
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Condominio Galileo Galilei 14**

contro: **[REDACTED]**

N° Gen. Rep. **832/2010**
data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: 30-10-2014

Giudice delle esecuzioni: **Dott. CESARE DE SAPIA**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Arch. Laura Naj**
Codice fiscale: **NJALVL51M52F205X**
Partita IVA:
Studio in: **Via Pacini 27 - 20131 Milano**
Telefono: **0223661941**
Fax: **0270635786**
Email: **laura.naj120@gmail.com**
Pec: **naj.6877@oamilano.it**



INDICE

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA
2. DESCRIZIONE SOMMARIA
3. STATO DI POSSESSO VINCOLI ED ONERI GIURIDICI
- 4.2 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CANCELLATI A CARICO DELLA PROCEDURA
Iscrizioni-Trascrizioni-Intervento nel procedimento esec. ricorso ex art.499
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI
7. PRATICHE EDILIZIE
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Quota e tipologia del diritto

12/12 di **Mohamed Badeshj** - Piena proprietà

Cod. Fiscale: **30SMMD72P30Z3360** - Stato Civile: **CELIBE** - Regime Patrimoniale: N/D

- Data Matrimonio: N/D Verificare trascrizione matrimonio in Italia

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: **Badheshi Mohamed Moustafa** nato in Egitto il 30/09/1972, foglio 3, particella 15, subalterno 702, scheda catastale MI0282678, indirizzo via Galileo Galilei 14, piano rialzato, sezione censuaria URBANA, categoria A/3, classe 5, consistenza 3 VANI, rendita € EURO 286,63

STATO DI POSSESSO : Occupato dal proprietario ,moglie,4 figli minori non verificabili i documenti

VALORE DELL'IMMOBILE : € 78.025,00

Beni in Bresso (Milano)
Località/Frazione Località
via Galileo Galilei 14

Lotto: 001

OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Punto a) del verbale di giuramento:

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: Altro:

Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: Si

b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: Si

c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: Si

d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: Si

e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: Altro: sig. Badeshj dichiara di essere coniugato con la convivente e di essere padre dei 4 figli minori presenti al momento del sopralluogo verificare trascrizione matrimonio

f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: Si

f1. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: No



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bresso (Milano) CAP: 20091
frazione: Località, via Galileo Galilei 14

Quota e tipologia del diritto

12/12 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED] - Regime

Patrimoniale: N/D - Data Matrimonio: N/D

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 3,
particella 15, subalterno 702, scheda catastale MI0282678, indirizzo via Galileo
Galilei 14, piano rialzato, sezione censuaria URBANA, categoria A/3, classe 5,
consistenza 3 VANI, rendita € EURO 286,63

Derivante da: FRAZIONAMENTO DEL MAPPALE 24 VARIAZIONE DI
CLASSAMENTO del 17/12/2005 n.134696.17/2005 prot.n.MI0841180
VARIAZIONE CLASSAMENTO. DIVISIONE del 17/12/2004 (protocollo
n.MI0849024 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/02/2005 nota presentata
con Modello Unico n.13446.1/2005 in atti dal 07/03/2005 Repertorio n.15749

Rogante : DE ROSA GIUSEPPE Sede : MILANO Registrazione : Sede :

COMPRAVENDITA (passaggi intermedi intervenuti con e senza atti legali) PER
SUCCESSIONE IN MORTE DI PUPPO PASQUALINA APERTASI IL 31.9.1996
REG.A MILANO 2 AL N.698/2004

Confini: DA NORD : CORTILE CONDOMINIALE, VIA GALILEO GALILEI, ALTRA
PROPRIETA', PARTE COMUNE, ALTRA PROPRIETA'.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. la
zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. importanti centri limitrofi: --.

Caratteristiche zone limitrofe: artigianali

Attrazioni paesaggistiche: parco nord.

Attrazioni storiche: --.

