



TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE 694/2020

GIUDICE: DOTT.SSA CATERINA TRENTINI
CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. FRANCESCO DE ZUANI

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 1:

APPARTAMENTO SITO IN TREZZANO SUL NAVIGLIO

VIA LEONARDO DA VINCI 130/B



ESPERTO INCARICATO:
Arch. Francesca Bavestrelli
Via Castel Morrone 4- 20129 Milano
f.bavestrelli@gmail.com-bavestrelli.6129@oamilano.it



INDICE SINTETICO

Corpo A

Bene in Trezzano Sul Naviglio- Via Leonardo da Vinci 130/B

Categoria: A/3 appartamento

Dati Catastali: foglio 6, particella 349, subalterno 30,

Stato occupativo

libero

Contratti di locazione in essere

no

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 102.000,00

da occupato: €

Criticità da segnalare

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

LOTTO 1

Sito in MILANO VIA GIOVANNI BOVIO 8

APPARTAMENTO

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

Corpo A: Appartamento + cantina

1.1. Descrizione del bene

Appartamento al piano quinto composto da due locali, cucina e servizio igienico, con vano cantina al piano seminterrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di proprietà

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

Dati identificativi: foglio 6, particella 349, subalterno 30,

Dati di classamento: categoria A/3, classe 7, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq.59, totale escluse aree scoperte mq.58, rendita €351,19;

– **Indirizzo e piano:** Trezzano Sul Naviglio- Via Leonardo da Vinci 130/B- scala U- piani 5-S1

– **Intestati:**

– [redacted] nata in [redacted] [redacted] [redacted]

– Proprietà per 1/1

– **Dati derivanti da:**

– Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

– VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. MI1069033 in atti dal 01/09/2011

VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 501380.1/2011)



- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- Impianto meccanografico del 18/04/1989

Nota: catastalmente piano 5 - nel fabbricato piano 4

Confini (come da atto di provenienza allegato)

Dell'appartamento: altra proprietà, cortile, altra proprietà, enti comuni

Della cantina: altra cantina, cortile, altra cantina, corridoio comune di accesso.

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

2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Trezzano sul Naviglio

Fascia/zona: periferica - lungo la statale 494

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: Comune di Trezzano sul naviglio, Ufficio postale, alcuni negozi al dettaglio,

Principali collegamenti pubblici: autobus di linea Z560-327



Accesso al complesso del civico 130



fabbricato interno civico 130 B

2.2. Caratteristiche descrittive del fabbricato

Fabbricato di sette piani fuori terra sito nel cortile interno del complesso composto di diversi fabbricati con accesso da Via Leonardo da Vinci 130

2.3. Caratteristiche descrittive esterne e condizioni manutentive del fabbricato

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

- Facciate: intonaco: normale
- accesso pedonale e carraio : cancello in ferro con apertura elettrificata: normale



- pavimentazione parti comuni esterne: blocchetti cemento buono
- ascensore: presente
- vano scale: pedate e alzate: pietra: normale
- riscaldamento centralizzato: normale
- condizioni generali dello stabile: normali

2.4. Certificazioni di conformità degli impianti condominiali

La scrivente allega le dichiarazioni di conformità degli impianti comuni reperite nell'accesso agli atti (allegato 7)

2.5. Certificazioni di idoneità statica del fabbricato

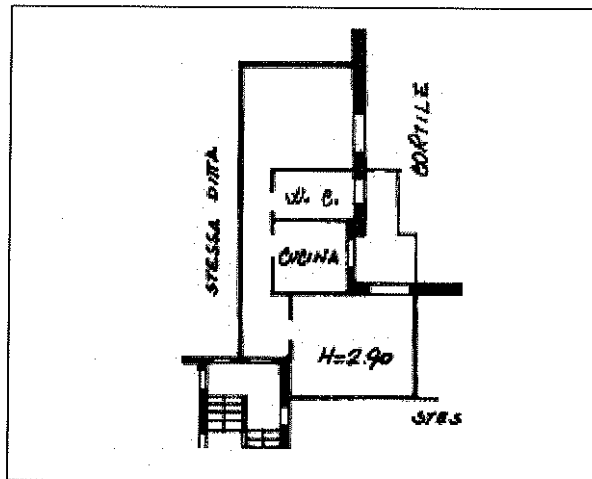
La scrivente riferisce di non avere reperito la certificazione di idoneità statica.

2.6. Caratteristiche descrittive interne (all. 3)

Appartamento sito al piano quarto (catastalmente piano quinto) dotato di affaccio angolare nord ed est.

L'appartamento è così composto: corridoio di accesso e di distribuzione, due camere, bagno con finestra, cucina, balcone e annesso locale cantina al piano seminterrato

H. interna 300 circa



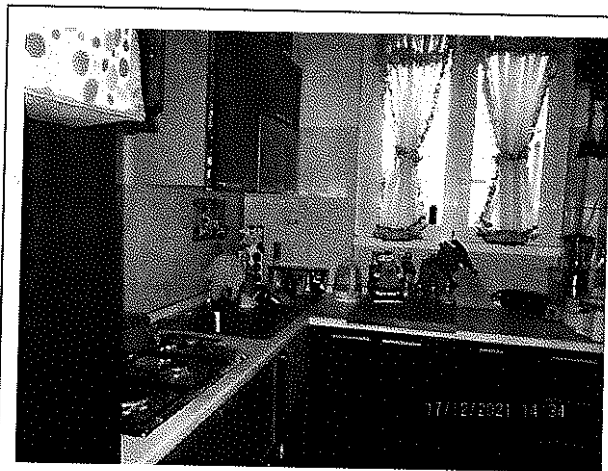
planimetria catastale

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

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

La scrivente allega alla presente relazione di stima la documentazione fotografica redatta in occasione del sopralluogo effettuato con il custode giudiziario in data 17.12.21

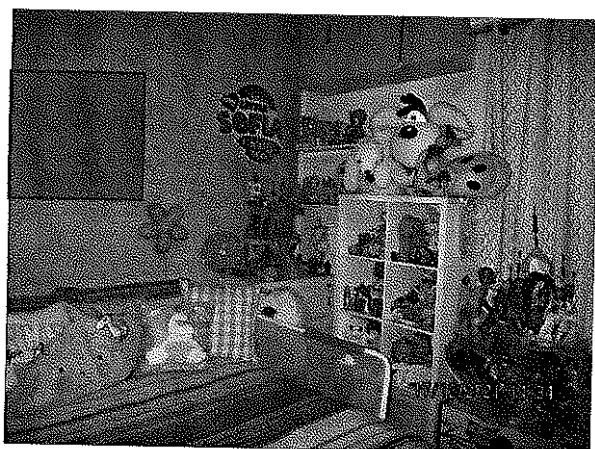




cucina



soggiorno



camera



bagno

Nota: con riguardo allo stato di conservazione, l'unità immobiliare nel suo complesso, può trovarsi in condizioni: ottime, buone, normali, scadenti e degradate. Per la determinazione si è tenuto conto dello stato conservativo delle finiture degli elementi propri dell'unità immobiliare e dello stato manutentivo dei relativi impianti (pavimenti e rivestimenti, pareti e soffitti intonaci/pitture, infissi interni ed esterni, impianto elettrico e citofonico, impianto idrico e servizi igienico sanitari, impianto di riscaldamento e/o condizionamento).

