

Tribunale di Milano
Procedura di Esecuzione Immobiliare

RG. 403/2024

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Maurizio Giuseppe Ciocca**
Custode: **Avv. Elena Ferrazzi**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 01

Corsico (MI), Via Raffaello Sanzio n. 9



INDICE

	RIEPILOGO SINTETICO	3
1	IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI	4
	1.1 Descrizione dei beni	
	1.2 Quota e tipologia dei beni pignorati	
	1.3 Identificazione al Catasto Fabbricati	
	1.4 Coerenze	
	1.5 Eventuali discrepanze con l'identificazione dei beni <i>di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione</i>	
2	DESCRIZIONE DEI BENI	5
	2.1 Descrizione sommaria di quartiere e zona	
	2.2 Caratteristiche descrittive esterne fabbricati	
	2.3 Caratteristiche descrittive interne	
	2.4 Certificazione Energetica	
	2.5 Dichiarazioni di conformità degli impianti	
	2.6 Certificazione di idoneità statica	
3	STATO OCCUPATIVO	7
	3.1 Detenzione dei beni	
	3.2 Esistenza contratti di locazione	
4	PROVENIENZA	7
	4.1 Proprietà attuale	
	4.2 Precedenti proprietà al ventennio	
5	VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	8
	5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	
	5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	
	5.3 Eventuali note/osservazioni	
6	CONDOMINIO	10
	6.1 Spese di gestione condominiale	
	6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali	
	6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili	



7	VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE	11
	7.1 Verifica urbanistica	
	7.2 Verifica edilizia	
	a Storia edilizia	
	b Difformità riscontrate	
	c Regolarizzazione	
	7.3 Verifica catastale	
	a Storia catastale	
	b Difformità riscontrate	
	c Regolarizzazione	
8	CONSISTENZA	12
	8.1 Informazioni relative alla consistenza	
	8.2 Calcolo	
9	STIMA	13
	9.1 Criterio di stima	
	9.2 Fonti di informazione	
	9.3 Valutazione	
	9.4 Adeguamenti e correzioni alla stima	
10	GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE	14
11	GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'	14
12	CRITICITA' DA SEGNALARE	14
13	ALLEGATI ALLA RELAZIONE PERITALE	14



RIEPILOGO SINTETICO

CORPO A

Corsico (MI), Via Raffaello Sanzio n. 9

Appartamento a piano ottavo con cantina a piano primo interrato

DATI CATASTALI

Bene in Corsico (MI), Via Raffaello Sanzio n. 9

Categoria: A/3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: **foglio 18, mappale 624, subalterno 66**

STATO OCCUPATIVO

Al sopralluogo, l'immobile risultava occupato dai debitori con i figli minorenni.

CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE

Come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, non presenti contratti di locazione.

COMPROPRIETARI non debitori

Nessuno.

PREZZO LOTTO 01 AL NETTO DELLE DECURTAZIONI

da libero:	€ 132.000,00
da occupato:	€ 113.000,00

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Corsico (MI), Via Raffaello Sanzio n. 9

CORPO A

Appartamento a piano ottavo con cantina a piano primo interrato

1.1. Descrizione del bene

Appartamento a piano ottavo costituito da soggiorno con angolo cottura, corridoio distributivo, due camere da letto, bagno, cabina armadio. Piccolo balcone. Vano cantina di pertinenza a piano primo interrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota proprietà di: [REDACTED] per la quota di [REDACTED] per la quota di 1/2. Eventuali comproprietari non debitori: nessuno.

1.3. Identificazione al Catasto Fabbricati (All.1.1)

Intestati: [REDACTED], per la quota di 1/2; [REDACTED], per la quota di 1/2.

Dati identificativi: foglio 18 mappale 624 sub. 66.

Dati classamento: categoria A/3 - classe 2 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale totale 70 m² - escluse aree scoperte 68 m² - rendita € 336,99.

Indirizzo: Corsico (MI), Via Raffaello Sanzio n. 9 - Piano 8-S1.

Dati derivanti da:

- variazione nel classamento del 23.11.2018 - pratica n. MI0456457 (n. 154284.1/2018);
- diversa distribuzione degli spazi interni del 22.11.2017 - pratica n. MI0505337 (n. 146043.1/2017);
- variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie;
- variazione del quadro tariffario del 01.01.1992;
- impianto meccanografico del 30/06/1987.

1.4. Coerenze

Da nord di contorno in senso orario, con riferimento all'atto di provenienza, alla planimetria catastale, all'estratto di mappa (salvo errori e come meglio in fatto):

- appartamento: appartamento di terzi, pianerottolo, appartamento di terzi, prospetto su via Raffaello Sanzio, appartamento di terzi;
- cantina: parti comuni (si evidenzia che nel titolo è indicato "terrapieno" difformemente dalla scheda catastale), cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi.

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

La [REDACTED] è indicata a catasto, nel titolo di provenienza, nell'atto di



mutuo e nel pignoramento, oltre che nelle relative trascrizioni, come [REDACTED]
[REDACTED]: da certificati forniti dall'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di Corsico è indicata come [REDACTED]
[REDACTED] Le ispezioni ipotecarie per soggetto alla Conservatoria di Milano 2, di cui al successivo § 5, sono fornite dalla Banca Dati con specifica "codici fiscali espansi".

2. DESCRIZIONE DEI BENI (All. 2)

2.1. Descrizione sommaria di quartiere e zona

Comune di Corsico, sud-ovest Milano.

Servizi offerti dalla zona: presenza di attività al dettaglio e servizi, non distante dal centro storico del paese.

Principali collegamenti pubblici: autobus linee 324 Corsico-Romolo M2 e 321 Buccinasco-Assago Forum M2.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne fabbricato

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di Procedura è un edificio degli anni Sessanta, di nove piani fuori terra oltre interrato.

Condizioni generali fabbricato

Le condizioni del fabbricato sono discrete.

Caratteristiche descrittive fabbricato

Copertura	piana, con guaina.
Strutture	c.a..
Ascensore	presente, da piano terra a piano ottavo.
Finiture	intonaco e klinker.
Pavimentazione	<u>androne, pianerottoli, scale</u> : marmo e palladiana di marmo; <u>piano cantine e cortile</u> : battuto di cemento;
Ingresso	pedonale da Via Raffaello Sanzio; carraio da Via fratelli Kennedy.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Appartamento

- **Altezza interna**: metri 2.97 circa; porzione ribassata nel disimpegno a metri 2.20 circa.
- **Condizioni generali appartamento**

L'unità è stata oggetto verosimilmente di un intervento edilizio degli anni 2000 (eccezion fatta per tutti i serramenti, originari dell'epoca, tranne quello della cucina) ma lo stato manutentivo attuale dell'unità è sufficiente.

– **Caratteristiche descrittive appartamento**

Esposizione	unica esposizione a sud-ovest.
Infissi esterni	serramenti in legno e vetro singolo; tapparelle in PVC (tranne la finestrella dell'originario cucinino, in PVC e vetro doppio senza tapparella).
Porta ingresso	in legno, blindata.
Porte interne	in legno a battente (risultano smontate quella della camera più piccola e quella del disimpegno).
Pavimenti	piastrelle in gres; parquet in corridoio; gres ingelivo sul balcone.
Plafoni	intonaco tinteggiato.
Pareti	intonaco tinteggiato in tutti gli ambienti; in parte piastrelle ceramiche in bagno e angolo cottura.
Bagni	finestrato, dotato di tazza, bidet, lavabo, vasca.

– **Impianti**

Elettrico	sottotraccia; da verificare se a norma.
Idrico	sottotraccia; da verificare se a norma
Gas	sottotraccia; da verificare se a norma. Nota. Non presente cappa aspirante sulla zona cottura.
Termico	<ul style="list-style-type: none"> – riscaldamento centralizzato con emissione mediante radiatori in alluminio e scaldasalviette in bagno, dotati di contabilizzatori e valvole termostatiche; – produzione acqua calda sanitaria autonoma mediante caldaia a gas nell'angolo cottura (con scarico in facciata); – raffrescamento mediante pompe di calore con unità motocondensanti esterne poste in facciata lato balcone e in appoggio.

Cantina

Vano cantina a piano interrato. Altezza interna pari a metri 2.12. Porta in legno. Pareti e plafoni in parte in c.a., in parte in laterizi, intonacati. Pavimento in battuto di cemento. Presenti tubazioni condominiali. Lo stato manutentivo è sufficiente per l'uso cui è destinata.

2.4. Certificazione energetica (All. 8)

Presente Attestato di Prestazione Energetica del 19.02.2018 n. 1509300005418, con validità sino al 19.02.2028, nel quale l'immobile è certificato in classe G, con indice EP gl,nren pari a 181.35 kWh/m²a.

2.5. Dichiarazioni di conformità degli impianti

Non rilevate dichiarazioni di conformità degli impianti.



2.6. Certificazioni di idoneità statica

L'Amministrazione di Condominio riferiva che non sussiste CIS. Nella Documentazione di cui al fascicolo degli Atti di Fabbrica, rilevato Certificato di Collaudo (cfr. § 7.2) in data 12.03.1964 con prot. 9048 del 13.06.1964 della Prefettura **(All. 7.1)**.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione dei beni

L'accesso è stato effettuato in data 23.10.2024 alla presenza del Custode nominato e del [REDACTED], che ha dichiarato di occupare l'immobile con la [REDACTED] e i figli minorenni, come con dal Certificato contestuale reperito presso l'anagrafe del Comune di Corsico (si richiama quanto indicato al § 1.5, ossia che nel Certificato la [REDACTED] con C.F. differente). L'Ufficio di Stato Civile ha certificato inoltre che i debitori costituiscono una convivenza di fatto (art. 1.36 L. 76/2016) a seguito di dichiarazione resa in anagrafe in data 04.12.2024 **(All. 3.1)**.

3.2. Esistenza contratti di locazione

L'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale II di Milano, Ufficio Territoriale di Rho comunicava il 30.10.2024 **(All. 3.2)** che non risultano contratti di locazione in essere registrati a nome dei [REDACTED] quali danti causa.

4. PROVENIENZA

4.1. Attuale proprietà

- dal 23 febbraio 2018

[REDACTED], per la quota di ½; [REDACTED], per la quota di ½.

In forza di atto di compravendita Notaio [REDACTED] in data 23.02.2018 rep. 246/237, trascritto a Milano 2 in data 01.03.2018 ai nn. 27441/18485 **(All. 4.1)**. Vende: [REDACTED] a.

4.2. Precedenti proprietà al ventennio

- dal 31 maggio 2006

[REDACTED], per la piena proprietà.

In forza di atto di compravendita Notaio [REDACTED] in data 31.05.2006, rep. n. 47896/23116, trascritto a Milano 2 il 30.06.2006 ai nn. 103150/53609 **(All. 4.2)**. Vendono: [REDACTED].

- dal 06 ottobre 2004

[REDACTED], per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni



In forza di atto di compravendita Notaio [REDACTED] rep. 164572/18329 del 06.10.2004, trascritto a Milano 2 in data 26.10.2004 ai nn. 152799/80422 (All. 4.3). Vendono: [REDACTED].

- **dal 28 aprile 1994**

[REDACTED], per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni.

In forza di scrittura privata autenticata Notaio [REDACTED] rep. 124328/33799 del 28.04.1994, trascritto a Milano 2 in data 06.05.1994 ai nn. 39479/24343 (All. 4.4). Vende: [REDACTED].

Nelle note degli atti del 2004 e del 2006 viene dato atto "che è fatto espresso divieto di sopraelevazione ai proprietari dell'ultimo piano, dovendosi considerare parte condominiale il tetto del fabbricato con la relativa area".

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti Notaio [REDACTED] alla data del 15.05.2024 (All. 5.1), implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano alla data del 15.12.2024 (All. 5.2), si evince che sul bene oggetto della Procedura gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Nessuna.
- **Misure Penali**
Nessuna.
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Nessuna.
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
Non rilevati.

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

- **Iscrizioni**
 - Ipoteca volontaria
Grava sul CORPO A del presente LOTTO 01 (unità negoziale 1) e sui CORPI B e C del LOTTO 02 (unità negoziale 2).

A favore di: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED], per la proprietà di ½ ciascuno sull'unità negoziale 1;

[REDACTED], per la proprietà di ½ ciascuno sull'unità negoziale 2.

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario – atto Notaio [REDACTED]
[REDACTED] in data 23.02.2018 rep. 247/238.

Iscritta a: Milano 2 in data 01.03.2018 ai nn. 27442/4231.

Importo capitale: € 206.000,00.

Importo ipoteca: € 412.000,00.

Durata: 25 anni.

– **Ipoteca giudiziale**

Nessuna.

– **Ipoteca legale**

Nessuna.

– **Pignoramenti**

– **Pignoramento**

Grava sul CORPO A del presente LOTTO 01 (unità negoziale 1) e sui CORPI B e C del LOTTO 02 (unità negoziale 2).

A favore di: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED], per la proprietà di ½ ciascuno sull'unità negoziale 1;

[REDACTED], per la proprietà di ½ ciascuno sull'unità negoziale 2.

Derivante da: atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili – Ufficiale Giudiziario Corte Appello Milano in data 10.04.2024 rep. 1226.

Trascritto a: Milano 2 in data 15.05.2024 ai nn. 62804/45091.

– **Altre trascrizioni**

Nessuna.

5.3. Eventuali ulteriori note/osservazioni

Si richiama quanto indicato al § 1.5 in merito a luogo di nascita e C.F. della debitrice.



6. CONDOMINIO

6.1. Spese di gestione condominiale

Lo stabile è amministrato dallo Studio Amministrativo [REDACTED] [REDACTED] **All. 6.1**). Su richiesta della scrivente in merito allo stato debitorio aggiornato sia per la gestione ordinaria, sia per lavori di manutenzione straordinaria in corso, all'ammontare annuo delle spese condominiali, al regolamento di condominio, ai millesimi di proprietà, a eventuali interventi di manutenzione straordinaria deliberati non ancora effettuati con relativo importo a carico, lo studio ha risposto in data 02.12.2024 indicando quanto segue (unità n. 9 dell'anagrafica condominiale):

"Quale amministratore del condominio Aurora, sito in Via R. Sanzio, 9 – Corsico, in relazione all'immobile di proprietà [REDACTED] NICA, per cui competono mil. 15,070 di proprietà, comunico che le spese insolute relative alla gestione 2024/25 (periodo 01/07/2024 – 30/06/2025) ammontano ad oggi ad Euro 1.117,72, mentre per la gestione 2023/24 si sono attestate in Euro 2.141,41. Si dichiara inoltre che sono stati deliberati lavori straordinari di rifacimento della pavimentazione retro-caseggiato, la realizzazione di aree ecologiche e rampe carico/scarico, spesa preventivata Euro 65.000,00+IVA, quota parte Euro 1.077,51. Le spese ordinarie annue ammontano a circa Euro 2.200,00. Sussiste altra procedura di recupero credito coattiva, per morosità. Si allega copia del regolamento condominiale, non sussiste CIS".

Il debito per le gestioni precedenti ammonta a € 8.233,83.

Cause in corso: l'Amministrazione ha riferito sussistenza altra procedura di recupero credito coattiva, per morosità.

Opere straordinarie: l'Amministrazione ha indicato la deliberazione di lavori straordinari di rifacimento della pavimentazione retro-caseggiato, la realizzazione di aree ecologiche e rampe carico/scarico sopra indicata.

Eventuali problematiche strutturali: nessuna criticità segnalata.

Millesimi: come indicato, millesimi di proprietà 15,070.

AVVERTENZA

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso e a quello precedente al decreto di trasferimento, su di lui gravanti in via solidale con gli esecutati ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati e/o per ogni altra spesa/tematica condominiale inerente all'unità.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno particolare. Si rimanda al Regolamento di Condominio fornito dall'Amministrazione (**All. 6.2**). Il fabbricato è denominato "Condominio Aurora" e si compone sia della scala al civico 9, di cui fa parte il bene oggetto di analisi, sia della scala al civico 7 di Via Raffaello Sanzio, con accessi carrai rispettivamente dalla Via fratelli Kennedy e dalla Via Giuseppe Parini.

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

È possibile accedere all'appartamento a piano ottavo con ascensore (originario e dunque di dimensioni ridotte). La cantina si trova al piano primo interrato raggiungibile esclusivamente mediante rampe scale da cortile posteriore.



7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

7.1. Verifica urbanistica

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Corsico, variante approvata con Delibera di C.C. n. 22 del 12/07/2018, pubblicata sul BURL il 21.11.2018, in: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità (TUCr1).

7.2. Verifica edilizia

a. Storia edilizia

La sottoscritta effettuava necessarie verifiche presso i competenti Uffici del Comune di Corsico per reperire la documentazione relativa all'immobile depositata in atti.

- Atti di Fabbrica (All. 7.1)

- Nulla Osta in data 15.04.1963 prof. 892 – pratica n. 56/1963

Rilasciato alla [REDACTED] - "Condominio Aurora" – per "costruzione di un fabbricato di civili abitazioni, di tipo medio, a nove piani fuori terra" a seguito di Domanda di Costruzione del 30.09.1962.

- Nulla Osta in data 04.10.1963 prof. 1869 – pratica n. 125/1963

Rilasciato alla [REDACTED] - "Condominio Aurora" – per costruzione di "n. 8 boxes ad uso autorimesse private nel cortile interno" e per esecuzione di "varianti nella disposizione dei locali e delle facciate" a seguito di Domanda di Costruzione del 11.07.1963.

- Autorizzazione di Abitabilità prof. n. 15697 in data 03.11.1966

- Pratiche successive (All. 7.2)

- CILA in sanatoria del 13.11.2017 prof. n. 23701 pratica n. 245/2018 con contestuale richiesta di deroga al Regolamento Locale di Igiene.

Presentata da [REDACTED]. Il Comune accoglieva la richiesta di deroga in data 10.01.2018 prof. 623 con le seguenti motivazioni:

- "Il locale SOGGIORNO/CUCINA dell'unità immobiliare risulta non a norma ai sensi del vigente R.L.I. in relazione unicamente alla sua dimensione minima (sottodimensionato in quanto mq 18,38 < di mq 14+8=mq 22); però, rispetto all'ultimo stato concessionato (pratica 125/1963) tale locale risulta oggettivamente migliorato in relazione agli aspetti igienico/sanitari e di fruibilità generale;
- non risulta possibile una diversa soluzione tecnico/progettuale che possa rendere non necessaria la presentazione di una richiesta di deroga".

L'accoglimento richiama Diffida di precedente pratica edilizia (CILA del 13.06.2017 prof. 13255 pratica n. 115/2017): non presenti nel fascicolo reso disponibile dall'Ufficio né tale pratica antecedente, né il provvedimento di diffida.

b. Difficoltà riscontrate

Con riferimento alla CILA in sanatoria n. 245/2018, rispetto alla quale il Comune ha rilasciato espresso parere in deroga, si evidenzia che in cabina armadio è indicata "attrezzatura fissa", verosimilmente riferita alle scaffalature ivi presenti; l'altezza indicata è pari a metri 2.95 (rilevati 2.97/3.00). Si rileva assenza di porta tra disimpegno e soggiorno/angolo cottura (oltre che tra camera e disimpegno), che an-



drà nuovamente installata per separare correttamente il bagno dall'angolo cottura.

c. Regolarizzazioni

A fronte di quanto rilevato, della CILA di cui sopra e del relativo parere espresso del Comune con deroga, non si ritiene di considerare costi di regolarizzazione oltre a **€ 500,00** circa per fornitura e montaggio delle porte.

7.3. Verifica catastale

a) Storia catastale

Con riferimento alle planimetrie reperite dalla Banca Dati e dal fascicolo d'archivio, si individua il seguente iter:

- scheda di impianto n. 0329599 il 24.04.1964 prot. 5914 del Costruttore (All. 1.2);
- scheda prot. MI0505337 del 23.11.2017, attualmente in atti, presentata con riferimento alla CILA in sanatoria di cui al precedente § 7.2.

b) Difformità riscontrate

Non rilevate difformità significative, ad eccezione dell'altezza indicata in scheda pari a metri 3.30 contro i metri 2.97/3.00 rilevati, e dell'assenza della porta tra soggiorno e disimpegno.

c) Regolarizzazione

In caso di presentazione di nuova planimetria catastale, andranno predisposte due planimetrie distinte per appartamento e cantina. Costi indicativi stimati per spese tecniche e diritti: € 500,00 oltre accessori di legge.

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale, la documentazione edilizia e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente.

La superficie è comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (DPR n. 138 del 23.03.1998) ossia murature interne ed esterne al 100%, muri divisorii a confine 50%, misure arrotondate al m² per eccesso o per difetto.

8.2. Calcolo

<u>CORPO A</u>				
Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Sup. omogeneizzata
Appartamento	m ²	67,00	100%	67,00
Balcone	m ²	4,85	30%	1,46
Cantina	m ²	3,75	25%	0,94
			arrotondati	69,00
				m² commerciali



9. STIMA

9.1. Criterio di stima

La sottoscritta, esperto nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito può essere considerato il "più probabile" su base estimativa ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

Agenzia delle Entrate – OMI – Anno 2024 – Semestre 1, Listino della Camera di Commercio – 2024 – Semestre 1, confrontati con le Agenzie Immobiliari operanti in zona e con i valori immobiliari dichiarati nel periodo ultimo disponibile dell'OMI (giugno/luglio 2024 nella fascia di 300 metri).

- **Valori relativi all'Agenzia delle Entrate**

Osservatorio Mercato Immobiliare – 1° Semestre 2024

Corsico - Centrale/Alzaia Trieste, Vittorio Emanuele, Resistenza

Zona B1 – Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Abitazioni di tipo economico - stato normale

valore di mercato: **min. 1.500,00 €/mq – max. 1.900,00 €/mq**

Abitazioni di tipo economico - stato ottimo

valore di mercato: **min. 1.900,00 €/mq – max. 2.300,00 €/mq**

- **Valori relativi al Listino della Camera di Commercio di Milano, MonzaBrianza e Lodi**

1° Semestre 2024

Provincia Sud-ovest

Corsico – Centro

Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e pregio

valore di mercato: **min. 2.100,00 €/mq – max. 2.400,00 €/mq**

9.3. Valutazione LOTTO 01

Descrizione	Superficie commerciale	Valore unitario	Valore complessivo
CORPO A	69,00 m ²	2.100,00 €/m ²	144.900,00 €



9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

Riduzione del valore del 5%, per immediatezza vendita giudiziaria, per assenza di garanzia per vizi occulti, per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati, come da disp. del G.E. - 7.245,00 €

Spese di regolarizzazione urbanistiche-edilizie-catastali a carico dell'acquirente – indicative - 1.000,00 €

Spese condominiali insolute nel biennio - 4.336,64 €

Prezzo base d'asta del LOTTO LIBERO al netto delle decurtazioni 132.318,36 €
arrotondato 132.000,00 €

Prezzo base d'asta del LOTTO OCCUPATO al netto delle decurtazioni (-15%) 112.470,60 €
 arrotondato 113.000,00 €

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

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre, l'immobile non è locato.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre, gli immobili sono interamente pignorati.

12. CRITICITA' DA SEGNALARE

Si richiama quanto indicato al § 7.2 in merito alla regolarità edilizia con riferimento alla deroga concessa dal Comune stante le superfici inferiori al minimo previsto dal R.L.I. Si richiama quanto indicato al § 1.5 con riferimento ai dati della debitrice.

13. ALLEGATI ALLA RELAZIONE PERITALE

1 Documentazione catastale:

1.1 estratto di mappa; visura storica; planimetria CORPO A



- 1.2 scheda catastale di impianto
- 2 Documentazione fotografica
- 3 Documentazione in merito allo stato occupativo:
 - 3.1 Certificati anagrafici e di stato civile
 - 3.2 Comunicazione Agenzia Entrate
- 4 Provenienza:
 - 4.1 Atto di compravendita Notaio [REDACTED] in data 23.02.2018 rep. 246/237
 - 4.2 Nota trascrizione atto di compravendita Notaio [REDACTED] del 31.05.2006 rep. n. 47896/23116
 - 4.3 Nota trascrizione atto di compravendita Notaio [REDACTED] rep. 164572/18329 del 06.10.2004
 - 4.4 Nota trascrizione scrittura privata autenticata Notaio [REDACTED] rep. 124328/33799 del 28.04.1994
- 5 Documentazione ipotecaria ventennale
 - 5.1 Certificazione notarile in atti; duplo nota di trascrizione pignoramento
 - 5.2 Ispezioni ipotecarie aggiornate
- 6 Documentazione Amministrazione di Condominio
 - 6.1 Stato debitorio
 - 6.2 Regolamento di Condominio
- 7 Documentazione edilizia:
 - 7.1 Atti di Fabbrica
 - 7.2 CILA in sanatoria del 13.11.2017 prot. n. 23701 pratica n. 245/2018 con contestuale richiesta di deroga al Regolamento Locale di Igiene
- 8 Attestato di Prestazione Energetica
- 9 Copia privacy elaborato di stima

La sottoscritta arch. Alessandra Testa dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione relativa al **LOTTO 01** composta di n. 15 (quindici) pagine oltre la copertina a mezzo P.C.T. e di averne inviato copia ai debitori a mezzo posta ordinaria e ai Creditori a mezzo PEC.

