

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

UNIPOL
contro



N. Gen. Rep **2225/2016**

Giudice: Dott.ssa Simona Caterbi

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Emilio Mancini

*iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 13580
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11151*

*con studio in Milano – Via comasina 57
Telefono e fax 0240700392 - Cellulare: 3356582041
e-mail: arch.emiliomancini@gmail.com*

Beni immobili siti in TREZZO sull'ADDA Piazza della Libertà , n. 44

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di bilocale, con affaccio su aerea cortilizia composta da soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno al piano primo, oltre zona letto soppalcata che sovrasta angolo cottura e bagno, e cantina al piano terra.

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

intestazione:

[REDACTED] LE nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] domiciliato in Trezzo sull'Adda (MI) P.zza della Libertà n. 44 per l'intera proprietà.

descrizione:

(appartamento) Fg. n. 13; Mapp. n. 86, sub 707, P.zza della Libertà 44 – Trezzo sull'Adda (MI), Piano T/1, Cat A3; classe 3, consistenza vani 2,5; Sup. Cat. 43 mq rendita € 148,48

Coerenze della Proprietà appartamento come da atto di provenienza:

già proprietà Colombo o aventi causa, già proprietà Pedali o aventi causa, parti comuni,

Coerenze della Proprietà cantina come da atto di provenienza:

già proprietà Colombo o aventi causa, già proprietà Pedali o aventi causa, parti comuni.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Zona centrale di pregio, a traffico normale, con parcheggi a pagamento.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Servizi offerti dalla zona: asilo nido(normale), centro commerciale (10 minuti auto), farmacia (1 minuti piedi), municipio (1 min a piedi), negozi al dettaglio, (normale), scuola elementare (normale), scuola materna (normale), scuola media inferiore (normale), Ospedale VAPRIO D'ADDA, INZAGO, spazi verdi (ottimo vari spazi agricoli in zona).
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): Per Milano: Autobus, Treno, Metro GESSATE.

3. STATO DI POSSESSO

Occupato con contratto di locazione avente durata 4+4 anni con primo periodo dal 1.9.2015 al 31.10.2019, (contratto registrato il 2.11.2015 data anteriore alla notifica del pignoramento)

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: **Nessuno**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Da una verifica fatta presso l'agenzia delle entrate risulta occupato con contratto registrato. (documento allegato)

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

4.2.1. Iscrizioni:

1. ISCRIZIONE del 28/07/2008 - Registro Particolare 25249 Registro Generale 100671 Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 75340/19575 del 14/07/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4.2.1. pignoramenti:

1. TRASCRIZIONE del 10/10/2016 - Registro Particolare 71734 Registro Generale 113131 Pubblico ufficiale UFF. GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 43049 del 15/09/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore: UNIPOL

Contro: [REDACTED]

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna;

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna;

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. **Conformità urbanistico-edilizia:** l'inizio della costruzione dell'immobile è avvenuta tramite licenza edilizia rilasciata in data anteriore al 1967, l'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato mediante D.I.A. n. 1236 del 27 luglio 2005, e successivo permesso di costruire in sanatoria n. 121/2007. Visionati gli atti su descritti presso l'ufficio tecnico comunale in data 14.7.2017 lo scrivente giudica conforme lo stato di fatto allo stato autorizzativo delle pratiche.

4.3.2. **Conformità catastale:** La conformità catastale segue le valutazioni fatte per la conformità edilizia, confermando di fatti la situazione attuale allo stato di avvenuto deposito presso il catasto fabbricati.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Ciò che dagli atti su rilevati non è stato rinvenuto è il certificato di abitabilità/agibilità degli spazi, l'ufficio tecnico comunale ha esposto verbalmente che se lo stesso non è allegato alla pratica non è mai stato richiesto, per cui non è stato mai emesso.

Lo scrivente ha acquisito la certificazione energetica allegata alla pratica edilizia che riporta datazione 10.10.2007, la stessa si allega purchè il certificato è ormai in scadenza.

Nonostante il bene insiste su proprietà comuni come un cortile condominiale, una scala e un ballatoio comune di distribuzione alle unità residenziali non vi è costituito alcun condominio e non si conoscono quale siano le modalità di gestione delle parti comuni.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

1. TRASCRIZIONE del 28/07/2008 - Registro Particolare 56800 Registro Generale 100670 Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 75339/19574 del 14/07/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico

intestazione:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] domiciliato in Trezzo sull'Adda (MI) P.zza della Libertà n. 44 per l'intera proprietà.

descrizione:

(appartamento) Fg. n. 13; Mapp. n. 86, sub 707, P.zza della Libertà 44 – Trezzo

sull'Adda (MI), Piano T/1, Cat A3; classe 3, consistenza vani 2,5; Sup. Cat. 43 mq
rendita € 148,48

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

1. TRASCRIZIONE del 28/07/2008 - Registro Particolare 56800 Registro Generale 100670 Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 75339/19574 del 14/07/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico

A favore: [REDACTED] - piena proprietà.

Contro: PRESTIFILIPPO CIRIMBOLO - piena proprietà.

2. ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 12.10.2005 repertorio n. 38679
Rogante: FABIANO GIAMPIERO compravendita n. 78979/2005

A favore:- PRESTIFILIPPO CIRIMBOLO - piena proprietà.

Contro:- GRIGNANI WALTER piena proprietà.

Nel ventennio l'immobile risultava di proprietà di questi ultimi.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Si sono acquisite le seguenti pratiche edilizie:

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' 1236 del 27 luglio 2005

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA n. 121/2007 prot. 8346 rep 9219/06

8. ATTO DI PROVENIENZA ED INFORMAZIONI SULLE OPERAZIONI PERITALI:

L'atto di provenienza è stato acquisito tramite il rogante VILLA ALBERTO ed è allegato alla presente.

Descrizione dei Beni Oggetto di Pignoramento

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di bilocale, con affaccio su aerea cortilizia composta da soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno al piano primo, oltre zona letto soppalcata che sovrasta angolo cottura e bagno, e cantina al piano terra.

Il bene oggetto della presente perizia deriva dal recupero abitativo di una vecchia casa ballatoio avente posizione nella centralissima piazza della libertà della cittadina di Trezzo sull'Adda MI.

Il piccolo appartamento ristrutturato circa 10 anni è sito al primo piano di questa casa cortilizia a ballatoio, avente accesso comune con scala esterna e privo di ascensore, le facciate interne si presentano in ordine così come il bene con finiture normali nel dettaglio meglio elencate nella scheda e nelle foto allegate, di pregio vi è il soffitto ligneo con travi a vista. Dalle indagini dello scrivente gli impianti risulterebbero conformi alle norme in vigore ai tempi di ristrutturazione (L. 46/90) il riscaldamento è autonomo con caldaia ubicata esternamente sul ballatoio.

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

Intestazione:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] domiciliato in Trezzo sull'Adda (MI) P.zza della Libertà n. 44 per l'intera proprietà.

descrizione:

(appartamento) Fg. n. 13; Mapp. n. 86, sub 707, P.zza della Libertà 44 - Trezzo sull'Adda (MI), Piano T/1, Cat A3; classe 3, consistenza vani 2,5; Sup. Cat. 43 mq
rendita € 148,48

Caratteristiche descrittive:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	materiale/tipologia: Pietra locale/mattoni, tipologia (zoccolo continuo) non conosciuta.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: Muratura in mattoni pieni.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: conglomerato cementizio armato: non verificata.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: travetti e pignatte e/o tavelle di laterizio, nonché travi e fodere in legno per il soppalco Condizione: non verificata
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: portante, muratura in mattoni pieni con intonaco e tinteggiatura per esterni Condizioni: buone.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falde con tegole in laterizio
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: porte in legno tamburato Condizioni :buone
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: infissi in alluminio Condizioni: buone Protezioni esterne: persiane a battente
<i>Plafoni(componente edilizia):</i>	materiale: intonaco stabilitura e varie mani di pittura
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: intonaco + tinteggiatura
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: Bagni piastrelle in condizioni buone ubicazione: Cucine piastrelle in buone condizioni
<i>Pavimenti :</i>	
<i>(componente edilizia):</i>	Piastrella in ceramica/cotto per tutti gli ambienti. Parquet/laminato nelle stanze da letto.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: Porta blindata
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	non presente
<i>Gas (impianto):</i>	condizioni: funzionante e conforme alla L. 46/90 Certificazioni: fomite dall'esecutato.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante e conforme alla L. 46/90 Certificazioni: fomite dall'esecutato
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: funzionante
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: funzionante
<i>Idrico (impianto):</i>	condizioni: funzionante Certificazioni: non presenti
<i>Termico (impianto):</i>	Autonomo, con caldaia presente su ballatoio esterno. condizioni: funzionante e conforme alla L. 46/90 Certificazioni: fomite dall'esecutato.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI:

8.1 Criterio di stima

Nell'assegnare i seguenti valori immobiliari, oltre alla consistenza attuale degli immobili, si è tenuto conto, nella determinazione del valore, anche dell'ubicazione e delle caratteristiche di accessibilità e viabilità.

Il prezzo è stato comparato con un'indagine eseguita nella zona interessata e dall'analisi dei diversi listini proposti dagli operatori del mercato immobiliare.

I valori sono riferiti ai reali valori di compravendita citati nella banca dati dell'agenzia delle entrate, opportunamente valutati, corretti, in considerazione delle caratteristiche proprie degli immobili oggetto della presente stima, con tendenza al ribasso come da statistica relativa agli ultimi anni di compravendite.

8.2. Fonti di informazioni

Avendo preso visione:

- dei dati relativi alle compravendite di beni simili rilasciati dall'Agenzia del Territorio per il II Semestre 2016 in Trezzo sull'Adda INTERO CENTRO URBANO il prezzo di compravendita:
 - per Abitazioni di tipo economico NORMALE oscilla tra 1000 e 1300 €/mq;

Tenuto conto che in tali valori rientrano la maggior parte delle compravendite della zona e che i locali in questione, pur risultando ristrutturati da circa 10 anni riguardano un immobile cortilizio e senza ascensore con accesso a scala esterna e distribuzione a ballatoio, seppur risulta in ordine ed in buono stato di conservazione, lo scrivente ritiene che tali valori per il caso in oggetto debbano attestarsi sui valori minimi di cui sopra e pertanto si prendono a riferimento i seguenti:

- ossia 1000 €/mq;

La consistenza commerciale è stata verificata sul posto con conferma di alcune misurazioni ottenute dalla consistenza catastale ed edilizia. La stessa risulta allineata con le valutazioni di cui alla variazione del 9.11.2015 dell'agenzia delle entrate UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO – TERRITORIO ed è pari a 43 mq.