Descrizione Dettagliata dell'unità immobiliare

componenti edilizie dell'appartamento:

stato di manutenzione

Serramenti esterni: alluminio e doppi vetri

Normale

Sistemi di oscuramento: tapparelli

Scarso

Serramenti interni-porte: laccate e legno

Normale

Pavimenti: piastrelle

Buono

Pavimenti e Rivestimenti bagno: piastrelle

Buono

Apparecchi sanitari: bagno 1: lavabo, wc, bidet, vasca

Buono



Rivestimento angolo cottura : piastrelle	Normale
Corpi radianti: termosifoni	Normale
Finitura tavolati interni: imbiancatura	Buono
Finitura plafoni: idropittura	Buono
Impianti dell'appartamento*:	
produzione acqua calda: autonomo a gas -- Scaldabagno Non funzionante -conformità da verificare	Pessimo
Elettrico: sottotraccia - conformità da verificare	Normale
Presenza aria ccondizionata non funzionante	Scarso

2.7. Certificazioni di conformità degli impianti

La scrivente riferisce di non avere reperito la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico

2.8. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no

3. STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Il sopralluogo è stato effettuato data 17.12.21 nell'immobile si è rinvenuta la debitrice.

3.2 Esistenza contratti di locazione

L'Agenzia delle Entrate ha comunicato che non risultano contratti di locazione registrati con dante causa il debitore, **(all.5- Comunicazione Agenzia delle Entrate)**

4. PROVENIENZA

Dalla certificazione notarile agli atti implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza **(all.4)** e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano _ per immobile **(all.8-9)** alla data del 25.11.2021 si evince:

4.1 Attuali proprietari

[redacted] nata in [redacted] il [redacted] [redacted]

Proprietà per 1/1

(dal 17.10.2007 ad oggi)

in forza di **atto di compravendita** del 17.10.2007 rep. n. [redacted] a firma Notaio [redacted]
[redacted] trascritto a Milano 2 il 14.11.2007 ai nn. [redacted]

4.2 Precedenti proprietari

[redacted] Nato a [redacted] il [redacted]

Proprietà per la quota 1/2

(dal 20.04.2005 al 17.10.2007)

in forza di **atto di compravendita** del 20.04.2005 rep. n. [redacted] a firma Notaio [redacted]
di Milano, trascritto a Milano 2 il 22.04.2005 ai nn. [redacted]

[redacted] Nato a [redacted]



Proprietà per la quota 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni
(dal 7.10.2002 al 20.04.2005)

in forza di **atto di compravendita** del 7.10.2002 rep. n. [redacted] a firma Notaio [redacted]
[redacted], trascritto a Milano 2 il 9.10.2002 ai nn. [redacted]

Per la quota di 1/1
(dal 10.12.1981 al 7.10.2002)

in forza di **atto di compravendita** del 10.12.1981 rep. n. [redacted] a firma Notaio [redacted]
trascritto a Milano 2 il 31.12.1981 ai nn. [redacted]

5. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile agli atti implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (**all.4**) e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano _ per immobile (**all.8-9**) alla data del 25.11.2021 si evince:

Agenzia delle Entrate Milano _ per immobile (**all.7-8**) alla data del 02.09.2020 si evince:

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-** nessuna

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

Ipoteca Volontaria del 7.10.2007 rep. [redacted] Notaio [redacted] di Milano iscritta a Milano 2 il 14.11.2007 ai nn. [redacted], derivante da concessione a garanzia mutuo a favore di [redacted] contro [redacted] per la quota 1/1 di proprietà. Capitale €182.750,00- ipoteca €365.500,00-durata 30 anni, tasso interesse annuo 5,466%

Pignoramento stipulato da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Milano il 24.06.2020 rep. [redacted] trascritto a Milano 2 il 09.09.2020 ai nn. [redacted], a favore [redacted] contro [redacted] per la quota di 1/1 proprietà.

6. CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Ubezio SAS.

La scrivente ha inviato richiesta all'Amministratore per reperire le informazioni necessarie; ma anche a fronte id numerosi solleciti l'Amministrazione condominiale non si è resa disponibile.

Millesimi : non pervenuti

6.1 Spese di gestione condominiale

L'Amministrazione non ha inviato comunicazione dell'entità delle spese ordinarie, pertanto la scrivente ipotizza, in base alle caratteristiche dell'immobile, che le spese possano essere circa €1.200,00 all'anno.

Qualora l'Amministrazione invii la documentazione richiesta entro la data dell'udienza del 17.02.21 la scrivente integrerà la relazione.

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 al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via



solidale con l'esecutato 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.

7. VERIFICA URBANISTICA EDILIZIA E CATASTALE

7.1 Situazione urbanistica.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato dal vigente PGT del Comune di Milano Tessuto Urbano consolidato di recente formazione (art.32 NTA PdR)
Tessuto residenziale saturo ad impianto edilizio unitario (TUC-r1) (art.33 NTA PdR)

7.2 Pratiche edilizie reperate presso il competente Ufficio del Comune di Milano

La scrivente in data 27.10.21 si è recata presso l'Ufficio tecnico del Comune di Trezzano sul Naviglio per visionare le pratiche edilizie richieste via Pec precedentemente. E qui di seguito si evidenziano le risultanze:

l'edificio è stato costruito prima del 1 settembre 1967 in forza di:

Licenza edilizia n.95 del 19 settembre 1961 con Autorizzazione di Abitabilità n.95 del 30.09.1963.

7.3 Conformità edilizia e catastale

L'unità immobiliare è parte di fabbricato la cui costruzione è stata realizzata prima del 1 settembre 1967.

La planimetria catastale depositata al NCEU il 09.10.1963 risulta conforme alle tavole di progetto allegata alla Licenza Edilizia e allo stato attuale dell'immobile.

8. SUPERFICIE COMMERCIALE

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

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

le superfici vengono determinate:

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

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

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



- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,50, 70%.