Con riferimento a quanto sopra, la sottoscritta riferisce con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio,

Milano li: 23.12.2024

L'Esperto Nominato
arch. Alessandra Testa

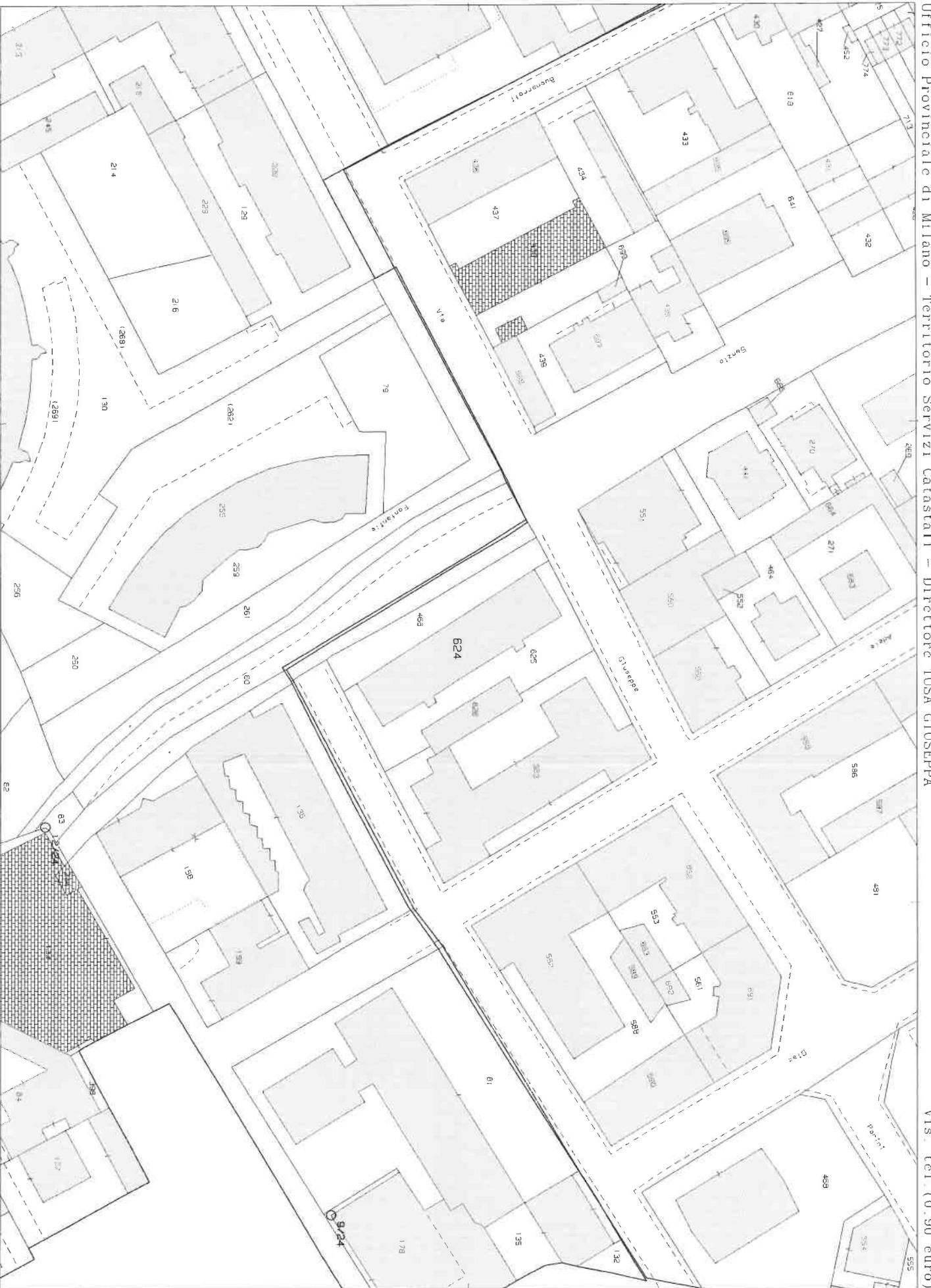


LOTTO 01

ALLEGATO 1.1
Documentazione catastale

CORPO A





Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167atea

E=1509000

I Particella: 624

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0505337 del 23/11/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Corsico

Via Raffaello Sanzio

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 624

Subalterno: 66

Compilata da:
Formenti Fabio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

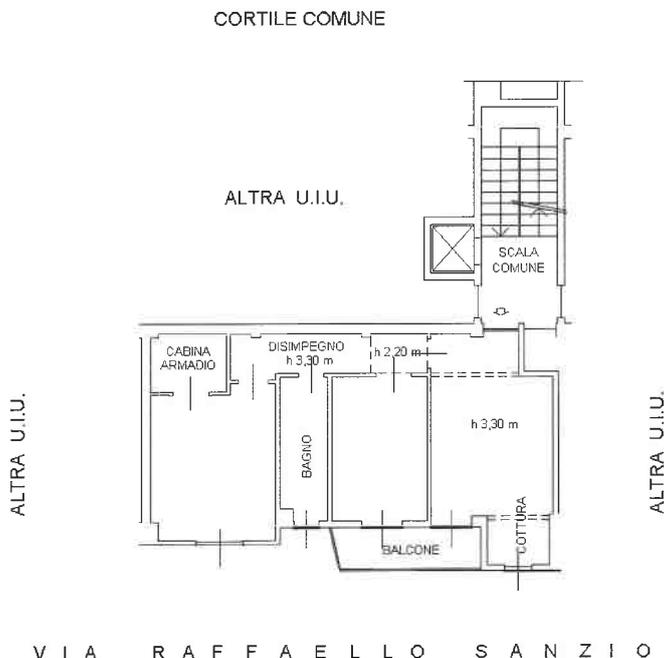
N. 17013

Scheda n. 1

Scala 1:200

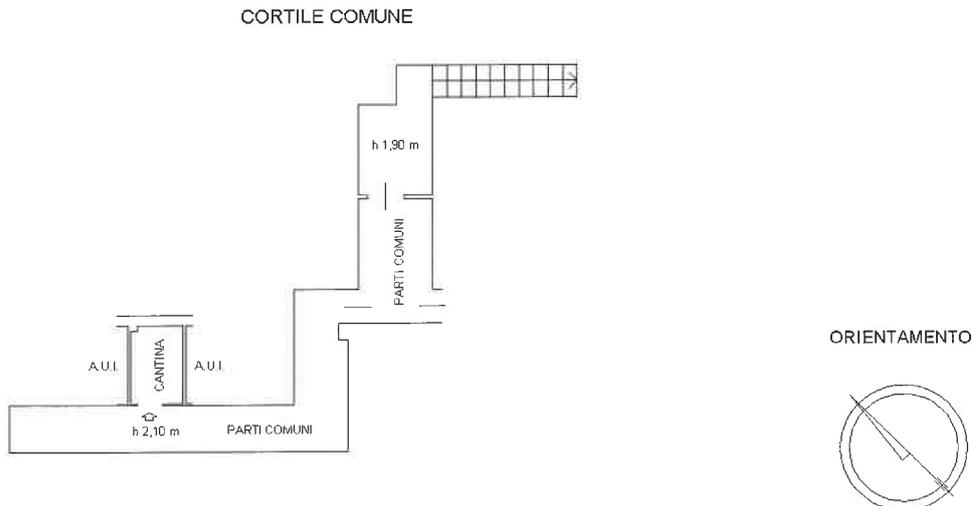
PIANO OTTAVO

altezza h 3,30 m



PIANO PRIMO INTERRATO

altezza h 2,10 m



Ultima planimetria in atti



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/08/2024

Dati della richiesta	Comune di CORSICO (Codice:D045)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 18 Particella: 624 Sub.: 66

INTESTATI

1	(1) Proprieta' 1/2
2	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 23/11/2018

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		18	624	66			A/3	2	4,5 vani	Totale: 70 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 68 m ²	Euro 336,99	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2018 Pratica n. MI0456457 in atti dal 23/11/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 154284.1/2018)
Indirizzo	VIA RAFFAELLO SANZIO n. 9 Piano 8-S1											
Notifica	Mod.58											
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D045 - Foglio 18 - Particella 624

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2017

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		18	624	66			A/3	2	4,5 vani	Totale: 70 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 68 m ²	Euro 336,99	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 22/11/2017 Pratica n. MI0505337 in atti dal 23/11/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 146043.1/2017)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/08/2024

Indirizzo	VIA RAFFAELLO SANZIO n. 9 Piano 8-S1		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		

Situazione dell'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		18	624	66			A/3	2	4,5 vani	Totale: 70 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 69 m ²	Euro 336,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA RAFFAELLO SANZIO n. 9 Piano S1 - 8											
Notifica						Partita	2112			Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		18	624	66			A/3	2	4,5 vani		L. 652.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA RAFFAELLO SANZIO n. 9 Piano S1 - 8											
Notifica						Partita	2112			Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		18	624	66			A/3	2	4,5 vani		Euro 0,86 L. 1.665	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA RAFFAELLO SANZIO n. 9 Piano S1 - 8											
Notifica						Partita	2112			Mod.58	-	



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/08/2024

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2
2			(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 23/02/2018 Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVA Sede LODI (LO) Repertorio n. 246 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18485.1/2018 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 01/03/2018		

Situazione degli intestati dal 31/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 23/02/2018
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 31/05/2006 Pubblico ufficiale CANTU' CESARE Sede MILANO (MI) Repertorio n. 47896 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 53609.1/2006 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 06/07/2006		

Situazione degli intestati dal 06/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con 1/05/2006
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con atto al 31/05/2006
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 06/10/2004 Pubblico ufficiale FUGAZZOLA MARIO Sede LEGNANO (MI) Repertorio n. 164572 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 80422.1/2004 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 27/10/2004		

Situazione degli intestati dal 28/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	25/05/1972		(99) Da verificare regime di comunione legale dei beni 500/1000 fino al 06/10/2004
2			99) Da verificare regime di comunione legale dei beni 500/1000 fino al 06/10/2004
DATI DERIVANTI DA			
	SCRITTURA PRIVATA del 28/04/1994 Pubblico ufficiale SORMANI PIETRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 124328 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 11860 registrato in data 05/05/1994 - Voltura n. 266567.1/1994 - Pratica n. 288761 in atti dal 17/03/2001		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/06/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MILANO (MI)		(1) Proprietà fino al 28/04/1994
DATI DERIVANTI DA			
	SCRITTURA PRIVATA del 03/06/1982 Pubblico ufficiale SORMANI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 6112 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 28896 registrato in data 09/06/1982 - MODIFICA PATTI SOCIALI Voltura n. 250568.1/1990 in atti dal 15/01/1990		



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/08/2024 Ora: 18.39.39
Visura n.: T119674 Pag: 4

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/08/2024

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/06/1982
DATI DERIVANTI DA			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).



LOTTO 01

ALLEGATO 1.2
Documentazione catastale

Scheda catastale di impianto



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

5-8



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 662)

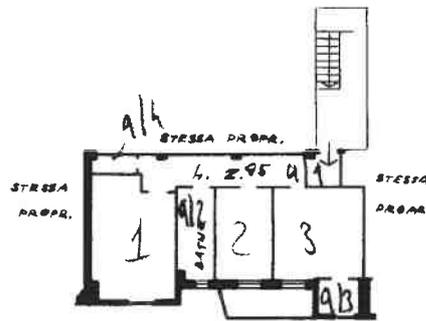
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CORSICO Via R. SANZIO

Ditta _____

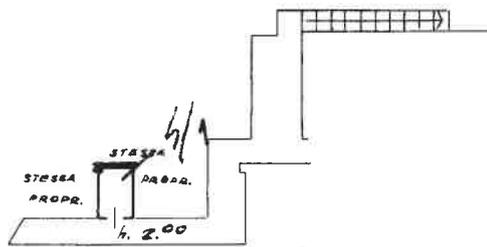
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

M 0329599

APPARTAMENTO 4L
OTTAVO PIANO



VIA R. SANZIO



CANTINA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

MAPP. 500.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 24-4-64
PROT. N° 5914

Compilata dal GEOM.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di MILANO

DATA 7-4-64

Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Planimetria non attuale

Data presentazione: 24/04/1964 - Data: 23/08/2024 - n. T122103 - Richiedente: TSTLSN85R52F205R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

invari 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/08/2024 - Comune di CORSICO(D045) - < Foglio 18 - Particella 624 - Subalterno 66 >

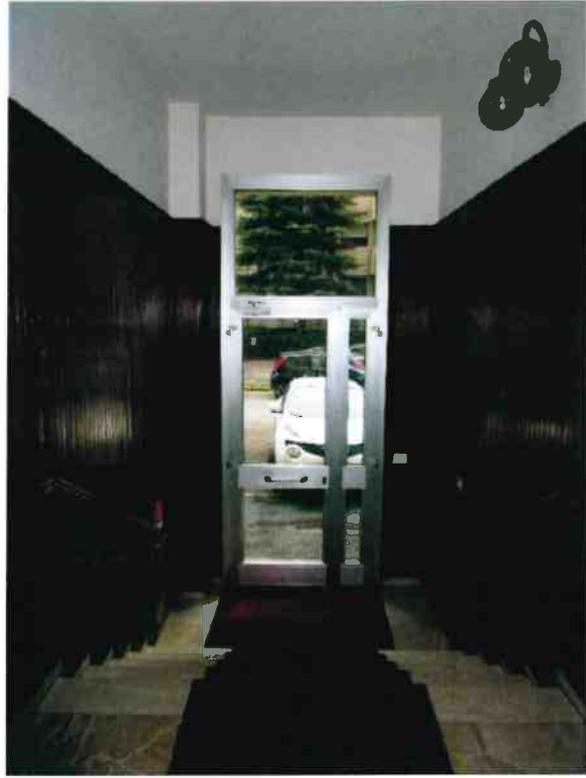
Firmato DA/ALESSANDRO BERTOLINI/0308585858 DANIEL ROBERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167atea



LOTTO 01

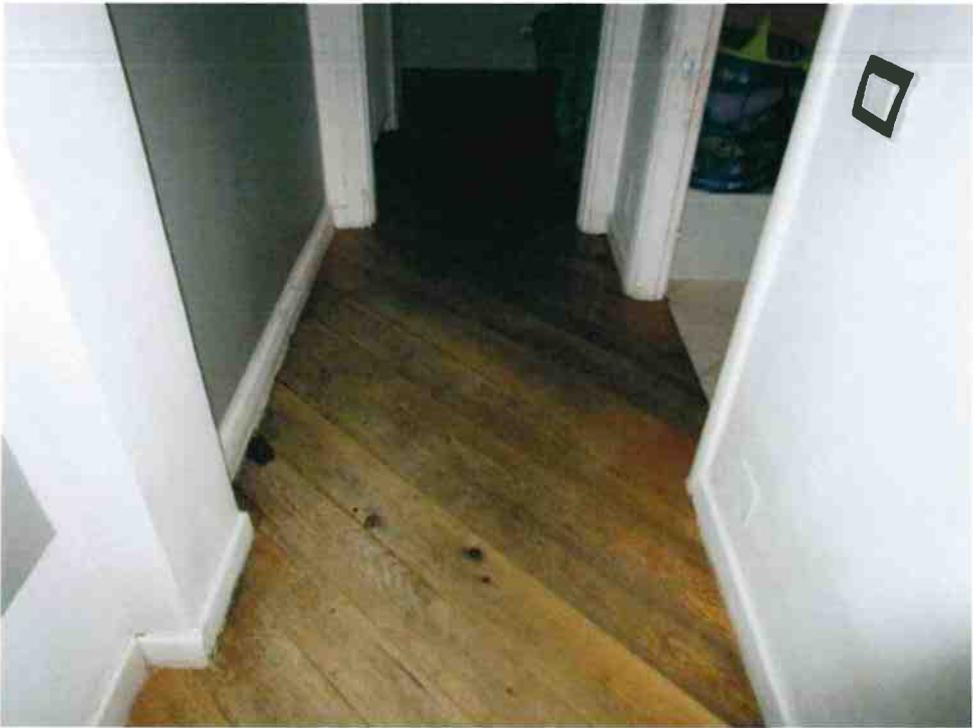
ALLEGATO 2
Documentazione fotografica







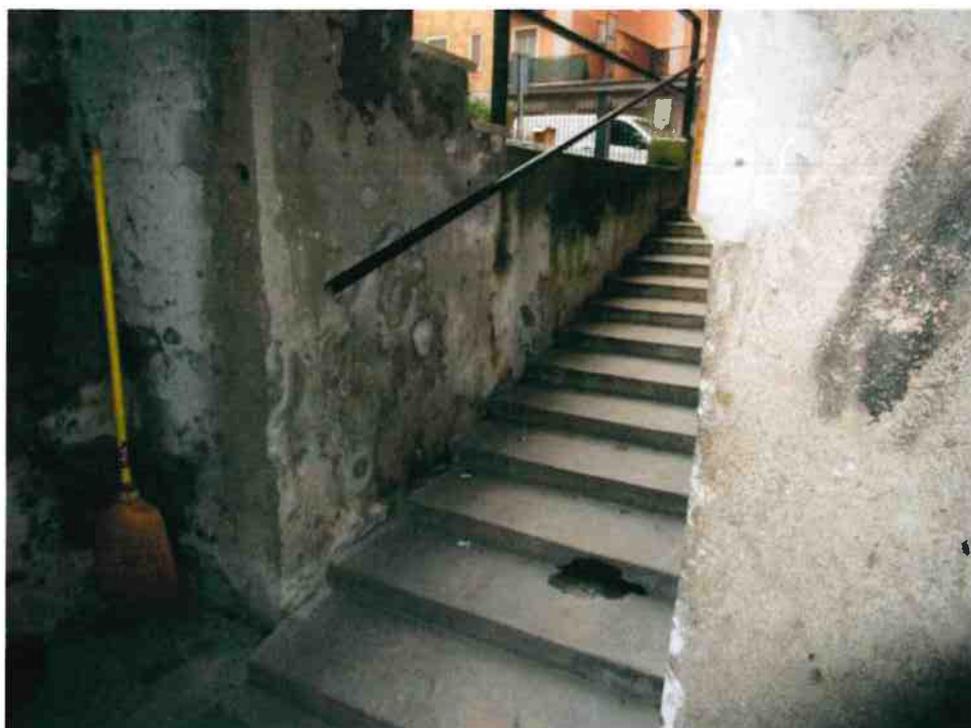


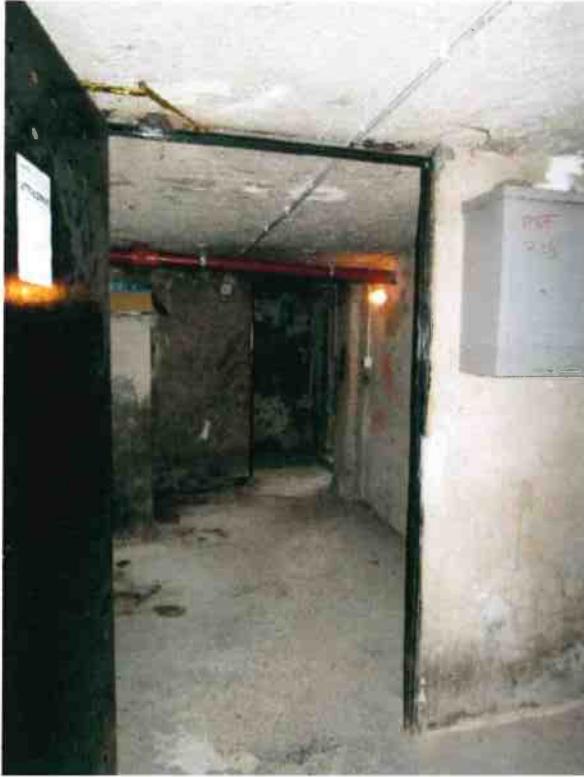


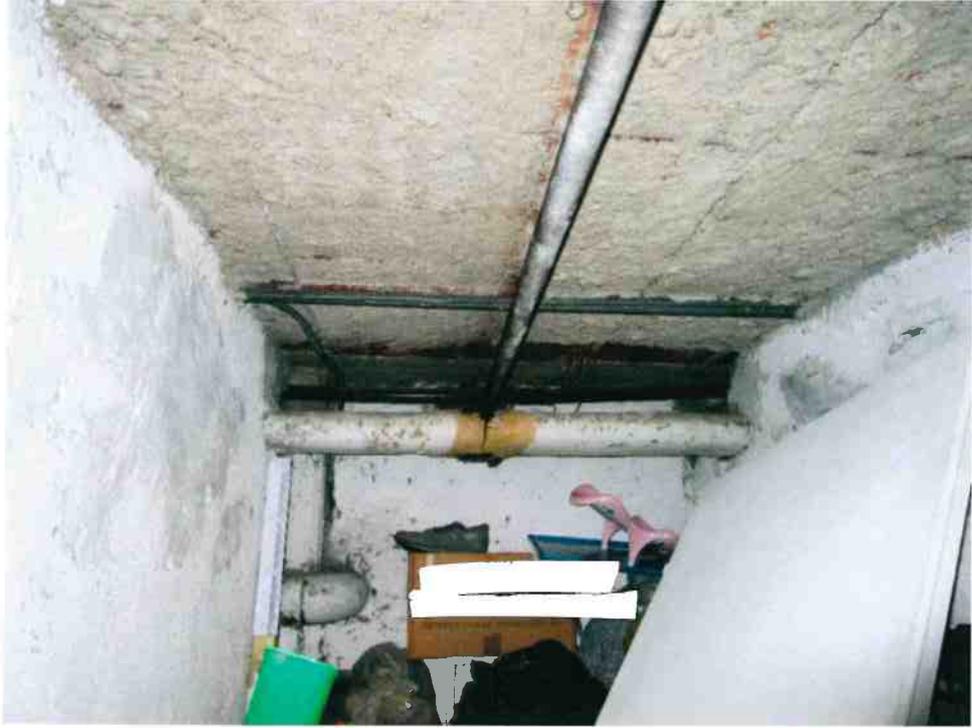












LOTTO 01

ALLEGATO 3.2

Documentazione stato occupativo

Comunicazione Agenzia delle Entrate



Gentile Arch. Testa,
dagli atti in nostro possesso, relativamente agli immobili segnalati, non risultano contratti di locazione in essere registrati a nome dei sigg.ri _____ (relativamente all'immobile n. 1)
e _____ (relativamente agli immobili n. 2 e n. 3), in qualità di danti causa.
Distinti saluti.

Daniela Villari
Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale II di Milano
Ufficio Territoriale di RHO
e-mail: dp.iimilano.utrho@agenziaentrate.it
pec: dp.2milano@pce.agenziaentrate.it

LOTTO 01

ALLEGATO 4.1
Provenienza

atto di compravendita Notaio Alessio Giovanni Stellatelli in data 23.02.2018 rep. 246/237



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

Data 19/09/2024 Ora 14:18:54

Ispezione telematica

per titolo telematico

Richiedente TSTLSN

Ispezione n. T234691 del 19/09/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 27441

Registro Particolare 18485

Data di presentazione 01/03/2018

Documento composto da 24 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-STLLSG86B16L219N

Firmatario Notaio

Scadenza 04/10/2020



Contratto di Compravendita

I sottoscritti Signori:

1.a) _____ a _____ domiciliata

in _____

(d'ora innanzi, la "Parte Venditrice");

2.b) _____ domiciliato a _____

3.c) _____ a _____

(d'ora innanzi, la "Parte Acquirente");

(Parte Venditrice e Parte Acquirente sono d'ora innanzi collettivamente indicate anche come "Parti Contraenti");

con il presente atto (di seguito, il "Contratto")

dichiarano e convengono quanto segue.

Articolo 1) Oggetto del Contratto.

1.1. La Parte Venditrice vende alla Parte Acquirente che acquista, quanto segue:

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;

b) entità del diritto alienato dalla Parte Venditrice: quota del 100 (cento) per cento;

c) entità del diritto acquistato dalla Parte Acquirente: quota del 100 (cento) per cento, ripartita

tra il signor _____ il 50 (cinquanta) per cento e la signora _____

per il 50 (cinquanta) per cento;

d) beni oggetto del diritto alienato (d'ora innanzi, i "Beni in Oggetto"): i seguenti beni nel complesso condominiale sito in Comune di Corsico (MI), via Raffaello Sanzio n. 9, e



precisamente:

appartamento al piano ottavo, composto di soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, camera con cabina armadio e balcone, cui pertiene vano ad uso cantina al piano primo interrato.

1.2. Ai Beni in Oggetto compete, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, la inerente caratura condominiale di 15,07 (quindici virgola zero sette) millesimi sulle parti comuni indicate nell'articolo 1117 del codice civile.

Articolo 2) Coerenze.

2.1. I Beni in Oggetto confinano con:

- l'appartamento: appartamento di terzi, pianerottolo, appartamento di terzi, prospetto su via Raffaello Sanzio, appartamento di terzi;
- la cantina: terrapieno, cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi.

Articolo 3) Identificazione catastale.

3.1. I Beni in Oggetto sono censiti nel Catasto di Corsico ove sono contraddistinti dai seguenti dati di identificazione catastale:

Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa: 18, mappale 624, subalterno 66, via Raffaello Sanzio n. 9, piano 8-S1, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, rendita catastale euro 336,99 (rendita "proposta" ai sensi del d.m. 701/1994; al riguardo, le Parti Contraenti richiedono l'applicazione del disposto dell'art. 12 d.l. 14 marzo 1988, n. 70, convertito in legge 13 maggio 1988, n. 154).

3.2. Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52:

a) a seguito di ispezioni effettuate nei Registri catastali e immobiliari:

a.1. i Beni in Oggetto risultano correttamente intestati in Catasto alla Parte Venditrice;

a.2. i suddetti dati di identificazione catastale sono quelli riferiti alla rappresentazione planimetrica depositata in Catasto e raffigurante i Beni in Oggetto che si allega al Contratto con lettera



"A";

a.3. è stata verificata la conformità tra l'intestazione catastale dei Beni in Oggetto con le risultanze dei Registri immobiliari;

b) la Parte Venditrice dichiara (e la Parte Acquirente riconosce) che i suddetti dati di identificazione catastale e la predetta raffigurazione planimetrica sono conformi allo stato di fatto dei Beni in Oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Articolo 4) Titoli di legittimazione della Parte Venditrice.

4.1. A seguito di ispezioni effettuate nei Registri immobiliari e nei Registri catastali nell'imminenza della stipula del Contratto, risulta che:

a) in base a dette ispezioni, sono state accertate la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni trasferiti con il Contratto e la continuità delle loro trascrizioni nonché la immunità dei Beni in Oggetto da formalità pregiudizievoli (salvo quanto in contrario eventualmente indicato nel successivo articolo 8 del Contratto);

b) i Beni in Oggetto appartengono alla Parte Venditrice in forza dei titoli d'acquisto qui di seguito indicati:

per acquisto fattone dai signori

compravendita ai rogiti del notaio Cesare Cantù di Milano in data 31 maggio 2006, rep. n. 47.896/23.116, registrato a Milano il 29 giugno 2006 al n. 11183, serie 1T e trascritto a Milano il giorno 30 giugno 2006 al n. 53609 del Registro Particolare;

c) ai predetti signori

Oggetto appartenivano per acquisto fattone dai signori

compravendita ai rogiti del notaio Mario Fugazzola di Legnano in data 6 ottobre 2004, rep. n. 164.572/18.329, registrato a Legnano il 25 ottobre 2004 al n. 3342, serie 1T e trascritto a Mi-



lano 2 il giorno 26 ottobre 2004 al n. 80422 del Registro Particolare;

d) ai predetti signori ... ggetto appartenevano

per acquisto fattone dall ... i sede ir

con atto di compravendita ai rogiti del notaio Pietro Sormani di Milano in data 28 aprile 1994,

rep. n. 124.328/33.799, registrato a Milano il 5 maggio 1994 e trascritto a Milano 2 il giorno 6

maggio 1994 al n. 24343 del Registro Particolare.

Articolo 5) Prezzo - Ipoteca legale.

5.1. Il prezzo della compravendita è convenuto "a corpo" ed è dichiarato dalle Parti Contraenti in euro 120.000 (centoventimila) che la Parte Venditrice dichiara di aver ricevuto dalla Parte Acquirente (ripartito tra gli acquirenti in base ai diritti e alle quote da ciascuno di essi acquistati), con le modalità oltre specificate, cui ne rilascia quietanza di saldo, accettata dalla Parte Acquirente.

5.2. La Parte Venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale che eventualmente origini dal presente contratto.

Articolo 6) Dichiarazioni in materia di modalità di pagamento del prezzo e di intervento di agenzia di mediazione ai sensi del d.l. 223/2006

6.1. Ai sensi dell'art. 48, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le Parti Contraenti, richiamate dal notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che:

a) il prezzo di cui sopra è stato pagato con le seguenti modalità:

- mediante due assegni circolari emessi in data odierna da "

primo con il n ... 20.000 (ventimila) e il secondo con i'

euro 100.000 (centomila);

b) si sono avvalse quale mediatore dell'agenzia immobiliare

con sede ir

mero di iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza - Brianza e Lodi



: ha agito a mezzo del proprio legale rappresentant

c) il compenso per la mediazione è stato convenuto in euro 4.392 (quattromilatrecentonovantadue) iva compresa a carico della sola Parte Acquirente, il cui pagamento è stato da essa così regolato:

- mediante assegno bancario tratto in data odierna su

i importo.