Principali collegamenti pubblici: BUS 83/708 350 mt in via Don Minzoni collegano
Bresso - Corm

Servizi offerti dalla zona:

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bresso (Milano), via Galileo Galilei 14

Occupato da dal proprietario, dalla moglie e dai 4 figli minori. in qualità di proprietario
dell'immobile

Note: al momento dell'accesso, il proprietario dichiara di essere coniugato, con moglie
e figli presenti nell'appartamento, ma non procura documenti in merito.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:



4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata data di cancellazione 01/03/2035 a favore di 007 - Italfondario Spa Condominio di via Galileo Galilei 14-Bresso (MI) contro **Ladeshy Mohamed AHMED IBRAHIM** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MTUO FONDIARIO - Importo ipoteca: € 220.500,00 - Importo capitale: € 147.000,00
iscritto/trascritto a AGENZIA DEL TERRITORIO Ufficio Provinciale di Milano Circostrizione di Milano 2 in data 01/03/2005 ai nn. 27164 5980
Dati precedenti relativi ai corpi: A

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di Condominio Galileo Galilei 14 Condominio di via Galileo Galilei 14-Bresso (MI) contro **Ladeshy Mohamed** derivante da DECRETO INGIUNTIVO N.230040/09
rogito in data 09/02/2005 ai nn. 15749/10777 registrato in data ai nn.
iscritto/trascritto a TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI R.R.I.I DI MILANO II in data 01/03/2005 ai nn. 13446 27163
PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL VALORE DI € 3.673,50 OLTRE AGLI ULTERIORI INTERESSI LEGALI DAL DOVUTO AL SALDO EFFETTIVO ED ALLE ULTERIORI SPESE OCCORRENTI
Dati precedenti relativi ai corpi: A

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento*

- Descrizione onere: Intervento nell'esecuzione immobiliare 832-2010 da parte di Italfondario S.p.a in virtù di un mutuo fondiario stipulato in data 9.2.2005 a rogito del notaio dott. De Rosa, rep.15750e racc.n.10778, munito di formula esecutiva in data 1.3.2005 Intesa San Paolo S.p.a. è creditrice nei confronti del mutuatario **Ladeshy Mohamed Moustafa nato in Egitto il 00.09.72 BDSMMD72P30Z336U** della somma di € 150.270,77 oltre interessi al tasso convenzionale di mora dal 16.10.2010 e fino al soddisfo. Depositato in Cancelleria del Tribunale di Milano in data 20/12/2010 ai nn. DEPOSITATO ALLA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI MILANO IL 20/12/2010
Dati precedenti relativi ai corpi: A

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bresso (Milano), via Galileo Galilei 14

Spese medie annue 0



Spese scadute: € 10.869,45
Millesimi di proprietà: 46
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica:
Note Indice di prestazione energetica: riscaldamento autonomo l' assenza di caldaia non è necessario il certificato energetico
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:
Avvertenze ulteriori:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: ILARDI PASQUALE -LRDPQL45E25G496H NATO A PESCOPIAGANO IL 25-05-1945 PUPO PASQUALINA - PPUPQL50E411639J NATA A SERRA SAN BRUNO IL 01-06-1950 dal 20/09/1982 ante ventennio al 31/08/1996 attuale proprietario In forza di atto di compravendita a rogito ROGANTE CRISTINA SECHI in data 10/09/1982 ai nn. 1739 registrato MILANO 2-VOLUME 2 in data 20/09/1982 ai nn. 41386 2 trascritto a AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE -CIRCOSCRIZIONE DI MILANO 2 in data 29/09/1982 ai nn. 51533 41239