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

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

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

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

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

Corpo A: Appartamento + cantina

destinazione	Superficie esterna lorda SEL (m ²)	coefficienti	sup. commerciale lorda (m ²)
appartamento	55,00	1,00	55,00
balcone	6,00	0,25	1,5
cantina	6,00	0,25	1,5
TOTALE			58,00

9. STIMA

9.1 Criterio di stima

Base di valore: valore di mercato

Scelta del metodo: confronto di mercato

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

- i prezzi medi dei listini immobiliari (OMI – Agenzia delle Entrate, Borse Immobiliari, pertinenti lo specifico segmento di mercato;

- le offerte di vendita, come previsto dalla UNI 11612:2015 al punto 4.1, comma 2;

I dati di mercato così rilevati, verranno adeguati al caso di studio, in considerazione delle caratteristiche degli immobili oggetto di valutazione, intrinseche (stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento termico e acustico, piano, affacci e orientamento, panoramicità, presenza di spazi accessori, ecc.)



ed estrinseche (contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, aree pedonali, mixità funzionale e/o sociale, difficoltà di parcheggio, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

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

La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (rilievo superfici e caratteristiche in data 1.10.21

9.2 Fonti d'informazione

OFFERTE DI VENDITA pertinenti lo specifico segmento di mercato

Fonte di informazione: portale immobiliare.it e idealista.it - dicembre 2021

località	tipologia	Mq.	Prezzo tot. richiesta	Prezzo unitario decurtato 10%
Via Leonardo da Vinci 90	Bilocale piano 5 ristrutturato	55	119.000	1.947
Via Benedetto Croce	Bilocale piano 5 Da ristrutturare	56	136.000	2.185
Via Circonvallazione	bilocale piano 3 da ristrutturare	60	135.000	2.025

Dalla rilevazione risulta che i prezzi di mercato sono compresi: "abitazioni civili" da €/mq 1.947 ad €2.185

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

Fonte di informazione: "Banca dati delle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia delle Entrate" – 1° semestre 2021 – Trezzano Sul Naviglio – periferia.



Risultato Interrogazione Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: MILANO
 Comune: TREZZANO SUL NAVIGLIO
 Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA
 Codice di zona: D1
 Microzona catastale n.: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1500	L	3,3	4,3	L
Abitazioni civili	Ottimo	1500	2300	L	4,5	8,4	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1100	1350	L	3,8	5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1050	L	2,8	3,7	L
Box	NORMALE	800	1200	L	3,3	5	L
Ville e Villini	Ottimo	1600	2250	L	5,5	7,7	L
Ville e Villini	NORMALE	1300	1500	L	4,2	5,4	L

Attraverso le rilevazioni effettuate sui siti immobiliari si è potuto verificare che i valori delle offerte di vendita sono nettamente superiori rispetto a quelli indicati dal Borsino dell'agenzia delle entrate; è necessario tenere in considerazione che il borsino mostra i valori del primo semestre 2021 in cui si era ancora in piena emergenza sanitaria, mentre negli ultimi sei mesi dell'anno il mercato ha mostrato netti segni di risalita il numero delle compravendite anche in provincia di Milano è aumentato sostanzialmente.

Considerando quindi lo stato del mercato immobiliare, le caratteristiche del fabbricato e dell'appartamento, per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di mercato abitazioni civili in stato **conservativo normale compresi tra €/m² 1.000 (min) e €/m² 1.500 (max)**;

9.3 Valutazione LOTTO

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

Corpo A: appartamento + cantina

- +livello di piano
- +/- Esposizione
- + parti comuni in buono stato manutentivo
- scaldabagno da cambiare
- + condizioni manutentive buone

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato al mq (SEL) pari a circa 1.900,00 €/mq.**

LOTTO: appartamento +cantina

descrizione	Categ. Catast.	sup. comm.	Valore complessivo
-------------	----------------	------------	--------------------



Lotto 1	A/3	58,00	€110.200,00
----------------	-----	-------	-------------

Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:

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

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.

VALORE DEL LOTTO	
VALORE DI MERCATO:	€110.200,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	-€5.510,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente- indicative	-€00
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima (vedi capitolo 6) ipotizzate di massima:	-€2.400,00
Prezzo base d'asta del lotto al netto delle decurtazioni libero (arrotondato)	€102.000,00
Prezzo base d'asta del lotto al netto delle decurtazioni Occupato (arrotondato)	
Non ricorre il caso	

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

CRITICITA' DA SEGNALARE

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

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

Con ossequio.



Date sopralluoghi: 17.12.2021

Data della valutazione: 20.12.2021

Data della relazione: 14.01.2022

il tecnico incaricato

arch. Francesca Bavestrelli

ALLEGATI

Rilievo fotografico

1. visura catastale
2. estratto mappa
3. planimetria catastale
4. atto provenienza
5. Comunicazione agenzia delle Entrate
6. Pratiche edilizie
7. Dichiarazioni conformità impianti comuni
8. Elenco sintetico formalità
9. Nota iscrizione ipoteca
10. Stima Privacy





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/10/2021 - Ora: 12.23.13 Segue

Visura n.: T196721 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2021

Dati della richiesta	Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (Codice: L409)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 6 Particella: 349 Sub.: 30

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1/1
---	------------	-----------------------

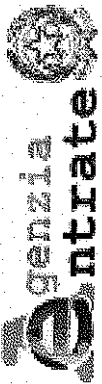
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	349	30			A/3	7	4 vani	Totale: 59 m ² Totale escluse aree scoperte**: 58 m ²	Euro 351,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA LEONARDO DA VINCI n. 130B piano: 5-SI scala: U;												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L409 - Sezione - Foglio 6 - Particella 349

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	349	30			A/3	7	4 vani		Euro 351,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. MI1069033 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 501380.1/2011)
Indirizzo												
VIA LEONARDO DA VINCI n. 130B piano: 5-SI scala: U;												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/10/2021 - Ora: 12.23.13 Segue
Visura n.: T196721 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2021

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		6	349	30			A/3	7	4 vani		Euro 351,19 L. 680.000
Indirizzo: VIALE LEONARDO DA VINCI n. 130B piano: 5-SI scala: U; Notifica: Partita 408 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		6	349	30			A/3	7	4 vani		L. 1.352
Indirizzo: VIALE LEONARDO DA VINCI n. 130B piano: 5-SI scala: U; Notifica: Partita 408 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 17/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
Indirizzo: VIALE LEONARDO DA VINCI n. 130B piano: 5-SI scala: U; Notifica: Partita 408 Mod.58				

Situazione degli intestati dal 20/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni fino al 17/10/2007
Indirizzo: VIALE LEONARDO DA VINCI n. 130B piano: 5-SI scala: U; Notifica: Partita 408 Mod.58				

Situazione degli intestati dal 07/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 20/04/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 20/04/2005

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 05/10/2021

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/10/2002 protocollo n. 830553 Trascrizione in atti dal 11/11/2002 Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted] Sede: MILANO
 Registrazione: Sede: COMPR-AVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. [redacted])

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/06/1977 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/10/2002	
2	[redacted]	nata a [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/10/2002	

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 30/06/1977 Voltura in atti dal 12/07/1991 Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted] Sede: MILANO
 (n. [redacted]) [redacted] Sede: MILANO n. [redacted] 11/07/1977

