGOZIAZIONE DI MUTUO)

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 08/07/2020 Ora 15:30:46  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T231553 del 08/07/2020

per denominazione

Richiedente BVSFNC per conto di [REDACTED]

---

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/2019 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 03/09/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREZZANO ROSA(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

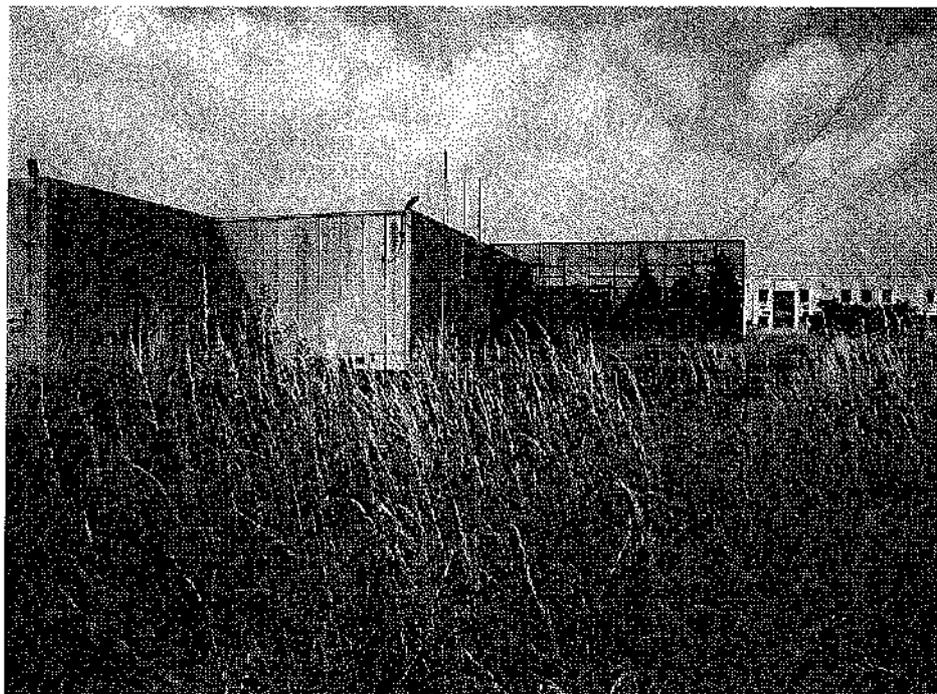
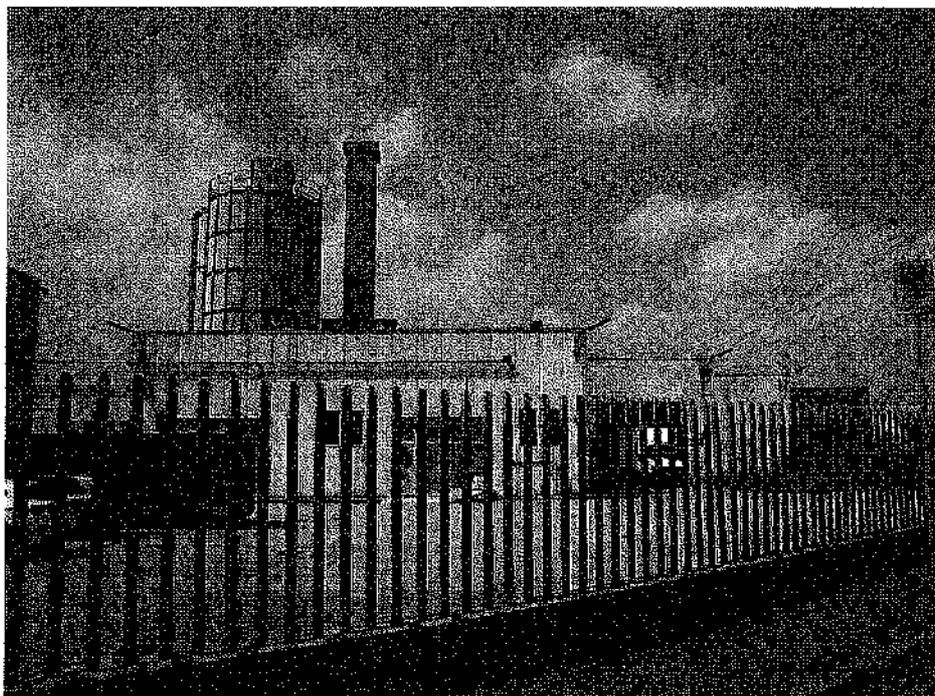
Francesca Bavestrelli  
architetto

RG. 1307/2019

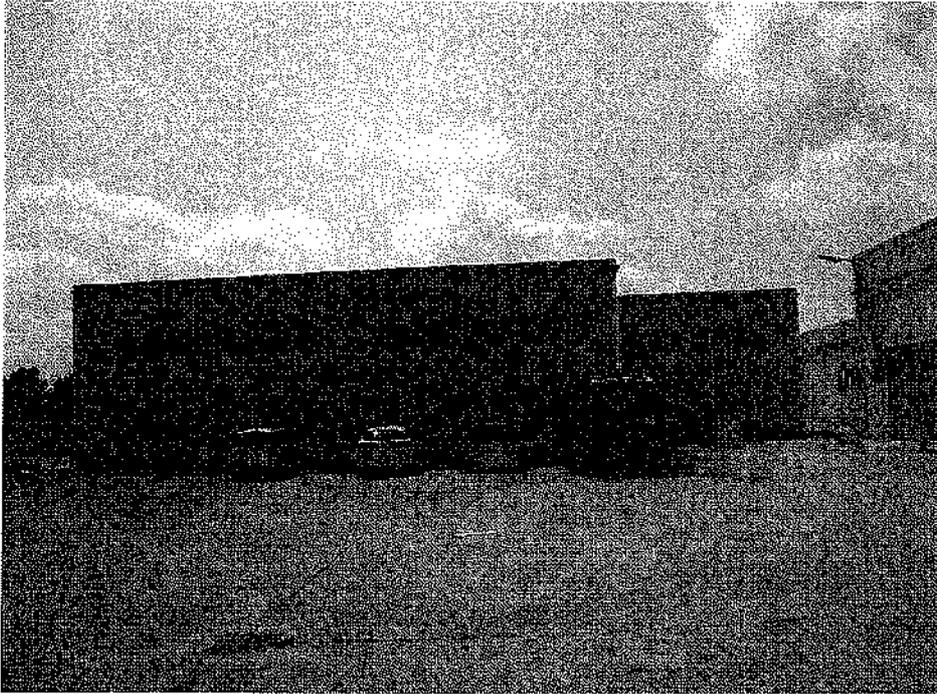
**RILIEVO FOTOGRAFICO**

LOTTO: I TREZZANO ROSA (MI) VIA FIRENZE

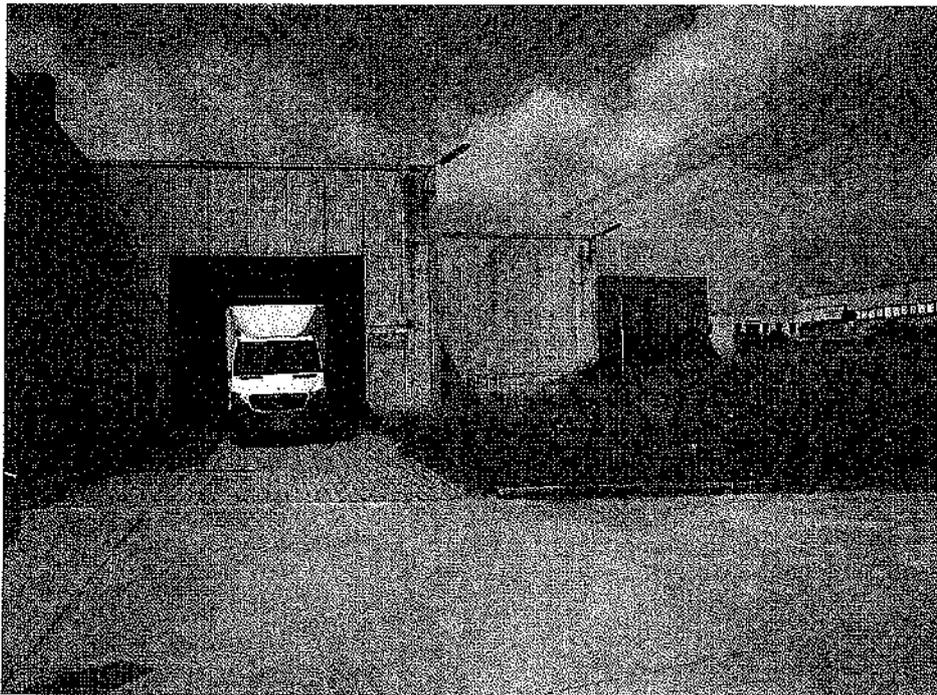
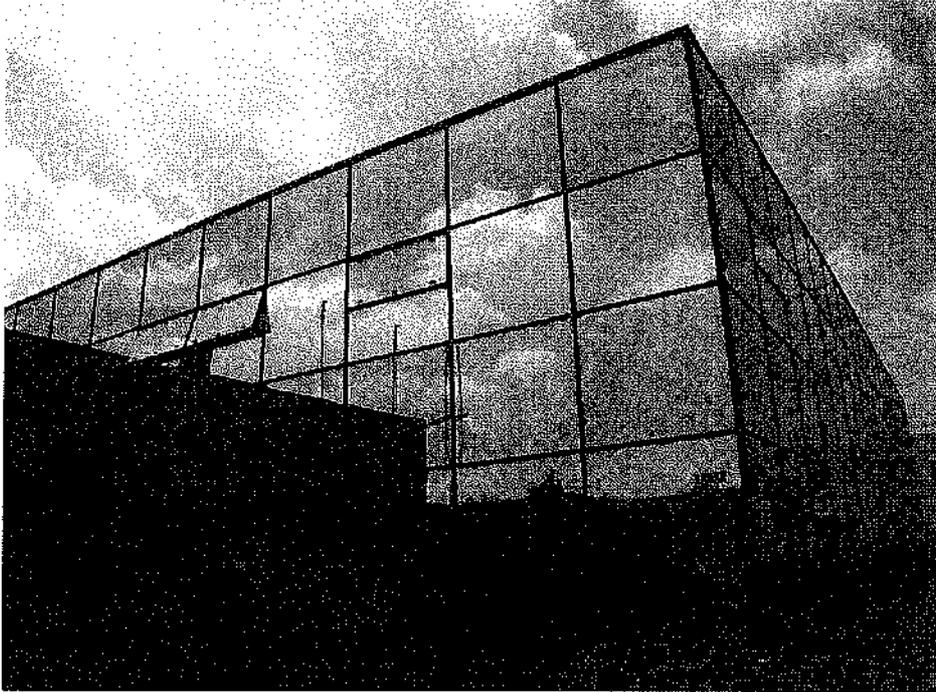
**IL COMPLESSO IMMOBILIARE:**



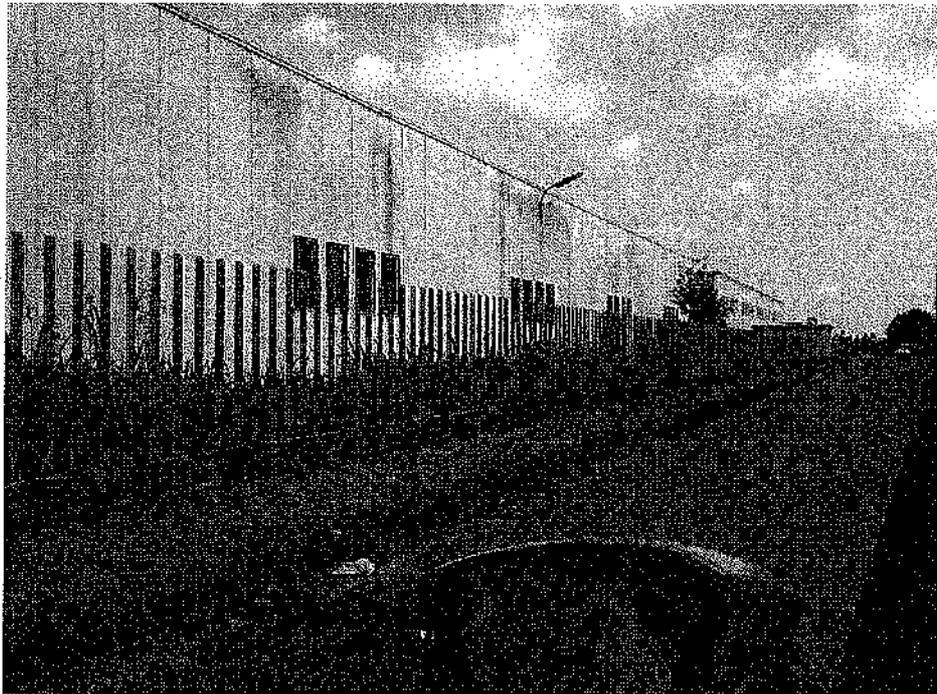
**Francesca Bavestrelli**  
architetto



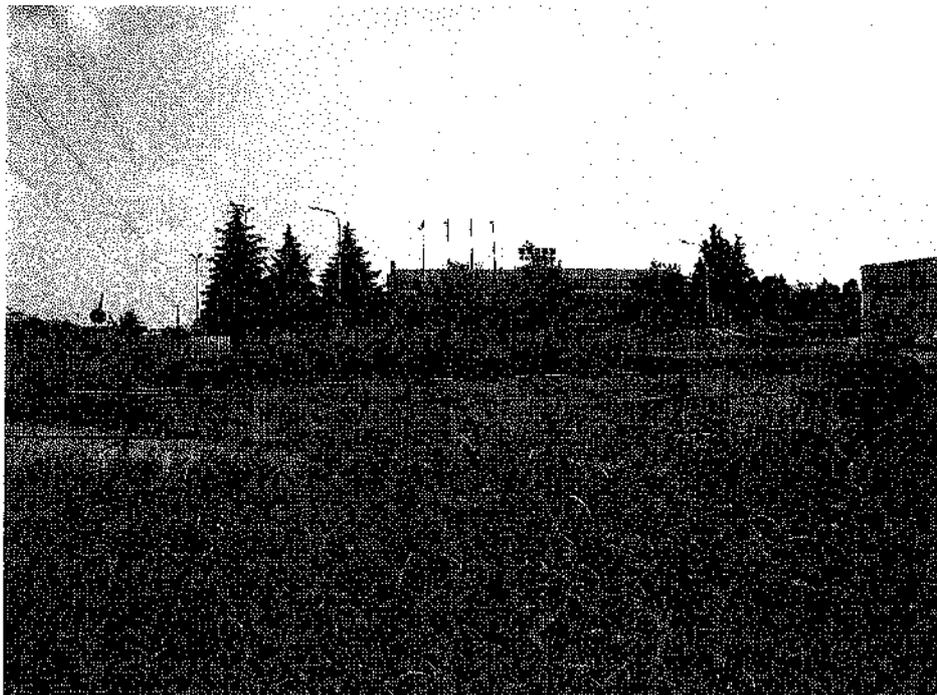
Francesca Bavestrelli  
architetto



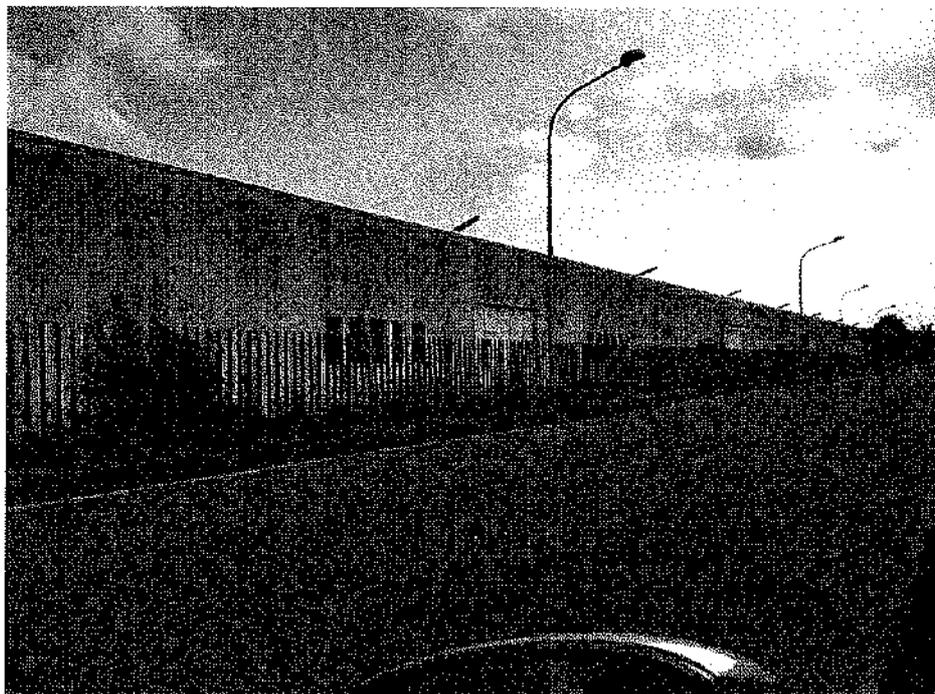
Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto

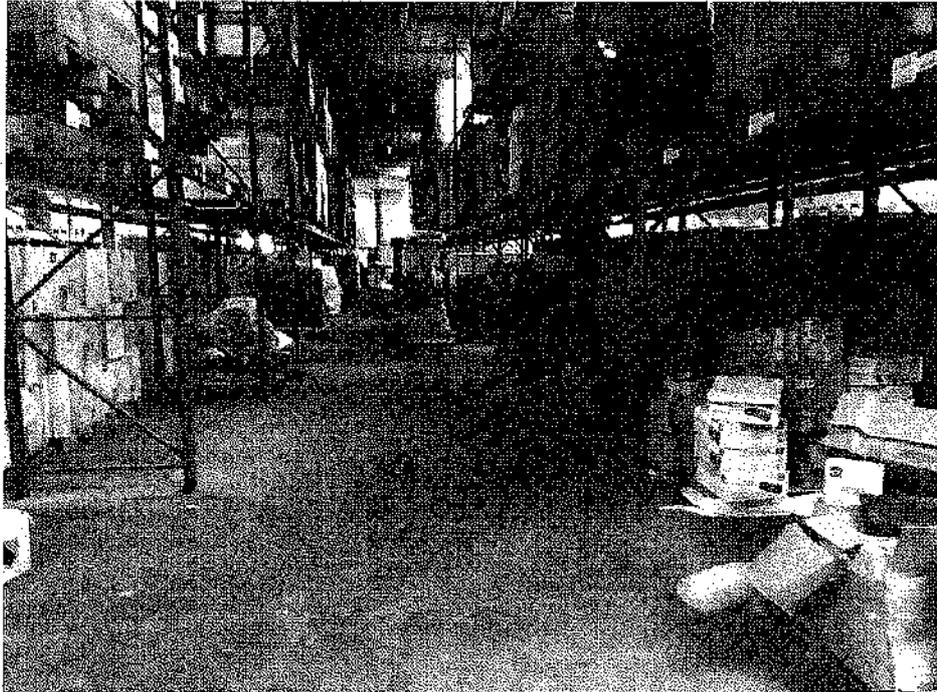


Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto

**CORPO A: categoria D/7- CAPANNONE INTERNI**



Francesca Bavestrelli  
architetto

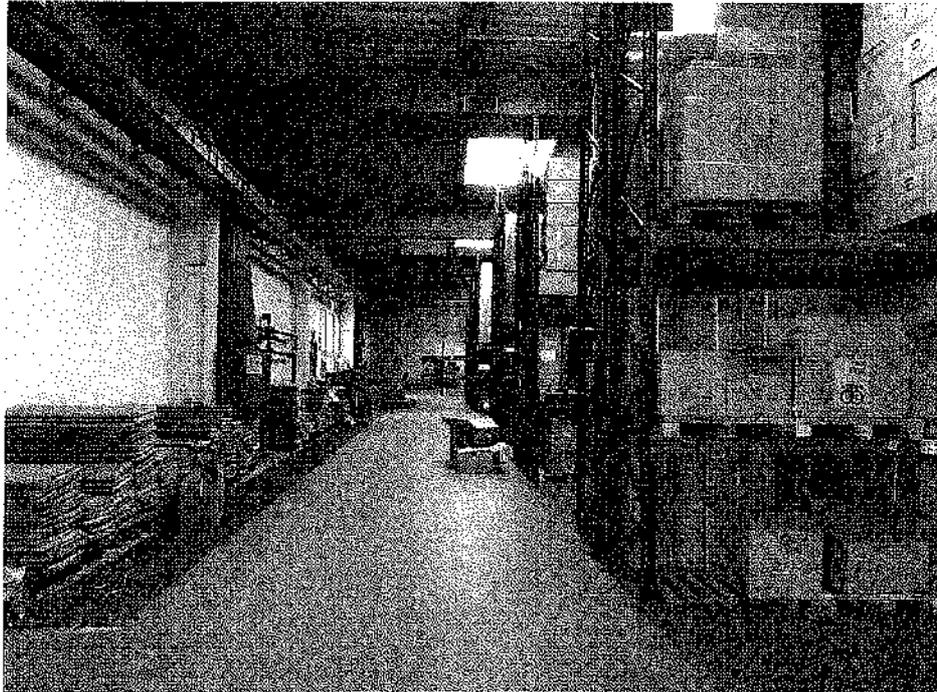


Francesca Bavestrelli  
architetto

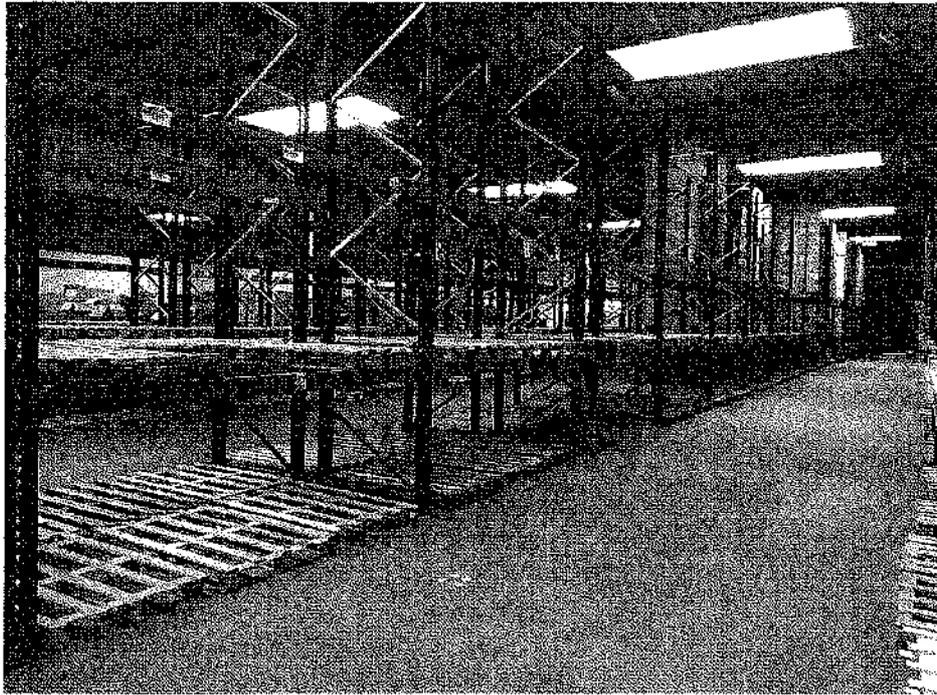


Francesca Bavestrelli  
architetto

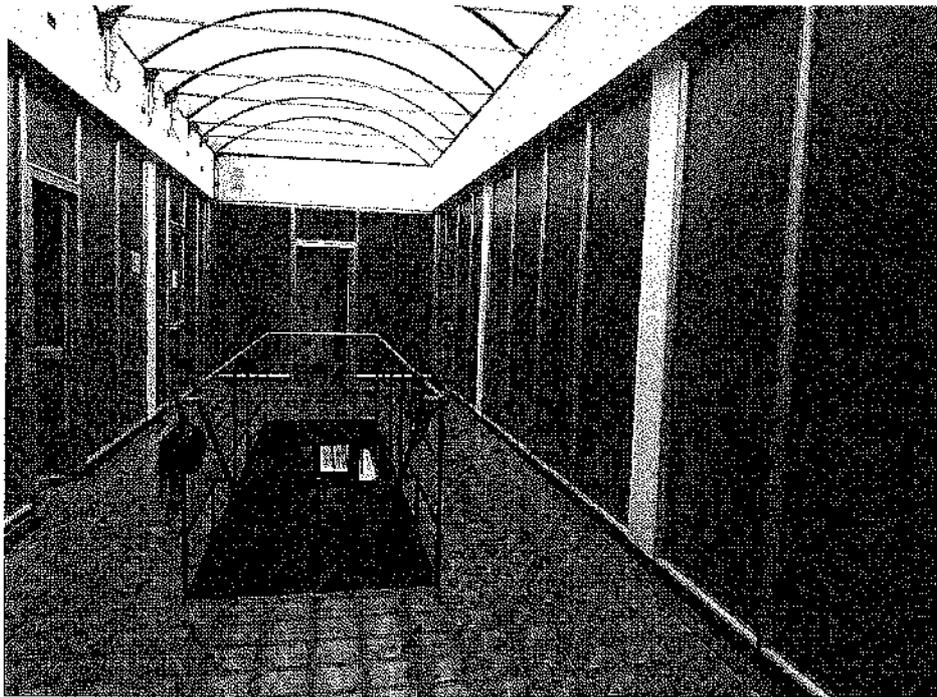
**CORPO B: categoria D/7- INTERNI CAPANNONE E PALAZZINA UFFICI**



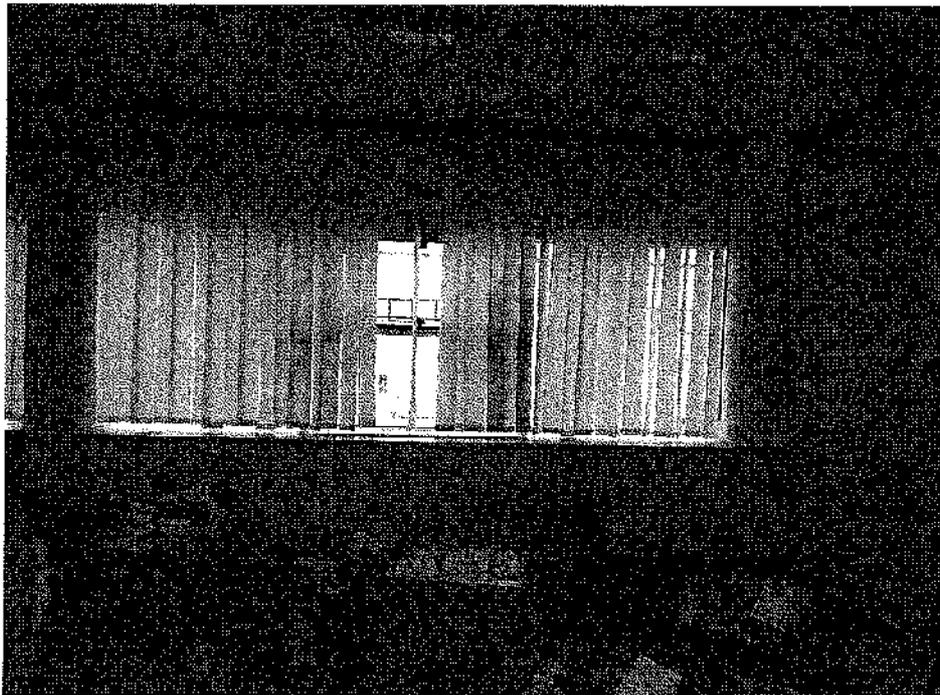
Francesca Bavestrelli  
architetto



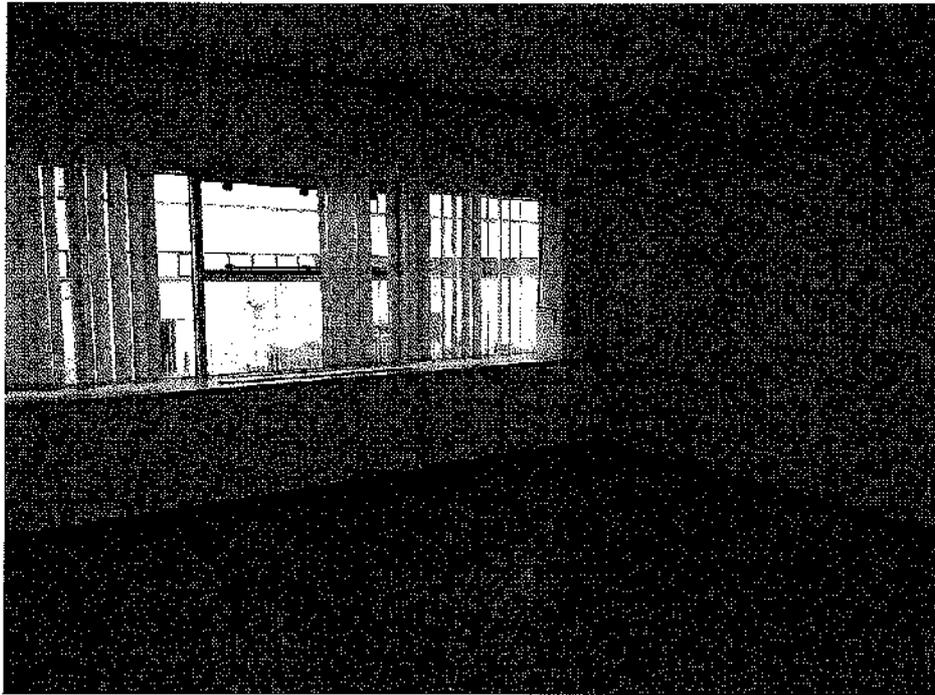
**Francesca Bavestrelli**  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto



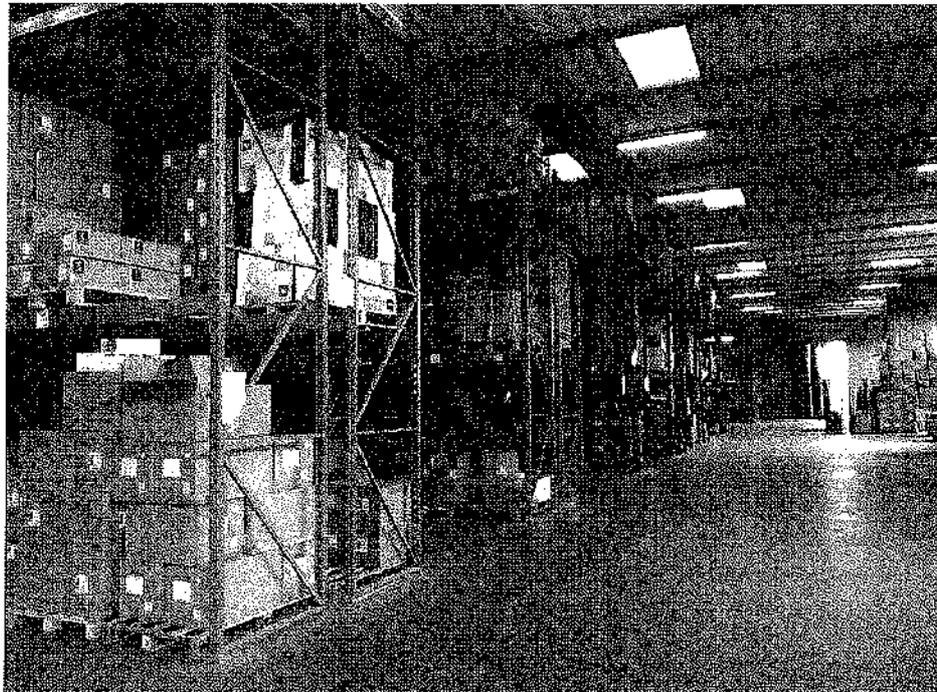
Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto



**CORPO C: categoria D/7- INTERNI CAPANNONE**



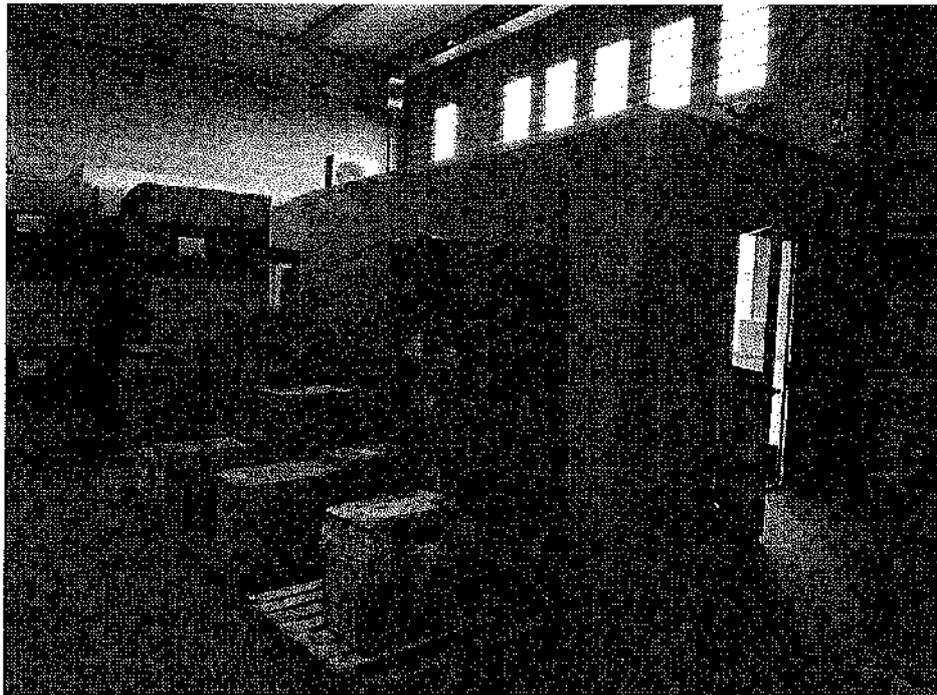
Francesca Bavestrelli  
architetto



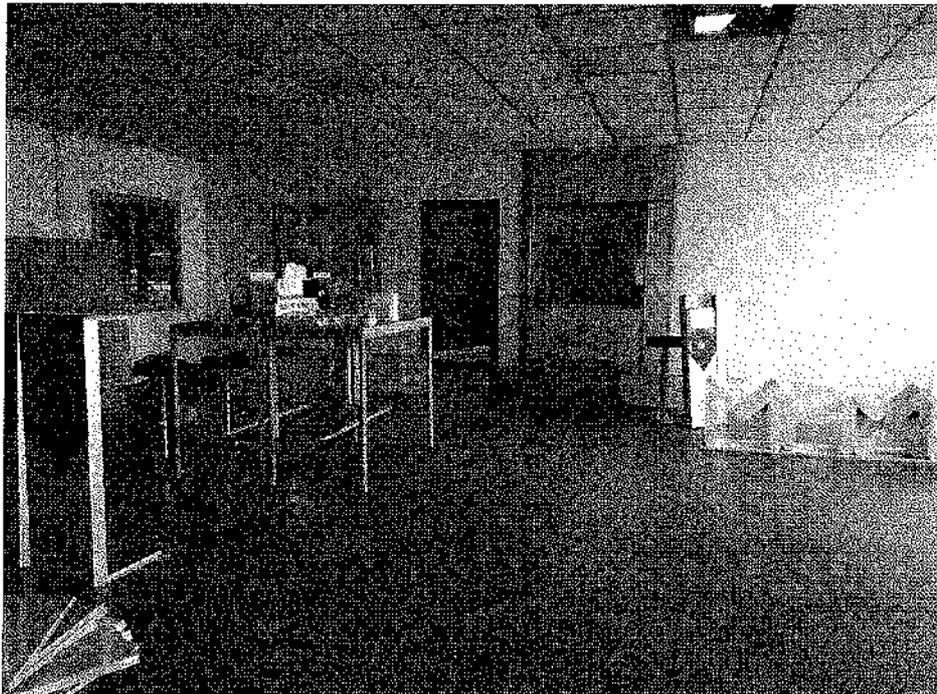
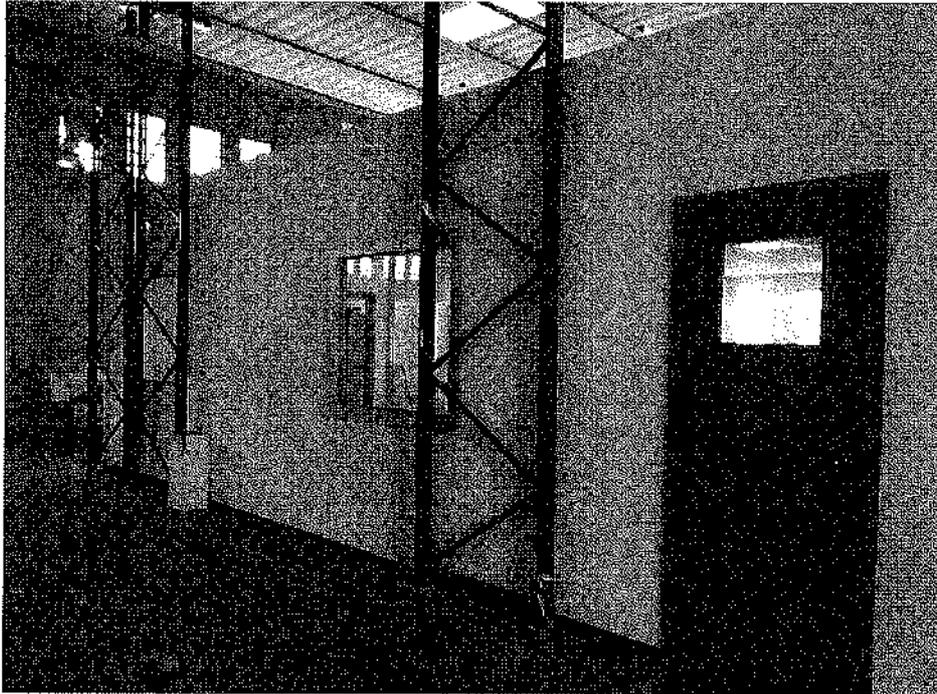
Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto



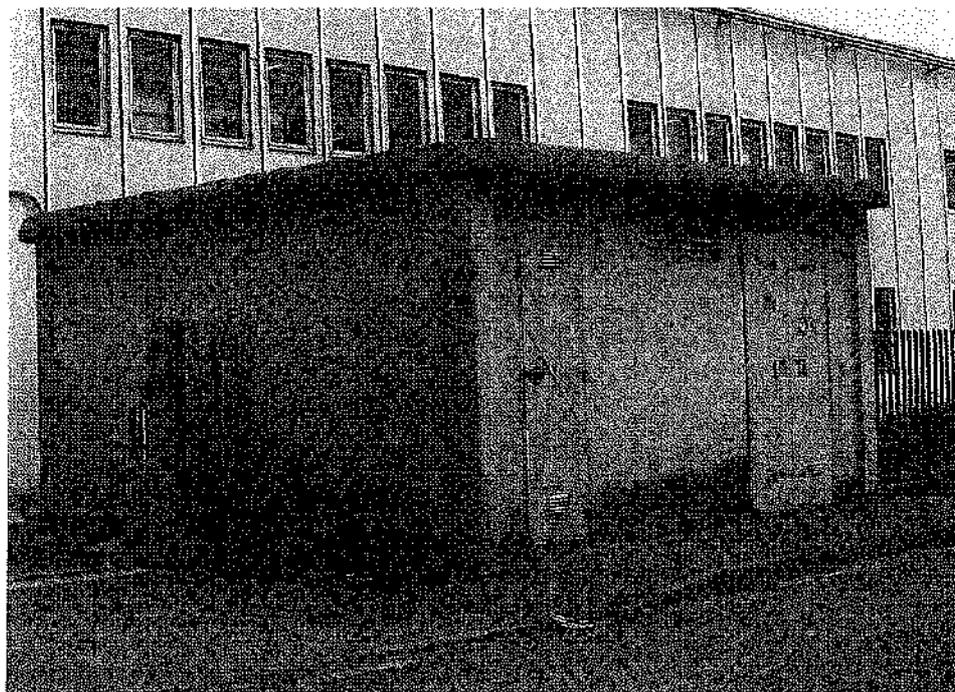
Francesca Bavestrelli  
architetto



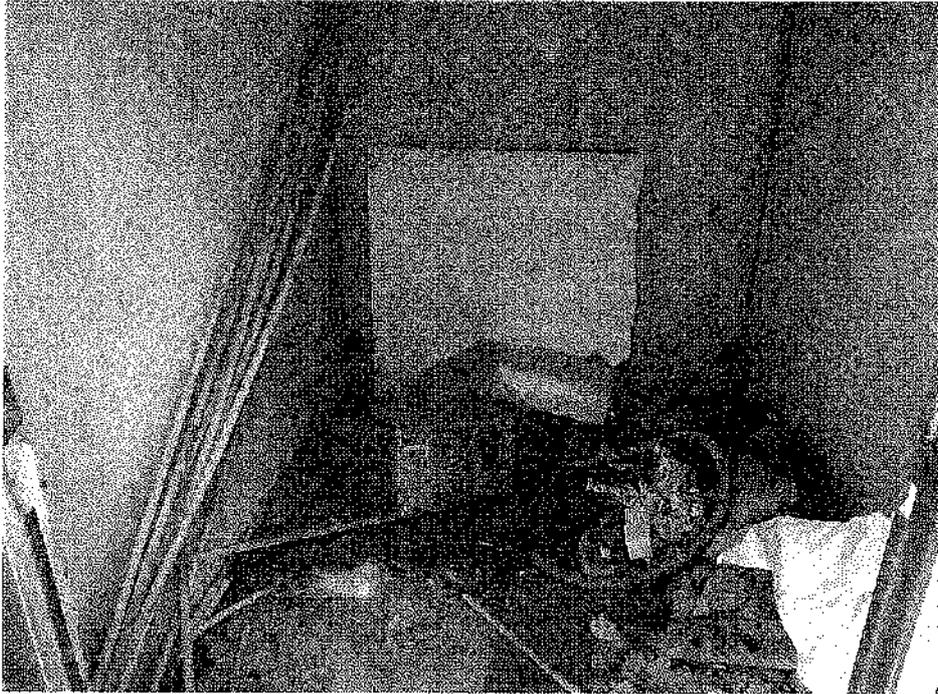
**Francesca Bavestrelli**  
architetto



**CORPO D: categoria D/1- CABINA ELETTRICA**



**Francesca Bavestrelli**  
architetto





**COMUNE DI  
TREZZANO ROSA**  
Provincia di Milano

20060 Trezzano R.  
Piazza XXV Aprile,  
C.F. 83502090158  
P.IVA 04670940158  
[info@comune.trezzano-rosa.mi.it](mailto:info@comune.trezzano-rosa.mi.it)  
[www.comune.trezzano-rosa.mi.it](http://www.comune.trezzano-rosa.mi.it)



Prot. 6386 /VI.1.1

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda, presentata in data 09.07.2020 assunta al protocollo comunale con il n. 5964/2020/6.1 da BAVESTRELLI FRANCESCA, in qualità di INCARICATO dal Tribunale, residente in Milano Via Castel Morrone, 4, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree ubicate in questo Comune, identificate in catasto come segue:

- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 457;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 530;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 531;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 532;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 533;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 534;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6/6/01 n. 380 e s.m.i.

Dato atto che questo Comune è dotato del Piano di Governo del Territorio - PGT approvato con Delibera C.C. n. 27 del 23.07.2009, pubblicato sul BURL "Serie Inserzioni e Concorsi n. 52" del 30.12.2009;

### CERTIFICA

Che nel suddetto P.G.T i terreni e gli immobili sopra descritti hanno la seguente **DESTINAZIONE URBANISTICA**:

- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 457 – Artigianale ed industriale di completamento;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 530 – Artigianale ed industriale di completamento;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 531 – Artigianale ed industriale di completamento;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 532 – Artigianale ed industriale di completamento;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 533 – Artigianale ed industriale di completamento;
- N.C.U. Foglio 1, mapp.le 534 – Artigianale ed industriale di completamento.

Il presente certificato ha la validità di un anno a partire dalla data di rilascio. Sono fatte salve le eventuali modificazioni che dovessero essere apportate agli strumenti urbanistici generali di cui il Comune è dotato.

Trezzano Rosa, 20/07/2020



RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Ing. [Redacted]

Responsabile del settore [Redacted]  
Responsabile dell'istruttoria [Redacted]  
Ufficio ove si può prendere visione degli atti: Ufficio Tecnico Edilizia Privata  
Orari al pubblico: Su appuntamento

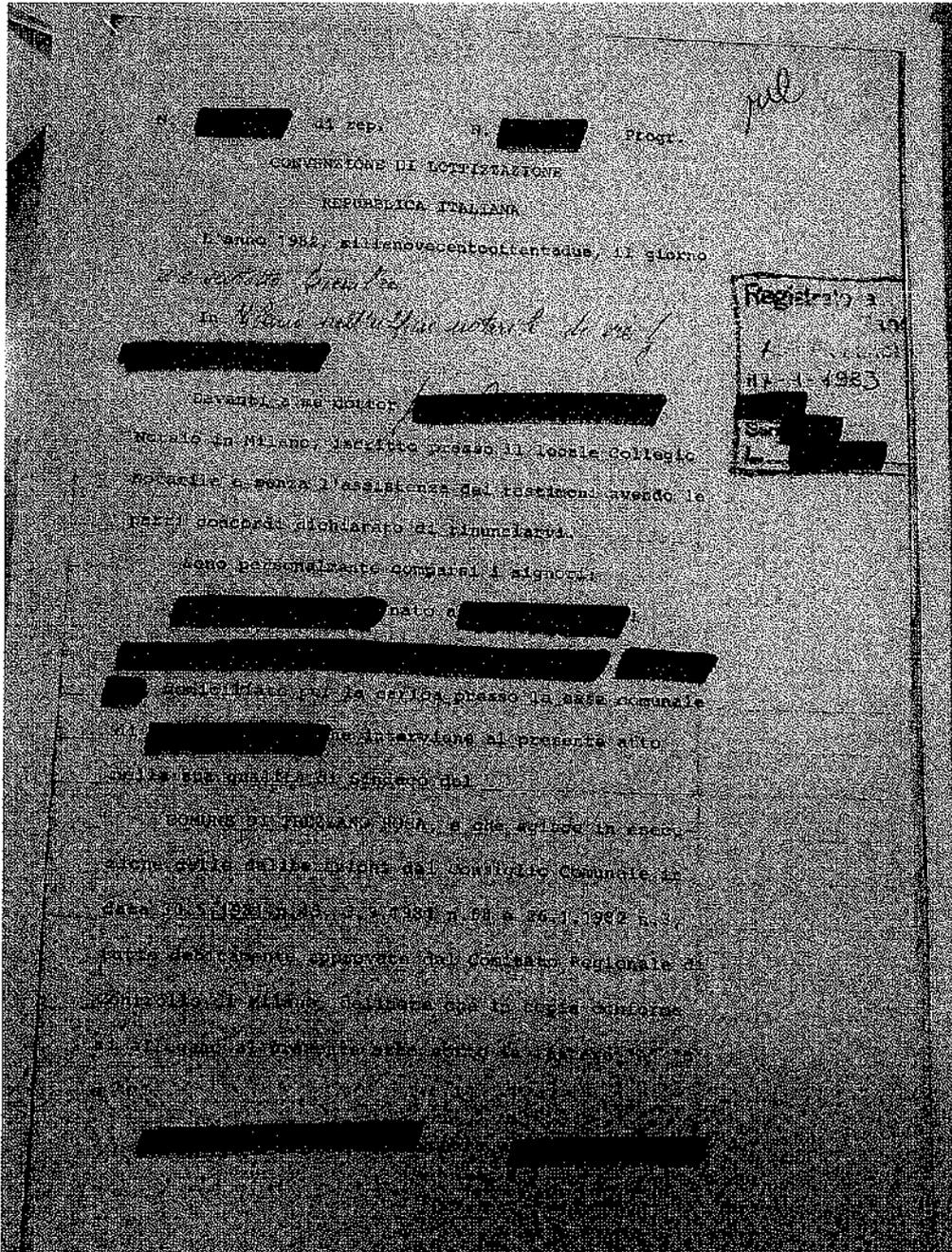
Francesca Bavestrelli  
architetto

RG. 1307/2019

TREZZANO ROSA (MI) VIA FIRENZE

PRATICHE EDILIZIE

CONVENZIONE N.10466/1577 del 28/12/1982



Francesca Bavestrelli  
architetto

\_\_\_\_\_ e domiciliata a \_\_\_\_\_  
coniugata ed in regime di separazione dei beni, che  
interviene al presente atto tanto in proprio quanto  
nella sua qualità di procuratrice speciale del signor  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ coniugato in regime di  
separazione dei beni e ciò in forza di procura spe-  
ciale in data 29 marzo 1982 n. \_\_\_\_\_ di rep. in auten-  
tica *di suo* \_\_\_\_\_ procura che in originale  
si allega al presente atto sotto la lettera "D";  
\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ domiciliata a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nubile, e ciò in  
forza di procura speciale in data 3 maggio 1982  
n. \_\_\_\_\_ di rep. in autentica *di suo* \_\_\_\_\_  
procura che in originale si allega sotto la lettera  
"E";  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

Francesca Bavestrelli  
architetto

ciata in data 30 novembre 1982 [redacted] di rep. in  
autentica *di un Notaio* procura che in  
originale si allega sotto la lettera "F".

[redacted] con sede in [redacted]  
[redacted] capitale versato [redacted] iscritta  
nel registro imprese del Tribunale di Milano al  
[redacted] snc. e vió in forza di procura speciale in  
data 7 dicembre 1982 [redacted] di rep. in autentica  
*di un Notaio* procura che in originale si  
allega sotto la lettera "G".

Comparsa della cui identità personale sono lo  
Notaio certo.

PREMESSO

che i pertinenti sono proprietà delle aree  
perimetrare con ombligo di s.l. oggetto dell'intercena-  
to;

che tali aree sono contraddistinte nel vigente  
catasto terreni al foglio 1 mappali 241 parte, 242  
parte, 243 parte, 242 parte, 243 parte, 245 parte,  
196 parte, 197/a, 197/b, 199/a, 199/b, 224, 225, 226,  
227, 228, 224/a parte, 225, 226/a, 240 parte, 241/a  
parte;

che la superficie relativa a tali mappali sono  
mca s.mq. 5,2220.

che il comune di [redacted] [redacted] di [redacted]

Francesca Bavestrelli  
architetto

regolatore generale vigente, approvato dalla C.R. 1981  
che il vigente Piano Regolatore Generale destina  
dette aree a "zona D - industriale, artigianale", con  
obbligo di Piano di Lotizzazione, con un indice di  
Utilizzazione Territoriale di 0,7 mq/mq;

che dette aree risultano inserite nel vigente  
Ampliamento del Programma Pluriennale di Attuazione  
approvato dalla A.C. il 24.3.1981;

che il progetto di Piano di Lotizzazione presen-  
tato risulta conforme alle norme urbanistiche vigen-  
ti;

che la Commissione Edilizia ha espresso parere  
favorevole alla sua approvazione nella seduta del  
15.5.1981;

che il consiglio comunale ha approvato il proget-  
to di Lotizzazione e la bozza della presente conven-  
zione, con le deliberazioni comunali sopra allegate;

che gli organismi regionali hanno approvato tale  
progetto che i Lotizzanti hanno dichiarato di essere  
in grado di assumere tutti gli impegni economici  
nella presente convenzione;

Fatto in Comune il giorno \_\_\_\_\_

Il Sindaco

Il sottoscritto

Francesca Bavestrelli  
architetto

della presente convenzione.

Art. 2) La lottizzazione delle aree indicate in  
prezesa avverrà in conformità alle previsioni del  
programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G.  
vigente, in conformità alle norme di cui alla presen-  
te convenzione nonché in conformità alle previsioni  
delle planimetrie allegare agli elaborati D.P.L. e  
come risulta anche dalla planimetria che si allega  
al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 3) I lottizzanti in relazione ai disposti  
del paragrafo 1, v comma dell'art. 8 della legge  
6.8.1967 n. 765, nonché dell'art. 12 della l. n. 8.  
5.12.77 n. 661, si obbligano per se e per gli eredi  
causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al  
Comune di Trezzano Rosa le aree necessarie per la  
opera di urbanizzazione primaria, aree indicate negli  
elaborati di D.P.L. alla Tavola n. 4 con codice titolo  
per una superficie totale di mq. 7555, aree indicate  
con colore *giallo* nel tipo planimetria sopra  
allegato.

Detta cessione avviene entro sei mesi dalla data  
di compimento dei lavori, su richiesta della D.P.L. di  
dati dell'art. 17 della presente convenzione.

Art. 4) Il Comune di Trezzano Rosa, in esecuzione  
del paragrafo 1, v comma dell'art. 8 della legge

Francesca Bavestrelli  
architetto

nonché dall'art. 12 della L.U.R. 5.12.77 n. 60, secondo, senza correttivi in senso per la detta nota autorizzazione a sensi della legge n. 765, al comune di Trezzano Rosio, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria indicate negli elaborati di P.L. alla tavola n. 4 con rivestimento punteggiato in misura superiore a quella prevista dall'art. 22 della L.U.R. 15.4.75 n. 51 per una superficie totale di mq. 12.462, aree indicate con colori autonome verdi nel tipo planimetrico come sopra allegato.

Le aree in questione indicate nella detta planimetria di P.L., sono, pertanto, quelle indicate dall'art. 14 della L.U.R. 5.12.77 n. 60, in quanto incluse nel perimetro di P.L.

In relazione a tale decisione, la parti si riservano di addiventare di successivo atto di identificazione catastale, dopo approvazione del necessario tipo di dislocamento catastale.

La firma [REDACTED] del sindaco è autorizzata dal consiglio comunale, in data [REDACTED] e viene apposta in presenza del sottoscritto, in data [REDACTED] e in luogo [REDACTED] e in presenza del sottoscritto, in data [REDACTED] e in luogo [REDACTED].

Francesca Bavestrelli  
architetto

delle opere primarie, si impegnano a versare al comu-  
ne di Trezzano Rosa la somma di [REDACTED] - [REDACTED]  
[REDACTED], mediante rate mensili di  
[REDACTED] lire [REDACTED] ciascuna, senza  
maggiorazione per interessi con decorrenza dal primo  
giugno milionovecentocinquanta, dato atto che sono  
già state versate le rate scadute sinora.

Art. 5) Verifica delle aree per urbanizzazione  
primaria e secondaria in cessione:

- a) sup. totale di intervento mq. 67.023,-
- b) sup. destinata 01 (strada) dal PRG mq. 7.595,-
- c) sup. destinata 01 in cessione dal PD mq. 7.595,-
- d) sup. territoriale (a-c) mq. 59.428,-
- e) sup. destinata al nuovo insediamento  
(art. 22 par. 2) L. U. R. 15.4.77 n. 51 mq. 46.366,-
- f) sup. per opere di urbanizzazione se-  
condaria in cessione (ai sensi della  
art. 22 par. 2) L. U. R. 15.4.77 n. 51) mq. 12.162,-  
(pari al  $\frac{26}{100}$  della superficie sub. e).

Art. 6) I lottezzanti, in relazione a quanto dis-  
posto dall'art. 8 della Legge n. 167 n. 753 conosciu-  
ta con il nome di "Legge di riforma urbanistica"  
del 1967, si impegnano a versare al Comune di Trezzano  
Rosa la somma di [REDACTED] lire [REDACTED] ciascuna, senza  
maggiorazione per interessi con decorrenza dal primo  
giugno milionovecentocinquanta, dato atto che sono  
già state versate le rate scadute sinora.

Francesca Bavestrelli  
architetto

viabilità e parcheggi interni al P.R., rete  
gas, rete idrica, rete illuminazione pubblica,  
rete interrata S.P.

Il costo presunto delle opere di urbanizzazione  
primaria è di [redacted] [redacted]

[redacted] che risulta superio-  
re a quello derivante dall'applicazione dei parametri  
in vigore nel comune di Trezzano Rosa, ai sensi della  
delibera C.S. n. 64 del 3.10.1980, adottata in esecu-  
zione della L.U.R. 5.12.1977 n. 60.

Tutte le opere sopra citate, come meglio descritte  
dalle tavole grafiche allegate al progetto di  
P.R., dovranno essere realizzate entro anni 3 dalla  
data di stipula della presente convenzione e cadute  
al comune nei modi previsti dal seguente art. 11.

Art. 7) I lottizzanti, in relazione al disposto  
del par. 2, V comma dell'art. 8 della legge 6.8.1967  
n. 765 e sue modifiche, nonché in base alle previsioni  
della deliberazione del consiglio comunale n. 64  
del 3.10.1980 (regolamento approvato dalla autorità  
autorizzatrice ed avente come oggetto l'applicazione dei  
oneri di urbanizzazione), si impongono per i  
prossimi cinque anni di realizzare le opere di  
comune di Trezzano Rosa.

Francesca Bavestrelli  
architetto

liti dall'art. 8, a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, le somme di seguito elencate:

L. 9.345/mq. S.I.P. per gli edifici industriali (quota comprensiva degli oneri relativi allo smaltimento rifiuti solidi);

S.I.P. = mq. 29/38x L./mq. 2345 = L. [redacted]

[redacted]  
centocinquanta).

Qualora venissero realizzate quote parti di uffici, gli oneri di urbanizzazione secondaria verrebbero adeguati conseguentemente.

Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio delle singole concessioni, dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per oneri di urbanizzazione secondaria e oneri relativi allo smaltimento dei rifiuti solidi.

Per le Concessioni Edilizie per la ristrutturazione dei singoli edifici dovranno essere il Comune di Vicenza entro e non oltre la scadenza del 31/12/2000.

Le quote per l'urbanizzazione secondaria e lo smaltimento dei rifiuti solidi dovranno essere versate integralmente entro il 30/09/2000 della stipula della presente convenzione.

Art. 9) I lottizzanti, in relazione a quanto disposto dal paragrafo IV, 7 comma dell'art. 3 della legge n. 8.1967 n. 765, hanno costituito una fidejussione di [redacted] - (11 [redacted]) pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria, <sup>3</sup> avroca da realizzare come meglio analizzati dalla relazione tecnica e dalle tavole di progetto, a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione, della manutenzione di dette opere e dei lavori medesimi.

La fidejussione sarà ridotta proporzionalmente alla entità degli impegni assolti.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i lottizzanti autorizzano il comune di Trezzano Rosa a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'assunzione di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti ed i proventi che il comune dovrà fare.

Art. 10) Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dei lottizzanti e da questi autorizzate, i lottizzanti, ai sensi dell'art. 3 del presente atto, sono tenuti a presentare a parte il relativo progetto di urbanizzazione, con le opere di urbanizzazione, per le quali i lottizzanti sono tenuti a provvedere.

**Francesca Bavestrelli**  
architetto

vazione da parte dei competenti Organi Comunali. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi esecutivi ed il collaudo dei lavori stessi è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune di riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servirsi in sostituzione dei lottizzanti ed a spesa dei medesimi, rivolendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il comune li abbia emanati in forza non un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative ad alloggi, locali e strutture subordinate all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto di quanto stabilito dalla legge, è subordinato all'aver il Comune provveduto all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ultimato nei termini pattuiti con gli appalti.  
Art. 11. Per i lavori e tutti i servizi (acqua,  
gas e illuminazione, fognaio, rete idrica, pubblica  
illuminazione, spazi a verde di uso pubblico) di cui  
all'atto del presente atto, passeranno a titolo  
di proprietà del comune dietro sua richiesta, quando  
ne sia revocata l'opportunità, e quando sia stata  
accettata la loro esecuzione a regola d'arte mediante  
collaudo che dovrà essere effettuato entro sei mesi  
dall'ultimazione dei lavori.

Con il passaggio di proprietà, viene trasferito  
a carico del comune anche l'onere di manutenzione  
ordinaria e straordinaria delle opere. Fino a che ciò  
non avvenga, sarà obbligo del concessionario di curare  
la manutenzione ordinaria e straordinaria delle  
opere.

Art. 12. Le strade di lottizzazione, i condotti  
di fognaio, acqua ed eventualmente gas, altri  
servizi del comprensorio lottizzato, dovranno essere  
fatti quando tecnicamente sia stato ritenuto possibile.  
Inoltre, l'adeguamento eventuale di strade, condotti di  
fognaio, acqua ed eventuali altri servizi, fatti  
dalla lottizzazione, dovranno essere a carico  
contribuiti da parte di ciascun lotto. Il  
lavoro dell'impresa sarà a carico del comune.