Titolare/Proprietario: - ILARDI Pasquale, pensionato, vedovo, nato a Pescopagano il 25 maggio 1945, c.f. LRD PQL 45E25 G496H; - ILARDI Carmela, nata a Milano il 6 novembre 1972, c.f. LRD CML 72S46 F205C, nubile; - ILARDI Maria, nata a Milano il 7 gennaio 1971, c.f. LRD MRA 71A47 F205H, nubile; - ILARDI Raffaele, nato a Milano il 1 settembre 1974, c.f. LRD RFL 74P01 F205M celibe e - ILARDI Enza, nata a Milano il 10 giugno 1977, c.f. LRD NZE 77H50 F205I, nubile; dal 31/08/1996 al 17/12/2004 attuale proprietario In forza di denuncia di successione Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI a rogito DENUNCIA DI MORTE in data 31/08/1996 ai nn. N.32229./1-2004 registrato UR -MILANO in data 22/04/2004 ai nn. 698

Titolare/Proprietario: ADESHI MOHAMED MOUSTAFA BDS MMD 72P30 Z336U dal 09/02/2005 al 19/02/2010 attuale proprietario In forza di atto di compravendita a rogito NOTAIO GIUSEPPE DE ROSA in data 09/02/2005 ai nn. 15749/10777 registrato AGENZIA DELLE ENTRATE DI MILANO 5 in data 28/02/2005 ai nn. 2625 1T trascritto a AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE -CIRCOSCRIZIONE DI MILANO 2 in data 01/03/2005 ai nn. 27163 13446

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bresso (Milano) CAP: 20091, via Galileo Galilei 14
Identificativo: 122/2004
Intestazione: ILARDI PASQUALE
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: OPERE INTERNE DI SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI CHE NON



COMPORTINO MODIFICHE DELLA SAGOMA E DEI PROSPETTI E NON RECHINO
 PREGIUDIZIO ALLA STATICA DELL'IMMOBILE
 Rilascio in data 0000-00-00 al n. di prot.
 NOTE: PER SILENZIO-ASSENSO
 Dati precedenti relativi ai corpi: A

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico vigente:	
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: RC
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
 Dati precedenti relativi ai corpi: A



Descrizione : **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto A

Nello stabile di via Galileo Galilei 14 a Bresso, Milano ; Appartamento di due locali e servizi al piano rialzato con locale cantina al piano seminterrato; la planimetria catastale non presenta difformità con l'esistente; di forma geometrica rettangolare raggiunge un'altezza di mt. 3,15/h ,è suddivisa al suo interno da due locali abitabili e quadrati con affaccio verso il cortile condominiale; i quali ospitano una cucina con finestra (mq. 16,0 netti) e una camera con portafinestra e balconcino(mq. 17,0 netti + mq. 1,80 netti); il bagno ,con finestra verso via Galileo Galilei (mq.4,68 netti),presenta una vasca a sedere,w.c., bidet e l/trice ;il corridoio rettangolare , lungo e stretto(mq.8 netti), vede posizionate le tre porte di accesso ai locali e il portoncino d'ingresso . All'appartamento è annessa la cantina, al piano S-1 (mq.8 netti), di forma rettangolare x un'altezza di mq.2,20. I pavimenti sono rivestiti in piastrelle di cm. 30 x 30 bianche mentre le pareti sono dipinte di pittura bianca .I serramenti in alluminio col bronzo contengono doppi vetri. Essendo un piano rialzato,con affaccio verso l'interno l'appartamento non è molto illuminato,naturalmente. il riscaldamento autonomo non presenta caldaia e termosifoni è presente una stufetta elettrica in camera; Gli impianti (elettrico e idraulico) sono incassati a seguito della divisione con ristrutturazione del 2004 eseguita dai precedenti proprietari a norma secondo la DIA allegata.