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/06/1977	

DATI DERIVANTI DA [redacted] meceanografico del 18/04/1989

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 214



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

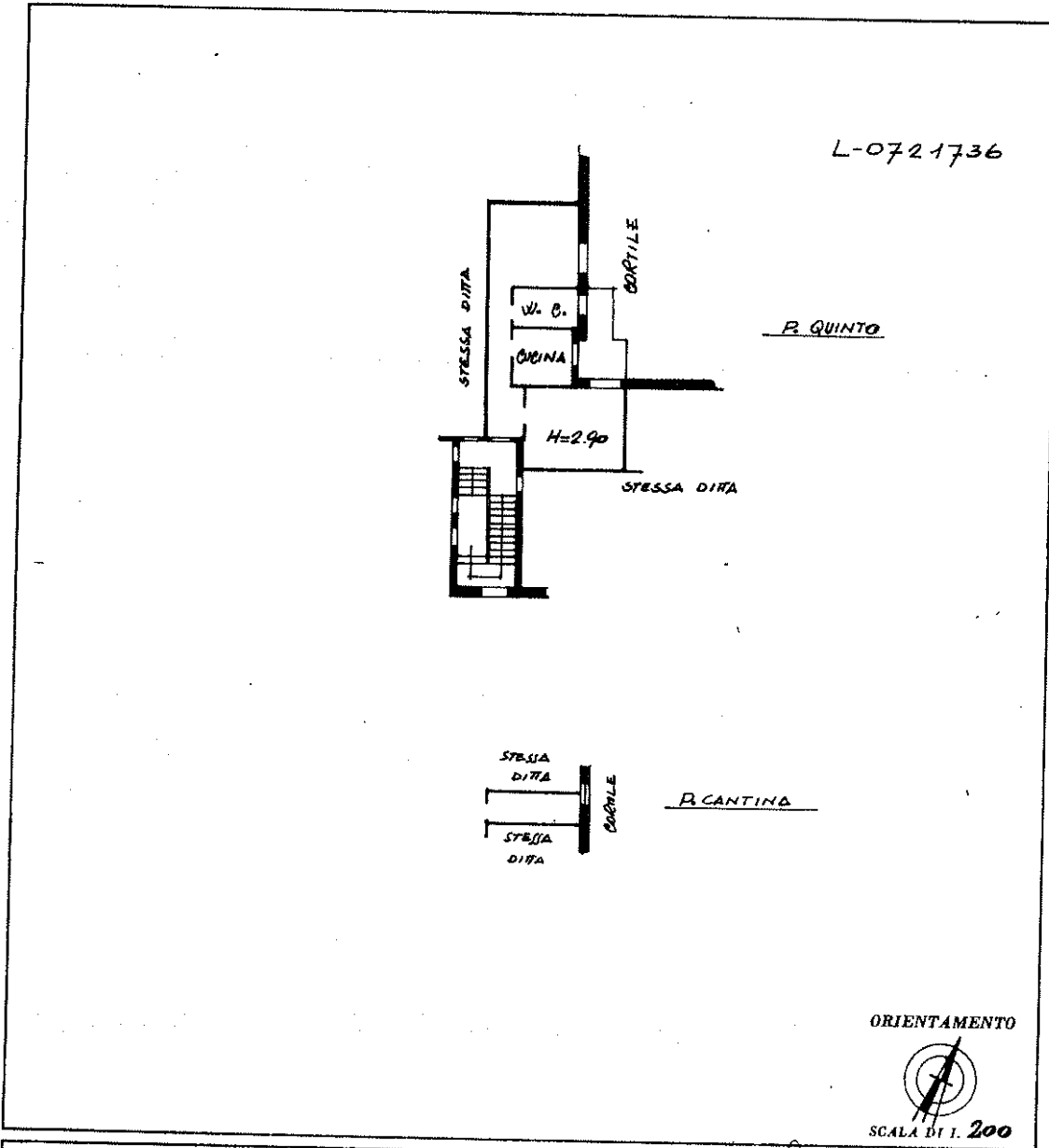
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1938, N. 685)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TREZZANO S/NAV. Via LEONARDO DA VINCI

Ditta MIRABELLO S.P.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilata dal Federico Vittono Loren
(Titolo, nome e cognome del redattore)
 Iscritto all'Albo de Federico n° 2998
 della Provincia di Milano
 DATA 20.9.63
 Firma: lmo

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2021 - Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409) - Foglio 6 - Particella: 349 - Subalterno: 30 >
INQU 01
VIA LEONARDO DA VINCI n. 130B piano: 5-S1 scala: U;

Ultima planimetria in atti

COMPRAVENDITA

Milano, 17 ottobre 2007.

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

- [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted] o, Via [redacted] codice fiscale [redacted] la quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni in quanto legalmente separato;

in appresso denominato "PARTE VENDITRICE";

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] n. [redacted] codice fiscale [redacted] la quale dichiara di essere nubile;

in appresso denominata "PARTE ACQUIRENTE";

[redacted] convengono e stipulano quanto segue
il signor [redacted]

[redacted] cede e vende
alla signora [redacted], che accetta ed acquista,

nominativamente

IN COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO - Via Leonardo da Vinci n. 130/B (catastalmente Viale Leonardo da Vinci n. 130/B) nel condominio denominato "Lotto Giuliana":

appartamento al piano quinto composto da due locali, cucina e servizio igienico, con vano cantina al piano seminterrato, censito al catasto dei fabbricati di Trezzano sul Naviglio, come segue:

- foglio 6, mappale 349, sub. 30, Viale Leonardo da Vinci n. 130/B, piano 5/S1, scala U, cat. A/3, cl. 7, Vani 4, rendita euro 351,19.

Confini da nord in senso orario:

dell'appartamento: altra proprietà, cortile, altra proprietà, enti comuni;

della cantina: altra cantina, cortile, altra cantina, corridoio comune di accesso.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile.

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, il tutto così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso.

Proprietà, possesso e godimento dell'immobile medesimo si intendono trasferiti con oggi e da oggi in avanti staranno a favore ed a carico della parte acquirente i redditi e gli oneri relativi.

Garantisce la parte venditrice di essere l'esclusiva proprietaria

Registrato a
Milano 4
il 13/11/2007
N. [redacted]
Serie 1T

ria di quanto in oggetto per esserle pervenuto come segue:

- per la quota di un mezzo in forza di atto del notaio di [REDACTED] [REDACTED] i in data 7 ottobre 2002 repertorio n. [REDACTED] registrato a Milano 6 il 15 ottobre 2002 al n. [REDACTED] serie 1v e trascritto a Milano 2 il 9 ottobre 2002 ai nn. [REDACTED]

- per la restante quota di un mezzo in forza di atto ricevuto dal notaio di Milano [REDACTED] in data 20 aprile 2005 repertorio n. [REDACTED] 2, registrato a Milano 6 il 21 aprile 2005 al n. [REDACTED] serie 1T e trascritto a Milano 2 il 22 aprile 2005 ai nn. [REDACTED]

ai quali atti ed ai patti in essi contenuti le parti fanno espresso riferimento.

Garantisce altresì la parte venditrice, che quanto compravenduto è libero da liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri, spese condominiali arretrate, diritti di prelazione di terzi, nonché da ipoteche.

PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è di euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero).