Articolo 7) Efficacia del Contratto e consegna dei Beni in Oggetto.

7.1. Le Parti Contraenti convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dei diritti alienati con il Contratto si verifica con la sottoscrizione del Contratto medesimo; e che la consegna dei Beni in Oggetto pure si intende avvenuta con detta sottoscrizione.

Articolo 8) Patti, condizioni e garanzie.

8.1. La Parte Venditrice, in solido per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, garantisce la Parte Acquirente (art. 1489 del codice civile) circa l'immunità dei Beni in Oggetto da qualunque vincolo, gravame o impedimento di natura giuridica, non dichiarato nel Contratto, che ne impedisca o ne diminuisca il godimento, ne intralci o ne pregiudichi la disponibilità o ne riduca il valore in misura non inconsistente, e così, in particolare, l'immunità da oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali (e, in specie, da rapporti di conduzione onerosi o gratuiti) e da trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli.

8.2. I Beni in Oggetto sono alienati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le loro odierne dotazioni di accessori, infissi e impianti (art. 1477 cod. civ.); le pertinenze di natura immobiliare di detti beni si intendono trasferite alla Parte Acquirente solo se, e in quanto, elencate nel Contratto (art. 818, comma 1, cod. civ.).

8.3. La Parte Acquirente dichiara di avere verificato le condizioni e il funzionamento di tutti gli impianti che corredano i Beni in Oggetto, di non avere alcunché da eccepire al riguardo e, in



particolare, di non avere alcuna pretesa di messa a norma di detti impianti ove essi fossero riscontrati non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione e/o alla data odierna.

8.4. Con riferimento alle spese di gestione e di manutenzione del condominio:

a) le Parti Contraenti convengono che sulla Parte Venditrice gravano:

- le spese condominiali "ordinarie" fino alla data di consegna dei Beni in Oggetto;
- le spese condominiali "straordinarie" deliberate anteriormente alla data del Contratto (anche se si tratti di spese relative a opere o interventi ancora da eseguire) nonché ogni spesa comunque riferita a fatti verificatisi o ad atti formati anteriormente alla data odierna, anche se non ancora pretesa in pagamento alla data odierna;

b) la Parte Venditrice dichiara comunque di aver adempiuto al pagamento di tutte le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, da essa dovute e che, pertanto, il condominio non vanta alcun credito verso la Parte Venditrice medesima;

c) la Parte Venditrice autorizza la Parte Acquirente ad assumere qualsiasi informazione presso l'amministratore del condominio, anche in ordine alla situazione dei pagamenti effettuati o dovuti al condominio dalla stessa Parte Venditrice.

Articolo 9) Dichiarazioni in materia edilizia e urbanistica, anche ai sensi della legge 47/1985 e del d.P.R. 380/2001.

9.1. La Parte Venditrice dichiara, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, previo richiamo del notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, che le opere di costruzione dei Beni in Oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967, che non sono state irrogate le sanzioni di cui all'articolo 41, legge 28 febbraio 1985, n. 47, e che, successivamente al 1° settembre 1967, non sono stati eseguiti interventi tali da richiedere l'ottenimento di titoli edilizi, fatta eccezione per l'esecuzione di interventi legittimati con Comunicazione inizio lavori asseverata - in sanatoria con contestuale richiesta di deroga al regolamen-



to locale d'igiene, presentata al Comune di Corsico in data 13 novembre 2017, prot. Gen. S.U.E. 23701, prati. N. 245/2017, e successivo accoglimento richiesta di deroga rilasciata dal predetto Comune in data 10 gennaio 2018, prot. generale 23701.

9.2. La Parte Venditrice garantisce la regolarità edilizia e urbanistica dei Beni in Oggetto, la conformità del loro utilizzo alle norme di legge e di regolamento nonché ai titoli edilizi ottenuti per la loro realizzazione e, pertanto, la sussistenza dei presupposti della loro agibilità; e dichiara di assumere comunque a proprio carico ogni onere di regolarizzazione e/o di sanatoria si rendesse necessario sostenere a causa di interventi effettuati prima d'ora e di tenere pertanto la Parte Acquirente indenne da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso da competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione.

Articolo 10) Dichiarazioni in materia di certificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005.

10.1. Ai sensi del d. lgs. 19 agosto 2005, n. 192, della legge Regione Lombardia 11 dicembre 2006, n. 24, e delle Deliberazioni della Giunta Regionale Lombardia n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e n. IX/1811 del 31 maggio 2011, la Parte Venditrice consegna, per allegarla al Contratto con lettera "B", la copia autentica dell'Attestato di Prestazione Energetica (di seguito, lo "Attestato") identificato con il codice n. 1509300005418, registrato il 19 febbraio 2018, con scadenza il giorno 19 febbraio 2028.

10.2. La Parte Venditrice dichiara che l'Attestato è stato redatto, secondo il modello di cui alla D.G.R. n. IX/1811, da soggetto certificatore dotato dei prescritti requisiti di esperienza, qualificazione e indipendenza; e che, dal giorno dell'avvenuto rilascio dell'Attestato, non sono stati effettuati mutamenti di destinazione d'uso o interventi che modifichino la prestazione energetica certificata nell'Attestato.

10.3. La Parte Acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dei Beni in Oggetto.



Articolo 11) Stato civile dei contraenti e dichiarazioni ai sensi dell'art. 2659 cod. civ.

11.1. Ai sensi dell'art. 48, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le Parti Contraenti, richiamate dal notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) "

b) "

Articolo 12) Dichiarazioni in materia di limiti all'esperibilità dell'azione revocatoria fallimentare ai sensi del d. lgs. 122/2005.

12.1. Le Parti Contraenti attestano che al presente atto non si applica la disciplina di cui all'art. 10 d. lgs. 20 giugno 2005, n. 122.

Articolo 13) Dichiarazioni in materia di esecuzione di un contratto preliminare.

13.1. Le Parti Contraenti dichiarano che il Contratto non è stipulato in esecuzione di un contratto preliminare registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 14) Disciplina fiscale e dichiarazioni ai sensi dell'art. 26 d.P.R. 131/1986.

14.1. La Parte Venditrice dichiara che il Contratto non è soggetto a Imposta sul Valore Aggiunto.

14.2. Le Parti Contraenti dichiarano che i rispettivi codici fiscali sopra riportati sono quelli loro rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.

14.3. Ai sensi dell'art. 26, d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le Parti Contraenti dichiarano che tra Parte Venditrice e Parte Acquirente non sussistono rapporti di coniugio né rapporti di parentela in linea retta né rapporti che tali siano considerati ai sensi della disciplina dell'imposta sulle successioni e sulle donazioni.

14.4. La Parte Acquirente richiede, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005, n. 266, che la base imponibile per il calcolo delle imposte dovute in conseguenza del trasferimento oggetto del Contratto sia determinata con le modalità previste dall'art. 52, commi 4 e 5,



d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e cioè in euro 38.923 (trentottomilanovecentoventitre).

14.5. Le Parti Contraenti si danno reciprocamente atto che, ai sensi dell'art. 4, comma 8, d.l. 201/2011, nel caso di avvenuta effettuazione di interventi i cui costi siano detraibili ai sensi dell'art. 1, legge 449/1997, "la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare".

Al riguardo le Parti Contraenti convengono che le predette detrazioni rimangano a favore della Parte Venditrice.

Articolo 15) Dichiarazioni in materia di plusvalenza per rivendita infraquinquennale.

15.1. La Parte Venditrice dichiara che non vi sono i presupposti per l'applicazione della disciplina di cui all'articolo 67, comma 1, lett. b), d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

Articolo 16) Dichiarazioni in materia di credito d'imposta di cui alla legge 448/1998.

16.1. La Parte Acquirente dichiara che non sussistono i presupposti per la formazione del credito di imposta di cui all'art. 7, legge 23 dicembre 1998, n. 448.

Articolo 17) Dichiarazioni ai sensi dell'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 131/1986 (cosiddetta "agevolazione per l'acquisto della prima casa").

17.1. La Parte Acquirente richiede l'applicazione al Contratto del trattamento tributario di cui all'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e, a tal fine, dichiara quanto segue:

- a) i Beni in Oggetto non sono classati nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- b) la Parte Acquirente si impegna a trasferire entro diciotto mesi la propria residenza nel territorio del Comune ove sono ubicati i Beni in Oggetto;
- c) la Parte Acquirente non è titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione ubicata nel territorio del Comune in cui sono situati i Beni in Oggetto;



d) la Parte Acquirente non è titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata dalla stessa Parte Acquirente con le agevolazioni disposte dalle norme indicate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II-bis);

e) la Parte Acquirente prende atto della possibilità di decadenza dall'agevolazione fiscale qui richiesta in caso di cessione dei Beni in Oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data odierna.

Articolo 18) Spese del contratto.

18.1. Le spese del Contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della Parte Acquirente, la quale ne ha richiesto la stipula nella forma della scrittura privata con sottoscrizione autenticata.

Articolo 19) Tutela della riservatezza dei "dati personali".

19.1. Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, le Parti Contraenti prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel Contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in Albi o Elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 302 del 27 dicembre 2013; detto trattamento è effettuato al solo fine dell'espletamento di tutte le attività connesse al presente atto e ai suoi consequenziali adempimenti.

Cesano Boscone (MI), via Isonzo n. 12, il giorno 23 febbraio 2018.

Firmato

Firmato

Firmato



Autenticazione delle sottoscrizioni

Certifico io sottoscritto, dottor Alessio Giovanni Stellatelli, notaio in Lodi, iscritto nel ruolo del

Distretto Notarile di Milano, che i Signori:

ata

-

-

ata a

-

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto, in calce e a margine, il
suesteso atto in mia presenza, alle ore undici e cinque minuti circa, dopo aver ricevuto la let-
tura dell'atto stesso e il mio richiamo in ordine alle sanzioni applicabili nel caso di falsità o reti-
cenza nelle dichiarazioni che siano state rese ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n.
445, dichiaro inoltre da me svolte, assumendone la paternità, tutte le attività che, in detto at-
to, sono riferite come effettuate dal "notaio rogante".

Cesano Boscone (MI), in via Isonzo n. 12, il giorno 23 (ventitre) febbraio 2018 (duemiladiciot-
to).

Firmato Alessio Giovanni Stellatelli



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0505337 del 23/11/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Corsico

Via Raffaello Sanzio

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 624

Subalterno: 66

Compilata da:
Formenti Fabio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

N. 17013

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO OTTAVO

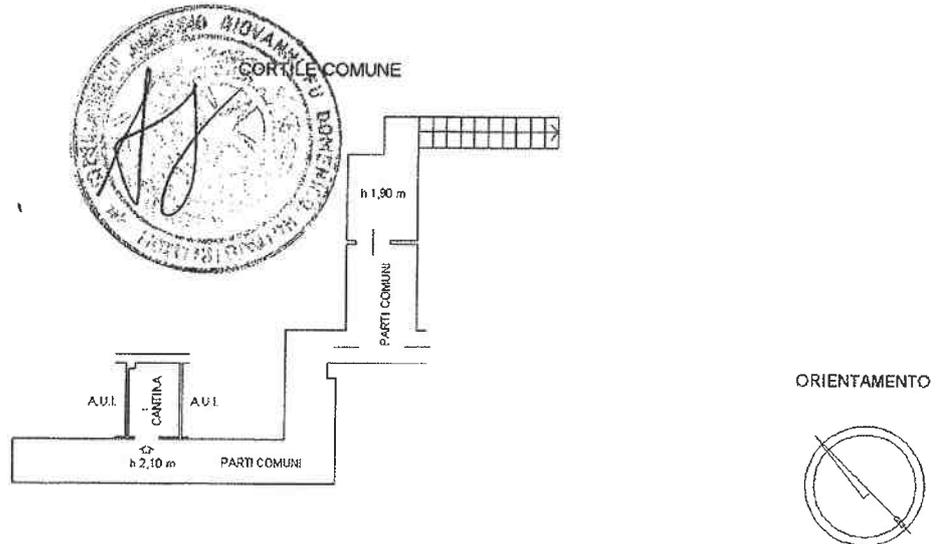
altezza h 3,30 m

Allegato "A"
al rep. n.
246/234



PIANO PRIMO INTERRATO

altezza h 2,10 m



Ultima planimetria in atti

Data: 08/02/2018 - n. T296605 - Richiedente: STLLSG86B16L219N

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2018 - Comune di CORSICO (D045) - < Foglio: 18 - Particella: 624 - Subalterno: 66 >
VIA RAFFAELLO SANZIO n. 9 piano: 8-S1;

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167afea



PAGINA NON AUTORIZZATA



Allegato "B" al rep. n. 206/237



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari _____ di cui è composto l'edificio: <u>72</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	--	---

Dati identificativi

 Regione : Lombardia Comune : CORSICO Indirizzo : Sanzio 9 Piano : Interno : Coordinate GIS :	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1961-1976 Superficie utile riscaldata (m ²) : 58.62 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 226.00 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
---	--

Comune catastale	CORSICO		Sezione	Foglia	18	Particella	624
Subaltermi	da	66	a	66	da	a	
Altri subaltermi							

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p> <p style="text-align: center;">- Meno efficiente</p>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

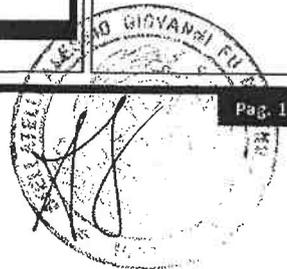
CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl, nren}

181.35

kWh/m²anno



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'Indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>181.35</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1018,58 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>0.00</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassate		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>34.51</u>
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO	5.00	F (171.43)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

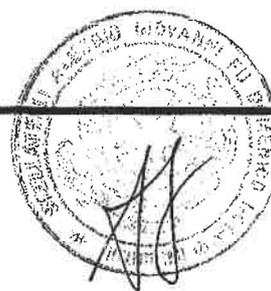
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	226.00	m ³
S - Superficie disperdente	99.20	m ²
Rapporto S/V	0.44	
EP _{H,nd}	120.62	kWh/m ² anno
A _{cal,ed} /A _{sup,util}	0.0200	-
Y _{IE}	0.37	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	1996	6K2EC5057 2160703	Gas naturale	600.00	0.78	η _H	0.00	155.19
							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Scaldabagno	2005		Gas naturale	19.20	0.71	η _w	0.00	26.16
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--	--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato		<input type="checkbox"/> Organismo/Società	
Nome e Cognome / Denominazione					
Indirizzo					
E-mail					
Telefono					
Titolo		Diploma di perito industriale o di istruzione tecnica			
Ordine/iscrizione					
Dichiarazione di indipendenza		Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..			
Informazioni aggiuntive					

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 19/02/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

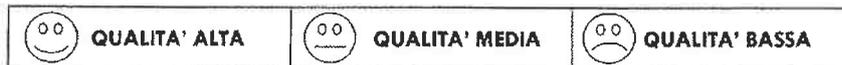
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Ripporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



FIRMA QUALIFICATA





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **Attestato p7m.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato per la verifica in data 19/02/2018 alle 11:23:36.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1	ArubaPEC S.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **Attestato p7m.pdf.p7m**
- Impronta del file: **d0ec11c84e7ac59e113646e4aede01e8bed5a93d6ca7b0653f066bca903e31c1**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **19/02/2018 alle 11:23:36**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 -

Questa firma è stata apposta da _____ F./P.IVA IT _____ azione IT, in data **19/02/2018 alle 10:11:33**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

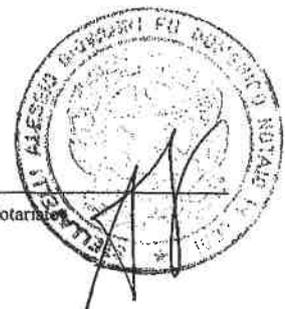
La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 -

- Nome e Cognome del soggetto:
- Codice Fiscale / Partita IVA: **IT:**
- Titolo: **Perito Industriale**





- Organizzazione: **non presente**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **38 ad 9b ff 84 66 71 80 82 e6 3f e5 8f 42 cb 4d**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **1.3.6.1.4.1.29741.1.1.1**
- Validità: dal **29/01/2016 alle 01:00:00** al **29/01/2019 alle 00:59:59**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **58859** emessa in data **19/02/2018 alle 11:00:35**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **19/02/2018 alle 11:00:35**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **1.3.6.1.4.1.29741.1.1**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 02:00:00** al **23/10/2030 alle 01:59:59**



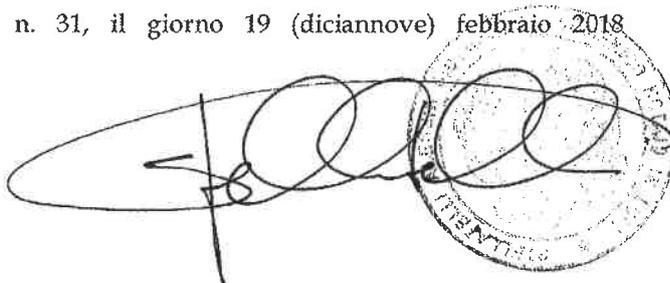
Copia su supporto analogico
di documento redatto su supporto informatico
(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dottor Alessio Giovanni Stelatelli, notaio in Lodi, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata al certificatore _____ cui certificato è stato rilasciato da "ArubaPEC S.p.A.", in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente con il programma e-Sign con i seguenti dati identificativi:

- Nome file: **Attestato p7m.pdf.p7m**
- Impronta del file:
d0ec11c84e7ac59e113646e4aede01e8bed5a93d6ca7b0653f066bca903e31c1
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **19/02/2018 alle 11:23:36**

Lodi, corso Ettore Archinti n. 31, il giorno 19 (diciannove) febbraio 2018
(duemiladiciotto).



INFORMAZIONE
SULLA FIRMA QUALIFICATA 2



Certificazione di conformità

di copia per immagine su supporto informatico di originale su supporto analogico

(art. 22, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Alessio Giovanni Stellatelli, notaio in Lodi, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 4 ottobre 2020, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme al documento originale su supporto analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Lodi, nel mio studio in corso Ettore Archinti n. 31, il giorno 28 febbraio 2018.

File firmato digitalmente dal notaio Alessio Giovanni Stellatelli



LOTTO 01

ALLEGATO 4.2
Provenienza

Nota trascrizione atto di compravendita Notaio Cesare Cantù del 31.05.2006 rep. n. 47.896/23.116



Ispezione telematica

n. T1 30794 del 15/12/2024

Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 103150

Registro particolare n. 53609

Presentazione n. 880 del 30/06/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	47896/23116
Data	31/05/2006	Codice fiscale	CNT CRP 54E19 B300 K
Notaio	CANTU' CESARE		
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 B 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	D045 - CORSICO	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	18	Particella	624
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Subalterno	66
Indirizzo	VIA RAFFAELLO SANZIO			Consistenza	4,5 vani
Piano	8-S1			N. civico	9



Ispezione telematica

n. T1 30794 del 15/12/2024

Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 103150

Registro particolare n. 53609

Presentazione n. 880 del 30/06/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome - Nome
Nata il - a
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome - Nome
Nato il - a
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In reame di COMUNIONE LEGALE
Con

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome - Nome
Nata il - a
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con .1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA QUANTO SEGUE: - LA SIGNORA [] (ATA A)
ACQUIRENTE SI E' DICHIARA EDOTTA DEL DIVIETO DI SOPRAELEVAZIONE
FACENTE CARICO AI PROPRIETARI DELL'ULTIMO PIANO, DOVENDOSI CONSIDERARE PARTE
CONDOMINIALE IL TETTO DEL FABBRICATO CON LA RELATIVA AREA.



LOTTO 01

ALLEGATO 4.3
Provenienza

Nota trascrizione atto di compravendita Notaio Mario Fugazzola rep. 164572/18329 del 06.10.2004



Ispezione telematica

n. T1 30794 del 15/12/2024

Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 152799

Registro particolare n. 80422

Presentazione n. 157 del 26/10/2004

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 06/10/2004
Notaio FUGAZZOLA MARIO
Sede LEGNANO (MI)

Numero di repertorio 164572/18329
Codice fiscale FGZ MRA 43R03 B300 U

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 D045 - CORSICO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 18 Particella 624 Subalterno 66
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani
Indirizzo VIA RAFFAELLO SANZIO N. civico 9
Piano 8/S1



Ispezione telematica

n. T1 30794 del 15/12/2024

Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 152799

Registro particolare n. 80422

Presentazione n. 157 del 26/10/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome _____ Nome _____
Nato il _____ (MI)
Sesso M Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con _____ (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome _____ Nome _____
Nata il _____
Sesso F Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con _____ (soggetto n.1)

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 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con _____ (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome _____ Nome _____
Nata il _____
Sesso F Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con _____ (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE: - LA SIGNORA _____ ' NATA /
CODICE FISCAL _____ - LA SIGNOR/ _____
NATA / _____)DICE FISCALI
CITTADIN... 'OSSESSO DI REGOLARE PERMESSO DI SOGGIORNO PER MOTIVI FAMILIARI,
RILASCIATO DALLA QUESTURA DI MILANO IN DA _____
, E AVENTE VALIDITA' FINO _____ -LA UNITA' IMMOBILIARE MEGLIO DESCRITTA



Ispezione telematica

n. T1 30794 del 15/12/2024

Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 152799

Registro particolare n. 80422

Presentazione n. 157 del 26/10/2004

NELL'UNITO ATTO COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA', PARI A 15,07/1000 (QUINDICI VIRGOLA ZERO SETTE MILLESIMI), DEGLI ENTI E SPAZI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE, COMPRESA L'AREA SU CUI INSISTE IL FABBRICATO, QUALI INDICATI ALL'ART.1117 DEL CODICE CIVILE, QUALI MEGLIOSPECIFICATI NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, E COMUNQUE TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE. NEL TRASCRIVENDO TITOLO SI FACEVA RIFERIMENTO ALLE RAGIONI, AZIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE INERENTI ED INCOMBENTI, AI PATTI, DIRITTI ED OBBLIGHI DI CUI AI TITOLI DI PROVENIENZA, E SEGNOTAMENTE AI PATTI, DIRITTI ED OBBLIGHI DI CUI ALL'ATTO IN DATA 28 APRILE 1994 N.124328/33799 DI REPERTORIO IN AUTENTICA DR.PIETRO SORMANI, NOTAIOIN MILANO, IVI REGISTRATO IN DATA 5 MAGGIO 1994 AL N.11860, SERIE 2V, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 20 IN DATA 6 MAGGIO 1994 AI NN.39479/24343, DANDOSI IN PARTICOLARE ATTO CHE E' FATTO EPRESSO DIVIETO DI SOPRAELEVAZIONE AI PROPRIETARI DELL'ULTIMO PIANO, DOVENDOSI CONSIDERARE PARTE CONDOMINIALE IL TETTO DEL FABBRICATO CON LA RELATIVA AREA.



LOTTO 01

ALLEGATO 4.4
Provenienza

Nota trascrizione scrittura privata autenticata Notaio Pietro Sormani rep. 124328/33799 del 28.04.1994



Ispezione telematica

n. T1 31234 del 15/12/2024

Inizio ispezione 15/12/2024 17:15:22

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 39479*Registro particolare n.* 24343*Data di presentazione* 06/05/1994

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Studio Notorio

dr. ALFONSO AJELLO - Pag. 12 - segue
dr. PIETRO SORMANI - notaio
20123 MILANO - Via Cordusio, 2
- Telef. 72.30.71

I

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

nicilio di

Codice Fiscale

i

con domicilio in

Codice Fiscale

CONTRO

La

on Sede in

Codice Fiscale

in virtu' di scrittura privata autenticata dal Notaio PIETRO SORMANI in data 28.04.94, Repertorio n. 124328/33799, registrata a Milano il 5.5.1994 al n. , con la quale

la

HA VENDUTO

ai signori

in regime di comunione legale dei beni,

nella casa in Corsico, Via Raffaello Sanzio n. 9,

la seguente porzione immobiliare:

SCRIZIONE

39479

CEV

24343

PART

6 MAG 1994

A

PRIVILE

ELLO REG. 15.000

TOTALE 15.000

TASSE IPOT. 30.000

TOT. GEN. 45.000



3000

222

99200

00227063

*LR
5
7*





a) appartamento sito al piano ottavo composto da tre locali oltre servizi, con annesso vano cantina al piano cantinato;

b) la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni della casa pari a 15,07/1000 (quindici virgola zero sette millesimi).

COERENZE da nord in senso orario:

- dall'appartamento:

appartamento subalterno 33 mappale 466/b del Cessato Catasto, altro appartamento subalterno 47 mappale 466/b del Cessato Catasto, vano scale e piano rotondo comuni, appartamento subalterno 65 mappale 466/b del Cessato Catasto, Via Raffaello Sanzio;

- del vano cantina:

cantina subalterno 49 mappale 466/b del Cessato Catasto, vano caldaia, cantina subalterno 55 mappale 466/b del Cessato Catasto, corridoio comune.

Salvo errori e come meglio in fatto.

La porzione immobiliare in oggetto è censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Corsico alla partita n. 1008686 come segue:

foglio 18, mappale 624 (seicentotrentaquattro), subalterno 66 (sessantasei), Via Raffaello Sanzio n. 9, piano 8-81, categoria A/3, classe 2, vani 4,5. Rendita Catastale lire 652.500.



Ha dichiarato la parte venditrice che l'immobile in
oggetto le e' pervenuto per averlo acquistato con
atto autentificato il 3 ottobre 1968 n. 204036 di re-
pertorio del Notaio Nicolò Livreri, depositato tra
i suoi atti a raccolta in parti data n. 204037/16048
di repertorio, registrato a Milano, Atti Pubblici,
il 9. ottobre 1968 al n. 17180/71M, Serie D e tra-
scritto presso la Conservatoria dei Registri Immu-
biliari di Milano, il giorno 9 ottobre 1968 al n. r.f.
59888/44412.

La parte acquirente si e' obbligata di rispettare
il regolamento di condominio della casa.

Milano, 5 maggio 1994

U U

00227064



4

Pag. 5 - Fine



LOTTO 01

ALLEGATO 5.1

Documentazione ipotecaria ventennale

Certificazione notarile e duplo nota di trascrizione in atti



CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

-
-
-
-

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 10/04/2024 Numero di repertorio 1226 notificato da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE APPELLO MILANO trascritto il 15/05/2024 ai nn. 62804/45091 a favore di
dice fisco
uenti immobili:

* piena proprietà 1/2, na proprietà 1/2 su appartamento di tipo economico in
CORSICO (MI) Foglio 18 Particella 624 Subalterno 66 Natura A3 Consistenza 4,5 vani Indirizzo VIA RAFFAELLO
SANZIO n. 9.