1. Quota e tipologia del diritto12/12 di **[REDACTED]** Piena proprietàCod. Fiscale: **[REDACTED]** - Stato Civile: **[REDACTED]** - Regime Patrimoniale: N/D -

Data Matrimonio: N/D

Superficie complessiva di circa mq 55

è posto al piano terra

ristrutturato nel 2004

L'unità immobiliare è identificata con il numero 14 di interno , ha un'altezza interna di circa 315

di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: Lo stabile di via Galileo Galilei è stato ristrutturato esternamente in facciata nel 2004 ed è ben tenuto.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive: stabile costruito prima del 1967

Impianti: incassati nella ristrutturazione del 2004 , i corpi radianti sono stati rimossi dal proprietario

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	55,00	1,00	55,00
		55,00		55,00

Accessori: no



8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

nella attribuzione del valore di stima si è tenuto conto di elementi propri ed estrinseci caratterizzanti lo stabile e sua data di edificazione; generalizzato stato manutentivo ,conservativo; ubicazione agli effetti territoriali di appartenenza; sistema viario di comunicazione e grado di urbanizzazione della zona; valori di mercato praticati per valori consimili mediati con gli immobili sulla piazza di Milano e provincia rilevabili da prezari rilevabili dall'Agenzia del Territorio

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MILANO, Conservatoria dei Registri Immobiliari di MILANO 2, Uffici del registro di MILANO 2, Ufficio tecnico di BRESSO (MILANO), Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare AGENZIA DELLE ENTRATE IMMOBILIARE.IT OSSERVATORIO IMMOBILIARE IMMOBILIARE BRESSO, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 1900

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		55,00	55,00	104.500,00	104.500,00
				104.500,00	104.500,00

nella attribuzione del valore di stima si è tenuto conto di elementi propri ed estrinseci caratterizzanti lo stabile e sua data di edificazione; generalizzato stato manutentivo ,conservativo; ubicazione agli effetti territoriali di appartenenza; sistema viario di comunicazione e grado di urbanizzazione della zona; valori di mercato praticati per valori consimili mediati con gli immobili sulla piazza di Milano e provincia rilevabili da prezari rilevabili dall'Agenzia del Territorio e Toolbar giuridica avvocati.

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): € 15.675,00

Riduzione del 15% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 10.800,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: l'appartamento in oggetto non è divisibile in due unità abitative in quanto la superficie totale non raggiunge la superficie per essere divisa e abitabile (minimo mq. 30).

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 78.025,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 78.025,00

Allegati

1) atto di pignoramento 2) raccomandate alle parti 3) documenti comunali : DIA 4) Visura storica immobile 5) planimetria 6) estratto di mappa 7) spese condominiali 8) contratto di compravendita 9) mutuo 10) fotografie 11) APE

Data generazione:
27-01-2015 03:01:09

L'Esperto alla stima
Arch. Laura Naj





Pervenuto il 15-11-04

Suppl. istruzioni
12/2/04
14
1

12 2/2 0 04

COMUNE DI BRESSO	
UFFICIO PROTOCOLLO	
R	10 NOV. 2004 26089 *
L'ADDETTO	

Al Signor SINDACO:
del COMUNE di
20091 BRESSO (MI)

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

art.4, L.493/93 - art. 4 L.R. 22/99

ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001 - Testo Unico in materia edilizia.

Il sottoscritto ILARDI PASQUALE
 C.F. LRD PRL 45E 259496H residente a BRESSO
 in via GALUCCO GALUCCI n. 14 in qualità di (1) PROPRIETARIO
 dell'unità immobiliare/edificio/area (2) sita a BRESSO - VIA GALUCCO GALUCCI
 n. 14, piano R, ad uso RESIDENZIALE (3), identificato catastalmente al foglio 3
 mapp. 15 sub. 24, comunica di dare inizio, (dopo il 30° giorno dalla data di presentazione)
 e ai sensi dell'art.4 della L. 493/93 a lavori consistenti in:

- opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento;
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in _____;
- recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile ;
- revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (allegare atto pertinenziale registrato e trascritto - artt.2 e 9 L. 122/89-art.1, comma 1, L.R. 22/99);