Valore più probabile di mercato:

Appartamento € 1.000,00 x 43 mq = € 43.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

- € 2.150,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: vista la consistenza del bene non è ipotizzabile alcuna divisibilità dello stesso.

8.5. Prezzo base d'asta per l'intera proprietà

Valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato)

ID	Immobile	Valore intero medio ponderale
A	Lotto Unico	€ 43.0000
B	Decurtazioni 8.4	-€ 2.150,00

VALORE DI VENDITA

€ 40.850,00

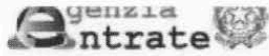
Tenuto conto che il bene è locato per € 4.200 annue lo scrivente ritiene che al bene non siano da applicare ulteriori decurtazione per la vendita in stato occupativo in quanto appunto l'elevato rendimento in rapporto al valore del bene, all'assenza di spese condominiali (condominio inesistente) fanno sì che la locazione sia un buon investimento e consiglia un prezzo di vendita per € 41.000,00.

Il perito
Arch. Emilio Mancini

ALLEGATI ALLA PERIZIA

- Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti nonché delle iscrizioni ipotecarie.
- Fotografie interne ed esterne dei beni.
- Inquadramento territoriale fotografico.
- Planimetria catastale ed estratto di mappa.
- Visure storiche catastali
- Titolo di provenienza dei beni
- Quotazioni immobiliari agenzia del Territorio
- Verifica contratti registrati presso agenzia delle entrate
- Pratiche Edilizie
- Dichiarazione di Conformità degli impianti
- Certificazione energetica
- Descrizione sintetica del Bene

Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti nonché delle iscrizioni ipotecarie.



Ispezione Ipotecaria

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

Data 01/06/2017 Ora 10:01:00
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

per immobile

Protocollo di richiesta MI 476548 del 2017

Ricevuta di cassa n. 44910

Ispezione n. MI 476553/3 del 2017

Inizio ispezione 01/06/2017 10:00:54

Richiedente BERTOLINO

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di TREZZO SULL'ADDA (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 13 - Particella 86 - Subalterno 707

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

31/05/2017

Elenco immobili

Comune di TREZZO SULL'ADDA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 13 Particella 86 Subalterno 707

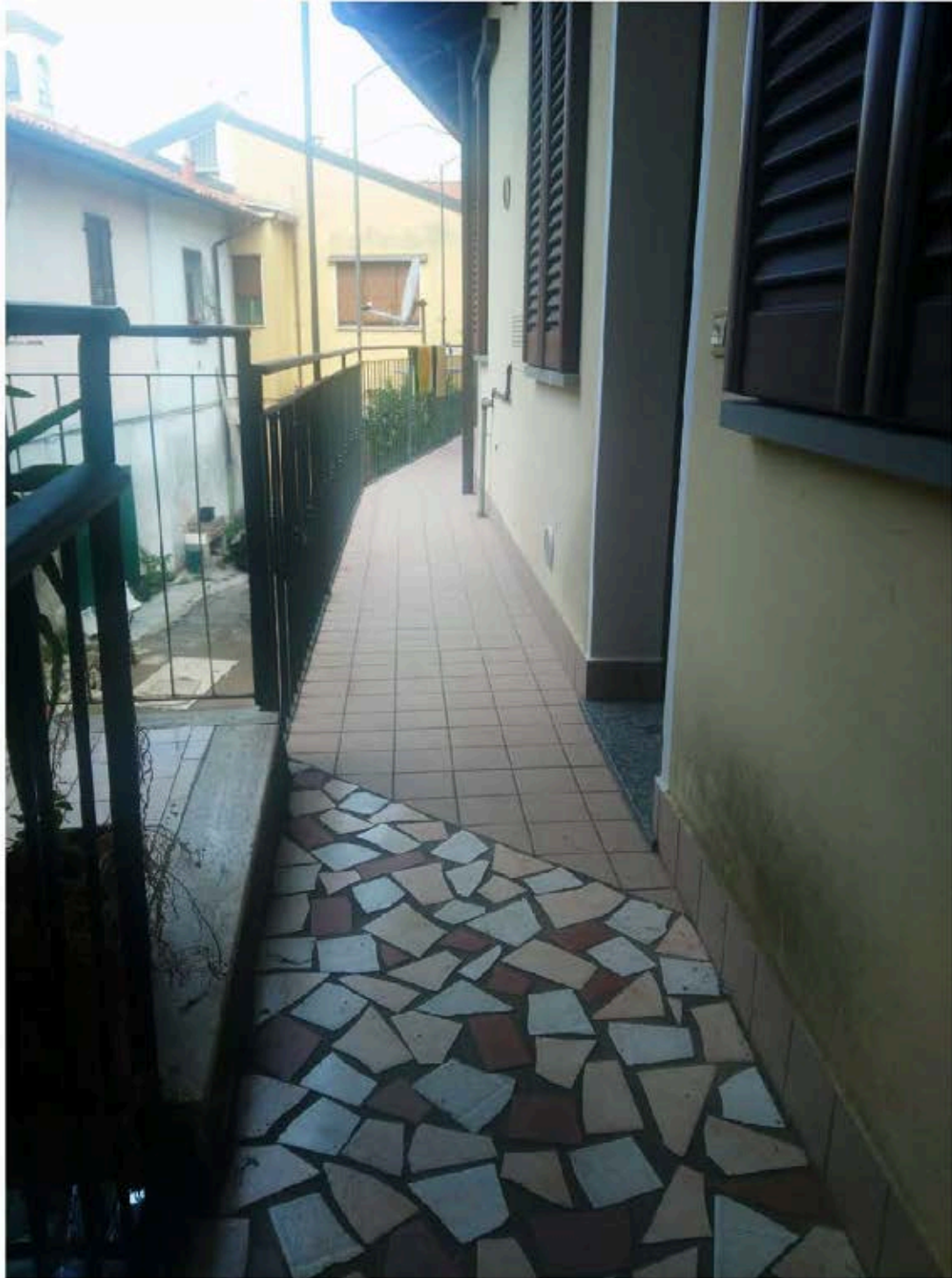
Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 28/07/2008 - Registro Particolare 56800 Registro Generale 100670
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 75339/19574 del 14/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 28/07/2008 - Registro Particolare 25249 Registro Generale 100671
Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Repertorio 75340/19575 del 14/07/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 10/10/2016 - Registro Particolare 71734 Registro Generale 113131
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 43049 del 15/09/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Fotografie interne ed esterne dei beni.