Francesca Bavestrelli  
architetto

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che per quelle di fognatura, acqua, illuminazione ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal comune, su proposta degli uffici competenti, e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

Art. 13) Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione dei singoli edifici industriali, è subordinata alla dimostrazione da parte del richiedente la concessione, del rispetto di tutte le disposizioni statali e regionali vigenti in materia di scarichi della fognatura, nei corrai d'acqua e nel sottosuolo. Dovranno essere inoltre rispettate tutte le disposizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico ed acustico.

Art. 14) Quando i lottizzanti procedano alla alienazione delle aree lottizzate, dovranno trasmettere gli acquirenti dei singoli lotti, gli atti di cui alla convenzione stipulata col comune. Sia nella ipotesi di alienazione dei singoli lotti, sia nella ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lotte, i lottizzanti sono responsabili verso i compratori, anche in caso di successione, per tutti gli obblighi di cui sono tenuti nei confronti del comune.

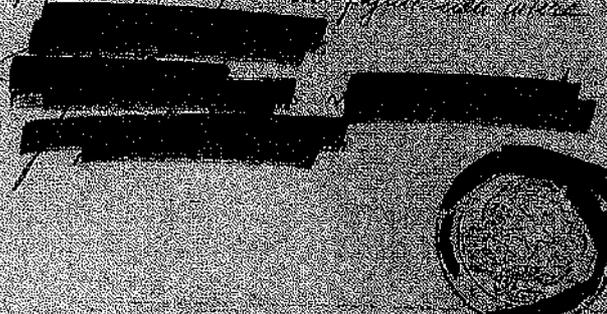
Francesca Bavestrelli  
architetto

... della presente concessione.  
Art. 10. Tutta la spesa relativa ai conseguenti  
alla presente concessione saranno a totale carico del  
lottizzante che, in esecuzione di quanto tutte le  
espressioni rimandate previste dalla vigente legisla-  
zione.  
Art. 11. I lottizzanti si impegnano a trascrivere  
il titolo di edificabilità per le aree che nel  
piano di lottizzazione allegato risultano indicate  
con tale denominazione.  
Art. 12. Inoltre, secondo quanto disposto dall'art.  
3 del decreto n. 11, V comma della legge 4-8-67 n. 765, i  
lottizzanti si impegnano a realizzare a proprie  
spese, alla data di data definitiva posta ad essere  
il piano di lottizzazione, necessaria per l'effettuazione  
dei pubblici servizi, il tutto come meglio  
specificato nella relazione tecnica e dalle tavole  
grafiche allegati al progetto di piano di lottizza-  
zione.  
*Francesca Bavestrelli*  
*Architetto*  
*via ...*  
*...*

Francesca Bavestrelli  
architetto

Questo libro è stato  
da un tempo letto in compagnia di loffici  
e senza sottintendere di presenza alcuna  
del libro gli allegati

Il libro è stato  
letto da persona che non ha mai visto  
o usato di un libro di storia per cui  
quattro fogli quando si legge non viene



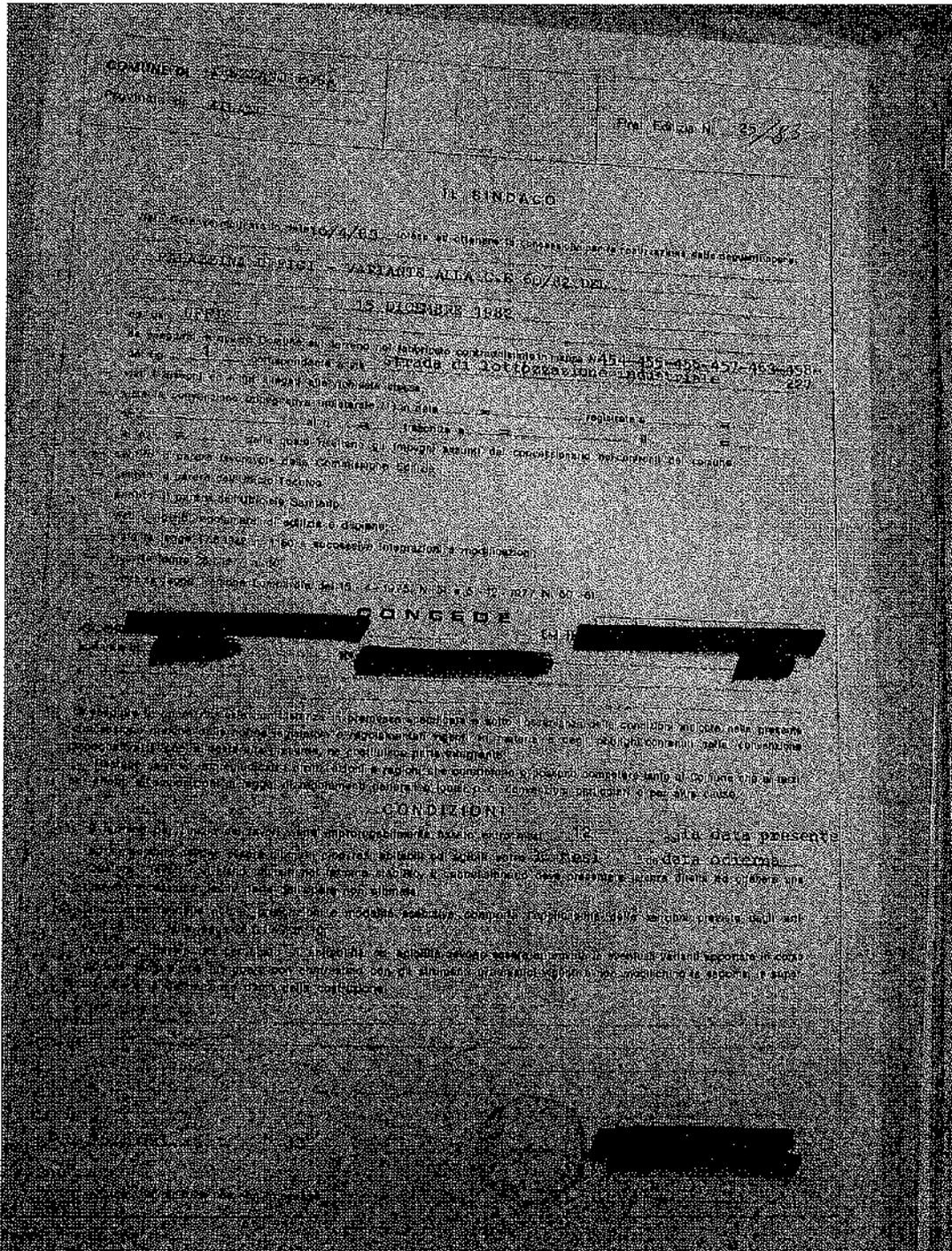
Francesca Bavestrelli  
architetto

RG. 1307/2019

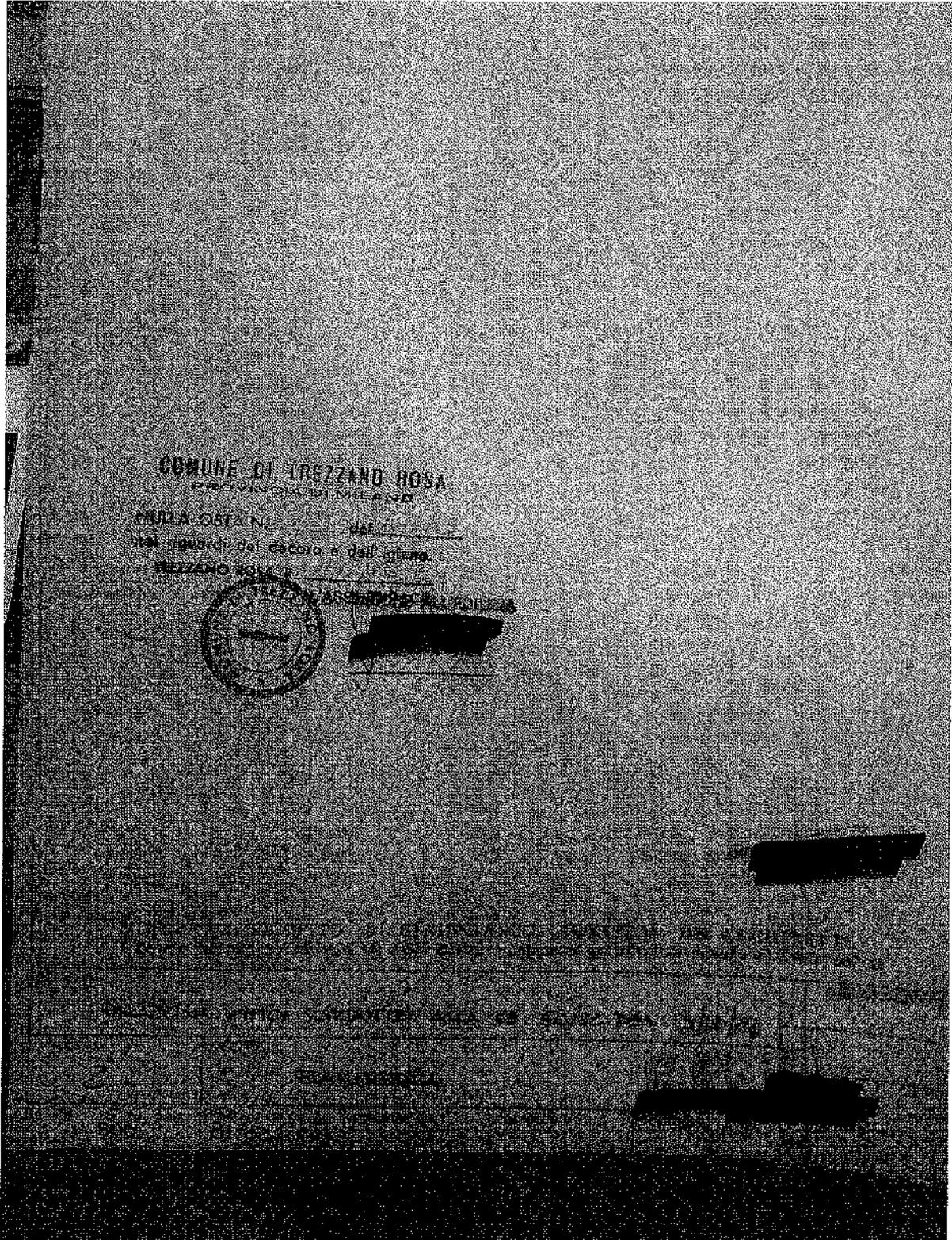
TREZZANO ROSA (MI) VIA FIRENZE

PRATICHE EDILIZIE

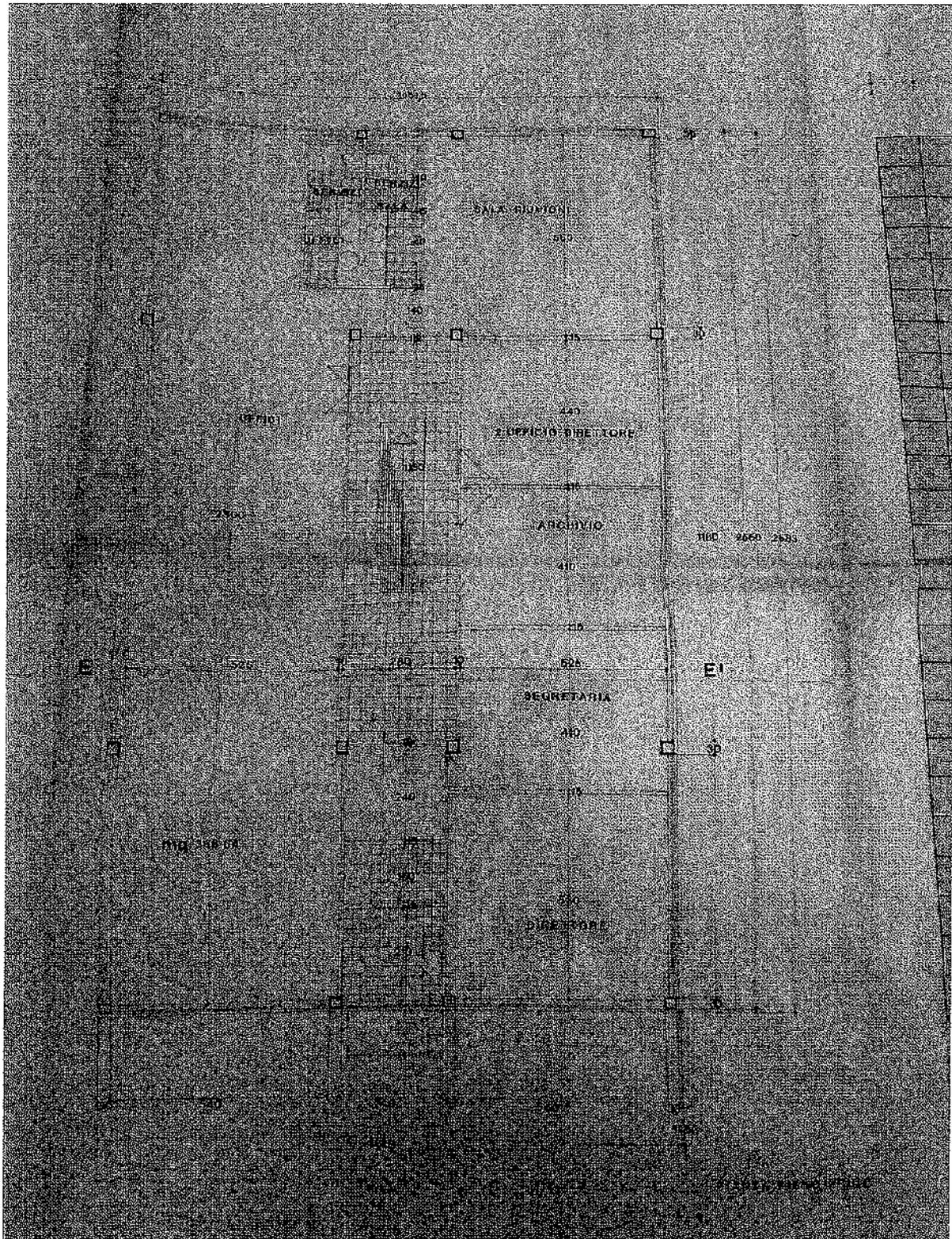
CONCESSIONE 25/83 UFFICI



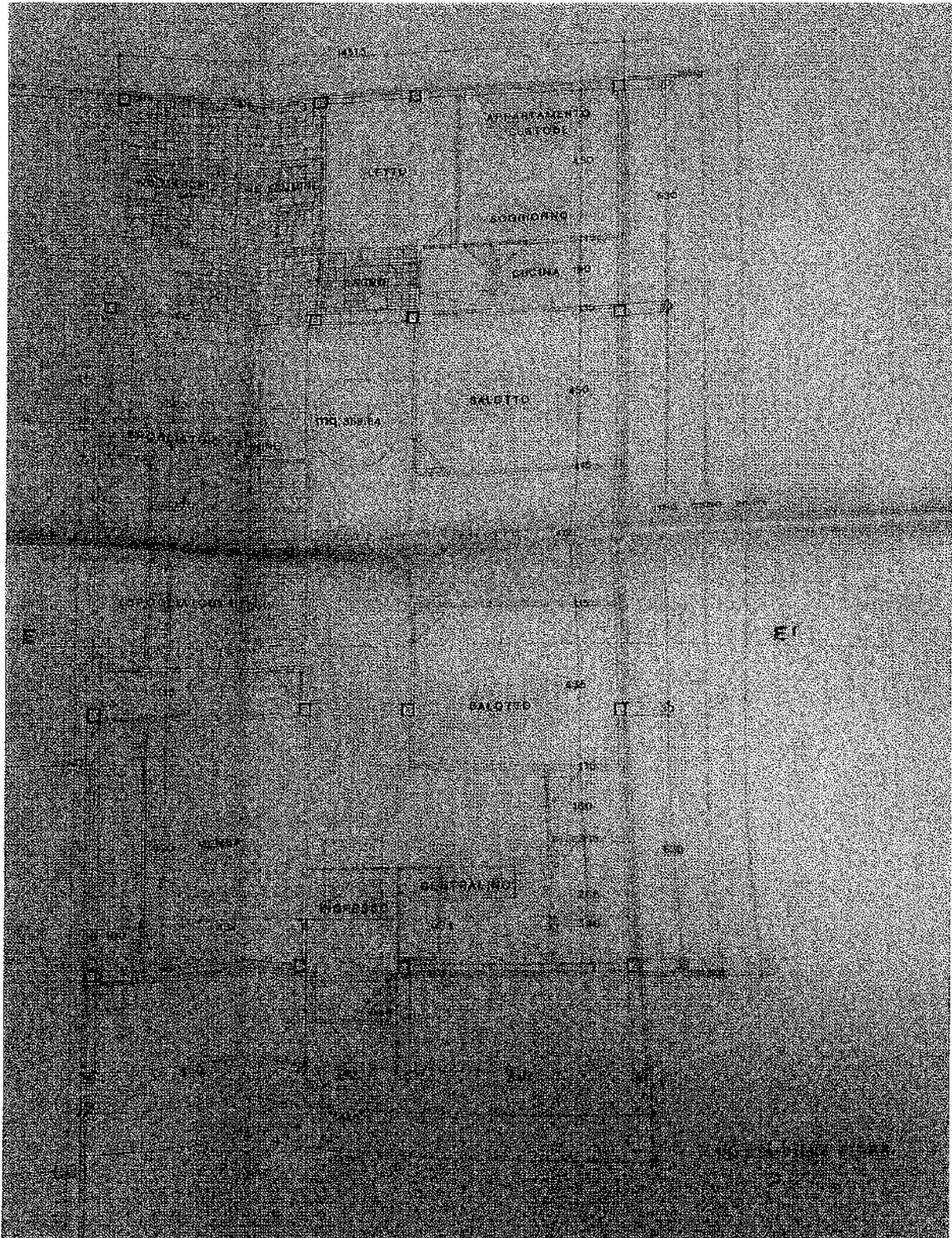
Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto

Concessione edilizia 1/93 cabina Enel

COMUNE DI TREZZANO ROSA  
PROVINCIA DI MILANO

Prat. N.  
Pratica N. 1723

**CONCESSIONE EDILIZIA**

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
Codice fiscale 03503490157  
tendente ad ottenere la concessione per eseduli in questo Comune (carta foglio) I mappa N. 457

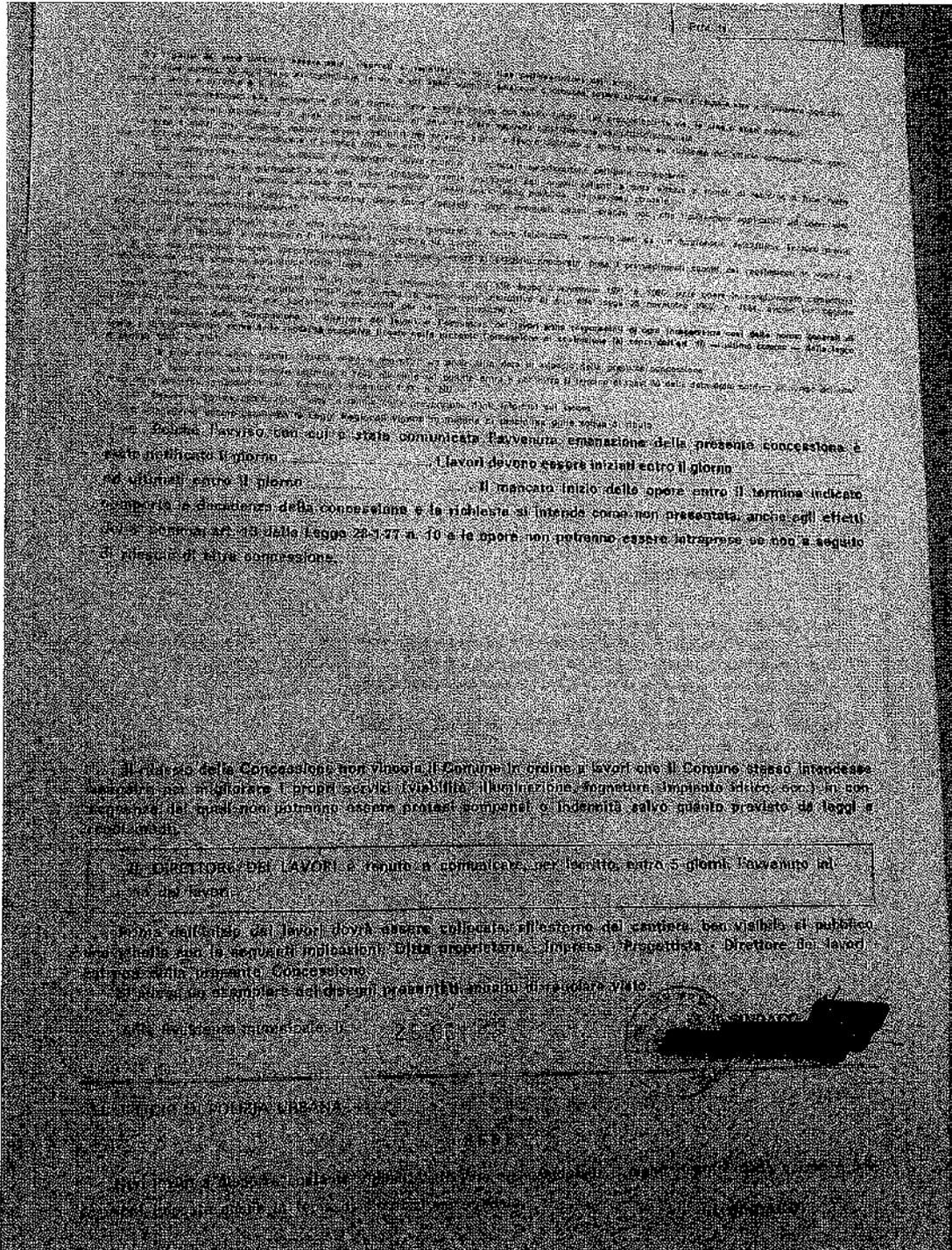
VIA FIRENZE N. [REDACTED] lavori di

**CABINA ENEL**

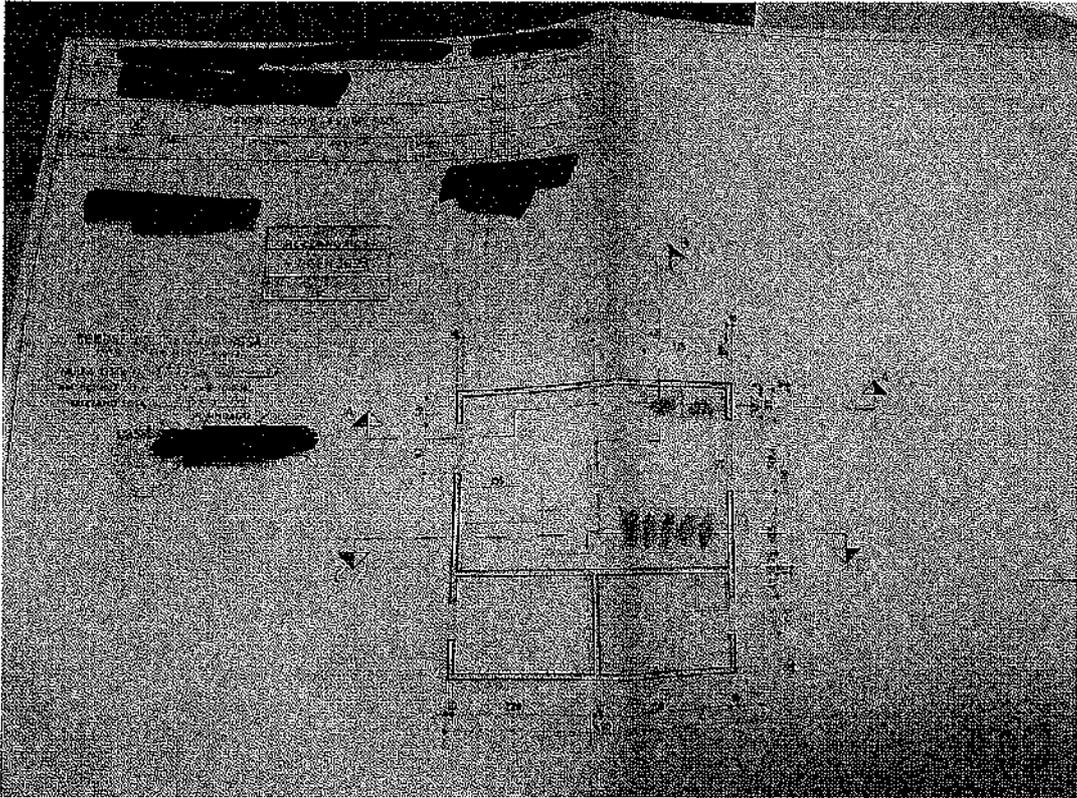
Visti gli atti tecnici ed amministrativi;  
Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. [REDACTED] in data 21.1.93  
Visti i regolamenti di edilizia, edilizia e di polizia urbana;  
Vista la legge 17 agosto 1942 N. 1150 e successive modificazioni;  
Vista la legge 1 agosto 1967 N. 765;  
Vista la legge comunale e provinciale 10 marzo 1954 N. 383;  
Vista la legge 20 gennaio 1977 N. 10;  
Vista la legge 10 maggio 1976 N. 319 ed il D.L. 10 agosto 1976 N. 544;  
Vista la legge 28 febbraio 1985 N. 47

[REDACTED]

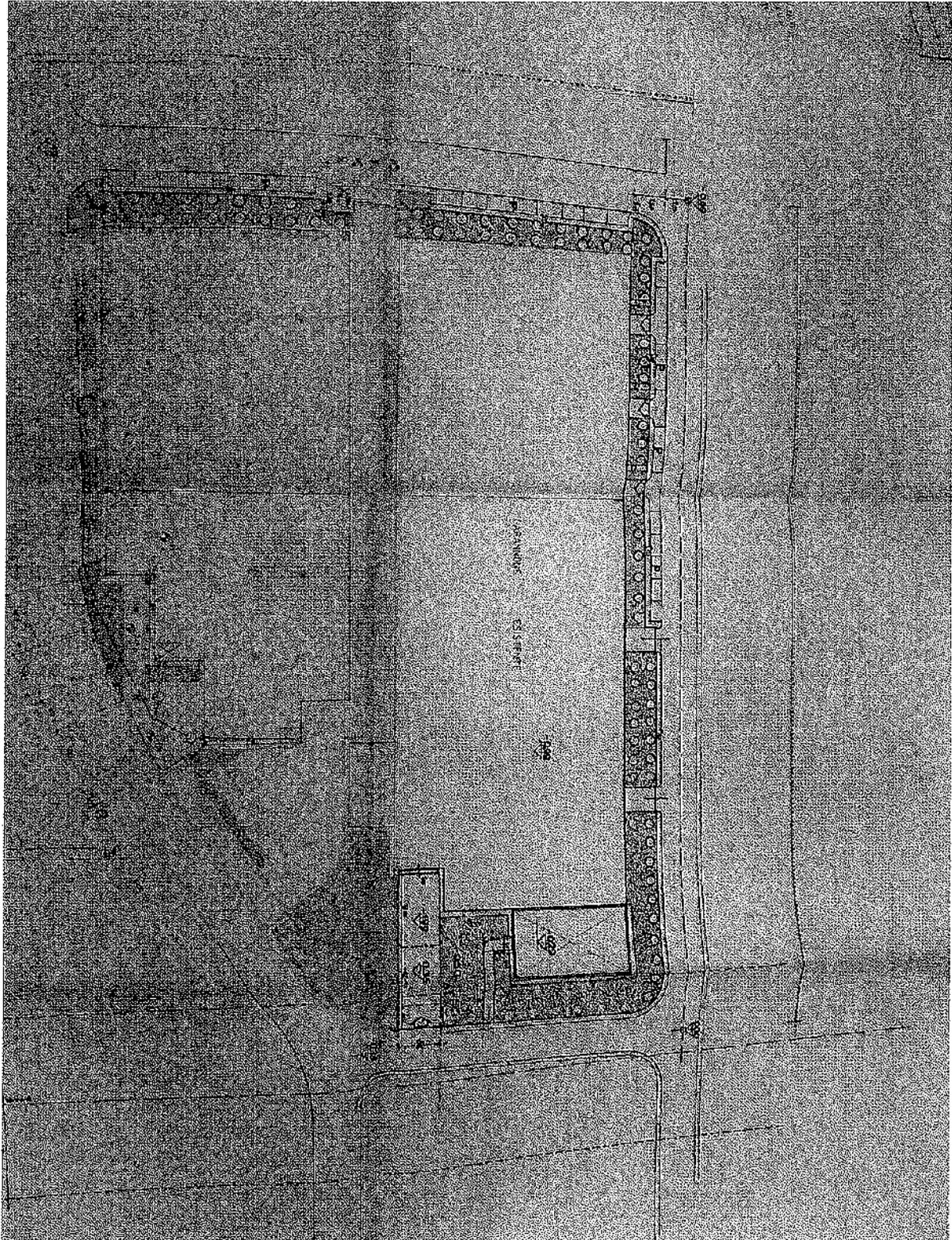
Francesca Bavestrelli  
architetto



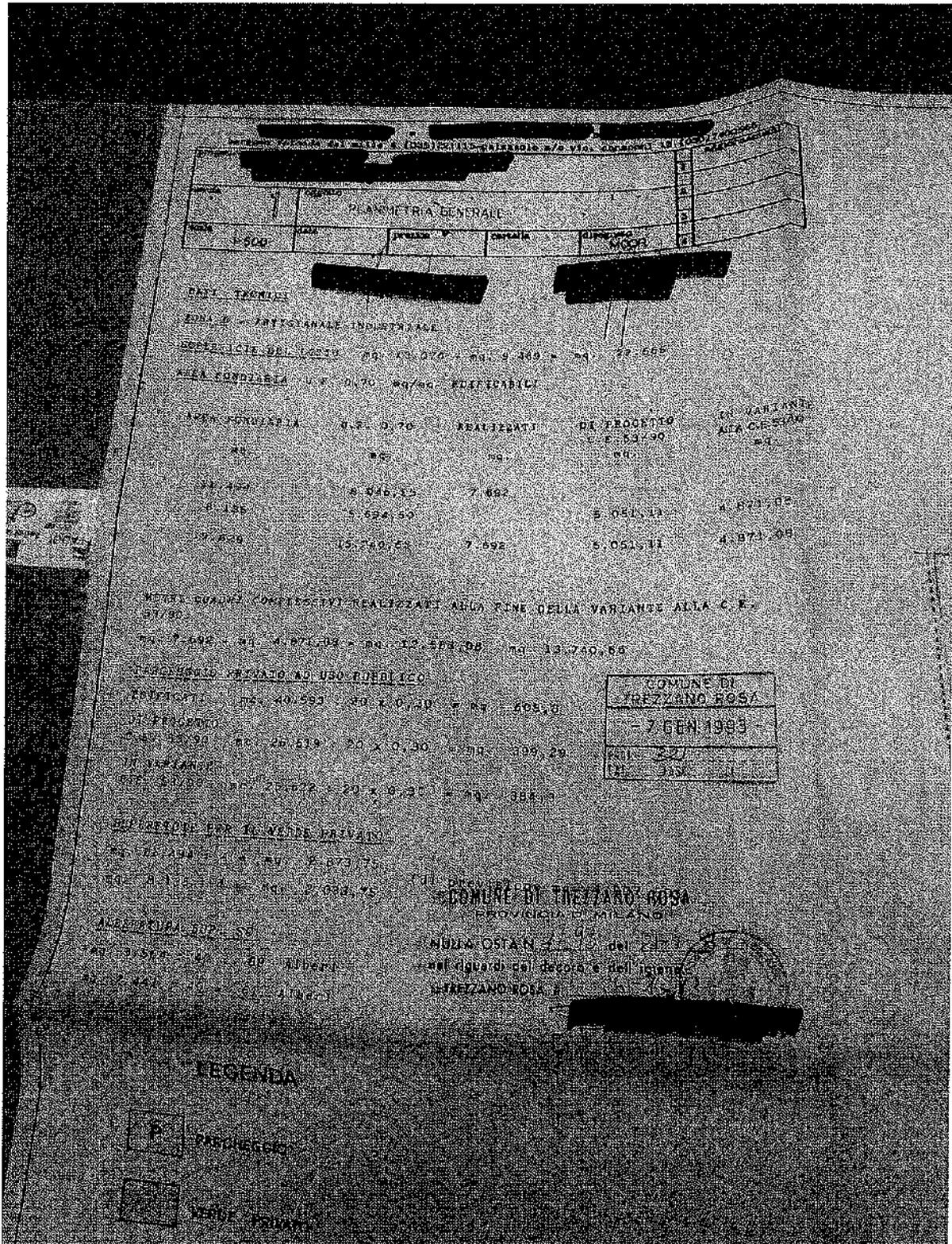
Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto



Francesca Bavestrelli  
architetto



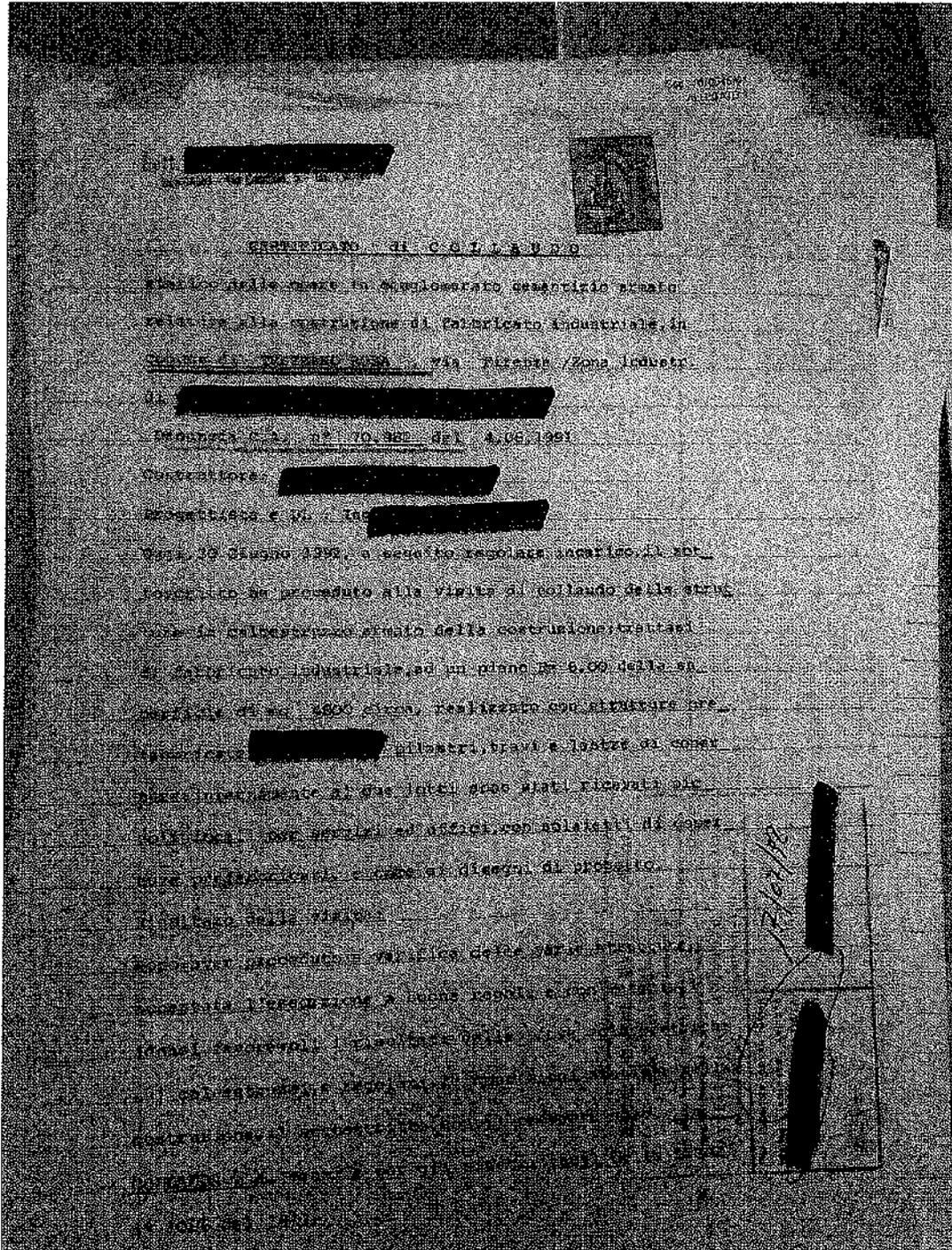
Francesca Bavestrelli  
architetto

RG. 1307/2019

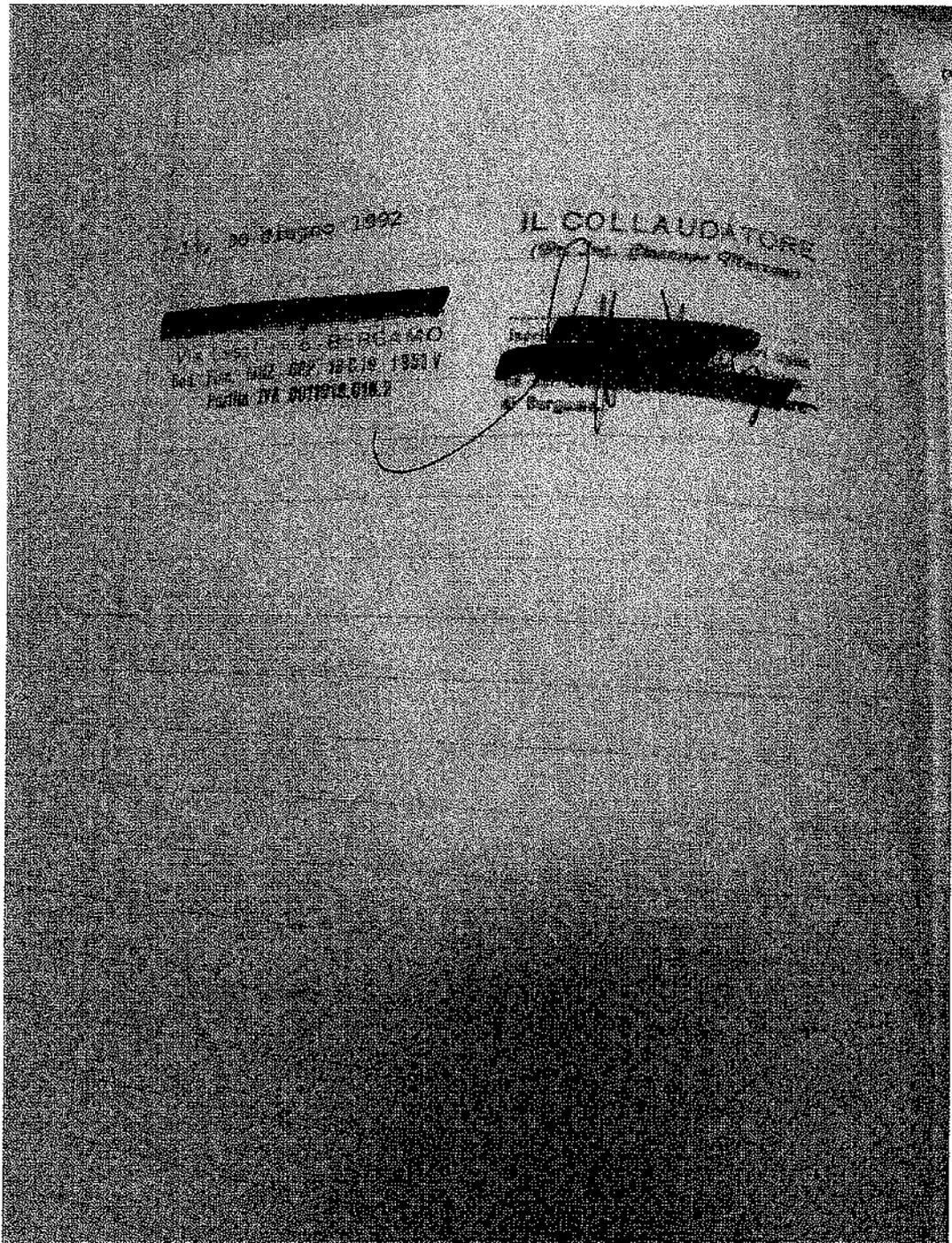
TREZZANO ROSA (MI) VIA FIRENZE

PRATICHE GENIO CIVILE

CERTIFICATO COLLAUDO 70982 del 17/07/1992

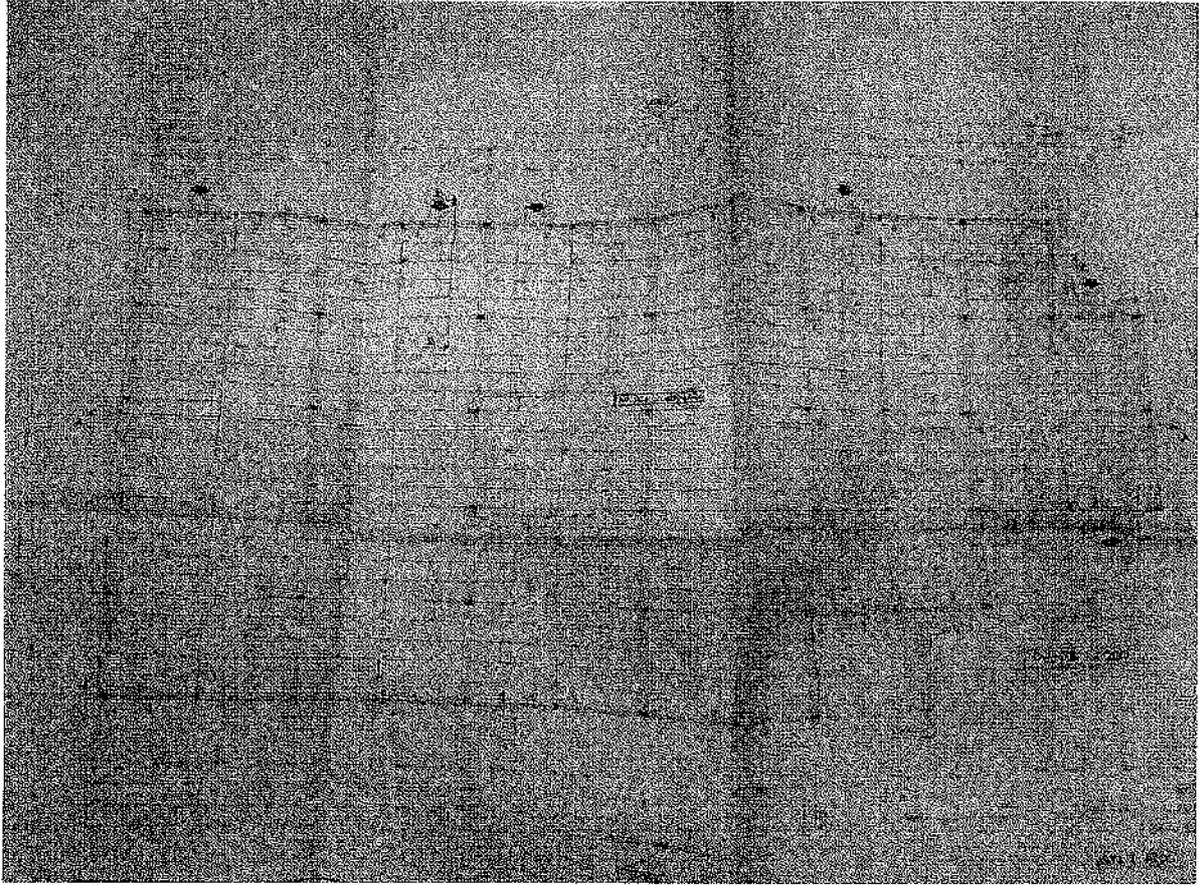


Francesca Bavestrelli  
architetto



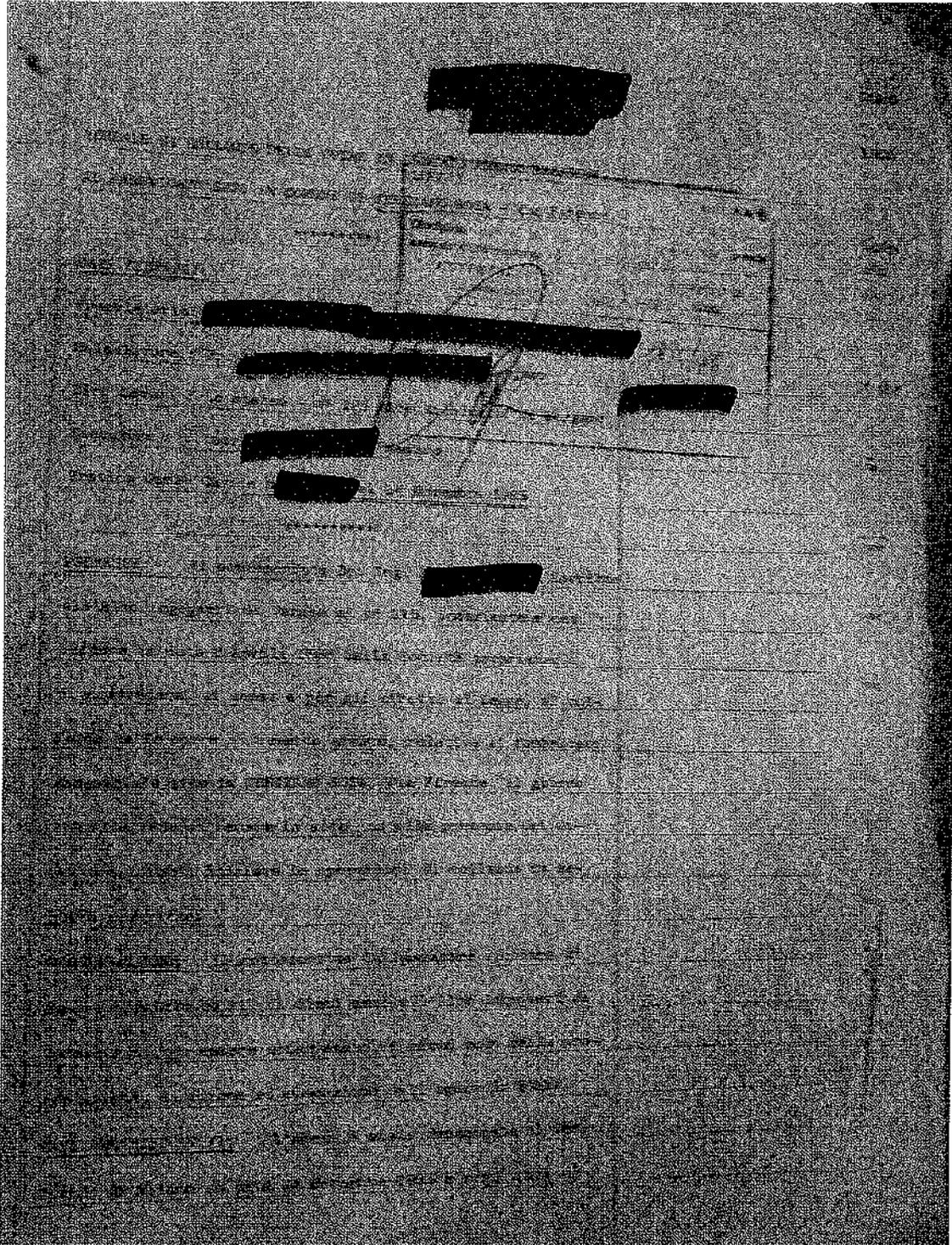


**Francesca Bavestrelli**  
architetto



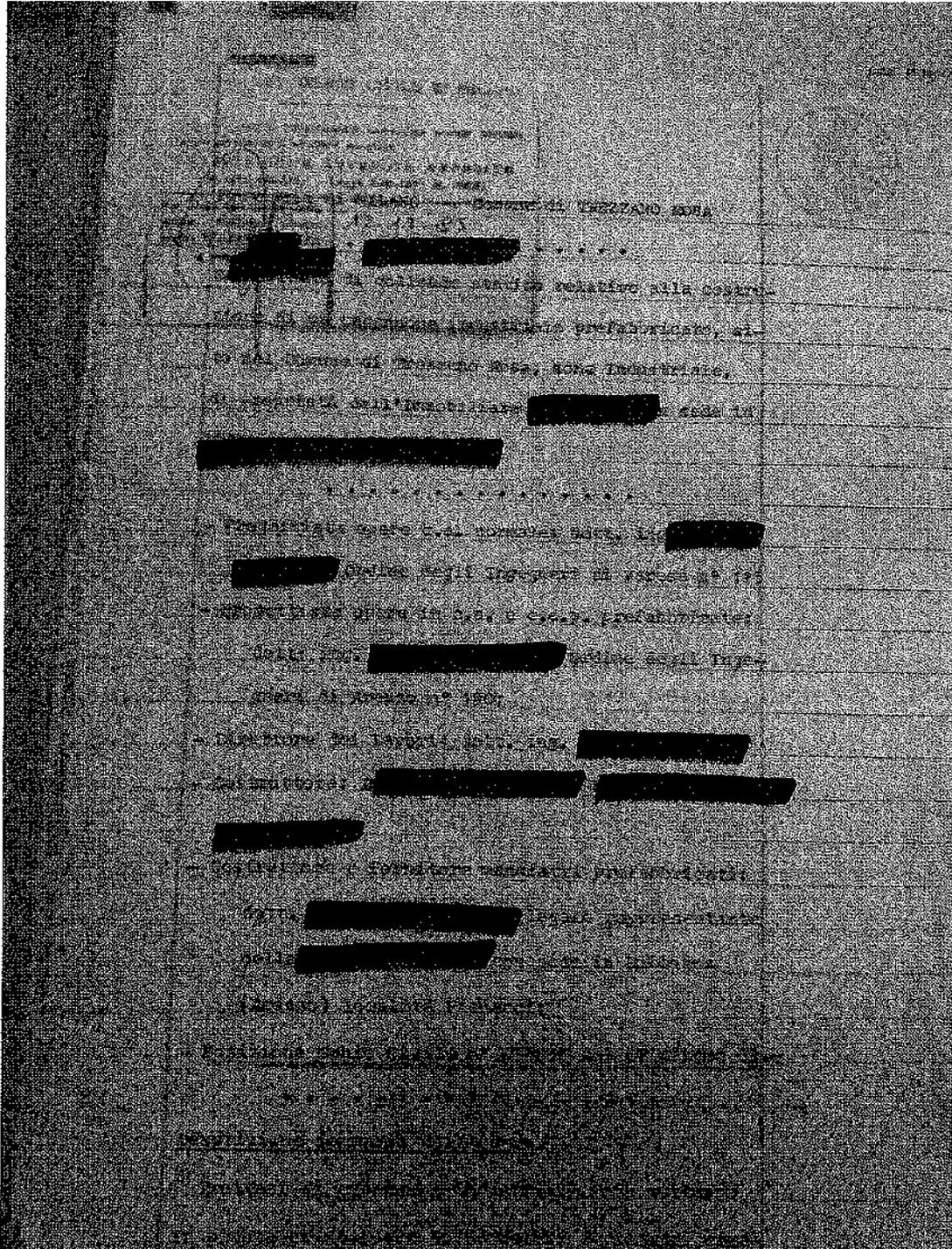
Francesca Bavestrelli  
architetto

CERTIFICATO DI COLLAUDO 47461 del 18/04/1984

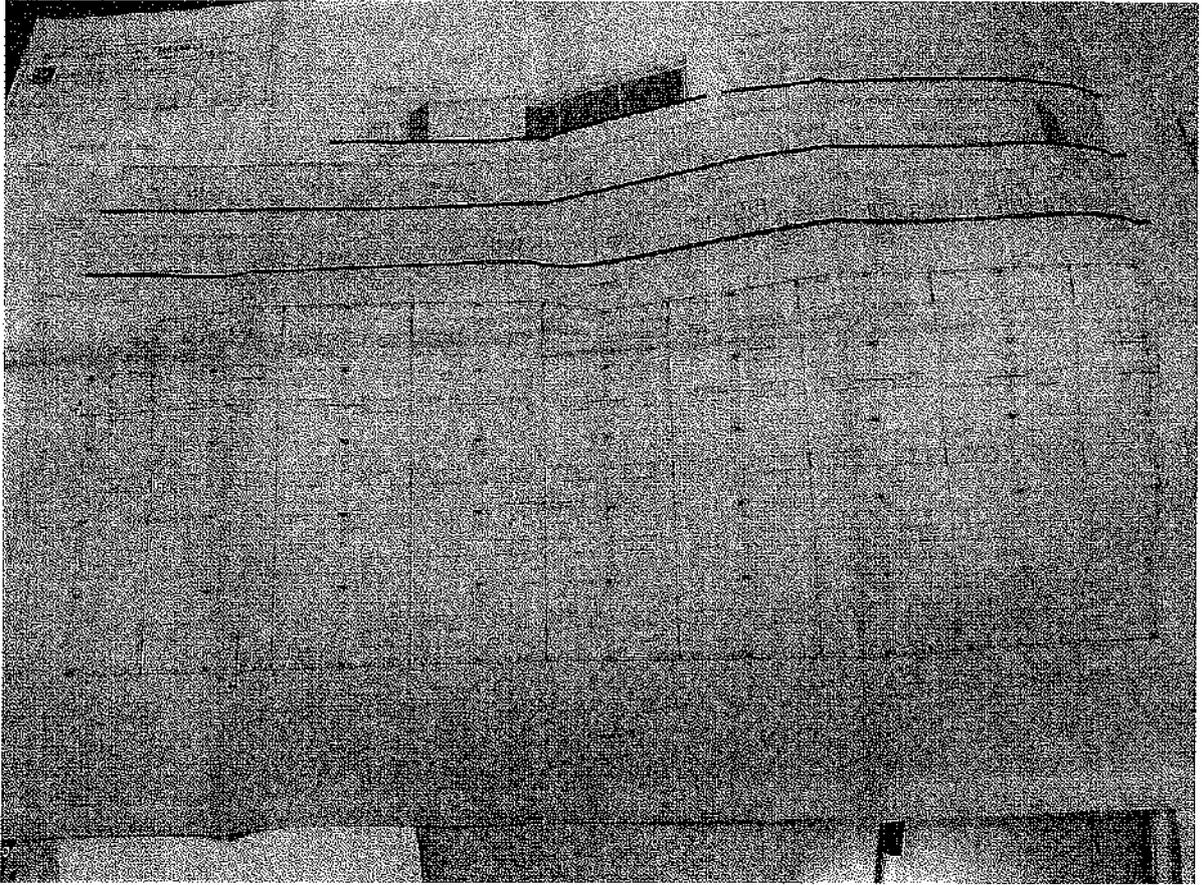


Francesca Bavestrelli  
architetto

CERTIFICATO DI COLLAUDO 38838 del 12/1271985



Francesca Bavestrelli  
architetto





Smontaggio manuale delle lastre in cemento amianto, raccolta delle stesse su bancali in legno, sigillatura con film di polietilene a più mani, applicazione di cartelli identificativi la natura del rifiuto, calo a terra e mediante trasporto autorizzato dalla Regione invio all'impianto di trattamento definitivo. I lavori verranno eseguiti dall'interno dell'immobile nelle aree di facile accesso e dove possibile, mentre nelle zone non accessibili dall'interno, i lavori di rimozione del controsoffitto verranno eseguiti dall'alto della copertura.

#### **Nuovo controsoffitto**

Fornitura e posa di nuovo controsoffitto in pannello grecato sandwich lamiera poliuretano lamiera dello spessore di cm. 4,00 posato dall'interno del capannone nelle zone di facile accesso del trabattello o della piattaforma. Nelle aree impossibilitate il controsoffitto verrà posato dall'alto della copertura.

#### **Smaltimento delle lastre di copertura**

Presentazione di apposito piano di intervento amianto presso A.S.L. di competenza come previsto dal D.L. n. 257 del 25 luglio 2006 (direttiva 2003/18/ce), relativo alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro. Si provvederà alla bonifica della copertura mediante l'applicazione a bassa pressione di resina acrilica in soluzione acquosa, dicoloro rosso o verde, tipo FIXET – D, in ragione di circa 200 g/mq. L'intervento ha l'obiettivo di inertizzare le fibre di amianto esposte e rendere quindi non più pulverulente le lastre in eternit, il prodotto utilizzato risponde in pieno a quanto previsto dalla normativa della Regione Lombardia N° 115/San ed al Decreto del Ministero della Sanità del 20/08/1999 riportato sulla gazzetta Ufficiale n. 249 del 22/10/1999.

Smontaggio manuale delle lastre in cemento amianto, raccolta delle stesse su bancali in legno, sigillatura con film di polietilene a più mani, applicazione di cartelli identificativi la natura del rifiuto, calo a terra e mediante trasporto autorizzato dalla Regione invio all'impianto di trattamento definitivo.

#### **Analisi in MOCF (microscopia ottica contrasto di fase )**

Analisi in MOCF alla matrice aerea a seguito degli smaltimenti

#### **Struttura**

Fornitura e posa di nuova struttura composta da omega in acciaio zincato spessore 12/10 fissate a spessori posati meccanicamente al centro delle travi ad Y esistenti .Tale soluzione si rende necessaria ai fini di preservare le travi in calcestruzzo.

#### **Nuovo manto di copertura**

Fornitura e posa di nuovo manto di copertura in lamiera grecata G9 Lattonedil colore bianco grigio anti condensa.

La copertura viene fissata all'omega con vite UBB-UW3T auto perforante zincata con passo legno ad asportazione, dove il rapporto punta/filetto garantisce la massima tenuta su bassi spessori.

Le viti sono accoppiate a guarnizioni KKKK EPDM 70 Shore completamente resistenti ai raggi ultravioletti fino a 110 C° e a rondella metallica in inox diametro 25 che protegge l'EPDM da agenti atmosferici.

Lo spessore maggiorato a 1,2 mm garantisce un elevato valore di sbottamento.

La rondella metallica si inserisce a scatto sul collarino della guarnizione a ventosa.

**€ 810.880,00**

**-Nuovo manto di copertura su struttura a [REDACTED] n.07444 del Agosto 1990 Mq. 4.884,00**

**Linee di parapetto e castelletto di salita**

Posa in opera di castelletto di salita e di idonee linee di parapetto sui lati prospicienti il vuoto e edifici non interessati dall'intervento mediante il montaggio di specifiche staffe a morsettone con altezza pari a Mt. 1,20 e passo di posa Mt. 2,00 circa intercalate da traverse in fodere di abete da cm. 20,00 e tavola ferma piede .

**Unità di decontaminazione**

Installazione in cantiere di unità di decontaminazione a tre stadi dotata di RACK AM 1500 per il filtraggio acque, a disposizione del personale di cantiere durante l'esecuzione dei lavori di bonifica e rimozione delle lastre in cemento amianto

**€ 14.000,00**

**Smaltimento controsoffitto in eternit e doppio strato di lana di vetro 5 + 5**

Presentazione di apposito piano di intervento amianto presso A.S.L. di competenza come previsto dal D.L. n. 257 del 25 luglio 2006 (direttiva 2003/18/ce), relativo alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro. Si provvederà alla bonifica della copertura mediante l'applicazione a bassa pressione di resina acrilica in soluzione acquosa, di colore rosso o verde, tipo FIXET – D, in ragione di circa 200 g/mq. L'intervento ha l'obiettivo di inertizzare le fibre di amianto esposte e rendere quindi non più pulverulente le lastre in eternit, il prodotto utilizzato risponde in pieno a quanto previsto dalla normativa della Regione Lombardia N° 115/San ed al Decreto del Ministero della Sanità del 20/08/1999 riportato sulla gazzetta Ufficiale n. 249 del 22/10/1999.

Smontaggio manuale delle lastre in cemento amianto, raccolta delle stesse su bancali in legno, sigillatura con film di polietilene a più mani, applicazione di cartelli identificativi la natura del rifiuto, calo a terra e mediante trasporto autorizzato dalla Regione invio all'impianto di trattamento definitivo. I lavori verranno eseguiti dall'interno dell'immobile nelle aree di facile accesso e dove possibile, mentre nelle zone non accessibili dall'interno, i lavori di rimozione del controsoffitto verranno eseguiti dall'alto della copertura.

**Nuovo controsoffitto**

Fornitura e posa di nuovo controsoffitto in pannello grecato sandwich lamiera poliuretano lamiera dello spessore di cm. 4,00 posato dall'interno del capannone nelle zone di facile accesso del trabattello o della piattaforma. Nelle aree impossibilitate il controsoffitto verrà posato dall'alto della copertura.

