



## Tribunale di Milano

### Procedura di esecuzione immobiliare

**RG. 4456/2012**

GIUDICE: Dott.ssa Idamaria Chieffo  
CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Elena Ferrazzi

### RELAZIONE DI STIMA

Lotto 1 - unità immobiliare in Limbiate (MI) - via Alberto da Giussano 12



ESPERTO NOMINATO: Arch. Alessandra Cavallo  
Albo degli Architetti di Milano e Provincia al n. 10477  
Albo del Tribunale Civile di Milano al n. 10582  
Registro degli Esperti Valutatori Certificati Norma UNI 11558:2014 al n. 01159

con studio in Milano  
e-mail: [cavallo.alessandra@fastwebnet.it](mailto:cavallo.alessandra@fastwebnet.it)  
PEC: [cavallo.10477@oamilano.it](mailto:cavallo.10477@oamilano.it)



## SOMMARIO

INDICE SINTETICO .....	2
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI .....	3
1.1. Descrizione dei beni .....	3
1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato .....	3
1.3. Identificazione catastale .....	3
1.4. Coerenze .....	3
2. DESCRIZIONE DEI BENI .....	4
2.1. Inquadramento territoriale .....	4
2.2. Caratteristiche descrittive edificio .....	5
2.3. Caratteristiche descrittive immobili pignorati .....	6
2.4. Attestato di Prestazione Energetica .....	7
2.5. Certificazioni conformità impianti .....	7
2.6. Certificazioni idoneità statica .....	7
2.7. Accessibilità dei beni ai soggetti diversamente abili .....	7
3. STATO OCCUPATIVO .....	8
3.1. Detenzione dei beni .....	8
3.2. Contratti di locazione/comodato .....	8
4. PROVENIENZA .....	8
4.1. Attuali proprietari .....	8
4.2. Precedenti proprietari (nel ventennio) .....	8
5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....	9
5.1. Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente .....	9
5.1.1. Domande giudiziali e/o altre trascrizioni .....	9
5.1.2. Misure penali .....	9
5.1.3. Convenzioni matrimoniali, assegnazione della casa coniugale, diritto abitazione coniuge superstite .....	9
5.1.4. Atti di asservimento urbanistico, convenzioni edilizie, diritti di prelazione .....	9
5.1.5. Altre limitazioni d'uso .....	9
5.2. Vincoli e oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura .....	9
5.2.2. Iscrizioni .....	9
5.2.3. Pignoramenti .....	10
6. ALTRE INFORMAZIONI .....	10
6.1. Informazioni condominiali .....	10
7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE .....	11
7.1. Pratiche edilizie .....	11
7.2. Conformità edilizia .....	12
7.3. Conformità catastale .....	13
7.4. Situazione urbanistica .....	13
8. CRITERI MISURA CONSISTENZA SUPERFICI E STIMA .....	14
8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza .....	14
8.2. Calcolo della superficie commerciale .....	14
9. STIMA DEI BENI .....	15
9.1. Criterio di stima .....	15
9.2. Fonti di informazione .....	15
9.3. Calcolo del valore di mercato .....	16
9.4. Calcolo del valore di vendita giudiziaria .....	16
10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE LOCAZIONE .....	17
11. GIUDIZIO DIVISIBILITA' .....	17
12. ALLEGATI .....	18



## INDICE SINTETICO

### Lotto 1

#### *Appartamento e cantina*

Indirizzo e piano: \_\_\_\_\_ Limbiate (MI), via A. da Giussano 12, P3 - S1  
Categoria: \_\_\_\_\_ abitazioni di tipo economico A/3  
Tipologia: \_\_\_\_\_ appartamento tre locali, servizi e cantina  
Dati Catastali: \_\_\_\_\_ foglio 36, particella 198, subalterno 10  
Diritto e quota: \_\_\_\_\_ Proprietà per 1/1  
Comproprietari: \_\_\_\_\_ nessuno  
Stato di possesso: \_\_\_\_\_ occupato dalla debitrice  
Creditori iscritti: \_\_\_\_\_ si  
Misure penali: \_\_\_\_\_ no  
Continuità delle trascrizioni: \_\_\_\_\_ si  
Conformità edilizia e urbanistica: \_\_\_\_\_ no  
Conformità catastale: \_\_\_\_\_ no  
Accessibilità ai soggetti diversamente abili: \_\_\_\_\_ no  
Edilizia residenziale convenzionata/agevolata: no  
Superficie commerciale: \_\_\_\_\_ **75,00 m<sup>2</sup>**  
Valore vendita giudiziaria lotto libero: \_\_\_\_\_ **€ 94.000,00**



## Immobili in Limbiate (MI) Via Alberto da Giussano 12

Oggetto della presente stima valutativa sono i beni immobili come individuati nella certificazione notarile depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 c.p.c., certificazione redatta in data 24/04/2013, dal notaio Ruben Israel, Milano.

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### 1.1. Descrizione dei beni

---

Nel Comune di Limbiate (MI), via Alberto da Giussano 12, appartamento posto al piano terzo, costituito da tre locali e servizi, oltre cantina al piano interrato.

#### 1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

---

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 piena proprietà degli immobili di:

-

Proprietà per 1/2

Proprietà per 1/2

Eventuali comproprietari: nessuno

Note: alla data di acquisto dei beni 04/08/2009, la sig.ra \_\_\_\_\_ era nubile; il sig. \_\_\_\_\_ era celibe.

#### 1.3. Identificazione catastale

---

Appartamento e cantina

- **Dati identificativi:** foglio 36, particella 198, subalterno 10
- **Dati di classamento:** abitazione di tipo economico A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 76 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 75 mq, rendita € 247,90
- **Indirizzo e piano:** Limbiate (MI), via Alberto da Giussano 12, P3 - S1, scala U
- **Intestati:**
  - Proprietà per 1/2
  - Proprietà per 1/2
- **Dati derivanti da:**
  - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
  - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
  - Impianto meccanografico del 30/06/1987

#### 1.4. Coerenze

---

Coerenze da Nord in senso orario:

- **dell'appartamento:** appartamento sub. 11 e vano scala, prospetto su via Alberto da Giussano, prospetto su cortile comune su due lati;
- **della cantina:** cantina sub. 9, terrapieno via A. da Giussano, cantina sub. 11, corridoio comune.

*Allegato 1: visura storica*



## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1 Inquadramento territoriale

---

In Comune di Limbiate (MI), via Alberto da Giussano 12

**Fascia/Zona:** centrale

**Destinazione funzionale prevalente:** residenziale

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

**Attrazioni paesaggistiche/storiche:** canale Villoresi, villa Pusterla, villa Mella, ex manicomio di Mombello, villa Fornace Pogliani

**Servizi di zona** (nel raggio di 1 km):

- negozi, strutture sportive e piscina, municipio, scuole primaria e secondaria, centro commerciale, canale Villoresi e ciclabile

**Collegamenti** (nel raggio di 1 km):

- autobus: linea Z111, Z205, Z250 - fermata via Leonardo da Vinci - distanza 350 m;
- tram: linea 179 - fermata Molino - distanza 1000 m;
- strade: SP44 strada provinciale nuova Comasina - distanza 1000 m; SP175 Pinzano - distanza 1000 m.



Fig. 1 - 2: inquadramento territoriale - vista aerea del fabbricato



## 2.2 Caratteristiche descrittive edificio

Il fabbricato in cui è ubicato l'immobile oggetto della procedura, si trova a Limbiate, con accesso pedonale e carrabile diretto da via Alberto da Giussano 12.

Il complesso edilizio è costituito da un corpo di fabbrica (tipologia in linea) di quattro piani fuori terra e un piano interrato.

La posizione dell'edificio è semi-centrale, rapidamente raggiungibile in auto dalla strada provinciale SP44 oppure SP175.

La struttura dell'edificio è a telaio (travi e pilastri in cemento armato), solai in laterizio armato, la copertura a falde con struttura in latero-cemento.

Lo stato manutentivo delle parti esterne (facciate, cortile, accessi comuni), è da considerarsi complessivamente discreto.

Servizio di portineria assente, ascensore assente.

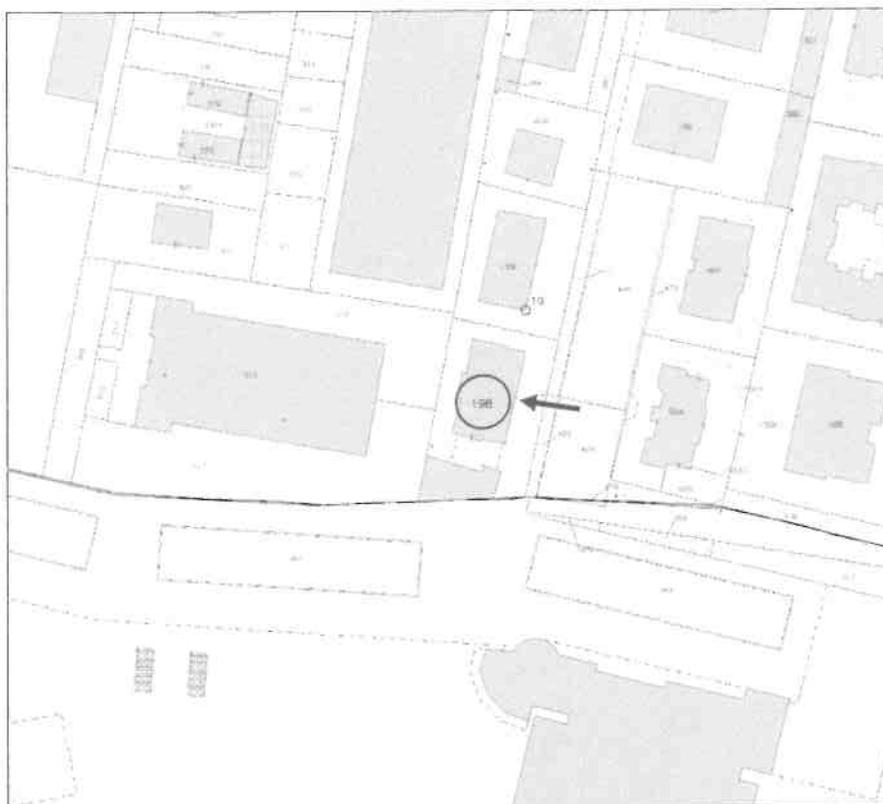


Fig. 3: estratto mappa, individuazione fabbricato e accesso



Fig. 4 - 5: vista fabbricato da via A. da Giussano, individuazione immobile, scala accesso



**Nota:** con riguardo allo stato di conservazione, il fabbricato nel suo complesso, può trovarsi in condizioni: ottime, buone, normali, scadenti e degradate.

Per la determinazione si è tenuto conto dello stato conservativo delle finiture degli elementi comuni dell'edificio e dello stato manutentivo dei relativi impianti (facciata intonaci/rivestimenti, infissi comuni, copertura, accessi, scale, parti comuni, cortili e giardini, impianto elettrico e citofonico, impianto idrico, impianto fognario).

**Descrizione dettagliata:**

<i>componenti edilizie del fabbricato, finiture esterne:</i>	<i>stato conservativo</i>
Facciate: mattoni a vista, zoccolatura in gres	Normale
Portone d'ingresso: alluminio e vetro	Normale
Pavimentazione esterna: cemento	Normale
Scala interna: pedate e alzate in marmo, pianerottoli marmo scaglie	Buono
Manto di copertura: non visibile	---

<i>impianti:</i>	<i>stato conservativo</i>
Citofonico: si	Normale
Ascensore: no	---
Elettrico: si	Normale
Termico centralizzato: si	Normale
Idrico: si	Normale
Rete fognaria: si	Normale

<i>strutture:</i>	<i>stato conservativo</i>
Copertura: struttura in latero-cemento (non visibile)	---
Solai: laterizio armato	Normale
Strutture verticali: travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti laterizio	Normale

**2.3 Caratteristiche descrittive immobili pignorati**

**Descrizione dettagliata:**

*finiture appartamento e cantina* *stato conservativo*

**Piano 3° - S1**

Esposizione: tripla su cortile interno e su via Alberto da Giussano

Ingresso/dis.	Pavimentazione: gres	Normale
	Rivestimenti interni: tinteggiatura semplice	Normale
	Soffitti: tinteggiatura semplice	Normale
	Infissi interni: porte in legno verniciato	Normale
	Infissi esterni: portoncino in legno	Normale
Cucina	Pavimentazione: gres	Normale
	Rivestimenti interni: tinteggiatura semplice e piastrelle ceramica	Normale
	Soffitti: tinteggiatura semplice	Normale



	<i>Infissi interni:</i> porta in legno verniciato	Normale
	<i>Infissi esterni:</i> alluminio con vetrocamera, tapparella plastica	Normale
Camera	<i>Pavimentazione:</i> gres	Normale
	<i>Rivestimenti interni:</i> tinteggiatura semplice	Normale
	<i>Soffitti:</i> tinteggiatura semplice, mufte da ponte termico	Scadente
	<i>Infissi interni:</i> porta in legno verniciato	Normale
	<i>Infissi esterni:</i> alluminio con vetrocamera, tapparella plastica	Normale
Camera	<i>Pavimentazione:</i> gres	Normale
	<i>Rivestimenti interni:</i> tinteggiatura semplice	Normale
	<i>Soffitti:</i> tinteggiatura semplice	Normale
	<i>Infissi esterni:</i> alluminio con vetrocamera, tapparella plastica	Normale
	<i>Infissi interni:</i> porte legno verniciato	Normale
Bagno	<i>Sanitari:</i> wc, bidet, lavabo, ½ vasca, attacco lavatrice	Normale
	<i>Pavimentazione:</i> ceramica	Normale
	<i>Rivestimenti interni:</i> ceramica	Normale
	<i>Soffitti:</i> tinteggiatura semplice	Normale
	<i>Infissi interni:</i> porta legno	Normale
	<i>Infissi esterni:</i> alluminio con vetrocamera, tapparella plastica	Normale
Cantina	<i>Pavimentazione:</i> cemento	Normale
	<i>Rivestimenti interni:</i> civile rustico	Normale
	<i>Infissi esterni:</i> porta in legno	Normale
	<i>Soffitti:</i> cemento a vista	Normale

*Allegato 2: planimetrie catastali*

#### 2.4 Attestato di Prestazione Energetica

L'immobile non risulta registrato nella banca dati del CEER/CENED (classe G, scaduta 22/07/2019)

#### 2.5 Certificazioni conformità impianti

- Impianto di riscaldamento: centralizzato
- Produzione acqua calda sanitaria: ---
- Conformità impianto elettrico: informazione non disponibile

#### 2.6 Certificazioni idoneità statica

- Certificato di collaudo statico: n. 4075/67 rilasciato dal Prefetto in data 04/12/1967

#### 2.7 Accessibilità dei beni ai soggetti diversamente abili

Accessibilità limitata: ascensore assente, accesso adattabile con montascale elettrico.



### 3. STATO OCCUPATIVO

#### 3.1 Detenzione dei beni

---

Al momento del sopralluogo effettuato in data 02/02/2022, alla presenza del custode giudiziario Avv. Elena Ferrazzi, l'immobile risultava occupato dalla sig.ra \_\_\_\_\_ e dalla figlia minorenni.

*Allegato 3: certificati residenza e stato famiglia*

#### 3.2 Contratti di locazione/comodato

---

Nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate non risultano contratti registrati.