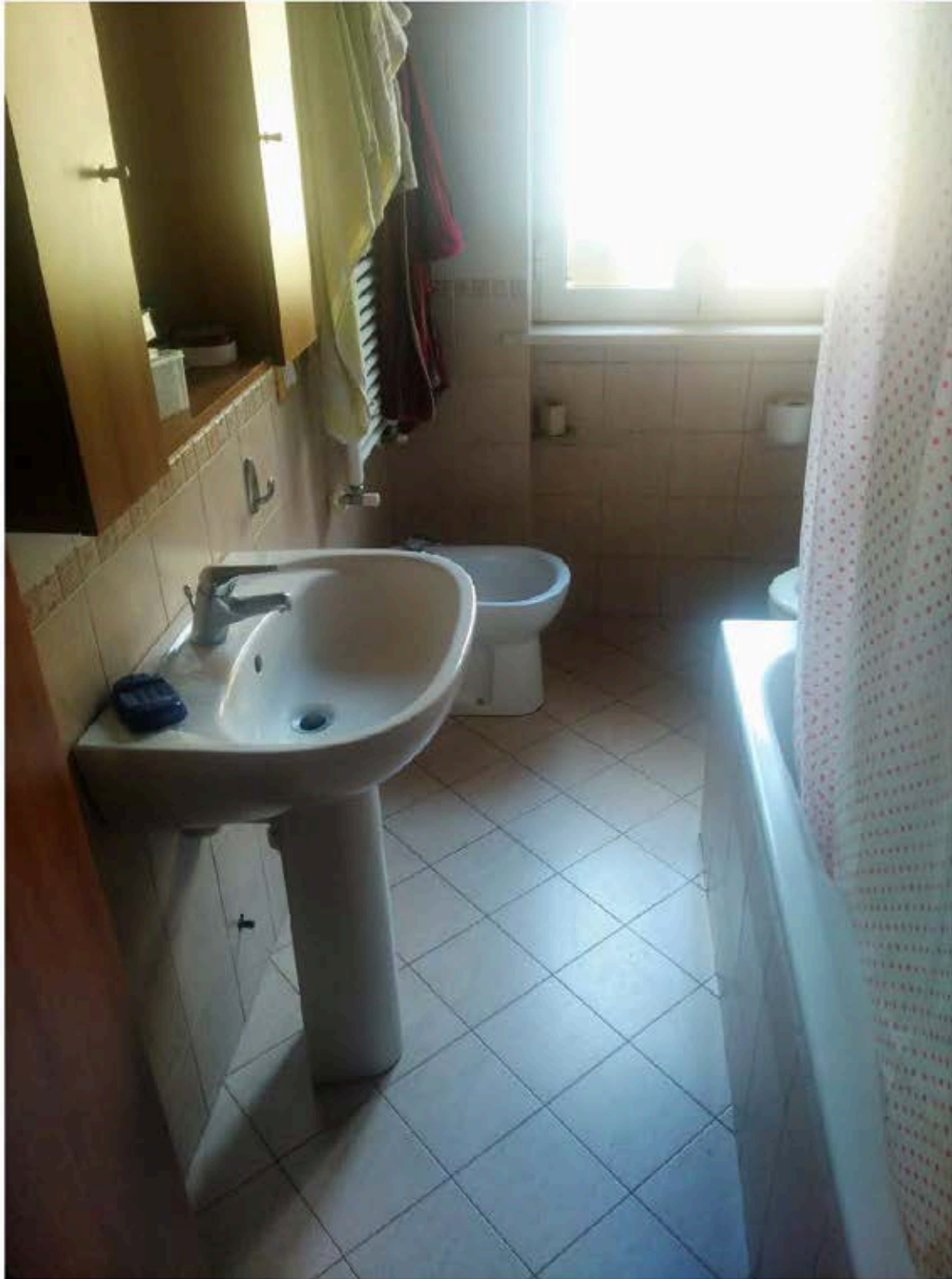


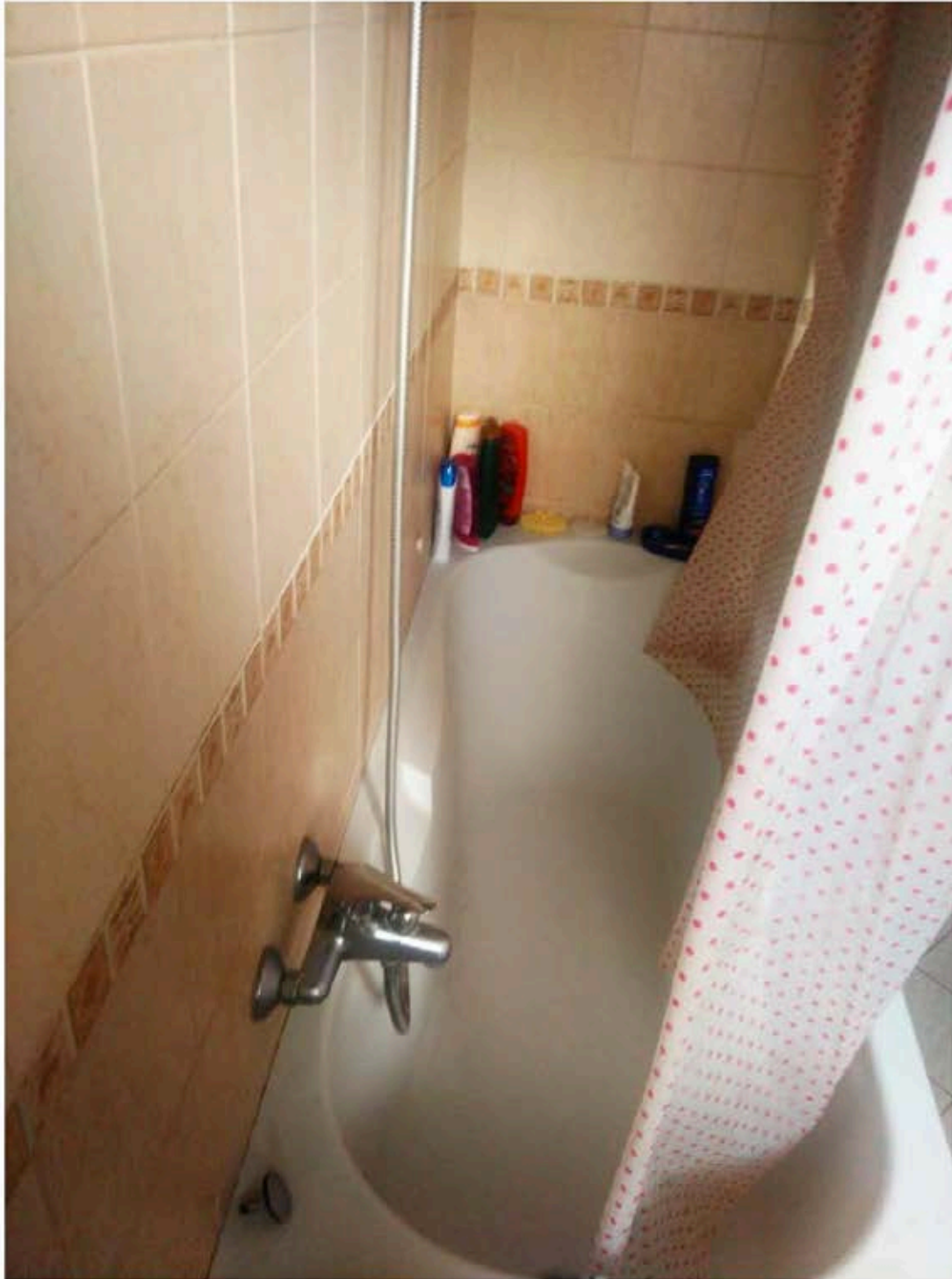




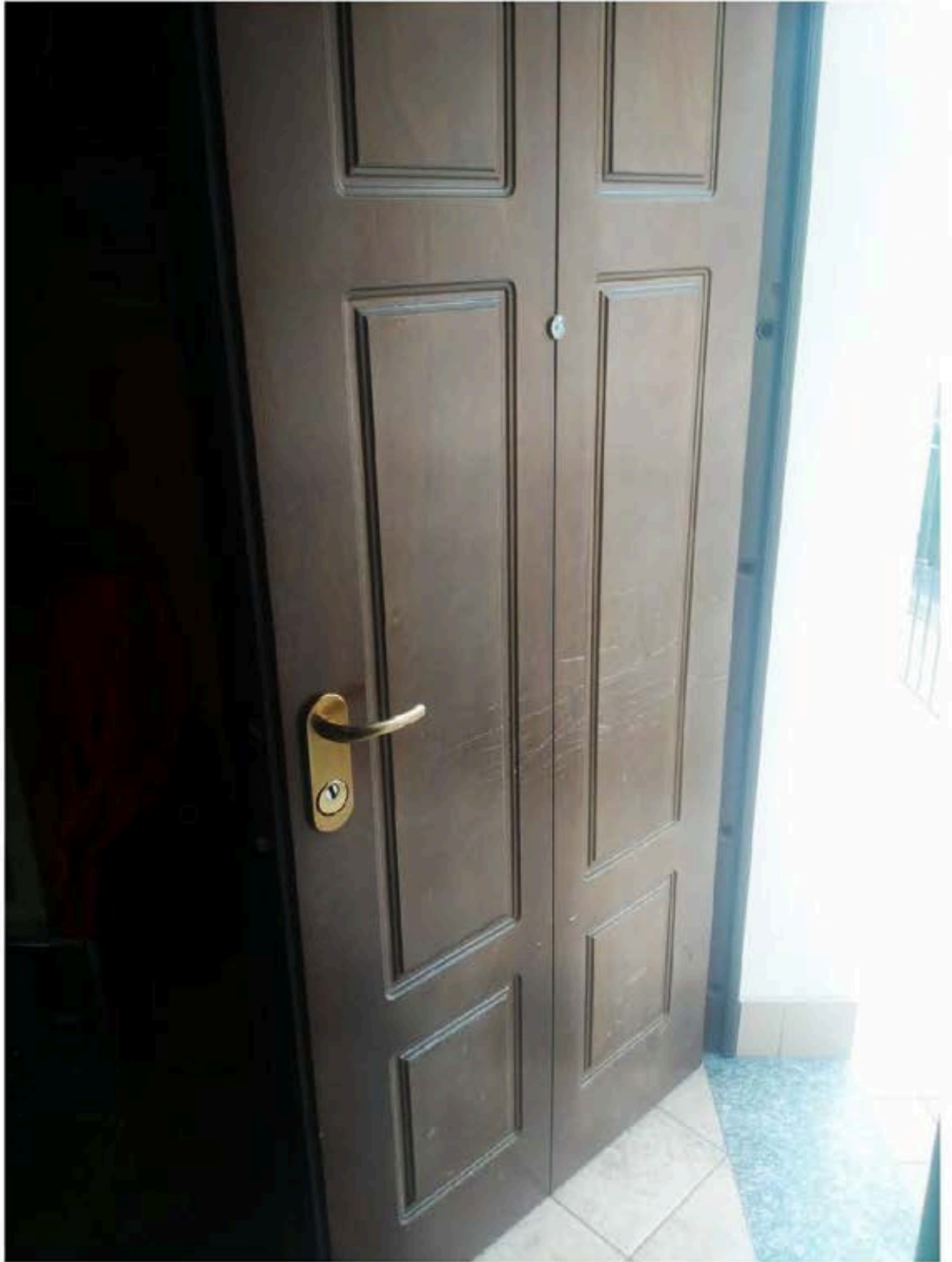






























Inquadramento territoriale fotografico.