**Smaltimento delle lastre di copertura**

Presentazione di apposito piano di intervento amianto presso A.S.L. di competenza come previsto dal D.L. n. 257 del 25 luglio 2006 (direttiva 2003/18/ce), relativo alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro. Si provvederà alla bonifica della copertura mediante l'applicazione a bassa pressione di resina acrilica in soluzione acquosa, di colore rosso o verde, tipo FIXET – D, in ragione di circa 200 g/mq. L'intervento ha l'obiettivo di inertizzare le fibre di amianto esposte e rendere quindi non più pulverulente le lastre in eternit, il prodotto utilizzato risponde in pieno a quanto previsto dalla normativa della Regione Lombardia N° 115/San ed al Decreto del Ministero della Sanità del 20/08/1999 riportato sulla gazzetta Ufficiale n. 249 del 22/10/1999.

Smontaggio manuale delle lastre in cemento amianto, raccolta delle stesse su bancali in legno, sigillatura con film di polietilene a più mani, applicazione di cartelli identificativi la natura del rifiuto, calo a terra e mediante trasporto autorizzato dalla Regione invio all'impianto di trattamento definitivo.

**Analisi in MOCF (microscopia ottica contrasto di fase )**

Analisi in MOCF alla matrice aerea a seguito degli smaltimenti

### **Struttura**

Fornitura e posa di nuova struttura composta da omega in acciaio zincato spessore 12/10 fissate a spessori posati meccanicamente al centro delle travi ad Y esistenti .Tale soluzione si rende necessaria ai fini di preservare le travi in calcestruzzo.

### **Nuovo manto di copertura**

Fornitura e posa di nuovo manto di copertura in lamiera grecata G9 Lattonedil colore bianco grigio anti condensa.

La copertura viene fissata all'omega con vite UBB-UW3T auto perforante zincata con passo legno ad asportazione, dove il rapporto punta/filetto garantisce la massima tenuta su bassi spessori.

Le viti sono accoppiate a guarnizioni KKKS EPDM 70 Shore completamente resistenti ai raggi ultravioletti fino a 110 C° e a rondella metallica in inox diametro 25 che protegge l'EPDM da agenti atmosferici.

Lo spessore maggiorato a 1,2 mm garantisce un elevato valore di sbottamento.

La rondella metallica si inserisce a scatto sul collarino della guarnizione a ventosa.

**€ 547.008,00**

**IMPORTO TOTALE DELLE OPERE DESCRITTE € 1.399,888 + IVA**

### **NOTE:**

-Giornalmente sarà garantita l'impermeabilità della copertura , quindi si opererà a "tetto finito"

### **ONERI A CARICO DELLA COMMITTENTE**

- D.I.A. (Denuncia di inizio attività)
- Agibilità del cantiere, acqua ed energia elettrica, zona di stoccaggio provvisorio
- Ricovero degli automezzi di sollevamento durante la notte all'interno del Vs. recinto
- Opere murarie ed accessorie non specificate in offerta
- Tutto quanto non espressamente indicato

### **A NOSTRO CARICO**

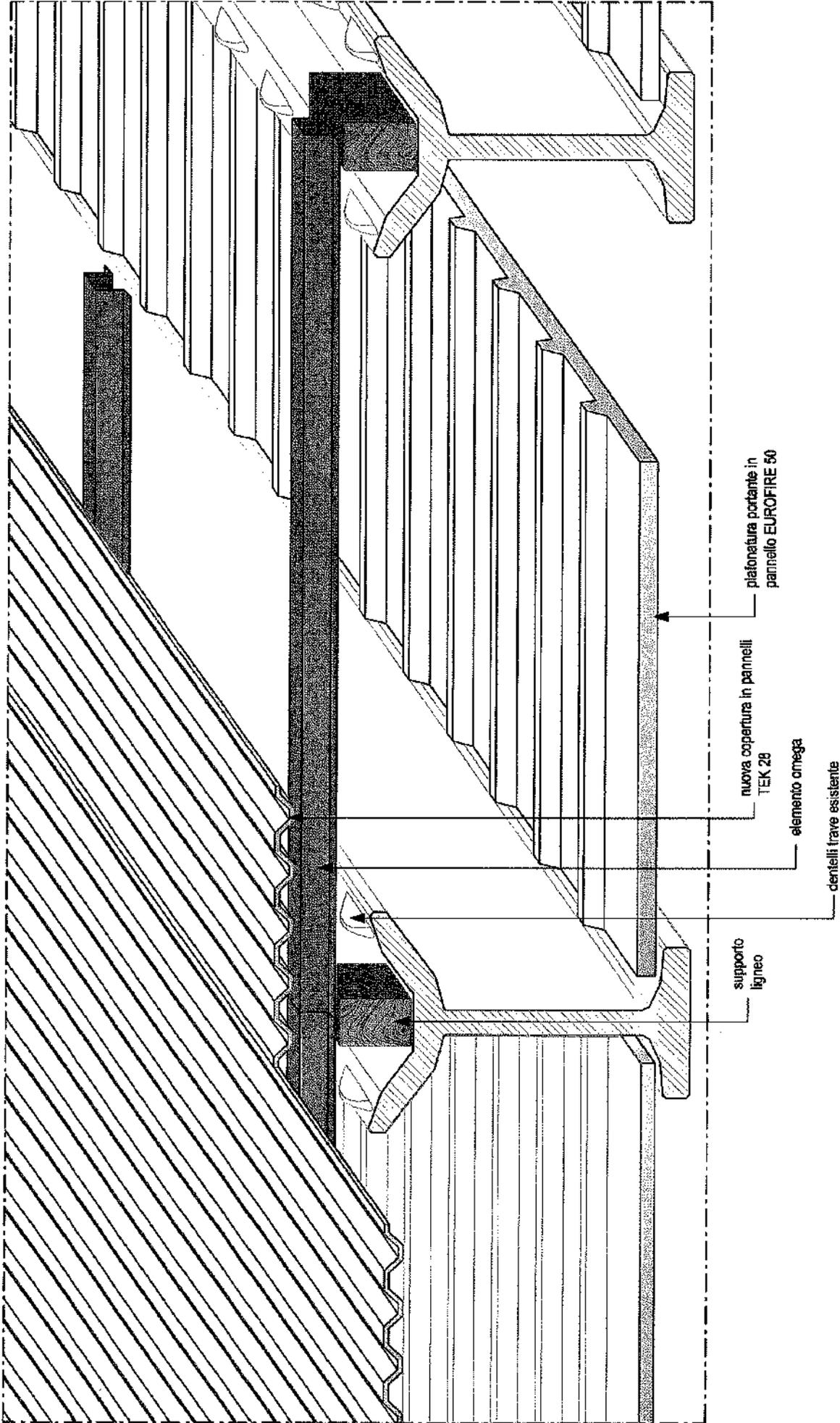
- Realizzazione dell'opera a regola d'arte, mediante ausilio di idonee attrezzature e personale regolarmente assunto e formato ( La Vasco Consulting srl per la realizzazione delle opere può avvalersi anche di personale esterno mediante regolari contratti di subappalto)
- Piano di lavoro A.S.L. ed adempimenti burocratici connessi
- P.O.S. Piano operativo della Sicurezza
- Rilascio certificati di avvenuto smaltimento del rifiuto contenete amianto
- Garanzia decennale delle opere e dei materiali (tale garanzia potrà essere prolungata sottoscrivendo un contratto di manutenzione annuale della copertura)**

Condizioni particolari di vendita:

- merce resa: franco destino in opera
- inizio lavori: da convenire
- pagamenti: da convenire

Sempre disponibile per eventuali chiarimenti porgo i più distinti saluti





**Scheda tecnica**  
 assonometria nuovo manto di copertura  
 piafonatura portante pannello EUROFIRE 50 con TEK 28 in copertura

tel. [redacted]  
 fax [redacted]  
 mobile [redacted]



#### **4. Condizioni dell'Unità Immobiliare**

La Condutrice dichiara di aver esaminato l'Unità Immobiliare, di averla trovata adatta all'uso concordato, in buono stato di conservazione, esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e di accettarla nello stato di fatto in cui si trova.

La Condutrice dichiara inoltre di aver visionato ed esaminato con cura lo stato degli impianti esistenti nell'Unità Immobiliare e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano, fatto salvo quanto precedentemente indicato. Pertanto la Condutrice si obbliga a sue esclusive cure, spese e responsabilità, prima del loro utilizzo, ad eseguire qualsiasi innovazione, adeguamento, manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni modifica o aggiunta agli impianti al fine di renderli pienamente rispondenti alle normative vigenti.

La Locatrice dichiara che l'intero complesso immobiliare è servito da un anello anti-incendio a servizio dell'intero complesso immobiliare e alimentato da una vasca di raccolta acqua e relativa stazione di pressurizzazione. Tale impianto è comune all'intero complesso immobiliare e le spese di gestione verranno ripartite sulla base della superficie coperta occupata.

La locatrice dichiara che l'intero complesso immobiliare è servito da acqua potabile centralizzata. Tale impianto è comune all'intero complesso immobiliare e le spese di gestione verranno ripartite sulla base della superficie occupata.

#### **5. Attività della Condutrice**

Tutte le autorizzazioni e/o concessioni amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività della Condutrice sono richieste dalla stessa Condutrice a sue cure e spese (a titolo esemplificativo il nulla osta per l'inizio attività dal Comune/ASL/ARPA/Vigili del Fuoco).

Sono ad esclusivo carico della Condutrice tutti gli adeguamenti, le modifiche, le aggiunte e/o le innovazioni, anche di straordinaria amministrazione - sia dell'Unità Immobiliare che degli impianti - necessarie, utili o connesse all'esercizio dell'attività della Condutrice o, in genere, relative a specifiche esigenze della Condutrice. Tali opere dovranno essere autorizzate per iscritto dalla Locatrice.

La Condutrice si obbliga ad evitare l'emissione di elementi nocivi che possano dar luogo al ricorso dei vicini o della Pubblica Amministrazione e comunque si obbliga a tenere indenne la Locatrice da ogni loro domanda, obbligandosi altresì ad adottare ogni misura, cautela e accorgimento che siano previsti dalle norme vigenti e dalle competenti Autorità per la tutela della sicurezza e sanità del luogo di lavoro e della conservazione dell'ambiente.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, la Condutrice si obbliga a non immettere nelle condutture di scarico, nei canali e nei fossi, eventualmente correnti allo scoperto nella zona, acque comunque nocive, se non dopo la loro depurazione a norma delle Leggi in vigore.

La Condutrice è responsabile sia verso la Locatrice che verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'Unità Immobiliare locata e dei suoi impianti, ed in particolare per incendio, per ostruzione dei sanitari e degli scarichi, per colonne di immondizie, spargimento di acque, fughe di gas, ecc.

Tutte le spese che la Locatrice dovrà o potrà essere costretta a sostenere per l'inadempimento degli obblighi derivanti alla Condutrice dal presente paragrafo dovranno essere immediatamente rimborsate dalla Condutrice su semplice richiesta della Locatrice. In caso contrario, saranno prelevate dal deposito cauzionale.

#### **6. Durata, recesso e risoluzione**

Il presente Contratto ha durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 01.12.2019 e con scadenza al 01.12.2025. Alla scadenza, in mancanza di disdetta il contratto si intenderà rinnovato per altri sei anni alle medesime condizioni.

Le Parti possono recedere in qualsiasi momento dal presente Contratto prima della scadenza senza obbligo di motivazione inviando idonea comunicazione a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da inviarsi almeno 3 mesi (tre) prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

[REDACTED]

Producono la risoluzione *ipso jure* del Contratto per fatto e colpa della Condittrice ai sensi dell'art. 1456 c.c., con l'immediato rilascio da parte della stessa e del risarcimento dei danni a favore della Locatrice le seguenti circostanze:

- mancato o parziale pagamento nei termini contrattuali e secondo le modalità di legge di una rata del canone di locazione o delle spese accessorie;
- mutata destinazione dell'uso dei locali;
- violazione degli obblighi e dei divieti previsti nei paragrafi nr. 5, 8, 9, 11, 12, 14, 15;
- sottoposizione di una delle Parti ad una qualsiasi procedura fallimentare e/o concorsuale.

## 7. Canone mensile

Il canone annuale della locazione è stabilito tra le Parti in Euro 48.300,00 (quarantottomilatrecento/00) oltre IVA ed accessori. Le Parti concordano che il canone si articolerà come segue:

- fino al 30/11/2022, pari ad Euro 48.300 (quarantottomilatrecento/00) oltre IVA ed Imposta del Registro, come per legge.
- a partire dal 1-12-2022 fino al 30/11/2025, pari ad Euro 55.200,00 (cinquantacinquemiladuecento/00) oltre IVA ed Imposta del Registro, come per legge.

Il canone di locazione come sopra descritto deve essere corrisposto in rate mensili anticipate ciascuna, scadenti il giorno 15 (quindici) di ogni mese per ogni anno in favore della Locatrice ed a mezzo di Bonifico Bancario su conto corrente intestato alla Locatrice: cod. [REDACTED]

Unica prova del pagamento sarà l'avvenuto accredito bancario.

Il canone di locazione di cui sopra è soggetto ad aggiornamento annuale in base alla variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, nella misura del 75% (settantacinque per cento).

Il Condittrice è obbligata a corrispondere l'adeguamento ISTAT anche in assenza di specifica richiesta da parte della Locatrice. L'aggiornamento *de quo* decorrerà a partire dal 18/09/2018.

La Condittrice non può ritardare o sospendere il pagamento di alcun canone mensile. Il mancato pagamento anche di una sola mensilità produrrà *ipso jure* la risoluzione del presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, per colpa della Condittrice, che rimarrà obbligata a corrispondere alla Locatrice i canoni non corrisposti oltre al risarcimento del relativo danno.

Qualora la Locatrice non si avvalga della predetta clausola risolutiva espressa, il ritardato pagamento anche di una sola mensilità del canone comporterà per la Condittrice l'obbligo di corrispondere il dovuto, oltre agli interessi pari a Euribor 6 mesi + 6 punti con decorrenza dal giorno successivo a quello pattuito per il versamento e senza necessità di preventiva costituzione in mora, fatto comunque salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

## 8. Obblighi della Condittrice

Con la sottoscrizione del presente Contratto la Condittrice si assume altresì l'obbligo di:

- a. mantenere e riconsegnare l'Unità Immobiliare, alla scadenza del Contratto, pulito e in buono stato di conservazione;
- b. non subaffittare né mutare stabilmente la destinazione dell'Unità Immobiliare senza il preventivo consenso scritto della Locatrice, né in alcun caso variarne la struttura statica;
- c. non cedere a terzi il presente Contratto senza il preventivo consenso scritto della Locatrice né a costituirne oggetto di conferimento in società, associazione in partecipazione, associazioni temporanee o permanenti. Inoltre, è fatto assoluto divieto alla Condittrice di stipulare con terzi contratti di comodato, affitto di ramo d'azienda, cessione di ramo d'azienda ed ogni altro tipo di

contratto o accordo di qualsiasi natura che preveda anche il mero godimento totale o parziale, da parte di terzi, dell'Unità Immobiliare;

- d. non apportare alcuna addizione, modificazione strutturale o qualsiasi altra opera all'Unità Immobiliare oggetto della locazione senza il preventivo consenso scritto da parte della Locatrice. In ogni caso, tutte le opere che la Conduttrice eseguirà sull'Unità Immobiliare oggetto della locazione, se autorizzate, dovranno essere realizzate a proprie cure e spese, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni, permessi, licenze, concessioni onerose, che si rendessero necessarie, accollandosi ogni e qualsiasi responsabilità ed impegnandosi fin da ora a tenere indenne la Locatrice da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole dovesse derivare e/o dovesse essere causata a cose e/o persone. In ogni caso, tali opere, anche se autorizzate, non daranno diritto ad alcun rimborso in favore della Conduttrice, salvo patto contrario scritto. Il silenzio o l'acquiescenza della Locatrice a opere non autorizzate, che eventualmente vengano realizzate, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore della Conduttrice.
- e. Ogni miglioria o addizione che non possa essere tolta senza danneggiare l'unità immobiliare ed ogni altra innovazione pur autorizzata o comunque eseguita resterà a favore della Locatrice al termine della locazione, senza alcun compenso per la Conduttrice, salva la facoltà della Locatrice di pretendere la rimessa in pristino dell'unità immobiliare ad opere e spese della Conduttrice.
- f. Viene stabilito che la conduttrice si occuperà a Sue cure e spese del frazionamento dell'impianto elettrico, del ripristino di alcuni servizi e di accessi.

#### **9. Copertura Assicurativa**

La Conduttrice si obbliga a stipulare idonea (i) polizza a copertura del rischio "incendio" per i prodotti in giacenza che preveda massimali non inferiori al valore totale dei prodotti stessi; (ii) polizza per la responsabilità civile verso terzi (ivi compresi clienti e dipendenti del Condottrice) derivante dall'uso dell'Unità Immobiliare e/o da fatti propri dipendenti che preveda massimali non inferiori ad Euro 1.800.000,00 (euro unmilioneottocentomila/00); (iii) polizza copertura di eventuali danni all'Unità Immobiliare derivanti dall'uso dell'Unità Immobiliare e/o da fatti dipendenti, che preveda massimali non inferiori ad Euro 1.800.000,00 (euro unmilioneottocentomila/00).

La Conduttrice si impegna consegnare copia dei contratti di assicurazione al Locatore, nonché copia delle quietanze di pagamento del premio entro 15 gg dalla data della stipula del contratto e consegna immobile e successivamente entro gg 10 dai rinnovi assicurativi.

La Conduttrice terrà, infine, manlevata ed indenne la Locatrice da qualsiasi pretesa che le proprie compagnie assicuratrici, per qualsiasi motivo o titolo, possano in futuro avanzare nei confronti della stessa Locatrice in relazione ai risarcimenti elargiti sulla base delle polizze assicurative contemplate nel presente articolo e purché gli eventi assicurati non siano riconducibili a responsabilità della Locatrice.

La Locatrice, a sua volta, si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa a tutela dei fabbricati e dei suoi impianti, accessori e pertinenze a copertura dei rischi derivanti da eventi di danneggiamento, distruzione o incendio di beni, la cui responsabilità sia ad esso esclusivamente imputabile in base alla legge.

#### **10. Responsabilità e Manleva**

La Conduttrice è direttamente responsabile per eventuali danni a persone e/o cose che esso e propri collaboratori, subcontraenti, dipendenti e ausiliari possano cagionare a terzi in relazione all'esecuzione del presente contratto ed all'area in cui è collocata l'Unità Immobiliare locata, obbligandosi a tenere indenne e manlevare la Locatrice da qualsiasi richiesta di indennizzo, onere, spesa e responsabilità che venisse eventualmente avanzata a tale titolo nei suoi confronti.

La Conduttrice esonera espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenirgli da uso improprio dell'Unità Immobiliare e/o da fatto di terzi ed è, altresì, direttamente responsabile verso la Locatrice per i danni causati per dolo o colpa all'Unità Immobiliare stessa e di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'Unità Immobiliare. La Locatrice è esonerata da ogni responsabilità - a titolo esemplificativo ma non esaustivo - per l'eventuale scarsità o mancanza

d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio anche se dovuto a guasti degli impianti.

La Locatrice è esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla Sua volontà.

### **11. Ispezioni e Controlli**

La Condottrice dovrà consentire che la Locatrice effettui, previo preavviso scritto o telefonico, personalmente e/o a mezzo di persone di sua fiducia, le ispezioni ed i controlli che ritenesse di porre in essere, al fine di verificare il rispetto degli obblighi e prescrizioni previsti nel presente Contratto.

La Condottrice dovrà, altresì, fornire tutte le informazioni che all'uopo venissero richieste dalla Locatrice, nonché, immediatamente adeguarsi ai rilievi che gli venissero rivolti dalla Locatrice, rimuovendo, senza indugio, i vizi, inadempimenti o irregolarità che venissero riscontrate.

### **12. - Manutenzione dell'Unità Immobiliare**

Per tutta la durata della locazione la Condottrice provvederà a proprie spese a tutte le manutenzioni ordinarie dell'Unità Immobiliare in tutte le sue parti ed adempirà ad ogni obbligo derivante da leggi e regolamenti applicabili, tenuto conto della specifica destinazione dell'Unità Immobiliare.

Qualora la Condottrice si rifiuti di eseguire le manutenzioni poste a suo carico o ne ritardi l'esecuzione senza giusto motivo, la Locatrice avrà la facoltà, senza obbligo di preavviso, di farle eseguire direttamente. Dette spese dovranno essere immediatamente rimborsate dalla Condottrice su semplice richiesta della Locatrice.

Qualora il bene locato necessiti di riparazioni non a carico della Condottrice, quest'ultima deve darne avviso alla Locatrice, ovvero, può provvedere direttamente qualora si tratti di riparazioni urgenti purché ne dia contemporaneamente avviso alla Locatrice. In questo ultimo caso potrà ottenere un rimborso per il costo dei lavori sostenuti, a condizione che le spese sostenute siano giustificate, proporzionate e necessarie per l'uso convenuto dell'Unità Immobiliare.

Tutte le spese che la Locatrice dovrà o potrà essere costretta a sostenere per l'inadempimento degli obblighi derivanti alla Condottrice dal presente paragrafo dovranno essere immediatamente rimborsate dalla Condottrice su semplice richiesta della Locatrice. In caso contrario, saranno prelevate dal deposito cauzionale.

### **13. Riconsegna Unità Immobiliare**

La Condottrice si obbliga a riconsegnare l'Unità Immobiliare nelle stesse condizioni in cui le è stato consegnato e come da verbale di consegna, salvo il normale deterioramento d'uso, quindi libero da persone e cose, macchinari, oggetti e strutture mobili, con eliminazione sia dal fabbricato che dall'area pertinenziale di ogni materiale di scarto ed abbandono.

Tutte le spese che la Locatrice dovrà o potrà essere costretta a sostenere per l'inadempimento degli obblighi derivanti alla Condottrice dal presente paragrafo dovranno essere immediatamente rimborsate dalla Condottrice su semplice richiesta della Locatrice. In caso contrario, saranno prelevate dal deposito cauzionale.

In caso di ritardo nella consegna dell'Unità Immobiliare, la Condottrice è tenuta al pagamento del canone previsto a titolo di indennità per indebita occupazione, oltre agli interessi pari a Euribor 6 mesi + 6 punti con decorrenza dal giorno successivo a quello pattuito per il versamento e senza necessità di preventiva costituzione in mora, fatto comunque salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### **14. Utenze e tributi locali**

Sono a carico della Conduttrice le spese relative all'energia elettrica, al telefono, all'acqua, ed al gas dell'Unità Immobiliare. La Conduttrice si impegna a stipulare direttamente presso gli enti competenti i contratti relativi agli allacci, adeguamenti e/o subentri alle predette utenze e comunque a sopportare direttamente i predetti oneri che saranno comunque a carico della Conduttrice anche se accertate a nome della Locatrice.

La Conduttrice è obbligata al momento della riconsegna dell'Unità Immobiliare ad effettuare le relative disdette e a liquidare ogni debito contratto durante il periodo di locazione.

La Conduttrice provvede a proprie cure e spese alle pratiche per il pagamento delle imposte locali (rifiuti, pubblicità, ecc.).

Tutte le spese che la Locatrice dovrà o potrà essere costretta a sostenere per causa e/o negligenza diretta e/o indiretta della Conduttrice dovranno essere immediatamente rimborsate dalla Conduttrice su semplice richiesta della Locatrice. In caso contrario, saranno prelevate dal deposito cauzionale.

#### **15. Altri Oneri Accessori**

Sono interamente a carico della Conduttrice gli oneri accessori, in particolare le spese relative allo smaltimento rifiuti e al mantenimento delle aiuole evidenziate nell'**Allegato A**.

La Conduttrice si impegna a mantenere le aree esterne di pertinenza in buono stato di manutenzione e pulizia, nel rispetto estetico e del decoro dell'Unità Immobiliare.

#### **16. Cauzione**

La Conduttrice versa contestualmente alla firma del presente Contratto a titolo di cauzione per eventuali danni arrecati all'Unità Immobiliare e relative spese di ripristino, un importo pari ad Euro 12.000,00 (dodicimila/00).

Tale cauzione è restituita alla Conduttrice al momento della risoluzione e/ estinzione del presente Contratto, soltanto dopo la riconsegna in buono stato di quanto locato e detratta ogni liquidazione di eventuali pendenze per canoni di locazioni non pagati, spese e danni.

In caso di ritardo o di riconsegna irregolare, la Locatrice è autorizzata a ritenere a titolo penale, senza pregiudizio dei maggiori danni, il deposito in questione.

La Locatrice resta inoltre sin d'ora autorizzata a ritenere su tale deposito anche l'ammontare dei danni riscontrati nella cosa locata all'atto della riconsegna ed ogni eventuale proprio diritto di credito derivante dal presente Contratto.

#### **17. Spese contrattuali**

Tutte le spese del presente contratto e dei suoi eventuali rinnovi, nonché le tasse e soprattasse di bollo e le spese di esenzione e quietanza, sono a carico della conduttrice ad eccezione della imposta di registro che è a carico della Locatrice e Conduttrice in parti uguali.

La registrazione del presente contratto sarà effettuata dalla Locatrice.

#### **18. Trattamento Fiscale**

Il presente contratto di locazione è soggetto a I.V.A. trattandosi di contratto relativo alla locazione di porzione di fabbricato strumentale per natura effettuata a favore di Conduttrice che dichiara di essere un soggetto passivo IVA da parte della Locatrice che manifesta espressamente l'opzione per l'imponibilità IVA.

#### **19. Foro Esclusivamente Competente**

Per ogni controversia sorta relativamente alla interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Milano.

#### **20. Trattamento dei dati personali**

Ai fini dell'utilizzo e trattamento dei rispettivi dati personali per gli adempimenti riguardanti il rapporto di locazione o comunque ad esso collegati, le parti dichiarano di avere ricevuto le informazioni di cui

all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 2003 ed esprimono, con la sottoscrizione del presente Contratto, il proprio espresso consenso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 dello stesso D.Lgs.

### **21. Modifiche / Tolleranza / Invalidità Parziale**

Qualunque modifica al presente Contratto sarà valida solo se risultante da atto scritto e firmato dalle Parti.

La Tolleranza dai parte della Locatrice o/e della Condutrice di comportamenti in violazione al Contratto non costituisce rinuncia ai diritti delle disposizione violate, né diritto ad esigere l'esatto adempimento dei termini ivi previsti.

L'eventuale invalidità o inefficacia di una o più pattuizioni del presente Contratto non pregiudicherà la validità del Contratto stesso. Le parti si impegnano a rinegoziare e sostituire le parti inefficaci.

### **22. Rinvio.**

Per quant'altro nel presente non contemplato le Parti fanno riferimento alle norme di legge vigenti in materia di locazione di immobili ad uso commerciale.

### **23. Comunicazioni**

Ogni comunicazione relativa al presente contratto deve essere fatta per iscritto:

se alla Locatrice presso:

[REDACTED]

[REDACTED]

,F [REDACTED] posta certificata: [REDACTED]

se alla Condutrice presso:

[REDACTED]

Fax: [REDACTED] posta certificata:

le variazioni di indirizzi dovranno essere comunicate per iscritto con un preavviso minimo di 15 giorni.

### **24. Varie**

Il presente Contratto annulla e sostituisce ogni pattuizione precedente.

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della normativa nazionale contenuta nel D. Lgs. 192/2005 (così come modificato dal d. lgs 311/2006 e dal d.l. 63/2013), la Locatrice dichiara che all'interno dell'Unità Immobiliare oggetto del presente contratto è presente un impianto di riscaldamento non funzionante non essere soggetta all'obbligo della certificazione energetica.

### **25. Visita dell'unità immobiliare**

La condutrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo preavviso, alla Locatrice, ai suoi incaricati in ogni momento.

Letto, accettato, confermato e sottoscritto.

Trezzano Rosa, il 02 settembre 2019

[REDACTED SIGNATURE]

[REDACTED SIGNATURE]

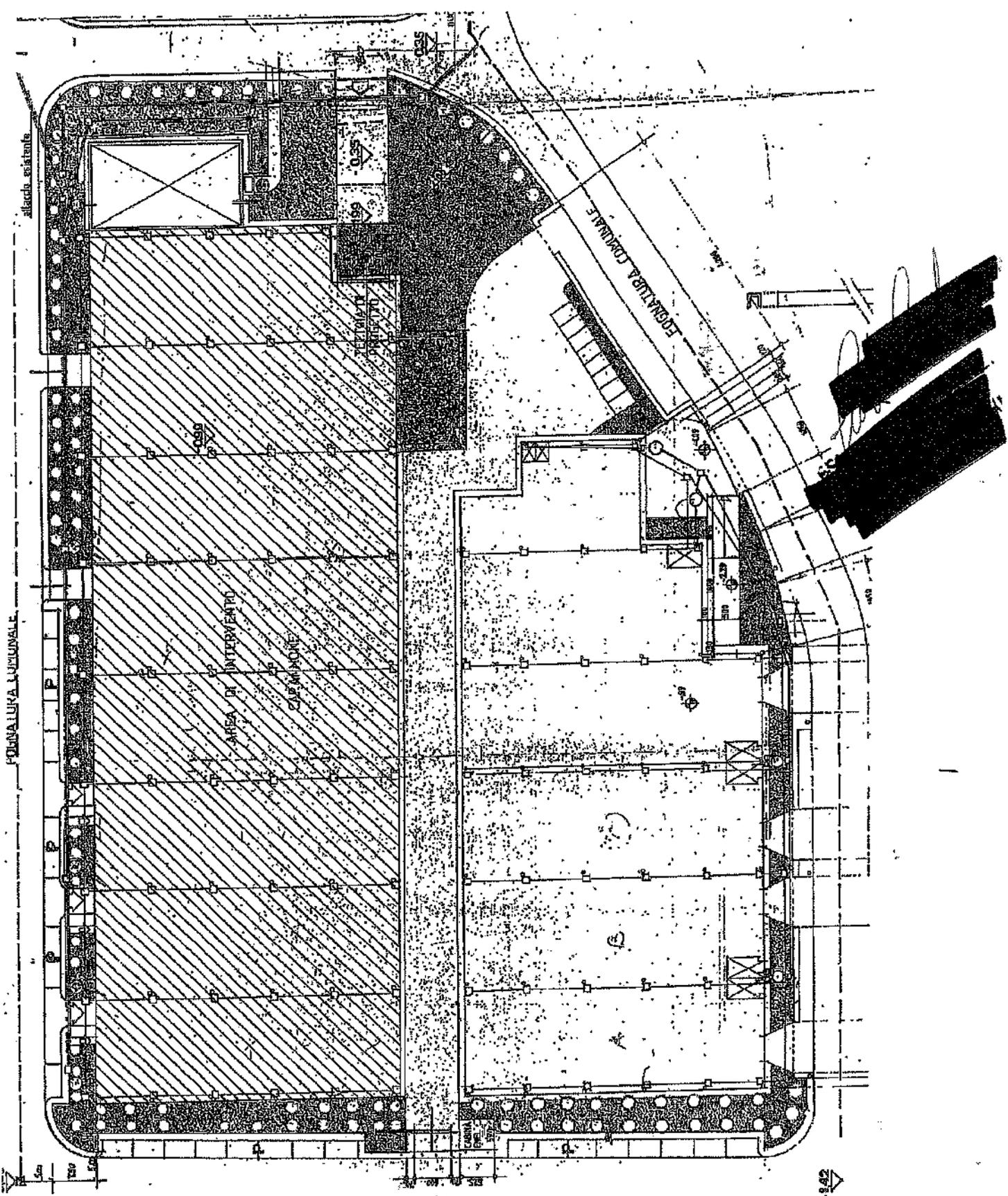
[REDACTED]

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato specificatamente tutte le clausole del presente accordo ed in particolare quelle di cui ai nn. 2 (oggetto), 3 (destinazione), 4 (condizioni dell'unità immobiliare), 5 (attività della conduttrice), 6 (durata, recesso e risoluzione), 7 (canone mensile), 8 (obblighi della conduttrice), - 9 (copertura assicurativa), 10 (responsabilità e manleva), 11 (ispezioni e controlli), 12 (manutenzione dell'unità immobiliare), 13 (riconsegna dell'unità immobiliare), 14 utenze e tributi locali, 15 (altri oneri accessori), 16 (cauzione), 17 (spese contrattuali), 18 (trattamento fiscale), 19 (foro esclusivamente competente), 20 (trattamento dei dati personali), 21 (modifiche, tolleranza, invalidità parziale), 22 (rinvio), 23 (comunicazioni), 24 (varie).