*Allegato 4: ricerca locazioni Agenzia Entrate*

### 4. PROVENIENZA

**Nota:** è presente in atti la Certificazione notarile depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., alla quale si fa riferimento per la continuità delle trascrizioni nel ventennio.

#### 4.1 Attuali proprietari

---

Proprietà per 1/2

Proprietà per 1/2

Proprietà (dal 04/08/2009 ad oggi) in forza di scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal notaio Dr. Alberto Villa - Milano, in data 04/08/2009, rep. n. 77914/21557, trascritta a Milano 2 in data 07/08/2009 ai nn. 63219/104717

**Informazioni derivanti dall'atto di provenienza:**

- prezzo di vendita 04/08/2009: non è indicato
- a favore:
- contro:

*Allegato 5: atto provenienza*

#### 4.2 Precedenti proprietari (nel ventennio)

---

**- Atto compravendita**

16/10/2000 - atto notarile notaio Dr. Enrico Tommasi, Nova Milanese, repertorio n. 8679/4564

23/10/2000 - trascritto a Milano 2 ai nn. 66387/97746

A favore:

Contro:

Riferita a:

E591 - LIMBIATE (MI)

FABBRICATI

Foglio 36 Particella 198 Subalterno 10

Cat. A/3, via A. da Giussano 12, vani 4, piano 3 - S1



**- Atto compravendita**

21/09/2005 - atto notarile notaio Dr. Enrico Tommasi, Nova Milanese, repertorio n. 22196/12604

30/09/2005 - trascritto a Milano 2 ai nn. 73615/142623

A favore:

Contro:

Riferita a:

E591 - LIMBIATE (MI)

FABBRICATI

Foglio 36 Particella 198 Subalterno 10

Cat. A/3, via A. da Giussano 12, vani 4, piano 3 - S1

**- Atto compravendita**

04/08/2009 - atto notarile notaio Dr. Alberto Villa, Milano, repertorio n. 77914/21557

07/08/2009 - trascritto a Milano 2 ai nn. 63219/104717

A favore:

Contro:

Riferita a:

E591 - LIMBIATE (MI)

FABBRICATI

Foglio 36 Particella 198 Subalterno 10

Cat. A/3, via A. da Giussano 12, vani 4, piano 3 - S1

## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

**Nota:** è presente in atti la Certificazione notarile depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., alla quale si fa riferimento per le trascrizioni e le iscrizioni.

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

#### 5.1.1 Domande giudiziali e/o altre trascrizioni

Nessuna formalità trascritta

#### 5.1.2 Misure penali

Nessuna formalità trascritta

#### 5.1.3 Convenzioni matrimoniali, assegnazione della casa coniugale, diritto abitazione coniuge superstite

Nessuna formalità trascritta

#### 5.1.4 Atti di asservimento urbanistico, convenzioni edilizie, diritti di prelazione

Nessuna formalità trascritta

#### 5.1.5 Altre limitazioni d'uso

Nessuna formalità trascritta

### 5.2 Vincoli e oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura

#### 5.2.2 Iscrizioni

**Ipoteca volontaria:** concessione a garanzia di mutuo fondiario

Contro

A favore

04/08/2009 - atto notarile - notaio Dr Alberto Villa - Milano, repertorio n. 77915/21558

07/08/2009 - iscritta a Milano 2 ai nn. 22684/104718

Riferita limitatamente a: quota 1/1 Diritto: proprietà



Capitale: € 130.000                      Interesse: 3,022% annuo                      Totale: € 234.000  
 Durata: 30 anni  
 Unità negoziale 1 - Immobile 1  
 E591 - LIMBIATE (MI)  
 FABBRICATI  
 Foglio 36 Particella 198 Subalterno 10  
 Cat. A/3, via A. da Giussano 12, vani 4, piano 3 - S1

5.2.3 Pignoramenti

**Pignoramento**

Contro.

A favore

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

02/11/2012 - atto giudiziario esecutivo, repertorio n. 11181/12

26/02/2013 - trascritto a Milano 2 ai nn. 12865/18532

Unità negoziale 1 - Immobile 1

E591 - LIMBIATE (MI)

FABBRICATI

Foglio 36 Particella 198 Subalterno 10

Cat. A/3, via A. da Giussano 12, vani 4, piano 3 - S1

*Allegato 6: ispezioni ipotecarie*

6. ALTRE INFORMAZIONI

6.1 Informazioni condominiali

Il condominio è amministrato da  
 che ha inviato le seguenti informazioni:

Spese annue di gestione (rif. anno 2020/2021)	€ 2600,00 circa
Spese condominiali insolute nell'ultimo biennio	€ 5.200,00 circa
Spese straordinarie già deliberate, quota/immobile	---
Cause in corso	---
Problematiche strutturali	---
Particolari vincoli/dotazioni condominiali	---
Regolamento condominio	---
Millesimi di proprietà	78,60/1000

*Allegato 7: doc. condominio*

*Nota: la riscossione dei contributi condominiali: art. 63 disposizioni attuazione c.c., sostituito dall'art. 18 L. 11/12/2012, n. 220 con decorrenza dal 18/06/2013: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente". Pertanto, l'aggiudicatario dei beni dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.*



## 7. VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE

### 7.1 Pratiche edilizie

**Pratiche edilizie richieste presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Limbiate**

#### Atti di fabbrica

La costruzione dell'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione di stima, è stata realizzata in epoca anteriore al 1° settembre 1967.

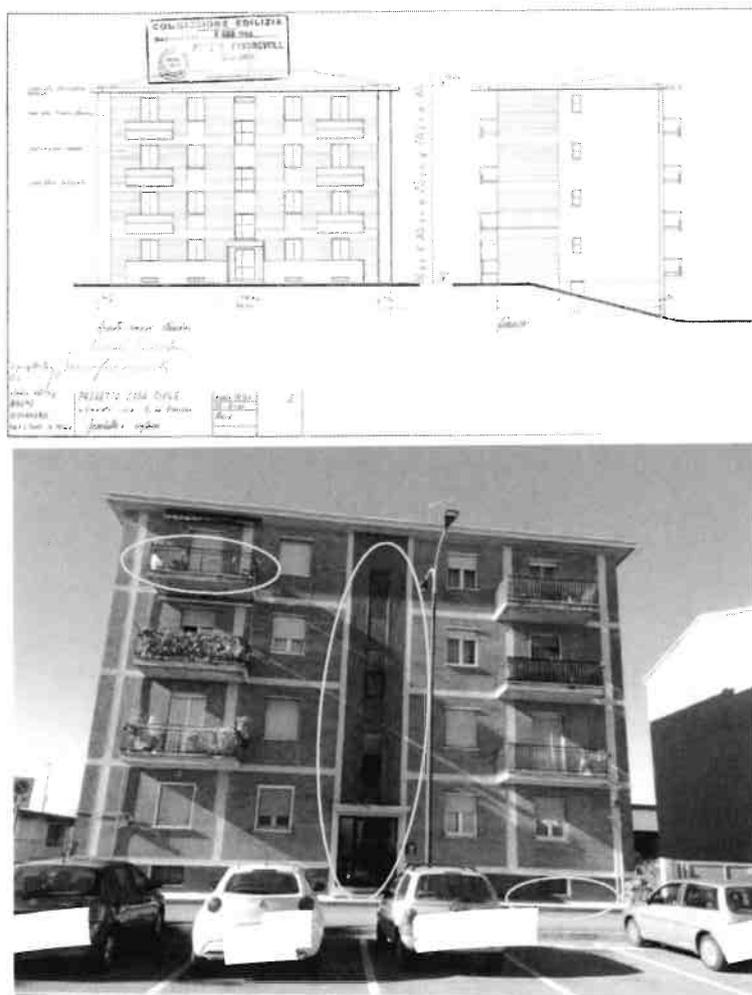
- Pratica Edilizia n. 356/1966 rilasciata il 08/08/1966 e relativa autorizzazione di abitabilità rilasciata il 10/01/1968.

(Le pratiche edilizie richieste in visura all'ufficio tecnico comunale sono pervenute alla scrivente in data 07/03/2022).

#### Modifiche successive

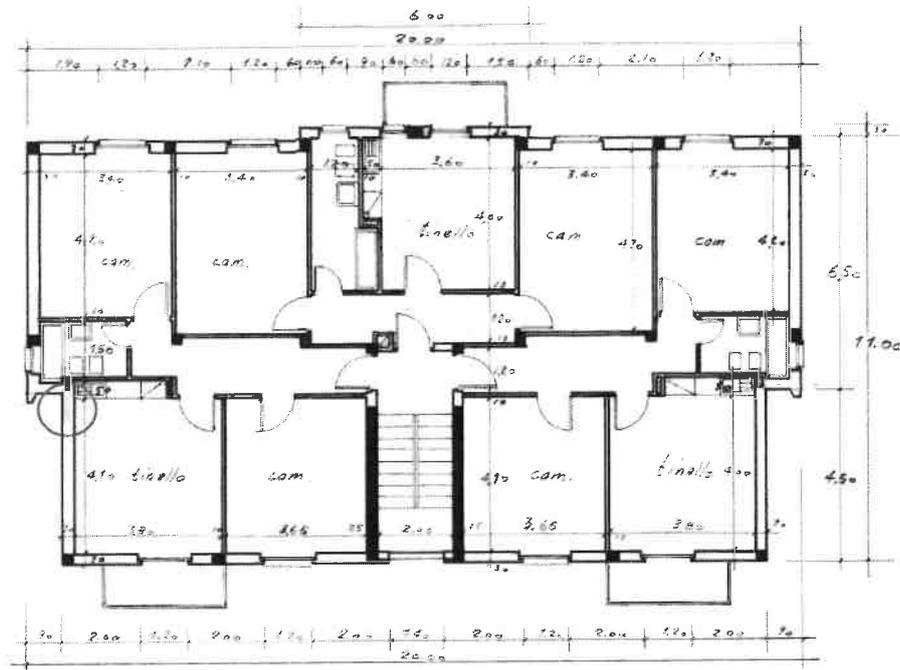
Successivamente sono state eseguite varianti in corso d'opera non denunciate, che riguardano il fabbricato: è variata la composizione dei prospetti (nuove aperture sul prospetto Sud e Nord; diverse le aperture del vano scala comune lato Est; diverse alcune finiture della facciata); diversa la distribuzione interna dei locali piano interrato (cantine, centrale termica e magazzini).

Per regolarizzare lo stato attuale, il Condominio dovrà procedere ad un rilievo complessivo della consistenza del fabbricato, per poter presentare successivamente una pratica edilizia in sanatoria al Comune di Limbiate (SCIA in sanatoria oppure Permesso di Costruire in sanatoria), ai sensi dell'art. 34 bis del DPR 380/2001, non onerosa (salvo vengano riscontrati aumenti volumetrici).



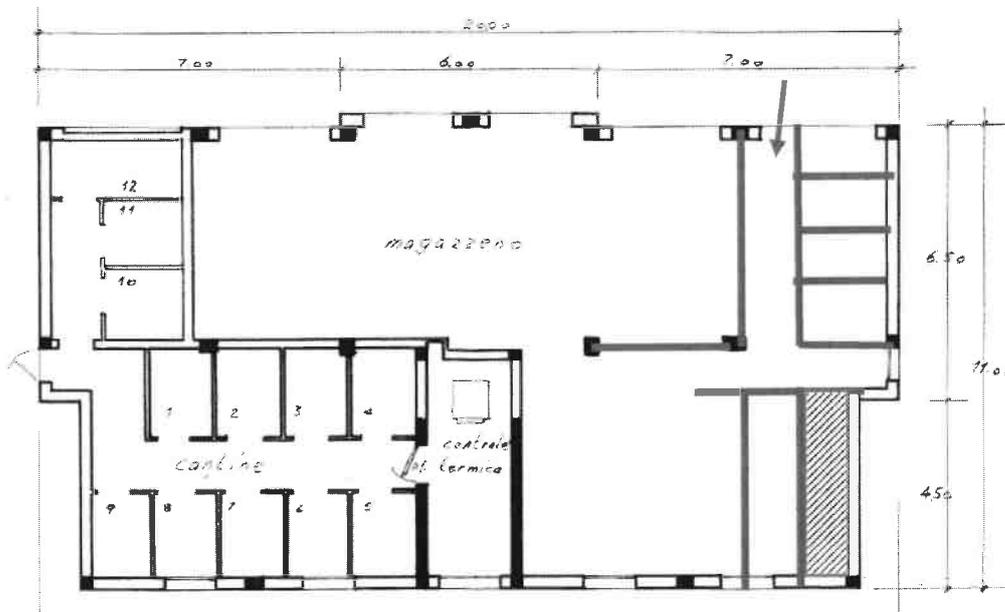
Raffronto tra progetto approvato del 356/1966 e stato attuale (in giallo evidenziate le difformità)





*piano tipo (terreno rialz. 1°-2°-3°)*

Piano tipo, planimetria progetto approvato del 356/1966 e stato attuale (in giallo le difformità - finestra nella cucina)



Piano interrato, planimetria progetto approvato del 356/1966 e stato attuale (in rosso le difformità accertate, individuazione cantina occupata dalla debitrice)

Allegato 8: pratiche edilizie

## 7.2 Conformità edilizia

Lo stato di fatto dell'immobile, rilevato durante il sopralluogo del 02/02/2022, risulta **non conforme** al progetto autorizzato nel 1966 (difformità che riguardano tutto il fabbricato).

Per quanto riguarda le difformità dell'intero fabbricato (diverse aperture in facciata, diversa distribuzione dei locali al piano interrato), dovranno essere sanate dal Condominio secondo le modalità suddette.



Le spese per la regolarizzazione dovranno essere ripartite tra tutti i condomini.

**Opere edilizie ripristino stato dei luoghi: ---**

**Oblazione da versare al Comune:** non onerosa - SCIA in sanatoria ai sensi art. 34 bis DPR 380/2001 (pratica a carico del condominio)

**Pratiche edilizie:** € 1800,00 + oneri di legge (pratica a carico del condominio)

### 7.3 Conformità catastale

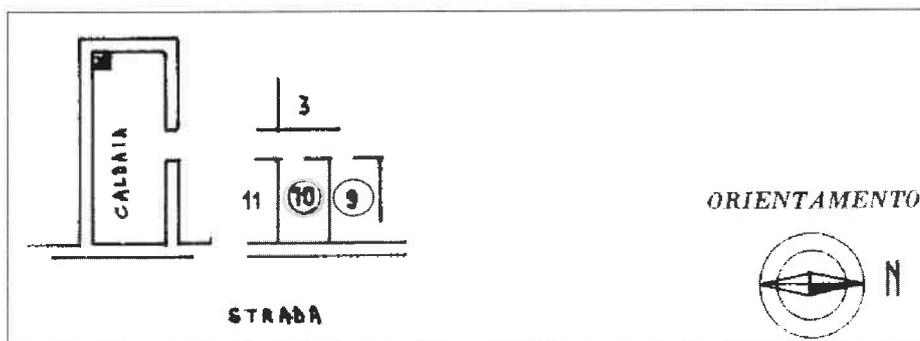
Lo stato di fatto dell'immobile, rilevato durante il sopralluogo del 02/02/2022, risulta **non conforme** alla planimetria catastale in atti del 10/11/1967.

Difficoltà rilevate: presenza di una finestra nel locale cucina; diversa distribuzione del piano interrato e cantine.