Ovvero, ai sensi della L. R. 22/99, il seguente intervento edilizio

RISTRUTTURAZIONE

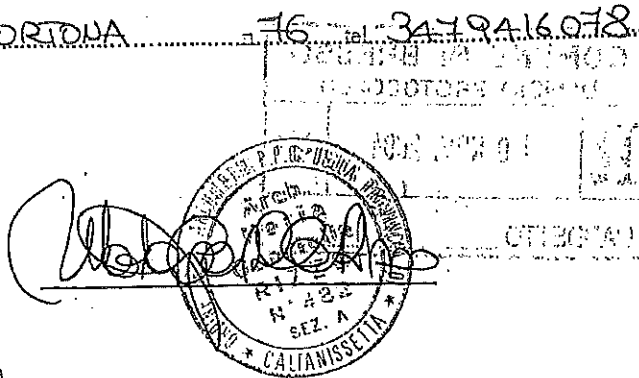
Comunica inoltre che:

che la direzione dei lavori è stata assunta

da ARCH. MARIA GABRIELA RIGGI C.F. RZE49873R57A089T

con studio in MILANO via TORTONA n. 76 tel. 3479416078

timbro e firma



che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla

Ditta IRIME VASILE SORIN

con sede a MILANO via G. YURAT n. 60 tel.

timbro e firma dell'Impresa

IRIME VASILE SORIN
VIA FIUGGI 1215 MI.
20139
P.I. 1332950158

- ai sensi dell'art.3.3.5 del vigente Regolamento d'Igiene i materiali di risulta provenienti dalle demolizioni saranno conferiti X DISCARICA DI VIA ARZELATI (MILANO)

(indicare località discarica autorizzata oppure altro recapito a norma di legge).

- l'immobile è stato oggetto di domanda condono edilizio presentato in data _____, per la quale è stata rilasciata concessione/autorizzazione in sanatoria il _____;

- comunicherà la data di ultimazione dei lavori

Segue la relazione prevista dalle disposizioni di legge vigenti, redatta da progettista abilitato.

data _____

_____ 1 Dichiarante

Mario Pesequide

Le opere eseguite mediante denuncia di inizio attività sono subordinate alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali, vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, (art.4 comma 10 L.493/93)

Si rammenta che il termine massimo di validità della denuncia di inizio attività risulta di anni tre con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione delle opere (art.4 comma 19, L.493/93)

- (1) Proprietario o avente titolo
- (2) Cancellare la dicitura che non interessa
- (3) Residenziale-commerciale-produttiva altro (indicare)
- (4) Inserire dati catastali, dati relativi alla licenza o concessione edilizia e destinazione

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE
(art 4, comma 11, L.493/93)

Opere da realizzarsi/in corso di realizzazione/realizzate nell'unità immobiliare/nelle unità
immobiliari/nell'edificio/su area (1) sito in Via GAUDEO GAUDEI
n. 14 ad uso (2) RESIDENZIALE

è sottoscritto ARCH. MARIA GABRIELA RIZZO
Codice Fiscale REEMGB73R57A0891 iscritto
all'Albo/Ordine degli ARCHITETTI della Provincia di CALTANISSETTA al
n. 482, con studio in MILANO
Via TORTONA n. 76 Tel. 3479416078

in qualità di Progettista

DICHIARA

- che le opere consistono in (descrizione dettagliata dell'intervento):

FRANZIAMENTO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE IN DUE
APPARTAMENTI, TRAMITE REALIZZAZIONE DI UNA PARETE
ED APERTURA DI UNA PORTA D'INGRESSO DAL VANO SCALA.
LE OPERE NON ALTERANO I RAPPORTI UROLOGNOTECNICI
DELLE NUOVE UNITA' IMMOBILIARI.
PER QUANTO RIGUARDA GLI IMPIANTI, NON NECESSITANO OPERE,
PICHÉ' ORIGINARIAMENTE L'APPARTAMENTO ERA SODDIVISO
IN DUE UNITA' IMMOBILIARI.
LO STATO DI FATTO E' CONFORME ALLA PRATICA N° 49
DEL 1955

- che ad ultimazione dei lavori emetterà certificato di collaudo finale attestante la conformità delle
opere al progetto presentato, copia del quale sarà trasmesso al comune (art.4, comma 11,
L.493/93)