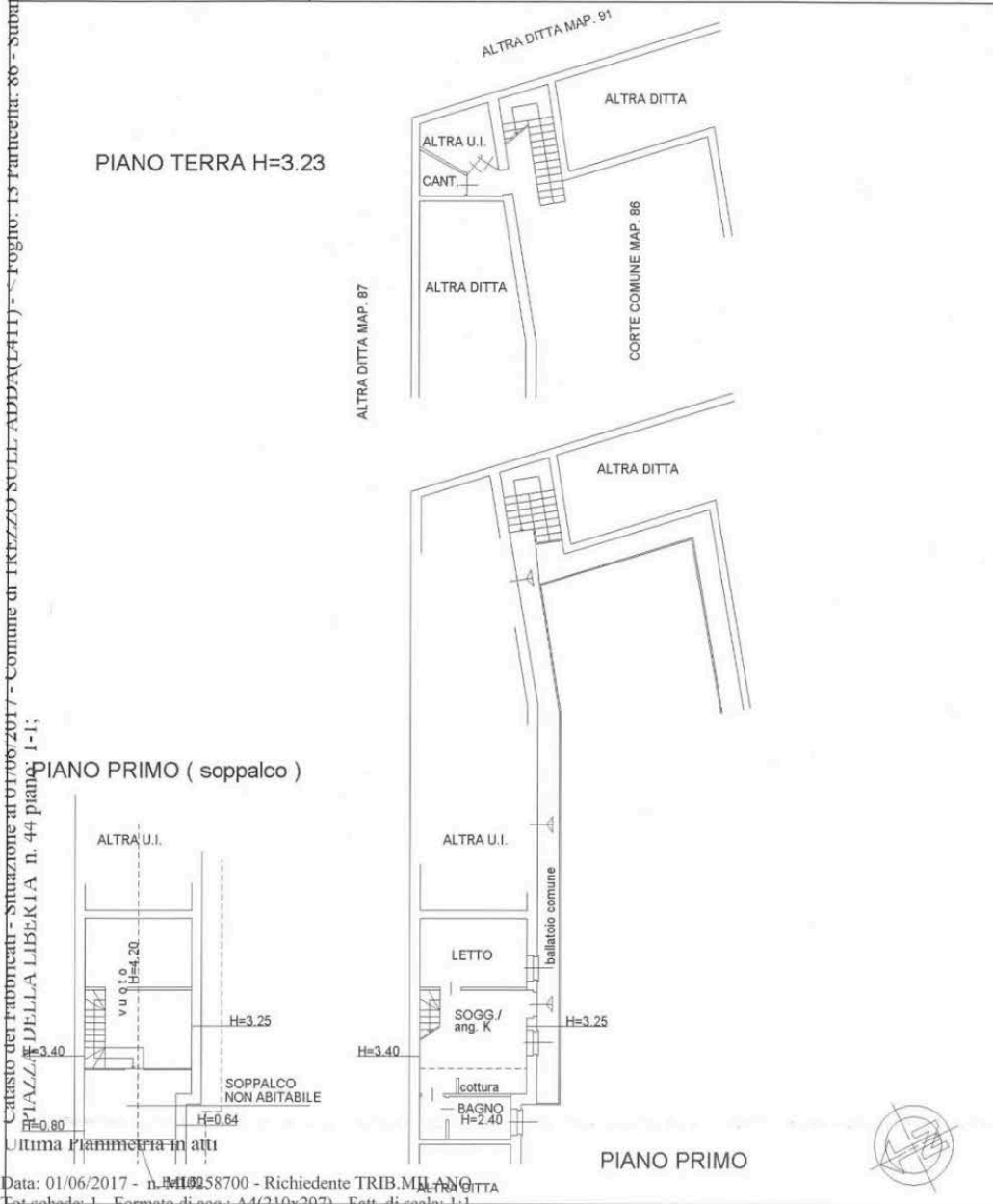
Planimetria catastale ed estratto di mappa.

Data: 01/06/2017 - n. MI0258700 - Richiedente TRIB.MILANO

**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI107621361 11/12/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trezzo Sull'adda	
Piazza Della Libertà	civ. 44
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Rota Mario
Foglio: 13	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 86	Prov. Bergamo
Subalterno: 707	N. 1535

Scheda n. 1 Scala 1:200



Data: 01/06/2017 - n. MI0258700 - Richiedente TRIB.MILANO
 Fot.schede: 1 Formato di acq.: A4(210x297) Fatt. di scala: 1:1



Visure storiche catastali



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2017

Data: 01/06/2017 - Ora: 08.59.12 Segue
Visura n.: MI0258682 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TREZZO SULLO'ADDA (Codice: L41)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 13 Particella: 86 Sub.: 707

INTESTATO

[REDACTED] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	13	86	86	707	3	2,5 vani	Totale: 43 m ² Totale escluse aree scoperte**.: 43 m ²	Euro 148,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo PIAZZA DELLA LIBERTÀ n. 44 piano: T-1;										
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L411 - Sezione - Foglio 13 - Particella 86

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	13	86	86	707	3	2,5 vani		Euro 148,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2008 protocollo n. MI1048290 in atti dal 11/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 115344.1/2008)	
Indirizzo PIAZZA DELLA LIBERTÀ n. 44 piano: T-1;										
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2017

Data: 01/06/2017 - Ora: 08.59.12 Segue
Visura n.: M10258682 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/2007

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		13	86	707			A/3	3	2,5 vani		Euro 148,48	VARIAZIONE del 11/12/2007 protocollo n. M11076213 in atti dal 11/12/2007 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 86867.1/2007)
Indirizzo : PIAZZA DELLA LIBERTÀ n. 44 piano: 1-I; Annotazioni : classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 14/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/07/2008 Repertorio n.: 75339 Rogante: VILLA ALBERTO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 56800.1/2008)			

Situazione degli intestati dal 11/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRESTIFILIPPO CIRIBOLO Gaetano nato a CALATABIANO il 15/09/1965	PRSGTN65P15B384X*	(1) Proprietà: per 1/1 comunione de-residuo fino al 14/07/2008
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 11/12/2007 protocollo n. M11076213 in atti dal 11/12/2007 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 86867.1/2007)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/10/2007

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		13	86	704			A/3	3	2,5 vani		Euro 148,48	DIVISIONE del 09/10/2007 protocollo n. M10854711 in atti dal 09/10/2007 DIVISIONE (n. 69614.1/2007)
Indirizzo : PIAZZA DELLA LIBERTÀ n. 44 piano: 1-T; Annotazioni : classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2017

Data: 01/06/2017 - Ora: 08.59.12 Segue
Visura n.: M10258682 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 09/10/2007

N.	1		PRESTIFILIPPO CIRIMBOLO Gaetano nato a CALATABIANO il 15/09/1965		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE PRSGTNGSP15B384X*		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo fino al 11/12/2007		
DATI DERIVANTI DA											
DIVISIONE del 09/10/2007 protocollo n. M10854711 in atti dal 09/10/2007 Registrazione: DIVISIONE (n. 69614.I.2007)											
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico											
N.					DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio 13	Particella 86	Sub 15	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1											Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo											
PIAZZA DELLA LIBERTÀ, n. 44 piano: T-1;											
Partita 3012 Mod. 58											
Notifica -											

Situazione degli intestati dal 12/10/2005

N.	1		PRESTIFILIPPO CIRIMBOLO Gaetano nato a CALATABIANO il 15/09/1965		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE PRSGTNGSP15B384X*		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo fino al 09/10/2007		
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/10/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/10/2005 Repertorio n.: 38679 Rogante: FABIANO GIAMPIERO Sede: CAPRIATE SAN GERVASIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 78979.1.2005)											
Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/05/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)											
N.	1		GRIGNANI Walter nato a TREZZO SULL'ADDA il 05/02/1959		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE GRGWTR59B05L411A*		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 12/10/2005		
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1986 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/10/2005 Repertorio n.: 23446 Rogante: NOTAIO LUCIANO AMATO DIT Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 78979.2005)											

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/03/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	1		BERNA' IMMOBILIARE MOBILIARE SRL con sede in SUISIO del 19/03/1982 Voltura in atti dal 31/08/1988 Repertorio n.: 2566 Rogante: PANBIANCO M. Sede: COLOGNO MONZESE Registrazione: UR Sede: MONZA n. 3989 del 06/04/1982 (n. 150377/1984)		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE 06282600151		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/05/1986		
DATI DERIVANTI DA											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/06/2017 - Ora: 08.59.12 Fine
Visura n.: M0258682 Pag: 4

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2017

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERTICE SRL IN LIQUIDAZIONE con sede in TREZZO SULL'ADDA Impianto meccanografico del 30/06/1987	06074140150	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 19/03/1982

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 83872

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **BERTOLINO**

* 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).

Titolo di provenienza dei beni

N. 75339 Repertorio	N. 19574 Raccolta	
COMPRAVENDITA		Registrato a: MILANO 6
REPUBBLICA ITALIANA		Il 25/07/2008 n. 21541 S.1T Serie 1T Pagati euro
L'anno 2008 (duemilaotto) il giorno 14 (quattordici) del mese di luglio alle ore 10,00 (dieci).		
In Milano, in Vittor Pisani N 19, in una sala della UNIPOL Banca Spa.		
Avanti a me dottor ALBERTO VILLA , Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, si sono personalmente costituiti i Signori:		
- PRESTIFILIPPO CIRIMBOLO Gaetano nato a Calatabiano (CT) il giorno 15 settembre 1965 quale titolare della Ditta individuale denominata EDI IOLI DI PRESTIFILIPPO CIRIMBOLO GAETANO con sede in Crezzago Piazza San Martino 1 iscrizione al Registro delle Imprese di Milano al numero e codice fiscale PRS GTN 65P15 B384X Partita IVA 03102670969, coniugato in comunione dei beni;		
- [REDACTED] nato [REDACTED] il giorno [REDACTED] [REDACTED], domiciliato in Basiano, Via dei Campi n. 6/A codice fiscale: [REDACTED] celibe		
della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue:		
1°) Il Signor PRESTIFILIPPO CIRIMBOLO Gaetano quale titolare della omonima ditta individuale dichiara di vendere come vende al Signor [REDACTED] che in proprio accetta ed acqui-		

sta il diritto di piena ed esclusiva proprietà del seguente

bene immobile:

In Comune di Trezzo sull'Adda (MI), Piazza della Libertà n. 44

e precisamente:

- casa di civile abitazione al piano primo , composta da tre locali oltre i servizi, con annesso ripostiglio sito al piano primo esterno alla casa di abitazione ed un locale cantina al piano terreno

Il tutto già identificato al N.C.E.U di detto comune al foglio 13 mappale 86 (ottantasei) sub 15 (subalterno quindici) , successivamente sub 704 del mappale 86 ed attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue :

- Foglio 13, mappale 86 (ottantasei) sub 707 (subalterno settecentosette), Piazza della Libertà N 44 PT1 , categoria A/3, classe 3, vani 2,5, Rendita catastale Euro 148,48

COERENZE DELLA CASA DI ABITAZIONE E DEL RIPOSTIGLIO IN CORPO:

già proprietà Colombo o aventi causa, già proprietà Pedali o aventi causa, parti comuni.

DELLA CANTINA:

già proprietà Colombo o aventi causa, già proprietà Pedali o aventi causa, parti comuni.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

A migliore identificazione di quanto in contratto si allega sotto la lettera "A" planimetria catastale.

Oltre a quanto sopra venduto ed acquistato, in via assoluta ed

esclusiva, è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali.

2*) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

3*) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di

Euro 125.000,00 (centoventicinquemila/00)

oltre IVA e quindi per la complessiva somma di

Euro 130.000,00 (centotrentamila/00)

somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

4*) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà effettuata in data odierna.