E' necessario procedere al rilievo del piano interrato e alla presentazione di una planimetria aggiornata per migliore identificazione delle proprietà.

La cantina attualmente occupata dalla debitrice non è quella intestata, così come individuata nella descrizione delle coerenze risultanti dagli atti di compravendita (a partire dal primo atto di trasferimento della proprietà del 02/05/1989 Milano 2 ai nn. 28747/39394).

**Aggiornamento catastale:** aggiornamento DOCFA - € 600,00 + oneri di legge



Piano interrato, planimetria catastale 10/11/1967 (in rosso individuazione cantina occupata erroneamente dalla debitrice, in giallo cantina intestata alla debitrice e occupata da soggetti estranei alla procedura)

### 7.4 Situazione urbanistica

Per quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Limbiate - PGT, oggi vigente, il fabbricato in cui è ubicato l'immobile, risulta ricadere nelle seguenti classificazioni, con le conseguenti indicazioni/limitazioni:

- TUC tessuto urbano consolidato - CER2 la città esistente da rigenerare - ambiti di potenziamento urbano a media densità (art. 26)
- immobile soggetto a convenzione urbanistica: no
- vincoli di tutela paesaggistica e/o storico-archeologica: no
- vincoli diretti e indiretti: fascia di rispetto da stazioni radio base
- sensibilità paesaggistica: media

#### Osservazioni

Il fabbricato non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, non sussistono i presupposti di applicabilità della normativa di cui all'art. 1, commi 376, 377 e 378 della L. n. 178 del 2020.



## 8. CRITERI MISURA CONSISTENZA SUPERFICI E STIMA

### 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

**Misura delle superfici: S.E.L.**

**Modalità di rilievo della consistenza delle superfici: rilievo metrico**

Per la misura delle superfici (principali, secondarie ed accessorie) con riferimento alla realtà italiana e ai criteri adottati a livello europeo, viene proposto il criterio della S.E.L. (superficie esterna lorda) ovvero: l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m. 1,50 dal piano pavimento.

Per il calcolo della "superficie commerciale" ai fini della stima del valore di mercato, il criterio adottato è quello indicato dal Sistema Italiano di Misurazione - S.I.M., con eventuali integrazioni e/o variazioni, in considerazione delle peculiarità dei mercati immobiliari locali (usi tecnici compravendita immobiliare, "Usi e Consuetudini Camera di Commercio di Milano").

*Secondo i criteri indicati dal S.I.M., la superficie commerciale immobiliare viene determinata come somma:*

- *dell'area dell'edificio (superfici principali) la cui misurazione comprende anche le pareti perimetrali (per ciascun piano fuori terra dell'edificio medesimo) sino ad uno spessore massimo di cm 50 per quelle esterne e 1/2 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 cavei.*

- *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 ad uso esclusivo, accessibile dall'alloggio 15%; accessibile dalla scala condominiale 5%;*

- *porticati, patii e scale esterne coperte di accesso 35%;*

- *verande con finiture analoghe all'abitazione 80%; veranda non abitabile 60%;*

- *mansarda rifinita, collegata all'alloggio principale, abitabile (o con i requisiti per l'ottenimento dell'agibilità),  $H > m 1,80$ , 80%;*

- *mansarda rifinita, collegata all'alloggio principale, abitabile (o con i requisiti per l'ottenimento dell'agibilità),  $m 1,50 < H < 1,80$ , 70%.*

*Per gli accessori ubicati nello stesso stabile principale, 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 pertinenziali sono previsti i seguenti criteri:*

- *giardini di appartamento e/o edifici a schiera (di uso esclusivo) 10%;*

- *giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), 15% se con alberi ad alto fusto, altrimenti 10%. Il tutto con un peso massimo non superiore al 30% della superficie coperta abitabile.*

### 8.2 Calcolo della superficie commerciale

Calcolo della "superficie commerciale" ai fini della stima del valore di mercato:



Destinazione locali	Superficie esterna lorda S.E.L. (m <sup>2</sup> )	Rapporti mercantili %	Sup. commerciale (m <sup>2</sup> )
Appartamento	73,00	1,00	73,00
Balcone	4,68	0,25	1,20
Cantina	2,00	0,25	0,50
<b>Totale</b>	<b>79,68</b>		<b>74,70</b>

## 9. STIMA DEI BENI

### 9.1 Criterio di stima

**Base di valore:** valore di mercato

**Scelta del metodo:** confronto di mercato

Per stimare il valore del compendio immobiliare, è stato scelto come metodo, quello del "confronto di mercato", 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, Camera di Commercio di Milano) pertinenti lo specifico segmento di mercato.

I dati di mercato così rilevati (prezzi unitari medi), impostati su parametri di ordinarietà, sono stati adeguati al caso di studio (stima dei prezzi marginali), al fine di evidenziare le differenze tra le caratteristiche e le condizioni dei comparabili e quelle specifiche della valutazione in oggetto (caratteristiche *intrinseche*: stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento termico e acustico, piano, affacci e orientamento, panoramicità, presenza di spazi accessori, ecc.; ed *estrinseche*: contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, aree pedonali, mix funzionale e/o sociale, difficoltà di parcheggio, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

Poiché i prezzi dei comparabili rilevati - per una consuetudine professionale ampiamente diffusa in ambito giudiziario -, sono desunti dalle offerte di vendita (asking price) e non da contratti di compravendita recenti e di prezzo noto (come previsto dalla norma UNI 11612:2015), la scrivente ha ritenuto di applicare ai prezzi unitari medi una riduzione del 10%, seguendo le indicazioni contenute negli Standard di Valutazione (IVS, Codice delle Valutazioni Immobiliari – Tecnoborsa, Linee Guida ABI), per ridurre la potenziale criticità del dato assunto.

La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (**rilievo superfici e caratteristiche** in data: **02/02/2022**).

### 9.2 Fonti di informazione

- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2;
- Borsa immobiliare di Milano e provincia:
  - O.M.I. - Osservatorio del Mercato Immobiliare, a cura dell'Agenzia delle Entrate, 1° semestre 2021;
- Rassegna quotazioni immobiliari online portali specializzati (immobiliare.it)

*OFFERTE DI VENDITA pertinenti lo specifico segmento di mercato*



Fonte di informazione: portale immobiliare.it - consultazione febbraio 2022

Località	tipologia	superficie mq	prezzo totale
Limbiate, via Tolstoj 85	Asta - bilocale civile, cantina, P2	76,00	€ 91.500
Limbiate, via Colleoni 15	trilocale civile, cantina, box, orto P1	80,00	€ 120.000
Limbiate, via Tolstoj	bilocale civile, cantina, P1	70,00	€ 99.000

Dalla rilevazione risulta che i prezzi di mercato sono compresi:

- "appartamenti": da €/m<sup>2</sup> 1.200 a €/m<sup>2</sup> 1.500

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

Fonte di informazione: "O.M.I. - Osservatorio del Mercato Immobiliare" a cura dell' Agenzia delle Entrate" - 1° semestre 2021 - Limbiate - Fascia/Zona: centrale - codice zona: B1.

- "Abitazioni civili - stato conservativo normale" da €/m<sup>2</sup> 1.150 a €/m<sup>2</sup> 1.600

### 9.3 Calcolo del valore di mercato

Sulla base delle verifiche e dei rilievi effettuati, tenuto conto delle caratteristiche del compendio oggetto di stima e del contesto di appartenenza, si considerino inoltre le caratteristiche:

Tipologia dimensionale: media

Destinazione: residenziale

Grado di commerciabilità degli immobili: normale

Localizzazione: semicentrale

Regime del suolo: area libera

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti, si ritiene possa essere considerato per l'unità immobiliare un **prezzo medio unitario di mercato** al mq pari a circa **1.400 €/mq**

Descrizione	Categoria catastale	sup. comm. (m <sup>2</sup> )	valore di mercato intero (1/1)
<b>Appartamento e cantina</b>	A/3	75,00	<b>€ 105.000,00</b>

### 9.4 Calcolo del valore di vendita giudiziaria

Lotto 1

**Più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto attuale: € 105.000,00**

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi occulti e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: - € 5.250,00

Spese per regolarizzazione edilizia e catastale - € 600,00

Opere edilizie di ripristino stato dei luoghi ---

Spese condominiali insolute ultimo biennio - € 5.200,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni: € 93.950,00

#### Indicazione del più probabile valore di vendita giudiziaria per diritto/quota

**libero: € 94.000,00**  
(piena proprietà 1/1)



## 10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE LOCAZIONE

Nessun contratto

## 11. GIUDIZIO DIVISIBILITA'

Considerata la distribuzione interna e le dimensioni dell'alloggio, non è possibile il frazionamento.

*Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:*

- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate in perizia;
- Il valutatore dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto d'interesse;
- 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 l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

L'esperto nominato ritiene di avere esaurito l'incarico conferito, dichiarando di aver agito in coscienza mediante accurati sopralluoghi, attento studio di ogni caratteristica che potesse influenzare la presente valutazione, giungendo infine alla soluzione dei quesiti posti dal Giudice.

Con osservanza

Data del sopralluogo:	02/02/2022	L'esperto nominato
Data della valutazione:	22/02/2022	Arch. Alessandra Cavallo
Data della relazione:	07/03/2022	



La sottoscritta dichiara di aver depositato telematicamente la presente valutazione a mezzo di Processo Civile Telematico e di averne inviata copia a tutte le Parti e al Custode Giudiziario

La presente relazione costituisce una stima del plausibile valore commerciale dei beni, tenendo conto della documentazione rilasciata dagli uffici pubblici interpellati dal perito.

Si allegano in proposito i documenti forniti dai vari uffici pubblici, in modo da consentire agli interessati le loro più opportune valutazioni.

Si ricorda che per legge (artt. 2922 e 1490 ss. cod. civ.), l'aggiudicatario-acquirente non ha diritto alle garanzie a carico del venditore per quanto concerne eventuali vizi palesi e/o occulti dei beni immobili oggetto dell'esecuzione, e che per tale ragione il Giudice dell'esecuzione ha disposto un abbattimento forfettario pari al 5% del valore di stima dell'immobile, dovendosi così ritenere compresa entro tale riduzione, ogni e qualunque pretesa dell'aggiudicatario acquirente nei confronti di chiunque per vizi dell'immobile.

E' fatto assoluto divieto, in assenza di accordo preventivo, di pubblicare (sia in forma completa che parziale), nonché utilizzare per finalità diverse, da quelle per cui è stata redatta, la presente relazione di stima.

Esperto nominato: Arch. Alessandra Cavallo

pag. 17 di 18



## 12. ALLEGATI

1. Allegato 1 - visura storica
2. Allegato 2 - planimetrie catastali
3. Allegato 3 - certificati residenza e stato famiglia
4. Allegato 4 - ricerca locazioni Agenzia Entrate
5. Allegato 5 - atto provenienza
6. Allegato 6 - ispezioni ipotecarie
7. Allegato 7 - doc. Condominio
8. Allegato 8 - pratiche edilizie
9. Allegato 9 - fotografie





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 11/01/2022 - Ora: 10.57.15 Segue

Visura n.: T97595 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di LIMBIATE ( Codice: E591)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 36 Particella: 198 Sub.: 10

### INTESTATI

1	(1) Proprieta` per 1/2
2	(1) Proprieta` per 1/2

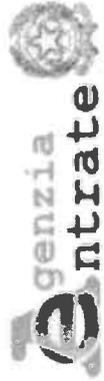
### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		36	198	10			A/3	3	4 vani	Totale: 76 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 75 m <sup>2</sup>	Euro 247,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA ALBERTO DA GIUSSANO n. 12 piano: 3-S1 scala: U;										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		790		<b>Mod.58</b>		-

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 36 - Particella 198

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		36	198	10			A/3	3	4 vani		Euro 247,90 L. 480.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA ALBERTO DA GIUSSANO n. 12 piano: 3-S1 scala: U;										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		790		<b>Mod.58</b>		-



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2022

Data: 11/01/2022 - Ora: 10.57.15 Segue

Visura n.: T97595 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	36	198	10			A/3	3	4 vani		L. 1.264	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica											
, VIA ALBERTO DA GIUSSANO n. 12 piano; 3-SI scala: U;											
Partita 790 Mod.58 -											

## Situazione degli intestati dal 04/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2009 Repertorio n.: 77914 Rogante: VILLA ALBERTO Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 63219.1/2009)			

## Situazione degli intestati dal 21/09/2005

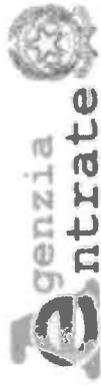
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 04/08/2009
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 04/08/2009
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/10/2005 Repertorio n.: 22196 Rogante: TOMMASI ENRICO Sede: NOVA MILANESE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 73615.1/2005)			

## Situazione degli intestati dal 16/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/09/2005
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/09/2005
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/2000 Trascrizione in atti dal 26/12/2000 Repertorio n.: 8679 Rogante: TOMMASI ENRICO Sede: NOVA MILANESE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 66387.1/2000)			

## Situazione degli intestati dal 02/05/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 16/10/2000
2			(1) Proprieta` fino al 16/10/2000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/05/1989 Voltura in atti dal 07/07/1991 Repertorio n.: 5664 Rogante: LULLI Sede: LIMBIATE Registrazione: Sede: DESIO Volume: 2V n: 670 del 12/05/1989 (n. 273095.1/1989)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/01/2022 - Ora: 10.57.15 Fine

Visura n.: T97595 Pag: 3

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2022

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987	- - -	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 02/05/1989