* piena proprietà 1/2 piena proprietà 1/2 su appartamento di tipo civile in
BUCCINASCO (MI) Foglio 4 Particella 29 Subalterno 16 Natura A2 Consistenza 5,5 vani Indirizzo VIA 2 GIUGNO n.
3

* na proprietà 1/2 piena proprietà 1/2 su autorimessa o rimessa in BUCCINASCO
(MI) Foglio 4 Particella 29 Subalterno 33 Natura C6 Consistenza 14 metri quadri Indirizzo VIA 2 GIUGNO n. 3

La sottoscritta **Dott.ssa Giulia Barbagallo**, Notaio in Palermo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di **Milano - Territorio** - Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Milano 2**



CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, **alla data del 15/05/2024**, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

In merito agli immobili in **BUCCINASCO (MI) Foglio 4 Particella 29 Subalterno 16; part.lla 29 sub. 33**

* A la quota pari a 1/2 ciascuno di piena proprietà in regime di comunione legale dei
beni degli immobili è pervenuta per atto di compravendita del 22/07/1999 Numero di repertorio 28865/9120 Notaio
CANTU' CESARE Sede MILANO trascritto il 07/08/1999 nn. 84709/57833 da potere di data il

In merito agli immobili in **CORSICO (MI) Foglio 18 Particella 624 Subalterno 66**

..... quota pari a 1/2 ciascuno di piena proprietà dell'immobile è pervenuta per atto di
compravendita del 23/02/2018 Numero di repertorio 246/237 Notaio STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Sede LODI
trascritto il 01/03/2018 nn. 27441/18485 da potere



* na proprietà dell'immobile è pervenuta per atto di compravendita del 31/05/2006 Numero di repertorio 47896/23116 Notaio CANTU' CESARE Sede MILANO trascritto il 30/06/2006 nn. 103150/53609 da potere di

* no di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni dell'immobile è pervenuta per atto di compravendita del 06/10/2004 Numero di repertorio 164572/18329 Notaio FUGAZZOLA MARIO Sede LEGNANO (MI) trascritto il 26/10/2004 nn. 152799/80422 da potere di

Nato il _____ Codice fiscale _____

* ascuno di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni dell'immobile è pervenuta per atto di scrittura privata autenticata del 28/04/1994 Rep. 124328/33799 Notaio Pietro Sormani, reg.ta a Milano il 05/05/1994 trascritto il 06/05/1994 nn. 39479/24343 da potere di

_____no Codice fisca

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

ISCRIZIONE NN. 27442/4231 del 01/03/2018 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 23/02/2018 Numero di repertorio 247/238 Notaio STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Sede LODI

A favore di _____ Codice fiscale _____ domicilio ipotecario eletto _____

contr _____ Nato _____

capitale € 206.000,00 Totale € 412.000,00 Durata 25 anni

Grava su Corsico Foglio 18 Particella 624 Sub. 66, Buccinasco Foglio 4 Particella 29 Sub. 16 Particella 29 Sub. 33

TRASCRIZIONE NN. 62804/45091 del 15/05/2024 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 10/04/2024 Numero di repertorio 1226 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE APPELLO MILANO Sede MILANO

A favore di _____ richieden _____ I _____

contro _____

Grava su Corsico Foglio 18 Particella 624 Sub. 66, Buccinasco Foglio 4 Particella 29 Sub. 16 Particella 29 Sub. 33

La sottoscritta dott.ssa **Giulia Barbagallo**

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, **alla data del 15/05/2024**, risulta essere censito



* Catasto fabbricati di BUCCINASCO (MI) Foglio 4 Particella 29 Subalterno 16 Natura A2 Classe 3 Consistenza 5,5 vani Totale: 94 mq Totale escluse aree scoperte 92 mq Rendita catastale euro 724,33 Indirizzo VIA II GIUGNO n. 3

in ditta a:

proprietà 1/2 in regime di comunione legale dei beni

proprietà 1/2 in regime di comunione legale dei beni

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 31/01/1988

Dati derivanti da: Impianto Meccanografico del 31/01/1988

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/06/2004 in atti dal 01/06/2004 (n.046996/2004)

Dati derivanti da: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 22/12/1986 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1986)

Dati derivanti da: Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Dati derivanti da: Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

* Catasto fabbricati di BUCCINASCO (MI) Foglio 4 Particella 29 Subalterno 33 Natura C6 Classe 2 Consistenza 14 mq Totale: 14 mq Totale escluse aree scoperte 14 mq Rendita catastale euro 36,88 Indirizzo VIA II GIUGNO n. 3 Piano S1

in ditta a:

dice fiscal

proprietà 1/2 in regime di comunione legale dei beni

1/2 in regime di comunione legale dei beni

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 31/01/1988

Dati derivanti da: Impianto Meccanografico del 31/01/1988

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/06/2004 in atti dal 01/06/2004 (n.047014/2004)

Dati derivanti da: CLASSAMENTO AUTOMATICO del 22/12/1986 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1986)

Dati derivanti da: Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Dati derivanti da: Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

* Catasto fabbricati di CORSICO (MI) Foglio 18 Particella 624 Subalterno 66 Natura A3 Classe 2 Consistenza 4,5 vani Totale: 70 mq Totale escluse aree scoperte 68 mq Rendita catastale euro 336,99 Indirizzo VIA RAFFAELLO SANZIO, 9

in ditta a:

i.

proprietà 1/2

dice fisc

arietà

1/2

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati derivanti da: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 22/11/2017 in atti dal 23/11/2017 (n.146043/2017)

Dati derivanti da: Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2018 Pratica n. MI0456457 in atti dal 23/11/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 154284.1/2018) - Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti dell

Dati derivanti da: Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati derivanti da: 13356608

Palermo 07 giugno 2024



Nota di trascrizione

Registro generale n. 62804
Registro particolare n. 45091
Presentazione n. 98 del 15/05/2024

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 47732
Protocollo di richiesta MI 316553/1 del 2024

Il Conservatore
Conservatore PIPITTONI ALBERTO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1226
Data	10/04/2024	Codice fiscale	801 886 50156
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE APPELLO		
	MILANO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	4
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	D045 - CORSICO (MI)
Catasto	FABBRICATI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 62804
Registro particolare n. 45091
Presentazione n. 98 del 15/05/2024

Pag. 2 - segue

Sezione urbana - Foglio 18	Particella 624	Subalterno 66
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 4,5 vani	
Indirizzo VIA RAFFAELLO SANZIO		N. civico 9

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B240 - BUCCINASCO (MI)		
Catasto FABBRICATI		
Sezione urbana - Foglio 4	Particella 29	Subalterno 16
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 5,5 vani	
Indirizzo VIA 2 GIUGNO		N. civico 3

Immobile n. 2

Comune B240 - BUCCINASCO (MI)		
Catasto FABBRICATI		
Sezione urbana - Foglio 4	Particella 29	Subalterno 33
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza 14 metri quadri	
Indirizzo VIA 2 GIUGNO		N. civico 3

Sezione C - Soggetti

A favore

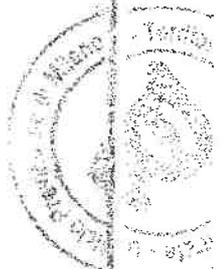
Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome
Nato il a Nome
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 CONTRO
Cognome
Nata il a Nome
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO
Cognome
Nato il a Nome
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2



Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167afea

Nota di trascrizione

Registro generale n. 62804
Registro particolare n. 45091
Presentazione n. 98 del 15/05/2024

Pag. 3 - Fine

Soggetto n. 4 In qualità di **CONTRO**
Cognome _____ Nome _____
Nata il _____ a _____
Sesso F Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



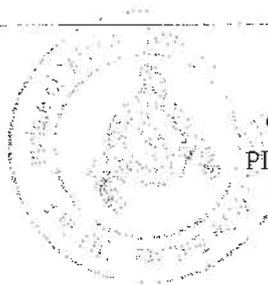
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Certificato n.ro MI 321842 anno 2024
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di Trascrizione Registro particolare 45091 del 15/05/2024
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 15/05/2004 - 15/05/2024, menzione negativa.



CONSERVATORE
PIPITONE ALBERTO

LOTTO 01

ALLEGATO 5.2
Documentazione ipotecaria ventennale

Ispezioni ipotecarie aggiornate



Per soggetto

Debitori



Ispezione telematica

Ispezione n. T31424 del 15/12/2024

per dati anagrafici

Richiedente TSTLSN

Dati della richiesta

Codice fiscale: rca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 13/12/2024

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

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/03/2018 - Registro Particolare 18485 Registro Generale 27441
Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Repertorio 246/237 del 23/02/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORSICO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2018 - Registro Particolare 4231 Registro Generale 27442
Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Repertorio 247/238 del 23/02/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORSICO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/05/2024 - Registro Particolare 45091 Registro Generale 62804
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE APPELLO MILANO Repertorio 1226 del 10/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CORSICO(MI)



Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente TSTLSN

Ispezione n. T31424 del 15/12/2024

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T31330 del 15/12/2024

per dati anagrafici

Richiedente TSTLSN

Dati della richiesta

Codice fiscale:ca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 13/12/2024

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

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* **

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/03/2018 - Registro Particolare 18485 Registro Generale 27441
Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Repertorio 246/237 del 23/02/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORSICO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2018 - Registro Particolare 4231 Registro Generale 27442
Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Repertorio 247/238 del 23/02/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORSICO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/05/2024 - Registro Particolare 45091 Registro Generale 62804
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE APPELLO MILANO Repertorio 1226 del 10/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente TSTLSN

Ispezione n. T31330 del 15/12/2024

Immobili siti in CORSICO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T5314 del 24/12/2024

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

Codice fiscale: _____ estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 23/12/2024
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

Elenco omonimi

(Il soggetto della richiesta non e' presente sulla banca dati di P.I., ma sono stati trovati dei codici fiscali collegati)

1.

Luogo di nascita				
Data di nascita	Sesso	Codice fiscale		**

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/03/2018 - Registro Particolare 18485 Registro Generale 27441
Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Repertorio 246/237 del 23/02/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORSICO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2018 - Registro Particolare 4231 Registro Generale 27442
Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Repertorio 247/238 del 23/02/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORSICO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/05/2024 - Registro Particolare 45091 Registro Generale 62804
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE APPELLO MILANO Repertorio 1226 del 10/04/2024



Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente TSTLSN

Ispezione n. T5314 del 24/12/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in CORSICO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico



Per immobili



Ispezione telematica

Ispezione n. T30794 del 15/12/2024

per immobile
Richiedente TSTLSN**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CORSICO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 18 - Particella 624 - Subalterno 66

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 13/12/2024

Elenco immobili

Comune di CORSICO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0018 Particella 00624 Subalterno 0066

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 26/10/2004 - Registro Particolare 80422 Registro Generale 152799
Pubblico ufficiale FUGAZZOLA MARIO Repertorio 164572/18329 del 06/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 30/06/2006 - Registro Particolare 53609 Registro Generale 103150
Pubblico ufficiale CANTU' CESARE Repertorio 47896/23116 del 31/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 01/03/2018 - Registro Particolare 18485 Registro Generale 27441
Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Repertorio 246/237 del 23/02/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 01/03/2018 - Registro Particolare 4231 Registro Generale 27442
Pubblico ufficiale STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI Repertorio 247/238 del 23/02/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE del 15/05/2024 - Registro Particolare 45091 Registro Generale 62804
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE APPELLO MILANO Repertorio 1226 del 10/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 15/12/2024 Ora 17:09:45
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente TSTLSN

Ispezione n. T30794 del 15/12/2024



Nota iscrizione ipoteca



Ispezione telematica

	n. T1 30794 del 15/12/2024
	Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26
Richiedente TSTLSN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-03-01T12:01:00.423301+01:00
Registro generale n. 27442	
Registro particolare n. 4231	Presentazione n. 730 del 01/03/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	23/02/2018	Numero di repertorio	247/238
Notaio	STELLATELLI ALESSIO GIOVANNI	Codice fiscale	STL LSG 86B16 L219 N
Sede	LODI (LO)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 206.000,00	Tasso interesse annuo 2,25%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 412.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 25 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D045 - CORSICO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 18	Particella 624	Subalterno 66
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 4,5 vani	
Indirizzo	VIA RAFFAELLO SANZIO			N. civico 9
Piano	8-S1			

Unità negoziale n. 2



Ispezione telematica

	n. T1 30794 del 15/12/2024
	Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26
Richiedente TSTLSN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-03-01T12:01:00.423301+01:00
Registro generale n. 27442	
Registro particolare n. 4231	Presentazione n. 730 del 01/03/2018

Immobile n. 1			
Comune	B240 - BUCCINASCO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella 29	Subalterno 16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 5,5 vani	
Indirizzo	VIA II GIUGNO		N. civico 3
Piano	3-S1		
Immobile n. 2			
Comune	B240 - BUCCINASCO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella 29	Subalterno 33
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA II GIUGNO		N. civico 3
Piano	S1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Domicilio ipotecario eletto
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome
Nato il a Nome
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 DEBITORE IPOTECARIO
Cognome
Nata il a Nome
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 3 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome
Nato il a Nome



Ispezione telematica

	n. T1 30794 del 15/12/2024
	Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26
Richiedente TSTLSN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-03-01T12:01:00.423301+01:00
Registro generale n. 27442	
Registro particolare n. 4231	Presentazione n. 730 del 01/03/2018

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

Soggetto n. 4 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Cognome
Nome
Nata il a
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 2 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)

NEL CONTRATTO DI MUTUO E' STATO CONVENUTO QUANTO DI SEGUITO RIPORTATO: "LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO O SUCCESSORI, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE TRA TUTTI, A RESTITUIRE IL CAPITALE MUTUATO DI EURO 206.000 (DUECENTOSEIMILA) IN 300 (TRECENTO) MESI, CON N. 300 (TRECENTO) RATE MENSILI, POSTICIPATE, CON CONTEGGIO GIORNI 360, PAGABILI L'ULTIMO GIORNO DEL MESE, DELL'AMMONTARE DI EURO 898,43 (OTTOCENTONOVANTOTTO E QUARANTATRE CENT). LE RATE COMPRENDONO LA QUOTA PER IL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO, SECONDO IL "PIANO DI AMMORTAMENTO" PREDETERMINATO IN LINEA CAPITALE CHE, FIRMATO DAI COMPARENTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C", E LA QUOTA INTERESSI CALCOLATA SUL RESIDUO DEBITO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DECORRE DAL PRIMO GIORNO DEL SECONDO MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI STIPULA DELL'ATTO. IL MUTUO E' CONCESSO AL TASSO NOMINALE ANNUO INIZIALE DEL 2,250 (DUE E DUECENTOCINQUANTA MILLESIMI) PER CENTO (T.A.E. PARI AL 2,273 (DUE E DUECENTOSETTANTATRE MILLESIMI) PER CENTO, T.A.E.G. PARI AL 2,620 (DUE E SEICENTOVENTI MILLESIMI) PER CENTO); CALCOLATA A DETTO TASSO LA RATA MENSILE AMMONTA AD EURO 898,43 (OTTOCENTONOVANTOTTO E QUARANTATRE CENT). LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA', QUALORA DOVUTI, GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO ANNUO NOMINALE, SOPRA INDICATO, FINO AL GIORNO DI DECORRENZA DELL'AMMORTAMENTO. IL TASSO DI INTERESSE INIZIALMENTE APPLICATO RESTERA' FISSO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E PER I PRIMI 3 (TRE) ANNI DI AMMORTAMENTO. DECORSO TALE TERMINE IL TASSO DIVENTERA' VARIABILE E SARA' COSI' DETERMINATO: - COMPONENTE VARIABILE PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 6 (SEI) MESI, BASE 360, (QUOTA VARIABILE CHE ATTUALMENTE RISULTA PARI AL -0,278 (MENO DUECENTOSETTANTOTTO MILLESIMI)PER CENTO), RILEVATO DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DECORRENZA DI CIASCUN TRIENNIO. IN CASO DI MANCATA PUBBLICAZIONE DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SI APPLICHERA' L'ULTIMO DATO ANTECEDENTE DISPONIBILE; TALE VALORE, COME SOPRA RILEVATO, VERRA' ARROTONDATO ALLO 0,10 (DIECI CENTESIMI) SUPERIORE E NON POTRA' MAI ASSUMERE, AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO NOMINALE ANNUO, UN VALORE NEGATIVO; - COMPONENTE FISSA (SPREAD) PARI A 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI. IL VALORE DELLA COMPONENTE VARIABILE DEL TASSO SARA' CONSIDERATO PARI A ZERO NEL CASO IN CUI L'EURIBOR, RILEVATO CON LE MODALITA' SU INDICATE, ASSUMA UN VALORE NEGATIVO E, PERTANTO, IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE APPLICATO AL MUTUO, NON POTRA' MAI ATTESTARSI AD UNA SOGLIA INFERIORE ALLO SPREAD (PARI AL 2 (DUE) PER CENTO). IL TASSO SARA'



Ispezione telematica

n. T1 30794 del 15/12/2024

Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-03-01T12:01:00.423301+01:00

Registro generale n. 27442

Registro particolare n. 4231

Presentazione n. 730 del 01/03/2018

SUCCESSIVAMENTE ADEGUATO SEMESTRALMENTE, IL PRIMO APRILE ED IL PRIMO OTTOBRE DI OGNI ANNO E SARA' DETERMINATO, CON LE MODALITA' SOPRA INDICATE, IN BASE AI PARAMETRI RILEVATI DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI IL PRIMO APRILE ED IL PRIMO OTTOBRE DI OGNI ANNO. LE FONTI DI RILEVAZIONE SONO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ALTERNATIVA, IL CIRCUITO GIORNALIERO REUTER'S ELABORATO DALL'AT.I.C. (ASSOCIAZIONE TESORIERI ISTITUZIONI CREDITIZIE). ALLA SCADENZA DEI PRIMI 3 (TRE) ANNI DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, ALLA SCADENZA DI CIASCUN TRIENNIO, LA PARTE MUTUATARIA POTRA' OPTARE, DI VOLTA IN VOLTA PER IL TRIENNIO SUCCESSIVO, PER L'APPLICAZIONE DI UN TASSO FISSO PARI ALL'EUROIRS (EURO INTEREST RATE SWAPS) LETTERA 3 (TRE) ANNI, RILEVATO DAL CIRCUITO REUTER'S DUE GIORNI LAVORATIVI ANTECEDENTI LA DECORRENZA DI CIASCUN TRIENNIO, ARROTONDATO ALLO 0,10 (DIECI CENTESIMI) SUPERIORE E CHE NON POTRA' MAI ASSUMERE, AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TASSO NOMINALE ANNUO, UN VALORE NEGATIVO, MAGGIORATO DI UNO SPREAD ANNUO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI. IN CASO DI MANCATA RILEVAZIONE DELL'EUROIRS (EURO INTEREST RATE SWAPS) SI APPLICHERA' L'ULTIMO DATO ANTECEDENTE DISPONIBILE. IL VALORE DELL'EUROIRS SARA' CONSIDERATO PARI ALLO 0 (ZERO) NEL CASO IN CUI DETTO PARAMETRO, RILEVATO CON LE MODALITA' SU INDICATE, ASSUMA UN VALORE NEGATIVO E, PERTANTO, IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE APPLICATO AL MUTUO, NON POTRA' MAI ATTESTARSI AD UNA SOGLIA INFERIORE ALLO SPREAD (PARI AL 2 (DUE) PER CENTO). LA QUOTA CAPITALE DELLE NUOVE RATE SUCCESSIVE ALL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE, CONTEGGIATE AI PARAMETRI DI CUI SOPRA, NON SARA' RIDETERMINATA E SARA' PERTANTO CORRISPONDENTE A QUELLA DEL "PIANO DI AMMORTAMENTO", COME SOPRA ALLEGATO. LA VARIAZIONE DI TASSO RIGUARDERA' PERTANTO LA SOLA QUOTA DI INTERESSI. TALE OPZIONE DOVRA' FARSI VALERE CON DICHIARAZIONE ESPRESSA E IRREVOCABILE, DA RENDERSI ALLA

DIANTE RICHIESTA SCRITTA DA INOLTRE, TRAMITE LA FILIALE DELLA "MEDESIMA PRESSO LA QUALE LA PARTE MUTUATARIA"

INTRATTIENE RAPPORTO DI MUTUO, ALMENO 2 (DUE) MESI PRIMA DELLA SCADENZA DI CIASCUN TRIENNIO DI AMMORTAMENTO, IVI COMPRESO QUELLO INIZIALE. OVE NON PERVENGA ALLA PER CIASCUN TRIENNIO, LA SUDETTA DICHIARAZIONE DI OPZIONE ENTRO IL TERMINE DI CUI SOPRA, AL MUTUO SARA' APPLICATO IL TASSO VARIABILE. COME SOPRA DETERMINATO, SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA ED ESIMA O DI ALTRE FORMALITA'. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO O DI RIMBORSO PARZIALE ANTICIPATO, LA PARTE MUTUATARIA NON DOVRA' CORRISPONDERE ALLA "

ALCUNA INDENNITA' COMPENSATIVA." "A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO IN EURO 206.000 (DUECENTOSEIMILA) E DEI RELATIVI ACCESSORI, I SIGNOR

QUANTO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE INFRA MEGLIO DESCRITTA SOTTO LA LETTERA "A") ED I SIGNORI JANTO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE INFRA MEGLIO DESCRITTA SOTTO LA LETTERA "B") CONSENTONO CHE, A PROPRIO CARICO ED A FAVORE DELLA SUOLA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, ACCETTA, VENGA ISCRITTA IPOTECA VOLONTARIA DI GRADO PRIMO PER LA

COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 412.000 (QUATTROCENTODODICIMILA), LA QUALE COMPRENDE: IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI CHE, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, SI DETERMINANO AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 2,250 (DUE E DUECENTOCINQUANTA MILLESIMI) PER CENTO, IMPOSTE, TASSE, PREMI DI ASSICURAZIONE, SPESE LEGALI, ACCESSORI ED OGNI ALTRA SOMMA CHE FOSSE DOVUTA A SENSI DELLE "CONDIZIONI GENERALI" ALLEGATE, RATE SCADUTE, INTERESSI DI MORA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, ESCLUSIVAMENTE PER I MUTUI INDICIZZATI E PARAMETRATI A NORMA DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL CITATO TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE." "



Ispezione telematica

n. T1 30794 del 15/12/2024

Inizio ispezione 15/12/2024 17:09:26

Richiedente TSTLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-03-01T12:01:00.423301+01:00

Registro generale n. 27442

Registro particolare n. 4231

Presentazione n. 730 del 01/03/2018

FERMI RESTANDO I CASI DI RISOLUZIONE PREVISTI DALL'ART. 7 DELLE ALLEGATE "CONDIZIONI GENERALI" DI CONTRATTO, IL VERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI DI CUI ALL'ART. 1186 COD. CIV. - IVI COMPRESO IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA DELLA PARTE MUTUATARIA - COSTITUISCE DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE." "PER L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA " RESSO LA PROPRIA SEDE

ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL D. LGS. N. 385/1993 (TESTO UNICO DELLA LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA); - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA COME IN COMPARIZIONE DEL PRESENTE ATTO."



LOTTO 01

ALLEGATO 6.1
Documentazione Amministrazione di Condominio

Stato debitorio



Tel./fx

Corsico, 02/12/2024

Amm. Cond. Aurora
Via Sanzio, 7/9
Corsico

Egr. Arch.
TESTA ALESSADRA

Quale amministratore del condominio Aurora sito in Via R. Sanzio, 9 – Corsico, in relazione all'immobile di proprietà per cui competono mil. 15,070 di proprietà, comunico che le spese insolute relative alla gestione 2024/25 (periodo 01/07/2024 – 30/06/2025) ammontano ad oggi ad Euro 1.117,72, mentre per la gestione 2023/24 si sono attestate in Euro 2.141,41.

Si dichiara inoltre che sono stati deliberati lavori straordinari di rifacimento della pavimentazione retro caseggiato, la realizzazione di aree ecologiche e rampe carico/scarico, spesa preventivata Euro 65.000,00+IVA, quota parte Euro 1.077,51.

Le spese ordinarie annue ammontano a circa Euro 2.200,00.

Sussiste altra procedura di recupero credito coattiva, per morosità.

Si allega copia del regolamento condominiale, non sussiste CIS.