Trezzano Rosa, il 02 settembre 2019

[REDACTED SIGNATURE]

F.F.I.  
[REDACTED SIGNATURE]



POMPA LUBRIFICAZIONE

AREA DI INTERVENTO  
ZUPA MONTONE

EQUILIBRIORUM

8 SETTEMBRE 2019

Francesca Bavestrelli  
architetto

RG. 1307/2019

## OFFERTA VENDITA IMMOBILIARE.IT rif. CT995L Beretta

Inoltre la scrivente sul sito Immobiliare.it ha trovato l'annuncio Rif. CT995L Beretta (all.22\_ Annuncio di vendita) relativo agli immobili di interesse:

tipologia	Superficie mq.	Prezzo richiesta	Prezzo depurato 10%	prezzo unitario
Capannone Rif. CT995L Beretta	13.000,00	€4.960.000,00	€446.400,00	€343,38



### Capannone in vendita, Trezzano Rosa

€ 1.950.000 5+ locali 2.564 m<sup>2</sup> superficie 3+ bagni T piano

#### CT666L IGOR - trezzano rosa capannone con ampia area esterna

Rif. CT666L IGOR - FRONTE AUTOSTRADA A4 MI-VE - Proponiamo capannone di 2500 mq di superficie lorda di pavimento di cui 2040 di parte produttiva con h sotto trave fino a mt 10...



CONTATTA X



### Capannone in vendita, Trezzano Rosa

€ 4.960.000 5+ locali 13.000 m<sup>2</sup> superficie 3+ bagni T piano anziosità garantita

#### CT995 capannone con predisposizione carroponete indipendente

Rif. CT995L BERETTA - In zona industriale e in prossimità dello svincolo Autostrada A4 MI - VE, (casello di Trezzo) proponiamo in vendita area industriale di ca. 17.000 mq totali per una SLP di ca...



CONTATTA X

Francesca Bavestrelli  
architetto



20 Foto



Planimetria



Tutti



Capannone in vendita

Trezzano Rosa - via via Bari

€ 4.960.000



5+ lotti

13.000 m<sup>2</sup> superficie



3+ bagni

Troviamo il mutuo ideale per te

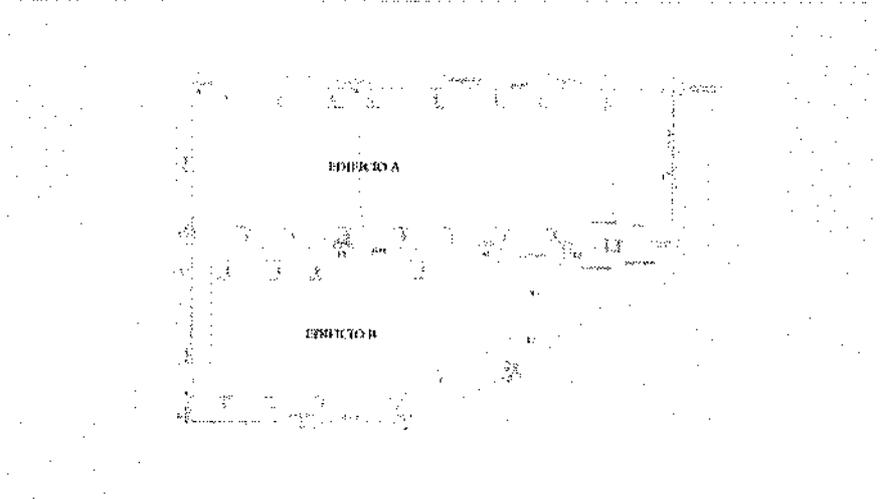
Rata mutuo da € 14.303/mese

Descrizione

RIF: CT995L BERETTA - In zona industriale e in prossimità dello svincolo Autostrada A4 MI - VE, (casello di Trezzo) proponiamo in vendita area industriale di ca. 17.000 mq totali per una SLP di ca. 13.000 mq suddivisi in due lotti: il primo di ca. 7500 mq oltre 750 mqca di uffici (palazzina a vetri disposta su due livelli). La palazzina uffici risulta essere così strutturata: al piano terra servizi, spogliatoi, mensa, reception, mentre al 1° piano uffici direzionali. La palazzina è riscaldata e condizionata. La parte produttiva ha un'altezza di 6 metri, ha la predisposizione carroponte e 2 ribalte di carico, svariati portoni e numerosi ingressi carrai rendono l'immobile facilmente utilizzabile. Il secondo immobile è di 5500 mq ca. con altezza 6 metri, predisposizione carroponte, uffici all'interno di ca 150 mq, realizzati con pareti mobili. 3 ribalte. Al confine con la proprietà presente cabina Enel. Gli immobili vengono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano ivi inclusi gli impianti. Per maggiori informazioni Sig. Fabio P. Beretta

ANNO DI COSTRUZIONE	1995
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a metano
CUMATIZZAZIONE	Autonomo, freddo
EFFICIENZA ENERGETICA	80,00 kWh/m <sup>2</sup> anno

Planimetria



**francesca bavestrelli**

architetto

Albo CTU Tribunale di Milano n. 12187 Sezione Civile e N.984 Sezione Penale  
Esperto Valutatore immobiliare certificato n.1131 En.I.c in conformità alla norma UNI 11558:2014 - UNI PrR 19:2016

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE III – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

\*\*\*

**RG 1307/2019**

**Giudice dell'Esecuzione**  
**Dott.ssa Idamaria Chieffo**

**Creditore:** [REDACTED]

**Debitori:** [REDACTED]

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA**  
**RISULTANZE DELLE INDAGINI AMBIENTALI E COSTI BONIFICA AMIANTO**

A seguito del provvedimento del 23.03.2022 in cui il Giudice dell'Esecuzione invitava l'Esperto a "proseguire le indagini già demandate in ordine ai costi necessari per la messa in sicurezza/ripristino delle componenti in amianto, autorizzando ad affidare l'incarico all'impresa che aveva offerto il preventivo più basso" la scrivente ha contattato la società [REDACTED].

premessi che

- [REDACTED] ha confermato il preventivo già depositato per le prestazioni richieste
- Il sopralluogo per le indagini è stato concordato per il giorno 26.04.2022
- La scrivente ha inviato al [REDACTED] documentazione catastale e tutti i documenti necessari ai fini della valutazione ambientale;
- In data 26.04.2022 alle ore 10:00 alla presenza della scrivente, del collaboratore del Custode avv. Francesco De Zuani, [REDACTED] e dei tecnici da Lui incaricati, sono state effettuate le operazioni di verifica delle coperture e dei controsoffitti dei capannoni. I tecnici hanno effettuato n.6 prelievi e scattato le fotografie delle coperture.

Qui di seguito la scrivente riassume i risultati delle indagini effettuate:

dalla verifica delle analisi dei campioni prelevati (rapporti di prova allegati) i campioni esaminati vengono classificati: PERICOLOSO con caratteristiche di pericolo HP5- HP7; infatti sulle coperture sono state rilevate diverse criticità:

- Entrambe le coperture risultano essere costituite da lastre in cemento amianto compreso il controsoffitto in più punti ammalorati;
- E' presente uno strato coibente in lana di roccia (FAV) compresa tra la copertura curva e il controsoffitto;
- I canali di gronda necessitano di manutenzione;

Il preventivo per le opere di bonifica è pari ad €1.100.000,00 + IVA e prevede l'intervento permanente di rimozione della copertura in cemento amianto e il suo rifacimento con pannelli coibentati.

**francesca bavestrelli**

architetto

Albo CTU Tribunale di Milano n. 12187 Sezione Civile e N.984 Sezione Penale

Esperto Valutatore immobiliare certificato n.1131 En.i.c in conformità alla norma UNI 11558:2014 - UNI PsR 19:2016

Nella relazione viene indicato che in considerazione dello stato di degrado delle coperture le opere di bonifica devono essere effettuate entro mesi 12 e vengono allegati i moduli da completare a carico del proprietario degli immobili (o di chi di dovere) e si precisa che nell'arco di tempo mancante prima che si effettuino le opere di bonifica il datore di lavoro è obbligato alla Nomina della figura di Responsabile Amianto che effettui attività di monitoraggio e che annualmente verifichi la condizione della copertura in essere.

La scrivente allega la documentazione ricevuta in merito alle indagini effettuate:

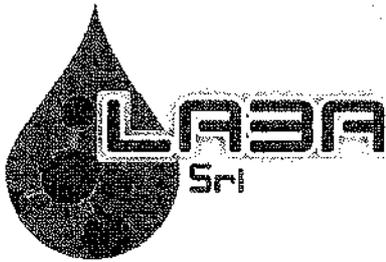
- relazione sopralluogo;
- rapporti di prova analisi (n.6 tot.)
- preventivo di spesa per bonifica e rifacimento;
- modulo NA1 (autodichiarazione in comune che dovrà presentare il proprietario dell'immobile);
- valutazione stato di degrado;
- Programma di manutenzione e controllo (che dovrà sottoscrivere il proprietario dell'immobile prima che venga eseguita la bonifica)
- Copia cortesia F [REDACTED]

Ringraziando, con osservanza

Milano, 24.05.2022

L'Esperto Nominato

Arch. Francesca Bavestrelli



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. 1.0151 - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175.LABA

S  
V  
2

### RAPPORTO DI PROVA N. 3312/22 DEL 04 MAGGIO 2022

DESCRIZIONE CAMPIONE : COPERTURA - CAPANNONE 1 - FOGLIO 1 - MAP. 457 - SUB 701 E 702  
Campione n. : 3358  
Data arrivo campione : 27 aprile 2022  
Data prelievo : 24 aprile 2022  
Data inizio prova : 27 aprile 2022  
Data fine prova : 03 maggio 2022  
Prelevatore : committente  
Tipo di campionamento : /  
Punto di prelievo :  
Produttore :  
Committente :  
Riferimento legislativo : Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, Parte Quarta e s.m.i.

#### Caratteristiche del rifiuto ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i.

Codice E.E.R. : 17 06 05\*  
Descrizione (D.L. 77/2021 e 2014/955/UE e s.m.i.) : materiali da costruzione contenenti amianto  
Stato fisico : solido non polverulento

#### Pareri ed interpretazioni

In seguito ai risultati ottenuti dall'analisi;  
In funzione del codice E.E.R. di identificazione del rifiuto attribuito dal produttore;  
sulla base delle informazioni fornite dal produttore in merito alle materie prime utilizzate e al ciclo produttivo che origina il rifiuto;

in applicazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, così come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021 (conversione del D.L. n. 77 del 31.05.2021), dal Regolamento Europeo 1357/2014, dal Regolamento CE 1272/2008 e successivi adeguamenti al progresso tecnico, dal Regolamento UE N. 2017/997 e dalle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente n. 105 del 18.05.2021 approvate con Decreto Direttoriale n. 47 il 09.08.2021.

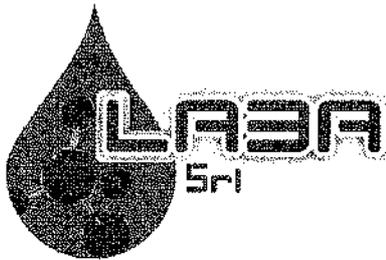
il campione in esame viene classificato : PERICOLOSO  
Caratteristiche di pericolo : HP 5 - HP 7

Le caratteristiche di pericolo sono state attribuite in funzione dei risultati analitici del presente rapporto di prova.

#### RISULTATI ANALITICI

Parametro	Metodo di analisi	U. M.	Risultato	Codici di classe e di categoria di pericolo	Indicazioni di pericolo	Limite	Caratt. di pericolo
AMIANTO TOTALE	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 All 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	9.7	Carc. 1B STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5
di cui:							
CRISOTILO	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 All 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	6.4	Carc. 1B STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5
CROCIDOLITE	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 All 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	3.3	Carc. 1B STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOM31 - ANALISIAMANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9179.LABA

[REDACTED]

## RAPPORTO DI PROVA N. 3312/22 DEL 04 MAGGIO 2022

I risultati contenuti nel presente Rapporto di Prova si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto ad analisi e, ove applicabile, alle attività di campionamento effettuate direttamente dal laboratorio, o così come ricevuto, se campionato dal cliente.

L'incertezza delle prove chimiche, se espressa, è riportata come incertezza estesa associata alla misura con fattore di copertura  $K=2$  e un livello di fiducia del 95%.

I risultati espressi con il simbolo " $<$ " esprimono la presenza di una quantità della sostanza inferiore al limite di quantificazione del metodo.

Il metodo indicato come M.I. individua un metodo interno messo a punto presso LABA S.r.l.

I valori limite, se indicati, si riferiscono ai valori imposti dal riferimento normativo riportato nell'intestazione in prima pagina del Rapporto di Prova.

Eventuali giudizi di conformità riportati sul Rapporto di Prova si riferiscono ai parametri analizzati e si basano sul confronto del risultato con i valori di riferimento senza considerare l'incertezza estesa di misura associata al risultato dell'analisi.

Qualora i risultati riportati siano ottenuti mediante calcoli che implicano l'utilizzo di dati rilevati durante il prelievo, tale elaborazione è stata effettuata sulla base di dati forniti da chi ha effettuato il campionamento.

Nel caso il prelievo sia stato eseguito da LABA, eventuali dati di campionamento sono registrati su moduli interni e disponibili su richiesta del cliente.

Nel caso di campionamento a cura del committente, i risultati si riferiscono al campione così come ricevuto. La denominazione del campione, la data di campionamento, il luogo e il metodo del campionamento, nonché altre eventuali informazioni aggiuntive, sono state comunicate dal committente (o da un suo incaricato) sotto la sua responsabilità. Il laboratorio non si ritiene responsabile dei dati forniti direttamente dal cliente ma solo della metodica analitica utilizzata per eseguire l'analisi.

Il campione analizzato sarà conservato per un periodo di 10 giorni dalla data di emissione del Rapporto di Prova, salvo diversa indicazione del cliente e solo se di matrice non deperibile, così come indicato nelle condizioni generali di fornitura.

Il presente Rapporto di prova non può essere riprodotto parzialmente, salvo autorizzazione scritta del Laboratorio.

Il Chimico

[REDACTED]  
Ordine Interprovinciale dei Chimici e dei Fisici della Lombardia  
Numero Iscrizione 3423 Sezione A



La Direzione

[REDACTED]

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente.

FINE RAPPORTO DI PROVA

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP

Pagina 2 di 2

LABA S.r.l.

Via per Cuggiono, 6 • 20010 Buscate • MI • tel. 0351 803009 • fax 0351 802143 • [labasrl@labasrl.it](mailto:labasrl@labasrl.it) • [labasrl@pec.it](mailto:labasrl@pec.it) • [www.laba-srl.com](http://www.laba-srl.com)  
Sede legale: Via IV Novembre, 180 • 21040 Cislago • VA • Codice Fiscale, Partita Iva e Iscrizione Imprese VA 03007990124 REA 312650



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOM51 - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175.LABA



### RAPPORTO DI PROVA N. 3313/22 DEL 04 MAGGIO 2022

DESCRIZIONE CAMPIONE : CONTROSOFFITTO - CAPANNONE 1 - FOGLIO 1 - MAP. 457 - SUB 701 E 702  
Campione n. : 3359  
Data arrivo campione : 27 aprile 2022  
Data prelievo : 24 aprile 2022  
Data inizio prova : 27 aprile 2022  
Data fine prova : 03 maggio 2022  
Prelevatore : committente  
Tipo di campionamento : /  
Punto di prelievo : [REDACTED]  
Produttore : [REDACTED]  
Committente : [REDACTED]  
Riferimento legislativo : Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, Parte Quarta e s.m.i.

#### Caratteristiche del rifiuto ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i.

Codice E.E.R. : 17 06 05\*  
Descrizione (D.L. 77/2021 e 2014/955/UE e s.m.i.) : materiali da costruzione contenenti amianto  
Stato fisico : solido non polverulento

#### Pareri ed interpretazioni

In seguito ai risultati ottenuti dall'analisi;  
in funzione del codice E.E.R. di identificazione del rifiuto attribuito dal produttore;  
sulla base delle informazioni fornite dal produttore in merito alle materie prime utilizzate e al ciclo produttivo che origina il rifiuto;  
in applicazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, così come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021 (conversione del D.L. n. 77 del 31.05.2021), dal Regolamento Europeo 1357/2014, dal Regolamento CE 1272/2008 e successivi adeguamenti al progresso tecnico, dal Regolamento UE N. 2017/997 e dalle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente n. 105 del 18.05.2021 approvate con Decreto Direttoriale n. 47 il 09.08.2021.

il campione in esame viene classificato : PERICOLOSO  
Caratteristiche di pericolo : HP 5 - HP 7

Le caratteristiche di pericolo sono state attribuite in funzione dei risultati analitici del presente rapporto di prova.

#### RISULTATI ANALITICI

Parametro	Metodo di analisi	U. M.	Risultato	Codici di classe e di categoria di pericolo	Indicazioni di pericolo	Limite	Caratt. di pericolo
AMIANTO TOTALE	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 AB 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	8.8	Carc. 1B STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5
di cui:							
CRISOILO	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 AB 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	5.9	Carc. 1B STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5
CROCIDOLITE	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 AB 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	2.9	Carc. 1B STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOMSI - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175 LABA



**RAPPORTO DI PROVA N. 3313/22 DEL 04 MAGGIO 2022**

I risultati contenuti nel presente Rapporto di Prova si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto ad analisi e, ove applicabile, alle attività di campionamento effettuate direttamente dal laboratorio, o così come ricevuto, se campionato dal cliente.  
L'incertezza delle prove chimiche, se espressa, è riportata come incertezza estesa associata alla misura con fattore di copertura K=2 e un livello di fiducia del 95%.  
I risultati espressi con il simbolo "<" esprimono la presenza di una quantità della sostanza inferiore al limite di quantificazione del metodo.  
Il metodo indicato come M.I. individua un metodo interno messo a punto presso LABA S.r.l.  
I valori limite, se indicati, si riferiscono ai valori imposti dal riferimento normativo riportato nell'intestazione in prima pagina del Rapporto di Prova.  
Eventuali giudizi di conformità riportati sul Rapporto di Prova si riferiscono ai parametri analizzati e si basano sul confronto del risultato con i valori di riferimento senza considerare l'incertezza estesa di misura associata al risultato dell'analisi.  
Qualora i risultati riportati siano ottenuti mediante calcoli che implicano l'utilizzo di dati rilevati durante il prelievo, tale elaborazione è stata effettuata sulla base di dati forniti da chi ha effettuato il campionamento.  
Nel caso il prelievo sia stato eseguito da LABA, eventuali dati di campionamento sono registrati su moduli interni e disponibili su richiesta del cliente.  
Nel caso di campionamento a cura del committente, i risultati si riferiscono al campione così come ricevuto. La denominazione del campione, la data di campionamento, il luogo e il metodo del campionamento, nonché altre eventuali informazioni aggiuntive, sono state comunicate dal committente (o da un suo incaricato) sotto la sua responsabilità. Il laboratorio non si ritiene responsabile dei dati forniti direttamente dal cliente ma solo della metodica analitica utilizzata per eseguire l'analisi.  
Il campione analizzato sarà conservato per un periodo di 10 giorni dalla data di emissione del Rapporto di Prova, salvo diversa indicazione del cliente e solo se di matrice non deperibile, così come indicato nelle condizioni generali di fornitura.  
Il presente Rapporto di prova non può essere riprodotto parzialmente, salvo autorizzazione scritta del Laboratorio.

Il Chimico  
[Redacted]  
Ordine Interprovinciale dei Chimici dei Periti e dei Fisici della Lombardia  
Numero Iscrizione 3423 Sezione A



La Direzione  
[Redacted]

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente. FINE RAPPORTO DI PROVA

Edz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOM31 - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175.LABA



### RAPPORTO DI PROVA N. 3314/22 DEL 04 MAGGIO 2022

DESCRIZIONE CAMPIONE : LANA - CAPANNONE 1 - FOGLIO 1 - MAP. 457 - SUB 701 E 702  
Campione n. : 3360  
Data arrivo campione : 27 aprile 2022  
Data prelievo : 24 aprile 2022  
Data inizio prova : 27 aprile 2022  
Data fine prova : 03 maggio 2022  
Prelevatore : committente  
Tipo di campionamento : /  
Punto di prelievo : [REDACTED]  
Produttore : [REDACTED]  
Committente : [REDACTED]  
Riferimento legislativo : [REDACTED] 15.03.2000  
Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, Parte Quarta e s.m.i.

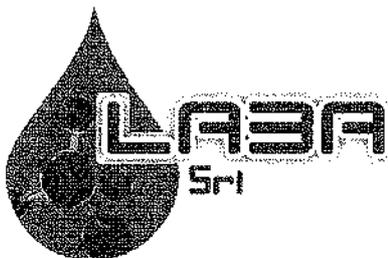
### Caratteristiche del rifiuto ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i.

Codice E.E.R. : 17 06 03\*  
Descrizione (D.L. 77/2021 e 2014/955/UE e s.m.i.) : altri materiali isolanti contenenti o costituiti da sostanze pericolose  
Stato fisico : solido non polverulento

### Pareri ed interpretazioni

In seguito ai risultati ottenuti dall'analisi;  
in funzione del codice E.E.R. di identificazione del rifiuto attribuito dal produttore;  
sulla base delle informazioni fornite dal produttore in merito alle materie prime utilizzate e al ciclo produttivo che origina il rifiuto;  
in applicazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, così come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021 (conversione del D.L. n. 77 del 31.05.2021), dal Regolamento Europeo 1357/2014, dal Regolamento CE 1272/2008 e successivi adeguamenti al progresso tecnico, dal Regolamento UE N. 2017/997 e dalle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente n. 105 del 18.05.2021 approvate con Decreto Direttoriale n. 47 il 09.08.2021.  
il campione in esame viene classificato : PERICOLOSO  
Caratteristiche di pericolo : HP 7  
Le caratteristiche di pericolo sono state attribuite in funzione dei risultati analitici del presente rapporto di prova.

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LONSI - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9275.LABA

S  
V

**RAPPORTO DI PROVA N. 3314/22 DEL 04 MAGGIO 2022**

**RISULTATI ANALITICI**

Parametro	Metodo di analisi	U. M.	Risultato
TENORE OSSIDI ALCALINI ED ALCALINO-TERROSI <sup>(a)</sup> Na <sub>2</sub> O + K <sub>2</sub> O + CaO + MgO + BaO	Circolare Ministero Sanità n. 4 del 15/03/2000 GU n° 88 del 14/04/2000	%	33,8

Parametro	Metodo di analisi	U. M.	Risultato	Codici di classe e di categoria di pericolo	Indicazioni di pericolo	Limite	Caratt. di pericolo
DIAMETRO MEDIO GEOMETRICO Ponderato sulla lunghezza DLG-2ES	Circolare Ministero Sanità n. 4 del 15/03/2000 GU n° 88 del 14/04/2000	µm	5,33	Car. 2	H351	(b)	HP 7

**Note:**

<sup>(a)</sup>LANE MINERALI (numero indice "CLP" 650-016-00-2) ovvero fibre con orientamento casuale e tenore di ossidi alcalini ed alcalino-terrosi superiore al 18% in peso.

<sup>(b)</sup>Fibre con valori di DLG-2ES < 6 µm sono considerate cancerogene in quanto in grado di essere respirate e raggiungere gli alveoli polmonari.

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOM31 - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 0175.LABA

[REDACTED]

**RAPPORTO DI PROVA N. 3314/22 DEL 04 MAGGIO 2022**

I risultati contenuti nel presente Rapporto di Prova si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto ad analisi e, ove applicabile, alle attività di campionamento effettuate direttamente dal laboratorio, o così come ricevuto, se campionato dal cliente.  
L'incertezza delle prove chimiche, se espressa, è riportata come incertezza estesa associata alla misura con fattore di copertura K=2 e un livello di fiducia del 95%.  
I risultati espressi con il simbolo "<" esprimono la presenza di una quantità della sostanza inferiore al limite di quantificazione del metodo.  
Il metodo indicato come M.I. Individua un metodo interno messo a punto presso LABA S.r.l.  
I valori limite, se indicati, si riferiscono ai valori imposti dal riferimento normativo riportato nell'intestazione in prima pagina del Rapporto di Prova.  
Eventuali giudizi di conformità riportati sul Rapporto di Prova si riferiscono ai parametri analizzati e si basano sul confronto del risultato con i valori di riferimento senza considerare l'incertezza estesa di misura associata al risultato dell'analisi.  
Qualora i risultati riportati siano ottenuti mediante calcoli che implicano l'utilizzo di dati rilevati durante il prelievo, tale elaborazione è stata effettuata sulla base di dati forniti da chi ha effettuato il campionamento.  
Nel caso il prelievo sia stato eseguito da LABA, eventuali dati di campionamento sono registrati su moduli interni e disponibili su richiesta del cliente.  
Nel caso di campionamento a cura del committente, i risultati si riferiscono al campione così come ricevuto. La denominazione del campione, la data di campionamento, il luogo e il metodo del campionamento, nonché altre eventuali informazioni aggiuntive, sono state comunicate dal committente (o da un suo incaricato) sotto la sua responsabilità. Il laboratorio non si ritiene responsabile dei dati forniti direttamente dal cliente ma solo della metodica analitica utilizzata per eseguire l'analisi.  
Il campione analizzato sarà conservato per un periodo di 10 giorni dalla data di emissione del Rapporto di Prova, salvo diversa indicazione del cliente e solo se di matrice non deperibile, così come indicato nelle condizioni generali di fornitura.  
Il presente Rapporto di prova non può essere riprodotto parzialmente, salvo autorizzazione scritta del Laboratorio.

Il Chimico

[REDACTED]  
Ordine Interprovinciale dei Chimici e dei Fisici della Lombardia  
Numero Iscrizione 3423 Sezione A



La Direzione

[REDACTED]

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente.

FINE RAPPORTO DI PROVA

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOM31 - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175.LABA



## RAPPORTO DI PROVA N. 3315/22 DEL 04 MAGGIO 2022

DESCRIZIONE CAMPIONE : COPERTURA - CAPANNONE 2 - FOGLIO 1 - MAP. 530  
Campione n. : 3361  
Data arrivo campione : 27 aprile 2022  
Data prelievo : /  
Data inizio prova : 27 aprile 2022  
Data fine prova : 03 maggio 2022  
Prelevatore : committente  
Tipo di campionamento : /  
Punto di prelievo : ca. [REDACTED]  
Produttore : [REDACTED]  
Committente : [REDACTED]  
Riferimento legislativo : Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, Parte Quarta e s.m.i.

### Caratteristiche del rifiuto ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i.

Codice E.E.R. : 17 06 05\*  
Descrizione (D.L. 77/2021 e 2014/955/UE e s.m.i.) : materiali da costruzione contenenti amianto  
Stato fisico : solido non polverulento

### Parei ed interpretazioni

In seguito ai risultati ottenuti dall'analisi;  
in funzione del codice E.E.R. di identificazione del rifiuto attribuito dal produttore;  
sulla base delle informazioni fornite dal produttore in merito alle materie prime utilizzate e al ciclo produttivo che origina il rifiuto;

in applicazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, così come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021 (conversione del D.L. n. 77 del 31.05.2021), dal Regolamento Europeo 1357/2014, dal Regolamento CE 1272/2008 e successivi adeguamenti al progresso tecnico, dal Regolamento UE N. 2017/997 e dalle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente n. 105 del 18.05.2021 approvate con Decreto Direttoriale n. 47 il 09.08.2021.

il campione in esame viene classificato : PERICOLOSO

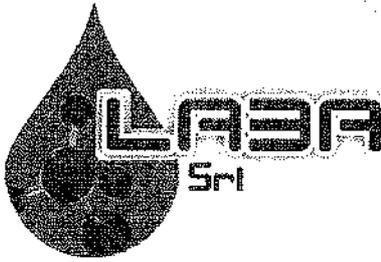
Caratteristiche di pericolo : HP 5 - HP 7

Le caratteristiche di pericolo sono state attribuite in funzione dei risultati analitici del presente rapporto di prova.

### RISULTATI ANALITICI

Parametro	Metodo di analisi	U. M.	Risultato	Codici di classe e di categoria di pericolo	Indicazioni di pericolo	Limite	Caratt. di pericolo
AMIANTO TOTALE	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 All 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	6.4	Carc. 1B STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5
di cui:							
CRISOTILO	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 All 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	6.4	Carc. 1B STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LON31 - ANALISI AFRANITO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175.LABA



## RAPPORTO DI PROVA N. 3315/22 DEL 04 MAGGIO 2022

I risultati contenuti nel presente Rapporto di Prova si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto ad analisi e, ove applicabile, alle attività di campionamento effettuate direttamente dal laboratorio, o così come ricevuto, se campionato dal cliente.