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a suo favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte, tasse e spese condominiali precedenti si in-

tendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 19 ottobre 2005 al N.i 153968/40814 che verrà cancellata ai sensi del D.L. 7/07 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40,

per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza di atto in data 12 ottobre 2005 n. 38679/19473 Rep. Dott. Giampiero Fabiano Notaio in Capriate registrato a Ponte San Pietro il 13 ottobre 2005 al N. 1367 serie IT e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 19 ottobre 2005 al N.i 153967/78979

atto al quale si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.

La parte venditrice dichiara che alla presente vendita si applica l'Imposta sul Valore Aggiunto in modo ordinario, con aliquota agevolata al 4%, ai sensi degli articoli 2, comma 1 e 10, comma 1, n. 8-bis), D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, e del

numero 21) della Tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 633/72 medesimo, trattandosi di cessione di abitazione da parte di impresa che vi ha effettuato un intervento, non ultimato da oltre 4 anni, di cui all'articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

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

La parte acquirente, agli effetti fiscali, dichiara di non essere in rapporto di parentela con la parte venditrice.

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

- di voler trasferire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel Comune ove è sito l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come elencati all'art. 3 comma 131 della predetta Legge n. 549/95;

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

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

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice da me Notaio previamente ammunita circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- a' sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità alla licenza edilizia in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale data in esse e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi fatta eccezione per opere di totale ristrutturazione per le quali è stato rilasciato dal Comune di Trezzo sull'Adda Permesso di Costruire in Sanatoria in data 26 novembre 2007 N. 121/2007 (Prot 8346 Rep 9219/06) e dallo stesso Comune certificazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art 181 del DLGS n. 42/2004 in data 28 novembre 2007 (Prot 25753 Rep 9219/06) per opere realizzate in difformità della D.I.A n 1236 del 27 luglio 2005 quali solaio in legno e muratura di sostegno su altra proprietà dell'edificio ubicato in Trezzo sull'Adda Piazza della Libertà 44.

Il presente contratto non è soggetto alla disciplina di cui al D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, trattandosi di un trasferimento che, come dichiara la parte venditrice, non ha oggetto intero edificio (o sua porzione) la cui costruzione sia stata assentita con permesso richiesto o denuncia presentata dopo l'8 ottobre 2005 né intero edificio di superficie utile complessiva superiore a 1.000 metri quadrati (o sua porzione) già esistente alla data dell'8 ottobre 2005, la cui ristrutturazione integrale o demolizione e successiva ricostruzione sia stata assentita con permesso richiesto o denuncia presentata dopo l'8 ottobre 2005.

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti da me Notaio previamente ammonite circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ai sensi del art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223:

- che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è stato versato come segue:

Euro 3.930,73 in contanti in data odierna

Euro 5.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile emesso in data 14 luglio 2008 tratto su Banca Popolare di Vicenza N. 0265147891-08, N. 2 due assegni circolari non trasferibili emessi in data 14 luglio 2008 da Unipol Banca,

Euro 100.000,00 N. 64-00252808-01,

Euro 21.069,27 N. 64-00252807-00 entrambi all'ordine di Banca

Popolare di Bergamo ad estinzione dell'ipoteca gravante
sull'immobile in oggetto.

- di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore immobi-
liare.

Il presente atto viene sottoscritto dalle parti alle ore **10,30**
(dieci e trenta).

E richiesto io Notaio ho steso questo atto che ho letto alle
parti le quali approvandolo lo sottoscrivono con me Notaio.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me
in parte completato consta di tre fogli interamente occupati
per pagine otto e della nona sin qui.

All'originale firmato:

Prestifilippo Cirimbolo Gaetano

[REDACTED]

Dottor Alberto Villa Notaio.

Quotazioni immobiliari agenzia del Territorio

14/7/2017

Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: TREZZO SULL'ADDA

Fascio/zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

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	Ottimo	1550	1850	L	5,2	6	L
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1500	L	4	4,7	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1350	1500	L	4,3	4,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1300	L	3,5	4,1	L
Box	NORMALE	900	1100	L	3,5	4,3	L

<https://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/Risultato.php>

1/2

Verifica contratti registrati presso agenzia delle entrate



Arch. Emilio Mancini
E-mail: arch.emiliomancini@gmail.com

OGGETTO: Richiesta esistenza copie contratti di locazione per Procedura Esecutiva n. 2225/2016 - R.G.E. contro:

[REDACTED] - [REDACTED]

Gentile Arch. Mancini,

con riferimento alla Sua richiesta del 19/05/2017 - Prot. N° 113775, riguardante la Procedura esecutiva N° 2225/2016, pendente presso il Tribunale di Milano, relativa al contribuente [REDACTED] [REDACTED].
Le comunico che, a seguito di interrogazioni effettuate all'Anagrafe Tributaria, risulta registrato presso la Direzione Provinciale di Bergamo - Ufficio Territoriale di Treviglio, in data 02/11/2015, un contratto di locazione di immobile ad uso abitativo - N° 4478 - Serie 3T, in cui l'esecutato figura in qualità di dante causa. Tale contratto, tuttora in essere, riguarda l'immobile oggetto di procedimento esecutivo, sito nel Comune di Trezzo Sull'Adda (Mi) in Piazza della Libertà n°44.

Per ottenere copia del suddetto contratto telematico occorre rivolgersi all'Ufficio Territoriale di Treviglio (Bg).

Per eventuali richieste di chiarimenti, La invito a contattare il funzionario Del Pozzo al n° 0269716879

Distinti saluti

Firmato digitalmente

II. DIRETTORE DELL'UFFICIO
Dario Ricchiuto *

* Firma su delega del Direttore Provinciale (DANIELA PAOLA CAMMILLI)

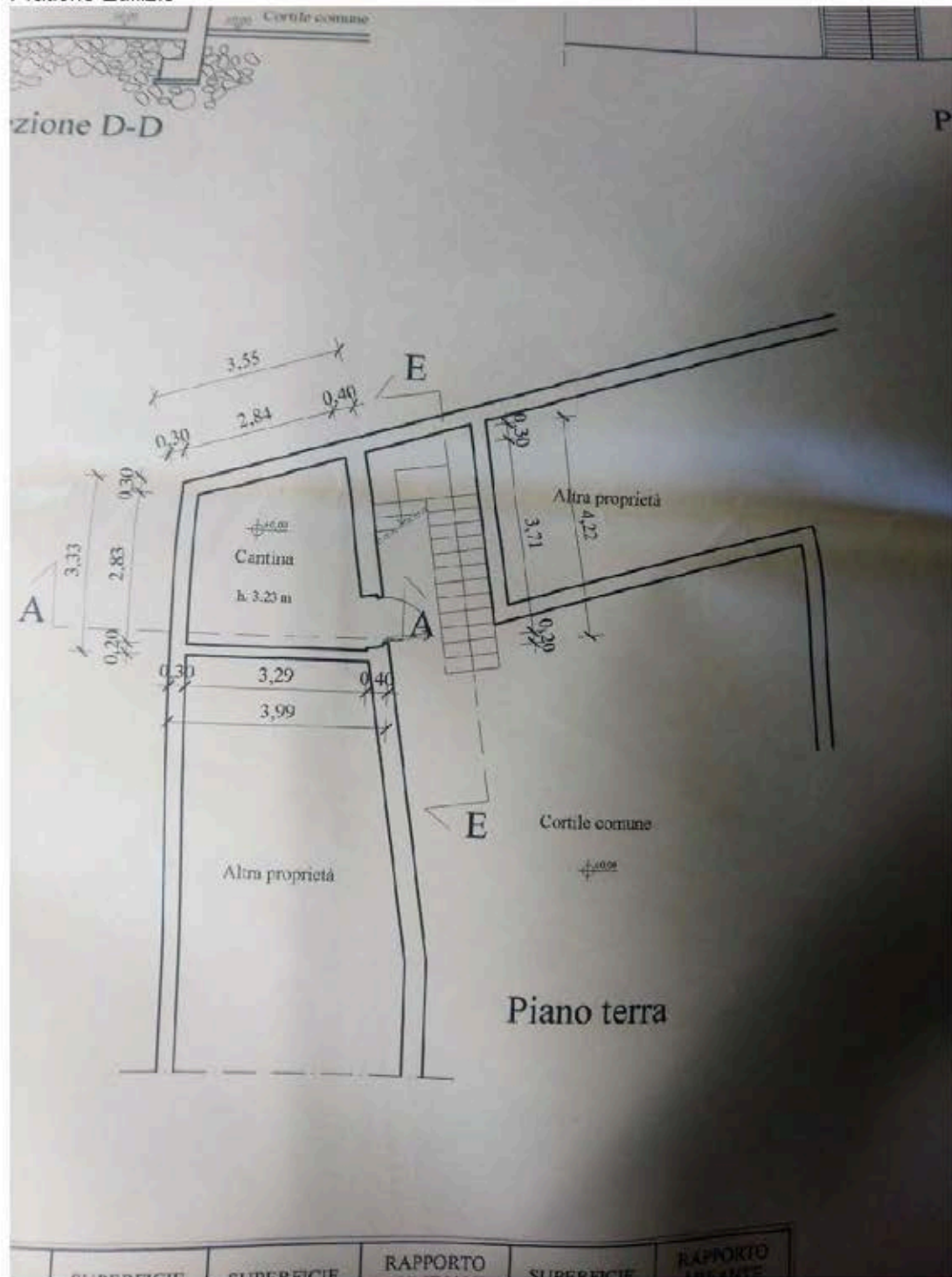
L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