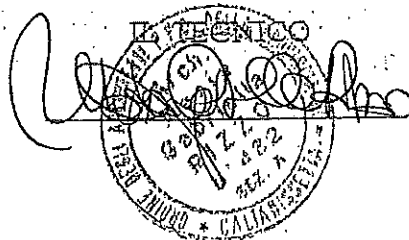
DICHIARA ALTRESI'

- che le opere insistono su immobile ricadente in zona D del vigente Piano Regolatore Generale e in zona Re del Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 21.01.2003;
- l'intervento riguarda/non riguarda immobile assoggettato alle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490
- l'intervento riguarda immobile oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con strumenti adottati;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico

ASSEVERA

la conformità delle opere, sopra descritte e indicate negli allegati elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al regolamento edilizio vigente, alle norme igienico sanitarie vigenti ed il rispetto delle norme di sicurezza, nonché alla legislazione sul superamento e l'abolizione delle barriere architettoniche.



art.4, comma 12, L.493/93

"Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari."

AVVERTENZA

Stante l'impossibilità di un integrale ed esauriente riscontro di tutti i progetti prodotti con denuncia di inizio attività (progetti che peraltro possono, in particolari circostanze, essere oggetto di verifica a campione), si avverte che la mancata adozione, nel termine di trenta giorni, di provvedimenti parzialmente o totalmente inibitori o, successivamente, sanzionatori non può essere considerata quale implicita verifica favorevole del progetto presentato, cosicché l'esecuzione dei lavori resta ad esclusivo rischio del denunciante e sotto la responsabilità del progettista, che attesta la necessaria conformità

-
- (1) Cancellare la dicitura che non interessa
(2) Residenziale-commerciale-productiva altro (indicare)
-

Studio Cangì

Via Manzoni 6

20091 Bresso

Cod. fisc. CNGLCU68B03L188H

Telefono 02/6143026

E-mail amministrazione@studiocangl.com

Mi

P.I. 12035460158

Fax 02/6143026

Site

Cond. Galilei 14

Via Galileo Galilei 14

20091 Bresso

95535820153

952

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Riparto preventivo

Gestione Ordinaria 2014

01/01/2014 - 31/12/2014

CONDOMINO	Spese proprietà		Spese generali		Acqua Potabile		QUOTA RIMBORSATA A DIFEQ		Totale
		IMPORTO		IMPORTO		IMPORTO		IMPORTO	
1 Di Feo Michele / Loredana	60,0000	531,00							531,00
2 Di Feo Michele / Loredana	40,0000	354,00							354,00
3 Di Feo Michele / Loredana	30,0000	265,50	30,0000	406,67			30,0000	160,00	832,17
4 Moscatelli Patrizia	41,0000	362,85	41,0000	555,78	2,0000	166,67	41,0000	218,67	1.303,97
5 Ambrosone Giuseppe	46,0000	407,10	46,0000	623,56	2,0000	166,67	46,0000	245,33	1.442,66
6 Ardolino Raimondo	41,0000	362,85	41,0000	555,78	2,0000	166,67	41,0000	218,67	1.303,97
7 Bertoglia Ireneo	87,0000	769,95	87,0000	1.179,33	2,0000	166,67	87,0000	464,00	2.579,95
8 Lizzano Pasqualina	41,0000	362,85	41,0000	555,78	1,0000	83,33	41,0000	218,67	1.220,63
9 Gaggiano Giovanni	46,0000	407,10	46,0000	623,56	2,0000	166,67	46,0000	245,33	1.442,66
10 Valentini Rosita	46,0000	407,10	46,0000	623,56	1,0000	83,33	46,0000	245,33	1.359,32
11 Angiulli Anna	87,0000	769,95	87,0000	1.179,33	4,0000	333,33	87,0000	464,00	2.746,61
12 Ardolino Ciro	46,0000	407,10	46,0000	623,56	1,0000	83,33	46,0000	245,33	1.359,32
13 Ardolino Salvatore	87,0000	769,95	87,0000	1.179,33	2,0000	166,67	87,0000	464,00	2.579,95
14 Rorato Neda Bianca	46,0000	407,10	46,0000	623,56	2,0000	166,67	46,0000	245,33	1.442,66
15 Bregoli Angela	41,0000	362,85	41,0000	555,78	1,0000	83,33	41,0000	218,67	1.220,63
16 Tanda Giampiero	46,0000	407,10	46,0000	623,56	2,0000	166,67	46,0000	245,33	1.442,66
17 Tudorescu Costantin	41,0000	362,85	41,0000	555,78	3,0000	250,00	41,0000	218,67	1.387,30
18 Novarino Stefania	41,0000	362,85	41,0000	555,78	1,0000	83,33	41,0000	218,67	1.220,63
19 Annunziata	41,0000	362,85	41,0000	555,78	2,0000	166,67	41,0000	218,67	1.303,97
20	46,0000	407,10	46,0000	623,56	6,0000	500,00	46,0000	245,33	1.775,99
TOTALE GENERALE	1.000,0000	8.850,00	900,0000	12.200,04	36,0000	3.000,01	900,0000	4.800,00	28.850,05