L'incertezza delle prove chimiche, se espressa, è riportata come incertezza estesa associata alla misura con fattore di copertura  $K=2$  e un livello di fiducia del 95%. I risultati espressi con il simbolo "<" esprimono la presenza di una quantità della sostanza inferiore al limite di quantificazione del metodo.

Il metodo indicato come M.I. individua un metodo interno messo a punto presso LABA S.r.l.

I valori limite, se indicati, si riferiscono ai valori imposti dal riferimento normativo riportato nell'intestazione in prima pagina del Rapporto di Prova.

Eventuali giudizi di conformità riportati sul Rapporto di Prova si riferiscono ai parametri analizzati e si basano sul confronto del risultato con i valori di riferimento senza considerare l'incertezza estesa di misura associata al risultato dell'analisi.

Qualora i risultati riportati siano ottenuti mediante calcoli che implicano l'utilizzo di dati rilevati durante il prelievo, tale elaborazione è stata effettuata sulla base di dati forniti da chi ha effettuato il campionamento.

Nel caso il prelievo sia stato eseguito da LABA, eventuali dati di campionamento sono registrati su moduli interni e disponibili su richiesta del cliente.

Nel caso di campionamento a cura del committente, i risultati si riferiscono al campione così come ricevuto. La denominazione del campione, la data di campionamento, il luogo e il metodo del campionamento, nonché altre eventuali informazioni aggiuntive, sono state comunicate dal committente (o da un suo incaricato) sotto la sua responsabilità. Il laboratorio non si ritiene responsabile dei dati forniti direttamente dal cliente ma solo della metodica analitica utilizzata per eseguire l'analisi.

Il campione analizzato sarà conservato per un periodo di 10 giorni dalla data di emissione del Rapporto di Prova, salvo diversa indicazione del cliente e solo se di matrice non deperibile, così come indicato nelle condizioni generali di fornitura.

Il presente Rapporto di prova non può essere riprodotto parzialmente, salvo autorizzazione scritta del Laboratorio.

Il Chimico

Ordine Interprovinciale dei Chimici e dei Fisici della Lombardia  
Numero Iscrizione 3423 Sezione A



La Direzione



Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente.

FINE RAPPORTO DI PROVA

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP

Pagina 2 di 2

LABA S.r.l.

Via per Cuggiono, 6 • 20010 Buscate • MI • tel. 0331 803009 • fax 0331 802143 • laba@labasri.it • labasri@pec.it • www.laba-sri.com  
Sede legale: Via IV Novembre, 180 • 21040 Cislago • VA • Codice Fiscale, Partita Iva e Iscrizione Imprese VA 03007990124 REA 312650



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOPI31 - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 0175.LABA



### RAPPORTO DI PROVA N. 3316/22 DEL 04 MAGGIO 2022

DESCRIZIONE CAMPIONE : CONTROSOFFITTO - CAPANNONE 2 - FOGLIO 1 - MAP. 530  
Campione n. : 3362  
Data arrivo campione : 27 aprile 2022  
Data prelievo : /  
Data inizio prova : 27 aprile 2022  
Data fine prova : 03 maggio 2022  
Prelevatore : committente  
Tipo di campionamento : /  
Punto di prelievo : [REDACTED]  
Produttore : [REDACTED]  
Committente : [REDACTED]  
Riferimento legislativo : Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, Parte Quarta e s.m.i.

#### Caratteristiche del rifiuto ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i.

Codice E.E.R. : 17 06 05\*  
Descrizione (D.L. 77/2021 e 2014/955/UE e s.m.i.) : materiali da costruzione contenenti amianto  
Stato fisico : solido non polverulento

#### Pareri ed interpretazioni

In seguito ai risultati ottenuti dall'analisi;  
in funzione del codice E.E.R. di identificazione del rifiuto attribuito dal produttore;  
sulla base delle informazioni fornite dal produttore in merito alle materie prime utilizzate e al ciclo produttivo che origina il rifiuto;

in applicazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, così come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021 (conversione del D.L. n. 77 del 31.05.2021), dal Regolamento Europeo 1357/2014, dal Regolamento CE 1272/2008 e successivi adeguamenti al progresso tecnico, dal Regolamento UE N. 2017/997 e dalle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente n. 105 del 18.05.2021 approvate con Decreto Direttoriale n. 47 il 09.08.2021.

il campione in esame viene classificato : PERICOLOSO

Caratteristiche di pericolo : HP 5 - HP 7

Le caratteristiche di pericolo sono state attribuite in funzione dei risultati analitici del presente rapporto di prova.

#### RISULTATI ANALITICI

Parametro	Metodo di analisi	U. M.	Risultato	Codici di classe e di categoria di pericolo	Indicazioni di pericolo	Limite	Caratt. di pericolo
AMIANTO TOTALE	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 All 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	6.2	Carc. 18 STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5
di cui:							
CRISOTILO	DM 06/09/1994 SO GU n° 288 10/12/1994 All 1 (FT-IR) + DGR 12/03/2008 n° 8/6777 SS BURL n° 15 8/4/2008 (punto 3.6)	%	6.2	Carc. 18 STOT SE 2	H350 H372	0.1 1	HP 7 HP 5

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOMSE - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9179.LABA

[REDACTED]

## RAPPORTO DI PROVA N. 3316/22 DEL 04 MAGGIO 2022

I risultati contenuti nel presente Rapporto di Prova si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto ad analisi e, ove applicabile, alle attività di campionamento effettuate direttamente dal laboratorio, o così come ricevuto, se campionato dal cliente.

L'incertezza delle prove chimiche, se espressa, è riportata come incertezza estesa associata alla misura con fattore di copertura  $K=2$  e un livello di fiducia del 95%. I risultati espressi con il simbolo " $<$ " esprimono la presenza di una quantità della sostanza inferiore al limite di quantificazione del metodo.

Il metodo indicato come M.I. individua un metodo interno messo a punto presso LABA S.r.l.

I valori limite, se indicati, si riferiscono ai valori imposti dal riferimento normativo riportato nell'intestazione in prima pagina del Rapporto di Prova.

Eventuali giudizi di conformità riportati sul Rapporto di Prova si riferiscono ai parametri analizzati e si basano sul confronto del risultato con i valori di riferimento senza considerare l'incertezza estesa di misura associata al risultato dell'analisi.

Qualora i risultati riportati siano ottenuti mediante calcoli che implicano l'utilizzo di dati rilevati durante il prelievo, tale elaborazione è stata effettuata sulla base di dati forniti da chi ha effettuato il campionamento.

Nel caso il prelievo sia stato eseguito da LABA, eventuali dati di campionamento sono registrati su moduli interni e disponibili su richiesta del cliente.

Nel caso di campionamento a cura del committente, i risultati si riferiscono al campione così come ricevuto. La denominazione del campione, la data di campionamento, il luogo e il metodo del campionamento, nonché altre eventuali informazioni aggiuntive, sono state comunicate dal committente (o da un suo incaricato) sotto la sua responsabilità. Il laboratorio non si ritiene responsabile dei dati forniti direttamente dal cliente ma solo della metodica analitica utilizzata per eseguire l'analisi.

Il campione analizzato sarà conservato per un periodo di 10 giorni dalla data di emissione del Rapporto di Prova, salvo diversa indicazione del cliente e solo se di matrice non deperibile, così come indicato nelle condizioni generali di fornitura.

Il presente Rapporto di prova non può essere riprodotto parzialmente, salvo autorizzazione scritta del Laboratorio.

Il Chimico

[REDACTED]  
Ordine Interprovinciale dei Chimici e dei Fisici della Lombardia  
Numero Iscrizione 3423 Sezione A



La Direzione

[REDACTED]

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente.

FINE RAPPORTO DI PROVA

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP

Pagina 2 di 2

LABA S.r.l.

Via per Cuggiono, 6 • 20010 Buscate • MI • tel. 0331 803009 • fax 0331 802143 • [labasrl@labasrl.it](mailto:labasrl@labasrl.it) • [labasrl@pec.it](mailto:labasrl@pec.it) • [www.laba-srl.com](http://www.laba-srl.com)  
Sede legale: Via IV Novembre, 180 • 21040 Cislago • VA • Codice Fiscale, Partita Iva e Iscrizione Imprese VA 03007990124 REA 312650



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOM31 - ANALISI AMBIENTE

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175.LABA



### RAPPORTO DI PROVA N. 3317/22 DEL 04 MAGGIO 2022

DESCRIZIONE CAMPIONE : LANA - CAPANNONE 2 - FOGLIO 1 - MAP. 530  
Campione n. : 3363  
Data arrivo campione : 27 aprile 2022  
Data prelievo : /  
Data inizio prova : 27 aprile 2022  
Data fine prova : 03 maggio 2022  
Prelevatore : committente  
Tipo di campionamento : /  
Punto di prelievo : [REDACTED]  
Produttore : [REDACTED]  
Committente : [REDACTED]  
Riferimento legislativo : Circolare Ministero Sanità n. 4 del 15.03.2000  
Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, Parte Quarta e s.m.i.

### Caratteristiche del rifiuto ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i.

Codice E.E.R. : 17 06 03\*  
Descrizione (D.L. 77/2021 e 2014/955/UE e s.m.i.) : altri materiali isolanti contenenti o costituiti da sostanze pericolose  
Stato fisico : solido non polverulento

### Parei ed interpretazioni

In seguito ai risultati ottenuti dall'analisi;  
in funzione del codice E.E.R. di identificazione del rifiuto attribuito dal produttore;  
sulla base delle informazioni fornite dal produttore in merito alle materie prime utilizzate e al ciclo produttivo che origina il rifiuto;  
in applicazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006, così come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021 (conversione del D.L. n. 77 del 31.05.2021), dal Regolamento Europeo 1357/2014, dal Regolamento CE 1272/2008 e successivi adeguamenti al progresso tecnico, dal Regolamento UE N. 2017/997 e dalle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente n. 105 del 18.05.2021 approvate con Decreto Direttoriale n. 47 il 09.08.2021.  
il campione in esame viene classificato : PERICOLOSO  
Caratteristiche di pericolo : HP 7  
Le caratteristiche di pericolo sono state attribuite in funzione dei risultati analitici del presente rapporto di prova.

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOM31 - ANALISI AMBIENTE

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175.LABA



## RAPPORTO DI PROVA N. 3317/22 DEL 04 MAGGIO 2022

### RISULTATI ANALITICI

Parametro	Metodo di analisi	U. M.	Risultato
TENORE OSSIDI ALCALINI ED ALCALINO-TERROSI <sup>(a)</sup> Na <sub>2</sub> O + K <sub>2</sub> O + CaO + MgO + BaO	Circolare Ministero Sanità n. 4 del 15/03/2000 GU n° 88 del 14/04/2000	%	29,8

Parametro	Metodo di analisi	U. M.	Risultato	Codici di classe e di categoria di pericolo	Indicazioni di pericolo	Limite	Caratt. di pericolo
DIAMETRO MEDIO GEOMETRICO PONDERATO SULLA LUNGHEZZA DLG-2ES	Circolare Ministero Sanità n. 4 del 15/03/2000 GU n° 88 del 14/04/2000	µm	4,91	Carc. 2	H351	(b)	HP 7

**Note:**

<sup>(a)</sup> LANE MINERALI (numero indice "CLP" 550-016-00-2) ovvero fibre con orientamento casuale e tenore di ossidi alcalini ed alcalino-terrosi superiore al 18% in peso.

<sup>(b)</sup> Fibre con valori di DLG-2ES < 6 µm sono considerate cancerogene in quanto in grado di essere respirate e raggiungere gli alveoli polmonari.

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP



LABORATORIO QUALIFICATO  
DAL MINISTERO DELLA SALUTE  
COD. LOM31 - ANALISI AMIANTO

AZIENDA CERTIFICATA  
UNI EN ISO 9001  
CERT. N. 9175.LABA



## RAPPORTO DI PROVA N. 3317/22 DEL 04 MAGGIO 2022

I risultati contenuti nel presente Rapporto di Prova si riferiscono esclusivamente al campione sottoposto ad analisi e, ove applicabile, alle attività di campionamento effettuate direttamente dal laboratorio, o così come ricevuto, se campionato dal cliente.

L'incertezza delle prove chimiche, se espressa, è riportata come incertezza estesa associata alla misura con fattore di copertura  $K=2$  e un livello di fiducia del 95%.

I risultati espressi con il simbolo "<" esprimono la presenza di una quantità della sostanza inferiore al limite di quantificazione del metodo.

Il metodo indicato come M.I. individua un metodo interno messo a punto presso LABA S.r.l.

I valori limite, se indicati, si riferiscono ai valori imposti dal riferimento normativo riportato nell'intestazione in prima pagina del Rapporto di Prova.

Eventuali giudizi di conformità riportati sul Rapporto di Prova si riferiscono ai parametri analizzati e si basano sul confronto del risultato con i valori di riferimento senza considerare l'incertezza estesa di misura associata al risultato dell'analisi.

Qualora i risultati riportati siano ottenuti mediante calcoli che implicano l'utilizzo di dati rilevati durante il prelievo, tale elaborazione è stata effettuata sulla base di dati forniti da chi ha effettuato il campionamento.

Nel caso il prelievo sia stato eseguito da LABA, eventuali dati di campionamento sono registrati su moduli interni e disponibili su richiesta del cliente.

Nel caso di campionamento a cura del committente, i risultati si riferiscono al campione così come ricevuto. La denominazione del campione, la data di campionamento, il luogo e il metodo del campionamento, nonché altre eventuali informazioni aggiuntive, sono state comunicate dal committente (o da un suo incaricato) sotto la sua responsabilità. Il laboratorio non si ritiene responsabile dei dati forniti direttamente dal cliente ma solo della metodica analitica utilizzata per eseguire l'analisi.

Il campione analizzato sarà conservato per un periodo di 10 giorni dalla data di emissione del Rapporto di Prova, salvo diversa indicazione del cliente e solo se di matrice non deperibile, così come indicato nelle condizioni generali di fornitura.

Il presente Rapporto di prova non può essere riprodotto parzialmente, salvo autorizzazione scritta del Laboratorio.

Il Chimico

Dr. [Redacted]

Ordine Interprovinciale dei Chimici e dei Fisici della Lombardia  
Numero Iscrizione 3423 Sezione A



La Direzione

M. [Redacted]

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente.

FINE RAPPORTO DI PROVA

Ediz.	Rev.	CODICE
1	2	MOD. RP

Pagina 3 di 3

LABA S.r.l.

Via per Cuggiono, 6 • 20010 Buscate • MI • tel. 0331 803009 • fax 0331 802143 • laba@labasrl.it • labasrl@pec.it • www.laba-srl.com

Sede legale: Via IV Novembre, 180 • 21040 Cislago • VA • Codice Fiscale, Partita Iva e Iscrizione Imprese VA 03007990124 REA 312650



Servizi per l'Ambiente

F A T T U R A

Numero	Data	Pagina nr.
1/ 656	24/05/2022	1

Spettabile
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
RM

Partita I.V.A. [REDACTED]  
 Codice cliente [REDACTED]  
 Pagamento BONIFICO BANCARIO  
 Banca [REDACTED]  
 Iban [REDACTED]  
 Cod. Fiscale [REDACTED]

Codice articolo	Descrizione	UM.	Quantita'	Prezzo unit.	% Sc.	Importo	IVA
	VALUTAZIONE AMBIENTALE CAPANNONI [REDACTED] PROCEDURA ESECUTIVA TRIBUNALE DI MILANO RGE 1307/2019 [REDACTED] PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE IDAMARIA CHIEFFO DEL 23/03/2022 TOTALE		1			2.868,85	22
<b>Totale merce</b>						2.868,85	
<b>Sconto</b>							
<b>Importo sconto</b>							
<b>Netto merce</b>						2.868,85	
<b>Totale spese</b>							
					22	631,15	2.868,85
<b>Iva - Esenzioni</b>							
<b>Imponibile</b>							2.868,85
<b>Scad. 3.500,00 A VISTA</b>						<b>Totale I.V.A.</b>	<b>Totale imponibile</b>
						631,15	2.868,85
<b>Importi in EURO -</b>						<b>TOTALE DOCUMENTO</b>	
						<b>3.500,00</b>	

Vi ricordiamo che il trattamento dei vostri dati avviene in osservanza delle norme vigenti in materia della privacy

Sede legale: [REDACTED]

Sede operativa: [REDACTED]

lit. - Cap. Soc. eur [REDACTED]

SA e C [REDACTED]

\*\* ATTENZIONE ! \*\* Documento non valido ai fini fiscali.

Il documento originale, valido ai fini fiscali, Vi verrà reso disponibile da S.D.I. entro i termini stabiliti dalla legge.

**INDICE DI DEGRADO PER LA VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO (ID) come da DDG Lombardia 13237 del 18.11.2008**

EDIFICIO (abitazione, box/magazzino/capannone,altro): CAPANNONE INDUSTRIALE ADIBITO A MAGAZZINO  
 Mq COPERTURA IN AMIANTO: 12.104 m<sup>2</sup>  
 INDIRIZZO: VIA FIRENZE 33 - VIA TORINO 2 - VIA BOLOGNA 38  
 INTESTATARIO (Nome e cognome): [REDACTED]

Compilare le tabelle seguenti per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto. Per ogni risultato delle azioni segnare con una X il valore corrispondente.

- A. Grado di consistenza del materiale (da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile)

	PUNTI
Se un angolo flesso con una pinza si rompe nettamente con suono secco	(1)
Se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo	2

- B. Presenza di fessurazioni/sfaldamenti/crepe:

	PUNTI
Se assenti	0
Se rare	2
Se numerose	(3)

- C. Presenza di stalattiti ai punti di gocciolamento:

	PUNTI
Se assenti	0
Se presenti	(3)

- D. Friabilità sgretolamento:

	PUNTI
Se i fasci di fibre sono inglobati completamente	1
Se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente	(2)
Se i fasci di fibre sono facilmente asportabili	3

- E. Ventilazione:

	PUNTI
La copertura non si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	(1)
La copertura si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	2

- F. Luogo di vita/lavoro:

	PUNTI
Copertura non visibile dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)	1
Copertura a vista dall'interno	(2)

- G. Distanza da finestre/balconi/terrazze:

	PUNTI
Se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi	1
Se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue	(2)

- H. Aree sensibili:

	PUNTI
Assenza, nel raggio di 300 m., di aree scolastiche/luoghi di cura	(1)

Vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura	3
----------------------------------------------	---

I. Vetustà (in anni) fattore moltiplicatore\*

	PUNTI
Se la copertura è stata installata dopo il 1990	2
Se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990	3
Se la copertura è installata prima del 1980	4

\*Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.

**CALCOLO INDICE = (A+B+C+D+E+F+G+H) x I (vetustà)**

Calcolare compilando la seguente tabella riepilogativa

	PUNTI
A	1
B	3
C	3
D	2
E	1
F	2
G	2
H	1
<b>TOTALE</b>	<b>15</b>

Moltiplicare il totale ottenuto per il punteggio di vetustà risultante al punto I come da tabella seguente:

TOTALE		I		INDICE DI DEGRADO (ID)
15	x	3	=	45

**RISULTATO:**

- **ID inferiore o uguale a 25:** nessun intervento di bonifica. È prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale
- **ID compreso tra 25 e 44:** esecuzione della bonifica\* entro 3 anni
- **ID uguale o maggiore a 45:** rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi

**\*LEGENDA:**

*I metodi di bonifica previsti dalla normativa sono la sovra copertura, l'incapsulamento e la rimozione.*

*La sovra copertura consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.*

*L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cemento amianto, preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante.*

*Il trattamento finale dovrà essere certificato dall'impresa esecutrice.*

*Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.*

*La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.*

*La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura*

**Allegato n. 4**  
(punto 2.2 del PRAL)  
**Censimento amianto, registri e sistema informativo**

Modulo NA/1 - pag. 1 di 2

**Modulo NA/1 - NOTIFICA PRESENZA DI AMIANTO IN STRUTTURE O LUOGHI**

**Al Dipartimento di Prevenzione Medico della ASL .....**

Il / la sottoscritto Cognome ..... Nome .....

nato a ..... prov. .... Il ...../...../.....

residente in Via/P.zza ..... n. ... Frazione / Località .....

CAP ..... Comune ..... Provincia .....

Codice Fiscale .....

Telefono ..... Fax .....

Indirizzo di posta elettronica .....

in qualità di      proprietario      amministratore condominio      rappresentante legale

**dichiara**

**1. Indirizzo dell'edificio o del luogo con presenza di amianto**

FIRENZE 33

Via/P.zza TORINO 3 ..... PIACENZA 39 N. ... Frazione / Località .....

CAP 20060 ..... Comune TREZZANO ROSA ..... Provincia MI .....

In caso di ditta/società/ struttura aperta al pubblico [vedi (\*) punto 2], indicare la denominazione:  
.....

**2. Destinazione d'uso prevalente dell'edificio o del luogo con amianto**

Abitazione      Uffici

Struttura pubblica o privata aperta al pubblico (\* specificare) .....

Altro (specificare) IMMOBILE INDUSTRIALE ADIBITO A MAGAZZINO

(\*) Scuole di ogni ordine e grado - Strutture di ricovero e cura, Residenze Socio Assistenziali (RSA) - Uffici della pubblica amministrazione - Impianti sportivi, palestre, piscine - Alberghi e Case alloggio - Centri commerciali - Istituti penitenziari - Cinema, teatri, sale convegni - Biblioteche - Luoghi di culto (l'elenco non è esaustivo)

**3. Luogo dove è presente l'amianto:**

Fabbricato

Impianto

Area ricoperta (asfaltata, ecc)

Area in terra

4. L'amianto è: **Confinato** non confinato (\*)

(\*) Confinato: materiale contenente amianto separato dall'ambiente da una barriera fisica permanente

5. Il sito con presenza di l'amianto è Accessibile (\*\*) **non accessibile**

(\*\*) Accessibile = possibilità di accedere al sito

#### 6. Indicazioni sui manufatti contenenti amianto

Parametro	Amianto in matrice friabile		Amianto in matrice compatta	
	Coibentazione di strutture murarie o metalliche	Coibentazione di impianti termici, tubazioni	Pareti o pannelli in cemento amianto, camini	Pavimenti in vinili amianto
Anno di posa (aaaa)				
Quantità (Kg o m <sup>3</sup> )			370.000 Kg	
Superficie esposta alle interperie (m <sup>2</sup> )			12.104 m <sup>2</sup>	
Stato di conservazione (*)			> 10%	
Condizione del materiale con amianto (**)			NON FRIABILE	

(\*) Danneggiato meno del 10 % (<10%) / più del 10% (> 10%)

(\*\*) Friabile – Non friabile (Friabile = materiale che può essere facilmente sbriciolato o ridotto in polvere con la semplice pressione manuale)

7. Vi è attività nel sito con amianto  SI  NO (Dimessa)

8. È stato programmato l'intervento di bonifica  SI  NO

9. (Se SI) Tipo d'intervento programmato: Rimozione  Confinamento

Altro .....

Data 15.10.5.2022

\_\_\_\_\_  
Firma del dichiarante (leggibile e per esteso)

**PROGRAMMA DI CONTROLLO DEI MATERIALI CONTENENTI AMIANTO  
PROCEDURE PER LE ATTIVITÀ DI CUSTODIA E DI MANUTENZIONE**

Decreto Ministeriale 6 settembre 1994

**1.00 IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Comune ..... TREZZANO ROSA ..... Prov. MI  
via FIRENZE 33 - VIA TORINO 2 - VIA BOLOGNA 38 ..... n. ....

**2.00 DATI PROPRIETARIO (se condominio, dati dell'AMMINISTRATORE)**

Cognome.....Nome.....  
residenza.....

**3.00 DATI UTILIZZATORE (non si compila in caso di condominio)**

Cognome.....Nome.....  
residenza.....

**4.00 DATI GENERALI SULL' EDIFICIO**

Uso a cui è adibito: RAGAZZINO

.....  
Anno di costruzione: 1983/1990 N. occupanti: 1 Area tot. edificio mq: 7.220 m<sup>2</sup> + 4.884 m<sup>2</sup>

N. piani: 1 N. locali: 5 + PALAZZINA UFFICI (NON OGGETTO DI BODIFICA) - MAP. 457  
5 - MAP. 530

Accesso al pubblico:  SI  NO

**5.00 COPERTURE IN CEMENTO- AMIANTO**

**NB: compilare la scheda 5.01 per ogni copertura**

**6.00 ALTRI MATERIALI CONTENENTI AMIANTO**

<input type="checkbox"/> Lastre di controsoffittatura in cemento-amianto	Analisi	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> Tubazioni in cemento-amianto	Analisi	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> Cassoni/serbatoi in cemento-amianto	Analisi	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> Piastrelle in vinil-amianto	Analisi	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> Altro .....	Analisi	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

**7.00 LOCALIZZAZIONE DEI MATERIALI INDIVIDUATI**

Locale IMMOBILE	Materiali Individuati	Quantità (mq / m)
1) FOGGIA 1... MAP. 457... SUB 701/202	CONTROSOFFITTO IN CEMENTO AMIANTO	7.220 m <sup>2</sup>
2) FOGGIA 1... MAP. 530	CONTROSOFFITTO IN CEMENTO AMIANTO	4.884 m <sup>2</sup>
3) FOGGIA 1... MAP. 457... SUB 701/202	COPERTURA IN CEMENTO AMIANTO	7.220 m <sup>2</sup>
4) FOGGIA 1... MAP. 530	COPERTURA IN CEMENTO AMIANTO	4.884 m <sup>2</sup>
5) .....	.....	.....

**NB: compilare la scheda 6.01 per ogni materiale e/o locale**

## 5.01 VALUTAZIONE DELLE COPERTURE IN CEMENTO-AMIANTO

### 1. Descrizione della copertura

Tipo di materiale:  lastre ondulate     lastre piane     altro .....

Analisi del materiale  SI     NO

Rivestimenti o trattamenti superficiali     SI     NO

Presenza di grondaie  SI     NO

Estensione della superficie della copertura mq. 7.220 ..... Pendenza C.A. ....% n. falde LASTRE CURVE

Presenza di terrazzi, balconi e finestre contigue o adiacenti alla copertura:

- nell'edificio stesso    distanza ml. 2 ..... (FINESTRE)

- in edifici adiacenti    distanza ml. ....

Vicinanze con aree scolastiche o luoghi di cura     SI (distanza ml. ....)    NO

Accessibilità dall'interno dell'edificio:

materiale confinato non accessibile

materiale non confinato accessibile dal sottotetto

materiale a vista    altezza del materiale dal pavimento più vicino (metri. 4.....)

### 2. Condizioni del materiale: superficie esterna

Presenza di rotture evidenti con asportazione di materiale:

scarsa     media     diffusa

Presenza di sfaldamenti, crepe, rotture superficiali:

scarsa     media     diffusa

Presenza di detriti friabili negli scoli d'acqua e/o nei canali di gronda:

scarsa     media     diffusa

Fibre affioranti che si liberano strofinando manualmente la superficie:

scarsa     media     diffusa

### 3. Condizioni del materiale: superficie interna (se a vista)

Presenza di rotture evidenti con asportazione di materiale:

scarsa     media     diffusa

Presenza di sfaldamenti, crepe, rotture superficiali:

scarsa     media     diffusa

Presenza di muffe ed infiltrazioni:

scarsa     media     diffusa

Fibre affioranti che si liberano strofinando manualmente la superficie:

scarsa     media     diffusa

Presenza di impianti o altre installazioni ancorati direttamente nel cemento-amianto

### 4. Programma eventuali bonifiche:

Previsione di bonifica

NO

SI (entro il .....

mediante:

rimozione

incapsulamento

confinamento

## 5.01 VALUTAZIONE DELLE COPERTURE IN CEMENTO-AMIANTO

### 1. Descrizione della copertura

Tipo di materiale:  lastre ondulate  lastre piane  altro .....

Analisi del materiale  SI  NO

Rivestimenti o trattamenti superficiali  SI  NO

Presenza di grondaie  SI  NO

Estensione della superficie della copertura mq. 4.886 m<sup>2</sup> Pendenza C.A. ....% n. falde LASTRE CURVE

Presenza di terrazzi, balconi e finestre contigue o adiacenti alla copertura:

- nell'edificio stesso distanza ml. 3 (FINESTRE)

- in edifici adiacenti distanza ml. ....

Vicinanze con aree scolastiche o luoghi di cura  SI (distanza ml. ....)  NO

Accessibilità dall'interno dell'edificio:

materiale confinato non accessibile

materiale non confinato accessibile dal sottotetto

materiale a vista altezza del materiale dal pavimento più vicino (metri. 4)

### 2. Condizioni del materiale: superficie esterna

Presenza di rotture evidenti con asportazione di materiale:

scarsa  media  diffusa

Presenza di sfaldamenti, crepe, rotture superficiali:

scarsa  media  diffusa

Presenza di detriti friabili negli scoli d'acqua e/o nei canali di gronda:

scarsa  media  diffusa

Fibre affioranti che si liberano strofinando manualmente la superficie:

scarsa  media  diffusa

### 3. Condizioni del materiale: superficie interna (se a vista)

Presenza di rotture evidenti con asportazione di materiale:

scarsa  media  diffusa

Presenza di sfaldamenti, crepe, rotture superficiali:

scarsa  media  diffusa

Presenza di muffe ed infiltrazioni:

scarsa  media  diffusa

Fibre affioranti che si liberano strofinando manualmente la superficie:

scarsa  media  diffusa

Presenza di impianti o altre installazioni ancorati direttamente nel cemento-amianto

### 4. Programma eventuali bonifiche:

Previsione di bonifica

NO

SI (entro il .....)  
mediante:

rimozione  incapsulamento  confinamento

## 6.01 VALUTAZIONE DI ALTRI MATERIALI CONTENENTI AMIANTO

### 1. Descrizione dell'installazione

Locale .....

Tipo di materiale

- Pareti o soffitto in cemento/amianto(pannelli sandwich) mq.....  
 Rivestimento con pannelli in cemento/amianto (controsoffitti, rivestimento muri) mq.....  
 Tubazioni in cemento amianto : Lunghezza ml ..... Diametro cm .....  
 Pavimenti in vinil-amianto mq.....  
 Altro .....

Rivestimenti o trattamenti superficiali  SI  NO % superficie rivestita .....

Consistenza:

- Friabile  Compatto

Friabile: materiale che può essere facilmente ridotto in polvere con la semplice pressione manuale.

Compatto: materiale duro che può essere ridotto in polvere solo con l'impiego di attrezzi meccanici (dischi, frese, trapani etc.)

### 2. Condizioni del materiale

Presenza di rotture superficiali:  SI  NO

Estensione della superficie danneggiata: mq.....