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

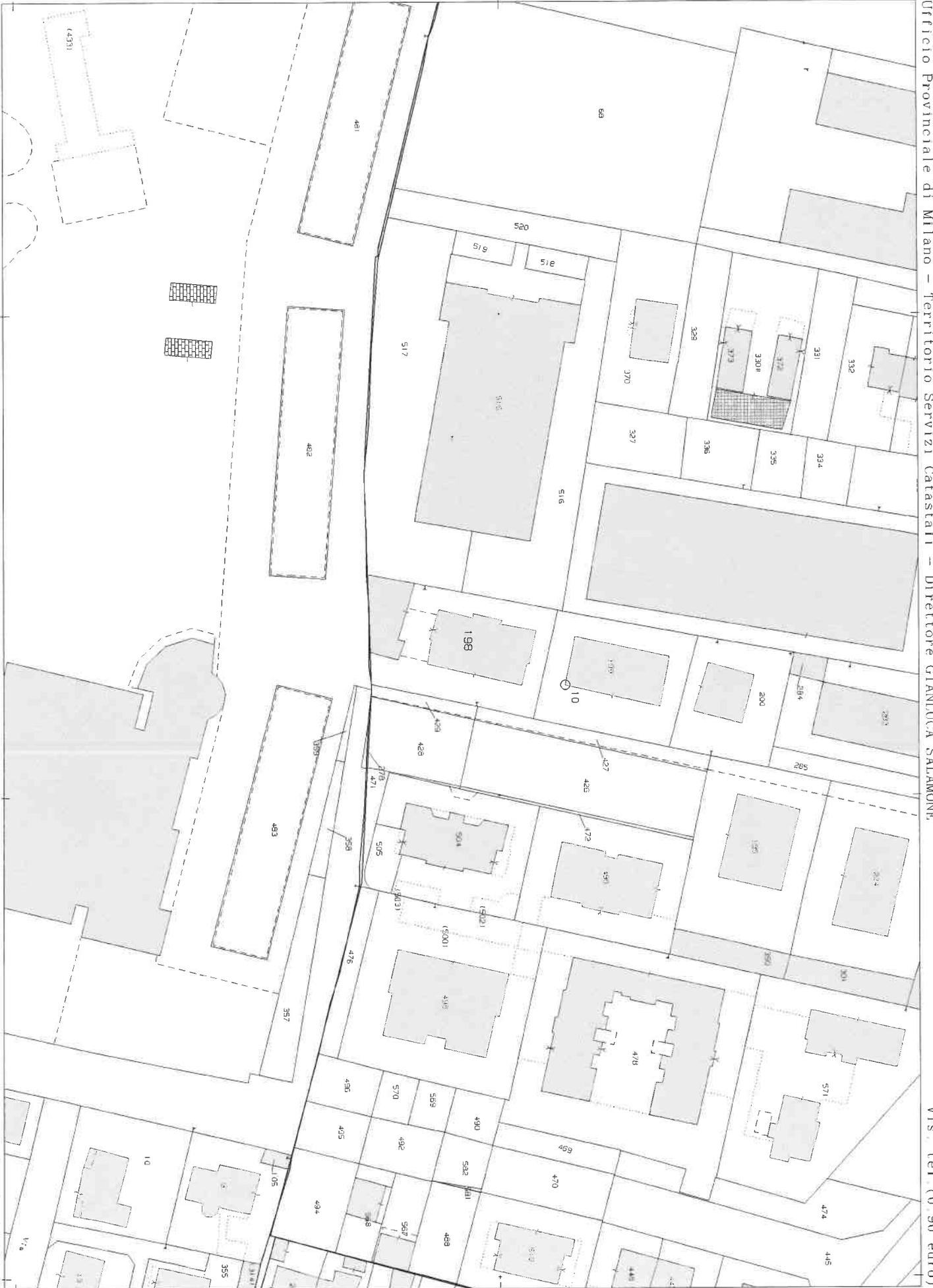
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

E=1510300

1 Particella: 198



MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo C.)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIMBIATE

Via Alberto da Giussano, 12

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

Appart. Sub. 10

Piano Terzo

Scheda T n° 110955

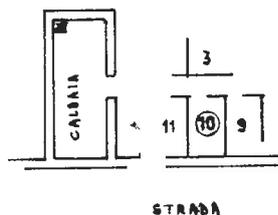
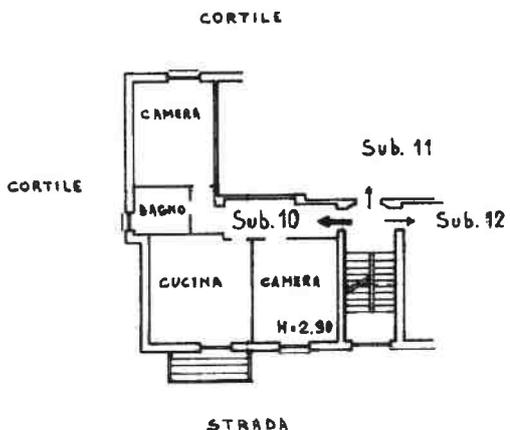
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
Legge 11 agosto 1939, n. 1219 modificata con D.L. 3 aprile 1948, n. 614

COMUNE  
di LIMBIATE

Taloncino di riscontro DELLA  
**SCHEDA NUMERO**  
**T**

110955

**AVVERTENZA:** Il presente taloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulle planimetrie (riprodurre in unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 3 aprile 1939 n. 652.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

11/57  
5257  
S



Compilato da:

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di MILANO al n. 1961

DATA

Firma

LIBRERIA DEGLI UFFICI  
MILANO  
Via F. Testi 26, Telefono 90.227  
CONFEZIONATA N. 107/1274

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/01/2022 - Comune di LIMBIATE (E591) - < Foglio: 36 - Particella: 198 - Subalterno: 10 >  
inven. 01  
VIA ALBERTO DA GIUSSANO n. 12 piano: 3-S1 scala: U;

Ultima planimetria in atti



-----COMPRAVENDITA-----

Tra i sottoscritti signori:-----

Registrato a:  
MILANO - DP II  
il 07/08/2009  
n. 21462  
Serie 1T  
Pagati euro

-----  
coniugi in regime di separazione dei beni;-----

-----  
celibe-----

-----  
nubile-----

-----si conviene e si stipula quanto segue:-----

1°) I signori dichiarano

di vendere, come vendono ai signori

, che accettano ed acquistano in comunione ordinaria ed

in parti uguali tra loro:-----

in Comune di Limbiate (MI), Via A. da Giussano civico numero  
12 (dodici):-----

- appartamento ad uso abitazione civile al piano terzo di due  
locali oltre servizi con annessa cantina al piano cantinato,  
Il tutto attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto  
Comune come segue:-----

- Foglio 36 (trentasei), Mappale 198 (centonovantotto), Subal-  
terno 10 (dieci), Via A. da Giussano n. 12, Piano 3/S1, Cate-  
goria A/3, Classe 3, Vani 4, Rendita Catastale Euro 247,90.---  
Coerenze: -----

- dell'appartamento: a nord appartamento sub. 11 e vano scala,  
a est Via A. da Giussano, a sud ed ovest cortile comune;-----

- della cantina: a nord cantina sub.9, a est Via A. da Giussa-  
no, a sud cantina sub. 11, a ovest corridoio comune.-----

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto-----

A quanto sopra descritto compete la proporzionale quota di  
comproprietà degli enti comuni condominiali del fabbricato in  
ragione di millesimi 78,60 (settantotto virgola sessanta).---

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a  
corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attua-  
le, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relati-  
va accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragio-

quanto in contratto è parte.-----

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.-----

Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.--

La parte acquirente, agli effetti fiscali, dichiara di non essere in rapporto di coniugio nè di parentela in linea retta con la parte venditrice.-----

**Agevolazioni 1° casa**-----

A' sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, la parte acquirente dichiara:-----

- di risiedere nel Comune ove è sito l'immobile in oggetto;---

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

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come elencati all'art. 3 comma 131 della predetta Legge n. 549/95;-----

- che l'immobile acquistato è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969.-----

**Contratto preliminare**-----

Le parti inoltre danno atto che la presente vendita costituisce adempimento del preliminare registrato a Saronno il 28 luglio 2009 al n. 3969 Serie 3 esatti euro 171,72 (centosettantuno/72).-----

**Plusvalenza immobiliare**-----

La parte venditrice dichiara, sotto la propria responsabilità, che la plusvalenza realizzata mediante la cessione dell'immobile in oggetto non costituisce reddito imponibile ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b) del DPR 22 dicembre 1986 n. 917 in quanto, per la maggior parte del periodo intercorso fra l'acquisto e la vendita, quanto in oggetto è stato adibito ad abitazione principale della parte venditrice stessa.-----

Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n.154.-----

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice dichiara:-----

- a' sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che in esso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the right side of the page.

145/2008 H dell'attestato n. 24466



# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15121-000118-09  
Validità fino al 22/07/2019

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI

COMUNE DI LIMBIATE  
Servizio Territorio

Vidimazione n. 145/2008 del registro dell'attestato di certificazione energetica. Ai sensi del D.LGS 192/05 e della LR 24/06 certificazione energetica del funzionario  
Data 27.11.2009

### Specifiche dell'immobile

Comune: Limbiate (Milano)  
Indirizzo: via A. da Giussano, 12  
Foglio - particella - sub.: Foglio 36; Part. 198; Sub. 10  
Nome intestatario:  
Oggetto dell'intervento: traslazione onerosa  
Destinazione d'uso: E.1(1,2)  
Anno di costruzione: 1967  
Progettista:  
Direttore Lavori:  
Costruttore:  
Soggetto certificatore (n.): geom. Lazzari Davide (2939)

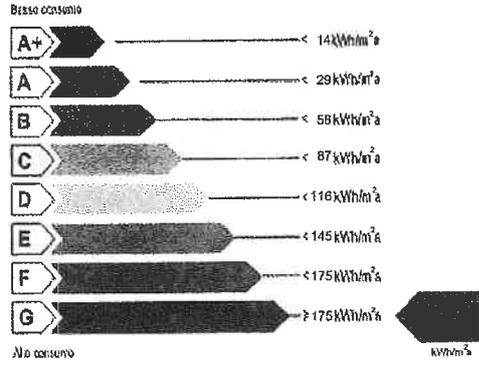
### Dati generali

Zona climatica: E  
Gradi Giorno: 2421  
Volume lordo riscaldato: 257.31 m<sup>3</sup>  
Superficie utile riscaldata: 63.39 m<sup>2</sup>  
Trasmittanza media involucro: 1.59 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media copertura: 1.5 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media basamento: 0 W/m<sup>2</sup>K  
Trasmittanza media serramenti: 3.58 W/m<sup>2</sup>K  
Tipologia impianto riscaldamento: Gen. multistadio/modulante  
Valore energetico: Metano

### Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP<sub>n</sub>: 617.8 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E<sub>n</sub>: 239.6 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E<sub>c</sub>: 20.2 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP<sub>w</sub>: 40.9 kWh/m<sup>2</sup>a  
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP: 658.7 kWh/m<sup>2</sup>a  
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E<sub>FER</sub>: 0 kWh/m<sup>2</sup>a

### Classe energetica zona climatica



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



### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio/impianto

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

**Note**

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ:** Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 28 giugno 2007 e s.m.i..

Comune di Limbiate



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

Soggetto Certificatore



RICEVUTA  
**CATASTO ENERGETICO**

---

Milano, 22 Luglio 2009



Con la presente si attesta che  
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.  
**1512100011809**  
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.  
L'attestato ha validità fino al 22/07/2019.

Cestec Spa  
Organismo di accreditamento



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T143387 del 15/02/2022

per immobile

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di LIMBIATE (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 36 - Particella 198 - Subalterno 10

Periodo da ispezionare: dal 12/05/1989 al 15/02/2022

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 12/05/1989 al 15/02/2022

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 14/02/2022

---

**Elenco immobili**

Comune di LIMBIATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0036 Particella 00198 Subalterno 0010

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 23/10/2000 - Registro Particolare 66387 Registro Generale 97746  
Pubblico ufficiale TOMMASI ENRICO Repertorio 8679/4564 del 16/10/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 30/09/2005 - Registro Particolare 73615 Registro Generale 142623  
Pubblico ufficiale TOMMASI ENRICO Repertorio 22196/12604 del 21/09/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 07/08/2009 - Registro Particolare 63219 Registro Generale 104717  
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 77914/21557 del 04/08/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. ISCRIZIONE del 07/08/2009 - Registro Particolare 22684 Registro Generale 104718  
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 77915/21558 del 04/08/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T143387 del 15/02/2022

per immobile

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

---

5. TRASCRIZIONE del 26/02/2013 - Registro Particolare 12865 Registro Generale 18532  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 11181/12 del 02/11/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T148162 del 15/02/2022

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: \_\_\_\_\_ circa estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 04/08/2009 al 15/02/2022

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 04/08/2009 al 15/02/2022

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 14/02/2022

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

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2009 - Registro Particolare 63219 Registro Generale 104717  
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 77914/21557 del 04/08/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LIMBIATE(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2009 - Registro Particolare 22684 Registro Generale 104718  
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 77915/21558 del 04/08/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in LIMBIATE(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/02/2013 - Registro Particolare 12865 Registro Generale 18532  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 11181/12 del 02/11/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 15/02/2022 Ora 11:09:53  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

Ispezione n. T148162 del 15/02/2022

---

Immobili siti in LIMBIATE(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T149389 del 15/02/2022

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

**Dati della richiesta**

Codice fiscale:

Periodo da ispezionare: dal 04/08/2009 al 15/02/2022

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 04/08/2009 al 15/02/2022

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 14/02/2022

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

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2009 - Registro Particolare 63219 Registro Generale 104717  
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 77914/21557 del 04/08/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LIMBIATE(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2009 - Registro Particolare 22684 Registro Generale 104718  
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 77915/21558 del 04/08/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in LIMBIATE(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/02/2013 - Registro Particolare 12865 Registro Generale 18532  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 11181/12 del 02/11/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 15/02/2022 Ora 11:11:15  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano

Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F

Ispezione n. T149389 del 15/02/2022

---

Immobili siti in LIMBIATE(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

---

### Ispezione telematica

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 97746

Registro particolare n. 66387

Presentazione n. 178 del 23/10/2000

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 16/10/2000  
Notaio TOMMASI ENRICO  
Sede NOVA MILANESE (MI)

Numero di repertorio 8679/4564  
Codice fiscale TMM NRC 61R24 H703 D

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 2                      Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E591 - LIMBIATE (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 36 Particella 198 Subalterno 10  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani  
Indirizzo VIA A. DA GIUSSANO N. civico 12  
Piano 3-S1

### Ispezione telematica

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 97746

Registro particolare n. 66387

Presentazione n. 178 del 23/10/2000

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognorr.

Nome

Nata il

Sesso r Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Con

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Con

In regime di COMUNIONE LEGALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO E' STATA VENDUTA NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA, LIBERA DA PERSONE E/O COSE, CON TUTTE LE RELATIVE ACCESSIONI, PERTINENZE ED INERENTI ONERI E SERVITU', ANCHE NON APPARENTI. ALLA PORZIONE IMMOBILIARE COMPETE UNA QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI DEL FABBRICATO CONDOMINIALE AL QUALE APPARTIENE PARI A MILLESIMI 78,60. PER L'IDENTIFICAZIONE DEI SUDDETTI ENTI E SPAZI COMUNI LE PARTI HANNO FATTO RIFERIMENTO AI TITOLI DI PROVENIENZA ED ALL'ART. 1117 C.C..

---

### Ispezione telematica

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 142623

Registro particolare n. 73615

Presentazione n. 627 del 30/09/2005

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/09/2005

Notaio TOMMASI ENRICO

Sede NOVA MILANESE (MI)

Numero di repertorio 22196/12604

Codice fiscale TMM NRC 61R24 H703 D

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E591 - LIMBIATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 36 Particella 198 Subalterno 10

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA A. DA GIUSSANO

N. civico 12

Piano 3

**Ispezione telematica**Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 142623

Registro particolare n. 73615

Presentazione n. 627 del 30/09/2005

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/2

1

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/2

1

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/2

1

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/2

1

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

"PRECISAZIONI E DIRITTI ACCESSORI LA DESCRITTA PORZIONE IMMOBILIARE VIENE VENDUTA NELLO STATO DI FATTO E DI MANUTENZIONE IN CUI SI TROVA, LIBERA DA PERSONE E/O COSE, DA CONTRATTI DI LOCAZIONE, CON TUTTE LE RELATIVE ACCESSIONI, PERTINENZE ED INERENTI ONERI E SERVITU', ANCHE NON APPARENTI. DIRITTI DI COMPROPRIETA' ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN CONTRATTO COMPETE UNA QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI DEL FABBRICATO CONDOMINIALE AL QUALE APPARTIENE PARI A MILLESIMI 78,60 (SETTANTOTTO VIRGOLA SESSANTA). PER LA LORO

---

**Ispezione telematica**Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 142623*Registro particolare n.* 73615*Presentazione n. 627 del 30/09/2005*

---

IDENTIFICAZIONE LE PARTI FANNO RIFERIMENTO AI TITOLI DI PROVENIENZA ED ALL'ART. 1117 C.C .LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE LE VIGENTI TABELLE MILLESIMALI E SI IMPEGNA AD OSSERVARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO " . IN ORDINE ALLA PROVENIENZA SI RICHAMA L'ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16.10.2000 REPERTORIO N. 8679/4564 DEL NOTAIO ENRICO TOMMASI DI NOVA MILANESE, REGISTRATO A DESIO 2 IL 2.11.2000 AL N.RO 11250 E TRASCritto PRESSO L'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 IN DATA 23.10.2000 CON NOTA N.RI 94476/66387, CON CUI I SIGNOR: A PORZIONE IMMOBILIARE INCONTRATTO. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE IL CONTENUTO DELL'ATTO DI PROVENIENZA CITATO E DI QUELLI IN ESSO RICHIAMATI, OBBLIGANDOSI IN PARTICOLAR MODO A RISPETTARNE LE RELATIVE CLAUSOLE CONTRATTUALI PER QUANTO DI SUA COMPETENZA .