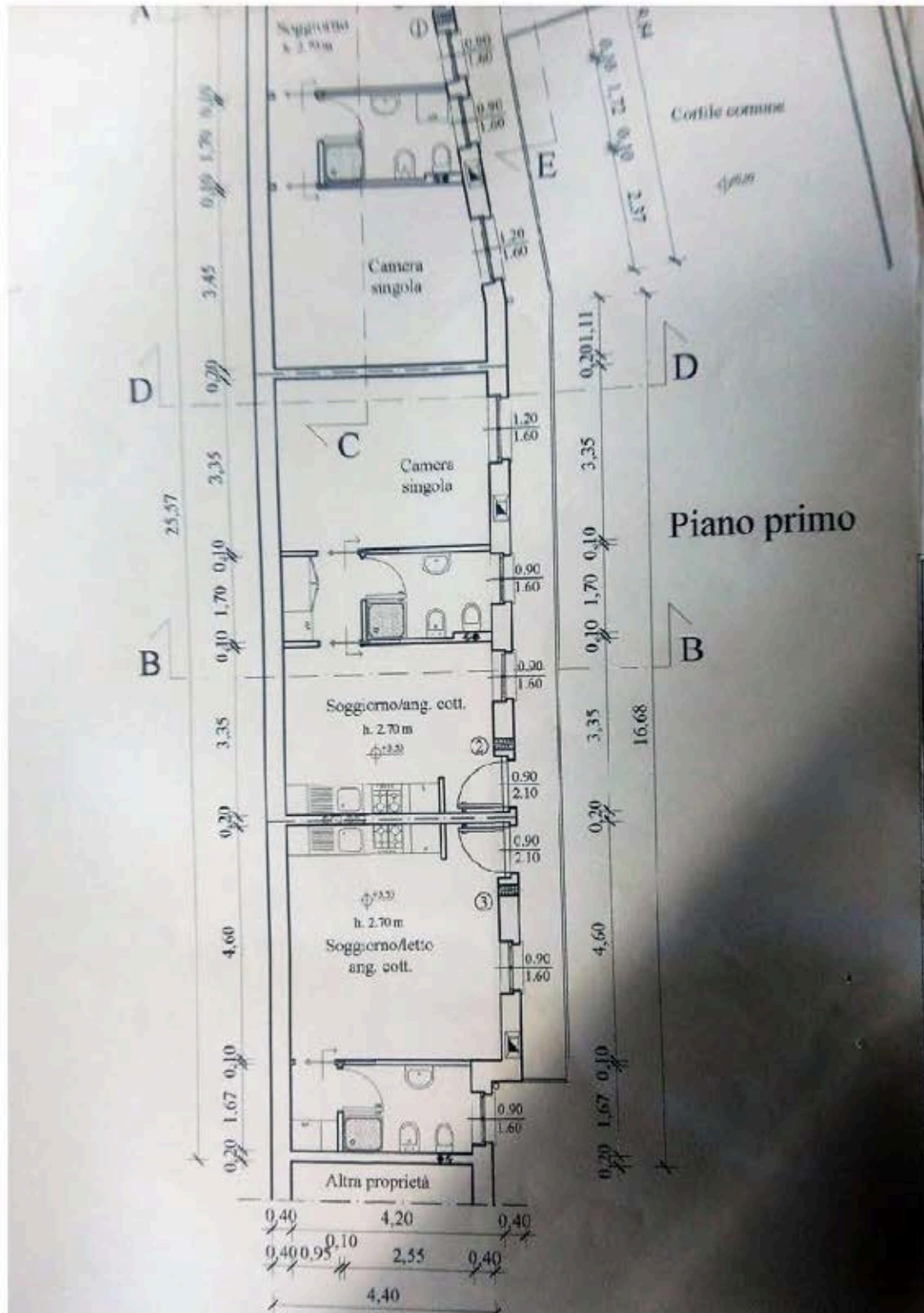
Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Gorgonzola
Via Pavia 5 - 20064 Gorgonzola, Tel. Fisso: 02.697161 - Fax: 02.69716931

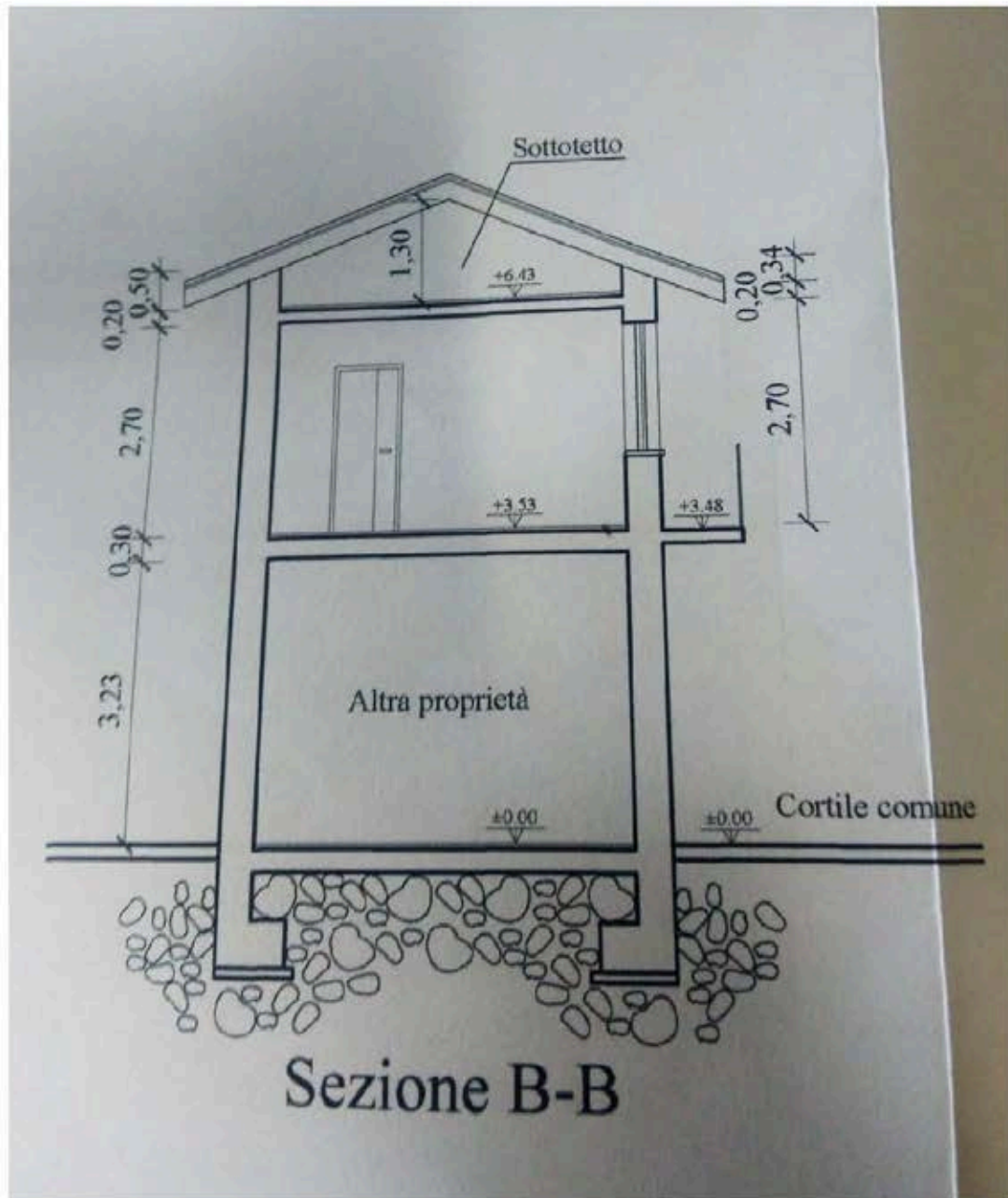
AGE.AGEDPZMI REGISTRO UFFICIALE 013112130-05-2017-U

Il sottoscritto....., ad ogni effetto ci legge attesta che il presente documento è una copia conforme all'originale informatico, composto da n. pagine, archiviato nel sistema di gestione documentale dell'Agenzia delle Entrate. Luogo e data..... Il funzionario.....

Pratiche Edilizie





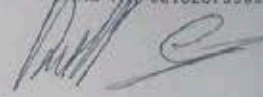


IL PROGETTISTA E D.L.




IL PROPRIETARIO

EDI IOLI di Gaetano Prestifilippo
P.zza S. Martino, 1
20056 GREZZAGO (MI)
Partita IVA 03102670969



COMUNE DI
TREZZO SULL'ADDA
27 SET 2007
PROT. _____ CAT. _____
CL. _____ REP. _____



COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA
Commissione Edilizia e per il Paesaggio
nella seduta del 8 NOV. 2007
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE


COMUNE DI
TREZZO SULL'ADDA
23 LUG 2007
PROT. _____ CAT. _____
CL. _____ REP. _____

PROGETTO APPROVATO

con D.I.A. n° 1236 del 27-07-2005

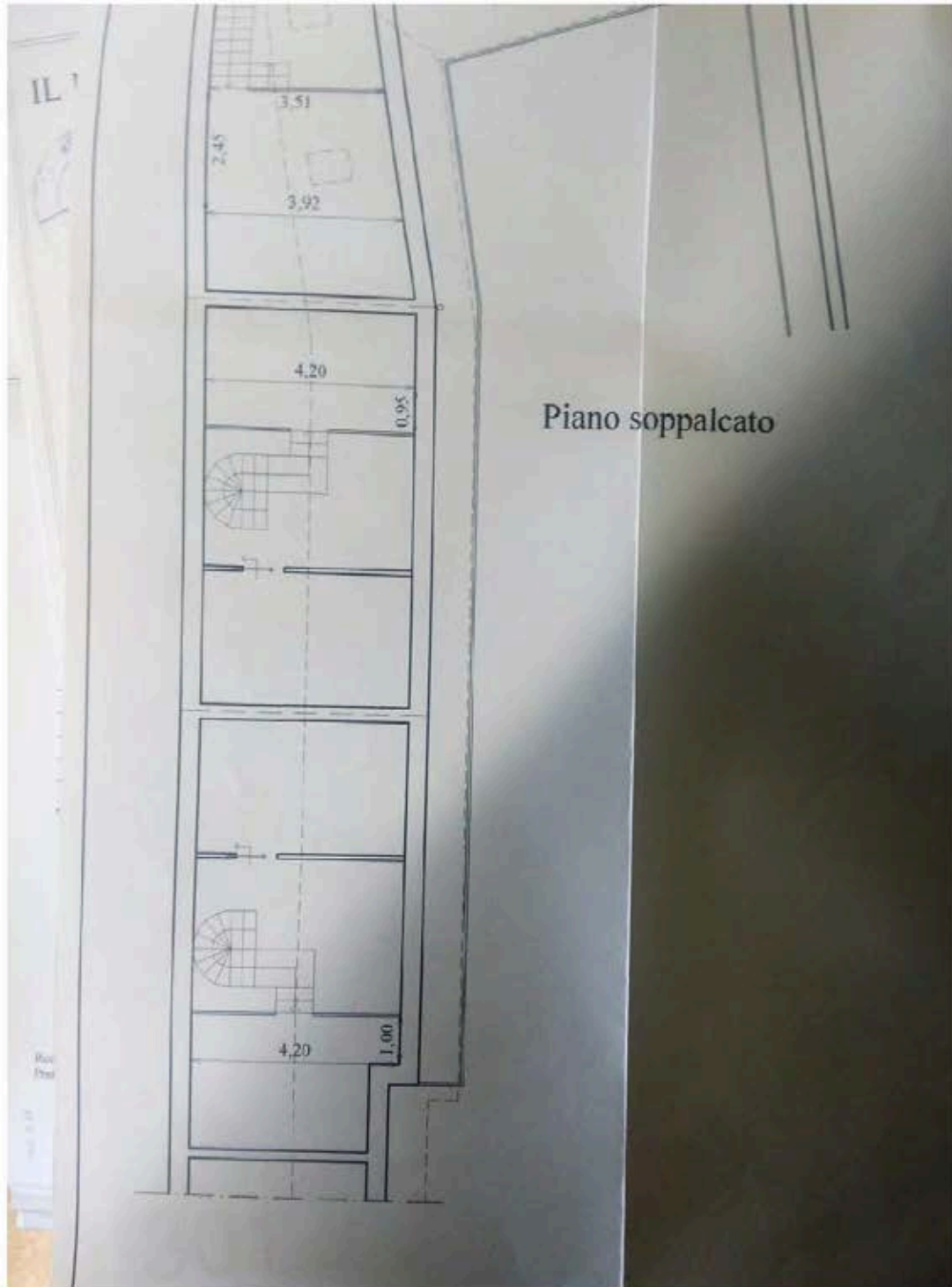
Permesso per costruire in sanatoria

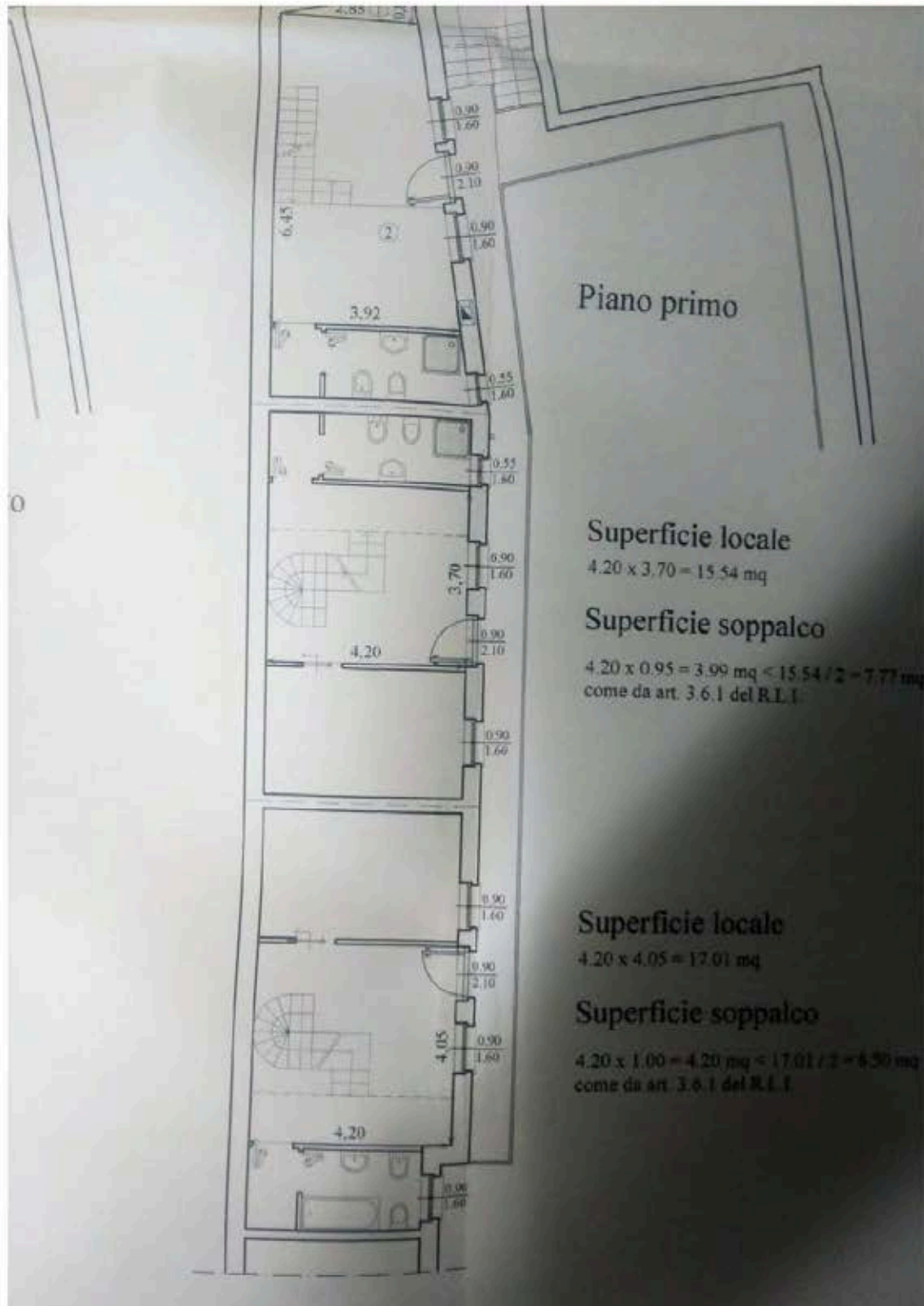
RISTRUTTURAZIONE RUSTICO
Trezzo sull'Adda (MI), piazza Libertà n° 44

Tavola	PIANTE PROSPETTI E SEZIONI	Data:	Luglio 2007
301		Aggiornamenti:	
Scala 1:100	Geom. Mario Francesco ROTA Via Raffaello 13/W Trezzano Rosa -MI- Tel./fax 02-90969758 E-mail: geom.rotamario@tiscali.it	Collaboratore responsabile:	Geom. Roberto Scito

La proprietà edilizia è protetta a norma di Legge dall'art. 1 e sagg. D.L. 17/11/1926, n° 1950 tra altri decreti. È vietata la rinvendita o la cessione a terzi.

IL PROGETTISTA E D.L.		IL PROPRIETARIO	
		<p>EDI IOLI di Gaspare Prestifilippo P.zza S. Martino, 1 20056 GREZZAGO (MI) Partita IVA 03102670960</p> 	
<p>COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA</p> <p>27 SET 2007</p> <p>PROT. _____ CAT _____ CL _____ REP _____</p>		<p>COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA</p> <p>23 LUG 2007</p> <p>PROT. _____ CAT _____ CL _____ REP _____</p>	
STATO DI FATTO Con le opere realizzate in difformità alla D.I.A. presentata n° 1236 del 27-07-2005			
Permesso per costruire in sanatoria		 COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA Commissione Edilizia e per il Paesaggio nella seduta del 8 NOV 2007 ESPRIME PARERE FAVOREVOLE	
RISTRUTTURAZIONE RUSTICO Trezzo sull'Adda (MI), piazza Libertà n° 44			
Tavola 303	DIMOSTRAZIONE SOPPALCHI	Data: Luglio 2007	Aggiornamenti:
Scala 1:100	Geom. Mario Francesco ROTA Via Raffaello 13/W Trezzano Rosa (MI) Tel /fax 02-90969758 E-mail: geom.rotamario@tiscali.it	Collaboratore responsabile Geom. Roberto Sodo	





P. n. 1017/07

ASL3

DEPARTAMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
UNITÀ OPERATIVA DI TREZZO S/À
Piazza Garibaldi, 2 - 20056 Trezzo S/À
Tel. 02/92002822 Fax 02/92002844

COMUNE DI Trezzo Sull'Adda
Sig. Sindaco Comune di Trezzo S/À
17 SET 2007

PROV. NO. 20730 DAT. 10/09/07
D. NO. 9319

PARERE PRATICA EDILIZIA
(art. 220 T.U.L.S. R.D. 7 luglio 1934, n. 1265 e art. 3.1.2. del vigente R.L.I.)


Registro P.E. n. 200/07; Comune di Trezzo sull'Adda (MI);
Titolare: Comm. Rota Mario;
relativamente a Pratica Edilizia 1017/07 D.L.A. 1236 del 2005,
variante a Pratica Edilizia
• Ubicazione della costruzione: P.zza Libertà n° 44.

SI ESPRIME, per quanto di competenza, **PARERE SANITARIO FAVOREVOLE**
relativo alla Pratica Edilizia di cui sopra, ai sensi degli art. 220 del T.U.L.S. R.D. 7
luglio 1934, n. 1265 e 3.1.2. vigente R.L.I.

VINCOLI: _____

SI ESPRIME, per quanto di competenza, **PARERE SANITARIO NEGATIVO**, per i
motivi seguenti: _____

Trezzo S/Adda, il 18 / 09 / 07; Prot. 78093



Il Responsabile di U. O.
Dr. Giorgio Cicinalli

Responsabile del Procedimento: Dr. Giorgio Cicinalli - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - tel. 02/92002815
Pratica tenuta da: p.i. Paolo Basso - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - tel. 02/92002824 - fax 02/92002844

GEOM. MARIO ROTA
Via Raffaello 13/W
Trezzano Rosa (MI)
Tel/fax : 02-90969758
E-mail : geom.rotamario@tiscali.it

PRODOTTORE IN
CIV. 2225/2016

30 GIU 2007

PROG. CAT.
CL. RIF.