Cause presumibili del danneggiamento INTEMPERIE.....

### 3. Accessibilità del materiale

Altezza del materiale da piano calpestabile m.....4.....

Presenza di una barriera  SI  NO

### 4. Cause presumibili del danneggiamento:

- Degrado del materiale  
 Interventi sulle strutture o sugli impianti  
 Cause accidentali o vandaliche  
 Altre INTEMPERIE.....

### 5. Valutazione del Rischio:

In base agli elementi raccolti per la valutazione possono si delinea la seguente situazione (vedasi il punto 2 e la tabella 2 del DM 6.9.94):

- Materiali integri non suscettibili di danneggiamento  
 Materiali integri suscettibili di danneggiamento  
 Materiali danneggiati per i quali si prevede di attuare:  
 Restauro: materiali in buone condizioni che presentano zone di danneggiamento di scarsa estensione (inferiori al 10% della superficie di amianto presente nell'area interessata) l'amianto viene lasciato in sede senza effettuare alcun intervento di bonifica vera e propria, ma limitandosi a riparare le zone danneggiate e/o ad eliminare le cause potenziali del danneggiamento  
 Intervento di bonifica da effettuare entro il ..... mediante :  
 rimozione  
 incapsulamento  
 confinamento

## PROGRAMMA DI CONTROLLO e MANUTENZIONE

Dal momento in cui viene rilevata la presenza di materiali contenenti amianto in un edificio, è necessario che sia messo in atto un programma di controllo e manutenzione al fine di ridurre al minimo l'esposizione degli occupanti. Tale programma implica mantenere in buone condizioni i materiali contenenti amianto, prevenire il rilascio e la dispersione secondaria di fibre, intervenire correttamente quando si verifichi un rilascio, verificare periodicamente le condizioni dei materiali contenenti amianto.

### PROPRIETARIO

Sig. .... il ..... nato a .....

Residente a ..... Via ..... n. ....

### RESPONSABILE CON COMPITI DI CONTROLLO E COORDINAMENTO

di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto

...DOT. [REDACTED].....

### MISURE DI SICUREZZA DA ADOTTARE DURANTE LE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE E CUSTODIA.

Le operazioni di manutenzione vera e propria possono essere raggruppate in tre categorie:

- interventi che non comportano contatto diretto con l'amianto;
- interventi che possono interessare accidentalmente i materiali contenenti amianto;
- interventi che intenzionalmente disturbano zone limitate di materiali contenenti amianto.

**Operazioni che comportino un esteso interessamento dell'amianto saranno effettuate solo nell'ambito di progetti di bonifica (piani di lavoro) secondo la normativa vigente.**

Durante l'esecuzione degli interventi non è consentita la presenza di estranei nell'area interessata.

L'area deve essere isolata con misure idonee in relazione al potenziale rilascio di fibre:

- per operazioni che non comportano diretto contatto con l'amianto può non essere necessario alcun tipo di isolamento;
- negli altri casi la zona di lavoro deve essere confinata e il pavimento e gli arredi eventualmente presenti, coperti con teli di plastica a perdere.

L'impianto di ventilazione (se presente) deve essere localmente disattivato.

Qualsiasi intervento diretto sull'amianto deve essere effettuato con metodi ad umido.

Eventuali utensili elettrici impiegati per tagliare, forare o molare devono essere muniti di aspirazione incorporata.

Nel caso di operazioni su tubazioni in cemento-amianto vanno utilizzati quando possibile gli appositi "glove bag".

Al termine dei lavori, eventuali polveri o detriti di amianto caduti vanno puliti con metodi ad umido o con aspiratori portatili muniti di filtri ad alta efficienza.

I lavoratori che eseguono gli interventi devono essere muniti di mezzi individuali di protezione.

Per la protezione respiratoria vanno adottate maschere munite di filtro P3 di tipo semimaschera o a facciale completo, in relazione al potenziale livello di esposizione.

Nelle operazioni che comportano disturbo dell'amianto devono essere adottate inoltre tute intere a perdere, munite di cappuccio e di copri scarpe, di tessuto atto a non trattenere le fibre.

Tutto il materiale a perdere utilizzato (indumenti, teli, stracci per pulizia, ecc.) deve essere smaltito come rifiuto contaminato, in sacchi impermeabili chiusi ed etichettati.

I materiali utilizzati per la pulizia ad umido vanno insaccati ancora bagnati.

La manutenzione ed il cambio dei filtri degli aspiratori sono operazioni che comportano esposizione a fibre di amianto e devono essere effettuate in un'area isolata, da parte di operatori muniti di mezzi individuali di protezione.

Ai sensi delle leggi vigenti, il personale addetto alle attività di manutenzione e di custodia deve essere considerato professionalmente esposto ad amianto.

### Procedure previste nel caso di consistenti rilasci di fibre

Evacuazione ed isolamento dell'area interessata (chiusura delle porte e/o installazione di barriere temporanee); affissione di avvisi di pericolo per evitare l'accesso di estranei; decontaminazione dell'area da parte di operatori muniti di mezzi individuali di protezione con sistemi ad umido e/o con aspiratori idonei; monitoraggio finale di verifica.

## AUTORIZZAZIONE PER LE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

Qualsiasi intervento di pulizia, controllo e manutenzione che possa anche involontariamente interessare il materiale contenente-amianto presente nell'edificio dovrà essere autorizzata esplicitamente dal responsabile dell'attività di manutenzione e custodia.

Il responsabile di cui sopra:

- informerà il personale o gli occupanti dell'edificio sulla presenza di amianto nello stabile, sui rischi potenziali e sui comportamenti da adottare;
- informerà il personale esterno incaricato delle attività di manutenzione, sulle caratteristiche del materiale, sulla sua localizzazione, e sulle precauzioni da adottare per evitare indebiti inquinamenti dell'aria, consegnando anche copia di quanto previsto al punto 8.00 del presente piano.

## PERIODICITÀ DEGLI INTERVENTI DI CONTROLLO

Almeno una volta all'anno per i materiali friabili.

Da determinarsi in base allo stato di conservazione per i materiali compatti.

- |                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Lastre di copertura in cemento-amianto          | ogni <u>1</u> anno/i |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lastre di controsoffittatura in cemento-amianto | ogni <u>1</u> anno/i |
| <input type="checkbox"/> Tubazioni in cemento-amianto                               | ogni ..... anno/i    |
| <input type="checkbox"/> Cassoni/serbatoi in cemento-amianto                        | ogni ..... anno/i    |
| <input type="checkbox"/> Piastrelle in vinil - amianto                              | ogni ..... anno/i    |
| <input type="checkbox"/> Altro: _____                                               |                      |

## REGISTRO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE E CONTROLLO.

Ogni intervento verrà registrato a firma del responsabile del programma di manutenzione indicando: data, descrizione dell'intervento, stato del materiale, eventuale documentazione fotografica.

Se ritenuto più semplice, redigere un nuovo programma, usando il presente modello, e conservare i programmi precedenti.

Il presente programma è redatto in tre copie conservate dal proprietario, dall'utilizzatore e dal responsabile con compito di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto.

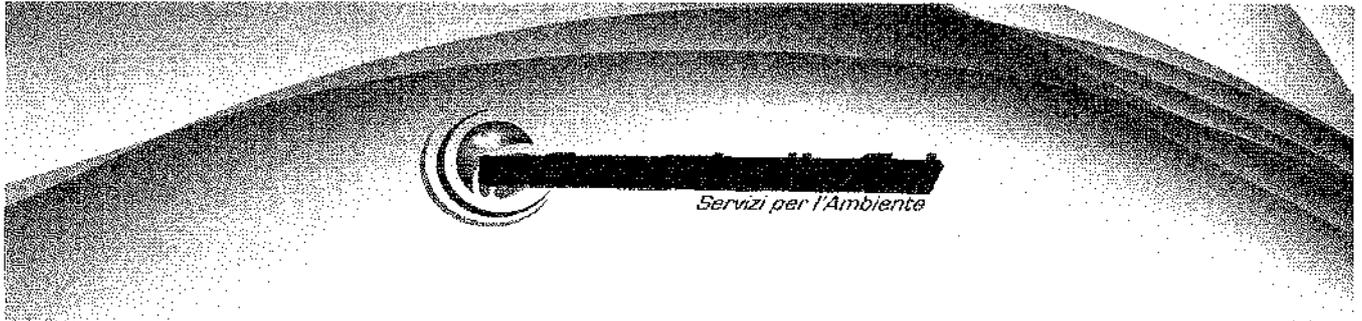
Programma redatto il 10/05/2022

Il Proprietario.....
L'utilizzatore.....
Il Responsabile .....

## REGISTRO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE E CONTROLLO

Copertura in lastre di cemento amianto site in Frattaminore (NA) alla via ..... n.....

DATA	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STATO DEL MATERIALE	IL RESPONSABILE
_/_/___	Sopralluogo visivo	Crepe _____ no ___ Rotture _____ no ___ Sfaldamenti _____ no ___ Muffe _____ no ___ Infiltrazioni _____ no ___ Fibre affioranti _____ no ___	Ing./ Arch. /Geom. <hr/>
_/_/___	Sopralluogo visivo	Crepe _____ no ___ Rotture _____ no ___ Sfaldamenti _____ no ___ Muffe _____ no ___ Infiltrazioni _____ no ___ Fibre affioranti _____ no ___	Ing./ Arch. /Geom. <hr/>
_/_/___	Sopralluogo visivo	Crepe _____ no ___ Rotture _____ no ___ Sfaldamenti _____ no ___ Muffe _____ no ___ Infiltrazioni _____ no ___ Fibre affioranti _____ no ___	Ing./ Arch. /Geom. <hr/>
_/_/___	Sopralluogo visivo	Crepe _____ no ___ Rotture _____ no ___ Sfaldamenti _____ no ___ Muffe _____ no ___ Infiltrazioni _____ no ___ Fibre affioranti _____ no ___	Ing./ Arch. /Geom. <hr/>
_/_/___	Sopralluogo visivo	Crepe _____ no ___ Rotture _____ no ___ Sfaldamenti _____ no ___ Muffe _____ no ___ Infiltrazioni _____ no ___ Fibre affioranti _____ no ___	Ing./ Arch. /Geom. <hr/>
_/_/___	Sopralluogo visivo	Crepe _____ no ___ Rotture _____ no ___ Sfaldamenti _____ no ___ Muffe _____ no ___ Infiltrazioni _____ no ___ Fibre affioranti _____ no ___	Ing./ Arch. /Geom. <hr/>



Milano, 23/05/2022



Nostro riferimento : [redacted]

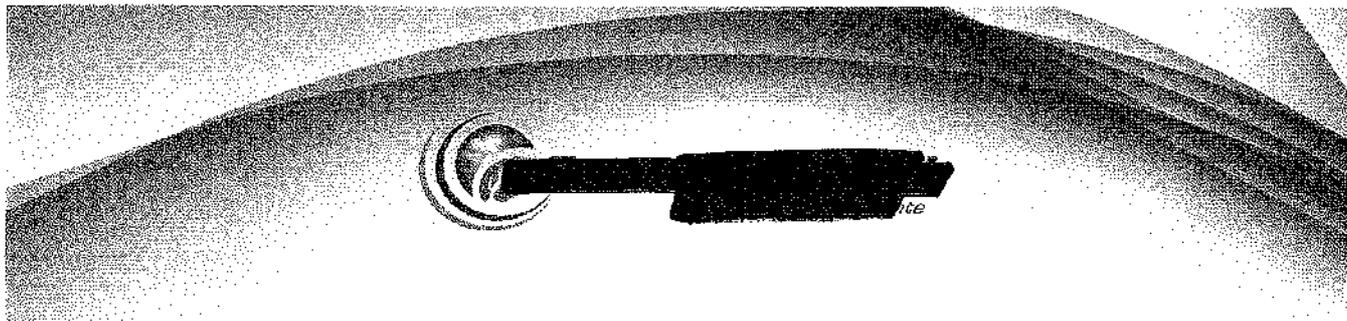
@mail [redacted]

**OGGETTO: preventivo per intervento di bonifica della copertura in cemento amianto presso area industriale sita in Trezzano Rosa (MI) e la proposta di ricopertura della stessa.**

Con la presente siamo lieti di sottoporre alla Vs. attenzione la nostra offerta per l'opera in oggetto



[redacted]  
Se  
Sec  
[redacted] m



### **ALLESTIMENTO CANTIERE e PARTE BUROCRATICA**

- Stesura del Piano di Lavoro da noi redatto e protocollato all' ATS di competenza tramite software Ge.ma come la normativa prevede;
- Formulazione smaltimento rifiuti;
- Preparazione area di stoccaggio dei carichi e installazione cartellonistica necessaria;
- Sollevamento e movimentazione dei carichi attraverso l'uso di un sollevatore telescopico;
- Installazione di un castelletto di salita;

### **OPERE PROVVISORIALI DI SICUREZZA**

- Installazione di parapetti protettivi sul perimetro dell'edificio come a norma di legge tramite piattaforma aerea;
- Lina vita provvisoria;

### **BONIFICA COPERTURA**

- Rimozione, trasporto e smaltimento delle lastre di copertura in cemento amianto della Vostra copertura, nel rispetto della Normativa vigente e delle procedure di sicurezza che questa prevede;  
**12.104 m<sup>2</sup>**
- Rimozione, trasporto e smaltimento delle lastre di controsoffitto in cemento amianto della Vostra copertura, nel rispetto della Normativa vigente e delle procedure di sicurezza che questa prevede;  
**12.104 m<sup>2</sup>**
- Rimozione, insaccamento in appositi big bags, trasporto e smaltimento strato coibente in lana di roccia presente sotto la copertura, nel rispetto della Normativa vigente e delle procedure di sicurezza che questa prevede;  
**12.104 m<sup>2</sup>**



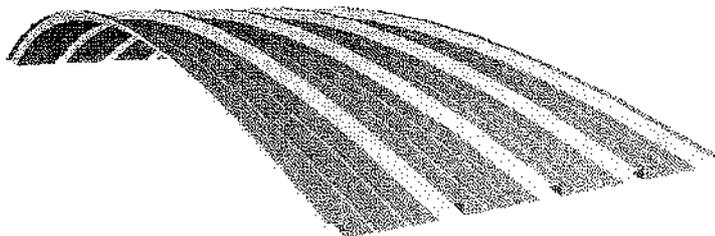


Servizi per l'Ambiente

## **NUOVA COPERTURA**

### **Fornitura e posa della nuova copertura CENTINATA**

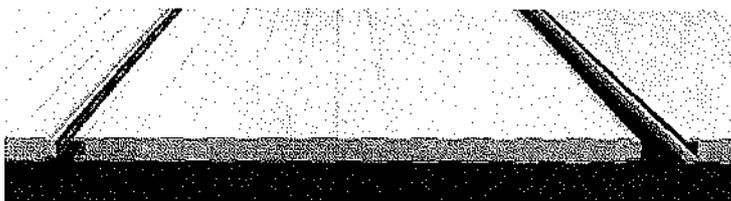
- Fornitura, taglio e posa di lastre grecate in lamiera zincata preverniciata 6/10 curva  
**12.104 m<sup>2</sup> circa**



### **Fornitura e posa nuovo controsoffitto**

- Fornitura, taglio e posa di pannelli monolitici coibentati in doppia lamiera con interposto un ostrato isolante in poliuretano espanso spessore 20 mm

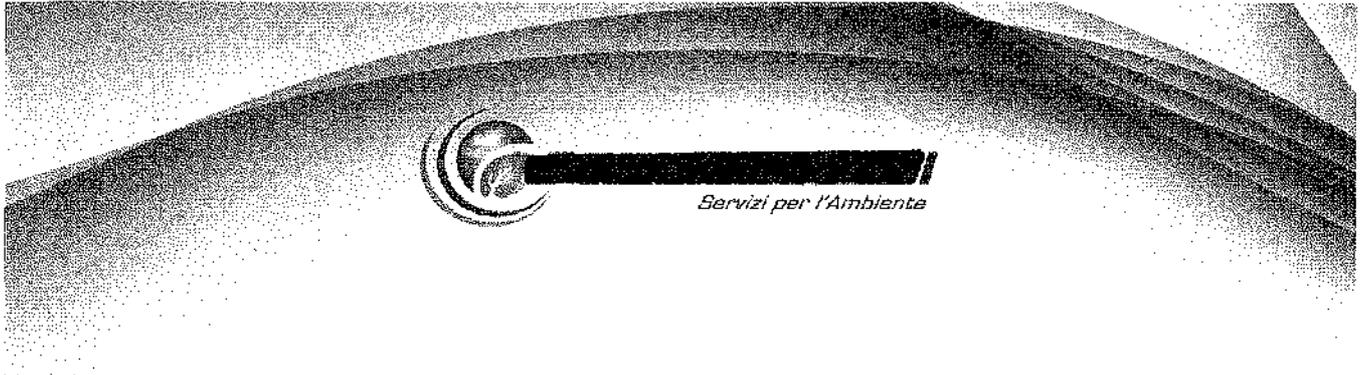
**12.104 m<sup>2</sup> circa**



**Nelle opere di copertura è compresa la fornitura e la posa della nuova listellatura in legno di abete sezione 5x4 cm**

- Manutenzione canali esistenti (posa guaina liquida)





**TOTALE INTERVENTO a corpo € 1.100.000,00**

La quotazione è stata eseguita secondo i prezzi dei materiali ad oggi che potrebbero variare nel tempo;  
inoltre la quotazione è relativa alle modalità di intervento sopra descritte; i materiali possono essere modificati al fine di aumentare l'efficienza energetica dei capannoni

#### Condizioni generali

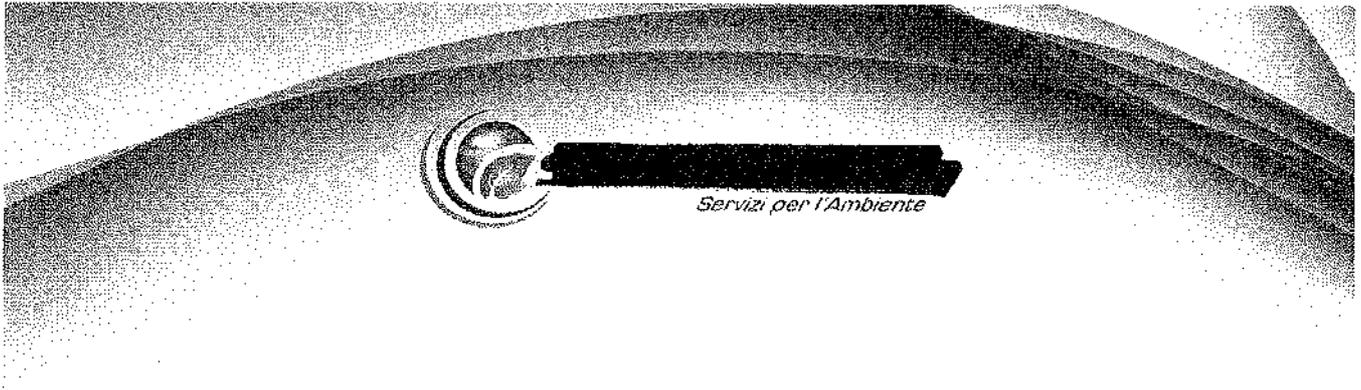
##### **A vostro carico**

- Energia elettrica di tipo civile, acqua in prossimità dei lavori, area di stoccaggio per attrezzature e materiali, area di ingresso al cantiere, I.V.A., e tutto ciò non espressamente citato in a nostro carico.
- Opere di lattoneria

##### **A nostro carico**

- Operai specializzati in possesso di patentino come operatori amianto a norma di legge, dotati di materiale antinfortunistico, disponibilità ad iniziare il cantiere entro 45 giorni dalla ricezione del bonifico accettazione preventivo, documentazione regolarità cantiere ( DURC, CCIAA, POS, posizioni INPS-INAIL ), rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza, regolarità degli adempimenti contributivi e tutto quanto espressamente indicato nella proposta sopra descritta
- pratiche comunali necessarie: Cila, Direzione Lavori
- eventuali pratiche per recupero energetico 65%: pratica Enea, Legge 10, pratica recupero energetico





**Condizioni di pagamento**

- I prezzi sopra esposti sono soggetti a IVA secondo termini di legge;
- Modalità dei pagamento:  
da definire

**In caso di accettazione della seguente offerta Vi preghiamo di inviarci copia della stessa controfirmata Vs. ordine.**

Rimaniamo a Vs. completa disposizione e con l'occasione porgiamo cordiali saluti.

Timbro e firma per accettazione

Timbro e firma

This area contains a redacted signature and stamp. A circular stamp is visible on the left side of the redaction, and a handwritten signature is partially visible on the right. The rest of the area is obscured by black bars.

A large section at the bottom of the page is redacted with several thick black horizontal bars. To the left of these bars, there are some faint, curved lines that appear to be part of a signature or a decorative element.



Servizi per l'Ambiente

Milano, 23/05/2022

Spett.le

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**OGGETTO:** Relazione a seguito di sopralluogo su copertura presso Vs Immobili siti in Trezzano Rosa (MI)



[REDACTED]



Servizi per l'Ambiente

Il giorno 26 Aprile 2022 è stato effettuato un sopralluogo presso Vs immobili sito in Via Firenze, Trezzano Rosa (MI);

Gli immobili sono così identificati:

- ▲ CAPANNONE 1 : Foglio 1 - Mappale 457 - Subalterno 701/702
- ▲ CAPANNONE 2 : Foglio 1 . Mappale 530

Il sopralluogo è stato svolto dai nostri operatori specializzati:

- [REDACTED];
- [REDACTED];

ed è stato effettuato al fine di effettuare dei campionamenti per verificare la possibile presenza di fibre di amianto e FAV in copertura ed in questa eventualità redigere la documentazione opportuna.

### **Criticità rilevate**

- a. Entrambe la coperture risultano essere costituite da lastre in cemento amianto compreso il controsoffitto in più punti ammalorati;
- b. E' presente uno strato coibente in lana di roccia (FAV) compresa tra la copertura curva e il controsoffitto;
- c. I canali di gronda necessitano di manutenzione;

### **Soluzioni pratiche**

Dalla valutazione dello stato di degrado emerge di effettuare la bonifica entro i 3 anni successivi la redazione del documento; gli interventi di bonifica possono essere i seguenti:

- Sovracopertura (confinamento);
- Incapsulamento; } interventi non definitivi
- Rimozione e sostituzione copertura





Servizi per l'Ambiente

## Obblighi normativi

La Normativa in materia è identificata dalle seguenti Norme;

- L. 257/92;
- D.M. 06/09/94;
- D. Lgs 81/08 relativo alla sicurezza sul lavoro

La normativa impone (pena sanzione amministrativa) l'autodenuncia del manufatto in cemento amianto da parte del proprietario dell'immobile; questo avviene tramite la compilazione del **modulo NA1** e il protocollo di questo all'Asl di competenza ed all'ufficio Tecnico del Comune.

Viene altresì redatta la **Valutazione dello stato di Degrado** in base agli elementi rilevati durante il sopralluogo;

I campioni di materiali sono stati esaminati presso il laboratorio:

Laba Srl – Via per Cuggiono 6, 20010 Buscate (MI)

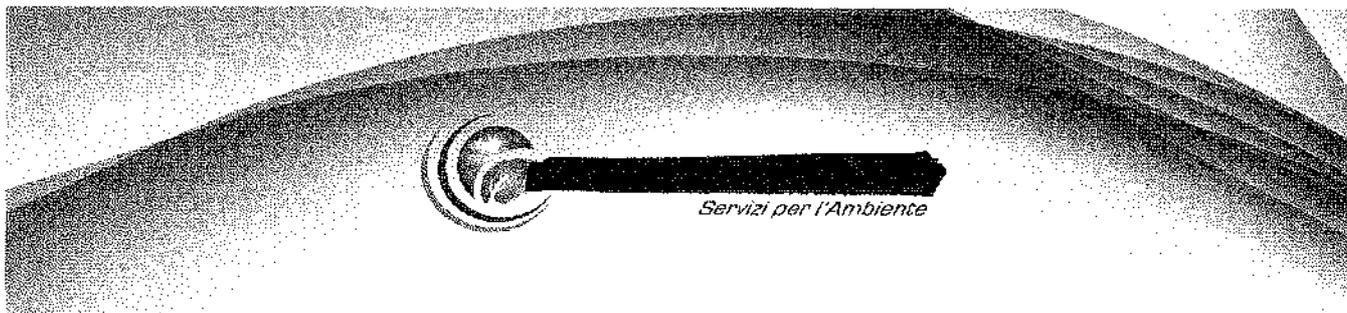
E vengono così descritti:

- COPERTURA CAPANNONE 1 FOGLIO 1 MAPPALE 457 SUB 701 E 702
- CONTROSOFFITTO CAPANNONE 1 FOGLIO 1 MAPPALE 457 SUB 701 E 702
- LANA CAPANNONE 1 FOGLIO 1 MAPPALE 457 SUB 701 E 702
- COPERTURA CAPANNONE 2 FOGLIO 1 MAPPALE 530
- CONTROSOFFITTO CAPANNONE 2 FOGLIO 1 MAPPALE 530
- LANA CAPANNONE 2 FOGLIO 1 MAPPALE 530

Inoltre ricordiamo che nel **Documento di Valutazione dei Rischi** deve essere indicata la problematica ed in particolare il Datore di Lavoro deve:

- Indicare le misure di prevenzione e protezione adottate;
- Programma delle misure ritenute opportune per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza.





**La valutazione dello stato di degrado in questo caso, dati i punteggi attribuiti, ha indicato un intervento di bonifica da eseguirsi entro i prossimi 12 mesi.** Alleghiamo un preventivo di spesa per l'intervento permanente di rimozione della copertura in cemento amianto ed il suo rifacimento con pannelli coibentati. In questo arco di tempo il datore di lavoro è obbligato alla **Nomina della figura di Responsabile Amianto** che effettui attività di **monitoraggio** e che annualmente verifichi la condizione della copertura in essere.

E' fondamentale tenere da conto la seguente documentazione:

- Nomina della figura di Responsabile Amianto;
- Modulo NA1;
- Valutazione dello stato di degrado;
- Relazione svolte dal Responsabile Amianto con relativi interventi;
- Eventuali comunicazioni con gli enti (Asl e Comune).





Servizi per l'Ambiente

## **REPORT FOTOGRAFICO**



foto in copertura

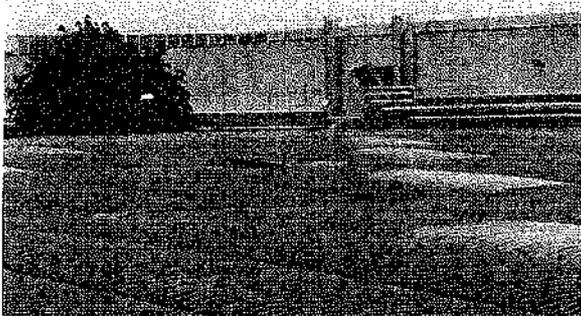
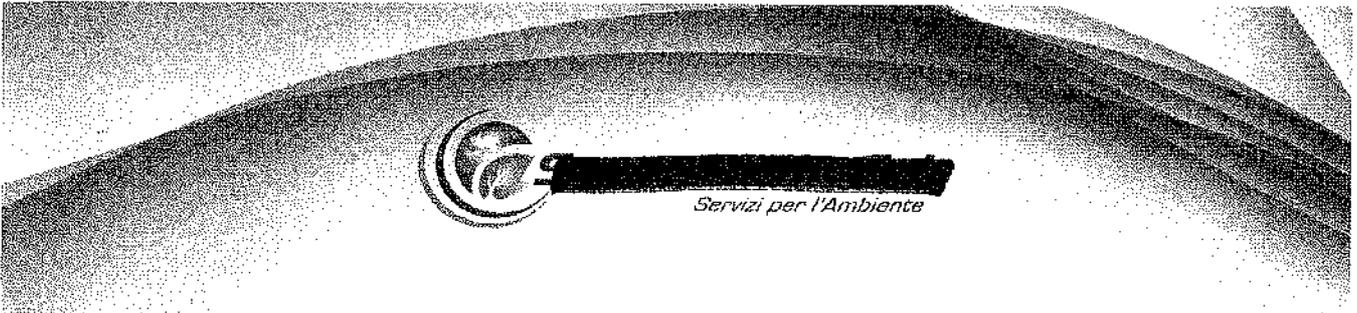
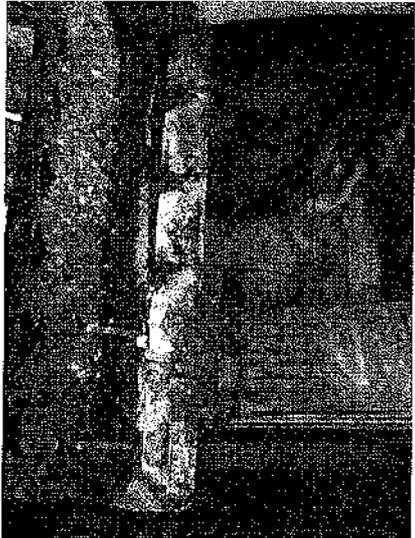


foto 2 in copertura



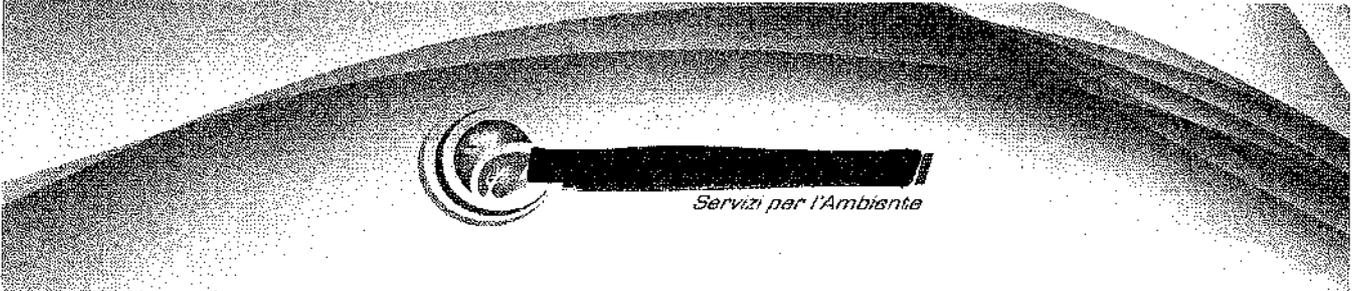


canali di gronda - criticità rilevata



canali di gronda - sfaldamenti in copertura





Servizi per l'Ambiente



punto di prelievo

Timbro e firma