---

### Ispezione telematica

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 104717

Registro particolare n. 63219

Presentazione n. 417 del 07/08/2009

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	04/08/2009	Numero di repertorio	77914/21557
Notaio	VILLA ALBERTO	Codice fiscale	VLL LRT 54D23 F205 P
Sede	MILANO (MI)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	2	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	E591 - LIMBIATE (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	36	Particella	198	Subalterno	10
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	4 vani		
Indirizzo	A. DA GIUSSANO					N. civico	12
Piano	3/S1						

**Ispezione telematica**Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 104717

Registro particolare n. 63219

Presentazione n. 417 del 07/08/2009

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nata il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nome

Nata il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PARTE ACQUIRENTE SI DICHIARA EDOTTA DEI PATTI E CONDIZIONI CONTENUTI NEL PRESENTE ATTO.

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 104718

Registro particolare n. 22684

Presentazione n. 418 del 07/08/2009

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 04/08/2009

Numero di repertorio 77915/21558

Notaio VILLA ALBERTO

Codice fiscale VLL LRT 54D23 F205 P

Sede MILANO (MI)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 130.000,00

Tasso interesse annuo 3,022%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 234.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata

30 anni

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E591 - LIMBIATE (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 36

Particella 198

Subalterno 10

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 4 vani

ECONOMICO

Indirizzo A. DA GIUSSANO

N. civico 12

Piano 3/S1

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale Milano	n. T1 143387 del 15/02/2022
	Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07
Richiedente CVLLSN per conto di CVLLSN67S53F205F	Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 104718			
Registro particolare n. 22684	Presentazione n. 418	del	07/08/2009

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di  
 Denominazione o ragione sociale  
 Sede  
 Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome  
 Nato il a  
 Sesso Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome  
 Nata il a  
 Sesso Codice fiscale

Nome LIBERTA

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

AI SENSI DELL'ART. 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N. 385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993 (IN SEGUITO DENOMINATO PER BREVIITA' 'T.U.B.') E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RICHIEDENTE MUTUO NONCHE' DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE SEGUONO,

IN SEGUITO, PER BREVIITA', DENOMINATA "BANCA" COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONSEGNA A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO AI SIGNORI E A TALE TITOLO ACCETTANO E RICEVONO, RILASCIANDONE QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA/00) MEDIANTE VERSAMENTO SUL CONTO CORRENTE NR. 313542 ACCESSO PRESSO LA FILIALE DI GARBAGNATE MILANESE DELLA BANCA STESSA. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A FORNIRE ALLA BANCA, ENTRO IL TERMINE DI 60 (SESSANTA) GIORNI DA OGGI LA PROVA: A) CHE SONO STATE ESEGUITE LE FORMALITA' DI PUBBLICITA' DELLE GARANZIE REALI; B) CHE LA SITUAZIONE DI PROPRIETA', DI LIBERTA' E DI DISPONIBILITA', RELATIVA AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA CORRISPONDE A QUELLA DICHIARATA NEL PRESENTE

**Ispezione telematica**Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 104718

Registro particolare n. 22684

Presentazione n. 418 del 07/08/2009

ATTO; C) CHE SONO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI PREVISTI AL SUCCESSIVO ART. 12; D) CHE SONO STATE PRESTATE, SECONDO LE MODALITA' RICHIESTE DALLA BANCA, TUTTE LE GARANZIE ED AVVERATE TUTTE LE CONDIZIONI A SUO TEMPO CONCORDATE CON LA STESSA. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA INOLTRE CHE LA STESSA E' NEL PIENO E LIBERO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI. RESTA PERTANTO INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA CONSENTE CHE, QUALORA NON AVESSE AD ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI NEI TERMINI SUINDICATI, LA BANCA POSSA AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO. L'ONERE RELATIVO AL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DELLA PRESENTE OPERAZIONE, CHE GODE DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI RIMANE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LA QUALE RICHIEDE SULL'INTERO IMPORTO MUTUATO L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA PREVISTA DALL'ARTICOLO 18, COMMA 1, DEL D.P.R. N. 601/73 SECONDO LA MINORE ALIQUOTA DELLO 0,25 (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE) PER CENTO, IN QUANTO IL PRESENTE MUTUO VIENE CONTRATTO PER ACQUISTO DI IMMOBILE AD USO PRIMA CASA DI ABITAZIONE E DELLE RELATIVE PERTINENZE DESTINATO AD "ABITAZIONE PRINCIPALE", COME DEFINITA DALL'ARTICOLO 15, COMMA 1, LETTERA B), DEL TESTO UNICO DELLE IMPOSTE SUI REDDITI, APPROVATO CON D.P.R. 22 DICEMBRE 1986, N. 917, PER IL QUALE RICORRONO LE CONDIZIONI DI CUI ALLA NOTA II-BIS DELL'ARTICOLO 1 DELLA TARIFFA, PARTE PRIMA, DEL TESTO UNICO DELL'IMPOSTA DI REGISTRO (CD. "PRIMA CASA"). LA PARTE MUTUATARIA SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' DI QUANTO SOPRA DICHIARATO, MANLEVANDO E OBBLIGANDOSI A RIMBORSARE LA BANCA PER EVENTUALI DIFFERENZE D'IMPOSTA, SANZIONI ED INTERESSI RICHIESTI DALL' AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA IN CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE E/O A SEGUITO DI INTEGRAZIONI E MODIFICHE ALLE NORME SOPRA RICHIAMATE. ART. 2) L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO VIENE STABILITO IN MESI 360 (TRECENTOESSANTA) A DECORRERE DAL 01 SETTEMBRE 2009 E CON SCADENZA AL 31 AGOSTO 2039 OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO FINO AL 31 AGOSTO 2009, PERTANTO LA DURATA COMPLESSIVA DEL MUTUO E' DI MESI 361 (TRECENTOESSANTUNO). ART. 3) LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA STABILITA AL SUCCESSIVO ART. 4 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE, CHE AL LIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO AD EURO 549,63 (CINQUECENTOQUARANTANOVE/63) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 30 SETTEMBRE 2009 E L'ULTIMA AL 31 AGOSTO 2039 COMPRENSIVE DELL'INTERESSE CONVENUTO E DI TANTA PARTE DI CAPITALE QUANTA E' SUFFICIENTE ALLA RESTITUZIONE INTEGRALE DELLA SOMMA MUTUATA NEL PREDETTO TERMINE DI MESI 360 (TRECENTOESSANTA). LA RATA POTRA' RISULTARE VARIATA IN PIU' O IN MENO A SECONDA DELL'ANDAMENTO DEL TASSO D'INTERESSE DETERMINATO, COME INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 4. PER IL PERIODO DI TEMPO INTERCORRENTE DAL GIORNO DELLA STIPULA AL 31 AGOSTO 2009 SARANNO CORRISPOSTI SOLTANTO INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 3,022% (TREVIRGOLAZEROVENTIDUEPERCENTO), SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE, COME INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 4. GLI INTERESSI DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CORRISPOSTI IN UNICA SOLUZIONE AL 31 AGOSTO 2009. PER CIASCUNA DELLE SUDDETTE RATE DI PREAMMORTAMENTO E AMMORTAMENTO SARANNO APPLICATE SPESE DI INCASSO RATA PARI AD EURO 1,60 (UNO/60). ART. 4) LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE NOMINALE ANNUO DEL 3,022% (TREVIRGOLAZEROVENTIDUEPERCENTO), PARI A 1,700 (UNO VIRGOLA SETTECENTO) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR 360 (TRECENTOESSANTA) (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (1,322% (UNO VIRGOLA TRECENTOVENTIDUE PER CENTO)). DETTO TASSO SARA' SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE,

**Ispezione telematica**Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 104718

Registro particolare n. 22684

Presentazione n. 418 del 07/08/2009

PRENDENDO IN CONSIDERAZIONE L'EURIBOR 360 (TRECENTOSESSENTA) (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO " IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE; L'EVENTUALE VARIAZIONE AVRA' EFFICACIA GIA' DAL PRIMO GIORNO SUCCESSIVO RISPETTO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CUI SI E' VERIFICATA LA RILEVAZIONE. IN CASO DI MANCATA USCITA DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DI NON PUBBLICAZIONE DEL PARAMETRO EURIBOR 6/360, IL VALORE PRESO A RIFERIMENTO SARA' QUELLO RESO NOTO ALLE ORE 11.00 DALL'"EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE" IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE IN QUESTIONE. IN OGNI CASO, IL TASSO DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON POTRA' MAI SUPERARE IL "TASSO SOGLIA" COSI' COME RILEVATO NEL TEMPO A SENSI DI LEGGE. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), E' PARI AL 3,197% (TRE VIRGOLA CENTONOVANTASETTE PER CENTO) CONTEGGIO INTERESSI: ANNO COMMERCIALE, DIVISORE 360 (TRECENTOSESSENTA) . A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA/00) E DI ALTRI EURO 104.000,00 (CENTOQUATTROMILA/00) PER UN TRIENNIO DI INTERESSI AL SAGGIO CONTRATTUALE, PER EVENTUALI SPESE DI RISCOSSIONE OLTRE A QUELLE PRIVILEGIATE, INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONVENUTA, COSI' PER IL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 234.000,00 (DUECENTOTRENTAQUATTROMILA/00). LA PARTE MUTUATARIA CONSENTE ALLA BANCA CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, ACCETTA DI ISCRIVERE IPOTECA, A MEZZO DI CHIUNQUE, SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO, NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSORI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCEITUATO. L'EVENTUALE ERRONEA E INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI PREDETTI NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. L'ISCRIZIONE DELLA CONCESSA IPOTECA SARA' ESEGUITA PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI SENZA NECESSITA' DI ULTERIORE INTERVENTO DELLA PARTE MUTUATARIA, ESONERANDO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL T.U.B. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE EVENTUALMENTE PREVISTE ALL'ART. 4 DEL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, QUALORA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO SI PROLUNGI OLTRE IL TERMINE DI 20 ANNI A DECORRERE DALLA DATA DELL'ORIGINARIA ISCRIZIONE IPOTECARIA, OVVERO ALLA PREDETTA SCADENZA IL FINANZIAMENTO NON DOVESSE ESSERE TOTALMENTE ESTINTO E/O DOVESSE SUSSISTERE UNA RAGIONE DI CREDITO DA PARTE DELLA BANCA, L'ISCRIZIONE MEDESIMA, PRIMA DELLO SCADERE DEL SUDDETTO TERMINE, E COME CONSENTITO ESPRESSAMENTE DALL'ART. 2847 C. C., VERRA' RINNOVATA A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA. LA BANCA POTRA' CHIEDERE UNA IDONEA INTEGRAZIONE DELLA GARANZIA IPOTECARIA O ALTRA GARANZIA O LA RESTITUZIONE ANTICIPATA PARZIALE DELLE SOMME EROGATE OLTRE CHE NEI CASI PREVISTI NEGLI ARTT. 1186 E 2743 COD. CIV., QUANDO: A) PER DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE, PER CASO FORTUITO O CAUSA DI FORZA MAGGIORE, SI VERIFICHI UNA DIMINUIZIONE DI VALORE DELL'IMMOBILE IPOTECATO, TALE DA RIDURRE IL RAPPORTO DI GARANZIA ACCERTATO IN SEDE DI CONCESSIONE DEL MUTUO; B) RISULTI L'ESISTENZA DI DEBITI PER IMPOSTE, TASSE, CREDITI DI QUALSIASI NATURA, AVENTI DIRITTO DI PRELAZIONE RISPETTO AL CREDITO DELLA BANCA, OVVERO L'ESISTENZA DI USI CIVICI O DI ALTRI VINCOLI OD ONERI GRAVANTI L'IMMOBILE; C) SI VERIFICHI I CASI DI ESPROPRIAZIONE O REQUISIZIONE PER PUBBLICO INTERESSE, OPPURE DI SERVITU' COATTIVA, E LA BANCA REPUTI CHE LA RESTANTE PARTE DELL'IMMOBILE NON SIA SUFFICIENTE A GARANTIRE IL CREDITO; IN MANCANZA LA BANCA POTRA' CHIEDERE L'IMMEDIATO

---

**Ispezione telematica**

Motivazione procedura esecutiva Tribunale  
Milano

n. T1 143387 del 15/02/2022

Inizio ispezione 15/02/2022 11:04:07

Richiedente CVLLSN per conto di  
CVLLSN67S53F205F

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 104718

*Registro particolare n.* 22684

*Presentazione n. 418 del 07/08/2009*

---

PAGAMENTO DEL DEBITO. IN CASO DI EDIFICIO O COMPLESSO CONDOMINIALE - FERMO RESTANDO IL DIRITTO COME PREVISTO DALL'ARTICOLO 39, COMMA 6, DEL T.U.B. - LE EVENTUALI RICHIESTE DI SUDDIVISIONE DEL FINANZIAMENTO IN QUOTE E CORRELATIVAMENTE AL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA A GARANZIA, POTRANNO ESSERE ESAMINATE A CONDIZIONE CHE: - IL RIPARTO SIA ADEGUATO AL VALORE DELLE SINGOLE QUOTE IMMOBILIARI. PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE ATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 47 C.C. E 30 C.P.C., LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO IN PREMessa, OVVERO, IN CASO DI NON REPERIBILITA', PRESSO LA CASA MUNICIPALE DEL COMUNE DI LIMBIATE, AL QUALE DOMICILIO ELETTO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE ATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ED OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE DI VERBANI/ AI FINI DELL'ART. 39 - COMMA 1 T.U.B. ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 - 2 COMMA - PUNTO 2 DEL CODICE CIVILE. PER OGNI CONTROVERSA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO IL FORO COMPETENTE E' QUELLO NELLA CUI GIURISDIZIONE SI TROVA IL DOMICILIO DELLA PARTE MUTUATARIA.