L'amministrazione
Studio Amm. Dott



Prospetto preventivo ripartizioni

Condominio AURORA - C. Fisc. 9566250155
Via R. Sanzio, 7/9 - 20084 Cesate (MI)

Esercizio ordinario "2024/2025"
Periodo: 01/07/2024 - 30/06/2025

	SPESA GESTIONE	SPESA ASCENSORE	SPESA RISCALDAMENTO A MI	SPESA RISCALDAMENTO A CONSUMO	SPESA PER LETTURE RIPARTITORI	SPESA ACQUA	SPESA PER EMISSIONE MAV	Totale gestione							
	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.								
1	620,22	16,070	111,02	18,330	244,13	16,040	496,10	3416	23,84	2	256,45	2	4,63	1	1.006,36
2	016,57	05,030	110,72	18,270	243,64	16,010	488,16	3342	23,64	3	256,45	3	4,63	1	1.746,31
3	568,12	14,300	106,28	17,270	228,03	14,110	347,12	2000	23,84	3	256,45	3	4,63	1	1.554,75
4	016,57	05,030	54,39	01,145	243,64	16,010	345,77	3342	23,61	6	256,45	3	4,63	1	1.543,38
5	620,22	16,070	56,51	01,005	244,13	16,040	345,77	3342	23,84	6	128,23	1	4,63	1	1.422,03
6	741,22	16,010	170,89	20,160	262,68	18,080	610,26	3404	26,61	6	384,68	3	4,63	1	2.236,57
7	481,66	11,700	26,79	4,730	198,10	11,600	691,72	3360	19,08	4	128,23	1	4,63	1	1.303,38
8	481,66	11,700	129,28	21,330	188,40	11,600	167,44	1168	20,94	5	128,23	1	4,63	1	1.104,33
9	620,22	16,070	188,53	27,480	244,13	16,040	610,00	3408	23,84	6	512,00	4	4,63	1	2.180,14
10	620,22	16,070	164,58	21,480	244,13	16,040	567,43	3302	23,84	6	128,23	1	4,63	1	1.746,31
11	481,66	11,700	43,03	7,100	166,10	11,600	641,08	3100	19,08	4	128,23	1	4,63	1	1.407,58
12	620,22	16,070	26,67	6,100	244,13	16,040	256,19	1513	26,61	6	256,45	2	4,63	1	1.447,50
13	442,72	11,000	0,00	0,000	166,43	13,040	368,29	2289	23,84	5	256,45	2	4,63	1	1.322,86
14	500,81	02,160	106,41	17,580	160,95	13,280	506,95	3011	23,84	6	128,23	1	4,63	1	1.462,42
15	481,66	11,700	86,17	14,220	188,10	11,600	331,21	1048	23,84	5	128,23	1	4,63	1	1.246,01
16	620,22	16,070	129,50	21,370	244,13	16,040	320,20	1691	23,84	6	612,00	4	4,63	1	1.856,72
17	480,34	11,600	0,00	0,000	211,01	13,000	274,60	1634	19,08	4	128,23	1	4,63	1	1.127,59
18	568,12	14,300	60,68	8,890	229,03	14,110	268,03	1701	23,84	6	384,68	3	4,63	1	1.571,36
19	568,12	14,300	166,28	17,370	229,03	14,110	662,79	4002	23,84	5	256,45	2	4,63	1	1.624,38
20	568,12	14,300	140,41	20,170	229,03	14,110	622,62	3877	23,84	5	256,45	2	4,63	1	1.604,40
21	568,12	14,300	123,84	20,270	229,03	14,110	414,66	3400	23,84	5	128,23	1	4,63	1	1.611,04
22	480,34	11,600	0,00	0,000	211,01	13,000	643,71	3211	26,61	6	841,13	5	4,63	1	1.618,73
23	620,22	16,070	38,97	6,100	244,13	16,040	268,63	1703	23,84	5	128,23	1	4,63	1	1.366,10
24	620,22	16,070	167,03	27,540	276,41	17,020	481,60	3266	19,08	4	128,23	1	4,63	1	1.787,62
25	62,14	1,680	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0	0,00	0	0,00	0	4,63	1	74,07
26	62,14	1,680	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0	0,00	0	0,00	0	4,63	1	74,07
27	618,69	16,040	162,31	26,750	243,64	16,010	267,68	1582	14,31	3	266,45	2	4,63	1	1.566,31



Prospetto Consuntivo

Condominio AURORA - C. Fisc. 95502530155
Via R. Sardo, 7/9 - 20084 Corsico (MI)

Esercizio ordinario "2023/2024"
Periodo: 01/07/2023 - 30/06/2024

	001	002	003	004	005	006	007	008	009	010	011	012	013	014	015	016	017	018	019	020	021	022	023	024	025	026	027	
	SPSE GESTIONE	SPSE AZIENDARE	SPSE RISCALDAMENTO A IMI	SPSE RISCALDAMENTO A CONSUMO	SPSE PER LETTURE RIPARTITORI	SPSE ACQUA	SPSE RIPARAZIONI CITOFONE TV	SPSE PER EMISSIONE MAY																				
1	801,73	18,070	111,82	18,040	218,81	18,040	371,31	24,18	23,85	8	283,47	0,72	4,84	1														
2	600,13	18,000	111,51	18,070	218,18	18,010	482,18	20,42	23,85	8	283,47	0,72	4,84	1														
3	570,58	18,300	108,03	17,370	203,22	18,110	315,08	20,60	23,85	8	283,47	0,72	4,84	1														
4	601,13	18,000	50,78	9,480	218,18	18,010	315,83	20,42	20,38	8	283,47	0,72	4,84	1														
5	601,73	18,070	50,91	9,100	218,81	18,040	313,83	20,42	23,85	1	131,73	0,72	4,84	1														
6	710,12	18,010	178,17	20,100	250,56	18,000	503,80	20,04	20,38	8	305,20	0,72	4,84	1														
7	487,17	11,700	20,59	4,700	187,78	11,800	453,37	20,62	18,42	4	131,73	0,72	4,84	1														
8	487,17	11,700	130,19	21,800	187,78	11,800	170,20	1,98	23,85	8	151,73	0,72	4,84	1														
9	601,73	18,070	187,73	27,680	218,81	18,040	564,19	20,04	23,85	8	528,84	0,72	4,84	1														
10	601,73	18,070	187,73	27,680	218,81	18,040	505,84	23,87	23,85	5	131,73	0,72	4,84	1														
11	487,17	11,700	43,34	7,100	187,78	11,800	481,84	31,99	18,42	4	131,73	0,72	4,84	1														
12	601,73	18,070	27,23	8,100	218,81	18,040	282,58	19,13	28,38	8	305,20	0,72	4,84	1														
13	436,22	11,000	0,00	0,000	173,41	12,040	383,33	23,89	20,85	8	283,47	0,72	4,84	1														
14	484,32	12,800	107,18	17,200	177,35	12,300	482,75	20,11	23,85	8	283,47	0,72	4,84	1														
15	487,17	11,700	60,79	14,200	187,78	11,800	300,91	14,99	23,85	8	131,73	0,72	4,84	1														
16	601,73	18,070	130,44	21,370	218,81	18,040	390,82	14,81	23,85	1	283,47	0,72	4,84	1														
17	474,78	11,800	0,00	0,000	187,25	12,000	348,58	18,24	18,42	4	131,73	0,72	4,84	1														
18	570,58	18,300	53,84	8,680	203,22	18,110	281,82	17,81	23,85	8	305,20	0,72	4,84	1														
19	570,58	18,300	108,03	17,370	203,22	18,110	619,67	48,83	23,85	8	131,73	0,72	4,84	1														
20	570,58	18,300	141,42	23,170	203,22	18,110	565,11	34,77	23,85	8	283,47	0,72	4,84	1														
21	570,58	18,300	123,72	20,170	203,22	18,110	378,53	24,88	23,85	8	131,73	0,72	4,84	1														
22	474,78	11,800	0,00	0,000	187,25	12,000	483,48	42,11	28,38	8	131,73	0,72	4,84	1														
23	601,73	18,070	37,23	6,100	218,81	18,040	288,41	17,63	23,85	8	131,73	0,72	4,84	1														
24	678,07	17,001	188,24	27,483	245,28	17,038	448,48	28,68	18,92	4	131,73	0,72	4,84	1														
25	87,58	1,800	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0														
26	87,58	1,800	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0														
27	880,53	19,808	183,27	28,750	218,18	18,010	245,13	18,87	14,18	3	283,47	0,72	4,84	1														

Attesta averla in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 28.01.2013



RECUPERO FISCALE	Movimenti personali	Totale gestione	Saldo di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
1	15,00	1.710,95	111,16	-1.072,60	-42,79
2	15,00	1.707,45	-102,69	-1.031,79	-27,27
3	15,00	1.502,57	192,23	-1.041,28	-286,48
4	15,00	1.488,34	70,34	-1.680,72	-121,34
5	15,00	1.364,02	2.130,72	-2.070,99	1.422,76
6	15,00	2.156,28	202,53	-2.487,27	-129,47
7	15,00	1.280,53	76,57	-1.502,09	-134,89
8	15,00	1.120,28	103,93	-1.286,04	-61,82
9	15,00	2.141,41	8.203,83	0,00	16.375,24
10	15,00	1.607,65	170,03	-2.019,88	-481,90
11	15,00	1.341,15	-32,23	-1.580,45	-271,53
12	15,00	1.552,04	30,16	-1.306,98	235,25
13	0,00	1.258,84	-5,50	-1.267,76	-4,62
14	15,00	1.583,03	220,12	-1.972,57	-167,42
15	15,00	1.168,30	417,16	-807,19	688,29
16	15,00	1.547,06	186,93	-1.743,12	-29,11
17	0,00	1.067,79	-44,59	-1.370,64	-347,71
18	15,00	1.527,85	30,83	-1.706,82	-251,81
19	15,00	1.833,59	297,12	-1.277,86	953,66
20	15,00	1.768,00	109,30	-2.241,34	-346,02
21	15,00	1.450,00	143,13	-1.792,28	-199,15
22	0,00	1.521,15	322,89	-1.771,62	-127,67
23	15,00	1.300,62	30,12	-1.412,49	-81,45
24	15,00	1.710,34	142,91	-2.226,10	-372,65
25	0,00	71,92	6,21	-80,22	-3,09
26	0,00	71,92	34,89	0,00	96,52
27	15,00	1.521,33	180,31	-1.435,63	266,01
28	15,00	1.154,89	686,11	-2.339,52	-266,72
29	0,00	1.280,54	-76,52	-1.635,05	-531,03
30	15,00	1.633,89	26,33	-1.892,25	-230,04
31	15,00	1.602,86	864,00	-3.764,71	-1.608,85

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013



	Saldo di fine Es. prec.	Totale
1)	-42,78	1.026,90
2)	-27,27	1.729,04
3)	-266,46	1.268,27
4)	-121,04	1.432,32
5)	1.422,79	2.846,39
6)	-120,48	2.110,11
7)	-134,28	1.218,49
8)	-61,82	1.092,51
9)	10.376,24	12.558,39
10)	-181,90	1.563,41
11)	-271,52	1.136,05
12)	238,25	1.682,75
13)	-4,62	1.318,04
14)	-167,42	1.295,09
15)	828,28	2.053,30
16)	-29,11	1.826,61
17)	-647,71	779,87
18)	-291,81	1.326,28
19)	643,05	2.843,41
20)	-345,02	1.520,38
21)	-166,16	1.312,70
22)	-127,67	1.791,06
23)	-81,45	1.273,70
24)	-372,55	1.414,57
25)	-3,02	70,98
26)	66,52	170,59
27)	266,01	1.834,32
28)	-286,71	1.038,92
29)	-451,03	923,75
30)	-230,04	1.445,34
31)	-1.008,55	856,73
32)	-49,05	1.047,28



LOTTO 01

ALLEGATO 6.2

Documentazione Amministrazione di Condominio

Regolamento di Condominio



REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO " AURORA "

Sito in Corsico-Via Raffaello Sanzio 7-9.

CONDIZIONI GENERALI

Art. 1)

La casa, oggetto del presente Regolamento, è situata in Corsico Via Raffaello Sanzio n. 7-9.

I locali che la compongono sono raggruppati in diverse unità immobiliari.

I singoli proprietari (Condomini) sono obbligati, così in via reale come in via personale per se e successori ed aventi causa, in modo solidale ed indivisibile, ad osservare il presente Regolamento e tutti gli altri Regolamenti e disposizioni che venissero approvati in seguito a deliberazioni legali dell'assemblea dei Condomini.

Art. 2)

Sono comuni - pro indiviso - fra tutti i comproprietari e dovranno restare inalienabili ed indivisi al servizio di tutte le porzioni di proprietà particolare:

a) l'area tutta ai Mappali nn. 466-a, 466-b, 466-c, 466-d, foglio 18 del catasto di Milano - Comune di

Corsico, quale è determinata dai confini dello stabi-

le con le vie pubbliche e con le proprietà confinanti

ti



con lo stabile stesso preso nel suo insieme;

b) il cortile, le facciate della casa, le fondazioni, i muri maestri, le porte e gli atri di ingresso, i locali per il riscaldamento centrale, il locale per contatori acqua potabile, luce e forza, le scale, i ripiani di scala ed i relativi vani, gli ascensori, il tetto a terrazzo (non praticabile che per la zona recintata), gli impianti di tubazione di scarico e fognatura, gli impianti di riscaldamento ed acqua potabile fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà dei singoli Condomini ed ai locali ad essi adibiti, i locali per i motori dell'ascensore, gli scarichi dell'immondezzaio e l'immondezzaio, ecc. ecc.

La quota di comproprietà delle dette parti comuni espresse in millesimi, sono quelle risultanti dai singoli atti e specificate nella Tabella riportata in calce al presente Regolamento colonna A.

Art. 3)

Sono di interesse ed a carico comune le spese per :
la pulizia, la manutenzione ed illuminazione degli atri di ingresso, delle scale ed anditi di cantina, il riscaldamento ed il servizio dell'acqua potabile, il compenso al personale che sarà addetto al servizio



di pulizia ed a quello di riscaldamento, l'energia elettrica per gli ascensori e per il bruciatore, i premi di assicurazione contro i danni degli incendi; della responsabilità civile verso terzi, ed in genere tutte le spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni dello stabile, e per le prestazioni di servizi nell'interesse comune.

Tutti i condomini dovranno sopportare le spese, i canoni e le indennità che verranno e vengono imposte per qualsiasi causa sullo stabile, tanto per ogni singola proprietà quanto per le parti di proprietà comune, per le quali le spese, i canoni e le indennità di cui sopra, graveranno su ciascuna proprietà proporzionalmente alla loro entità determinata dalla acclusa tabella.

Tale tabella acclusa (nelle sue varie colonne) fa parte integrante del presente Regolamento.

Le spese di tinteggiatura ed in generale di manutenzione e ricostruzione degli ingressi, delle scale e dei pianerottoli si suddividono in proporzione ai millesimi di proprietà fra tutti i Condomini dell'intero stabile e ciò anche se le spese riguardano una sola scala (in deroga al C.C.).

Nessun Condomino potrà sottrarsi al pagamento delle quote di spesa per l'esercizio e la manutenzione del-



l'impianto di riscaldamento, neppure rinunciando al servizio anche se i locali fossero • dovessero rimanere disabitati. I limiti normali del periodo di funzionamento dello impianto di riscaldamento si intendono 1/11 al 31/3 successivo. Esso potrà tuttavia essere anticipato • prorogato a giudizio dell'Amministratore a seconda dell'andamento stagionale, sentito il parere del Consiglio d'Amministrazione. Tale decisione sarà vincolante per tutti i Condomini. Art. 4) Gli appartamenti al piano rialzato possono essere destinati anche a laboratori, depositi di manufatti, negozi e magazzini. Gli altri ad uso abitazione e ad uso ufficio. I vani nel piano cantinato potranno essere adibiti a magazzini. I boxes in cortile possono essere destinati ad uso autorimessa privata o magazzino. E' vietato destinare gli appartamenti ad uso di industrie, sanatori, gabinetti operatori di cura per malattie infettive, contagiose, della pelle, agenzie di pegni, scuole di musica, di canto e di educazione fisica ed altre scuole in genere e comunque di farne e lasciarne fare uso contrario alla legge, all'igiene, alla decenza, al buon costume e alla tran-



quillità dello stabile, a giudizio dell'Assemblea dei
Condomini.

E' vietato pure di occupare anche temporaneamente i
locali di uso e di proprietà comune, intendendosi con

ciò l'assoluto divieto di deposito e sosta di cicli,
motocicli, carretti, furgoncini, automobili, autocar

ri, ecc. nel cortile (che dovrà essere sempre tenu-

to sgombero per permettere in qualsiasi momento il
passaggio degli autoveicoli dei Vigili del Fuoco),
oltre il tempo richiesto per il carico e lo scarico

dei materiali.
E' vietato fare sopralzi (resta annullata la facoltà
contemplata dall'art.1127 C.C.) ed erigere costruzio-

ni di qualsiasi specie, anche di carattere provviso-
rio ed anche in via precaria nei cortili, sui balco-

ni, sulle terrazze ed in genere eseguire opere che
possono compromettere la stabilità dello stabile ed
arreare danni.

Le terrazze ed i balconi di proprietà dei singoli
proprietari, dovranno essere tenuti sgombri di quan-

to possa danneggiare e risultare molesto ad una co-
abitazione civile. E' consentito collocare sulle ter-

razze e balconi vasi di fiori purchè assicurati con
venientemente contro il pericolo delle cadute ed in-

cassati in recipienti che impediscano lo stillicidio

b)

c)



e purchè non sia in contrasto con le disposizioni delle competenti Autorità.

I Condomini potranno servirsi delle terrazze comuni per stendere la biancheria: tale uso verrà fatto a turno da stabilirsi dall'Amministratore.

Gli ascensori installati nello stabile dovranno essere usati con l'osservanza delle norme ed istruzioni dettate per il loro impiego ove è vietato l'uso ai ragazzi non accompagnati fino all'età di anni dodici ed il servirsene per il trasporto di merci e bagagli. E' di obbligo di tutti i Condomini e Inquilini che

applicano le tende ai balconi e terrazzi di uniformarsi al tipo di tenda e di colore scelto dall'Amministrazione del Condominio.

E' vietato apportare varianti allo stabile come da disposizioni contemplate dagli artt. 1120-1121-1122 del C.C., che possono alterare all'architettura, la estetica e la simmetria esteriore dell'edificio, modificare le parti di proprietà comune e fare varianti all'interno dei singoli appartamenti, varianti che possono in qualunque modo avere attinenza alla struttura organica della stabilità del fabbricato.

Art. 5)

I singoli Condomini dovranno far assumere agli inquilini tutti gli obblighi nascenti dal presente Regolamento.

Verdane

e)



lamento.

Con ciò però i singoli Condomini non vengono esonerati in nessun modo dagli obblighi assunti, rimanendone garanti.

AMMINISTRAZIONE

Art. 6)

L'Amministrazione della casa sarà tenuta da un Amministratore che verrà nominato dall'Assemblea dei Condomini a maggioranza assoluta con i millesimi della tabella colonna A) con la maggioranza di cui all'art. 13.

Art. 7)

L'Assemblea annuale nomina l'Amministratore che però non potrà essere un Condomino e dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque tempo dalla Assemblea dei Condomini.

L'Amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso consegnare al successore tutti gli atti della amministrazione entro trenta giorni dall'invio delle dimissioni • dalla notifica della revoca, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso del Condominio.

L'Amministratore sarà retribuito nella misura che verrà determinata annualmente dall'Assemblea dei Con-



domini.

Art. 8)

L'Amministratore provvederà alle spese ordinarie di custodia, pulizia ed illuminazione della casa e in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni per la manutenzione ordinaria delle parti della casa.

All'uopo egli compila il preventivo delle spese correnti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i Condomini in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento. Tale progetto è sottoposto all'esame e all'approvazione dell'Assemblea dei Condomini.

L'Amministratore deve inoltre:

- a) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i Condomini;
- b) eseguire le deliberazioni delle assemblee dei Condomini e curare l'osservanza del Regolamento di Condominio;
- c) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni e per l'esercizio dei servizi comuni;
- d) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti a parti comuni della casa;



e) provvedere a spese straordinarie solo quando siano di carattere urgente, ed in ogni caso qualora non eccedano l'importo di £. 200.000.= (lire duecentomila) senza il consenso dell'assemblea dei Condomini;

f) fare accertamenti legali, inoltrare istanza in via amministrativa, compiere atti giudiziari, procedere ad atti conservativi e cautelativi per la tutela della proprietà come agendo in nome e per conto dei Condomini;

g) procedere all'assunzione e al licenziamento del personale di pulizia, nonché alla sorveglianza del medesimo.

In ogni caso alla fine dell'anno di sua gestione, con decorrenza da stabilirsi, l'Amministratore deve rendere conto all'Assemblea dei Condomini.

Art. 9)

L'Amministratore avrà la facoltà di ispezionare o di far ispezionare da incaricati di sua fiducia, muniti di mandato scritto, l'interno degli appartamenti per eseguire lavori di interesse generali e per accertarsi del buon funzionamento delle condutture e degli impianti comuni.

Le norme date dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatorie per tutti i Condomini, salvo il ricorso all'Assemblea da parte del Condoino



che si ritenga leso. Tutti i reclami riferentesi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore.

Art. 10)

L'Amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali di Assemblea;
- b) il libro cassa a entrate e uscite;
- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del loro domicilio e della loro residenza qualora essi non abbiano dimora nell'edificio;
- d) un tipo planimetrico di ogni piano dell'immobile.

Art. 11)

L'Assemblea dei Condomini si riunisce in via ordinaria non oltre novanta giorni dalla chiusura dell'anno finanziario, stabilita al 30 (trenta) giugno, o

in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario o ne sia allo stesso fatta richiesta scritta o motivata da almeno due condomini che rappresentino un sesto dei millesimi di cui alla colonna A) dell'acclusa tabella.

L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante lettera raccomandata a ciascun condomino, da inviarsi almeno cinque giorni prima della data fissata. Qualora si tratti di assemblea ordinaria, all'avviso



di convocazione deve essere anche unita copia dei rendiconti dettagliati del bilancio consuntivo, nonché una copia del progetto di ripartizione fra i Condomini in base a criteri stabiliti dal presente Regolamento.

L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno, dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre all'approvazione della assemblea, e della data dell'adunanza in seconda convocazione.

Art. 12)

I convenuti all'assemblea generale ordinaria e straordinaria trascorsi quindici minuti dall'ora fissata nomineranno di volta in volta un Presidente scegliendolo fra i Partecipanti al Condominio e un Segretario.

Art. 13)

L'Assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti Condomini che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà dei millesimi di cui alla colonna A).

La seconda convocazione dell'Assemblea delibera in un giorno successivo a quello della prima, in ogni modo non oltre dieci giorni dalla medesima e la deliberazione è valida se riporta un numero di millesimi che rappresenti il terzo dei partecipanti al condo-



minio e almeno un terzo del valore millesimale di cui alla colonna dell'allegata tabella.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'Amministratore e le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni medesime, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio e riparazioni straordinarie di notevole entità, debbono essere prese sempre con la maggioranza di cui al 2° comma del presente articolo.

Art. 14)

Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i Condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge e al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può far ricorsi all'Autorità Giudiziaria a norma del vigente C.C.

Art. 15)

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processuale verbale da trascriversi su apposito registro tenuto dall'Amministratore.

Il verbale deve contenere:

- a) il luogo, la data, l'ora dell'adunanza e l'ordine del giorno;



b) il nome e cognome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione delle rispettive quote

condominiali;

c) la scelta del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;

d) un sommario racconto della discussione e il testo delle deliberazioni prese;

e) qualunque dichiarazione in cui viene richiesta l'inserzione.

Il verbale trascritto su apposito registro, deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario.

Copia conforme del verbale deve essere inviata a tutti i Condomini entro 15 giorni dall'Assemblea.

Art. 16)

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona anche estranea al condo-

minio, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Qualora una quota del Condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante in assemblea, che sarà designato dagli interessati, in difetto di che vi provvederà per sorteggio il Presidente.

I signori Condomini debbono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano interesse oppure rap-



...porti di fornitura o di lavori fra essi e il Condominio.

Art. 17)

L'Amministratore, per fronteggiare le spese, compilerà un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e un progetto di ripartizione fra i Condomini.

Tale progetto verrà sottoposto all'esame dell'assemblea ordinaria dei condomini e, entro 10 giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota di contributo a rate anticipate sotto comminatoria del 7% (sette per cento) in caso di ritardo al pagamento, salvo sempre maggiori obblighi.

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.

In caso di morte di un comproprietario, l'erede della proprietà dell'appartamento nel suddetto edificio, subentrerà nei diritti e negli oneri del defunto.

Qualora gli eredi fossero più di uno, ad essi non spetterà che un solo diritto di voto che eserciteranno a mezzo di un unico rappresentante come dall'art.15.

Art. 18)

L'Amministratore avrà l'obbligo di far eseguire i lavori necessari per mantenere lo stabile in buon



stato di conservazione e tutti gli altri lavori che risultassero di utilità comune, ivi compresi i restauri alle facciate, verniciature e lucidatura generale ai serramenti in prospetto dell'edificio e ripiani

delle scale, il tutto sempre a spese del Condominio nelle proporzioni e nei limiti di cui all'art.8).

Le spese di ricostruzione e riparazione alle scale sono da sostenersi da tutti i partecipanti al condominio secondo le proporzioni della colonna A).

Art. 19)

L'Amministratore curerà che siano osservate tutte le norme e disposizioni di disciplina stabilite dalle Autorità e potrà determinare particolari disposizioni per l'uso delle parti comuni.

Art. 20)

L'Assemblea dei Condomini nominerà n.3 consiglieri che durano in carica un anno, scelti fra i Condomini stessi, che formeranno il Consiglio del Condominio, il quale ha il compito di coadiuvare l'Amministratore.

Il Consiglio di Condominio ha inoltre la funzione di conciliare le eventuali divergenze che insorgessero fra i Condomini.

Art. 21)

Per ogni effetto legale e contrattuale il domicilio di ciascun proprietario si intende eletto nella sede



del Condominio.

Ciascun condomino è tenuto a notificare all'Amministratore, con lettera raccomandata, il proprio domicilio ed ogni eventuale successivo cambiamento.

Per tutto quanto non è contemplato dal presente regolamento, valgono le disposizioni di legge.

TABELLA MILLESIMALE

Subalterno	Piano	Mill. propr. e spese general.	Millesimi ascens.	Millesimi riscald.
		A	B	C

Mapp.466-d (autorimesse)

1	Cantinato	1.68		1.16
2	"	1.68		1.16
3	"	1.68		1.16
4	"	1.68		1.16
5	"	1.68		1.16
6	"	1.68		1.16
7	"	1.68		1.16

Mapp.466-b (app.ti e cantine)

1 - C/R	Rialzate	11.89		13.00
2 - D/R	"	11.89		13.00
3 - A/R	"	10.43		11.41
4 - B/R	"	11.00		12.04
5 - A/1	P.Primo	11.70	4.75	11.65



6 - B/1	P.PRIMO	15.07	6.10	15.04
7 - C/1	"	15.03	6.09	15.01
8 - D/1	"	14.29	5.79	14.11
9 - A/2	P.Secondo	11.70	7.10	11.65
10 - B/2	"	15.07	9.16	15.04
11 - C/2	"	15.03	9.14	15.01
12 - D/2	"	14.29	8.69	14.11
13 - A/3	P.Terzo	11.70	9.48	11.65
14 - B/3	"	15.07	12.21	15.04
15 - C/3	"	15.03	12.18	15.01
16 - D/3	"	14.29	11.58	14.11
17 - A/4	P.Quarto	11.70	11.85	11.65
18 - B/4	"	15.07	15.26	15.04
19 - C/4	"	15.03	15.23	15.01
20 - D/4	"	14.29	14.48	14.11
21 - A/5	P.Quinto	11.70	14.22	11.65
22 - B/5	"	15.07	18.32	15.04
23 - C/5	"	15.03	18.27	15.01
24 - D/5	"	14.29	17.37	14.11
25 - A/6	P.Sesto	11.70	16.59	11.65
26 - D/6	"	15.07	21.37	15.04
27 - C/6	"	15.03	21.32	15.01
28 - D/6	"	14.29	20.27	14.11
29 - ABGv/7	P.Settimo	31.84	51.60	31.88
30 - C/7	"	15.03	24.36	15.01



31	- D/7	P. Settimo	14.29	23.17	14.11
32	- A/8	P. Ottavo	11.70	21.33	11.65
33	- B/8	"	15.07	27.48	15.04
34	- CD/8	"	29.33	53.47	29.12
35	(Gantina)	P. Cantinate	0.18		
36	- G/R	P. Rialzate	11.00		12.04
37	- H/R	"	10.43		11.41
38	- E/R	"	11.89		13.00
39	- F/R	"	11.89		13.00
40	- E/1	P. Primo	14.29	5.79	14.11
41	- E/1	"	15.03	6.09	15.01
42	- G/1	"	15.07	6.10	15.04
43	- H/1	"	11.70	4.75	11.65
44	- E/2	P. Secondo	14.29	8.69	14.11
45	- F/2	"	15.03	9.14	15.01
46	- G/2	"	15.07	9.16	15.04
47	- H/2	"	11.70	7.10	11.65
48	- E/3	P. Terzo	14.29	11.58	14.11
49	- F/3	"	15.03	12.18	15.01
50	- G/3	"	15.07	12.21	15.04
51	- H/3	"	11.70	9.48	11.65
52	- EFGv/4	P. Quarto	37.50	37.98	37.10
53	- GHv/4	"	18.60	18.84	18.71
54	- E/5	P. Quinto	14.29	17.37	14.11
55	- E/5	"	15.03	18.27	15.01



56 - G/5	P.Quinto	15.07	18.32	15.04
57 - H/5	"	11.70	14.22	11.65
58 - E/6	P.Sesto	14.29	20.27	14.11
59 - Fv/6	"	17.72	25.11	17.76
60 - Gv/6	"	12.38	17.56	12.30
61 - H/6	"	11.70	16.59	11.65
62 - E/7	P.Settimo	14.29	23.17	14.11
63 - FGv/7	"	18.01	29.19	18.05
64 - GHv/7	"	18.72	30.33	18.47
65 - EF/8	P.Ottavo	29.33	53.47	29.12
66 - G/8	"	15.07	27.48	15.04
67 - H/8	"	11.70	21.33	11.65
68 (cantina)	P.Cantinato	0.09		
69	"	0.08		

T O T A L E 1000.00 1000.00 1000.00



LOTTO 01

ALLEGATO 7.1
Documentazione edilizia

Atti di Fabbrica





COMUNE DI CORSICO

PROVINCIA DI MILANO

PRATICA EDILIZIA N.56 anno 1963

vedere anche la PRATICA EDILIZIA N° 125 anno 1963

residente a

OGGETTO

Costruzione di un fabbricato di civili abitazioni di tipo medio, a nove piani fuori terra

*in Via J. Parini sul M. B. Gallo e Via S. Andrea
Sanno 7/9*

Domanda di costruzione presentata il 21 SET 1963

Passata al Tecnico Comunale il 21 SET 1963

Passata all'Ufficiale Sanitario il 11 OTT 1963

Sottoposta alla Commissione Edilizia il 11 OTT 1963

Rilasciata autorizzazione di costruzione il 23 APR 1964

Domanda di visita al rustico presentata il 29 NOV 1963 al Tecnico di 30 NOV 1963

Rilasciata autorizzazione a proseguire le opere il

Domanda di abitabilità presentata il 21 APR 1964

Passata al Tecnico il 22 APR 1964

Passata all'Ufficiale Sanitario il

Rilasciata autorizzazione di abitabilità il 23 NOV 1966





COMUNE DI CORSICO

PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda in data **20 Settembre 1962** in atti al N. **10712** di prot. gen.

per essere autorizzato a costruire un fabbricato di civili abitazioni, di tipo medio, a nove piani fuori terra,

in questo Comune al mapp. N. **106/a** e **106/c** in Via **R. Sansio**, ang. Via **G. Farini** e Via **L. Cadorna**.