I signori [REDACTED] e [REDACTED] in qualità di parte venditrice e parte acquirente, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che tale prezzo è stato pagato come segue:

- euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile tratto su Banca Nazionale del Lavoro in data 26 settembre 2007 n. [REDACTED]

- euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da Banca di Roma in data 17 ottobre 2007 n. [REDACTED]

- euro 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da Banca di Roma in data 17 ottobre 2007 n. [REDACTED]

La parte venditrice, ricevuto dalla parte acquirente l'intero prezzo, rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e pagato, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale.

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente richiede, oltre alla riduzione degli onorari notarili come per legge, che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e quindi su un valore catastale pari ad euro 40.600,00 (quarantamilaseicento virgola zero zero), trattandosi di cessione tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e

relative pertinenze, come pure conferma, per quanto di sua competenza, la parte venditrice.

Per la stipula del presente contratto, i contraenti, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di essersi avvalsi dell'opera dell'agenzia immobiliare [REDACTED] [REDACTED].", con sede a Trezzano sul Naviglio, [REDACTED] n. [REDACTED], codice fiscale e partita IVA [REDACTED] iscritta al numero [REDACTED] 2 del ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano, il cui legale rappresentante è [REDACTED] nata ad [REDACTED] [REDACTED] ed è iscritto al numero [REDACTED] del ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano.

La spesa sostenuta per la mediazione, comprensiva di IVA, è ammontata ad euro 3.720,00 (tremilasettecentoventi virgola zero zero) ed è stata pagata dalla parte acquirente a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da Banca di Roma in data 17 ottobre 2007 n. [REDACTED]

Ai fini della tassazione del presente atto i sottoscritti precisano che in data 26 settembre 2007 è stata sottoscritta per accettazione la proposta d'acquisto relativa a quanto in oggetto, che la stessa è stata registrata ad Abbiategrasso in data 10 ottobre 2007 al n. [REDACTED] serie 3, per la quale è stata corrisposta un'imposta di euro 10,00 (dieci virgola zero zero), che verrà detratta dall'imposta di registro dovuta con il presente atto.

Le parti danno atto che non intercorre tra le stesse parentela in linea retta o di coniugio.

La parte acquirente dichiara ai fini fiscali di voler usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 e pertanto dichiara:

- di voler stabilire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel Comune ove si trova l'immobile;
- che la porzione immobiliare acquistata è casa non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune ove si trova l'immobile;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla legge in oggetto ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118 e successive modifiche e integrazioni.

I contraenti dichiarano di essere edotti circa le conseguenze previste dalla citata Legge 28 dicembre 1995 n. 549 in caso di

dichiarazione mendace o di cessione dell'immobile oggetto del presente atto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo il caso previsto di riacquisto, entro un anno dalla cessione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Le parti dichiarano che allo stato attuale non vi è stata né vi è intenzione di accedere ad incentivi ed agevolazioni per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile in oggetto.

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di conoscere e ~~si~~ ^{si} obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nella casa.

La parte venditrice, [redacted] ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della responsabilità in caso di dichiarazioni false o mendaci, in ottemperanza alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni,

ATTESTA

- che la costruzione di quanto in oggetto unitamente al fabbricato di cui è parte, è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967;

- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data.

Firmato: [redacted]

Firmato: F [redacted]

Repertorio n. [redacted]

Raccolta n. [redacted]

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 17 ottobre 2007.

Certifico io sottoscritto dottor [redacted] Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che:

- [redacted] nato a [redacted], residente a Trezzano sul Naviglio, Via Leonardo da Vinci n. 130/B,

- [redacted], nata a [redacted] [redacted], residente a Milano, [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno qui sopra, nonché a margine degli altri fogli, apposto la loro firma alla presenza di me Notaio che sottoscrivo qui in calce e ai detti margini alle ore diciotto e minuti quaranta.

Attesto altresì che le parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, da me preventivamente rese edotte delle sanzioni, anche penali, previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui sopra.

Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, diciassette ottobre due-milasette.

Firmato: [redacted] notaio (L.S.)

Arch. Francesca Bavestrelli
Via Castel Morrone, 4
MILANO

OGGETTO: RGE 694/2020 - Tribunale di Milano - Richiesta di
informazioni per atti registrati a nome della Sig.ra [REDACTED]
[REDACTED] C.F.: [REDACTED]

Gentile Architetta,

in riscontro alla sua richiesta, comunico che, da interrogazioni effettuate
presso l'Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione o
comodato, in essere, registrati a nome della Sig.ra [REDACTED]
[REDACTED], in qualità di dante causa.

Cordiali saluti.

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1
*Gianfranco De Stefanis**
(firmato digitalmente)

*Firma su atto di delega prot. n. [REDACTED] del 07.09.2021 del Direttore Provinciale [REDACTED]

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Marco
da
bollo

Comune di

PROVINCIA DI MILANO

N. [REDACTED] R.C.

Reg. Costr. Edilizia

N. [REDACTED] Reg. $\$$

Diritti Segreteria L. 100

„ Stato Civile L. 200

Rimborso spese L. 150

L'incaricato

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

abitante in [REDACTED]

essere autorizzato a costruire **6 stabili ad uso abitazione e negozi** ^{questo Comune}
oltre ad un corpo di fabbricato ad un sol piano adibito a negozio
al mapp. N. 23/46 in Via le Leonardo da Vinci (**Quartiere Giuliana**)

Visti i disegni ed il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale;

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e polizia edilizia;

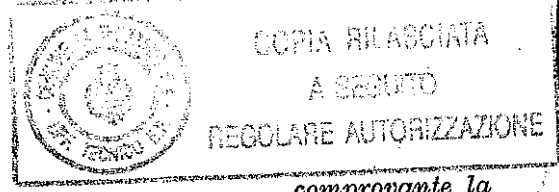
Vista la bolletta N. // del //

denuncia in via preventiva sui materiali di costruzione presso l'Ufficio Imposte Consumo;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Salvo eventuali diritti di terzi;

Concede il proprio



NULLA OSTA

al Sig. [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto di quest'Ufficio Tecnico, si restituisce in copia all'interessato sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

//

Si avverte che l'esenzione dalla denuncia prescritta per le opere di conglomerato cementizio riguarda solo l'impiego di elementi in c. a. prefabbricato in stabilimenti di ditte che possiedono i brevetti di fabbricazione e munite di regolare marchio di fabbrica approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici e che tale esenzione non riguarda qualsiasi altro elemento che per la sua utilizzazione richieda getti o altre manipolazioni di complemento.

I sigg. Progettisti e costruttori sono invitati ad attenersi scrupolosamente alle disposizioni di legge vigenti in materia e più precisamente all'osservanza delle norme contenute nel R. D. del 16 novembre 1939 n. 2229.