Condominio  
"ALBERTO DA GIUSSANO"

**RENDICONTO  
CONSUNTIVO  
ESERCIZIO  
2020/2021**

---

**Condominio**  
**“ALBERTO DA GIUSSANO”**

**Fondo di Riserva**

Giacenza al 30/04/2020	€	26.952,13
Accantonamento esercizio 2020/2021	€	2.400,00
Interessi bancari esercizio 2020/2021	€	389,54-
Proventi da mora	€	843,91
		<hr/>
Giacenza al 30/04/2021	€	29.806,50

ORDINARIA 2020/2021 (01/05/2020 - 30/04/2021)

Spese	Consuntivo
<b>PROPRIETA'</b>	
Amministrazione	1.189,22
Spese di amministrazione	468,60
Cancelleria e varie	190,74
Oneri bancari	330,98
Assicurazioni	1.097,84
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>3.277,38</b>
<b>GESTIONE</b>	
Illuminazione	530,97
Pulizie 'Filomena'	3.664,00
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>4.194,97</b>
<b>MANUTENZIONE</b>	
Manutenzioni edili	62,60
Manutenzioni varie	8,20
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>70,80</b>
<b>ACQUA POTABILE</b>	
Fatture acquedotto	9.086,00
Spurgo biologica 'Nuova Galimberti spurghi'	375,00
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>9.461,00</b>
<b>RISCALDAMENTO</b>	
Gestione calore 'Sicuriimpianti'	8.545,00
Forza motrice	530,97
Manutenzioni C.T.	298,68
Storno quota a consumo	-6.562,18
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>2.812,47</b>
<b>RISCALDAMENTO (a consumo)</b>	
Quota a consumo	6.562,18
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>6.562,18</b>
<b>ADEMPIMENTI FISCALI</b>	
Modello 770	228,14
Modello Unico	139,57
Modulo F24	109,80
Certificazioni	109,80
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>587,31</b>
<b>RISERVA</b>	
Accantonamenti	2.400,00
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>2.400,00</b>
<b>MAV PROPRIETA'</b>	
Diritti bancari	112,50
	<hr/>
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>112,50</b>
<b>MAV INQUILINI</b>	

3 ALBERTO DA GIUSSANO  
VIA A. da Giussano, 12  
20812 LIMBIATE MB  
Cod. Fiscale: 83050150156

RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 2

ORDINARIA 2020/2021 (01/05/2020 - 30/04/2021)

Spese	Consuntivo
Diritti bancari	45,00
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>45,00</b>
Totale Spese Gestione :	29.523,61

ORDINARIA 2020/2021 (01/05/2020 - 30/04/2021)

Spese		Consuntivo	
<b>PROPRIETA'</b>			
Amministrazione		1.189,22	
	Descrizione		Importo
	Compenso amministratore		974,77
	I.V.A. 22%		214,45
Spese di amministrazione		468,60	
	Descrizione		Importo
	Rimborso spese		384,10
	I.V.A. 22%		84,50
Cancelleria e varie		190,74	
	Descrizione		Importo
	Fotocopie lettera convocazione assemblea		1,04
	Raccomandate convocazione assemblea		55,20
	Fotocopie consuntivo ordinario		15,21
	Fascicolatura consuntivo ordinario		10,79
	Trasmissione consuntivo ordinario		45,50
	Fotocopie preventivo ordinario		6,76
	Spese telefoniche a forfait		40,00
	I.V.A. 22%		16,24
Oneri bancari		330,98	
	Descrizione		Importo
	Spese di tenuta conto		125,49
	Imposta di bollo		92,18
	Spese invio estratti conto		23,31
	Gestione fidi		90,00
Assicurazioni		1.097,84	
	Descrizione		Importo
	Premio		1.097,34
	Oneri per pontifico		0,50
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>		<b>3.277,38</b>	
<b>GESTIONE</b>			
Illuminazione		530,97	
	Descrizione		Importo
	aggio 20		46,45
	giugno 20		54,58
	luglio 20		61,84
	agosto 20		73,74
	settembre 20		71,66
	ottobre 20		77,81
	novembre 20		84,81
	dicembre 20		133,48
	gennaio 21		146,56
	febraio 21		126,72
	marzo 21		97,82
	aprile 21		86,47
	Storno quota F.M. C.T.		-530,97
Pulizie 'Filomena'		3.664,00	
	Descrizione		Importo
N. Doc.	Aprile - giugno 20		916,00
48/20	Luglio - settembre 20		916,00
112/20	Ottobre - dicembre 20		916,00
4/21	Gennaio - marzo 21		916,00
81/21			
<b>Totale Spesa ----&gt;</b>		<b>4.194,97</b>	
<b>MANUTENZIONE</b>			
Manutenzioni edili		62,60	
	Descrizione		Importo
N. Doc.	controllo infiltrazione		62,60
18/21			
Manutenzioni varie		8,20	
	Descrizione		Importo

RENDICONTO CONSUNTIVO

ORDINARIA 2020/2021 (01/05/2020 - 30/04/2021)

Spese		Consuntivo		
		"Sig	giusto connettore	8,20
		<b>Totale Spesa ----&gt;</b>		<b>70,80</b>
ACQUA POTABILE				9.086,00
Fatture acquedotto				Importo
	N. Doc.	Descrizione		
	2019541035	Periodo 4° trimestre 19		3.470,00
	2020218668	Periodo 2° trimestre 20		1.308,00
	2020382970	Periodo 3° trimestre 20		2.419,00
	202179906	Periodo 1° trimestre 21		1.889,00
				375,00
	N. Doc.	Descrizione		Importo
	2540/20	Disotturazione e lavaggio rete fognaria		375,00
		<b>Totale Spesa ----&gt;</b>		<b>9.461,00</b>
RISCALDAMENTO				8.545,00
		Descrizione		Importo
	324/20	Stagione 20/21 - 1° rata		1.709,00
	550/20	Stagione 20/21 - 2° rata		1.709,00
	1/21	Stagione 20/21 - 3° rata		1.709,00
	54/21	Stagione 20/21 - 4° rata		1.709,00
	123/21	Stagione 20/21 - 5° rata		1.709,00
Forza motrice				530,97
		Descrizione		Importo
		.0 - aprile 21		530,97
Manutenzioni C.T.				298,68
	N. Doc.	Descrizione		Importo
	287/20	Letture ripartitori 19/20		298,68
Storno quota a consumo				-6.562,18
		Descrizione		Importo
		Storno quota individuale		-6.562,18
		<b>Totale Spesa ----&gt;</b>		<b>2.812,47</b>
RISCALDAMENTO (a consumo)				6.562,18
Quota a consumo		Descrizione		Importo
		Quota individuale		6.562,18
		<b>Totale Spesa ----&gt;</b>		<b>6.562,18</b>
ADEMPIMENTI FISCALI				228,14
Modello 770		Descrizione		Importo
		I.V.A. 22%		187,00
				41,14
Modello Unico				139,57
	N. Doc.	Descrizione		Importo
	643/21			57,20
	643/21			57,20
	643/21	I.V.A. 22%		25,17
Modulo F24				109,80
		Descrizione		Importo
		Elaborazione, stampa e trasmissione F24		90,00
		I.V.A. 22%		19,80
Certificazioni				109,80
		Descrizione		Importo
		Certificazione compensi assoggettati a R.d'A/20		90,00
		I.V.A. 22%		19,80
		<b>Totale Spesa ----&gt;</b>		<b>587,31</b>

RENDICONTO CONSUNTIVO

ORDINARIA 2020/2021 (01/05/2020 - 30/04/2021)

Spese		Consuntivo	
RISERVA			
Accantonamenti		2.400,00	Importo
	Descrizione		
	Accantonamento esercizio corrente		2.400,00
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>2.400,00</b>	
MAV PROPRIETA'			
Diritti bancari		112,50	Importo
	Descrizione		
	Diritti di emissione e spedizione		112,50
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>112,50</b>	
MAV INQUILINI			
Diritti bancari		45,00	Importo
	Descrizione		
	Diritti di emissione e spedizione		45,00
	<b>Totale Spesa ----&gt;</b>	<b>45,00</b>	
<b>Spese Personali</b>			
	Descrizione	Unità	Condomino
	nota acconto spese	10	P
	Pratica sanatoria cantine saldo 19/20	13	P
	Dichiarazione liberatoria	4	P
	Dichiarazione liberatoria	1	P
	Rimborso assicurazione	6	P
	Rimborso assicurazione	9	P
	Pratica assicurazione	6	P
	Pratica assicurazione	9	P
	Indennità di mora	10	P
	Indennità di mora	13	P
	Indennità di mora	2	J
	Indennità di mora	2	P
			Importo
			507,52
			300,00
			30,00
			30,00
			-200,00
			-700,00
			13,00
			20,50
			572,23
			18,85
			170,16
			82,67
	<b>Totale Spese Gestione :</b>		<b>29.523,61</b>
	<b>Totale Spese Personali:</b>		<b>844,93</b>
	<b>Totale Gestione + Spese Personali:</b>		<b>30.368,54</b>





COMUNE DI .....

Provincia di .....

# EDILIZIA PRIVATA

Pratica n. <sup>1821</sup> **356**

**08/08/66**

(1) .....

domiciliat. o. in .....

Lavoro di <sup>(2)</sup> *nuova costruzione* Edificio <sup>(3)</sup> *urbano*

Uso *abitazione*

Progettista *dott. inf.*

Esecutore .....

Direttore lavori *dott. inf.*

Progetto in data .....

Progetto suppletivo in data .....

Domanda presentata il .....

Domanda presentata il .....

## UFFICIO TECNICO

Passata al Tecnico comunale il .....

Assegnata alla seduta della Commissione edilizia del .....

Parere della Commissione .....

Rilasciata autorizzazione di esecuzione il .....

Rilasciato verbale di consegna punti fissi il .....

Ordinanza di sospensione .....

## UFFICIO SANITARIO

Domanda di abitabilità presentata il .....

Consegnata all' Ufficiale sanitario il .....

Eseguita la visita il .....

Rilasciata autorizzazione il .....

## UFFICIO IMPOSTE CONSUMO

Titolo ad eventuale esenzione .....

Liquidazione preventiva 1/3 imposta L. .... bolletta n. .... del .....

Reversale n. .... del .....

Liquidazione definitiva imposta L. .... bolletta n. .... del .....

Reversale n. .... del .....

Catasto edilizio urbano - Mod. 39 - Spedito .....

(1) Cognome e nome del proprietario: intitolazione della società o del condominio e cognome e nome del legale rappresentante.

(2) Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, sistemazione, ecc.

(3) Urbano o rurale.

RELAZIONE TECNICA SUL PROGETTO (1)

La costruzione è prevista per le strutture portanti orizzonti e verticali con un'impalcatura in C.A. I pavimenti saranno in marmette, servizi rivestiti in ceramica e 16 cm di altezza in piastrelle di ceramica, in forma civile per tutti i locali e vani, le facciate saranno con materiali di cemento pretrifibrati, grande e belcomate pure un cemento decorativo. La costruzione rientra nei vincoli di cubatura e di destinazione uniformi al P.R.

(1) Anche con riguardo al piano regolatore.

RELAZIONE SANITARIA SUL PROGETTO

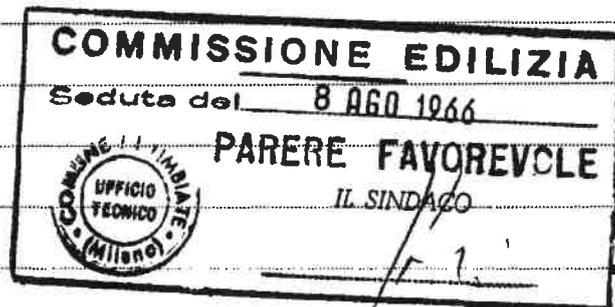
Plumetina!

~~Inf~~

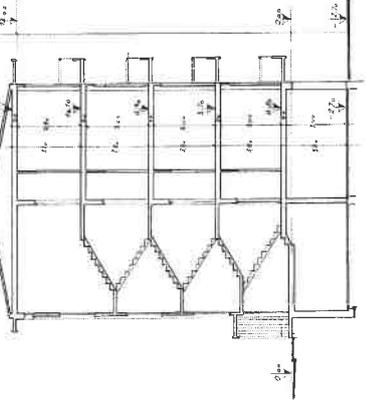
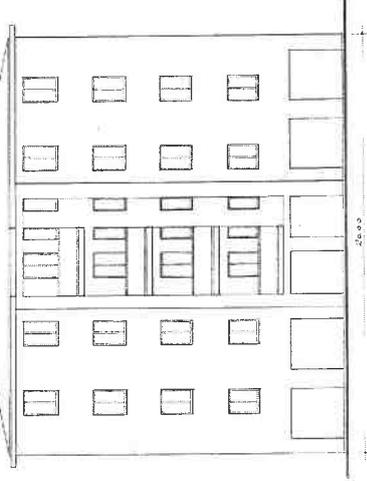
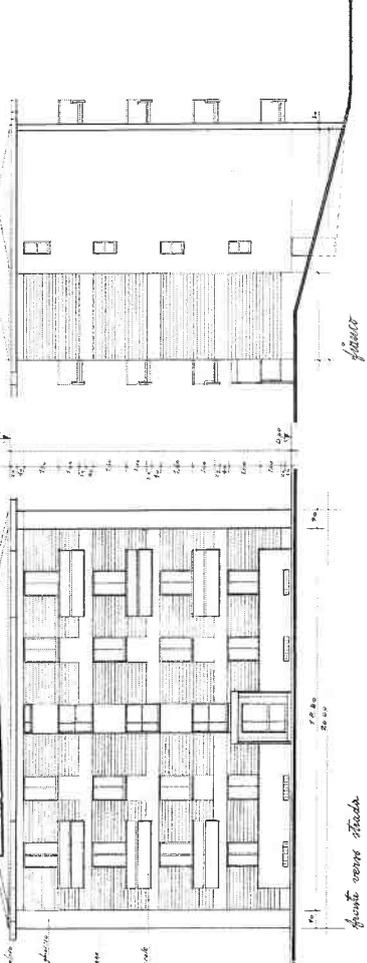
PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Seduta del 31. 3. 1966

Inviare il proprietario per una eventuale riduzione di cubatura



**COMMISSIONE EDILIZIA**  
 8.188.1964  
 BECKER & CO. P. F. FVOREVOLL  
 1911  
 1912  
 1913  
 1914  
 1915  
 1916  
 1917  
 1918  
 1919  
 1920  
 1921  
 1922  
 1923  
 1924  
 1925  
 1926  
 1927  
 1928  
 1929  
 1930  
 1931  
 1932  
 1933  
 1934  
 1935  
 1936  
 1937  
 1938  
 1939  
 1940  
 1941  
 1942  
 1943  
 1944  
 1945  
 1946  
 1947  
 1948  
 1949  
 1950  
 1951  
 1952  
 1953  
 1954  
 1955  
 1956  
 1957  
 1958  
 1959  
 1960  
 1961  
 1962  
 1963  
 1964  
 1965  
 1966  
 1967  
 1968  
 1969  
 1970  
 1971  
 1972  
 1973  
 1974  
 1975  
 1976  
 1977  
 1978  
 1979  
 1980  
 1981  
 1982  
 1983  
 1984  
 1985  
 1986  
 1987  
 1988  
 1989  
 1990  
 1991  
 1992  
 1993  
 1994  
 1995  
 1996  
 1997  
 1998  
 1999  
 2000  
 2001  
 2002  
 2003  
 2004  
 2005  
 2006  
 2007  
 2008  
 2009  
 2010  
 2011  
 2012  
 2013  
 2014  
 2015  
 2016  
 2017  
 2018  
 2019  
 2020  
 2021  
 2022  
 2023  
 2024  
 2025  
 2026  
 2027  
 2028  
 2029  
 2030  
 2031  
 2032  
 2033  
 2034  
 2035  
 2036  
 2037  
 2038  
 2039  
 2040  
 2041  
 2042  
 2043  
 2044  
 2045  
 2046  
 2047  
 2048  
 2049  
 2050  
 2051  
 2052  
 2053  
 2054  
 2055  
 2056  
 2057  
 2058  
 2059  
 2060  
 2061  
 2062  
 2063  
 2064  
 2065  
 2066  
 2067  
 2068  
 2069  
 2070  
 2071  
 2072  
 2073  
 2074  
 2075  
 2076  
 2077  
 2078  
 2079  
 2080  
 2081  
 2082  
 2083  
 2084  
 2085  
 2086  
 2087  
 2088  
 2089  
 2090  
 2091  
 2092  
 2093  
 2094  
 2095  
 2096  
 2097  
 2098  
 2099  
 2100



fronte verso strada  
 fronte verso il cortile  
 sezione  
 facade  
 fronte verso strada  
 fronte verso il cortile  
 sezione  
 facade

PROGETTO CASA CIVILE  
 in viale A. di S. Maria  
 facciate e sezione

1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



**COMUNE DI LIMBIATE**  
**EDILIZIA PRIVATA**

**Lavori relativi allo stabile**

Scrivere a macchina

Via A. da Giussano N. ....