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Studio Cangi

Via Manzoni 6

20091 Bresso

Cod. fisc. CNGLCU68B03L188H

Telefono 02/6143026

E-mail amministrazione@studiocangi.com

Mi

P.I. 12035460158

Fax 02/6143026

Sito

Cond. Galilei 14

Via Galileo Galilei 14

20091 Bresso

95535820153

952

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rateizzazione

Gestione Ordinaria 2014

01/01/2014 - 31/12/2014

CONDOMINO	CONGUAGLIO 20/06/2014	RATA N. 1 01/02/2014	RATA N. 2 20/06/2014	RATA N. 3 01/09/2014	RATA N. 4 15/11/2014	TOTALE
1 Di Feo Michele / Loredana	-1.454,04	330,00	66,33	68,34	66,33	-923,04
2 Di Feo Michele / Loredana	-1.049,62	220,00	44,22	45,56	44,22	-695,62
3 Di Feo Michele / Loredana	-645,47	165,00	220,17	226,84	220,17	186,71
4 Moscatelli Patrizia	86,26	225,50	355,90	366,68	355,90	1.390,24
5 Ambrosone Giuseppe	55,35	253,00	392,59	404,48	392,59	1.498,01
6 Ardolino Raimondo	44,71	225,50	355,90	366,68	355,90	1.348,69
7 Bertoglia Irene	114,27	478,50	693,48	714,49	693,48	2.694,22
8 Lizzano Pasqualina	53,33	225,50	328,39	338,34	328,39	1.273,95
9 Gaggiano Giovanni	52,26	253,00	392,59	404,48	392,59	1.494,92
10 Valentini Rosita	252,74	253,00	365,09	376,15	365,09	1.612,07
11 Angiulli Anna	11.300,08	478,50	748,48	771,16	748,48	14.046,70
12 Ardolino Ciro	105,99	253,00	365,09	376,15	365,09	1.465,32
13 Ardolino Salvatore	114,27	478,50	693,48	714,49	693,48	2.694,22
14 Rorato Neda Bianca	52,26	253,00	392,59	404,48	392,59	1.494,92
15 Bregoli Angela	514,29	225,50	328,39	338,34	328,39	1.734,91
16 Tanda Giampiero	244,11	253,00	392,59	404,48	392,59	1.686,77
17 Tudorescu Costantin	298,10	225,50	383,39	395,01	383,39	1.685,39
18 Novarino Stefania	56,42	225,50	328,39	338,34	328,39	1.277,04
19 Annunziata	1.464,24	225,50	355,90	366,68	355,90	2.768,22
20 [REDACTED]	9.093,45	253,00	502,59	517,82	502,59	10.869,45
TOTALE GENERALE	20.753,00	5.500,00	7.705,55	7.938,99	7.705,55	49.603,09