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data **11 Ottobre 1962** N.° **3** ;

Udito il riferimento del tecnico comunale in data **9 Ottobre 1962** ;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **11 Ottobre 1962** ;

Visti i regolamenti Comunali d'edilità, d'Igiene e Polizia locale ;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa all'imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il C. C. libro terzo, della proprietà edilizia;

Visto il fascicolo inerente alla denuncia delle opere in conglomerato cementizio, rilasciato dalla Prefettura di Milano, in data 17 Novembre 1962 al N.° 9048/C.A. - Div. IV°;

Visto il timbro del Comando 52° Corpo dei Vigili del Fuoco di Milano, per il visto edilizio agli effetti della Prevenzione Incendi, in data 17 Settembre 1962 al N.° E/15687 di prot. Prov.;

Vista la ricevuta comprovante il versamento alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti, determinate dal D.M. 18/11/1961, per il biennio 1962-1963, effettuato su C/C/Postale N.° 1/15046, in data 6 Novembre 1962

Vista la nota presentata dalla proprietà, in data 12 Novembre 1962 al N.° 12628 di prot. gen.le, relativa allo schema di fognatura interna che s'intende realizzare;

Concede al richiedente il proprio

NULLA OSTA

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice e misto, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa, ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni appresso riportate.

1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbricate e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.



3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con esito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

4) Inoltre chi compie lavori o fa depositi sulle strade deve:

a) eseguire i lavori e disporre i materiali con le cautele idonee a mantenere possibile la ripulazione e sicuro il transito;

b) delimitare con opportuni ripari «ben visibili» gli scavi e gli altri lavori intrapresi;

c) collocare, in caso di sbarramento o deviazione anche parziale del traffico, un numero sufficiente di cavalletti a strisce bianche e rosse;

d) mantenere costantemente efficienti, durante la notte o in caso di scarsa visibilità, fanali a luce rossa e dispositivi a luce riflessa rossa in modo che i lavori, gli scavi, i depositi di materiale, i palchi, i cavalletti e gli steccati, che comunque occupassero qualsiasi parte della strada, siano visibili a sufficiente distanza;

e) porre, fuori dei centri abitati, il segnale «lavori» da entrambi le parti in prossimità dei lavori o dei depositi.

Chiunque viola le disposizioni delle preindicate prescrizioni è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da L. 10.000,— a L. 50.000,— (art. 8 del T. U. della norme sulla circolazione stradale).

5) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.

7) Nel cantiere dove si eseguono le opere deve essere appostata una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, la generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ed ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la licenza di costruzione. (Circolare N. 189/1953 del Ministero dei Lavori Pubblici, diramata dalla Prefettura il 16 luglio 1954, n. 45279, div. IV).

8) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico, nonché i lavori ultimati, per l'accertamento che questi siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e per il rilascio del permesso di abitabilità.

9) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicati ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

10) Nel campo dei mezzi di prevenzione degli infortuni e dell'igiene sul lavoro si prescrive, se ed in quanto applicabili, la rigorosa osservanza delle norme previste dal Decr. 27 aprile 1956 N. 547 Decr. 7 gennaio 1956 N. 161, Decr. 19 marzo 1956 n. 302 del Decr. 19 marzo 1956 N. 303, e successive modifiche di cui al Decr. 15 giugno 1956 (G. U. N. 180 del 21 luglio 1956).

11) Sono richiamate, per se ed in quanto applicabili, le norme per l'igiene del lavoro, di cui al Decr. del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, N. 303.

12) Il presente certificato di licenza ha la validità di sei mesi dalla data di costituzione. Le opere non iniziate entro questo termine non potranno essere intraprese se non su via opera domanda e nuova licenza.



- 13) - Prima di dare inizio ai lavori, deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Com.le, il nominativo del Costruttore, il quale dovrà firmare la domanda presentata e i disegni allegati e depositati all'Ufficio Com.le.
- 14) - L'Anteriorizzazione di Abitabilità del fabbricato, da richiedersi ad opere ultimato, sarà subordinata al conseguimento dei seguenti documenti:
- a) - Certificato di Collaudo delle opere in conglomerato cementizio, rilasciato dalla Prefettura di Milano - Div. IV^a;
 - b) - Nulla-Orta agli effetti della Prevenzione Incendi, rilasciata dal Comando 52° Corpo dei Vigili del Fuoco di Milano, per ottenere il quale a lavori quasi ultimati, deve essere presentata una domanda in carta semplice (uso bello) intestata al suddetto Comando, richiedente quanto sopra, da trasmettere mediante l'Ufficio Comunale.
 - c) - Certificato di Prevenzione Incendi, rilasciato dal Comando 52° Corpo dei Vigili del Fuoco di Milano, per la centrale termica funzionante a nafta, per ottenere il quale, a lavori ultimati, deve essere presentata una domanda (in carta da bello da L. 200,-) intestata al suddetto Comando, richiedente quanto sopra, specificando sulla stessa le caratteristiche tecniche della centrale termica, allegando alla stessa un disegno-piantina in scala 1/100 dei vani interessati, da trasmettere mediante l'Ufficio Comunale.
 - d) - Verbali d'Ispezione e Collaudo dei gruppi ascensori, installati nel fabbricato e rilasciati dall'E.N.P.I.

Il Proprietario, il Progettista - Direttore e l'esecutore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti Comunali come delle modalità esecutive contenute nella presente licenza di costruzione.

Qui vicino si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 15 Aprile 1963.



IL SINDACO
[Handwritten signature]

1963





COMUNE DI CORSICO

PROVINCIA DI MILANO

Prot. N. 511 /Tech.

Corsico li 24 Marzo 1964.

Esposto in nota N. _____

del _____

OGGETTO

**Edilizia Privata.-
ISTRUTTORIA PER ESECUZIONE DI VARIANTI NELLA
COSTRUZIONE DI FABBRICATI DI CIVILI ABITAZIONI.**

Spett.le _____

presso Sig. _____

MILANO

In seguito all'esposto presentato dai Condomini dei fabbricati ubicati in Comune di Corsico, Via S. Adele, n° 60-74, per alcune modifiche eseguite nel corso dei lavori di costruzione degli immobili sopra-descritti, si avverte che, tanto per il Condominio "PLINIUS" come per il Condominio "AURORA" non potranno essere apportate ulteriori varianti ai progetti originari, senza che ne sia preventivamente presentata la relativa domanda e ne sia ottenuta la relativa autorizzazione da parte di questa Autorità Comunale.

Si precisa nel contempo che i cortili comuni ai due fabbricati, devono altresì essere sistemati come indicato nel progetto e suo tempo approvato, non tollerando una ulteriore limitazione del verde privato indicato nei tipi allegati e approvati.

Si fa presente, di conseguenza, che non potranno essere prese in considerazione, progetti di varianti in via di sanatoria, per cui fermo restando il parere sopra-espresso, eventuali proposte di varianti dovranno essere preventivamente sottoposte all'esame degli organi tecnici del Comune.

Distinti saluti,

Hir

IL SINDACO





COMUNE DI CORSICO

PROVINCIA DI MILANO



PRATICA EDILIZIA N.125 anno 1963

Vedere anche la PRATICA EDILIZIA N° 56 anno 1963

residente a

OGGETTO

*Costruzione di 2 B boxes ad uso autorimesse private nel cortile esistente
e esecuzione di varianti nella disposizione dei locali e delle facciate del
pubblico di un'abitazione, di tipo medio, in Via B. Laurio, ang. Via B. Laurio e
Via B. Laurio*

Domanda di costruzione presentata il 12 LUG 1963
Passata al Tecnico Comunale il 13 LUG 1963
Passata all'Ufficiale Sanitario il 13 SET 1963
Sottoposta alla Commissione Edilizia il 30 SET 1963
Rilasciata autorizzazione di costruzione il 4 OTT 1963
Domanda di visita al rustico presentata il 29 NOV 1963 al Tecnico di 30 NOV 1963
Rilasciata autorizzazione a proseguire le opere il 1 APR 1964
Domanda di abitabilità presentata il 1 APR 1964
Passata al Tecnico il 22 APR 1964
Passata all'Ufficiale Sanitario il 30 APR 1964
Rilasciata autorizzazione di abitabilità il 23 NOV 1966

11111
MILANO





COMUNE DI CORSICO

PROVINCIA DI MILANO

VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE DI EDILITÀ

OGGETTO: Domanda del Sig. [redacted] (ottenere l'approvazione alla esecuzione di varianti da eseguirsi nel corso dei lavori di costruzione del fabbricato di civili abitazioni in Via R. Senzio (Condominio Aurora).

L'anno millenovecentosessanta, re addi trenta del mese di settembre alle ore 21, nella Sala delle adunanze presso la Sede Municipale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente regolamento edilizio, vennero convocati in seduta i componenti la Commissione Comunale di edilità.

All'appello risultano:

- 1° [redacted] - Presidente
- 2° [redacted] - Membro
- 3° - Dr. [redacted] " - Ufficiale Sanitario
- 4° - Dr. Ing. [redacted] " - Libro Professionista
- 5° - Geom. [redacted] " - " " "

Assiste il Segretario-Capo Sig. [redacted] - Tecnico Comune - il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. [redacted] assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

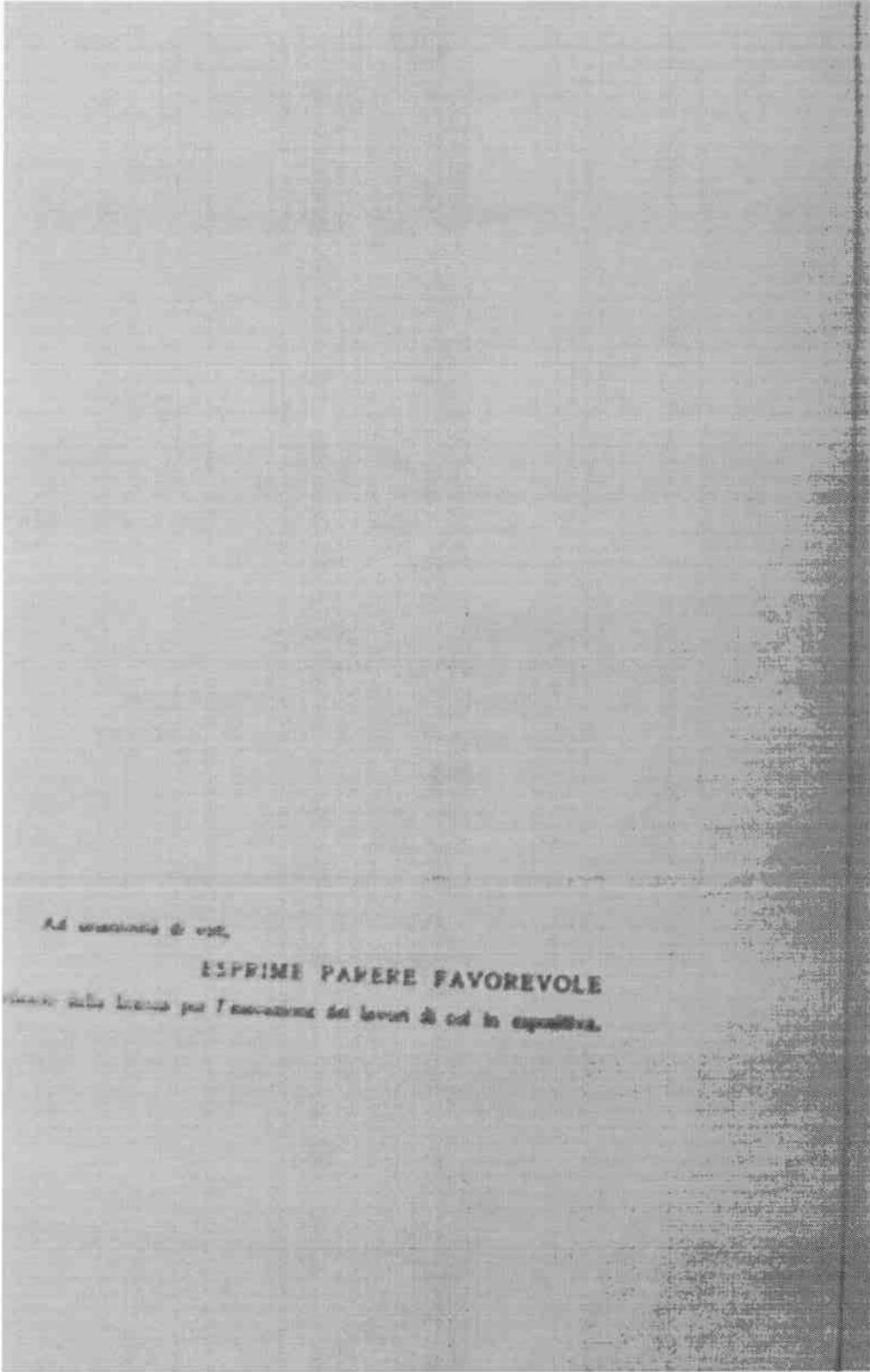
LA COMMISSIONE

Vista ed esaminata l'istanza in data 11.7.1963 al n. 1192 di prov. auton. del Sig. [redacted] intesa ad ottenere il nulla-osta per esecuzione di varianti da eseguirsi nel corso dei lavori di costruzione del fabbricato di civili abitazioni, in Via R. Senzio.

Visti i referti dell'Ufficio Tecnico Comune in data 12.9.1963 e dell'Ufficiale Sanitario in data 12.9.1963.

Ritenuto che le opere rispondono alle norme dei vigenti regolamenti comunali di edilità e d'igiene;





Ad istruzione di voi,

ESPRIME PAPERE FAVOREVOLE

rispetto alla liquidità per l'incremento dei lavori di cui in espositiva.



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

I MEMBRI

1°

2°

3°



IL SEGRETARIO CAPO



N.° 1869 di prot. generale



COMUNE DI CORSICO

PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda in data 11 luglio 1963 in atti al N. 1192 di prot. gen.

CONDOMINIO "AURORA")

per essere autorizzato a costruire in d boxes ad uso autorimesse private nel cortile interno e ad eseguire le varianti nella disposizione dei locali e delle facciate del fabbricato di civile abitazione, di tipo medio a 9 piani f.t. in questo Comune al mapp. N. 106/a-C = 106/c-C in Via R. Sanzio ang. Via Pariad e Vie. Cadorna

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa:

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data 30 settembre 1963 N.4:

Udito il riferimento del tecnico comunale in data 12 settembre 1963 :

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 14 settembre 1963 :

Visti i regolamenti Comunali d'edilizia, d'Igiene e Polizia locale:

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150:

Vista la denuncia relativa all'imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato:

Vista la legge Comunale e Provinciale:

Visto il C. C. libro terzo, della proprietà edilizia:

Visto il timbro del Comando 52° Corpo Vigili del Fuoco di Milano, per il visto edilizio agli effetti della Prevenzione Incendi, in data 10.7.1963 al N. E/15637;

Vista la ricevuta di reintegrazione del versamento alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti, determinato dal D.M. 18.11.1961, per il biennio 1962-1963, effettuato su C.C. Post. n. 1/15046, in data

Concede al richiedente il proprio

NULLA OSTA

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice e misto, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa, ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni appresso riportate.

1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbricate e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.



3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

4) Inoltre chi compie lavori o fa depositi sulle strade deve:

a) eseguire i lavori e disporre i materiali con le cautele idonee a mantenere possibile la circolazione e sicuro il transito;

b) delimitare con opportuni ripari «ben visibili» gli scavi e gli altri lavori intrapresi;

c) collocare, in caso di sbarramento o deviazione anche parziale del traffico, un numero sufficiente di cavalletti a strisce bianche e rosse;

d) mantenere costantemente efficienti, durante la notte o in caso di scarsa visibilità, fanali a luce rossa e dispositivi a luce riflessa rossa in modo che i lavori, gli scavi, i depositi di materiale, i palchi, i cavalletti e gli stoccati, che comunque occupassero qualsiasi parte della strada, siano visibili a sufficiente distanza;

e) porre, fuori dei centri abitati, il segnale «lavori» da entrambi le parti in prossimità dei lavori o dei depositi.

Chiunque viola le disposizioni delle precedenti prescrizioni è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da L. 10.000,— a L. 50.000,— (art. 8 del T. U. delle norme sulla circolazione stradale).

5) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.

7) Nel cantiere dove si eseguono le opere deve essere appostata una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ed ad ogni richiesta del personale di vigilanza e controllo deve essere esibita la licenza di costruzione. (Circolare N. 189/1953 del Ministero dei Lavori Pubblici, diramata dalla Prefettura il 1° luglio 1954, n. 45279, div. IV).

8) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico, nonché a lavori ultimati, per l'accertamento che questi siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e per il rilascio del permesso di abitabilità.

9) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicati ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

10) Nel campo dei mezzi di prevenzione degli infortuni e dell'igiene sul lavoro si prescrive, se ed in quanto applicabili, la rigorosa osservanza delle norme previste dal Decr. 27 aprile 1955 N. 541 Decr. 7 gennaio 1956 N. 164, Decr. 19 marzo 1956 n. 302 del Decr. 19 marzo 1956 N. 303, e successive modifiche di cui al Decr. 15 giugno 1956 (G. U. N. 180 del 21 luglio 1956).

11) Sono richiamate, per se ed in quanto applicabili, le norme per l'igiene del lavoro, di cui al Decr. del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, N. 303.

12) Il presente certificato di licenza ha la validità di sei mesi dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine non potranno essere intraprese se non previa nuova domanda e nuova licenza.



13) - L'Autorizzazione di Abitabilità del fabbricato e dei boxes ad uso autorimessa private, da richiedersi ad opere ultimate, sarà subordinata al conseguimento di tutti i documenti prescritti sulla licenza di costruzione originaria rilasciata in data 15 aprile 1963 al n. 892 di prot. gen. lo, relativa al suddetto fabbricato.

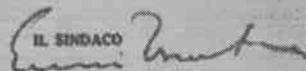
Il Proprietario, il Progettista - Direttore e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti Comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio.

Dallo Residenza Municipale, li 4 Ottobre 1963



IL SINDACO





Pratica N° 15697 da
Aut. Priv. L.

Messa
di Belle

COMUNE DI CORSICO
PROVINCIA DI MILANO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 24 Agosto 1965 dell'ufficiale sanitario
e in data 31 Maggio 1965
a cui delegato dai quali risulta che
del Sig. Geom. [redacted] uso di civili abitazioni con boxes ad uso
la 1^{sa} costruzione del fabbricato ad autorimessa priv. di proprietà del [redacted]
[redacted] domicilio "Aurora")
sita in Corsico, Via Raffaele Sanzio, n. 7-9
composta di n. 172 vani utili e n. 193 vani accessori + N° 8 boxes ad uso autorimes-
se private, nel cortile interno della proprietà,

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 15 Aprile 1963 e per successive va-
rianti e costruzione di boxes nel cortile interno, in data 1 Ottobre 1963,
ai sensi dell'art. 220 del T. U. leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate
dal regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono
altre cause di insalubrità

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle leggi sanitarie sopracitate;
Visti gli artt. dal N° 100 al N° 110 del locale regolamento d'igiene;
Vista la ricevuta del versamento della tassa di C.C.G.G. effettuata mediante C.C. Postale N. 3.46.000
intestato al 1^o Ufficio I.G.R. - Roma - Concessioni Governative;
Visto il Certificato di Collaudo delle opere in conglomerato cementizio,
rilasciato dalla Prefettura di Milano, in data 15 Giugno 1964 al N° 9048/O.I.-
Div. IV^{ta};
Visto il Molla-Osta nei riguardi della Prevenzione Incendi, alla concessione
della licenza di occupazione dei locali, rilasciato dal Corpo Nazionale
dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Milano - in data 24 Ottobre 1966
al N° B/19687 di prov. Prov. Ia;

autorizza

l'abitabilità della suddetta opera descritta per tutti gli effetti di legge, e con decorrenza immediata;
Salvi, riserve e rispettati i diritti dei terzi.

Dalla Presidenza municipale, il 3 Novembre 1966, anno

IL SINDACO
[Signature]
[Circular Stamp: COMUNE DI CORSICO]

100 - 1000 - 10000 - 100000 - 1000000 - 10000000 - 100000000 - 1000000000

Firmato Da: ALESSANDRA TESTA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 167afea





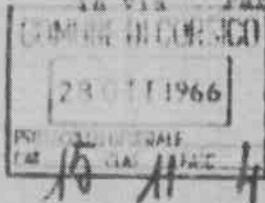
CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO

COMANDO PROVINCIALE DI MILANO

Prot. N. 2/13687
Espresso in data N. 745
del 22/4/1964
Filiale N.

Milano 24/10/1966
C.A. N. 10.000.000

0441110. Collaudo al fabbricato ~~XXXX~~ civile abitazione alto mt. 30
Ditta AGLINE CORDERIO AURORA
in via Parini ang. Via Cadorna



15697

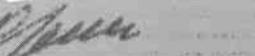
Al Sig. SINDACO

di CONSIGLIO

Dalla visita di collaudo effettuata al fabbricato della Ditta
indicata, si è constatato che la costruzione è stata eseguita in modo
regolare come da progetto a suo tempo approvato il 10/7/1963

Si rilascia pertanto il Nulla Osta, nei riguardi della Pre-
venzione Incendi, alla concessione della licenza di occupazione dei
locali.

IL COMANDANTE

(Dott. Ing. 
(Dott. Ing. 



DA RITORNARE

DA RITORNARE

Mod. 4



PREFETTURA DI MILANO

N. 9048 / C.A. Div. IV

Milano 15 GIU. 1964

Oggetto: CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO

Proprietà: Sig. [redacted]
Ubicazione: Via G. Saurio

COMUNE DI CORNATE
18 GIU 1964
[redacted]

Cornate

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.

IL DIRETTORE DI SEZIONE

(Licandro)

~~MOTIFICATO a:
Cornate 27/10/64~~

Da Genn. Alfieri
[Signature]

~~MOTIFICATO a:
Cornate 27/10/64~~
[Signature]

CONTORNO EMBRONESI
[Signature]
P.A.V. - Via Sordani 6-101 21019

ha esaminato i disegni esecutivi delle strutture per
tanti in c.a., forniti dall'Impresa e dal Comitato
te. Sono stati esaminati i seguenti certificati del
le prove sui materiali, eseguite presso il Laboratorio
rio Ufficiale del Politecnico di Milano:



DA RITORNARE

VERBALE DI COLLAUDO

DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO

dello stabile in Corsico, via Raffaello Benzio, di proprietà Iasob. _____

Atti prefettizi: n° 5048-div. IV del 2-8-1963. _____

.....

Il sottoscritto, dr. ing. _____ te all'elenco dei collaudatori delle opere in c.a. della Provincia di Pavia al n° 15, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella legge 16-11-1939 n° 2229, ha proceduto al collaudo delle opere di cui sopra. _____

DATI GENERALI:

Progettista e direttore dei lavori: delle opere in

c.a.: Dr. Ing. _____

Calcolatore cemento armato: Dr. _____

Esecutore dei lavori in c.a.: Geom. _____

di S. Zenone Po.-

OGGETTO DEL DOCUMENTO:

A seguito dell'incarico ricevuto, il sottoscritto ha esaminato i disegni esecutivi delle strutture per tutti in c.a., forniti dall'Impresa e dal Comitato. Sono stati esaminati i seguenti certificati delle prove sui materiali, eseguite presso il Laboratorio Ufficiale del Politecnico di Milano:

NOTIFICATO
Com. 22/10/64

COMANDO PROVINCIALE
P.V. - 101 - Merdian 6-101-2440



1) 2169/8588 legante idraulico - Cemento R 750 della
Gen. di Casagrande: trazione 38 Kg/cm² - Compressione
= 729 Kg/cm²;

2) 1094/8588 calcestruzzo: carico rottura da 352 a
408 Kg/cm²;

3) 1093/8588 ferro A e 50/60.

L'ispezione è stata eseguita il 23-11-1963 dal DR.
ING. _____, con le seguenti

conclusioni: "Il lavoro appare condotto a regola
d'arte. Vede l'ingegnere collaudatore la risponden-
za dei materiali usati alle prescrizioni di legge.
Si rimarca che non sono stati esibiti né un registro
dei getti di disarbo, né il progetto esecutivo bolli-
to e firmato".

L'esame dei certificati delle prove dei materiali
ha dimostrato, in genere, la rispondenza dei medesi-
mi alle norme vigenti, salvo lo scarso allungamento
a rottura dell'A e 50 nei diametri 7,9 (10%) ed
8,1 (14%). Tali valori di allungamento sono peraltro,
in sede di collaudo, nel quadro dell'esame completo
delle strutture e del loro comportamento, accettabi-
li a sanatoria.

Il collaudatore delle opere in c.a. ha poi confer-
mato che tali diametri non sono stati usati per strut-
ture soggette a importanti sforzi di trazione.



DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA OPERA

La costruzione ha forma rettangolare e misura in pianta caq 43 x 11,20. La pianta è divisa in due dal giunto posto al centro dell'edificio. _____

La costruzione si sviluppa su 6 piani oltre ad un piano rialzato e ad un piano cantina. _____

Le fondazioni poggiano su pali in calcestruzzo delle SCAC. _____

La struttura portante è costituita da un'ossatura completa in c.a., con pilastri e travi di perimetro e di como, solai del tipo STALP H = 18 + 2 cm. _____

Le scale sono in cemento armato. _____

La copertura è a tetto piano non praticabile. _____

OPERAZIONI IN LUOGO E PROVE DI CARICO

Il sottoscritto ha effettuato visita di sopralluogo il giorno 19-2-1964 alle ore 9, presenti i Sigg.:

p.e. _____ Direzione Lavori;
Geom. _____ per l'Impresa. _____

Le strutture, al momento della visita, erano ancora visibili al rustico. _____

Erano già stati eseguiti i pavimenti. _____

Si è effettuata una visita accurata delle strutture da collaudare. L'esame non ha messo in evidenza lesioni o difetti di particolare interesse agli effetti statici del collaudo. _____

CONTARDO FERRO
P.W. 159222



Si sono controllati i dati geometrici di progetto di alcune strutture, confrontandoli con le opere eseguite e riscontrandone la rispondenza. _____
L'aspetto dei calcestruzzi era regolare e le superfici si presentavano compatte ed omogenee. _____
Esecuti alcuni saggi con lo sclerosetro si sono ottenuti i seguenti risultati:

travi	350	Kg/cm ²
pilastri	380	"
scale	350	"

PROVA SU UN SOLAIO

Si decide di sottoporre a prova di carico il solaio STALP di copertura del 4° piano. _____

La zavorra è stata ottenuta con sacchi di cemento del peso di 50 Kg/cad. in modo da raggiungere il valore complessivo di 300 Kg/m². _____

Avendo sottoposta alla prova di carico una striscia larga m2 e lunga quanto metà della luce, con opportuni calcoli si trova che, per ottenere le stesse deformazioni massime che si avrebbero nel caso del carico uniformemente distribuito sull'intera superficie, nell'ipotesi del semplice appoggio, occorre aumentare il carico a 333 Kg/cm². _____

La freccia teorica, per il carico limitato in lunghezza, sarà poi inferiore a quella del carico un-



circa. Si ha: $f = 0,025$ ca $= 0,25$ mm

La freccia teorica è di 0,2' mm, mentre quella misurata è di 0,12 mm.

Ciò sta a dimostrare, oltre alle buone calibrabilità laterale, anche l'ottimo grado di incastro del solido.

L'assenza di freccia residua conferma la validità della prova.

PROVA SU UN BALCOE

Si esegue una prova di carico su un balcone al 3° piano caricando ancora con sacchi di cemento ed usando un flessimetro a filo all'estremo libero.

La struttura ha le seguenti caratteristiche geometriche:

che: luce $= 1,15$

lunghezza $= 3,00$

spessore incastro $= 18$

RISULTATI

ora	Carico	flessimetro
10	0	0,00
10,30	4,5 ql/mq	0,12
11	4,5 ql/mq	0,13
11,30	4,5 ql/mq	0,15
12	0	0,00



La flessione teorica vale: $f = p l^4 / 8 E I = 0,13$ e coincide con la deflessione sperimentale. _____
Non si sono notate deformazioni residue. _____

Sono stati eseguiti esperimenti nel calcestruzzo dei pilastri, delle travi e delle solette e verifiche alla loro armatura, confrontandole con quelle di progetto. Il calcestruzzo ha dimostrato buona consistenza e le armature hanno corrisposto a quelle previste in progetto. _____

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Procedo quindi sopra e considerato:

- che l'opera è stata progettata e diretta da tecnico qualificato;
- che le opere si presentano, in genere, in condizioni regolari;
- che le prove di carico hanno dato risultato regolare;
- che le prove con lo sclerosmetro hanno confermato i dati di elasticità e di resistenza del materiale.

Il sottoscritto Collaudatore dichiara di collaudare, come con il presente atto

COLLAUDO,

la costruzione in cemento armato di via Raffaele

CONTARDO TESTA
Emesso



Barro in Corsico, indicata in epigrafe, e sensi del
la legge 16-XI-1959 n° 2229. _____

Pavia, 12 marzo 1964

L'INTEGRO DEL DOCUMENTO
CONTARDO

C. Marchetti

N° **9048** Div. 4°

Visto agli effetti del Decreto Prefettizio
del 29.1.64 (R. G. U. n° 1 del 1.1.1960)
MILANO. 13 610. Ucc.

p. IL PREFETTO
(De Marchi)



CONDOMINIO "AURORA" - CORSICO

PIANTA PIANI 1° 2° 3° 4° 5° 6° 7° 8° - SCALA 1:100

IL DIRETTORE DEI LAVORI

dirott. all. [redacted]

IL PROPRIETARIO

[Handwritten signature]



VISTO EDILIZIO
AGLI EFFETTI DELLA
PREVENZIONE INCENDI

E/15687

10/10/1963

1
2
3

COMMISSIONE EDILIZIA
DEL
COMUNE DI CORSICO

VISTO ED APPROVATO IN
SEDUTA DEL 30 SET 1963

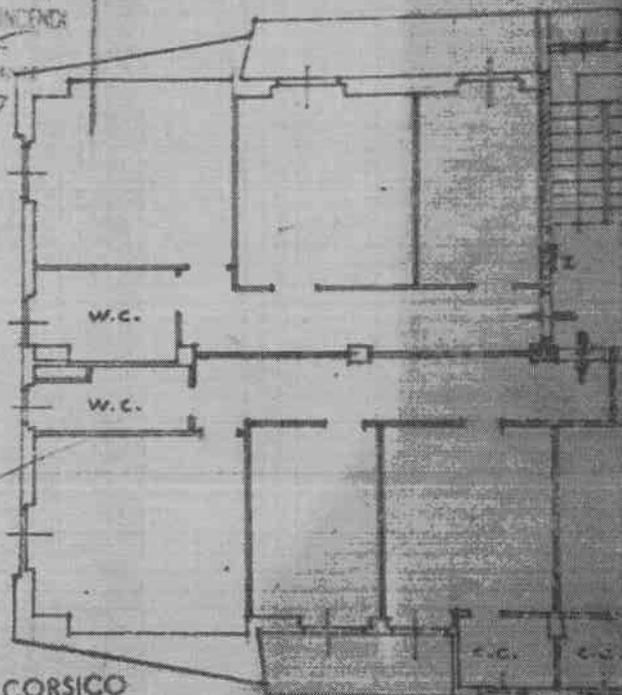
IL PRESIDENTE

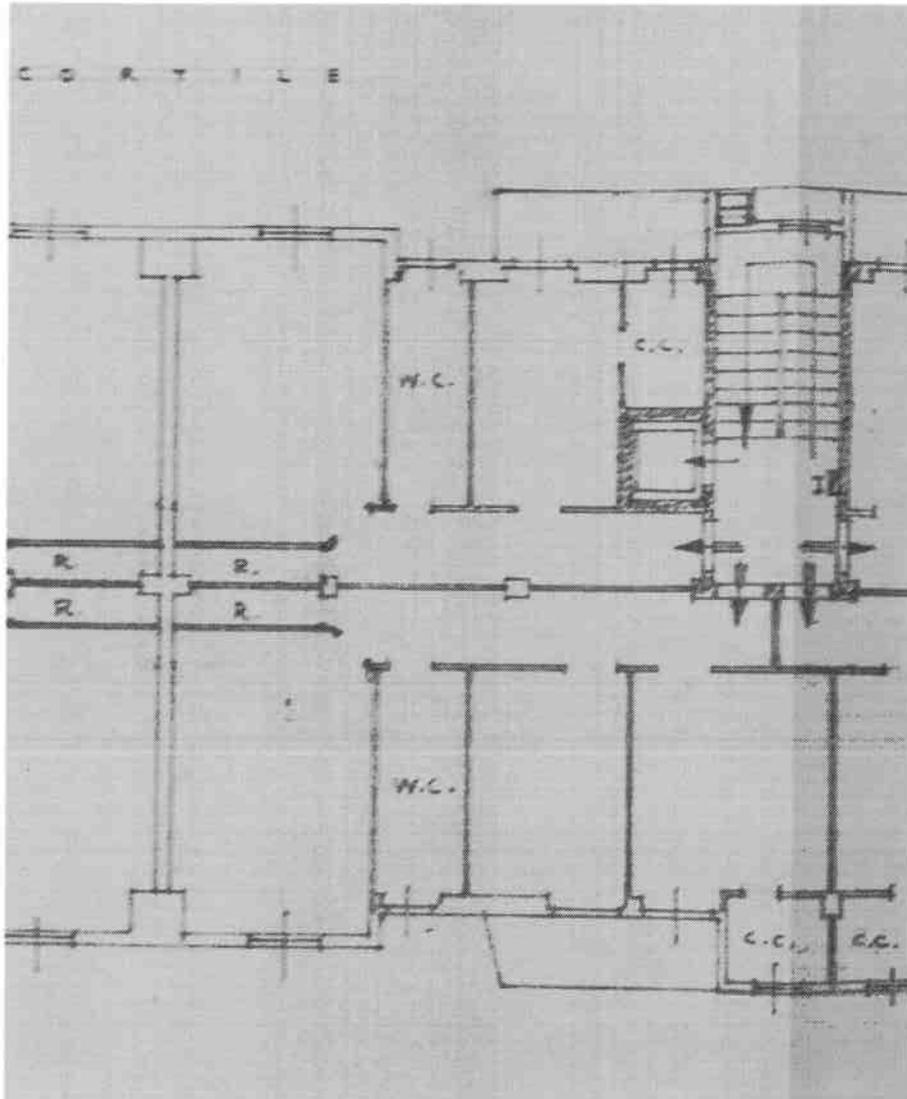


COMUNE DI CORSICO
PROVINCIA DI MILANO

UFFICIO TECNICO

[Handwritten signature]





CONDOMINIO "AURORA" - CORSICO - FACCIATA NUOVA VIA DI P.R.
SCALA 1:100

IL PROPRIETARIO

[Handwritten signature]

IL DIRETTORE DELL'AMM.

[Redacted signature]



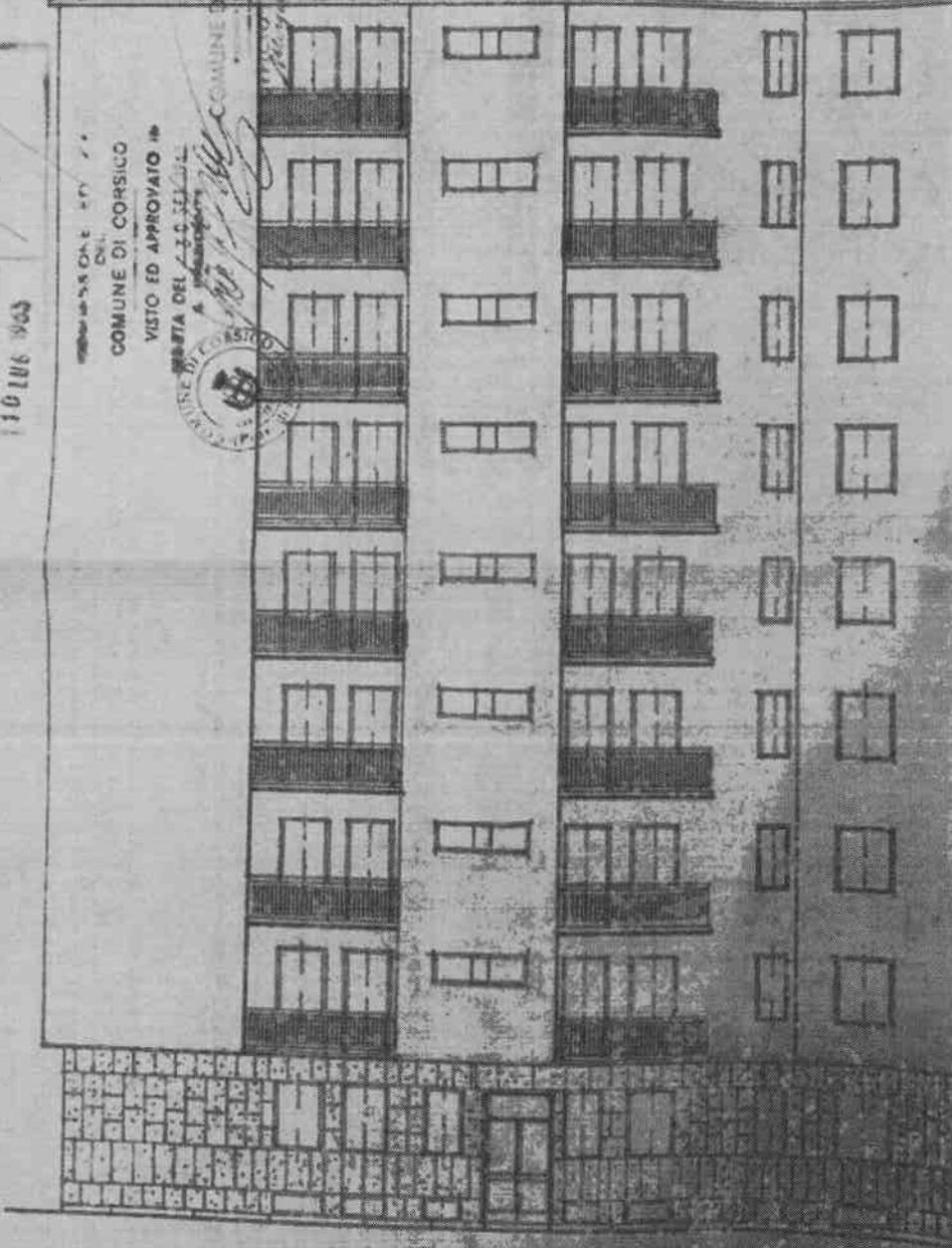
6961

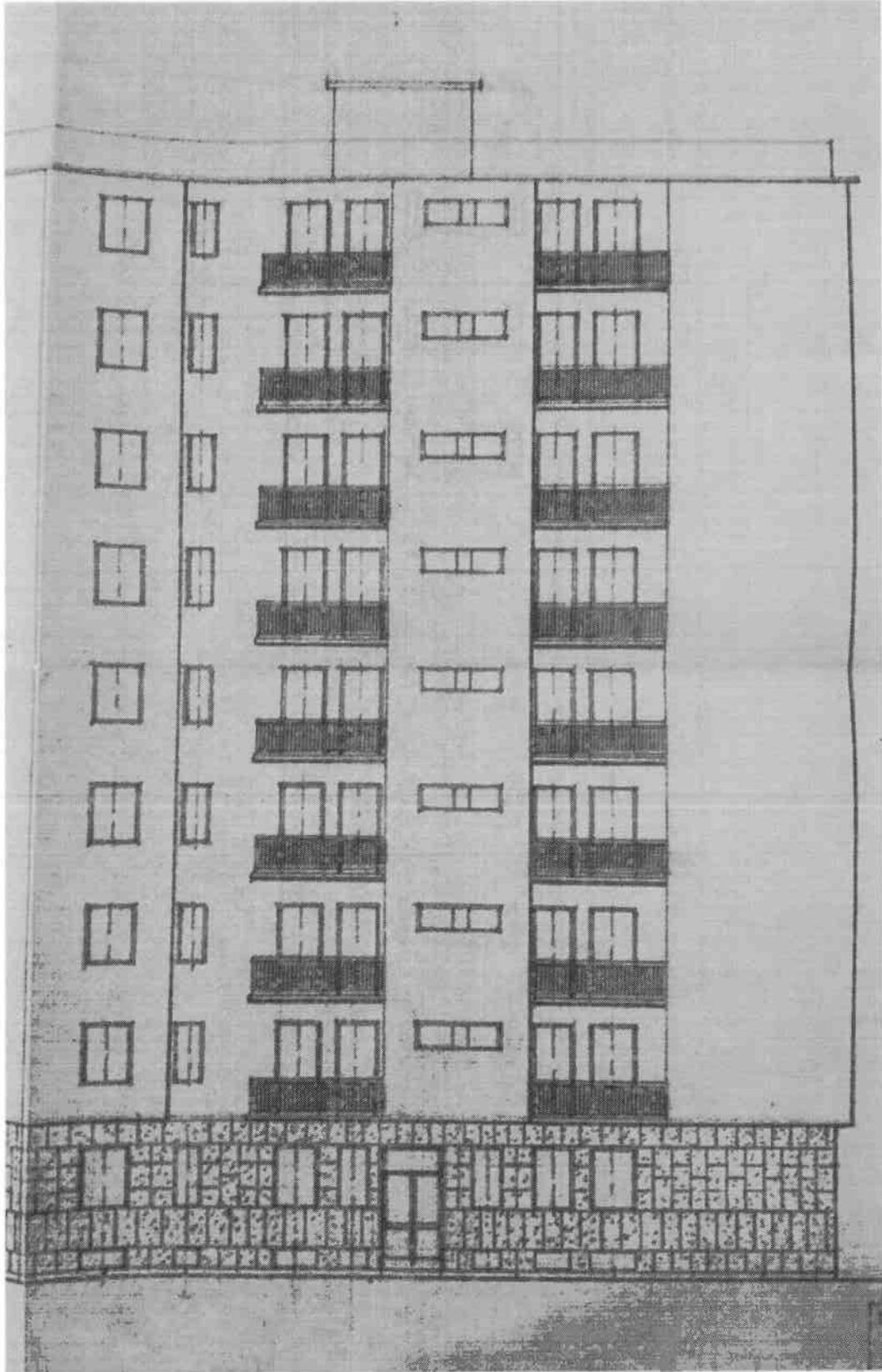
VISTO IL PROGETTO
ALLEGATO ALLA
PRELIEVE TECNICA
N° 15687
10/106/963

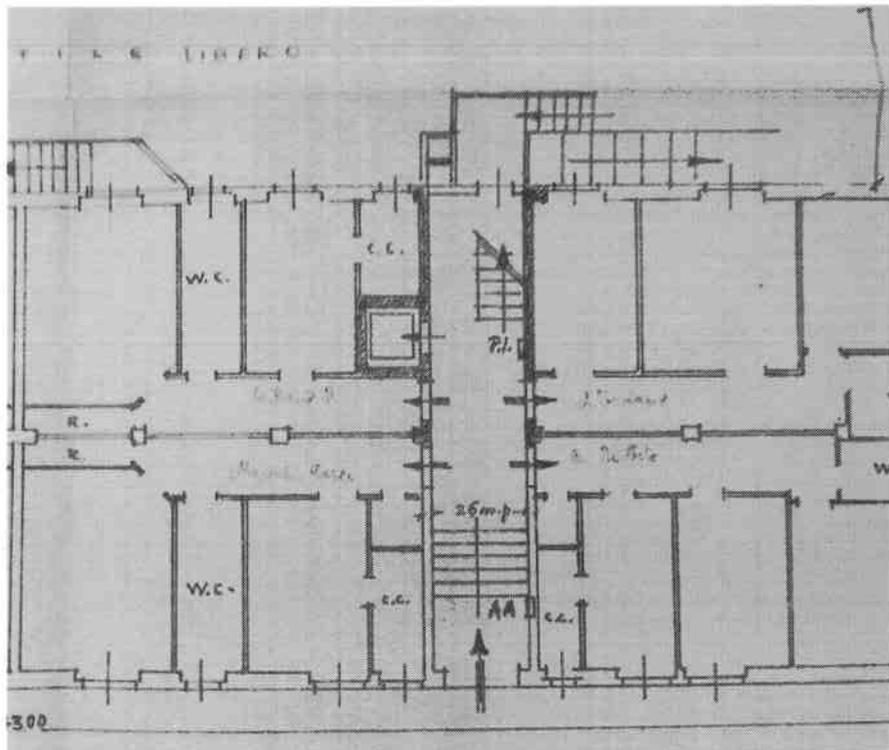
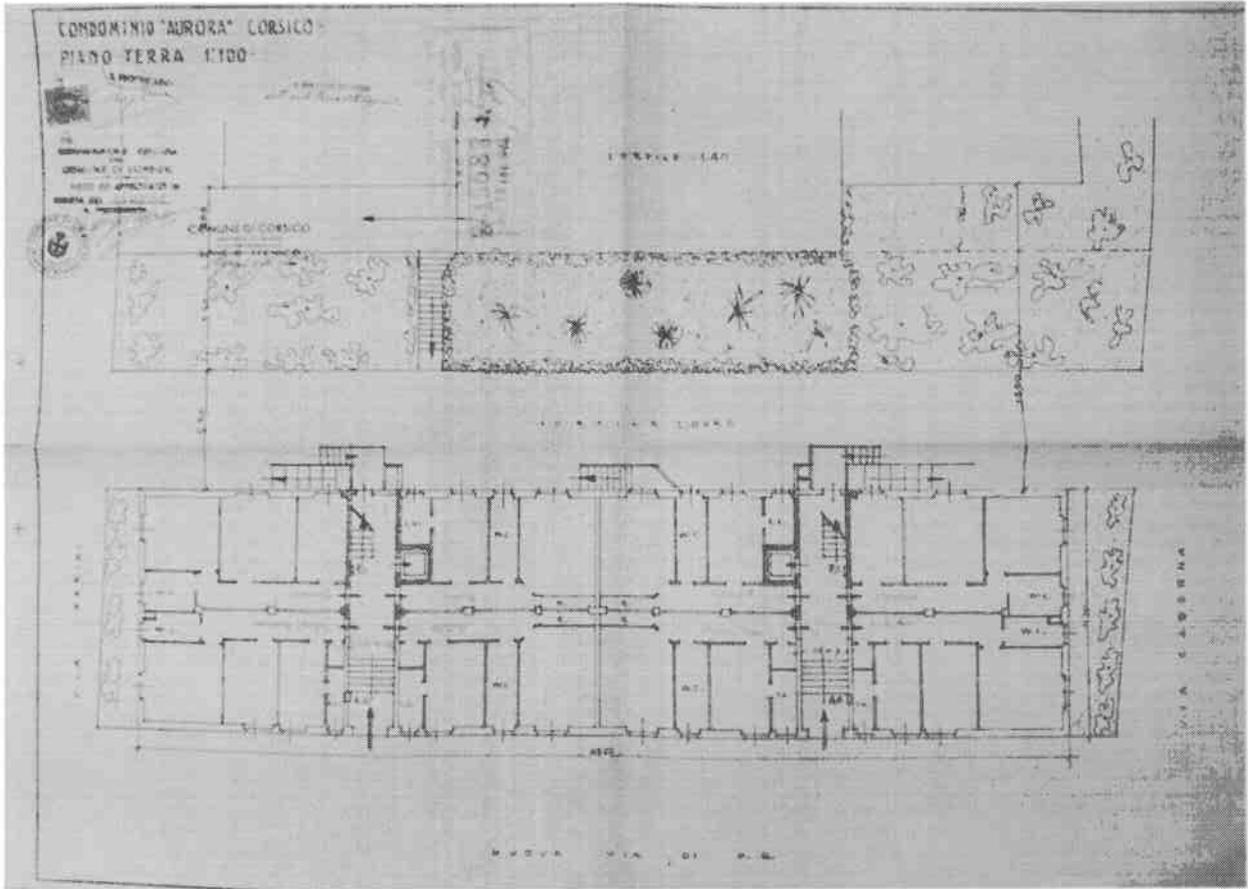
COMUNE DI CORSICO
VISTO ED APPROVATO IN
SITUAZIONE DEL 13.02.2011



COMUNE DI CORSICO
10/106/963



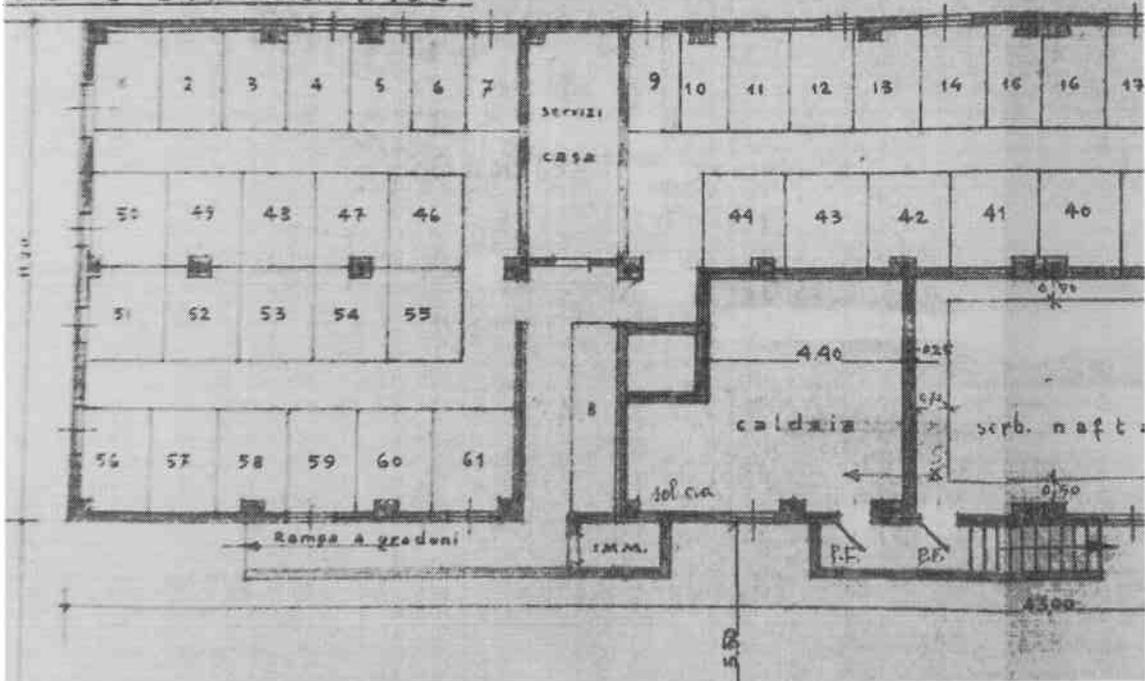


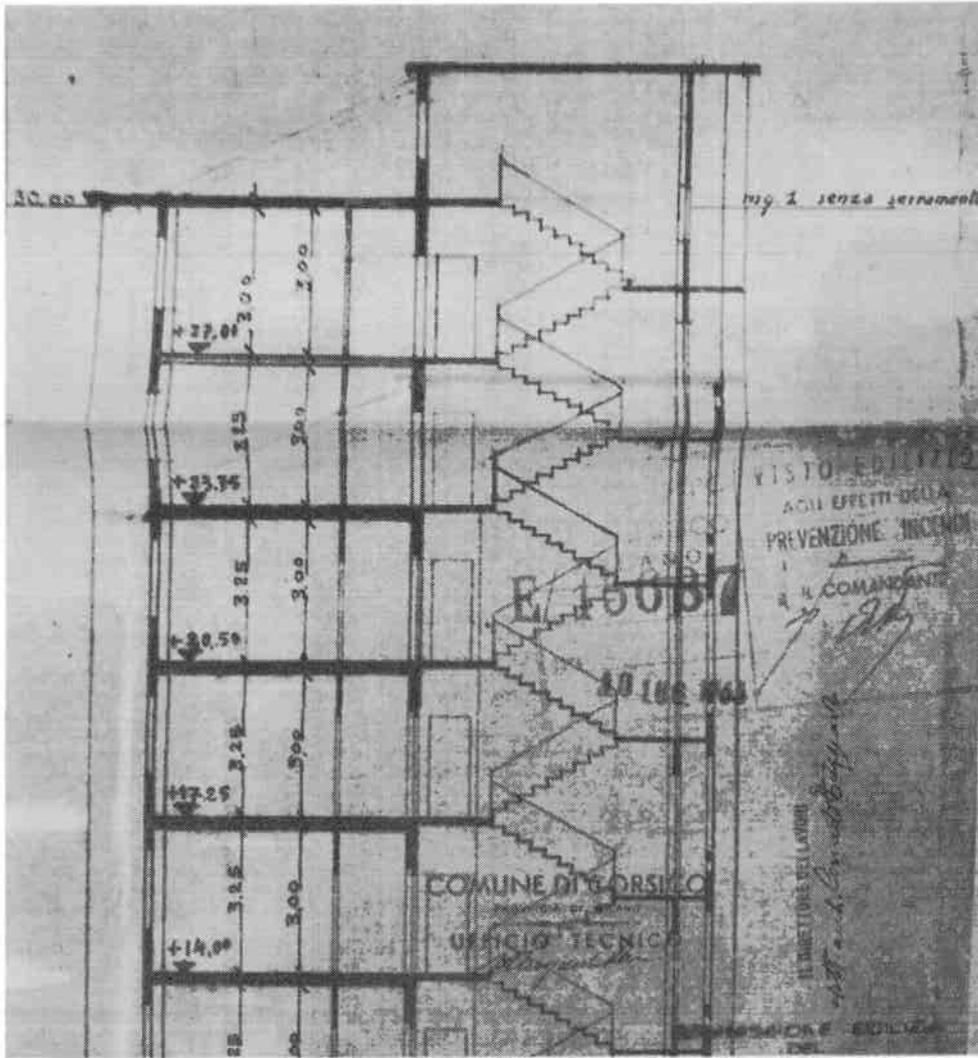




"AURORA" - CORSICO -
NE E BOX-SCALA-1:100

NUOVA VIA D





LOTTO 01

ALLEGATO 7.2
Documentazione edilizia

*CILA in sanatoria del 13.11.2017 prot. n. 23701 pratica n. 245/2018 con contestuale richiesta di deroga
al Regolamento Locale di Igiene*



Oggetto:
Pratica Edilizia CILA SAN n. 245/2017
DEROGA ESITO

ACCOGLIMENTO RICHIESTA DI DEROGA

sanatoria per diversa distribuzione interna - a seguito Diffida CILA n°115/2017
- CON RICHIESTA DI DEROGA - P. 8° - Via Sanzio 9

vi. [REDACTED]

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

In riferimento alla pratica in oggetto, presentata in data 13/11/2017 con Prot. Gen. n°23701, comunica che, a seguito di istruttoria, l'Ufficio Edilizia Privata - S.U.E. - ha determinato, con il presente atto, rilasciato in data odierna, di

ACCOGLIERE

la richiesta di deroga sopra menzionata e, conseguentemente, ne comunica l'**ESITO POSITIVO** con le seguenti motivazioni:

- il locale SOGGIORNO/CUCINA dell'unità immobiliare risulta non a Norma, a sensi del vigente R.L.I., in relazione unicamente alla sua dimensione minima (sottodimensionato in quanto mq 18,38 < di mq 14+8= mq 22), però, rispetto all'ultimo stato concessionato (pratica 125/1963), tale locale risulta oggettivamente migliorato in relazione agli aspetti igienico/sanitari e di fruibilità generale;
- non risulta possibile una diversa soluzione tecnico/progettuale che possa rendere non necessaria la presentazione di una richiesta di deroga.