Proprietà Sig. ....

residente in ..... Via ..... N. ....

La domanda cui la presente si riferisce:  ~~è nuova~~  
 **sostituisce** altra già rilevata con altra scheda

1) Genere: **Opere edili minori:**  recinzioni  demolizioni  
 trasformazioni  manutenzione straordinaria

**Fabbricati:**  residenziali (\*)  
 non residenziali (\*) (.....)  
 Costruzione  ricostruzione  ampliamento  sopraelevazione

PIANI	A B I T A Z I O N I											LOCALI PER ALTRO USO			TOTALE GENERALE Vani e locali	
	Composte di Stanze						TOTALE abitazione	Vani di Abitazione				Vani per servizi e accessori comuni	Negozii Uffici	ALTRI		TOTALI
	1	2	3	4	5	6		Stanze	Acces- sori	Disim- pegni	TOTALE					
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=8+9+10	12	13	14	15=13+14	16=11+12+15
Cantin.									<del>X</del>	<del>X</del>		1		19	19	20
Ferreno			3	1			4	13	4	4	21					21
1°			3	1			4	13	4	4	21					21
2°			3	1			4	13	4	4	21					21
3°			3	1			4	13	4	4	21					21
4°																
5°																
6°																
7°																
Totale			12	4			16	52	16	16	84	1		19	19	104

2) Caratteristiche: **Strutture verticali:**  cemento armato  muratura  
**Strutture orizzontali:**  cemento armato  laterizi armati  
 travi ferro  travi cemento.  
 travi legno

**Copertura:**  tetto  terrazza  tetto e terrazza.

**Cantine:**  SI  NO

3) Dimensioni: Superficie coperta m<sup>2</sup> 275; Superficie scoperta a servizio dello stabile m<sup>2</sup> 832,50; vuoto per pieno m<sup>3</sup> 3.905,550 = 4455

4) Servizi: Gabinetti di decenza N. 16  bagni  docce  bagni e docce N. 2  
Scaricano:  nella fogna civica  altrimenti.  
 ascensori  montacarichi N. .....  
**riscaldamento:**  autonomo  centrale  niente.

(\*) Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato, destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso di abitazione.  
Per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso industriale, commerciale, a finalità pubblica ecc.  
17. Per servizi ed accessori comuni si intendono i vani destinati al servizio delle abitazioni nel loro insieme (locale per la caldaia dell'impianto di riscaldamento, per il lavatoio, per la guardiola, ecc.).  
I rustici devono essere segnati nella colonna N. 14.



# PREFETTURA DI MILANO

N. 4045/66 C. A. Div. IV<sup>a</sup>

Milano, 4 DIC. 1967

Oggetto:

CERTIFICATO DI COLLAUDO  
DELLE OPERE IN CONGLOMERATO  
CEMENTIZIO

COMUNE DI GIUSSANO  
 N. 16745 di Prot. ....  
 Data 7 DIC. 1967  
 Cat. .... Fasc. ....

CO. UI 95343 AI COMUNE DI  
13 DIC. 1967  
 Cat. 10 C. 10 3

L I M B I A T E  
~~XXXXXXXXXXXX~~

Per i provvedimenti di competenza di codesto Comune si trasmettono due copie del certificato di collaudo in oggetto, con preghiera di consegnare quella in bollo alla ditta interessata.

COMUNE DI GIUSSANO

IL DIRETTORE DI SEZIONE  
 IL VICE PREFETTO ISPETTORE  
 (Dott. Arione)  
 (Dott. M. Arione)

Erroneamente qui pervenuta.  
 addì II.II.1967



121



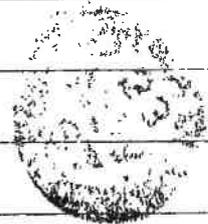
1075/67

RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE IN

CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO ESEGUITE NELLA COSTRU-

ZIONE DI PROPRIETA' DEL SIGNORE NEL

COMUNE DI LIMBIATE IN VIA ALBERTO DA GIUSSANO.



Pratica Prefettizia n. 4075/67 C.A. Div.IV del 10.4.67

Pratica Comunale n. 5450 in data 8.8.1966

Premesso :

Per incarico del proprietario Sig.

il sottoscritto Dott.Ing. \_\_\_\_\_ miciliato

in \_\_\_\_\_ iscritto all'Albo degli Inge-

gneri della Provincia di Milano al n. \_\_\_\_\_ ed allo

speciale elenco degli Ispettori e Collaudatori di ope-

re in c.a. tenuto presso la Prefettura di Milano, ha

proceduto i giorni 19.5.1967 al collaudo delle opere

in seguito meglio descritte e specificate.-

Proprietà : Sig.

Calcolatore e Direttore dei lavori in c.a.

Dott.Ing \_\_\_\_\_ iscritto all'Albo di Mila-

no al n°.

Impresa esecutrice :

Descrizione delle opere

Trattasi di una costruzione ad uso abitazione civile,

PREFETTURA DI MILANO	iv. 4 - Sezione C.A.	
	col. N.	8214 in data
	ABILE IN	
	IA	

con dimensioni in pianta di m. 11,50 x 20,38, di un seminterrato e quattro piani fuori terra.

Le fondazioni sono in parte continue ed in parte a plinti isolati in calcestruzzo armato.

La struttura portante è costituita da pilastrate e travi in C.A. I solai sono del tipo in laterizio armato e gettato in opera con H. = cm. 22.

La copertura è a tetto, in laterizio armato gettato in opera H. = cm. 20, con manto di lastre di cemento-amiante.

#### Visita di controllo e prove sui materiali

La visita di controllo venne fatta per incarico della Prefettura dal Dott. Ing. il 8.5.1967

che ha concluso la relazione così: "Cantiere ordinato".

Le prove sui materiali impiegati nella costruzione vennero affidate al laboratorio prove sui materiali del Politecnico di Milano che ha rilasciato i seguenti certificati:

N°. 7537/4955 in data 23/6/1967 per le prove di resistenza a compressione dei provini di calcestruzzo con cemento SAICE di Vicenza Tipo 730 (carico di rottura Kg/cmq. 146-125-180-184).

N°. 5101/3033 in data 4/4/1967 per prove di trazione e piegamento su provini di ferro  $\emptyset$  6,7-6,8-8,2-8,1-10,1-10,1-11,8-14,1-14,2-16,2-16,2-11,8- (carico di

rottura minimo Kg/mm<sup>2</sup>. 50 - massimo Kg/mm<sup>2</sup>. 64)

con esito quindi favorevole.

Esame del progetto esecutivo e delle opere

Il progetto esecutivo appare redatto in modo chiaro e dettagliato e nei sopralluoghi effettuati il sottoscritto ha potuto constatare la corrispondenza dei getti eseguiti con i tipi di progetto, la buona riuscita dei getti stessi che esaminati con ogni cura e diligenza non manifestano incrinature, cedimenti od altri difetti apparenti ed hanno una buona sonorità alla percussione. Inoltre il sottoscritto ha eseguito varie prove al primo piano con uno sclerometro per calcestruzzo con i seguenti risultati:

pilastrini	medie	resistenza a compressione
P <sub>2</sub>	31	Kg/cm <sup>2</sup> . 250
P <sub>3</sub>	32	" 265
P <sub>5</sub>	29	" 220
P <sub>6</sub>	30	" 240
P <sub>7</sub>	31	" 250
P <sub>8</sub>	29	" 220

Dalle prove sclerometriche si può ritenere che i getti sono di buona esecuzione.

Prove di carico :

La prova di carico venne eseguita il giorno 19/5/1967 alla presenza continua del sottoscritto collaudatore.

e del titolare Sig.

Per la prova di carico venne scelta la campata di solaio opposta al vano scala in corrispondenza del balcone verso il cortile, a copertura del piano seminterrato.

Il carico venne eseguito con sacchetti di cemento del peso di Kg. 50 cadauno su una striscia di ml.2,00 e complessivamente vennero caricati Kg.4900 sul solaio e sul balcone pari a circa Kg/mq. 350 (carico utile Kg/mq.200 più pavimento e tavolati e collaborazione laterale Kg/mq. 150).

Si riportano qui sotto le letture eseguite ed il calcolo delle frecce teoriche. Nel tipo allegato sono le indicazioni della zona di carico e le posizioni dei flessimetri di tipo Ing. (let.ridot. a 0).

			flessimetri					
giorno	ora	carico	1	2	3	4	5	6
19/5	9 <sup>00</sup>	0	0	0	0	0	0	0
67	9 <sup>30</sup>	q1.24,5	0,10	0,05	0,20	0,15	0,15	0,00
	10 <sup>00</sup>	q1.49	0,15	0,05	0,50	0,45	0,45	0,10
	11 <sup>00</sup>	"	0,20	0,05	0,55	0,50	0,50	0,10
	12 <sup>00</sup>	scarico	0,05	0,00	0,65	0,00	0,00	0,00
		massimo	0,15	0,05	0,55	0,50	0,50	0,10
		abbass.	0,15	0,05	0,55	0,50	0,50	0,10
		frecce residua	0,05	0	0,05	0	0	0

Calcolo frecce teoriche :



a) balcone

la freccia teorica è data da :

$$f = \frac{1}{8} \frac{pl^4}{EJ}$$

posto  $h = 136$  cm.  $H = 22$  cm.  $p = 3,50$  Kg/cml.

$$E = 200.000 \text{ Kg/cm}^2. \quad J = 89.000 \text{ cm}^4$$

si ricava  $f = \frac{3,50 \times 136^4}{8 \times 200000 \times 89000} = 0,01$  cm. = 0,10mm.

b) solaio

considerando un incastro che produca un momento

flettente in mezzaria pari ad  $1/10$  si ha:

$$f = \frac{3}{384} \frac{pl^4}{EJ}$$

posto  $l = 530$  cm.  $H = 22$  cm.  $p = 3,50$  Kg/cml.

$$E = 200.000 \text{ Kg/cm}^2. \quad J = 89.000 \text{ cm}^4$$

si ricava  $f = \frac{3 \times 3,5 \times 530^4}{384 \times 200000 \times 89000} = 0,124$  cm. = 1,24mm.

Risulta quindi dalla prova di carico che le frecce

elastiche sono comprese fra quelle ammesse dal carico,

che le deformazioni sono esigue e che la struttura

provata ha comportamento elastico.

Certificato di collaudo :

Tutto ciò considerato, il sottoscritto collaudatore,

viste le conclusioni dell'Ing. Ispettore, i risultati

delle prove sui materiali, i risultati delle prove di

carico, constatata la buona esecuzione dei lavori,

dichiara

che le opere in c.a. eseguite nella costruzione sita

in Comune di Limbiate - Via Alberto da Giussano, di

proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ di cui alla  
Denuncia Prefettizia n°. 4075/67 Div. IV in data  
10.4.1967 sono collaudabili ai sensi ed agli effetti  
dell'Articolo 4 del D.L. 16/11/1939 n. 2229 così  
come in effetto le collauda con il presente atto,  
affinchè il Sig. proprietario e l'impresa possano  
ottenere la prescritta licenza d'occupazione e d'uso.  
Fatto in triplice copia di cui una in carta da bollo  
da £. 400 e due in carta semplice.

L'Ing. Collaudatore.

IL COLLAUDATORE

Milano, il

23 NOV. 1967

N. 4075/67 Div. 4<sup>a</sup>

Visto agli atti del Decreto Prefettizio del 15-4-1966

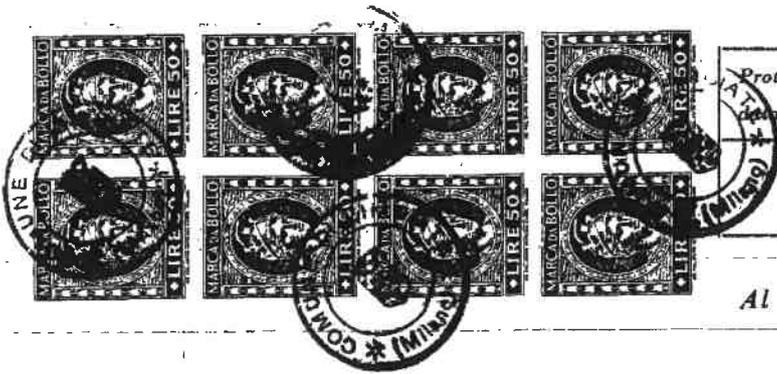
n. 24007 (D.L. n. 9 del 1-6-1966)

MILANO, 4 DIC. 1967

p. IL PREFETTO

IL VICE PREFETTO ISPETTORE





Protocollo N.° 21608  
 DATA 2 NOV. 1967  
 PRATICA EDILIZIA  
 N.°

18.000

Al Sig. SINDACO  
 di LIMBIATE

Pw63  
 7-11-67

I sottoscritt o (1)

domiciliat o nel Comune di

avendo ottenuto il nulla osta in data 8-8-1966  
 per la (2) } nuova costruzione } Mapp. 1032/e  
 } ampliamento e sopraelevazione }

casa civile abitazione in via D. De Finessano

CHIEDE

I AL VERSANTE  
 CONTI CORRENTI POSTALI  
 Attestazione del versamento  
 o certificato di addebito

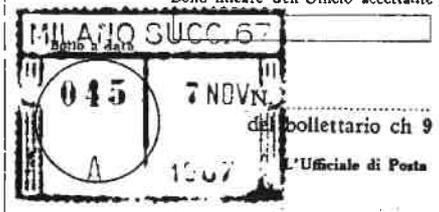
di L. 36.000,00 (in cifre)  
 di Lire Trentaseimila (in lettere)

eseguito da V. Roca, 490 Milano

sul c/c N. 3/46000 intestato a:  
 1° UFFICIO I.G.E. - ROMA  
 CONCESSIONI GOVERNATIVE

Addit o 7.11.67 19

Bollo lineare dell'Ufficio accettante



E' OBBLIGATORIO INDICARE A TERGO LA CAUSALE DEL VERSAMENTO

o edificio

comprovante il pagamento della

per la somma di

Ufficio Imposte di consumo com-

di consumo sul materiale da co-

di

nto del diritto fisso per le visite

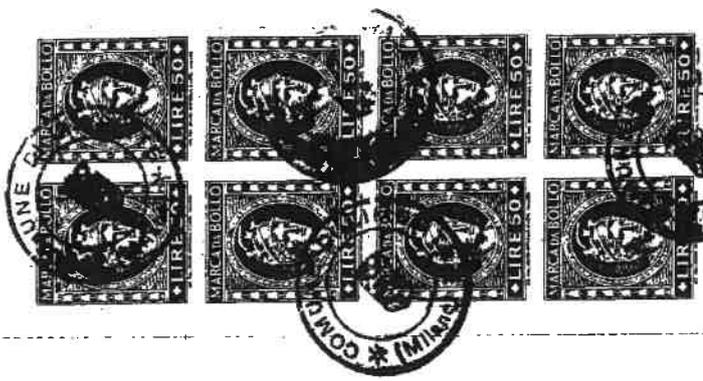
dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.