La case, laboratori industriali ed edifici in genere, di nuova costruzione, od in parte rifatti, non potranno essere abitati od utilizzati, se non dichiarate sane ed abitabili in base all'Ispezione Tecnico Sanitaria. Inoltre si dovrà provvedere a regolare denuncia presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Milano su appositi moduli con allegata planimetria, entro il 31 Gennaio successivo alla dichiarata abitabilità, ai sensi della legge 13 Aprile 1939 n. 652 e successive modifiche

Dalla Residenza Municipale, li 19 settembre 1961



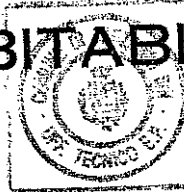
IL SINDACO

Relazione di notifica. - Io sottoscritto Messo Comunale ho oggi notificato la sovra stesa nota mediante consegna di altro originale della stessa al Signor [REDACTED]

Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO
Provincia di MILANO

(Marca da bollo)

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ RILASCIATA A SEGUITO REGOLARE AUTORIZZAZIONE



IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 19.8.1963 dell' ufficiale sanitario

Sig. Dott. Dr. LEIO PAGLIARI e in data //

dell' Ingegnere Sig. // a ciò delegato dai quali risulta

che la (1) costruzione della casa (2) di civile abitazione di proprietà del
denominata "LOTTO GIULIANA"

Sig. [redacted]

sita in Trezzano sul Naviglio Via Leonardo da Vinci n. 9

composta di n. 548 vani utili e n. 153 vani accessori confinante con (3) N. [redacted] Reg. P

Diritti Segreteria L. 100

" Bollo L. 200

Rimborso spese L. 100

L'incircolato

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 19.9.1961

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;

Visto il certificato di collaudo in data 27.10.1962 delle opere in cemento armato
rilasciato dall' Ing. [redacted]

e trasmesso dalla Prefettura al Comune con nota n. 5631 in data 23.1.1963;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle leggi sanitarie sopracitate;

Visti gli artt. // del locale regolamento d'igiene;

Vista la ricevuta n. 080 in data 22.8.1963 di L. 548.000.=- rilasciata

dall' Ufficio del Registro di Roma a 1/2 vaglia comprovante l'avvenuto pagamento della prescritta tassa di concessione governativa;

A U T O R I Z Z A

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge DAL 19.8.1963 =

Dalla residenza municipale, li 30 SET. 1963 19

(Bollo)

*bu ricevuta
P/Miraculoso Sp. A.
G. S. Manfredi*

IL SINDACO

[Signature]



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

Il richiedente ha presentato la richiesta in data:

05/10/21

Il richiedente è stato contattato per l'accesso in data:

05/10/21

La presente l'istanza è stata evasa e conclusa in data:

27 OTT 2021

Sono state estratte copie soggette a pagamento
se SI allegare ricevuta:

NO

SI

RIF. RICHIESTA: Prot. n. 92730 del 05/10/21 via L. de Vico 130

PRATICHE TRATTATE [REDACTED]

Addetto Comunale

[REDACTED]



Il Richiedente/Utente

[REDACTED]

QUESTIONARIO DI GRADIMENTO

La preghiamo gentilmente di compilare questo breve questionario:

1) Livello di qualità del servizio:

- insoddisfacente
- migliorabile
- buono
- ottimo

2) Spazio per suggerimenti, critiche o proposte di miglioramento:

Grazie della collaborazione.

Il Richiedente/Utente

[REDACTED]

RG. 694/2020

TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI) VIA LEONARDO DA VINCI 130 B

Dichiarazioni di conformità impianti comuni reperite attraverso accesso atti del 27.10.21

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLAZIONE
(Modello Conforme al D.M. 22 Gennaio 2008, n. 37)

Il sottoscritto **[redacted]** quale rappresentante dell'impresa **[redacted]** operante nel settore Gas/olio riscaldamento, condizionamento, impiantistica, commercio prodotti petroliferi con sede in via **[redacted]** Comune MILANO (Prov. MI) tel. **[redacted]** IVA **[redacted]** iscritta nel registro delle imprese (D.P.R. 7/12/1999, n. 541) di **[redacted]** camera C.C.I.A.A. di Milano n. **[redacted]** assicurata dall'Instituto **[redacted]** installazione sulla cantina n. 2 di un riscaldatore marca F.B.R. tipo GAS P 150/2 CE TL matr. N. A4845153005 completo di tempo gas CE CT DX 20 DN 45 matr. N. A0448435001

Il tipo di impianto nuovo impianto trasformazione adeguamento manutenzione straordinaria altro

Il tipo di impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: condiziato dalle 1°, 2°, 3° tempi, GPL da recipienti ricambi GPL da serbatoio fisso

Per gli impianti simili specificare la potenza massima erogabile

Comissionato da **[redacted]**

Installato nei locali di cui al numero **[redacted]** n. **[redacted]** di proprietà di **[redacted]** in edificio adibito ad uso industriale civile commerciale residenziale

Dichiara
sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:
 rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 della legge
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego - D.M. 24/11/04 relative alle disposizioni applicabili per il gas naturale con densità non maggior di 0.4
 installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)
 controllato l'impianto in fine della esecuzione e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge

Allegati obbligatori:
 progetto ai sensi degli artt. 5 e 7
 relazione con tipologia dei materiali utilizzati
 schema di impianto realizzato
 attestati e autorizzazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti
 copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali

Quasi obbligatori: Certificati di garanzia di omologazione dei materiali impiegati

Dichiaro
che l'opera è stata eseguita a regola d'arte e a norma di legge e che non derivano da informazioni dell'impresa da parte di terzi, né da omissioni di manutenzione o riparazione.

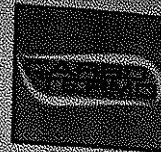
[redacted] **[redacted]**

[redacted] **[redacted]**

27/10/2021 10:09



- Servizio Energia
- Correzione, manutenzione e controllo degli impianti di riscaldamento
- Progettazione ed installazione impianti
- Qualificazione impiantistica
- Proffilo standard
- Valutazione tecnico-energetica del sistema edificio-impianto
- Premessa contratti fluidi
- CEE Milano



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
(Modello Conforme al D.M 22 Gennaio 2008, N°37)

Il sottoscritto [redacted] legale rappresentante dell'impresa [redacted] operante nel settore Gestione riscaldamento, condizionamento, impiantistica, commercio prodotti petroliferi con sede in Via GALLARATE n. 128 Comune MILANO (prov. MI) tel. 02-3082444 part. IVA 12837840150

iscritta nel registro delle imprese (D.P.R. 7/12/1995, n.681) n. [redacted] camera C.C.I.A.A. di Milano n. [redacted] esecutrice dell'impianto: Installazione sulla caldaia N. 2 di un nuovo bruciatore marca F.B.R. tipo GAS P 150/2 CE TL matr. N. A0885153005 completo di rampa gas CE CT DX 90 DN 65 matr. N. A0886935001.

Inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro⁽¹⁾

N. B Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da [redacted]

installato nei locali siti nel comune di Prezzano S/N Via L. Da Vinci n. 130 di proprietà di condominio in edificio adibito ad uso:

industriale civile commercio scolastico

Dichiara

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 de⁽²⁾
- osservato la normativa tecnica applicabile all'impiego⁽³⁾, D.M. 24/11/84 relative alle disposizioni concernenti per i gas naturali con densità non maggiore di 0,3
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito la verifica richiesta dalla norma e dalle disposizioni di legge

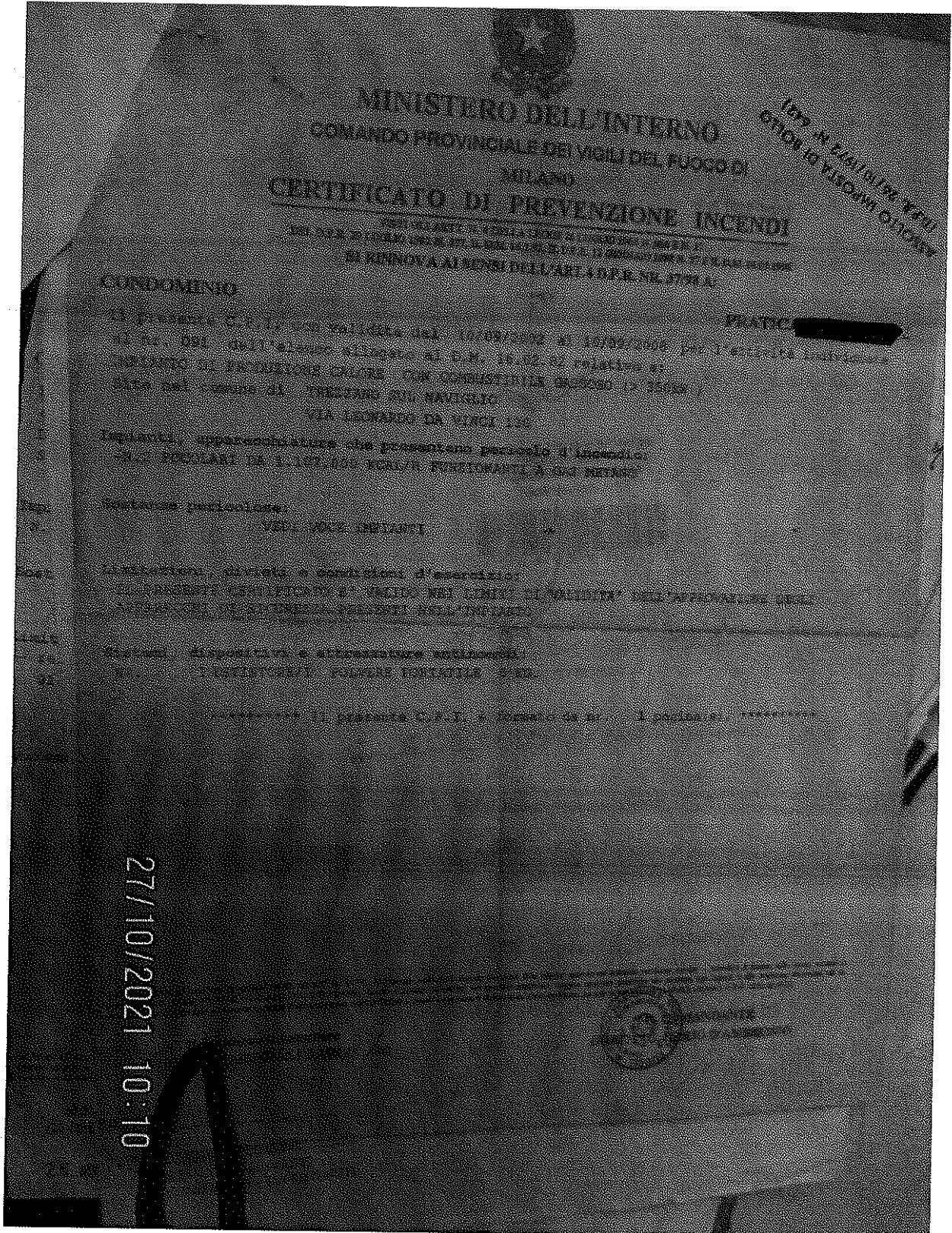
- Altrimenti obbligatori
- Dato ai sensi dell'art. 5 de⁽²⁾
- Osservato la normativa tecnica applicabile all'impiego⁽³⁾
- Installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione⁽⁴⁾
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo⁽⁵⁾
- Dato ai sensi dell'art. 5 de⁽²⁾
- Osservato la normativa tecnica applicabile all'impiego⁽³⁾
- Installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione⁽⁴⁾
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo⁽⁵⁾

Dichiaro
la responsabilità personale e quella di cui sono esente da manutenzione dell'impianto da parte
degli utenti di controllo di manutenzione e gestione.

[redacted signature]

Data: 27/10/2021

27/10/2021 10:10





- Servizio Energia
- Costruzione, manutenzione e controllo dell'impianto di climatizzazione
- Progettazione ed installazione impianti
- Installazione impiantistica
- Piano energetico
- Verifica impianti energetici ed impiantistica
- Fornitura combustibili solidi
- Calcolo



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL' IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
Art. 9 della Legge n° 46 del 5 Marzo 1990

Il sottoscritto [redacted] legale rappresentante dell'impresa CARBOTERMO S.p.A. operante nel settore Gestioni Riscaldamento, Condizionamento, Impiantistica Commerciale prodotti petroliferi, con sede legale ed uffici amministrativi in Via Gallarate, 126 20151 MILANO Tel. 02/3082444 Cod. Fisc. 02675090019 e Partita IVA 12937840150 iscritta nel registro delle ditte n°1999-253420 della C.C.I.A.A. di Milano al n° [redacted] esecutiva del seguente lavoro:

Sostituzione del generatore di calore N.2 a servizio dell'impianto termico con altro di marca Ravasio tipo TRM 1000 - D4 - N° Fabbr. 11365 completo di bruciatori F.B.R. tipo GAS 150 PM2 CE TL nair N. A0340449001.

- Inteso come
- Commissionato da
- Installato presso
- Sito nel comune di
- Via s/o Piazza
- Al piano
- Proprietà
- In edificio adibito ad uso

Manutenzione straordinaria

[redacted]
Centrale termica
Trezzano S/N (MI)
Via L. Da Vinci N. 130
Seminterato
Condominio
Abitazione residenziale/Negozi

D I C H I A R A

Che l'opera è stata realizzata in modo conforme alla regola d'arte secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge N° 46 del 05.03.1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo rispettato:

NORMATIVA TECNICA APPLICABILE ALL'IMPIEGO

- Legge N° 10 del 09/01/91 per il contenimento dei consumi energetici.
- D.M. 12/04/1991 relativo alla progettazione, costruzione e l'esercizio degli impianti alimentati da gas.
- Art. 20 del regolamento attuativo delle disposizioni emanando per il gas naturale con densità non maggiore di 0,8.