Distinti saluti.

**SETTORE GESTIONE E
SVILUPPO DEL TERRITORIO**
Il Dirigente
Ing. G. ZUCCHERINI
firmato digitalmente

Responsabile del procedimento: Geom. Natali Massimo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Sede Municipale
Via Roma 18 - 20094 - CORSICO (MI)
Centralino 02 44 801 Fax 02 44 09 906
e-mail ufficio_protocollo@comune.corsico.mi.it
Codice Fiscale e Partita IVA 0088000153

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Ufficio Edilizia Privata - S.U.E.
Via Vigevanese, 15
Tel. 02 4480515-516-536
e-mail ediliziaprivata@comune.corsico.mi.it

www.comune.corsico.mi.it



Arch [redacted] **U.E. Comune Corsico**

Da: sportellounicoediliziaprivata@cert.comune.corsico.mi.it
Inviato: mercoledì 10 gennaio 2018 16:24
Oggetto: richiesta deroga - SCIA 245/2017
Allegati: 2017_01-10_SCIA_SAN_245_2017_DEROGA_ESITO_Prof. Gen. 623_10-01-2018.pdf p7m

Buongiorno,

Con la presente si comunica che la richiesta di deroga Prof. Gen. n°23701 del 13-11-2017 è stata accolta in data 10-01-2018 Prot. Gen n°623 (vedi allegato firmato digitalmente).

Cordiali saluti.

Ufficio Edilizia Privata – S.U.E.
Comune di Corsico
Via Vigevanese 15
Tel: 02.44.80.515 – 519 - 536
Email PEC: sportellounicoediliziaprivata@cert.comune.corsico.mi.it
Email: ediliziaprivata@comune.corsico.mi.it

Le informazioni contenute in questo messaggio possono essere di natura riservata e confidenziale e sono indirizzate unicamente al destinatario. Qualora non ne siate il destinatario, vi è fatto divieto di utilizzare, copiare, divulgare e intraprendere qualsiasi azione basata su questo messaggio o sulle informazioni in esso contenute. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di comunicare immediatamente al mittente l'accaduto e di cancellare il messaggio. In ogni caso, la Società si disaccia da qualsiasi affermazione o opinione contenute nei messaggi inviati dalla propria rete che non siano strettamente inerenti all'attività della stessa.

(Mail inviata in data 10/01/2018 16:23:57)



Telefono
fisso /
cellulare

DATI DEL PROCURATORE DELEGATO
(compilare in caso di conferimento di procura)

Cognome _____ Nome _____
 codice fiscale []
 Nata a _____ prov. [] [] Stato _____
 []
 residente in _____ prov. [] [] Stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. [] [] [] [] [] []
 PEC / posta elettronica _____
 Telefono fisso / cellulare _____

DICHIARAZIONI (art. 46 e 47 del DPR n. 445/2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto PROPRIETARIA
(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio etc...)
 dell'immobile interessato dall'intervento e di

a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori

b.1 non riguardano parti comuni

b.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale¹

b.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio

b.4 riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

¹ l'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere



f) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- 1.1 è a titolo gratuito
- 1.2 è a titolo oneroso, in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria, che comportano aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile, pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato e:
- 1.2.1 allega la ricevuta di versamento
- 1.2.2 attesta, prima dell'inizio dei lavori, il pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- g.1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- g.2 che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

h) Impresa esecutrice dei lavori

- h.1 che i lavori sono saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- h.2 che i lavori sono stati eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- h.3 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

L'intervento:

- i.1 non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- i.2 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori
- i.3 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:
- i.3.1 relativamente alla documentazione delle imprese e esecutrici
- i.3.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- i.3.1.2 dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 (comma 9) prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) o alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i
- i.3.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008



- 1.3.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- 1.3.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e
- la notifica è stata inserita nel sistema informativo Ge.CA <http://www.preimpresa.servizi.it/cantieri/> e il relativo contenuto sarà esposto in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente procedura edilizia è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente CIL è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

l) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risultasse non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).

Data e luogo

CORSICO, 10/11/2017

Il/la Dichiarante/i

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di _____



DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome _____
iscritto all'ordine/collégio ARCHITETTI P.P. e C. di MILANO al n. _____
N.B. Tutti gli atti relativi al progetto (planigrafici, sintonico ecc.) sono contenuti nell'album "Disegni collaudi"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001.

- 1.1 interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 3, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.2 interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio (Attività n. 5, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.3 interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (Attività n. 22, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.4 Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato (Attività n. 31, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.5 Movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali (Attività n. 32, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.6 Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.7 Realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale (Attività n. 34, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222; articolo 3, comma 1, lett. e, 6 del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.8 Altri interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Attività n. 30, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
(specificare il tipo di intervento) _____

e che consistono in:

VEDI RELAZIONE TECNICA ALLEGATA



QUALORA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, SIA NECESSARIO PRESENTARE ALTRE ASSEVERAZIONI, RELAZIONI, SEGNALAZIONI O COMUNICAZIONI E/O ACQUISIRE AUTORIZZAZIONI, SI RINVIA, OVE COMPATIBILI ALLE RELATIVE INFORMAZIONI CONTIENUTE NELLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE E NEL QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA SCIA.

1) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni etc.

che per la realizzazione dell'intervento edilizio sono necessarie le seguenti segnalazioni, asseverazioni, comunicazioni e notifiche che si presentano contestualmente alla CILA.

Comunicazioni, segnalazioni etc.	Autorità competente

3) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Istanza già presentata (specificare data e numero di protocollo)	Atto di assenso già ottenuto (specificare data e numero di protocollo)
Deroga al Regolamento Locale d'Igiena	Comune di Corsico	contestuale	

NOTE:

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edili vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Data e luogo

10/11/2017, Corsico



INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13, DEL D.LGS. N. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Dritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di _____



Quadro Riepilogativo della documentazione

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
<input type="checkbox"/>	Procura speciale dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori		Il mandatario, in forza di una procura generale o speciale "ad negotia", può esercitare tutti i poteri e le facoltà spettanti al mandante inerenti e necessarie all'esecuzione del mandato ricevuto ai sensi dell'art. 1390 e 1391 cc. A differenza della dichiarazione di assenso, il mandatario risponde in luogo del mandante salve le eccezioni di cui al cc.
<input type="checkbox"/>	Delega dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori		La delega materiale implica una mera sostituzione nell'esecuzione di un adempimento per conto del soggetto che ha conferito l'incarico. Trattandosi di una mera sostituzione, l'attività effettuata permane, sostanzialmente, in capo al soggetto che ha conferito la delega.
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Se previsto dal Comune
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità dei titolari e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Sussiste nel caso in cui il bene non sia di titolarità esclusiva di chi chiede l'esecuzione dell'intervento. La dichiarazione di assenso da parte del titolare non fa venir meno le sue eventuali responsabilità rispetto all'intervento per il quale è stata presentata istanza dall'altro titolare.
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, la comunicazione è presentata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se l'intervento, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001 è stato realizzato in assenza di comunicazione asseverata di inizio lavori.
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto	-	Sempre obbligatori



ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni (specificare)	2)
--------------------------	---	----

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (specificare)	3)
--------------------------	--	----

Il/i Dichiarante/i

[Redacted signature area]



hitetto

Ordine degli Architetti P.P. e C. di Milano -

mobili
cassa
cassa

al Comune di Corsico
Ufficio Edilizia Privata
Via Vigevanese 15
20094 Corsico MI

RSZ9 - Via Raffaello Sanzio 9 Corsico
Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per interventi di edilizia libera - in Sanatoria con
contestuale richiesta di deroga al Regolamento Locale d'Igiene
Consequente alla nota di Diffida del Provvedimento Edilizio p.g. 13255/15797 del 13.07.2017
inviata dal SUE del Comune di Corsico
unità immobiliare uso abitazione

Relazione Tecnica

Trattasi di unità immobiliare sita al piano ottavo nell'edificio condominiale di Via Raffaello Sanzio al n°9,
ad uso abitazione, censita al NCEU al Fg.18 particella 624 subalterno 66 del Comune di Corsico.

Premettendo che si è provveduto ad effettuare accesso agli atti per rilevare lo stato autorizzato dell'unità
immobiliare, si procede a comunicare le opere realizzate in assenza di titolo e in epoca ignota, per le quali
si richiede sanatoria, consistenti in:

- ampliamento del locale soggiorno attraverso la parziale demolizione di tavolato delimitazione corridoio;
- accorpamento del piccolo vano cottura alla zona soggiorno pranzo;
- demolizione locale ripostiglio per realizzazione cabina armadio a servizio della camera principale;
- realizzazione abbassamento parziale ispezionabile h 220 nel corridoio distributivo;

Le opere sono meglio descritte negli elaborati grafici.

TAV 1 rappresentazione dell'ultimo stato autorizzato

TAV 2 rappresentazione dello stato di fatto rilevato e schema comparativo

Per completezza di trattazione si allega inoltre copia della Scheda Catastale M0329599 vigente per l'unità
immobiliare, che sarà sostituita "per variazione" a seguito della presente.

La situazione generatasi a seguito delle opere eseguite in assenza di titolo è a nostro avviso conforme alla
normativa in vigore per il Comune di Corsico, rispetta infatti sia i dettami del Regolamento Edilizio che
del Regolamento Locale d'Igiene: in particolare secondo il Manuale Tecnico - Capitolo 4° il locale
soggiorno pranzo ha una superficie utile superiore alla somma delle superfici minime dei locali adibiti a
"spazio cottura" e "locale soggiorno".



A tal uopo si è già presentata la pratica Comunicazione Inizio Lavori Asseverata a sanatoria n°13255 del 13/06/2017 che ha ricevuto formale Diffida del Provvedimento Edilizio n° 15797 del 13/07/2017.

Ciò relazionato, a parere dell'ufficio tecnico del Comune di Corsico, la situazione rilevata non soddisfa completamente le indicazioni del Regolamento Locale d'Igiene in ragione del fatto che la superficie utile complessiva dell'unità immobiliare, detratta della superficie degli accessori di servizio (esclusivamente da quelli indicati all'art. 3.4.5. del citato Regolamento) supera il totale di mq. 50,00, rientrando così nella tipologia di immobili che necessitano di un locale Cucina tra le dotazioni obbligatorie.

Tuttavia, in considerazione del fatto che:

1. lo stato precedentemente autorizzato con pratica edilizia 125/1963, era dotato di un ambiente cottura, indicato nella tavola del piano tipo con "C.C." che non superava i 2,30 mq netti di superficie, inadatti ad ospitare le reali dotazioni di una cucina (sup.min. 8,00 mq) e/o di uno spazio cottura (sup.min. 3,00 mq) con le rispettive attrezzature;
2. l'attuale conformazione rilevata dell'ambiente *zona giorno* dell'appartamento si presenta, in termini di superficie (pari a 18,38 mq), del tutto conforme a quanto previsto per gli ambienti di questa tipologia indicata dal RLl in *soggiorno-pranzo-cottura* (sup.min.15,00 mq) e superiore alla somma di superfici previste per i locali *soggiorno + spazio cottura*, rispettivamente pari a 14,00 mq e 3,00 mq;
3. l'attuale conformazione dell'angolo cucina consente, a differenza della situazione assentita, di attrezzare lo stesso con tutti gli strumenti necessari ad una cucina;
4. la conformazione attuale è inoltre migliorativa sotto il profilo dell'aero-illuminazione dell'ambiente soggiorno-pranzo-cucina poiché la somma delle superfici trasparenti ed apribili garantisce all'unico ambiente una migliore illuminazione ed un maggiore ricambio d'aria, condizione peraltro già riscontrata con la vostra comunicazione del 25/10/2017 p.g. 13255/20160/22899 pratica edilizia 115/2017.

Si ritiene di avanzare contestuale

istanza deroga al Regolamento Locale d'Igiene

con riferimento alla superficie del locale soggiorno ed alla dotazione minima in ragione degli utenti ammissibili, in ragione dell'evidente obiettivo miglioramento igienico sanitario della situazione rilevata rispetto a quella autorizzata dai titoli edilizi precedenti, che si è avuto modo di descrivere nei punti sopra elencati.

Certi di un vostro accoglimento,

in fede

PROVINCIA DI MILANO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
E INGEGNERI E GEOMETRI
E C.O.E. 01/0001/0001
[Redacted signature]



TAVOLA 1 - STATO AUTORIZZATO
Concessione Edilizia 125/1963

Planimetria scala 1.100 Piano Tipo

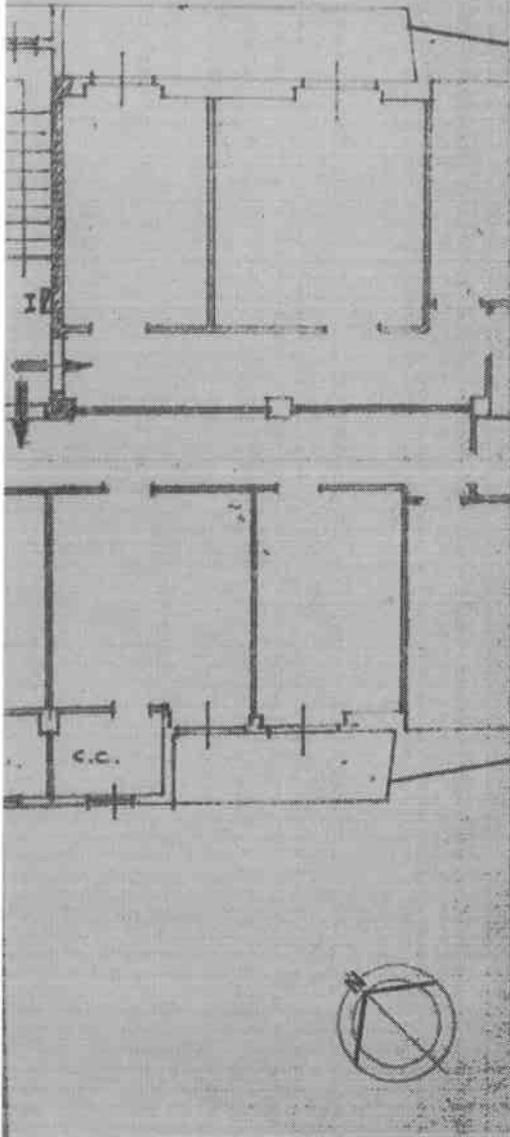
COPIA ESTRAPOLATA
DA PRATICA EDILIZIA

125 / 1963

Il Tecnico Comunale

Susanna Pelli

Data 22/4/2016



COMUNE DI CORSICO

13 NOVEMBRE 2017

Prot. Gen. S.U.E. 23701

Prat. n° 245/2017

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA

hitetto

Ordine degli Architetti

progettista

Corsico Via Raffaello Sanzio 9 - piano ottavo

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata - in sanatoria;
manutenzione straordinaria per modifiche interne all'unità
immobiliare uso residenziale.

ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. a) ed e) del DPR 6 giugno 2001, n. 260 - art. 33, comma 1, legge
regionale 11 marzo 2005, n. 12

ordinatore



COPIA ESTRAPOLATA
DA PRATICA EDILIZIA

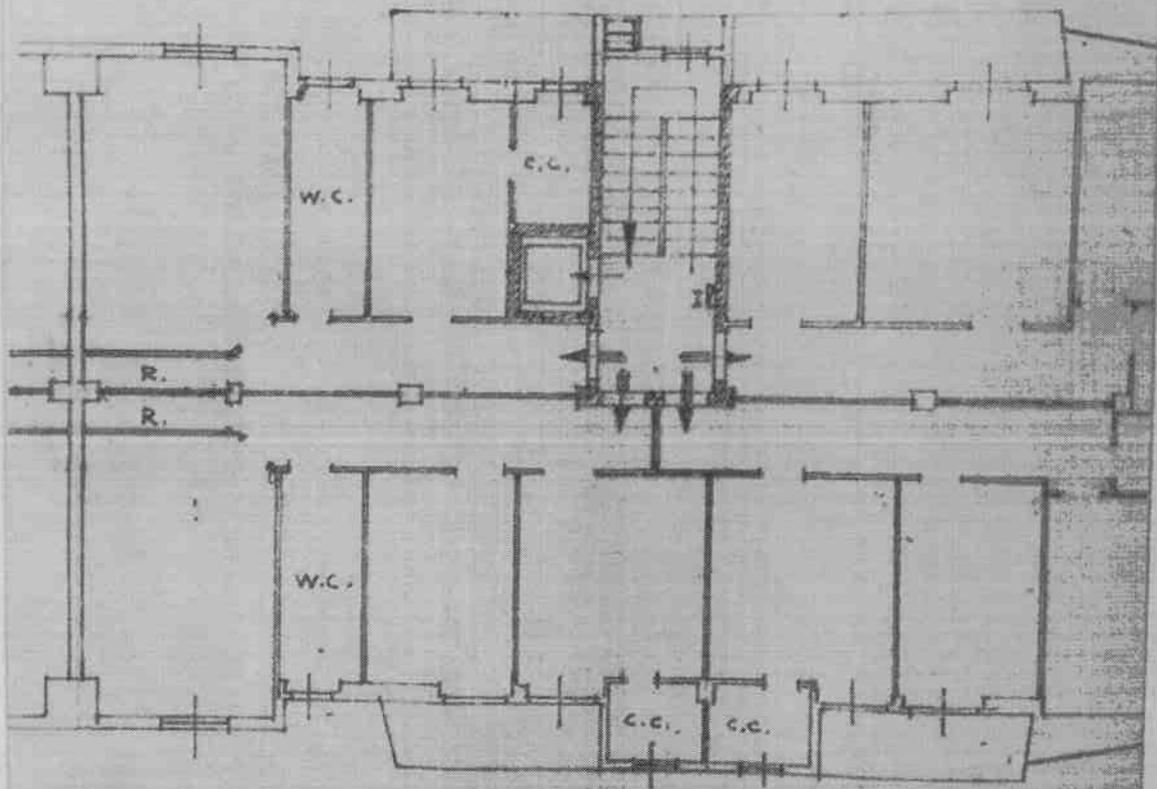
125 / 1963

Il Tecnico Comunale

S. ...

Data 23/4/2016

C T I L E



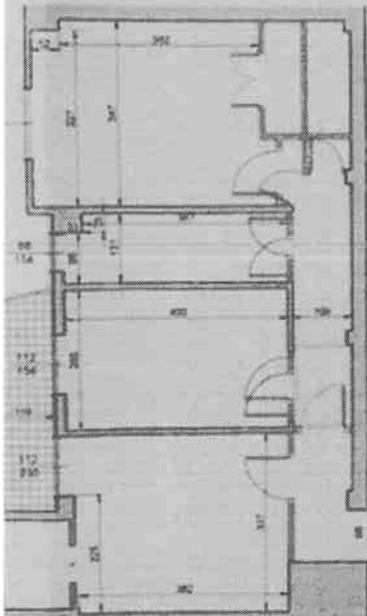
V I A D I P . R .



TAVOLA 2 - STATO RILEVATO e COMPARATIVA

Planimetria scala 1:100

- stato autorizzato conc. edil. 125/1963
- opere realizzate in assenza di titolo



vo 1:100



COMUNE DI CORSICO
13 NOVEMBRE 2017
Prot. Gen. S.U.E. 23701
Prat. n° 245/2017



[Redacted signature and name]

Ordine degli Architetti P.P. e C. della prov. di Milano - iscr. n° 17013

progetto

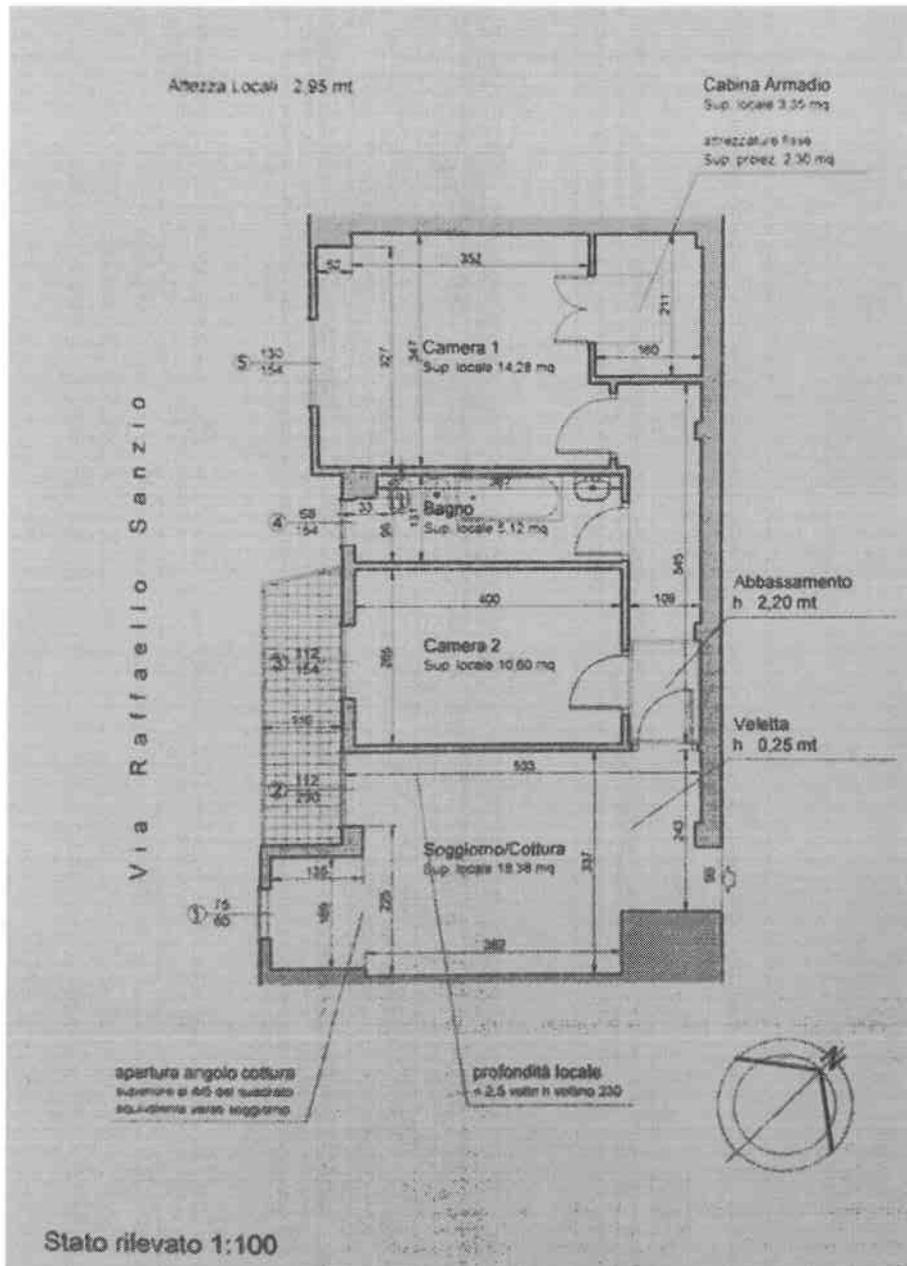
Corsico Via Raffaello Sanzio 9 - piano ottavo

Comunicazione inizio Lavori Asseverata - in sanatoria:
manutenzione straordinaria per modifiche interne all'unità
immobiliare uso residenziale

ai sensi dell'art. 6, comma 2 lett. a ed e- bis del DPR 9 giugno 2001, n. 380 - art. 33, comma 1, legge
regionale 11 marzo 2000, n. 12

[Redacted signature and name]





Verifica dei Rapporti Aero - Illuminanti dei Locali				
Locale	Superficie utile	Superficie Aero-Illum.	R.A.I.	note
1 Soggiorno/Cottura	18,38 mq	①② 2,35 mq	0,128	verificato
2 Camera 2	10,60 mq	③ 1,72 mq	0,162	verificato
3 Bagno	5,12 mq	④ 1,05 mq	0,205	verificato
4 Camera 1	14,28 mq	⑤ 2,08 mq	0,145	verificato