Con osservanza.

Li 31 OTT. 1967 19

IL RICHIEDENTE

(1) Se si tratta di ditta collettiva indicare anche il legale rappresentante.  
 (2) Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ecc. - Indicare la specie e l'ubicazione dell'edificio.



Protocollo N.° 21608  
 DATA 2 NOV. 1967  
 PRATICA EDILIZIA  
 N.°

18.000

Al Sig. SINDACO

di LIMBIATE

P. 1163  
 2-11-67

1 sottoscritt (1)

domiciliat in questo Comune di

P. 1163

**Attestazione**  
**ATTENZIONE**  
 Indicare con precisione la licenza o l'autorizzazione di cui si paga la tassa.  
*Permessi di abitabilità*  
 Da consegnare all'Ufficio che deve rilasciare la licenza o l'autorizzazione.  
 Per il rinnovo di autorizzazioni di polizia, l'attestazione deve essere fatta pervenire, anche a mezzo posta, all'Autorità di P. S. che ha rilasciato l'autorizzazione, con avvertenza che vanno inviate alle Questure pure le attestazioni relative ad autorizzazioni di competenza del Ministero dell'Inter-

8-8-1966  
 Mapp. 1032/e  
 F. F. F. F. F. F.  
 E  
 edificio

per la somma di L. \_\_\_\_\_ comprovante il pagamento della  
 tassa di concessione governativa;

Bolletta N.° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per la somma di  
 L. \_\_\_\_\_ rilasciata dal locale Ufficio Imposte di consumo comprovante il pagamento dell'imposta di consumo sul materiale da costruzione impiegato;

Bolletta N.° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di  
 L. \_\_\_\_\_ comprovante il pagamento del diritto fisso per le visite dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.

Con osservanza.

Li 31 OTT. 1967 19

IL RICHIEDENTE

(1) Se si tratta di ditta collettiva indicare anche il legale rappresentante.  
 (2) Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ecc. - Indicare la specie e l'ubicazione dell'edificio.

## COMUNE DI

*Visto:* si trasmette all'Ufficio Tecnico per gli accertamenti di competenza, dopo di che la pratica dovrà essere inoltrata direttamente all'Ufficiale Sanitario per le constatazioni di legge e relativo referto.

Li

19

IL SINDACO

### RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO

Si dichiara che l'opera è stata eseguita in conformità del progetto allegato alla richiesta del nulla osta per la costruzione, esaminato con avviso favorevole della Commissione Edilizia Comunale.

Si inoltra all'Ufficiale Sanitario per gli ulteriori accertamenti.

Li

19-12-67

Il dirigente dell'Ufficio Tecnico

### RELAZIONE DELL'UFFICIALE SANITARIO

Sopraluogo in data

10-1-68

eseguito dal

Dott.

*[Handwritten signature]*

con l'intervento di

1) Stato di prosciugamento dei muri

*buono*

2) Aria e luce degli ambienti

*sufficienti*

3) Smaltimento acque immonde in rapporto alla possibilità delle acque del sottosuolo

*10 WE buono*

4) Smaltimento materie escrementizie (come sopra)

F.B. e M.

5) Sistemi di latrine, acquai e relativi scaricatori in ordine alle funzioni del Regolamento di Igiene

mg.

6) Raccolta ed esportazione dei rifiuti solidi

labm

7) Sistema di approvvigionamento dell'acqua da bere e per gli usi domestici

apud

8) Scarico e convogliamento delle acque pluviali

mg.

9) Rilievi circa l'esposizione, l'altezza e la cubatura dei locali in ordine alla loro destinazione ed eventuali prescrizioni circa la destinazione stessa.

APPARTAMENTI N. 12		
a	N. 36	LOCALI UTILI
b	N. 12	ACCESSORI
c	N. 12	DISIMPEGNI
d	N. 16	ALTRI VANI
e	N.	
f	Mq.	SUPERFICIE COPERTA
g	Mq.	SUPERFICIE SCOPERTA
h	Mq.	VUOTO PER PIENO

Sulle risultanze di cui sopra, il sottoscritto Ufficiale Sanitario dichiara  
che **NULLA OSTA** al rilascio del permesso di abitabilità dello stabile di  
cui trattasi.

Li

10.1.68

L'UFFICIALE SANITARIO

Rilasciato il permesso di abitabilità N. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

IL SINDACO

**COMUNE DI LIMBIATE**

**UFFICIO SANITARIO**

N. \_\_\_\_\_

*Si avverte il Sig.*

*che in ordine alla sua domanda di permesso di abitabilità dello  
stabile sito in*

*il sopraluogo dell'Ufficio Sanitario avverrà il giorno*

*alle ore*

*Il sopraluogo sarà eseguito anche in assenza del proprietario  
interessato, che dovrà in ogni caso provvedere a che sia dato libero  
accesso ai locali da visitarsi.*

Li

L'UFFICIALE SANITARIO



## Tribunale di Milano

### Procedura di esecuzione immobiliare

**RG. 4456/2012**

GIUDICE: Dott.ssa Idamaria Chieffo  
CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Elena Ferrazzi

### FOTOGRAFIE

Lotto 1 - unità immobiliare in Limbiate (MI) - via Alberto da Giussano 12



ESPERTO NOMINATO: Arch. Alessandra Cavallo  
Albo degli Architetti di Milano e Provincia al n. 10477  
Albo del Tribunale Civile di Milano al n. 10582  
Registro degli Esperti Valutatori Certificati Norma UNI 11558:2014 al n. 01159

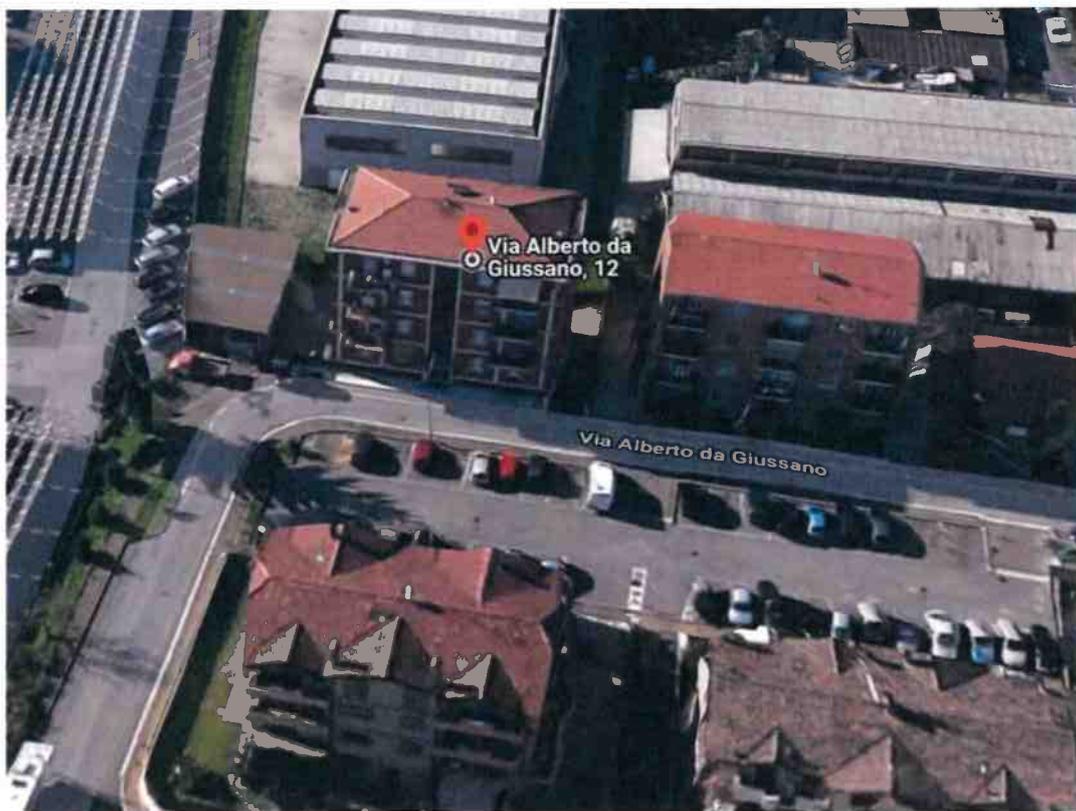
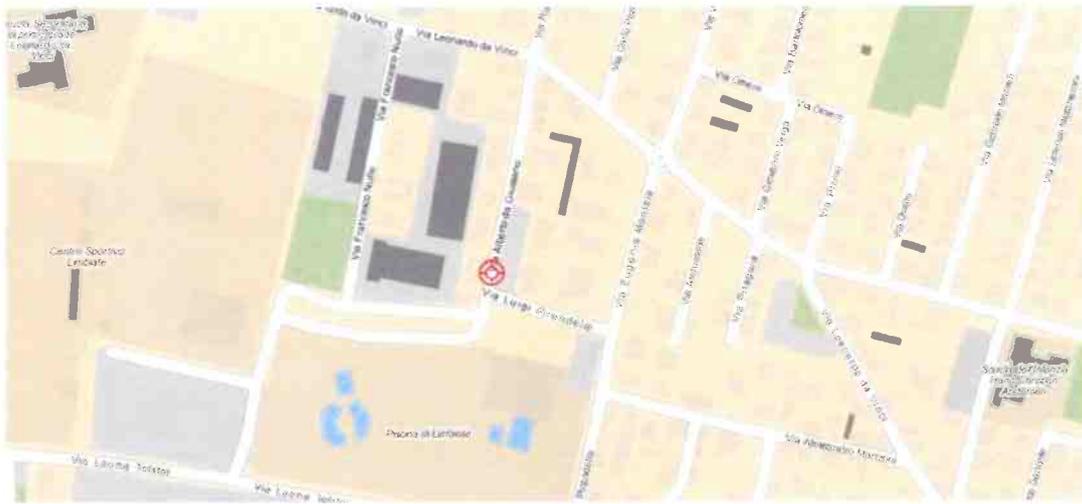
con studio in Milano  
e-mail: [cavallo.alessandra@fastwebnet.it](mailto:cavallo.alessandra@fastwebnet.it)  
PEC: [cavallo.10477@oamilano.it](mailto:cavallo.10477@oamilano.it)

## Lotto 1

### Appartamento e cantina

Indirizzo e piano: \_\_\_\_\_ Limbiate (MI), via A. da Giussano 12, P3 - S1

Tipologia: \_\_\_\_\_ appartamento tre locali, servizi e cantina



*Inquadramento territoriale - vista aerea del fabbricato*



Vista fabbricato da via A. da Giussano, individuazione immobile, scala accesso





Vista contesto via A. da Giussano





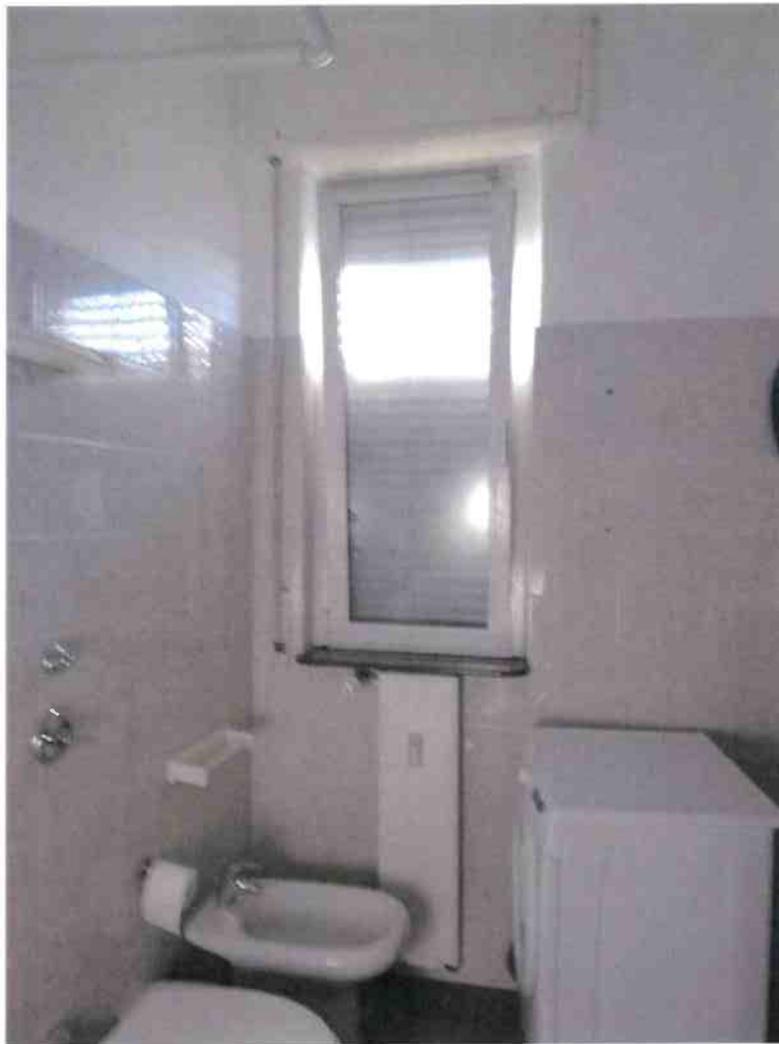
Vista soggiorno/cottura



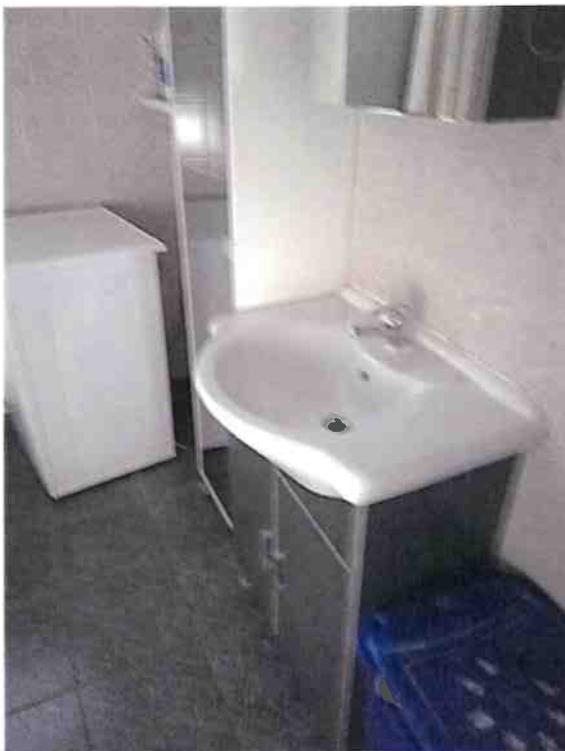


Vista camera





Bagno





Cortile interno e accesso alle cantine