DI AVERE

verificato l'impianto e l'adempimento degli obblighi d'arte ed adatti ai luoghi di installazione, tenuto conto del tipo di gas, della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche previste dalla legge e dalle norme di legge.

ALLEGATI OBBLIGATORI

- Dichiarazione di accoglimento dei requisiti tecnico professionali.
- Copia del contratto di servizio, garanzia e costruzione del generatore di calore.
- Copia del contratto di servizio di conformità del bruciatore.

D E C L I N A

ogni responsabilità e responsabilità conseguenti da trasmissione dell'impianto da parte di terzi.

27/10/2021 10:10

Il Dichiarante
[redacted]

Il Dichiarante
[redacted]

CARBOTERMO S.p.A.

Via Gallarate, 126 - 20151 MILANO
Tel. 02/3082444 - Fax 02/3082445
C.C.I.A.A. di Milano - n° [redacted]

Via Gallarate, 126 - 20151 MILANO
Tel. 02/3082444 - Fax 02/3082445
C.C.I.A.A. di Milano - n° [redacted]

Ispezione telematica

Ispezione n. T353878 del 25/11/2021

per immobile

Motivazione pignoramento

Richiedente BVSFNC per conto di 80151430156

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 6 - Particella 349 - Subalterno 30

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 25/11/2021

Elenco immobili

Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00349 Subalterno 0030

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 09/10/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 07/10/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 22/04/2005 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 20/04/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 14/11/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 17/10/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 14/11/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 17/10/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 09/09/2020 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]

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

Data 25/11/2021 Ora 16:53:56
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T353878 del 25/11/2021

per immobile

Motivazione pignoramento

Richiedente BVSFNC per conto di 80151430156

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertori [REDACTED] del 24/06/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione pignoramento n. T1 353878 del 25/11/2021
Inizio ispezione 25/11/2021 16:52:31
Richiedente BVSFNC per conto di 80151430156 Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]
Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. 133 del 14/11/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/10/2007
Notaio [REDACTED] Numero di repertorio [REDACTED]
Sede MILANO [REDACTED] (MI) Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 182.750,00 Tasso interesse annuo 5.466% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 365.500,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L409 - TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 349 Subalterno 30
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIALE LEONARDO DA VINCI N. civico 130/B
Scala U Piano 5/S1

Ispezione telematica

Motivazione pignoramento

n. T1 353878 del 25/11/2021

Inizio ispezione 25/11/2021 16:52:31

Richiedente BVSFNC per conto di 80151430156

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 133 del 14/11/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede ROMA [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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 [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

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)

LA BANCA COME SOPRA RAPPRESENTATA, HA CONCESSO A MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI, DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL GIORNO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, DI SEGUITO DENOMINATO "T.U.", ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 182.750,00. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 360 RATE MENSILI POSTICIPATE, PAGABILI AD OGNI FINE MESE, COMPRESIVI DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO NELL'ART. 3 DEL CONTRATTO, CON INIZIO DA QUELLA SCADENTE IL 30 NOVEMBRE 2007. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE AD OGNI SCADENZA MENSILE, SENZA AVVISO, DIRETTAMENTE CON ADDEBITO SUL C/ C, GLI IMPORTI DELLE RATE COMPOSTE SIA DI SOLI INTERESSI PER MESI 1 DI PREAMMORTAMENTO, SIA COMPOSTE DI CAPITALE ED INTERESSI PER MESI 360 DI AMMORTAMENTO, OLTRE AD EVENTUALI ONERI ED ALTRI ACCESSORI. LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO CHE GLI INTERESSI, CALCOLATI SULLA SOMMA MUTUATA E NON RIMBORSATA, SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEI GIORNI EFFETTIVI (ANNO CIVILE) E DEL DIVISORE 365. IL TASSO DI INTERESSE: A) PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATO DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DELL'ULTIMO GIORNO DEL CORRENTE MESE, COMPRENDO ENTRAMBE LE DATE PER IL CALCOLO DEI GIORNI, E' FISSATO NELLA MISURA DI PUNTI PERCENTUALI 5,466 NOMINALE ANNUO. B) SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, SIA PER LA RATA INDICATA AL SUB. A) CHE PER TUTTI I PERIODI SUCCESSIVI, IL TASSO VERRA' CALCOLATO COME SEGUE: B.1) - IL PARAMETRO PRESO A RIFERIMENTO E' L'EURIBOR CON DURATA UN MESE, DIVISORE 365, O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE DOVESSE AD ESSO SUCCEDERE; LA RILEVAZIONE DELLO STESSO SARA' EFFETTUATA SULLA

Ispezione telematica

Motivazione pignoramento

n. T1 353878 del 25/11/2021

Inizio ispezione 25/11/2021 16:52:31

Richiedente BVSFNC per conto di 80151430156

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 133 del 14/11/2007

PAGINAEURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS, O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE, CON RIFERIMENTO AI DEPOSITI IN EURO DI DURATA MENSILE (PARAMETRO EURIBOR UN MESE DIVISORE 365); NEL CASO IN CUI FOSSE DISPONIBILE SOLO IL SUDDETTO PARAMETRO CON DIVISORE 360, LO STESSO SARA' RIDETERMINATO MATEMATICAMENTE SU BASE 365; B.2) - IL PARAMETRO SARA' RILEVATO, SEMPRE PER DATA VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DI CIASCUNA RATA IN CUI SIA DISPONIBILE DETTA QUOTAZIONE; B.3) - IL PARAMETRO, RILEVATO CON TEMPI E MODI STABILITI NEI PUNTI PRECEDENTI, E' MAGGIORATO DI UNA QUOTA FISSA PARI A 1 PUNTO PERCENTUALE SU BASE ANNUA; B.4) - IL TASSO, DETERMINATO COME INDICATO NEI PUNTI PRECEDENTI, RIMARRA' IN VIGORE PER TUTTO IL MESE ALL'INIZIO DEL QUALE SIA STATA EFFETTUATA, PER DATA VALUTA, DETTA RILEVAZIONE. IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA TALE TASSO VARIABILE RISULTA OGGI PARI A PUNTI PERCENTUALI 5,466. LE PARTI HANNO CONVENUTO ESPRESSAMENTE CHE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E NON PAGATO, ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, SI PRODURRANNO DI DIRITTO INTERESSI DI MORA PARI AL TASSO DI INTERESSE INDICATO AL PUNTO 2 DEL PRESENTE ARTICOLO MAGGIORATO DI UN ULTERIORE SPREAD NELLA MISURA FISSA DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI ANNUI. LA PARTE MUTUATARIA HA ACCETTATO AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 9 FEBBRAIO 2000, LA CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO INNANZI PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SUGLI INTERESSI DI MORA COME SOPRA DETERMINATI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO COME SEGUE: - QUANTO ALLA BANCA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE UMBERTO TUPINI N. 180; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA A MILANO, [REDACTED] SI PRECISA CHE LA SIGNORA [REDACTED] E' NATA [REDACTED]