Cortile interno

Piazza Libertà n° 44, Trezzo sull'Adda (MI)

29 Giugno 2007

GEOM. MARIO ROTA
Via Raffaello 13/W
Trezzano Rosa (MI)
Tel/fax : 02-90969758
E-mail : geom.rotamario@fiscali.it

PRODOTTORE: [REDACTED]
TEL: [REDACTED]

30 GIU 2007

PROG. _____ CAT. _____
CL. _____ REF. _____



Fabbricato su cortile interno ristrutturato da poco

Piazza Libertà n° 44, Trezzo sull'Adda (MI)

29 Giugno 2007

GEOM. MARIO ROTA

Via Raffaello 13/W
Trezzano Rosa (MI)
Tel/fax : 02-90969758
E-mail : geom.rotamario@tiscali.it

COMUNE DI
TREZZANO SULL'ADDA

30 GIU 2007

PROV. _____ EN. _____
C.A. _____ RUF. _____



Fabbricato su cortile interno

Piazza Libertà n° 44, Trezzo sull'Adda (MI)

29 Giugno 2007



COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA
Provincia di Milano

Servizio di pianificazione e vigilanza sull'utilizzo delle risorse naturali

Prot. 8346 /5.01/ln
Rep. 9219/06
Cat. X cl. 10
(da citare nella risposta)

del 16.04.2008



Egr. Sig. **PRESTIFILIPPO GAETANO**
Legale Rappresentante della Società
EDI IOLI DI PRESTIFILIPPO
GAETANO
VIA CAVOUR, 35
20056 - **GREZZAGO (MI)**

e p.c. Geom. Rota Mario Francesco
Via Raffacello, 13/F
20060 - **Trezzano Rosa (MI)**

Albo
Ufficio polizia locale
Sede

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA n. 121/2007.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Ai sensi del comma 1 - dell'art.13 del D.P.R. 6 giugno 2001 e n°380, così come modificato dal D. Lgs n°301/2002;

VISTA l'istanza presentata in data 26/01/2007 e la relativa documentazione allegata con la quale il Sig. **PRESTIFILIPPO GAETANO**, cod. fisc. PRSGTN65P15B384X nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società EDI IOLI DI PRESTIFILIPPO GAETANO - chiede il Permesso di Costruire in Sanatoria per l'abuso edilizio effettuato in questo Comune, all'edificio ad uso residenziale sito in Piazza Della Libertà 44, dei seguenti lavori:

Opere esterne realizzate in difformità della D.I.A. N. 1236 DEL 27/07/2005 quali solaio in legno e muratura di sostegno su altra proprietà e meglio evidenziati negli elaborati tecnici allegati che fanno parte integrante del presente atto;

ACQUISITI i necessari pareri delle Amministrazioni competenti sui vincoli in quanto richiesti:

- Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Milano in data 17.09.2007 prot. 16126;

DATO ATTO che l'intervento preventivamente realizzato non contrasta con il P.R.G. vigente;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 08/11/2007 con

1

C. f. n. 83502130152 - P.I. n. 03252770155 - tel. 02 909331 - fax 02 90933270 - via Roma, 3 - 20056 Trezzo sull'Adda
www.comune.trezzo sull'adda.mi.it E-mail: edilizia.ambiente@comune.trezzo sull'adda.mi.it



COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA
Provincia di Milano

Servizio di pianificazione e vigilanza sull'utilizzo delle risorse naturali

verbale n°121;

VISTO il certificato di compatibilità paesaggistica del 26/11/2007;

SENTITO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 18/09/2007;

PRESO ATTO della propria determinazione in merito all'entità della sanzione ai sensi dell'art. 36 e 37 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 83 della L.R. 11 marzo 2005, n.12;

VISTA la ricevuta di pagamento in data 11/06/2008 di € 3.387,86, relativa agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n°380 del 06 giugno 2001;

VISTA la ricevuta di versamento dell'oblazione in data 11/06/2008 corrispondente all'esatta somma preventivamente calcolata in € 3.387,86 ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n°380 del 06 giugno 2001;

VISTA la ricevuta di versamento della sanzione pecuniaria in data 11/06/2008 corrispondente all'esatta somma preventivamente calcolata in € 500,00 ai sensi dell'art. 83 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;

VISTA la ricevuta di pagamento di € 200,00 per diritti di segreteria (D.L. n.8 del 18/01/1993 Art.10 convertito in Legge n.68 del 19/03/1993);

VISTO il D.P.R. n°380 del 06 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni con particolare riferimento all'art 36 e 37;

VISTA la L.R. n. 12 dell'11/3/2005 con particolare riferimento all'art. 83;

CONCEDE IN SANATORIA

al Sig. **PRESTIFILIPPO GAETANO**, cod. fisc. PRSGTN65P15B384X nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società EDI IOLI DI PRESTIFILIPPO GAETANO - le opere richiamate, realizzate in assenza del prescritto atto autorizzativo e meglio illustrate negli elaborati grafici che fanno parte integrante del presente atto, fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, alle seguenti condizioni :

1. - lo spazio soppalcato, come evidenziato nelle tavole e nel parere ASL, non costituisce superficie utile ma superficie non residenziale e come tale non può avere una presenza costante di persone o essere utilizzata come spazio abitabile perchè non ne possiede le caratteristiche

Trezzo sull'Adda, 26/11/2007

Per ricevuta

[Signature]

16 APR 2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5
POZZI Arch. FABIO

2

Dichiarazione di Conformità degli impianti

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) GME DI MUGGEO GIOVANNI operante nel settore ELETTRICO, con sede in VIA ETTORE PONTI n. 21, Comune MILANO (prov. MI), tel. , part. IVA 13464110157

- iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di MILANO n. 1661789
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985 n. 433) di MILANO n. 360473
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): elettrico -

inteso come:

- nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria
 altro (1)

Nota - 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 (3KW).

commissionato da: TRICOMI DANIELE, installato nei locali sili nel comune di TREZZO SULL'ADDA (prov. MI) PIAZZA LIBERTA' n. 44, scala , piano 1, interno , di proprietà (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) TRICOMI DANIELE - PIAZZA LIBERTA', 44 - TREZZO SULL'ADDA (MI)
in edificio adibito ad uso: industriale civile commercio ad altri usi

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 da (2) , iscritto di con n. ,
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (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 le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori


- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4); (Rif. progetto:)
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
 schema di impianto realizzato (6);
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
 copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
 attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8).
(Rif. progetto:)

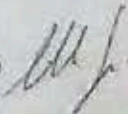
Allegati facoltativi (9)

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data
18/01/2016

Il Responsabile Tecnico
(timbro e firma) 

Il Dichiarante
(timbro e firma) 

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 6 (10)

02 2016

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copie del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 26/01/2016

Il responsabile tecnico

(timbro e firma)

La Termoidraulica

SE RINNOVA ANNUAMENTE
Via Franco Russoli 18 20143 Milano
P. IVA 08024970902
C.F. 080000010232000
C.A.B. 0804961002

(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8 (9)

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Rilasciata al committente dall'impresa installatrice
(Art. 7, comma 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37)

il sottoscritto MESSA ANTONIO
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) LA TERMOIDRAULICA
operante nel settore IMPIANTISTICA con sede in via PISSOLI
n. 12 comune MILANO (prov. Mi) tel. 366-4884392
part. IVA 08524190962

- iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581)
della Camera C.I.A.A. di n.
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di
n. esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

inteso come:

- nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria
 altro (1)

Nota - 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: TRICCHI DANIELE installato nei locali siti nel comune di
TRIVERO DIABDA (prov. MA) via PIRA LIBERATA n. 44
scala 1 piano interno di proprietà di (nome, cognome o ragione
sociale e indirizzo) TRICCHI DANIELE
in edificio adibito ad uso:
 industriale civile commercio altri usi;

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 da (2)
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (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 le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Certificazione energetica

A. Manzoni, 3 - 24126 Bergamo - tel. 035 318150

Certificazione energetica

(in conformità al D.Lgs. n.192 del 19.08.2005)
al D.Lgs. n.311 del 29.12.2006)

Committente:
EDI IOLI di Prestifilippo Gaetano
P.zza San Martino n. 1
Grezzago (MI)

10. OTT. 2007
PROT. CAT.
CI REP.

Edificio Residenziale n. 3
di civile abitazione sito
in P.zza della Libertà, 44
Trezzo sull'Adda (MI)

Il Tecnico

Studio Salvi - Progettazione Termotecnica dal 1926.
Servizi di Progettazione e Consulenze Tecniche.
Impianti di riscaldamento, condizionamento, idrotermico, rete motrice, cogenerazione, trattamento acque.



NE ENERGETICA DELL'EDIFICIO



ACQUA CALDA SANITARIA

... kWh/m²anno

GLOBALE

108,79 kWh/m²anno

Periodo di riscaldamento convenzionale 185 giorni

Periodo di riscaldamento reale dell'edificio 183 giorni

CONFRONTO CON I CONSUMI REALI (PER EDIFICI ESISTENTI)

Consumo medio degli ultimi 0 anni

Per riscaldamento $Q_{A,r}$ 0 MJ

Differenza rispetto a $Q_{A,r}$ calcolato 0 %

Per acqua calda sanitaria $Q_{A,s}$ 0 MJ

Differenza rispetto a $Q_{A,s}$ calcolato 0,00 %

Osservazioni

Descrizione sintetica del Bene

Piena proprietà di un bilocale, sito in Piazza della Libertà 44, in Trezzo sull'Adda, avente affaccio su aerea cortilizia, composto da soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno al piano primo, oltre zona letto soppalcata che sovrasta angolo cottura e bagno, e cantina al piano terra, ristrutturato internamente e nelle parti comuni circa 10 anni fa con soffitto ligneo a travi a vista, con impianti a norma (L. 46/90) e riscaldamento autonomo.

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

intestazione:

[REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] domiciliato in Trezzo sull'Adda (MI) P.zza della Libertà n. 44 per l'intera proprietà.

descrizione:

**(appartamento) Fg. n. 13; Mapp. n. 86, sub 707, P.zza della Libertà 44 – Trezzo sull'Adda (MI), Piano T/1, Cat A3; classe 3, consistenza vani 2,5; Sup. Cat. 43 mq
rendita € 148,48**