

Espropriazione immobiliare N. 2128/2018
Promossa da: INARCHECK S.p.A.
Contro: sig.ra [REDACTED]
Debitore: sig. [REDACTED]



CORTE D'APPELLO - MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

2128/2018

PROCEDURA PROMOSSA DA:

INARCHECK S.p.A. (C.F. 03465090961), in persona dell'amministratore delegato e legale rapp.te in carica, geom. Fausto Amadasi, con sede in Milano alla via Gaetano Negri n°8, pec: inarcheck@geopec.it, email: info@inarcheck.it, rappresentata e difesa dall'avv. Massimo Garzilli con studio in Napoli alla via Cervantes n. 55/5, massimogarzilli@avvocatinapoli.legalmail.it, fax: 08119009435, a.menale@studiomazzarella.com

DEBITORE:

Terzo proprietario: sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] residente [REDACTED]
Debitore: sig. [REDACTED]

GIUDICE:

Ill.mo dott. GIACOMO PURICELLI

CUSTODE:

Notaio MONICA RAY con studio in Milano, via Aurelio Saffi, 23, monica.ray@postacertificata.notariato.it

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/08/2019



TECNICO INCARICATO:

arch. LORIS GIACOMO PARINI, CF:PRNLSG67R15E514K con studio in Opera (MI) Via Sporting Mirasole N. 22, telefono:0240044758, fax:0240044758, email: parini.loris@gmail.com, pec parini.I0322@oamilano.it, piva 12505300157

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

CORTE D'APPELLO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 2128/2018

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

I beni oggetto della perizia sono siti nel Comune di Bellinzago Lombardo (MI).
Il predetto Comune è parte della Città metropolitana di Milano in Lombardia, e la popolazione residente è di 3869 abitanti.
Il Comune dista circa 25 chilometri dalla Città di Milano ed è attraversato dal Naviglio Martesana.

I beni oggetto del pignoramento sono:

a) una abitazione in Bellinzago Lombardo (MI), alla via Roma n. 34 (piani T-1), censita al NCEU del predetto Comune al foglio 4, mappale 265 graffato con il mappale 273, cat. A/3, classe 4, vani 6, rendita €. 260,29; in ditta alla signora [REDACTED], per il diritto di piena proprietà;

b) un box auto in Bellinzago Lombardo (MI), alla via Roma n. 34 (piano T), censito al NCEU del predetto Comune al foglio 4, mappale 274, sub. 701, cat. C/6, classe 2, mq. 26, rendita €. 68,48 in ditta alla signora [REDACTED] per il diritto di piena proprietà;

c) area cortilizia pertinenziale in proprietà esclusiva, censita al Catasto Terreni del Comune di Bellinzago Lombardo al foglio 4 mappale 265, Ente Urbano, Superficie catastale Ha 0.01.60.

*

Nel dettaglio:

a) L'abitazione di tipo economico (Ex IACP) oggetto della perizia, è posta nell'area centrale del Comune di Bellinzago Lombardo (MI), nello stabile in via Roma n. 34: trattasi di una porzione di fabbricato ad uso abitazione, disposta su due livelli, collegati da scala interna, composta da: cucina, soggiorno e ripostiglio al piano terra, con annessa area pertinenziale scoperta adibita a giardino e area di transito carrabile, da due camere, servizio e disimpegno al piano primo.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione presenta:

- un'altezza interna di cm 275 al piano terra
- un'altezza interna di cm 280 al piano primo

Le caratteristiche costruttive fanno presumere che il fabbricato originario sia stato realizzato negli anni '50 (IACP), successivamente interessato da modifiche interne ed esterne.

b) Il box ad uso autorimessa oggetto della perizia è posto nel Comune di Bellinzago Lombardo (MI) nello stabile in via Roma n. 34, al piano terra
L'immobile è stato costruito in forza di Licenza edilizia del '79

c) area cortilizia pertinenziale in proprietà esclusiva è censita al NCT del predetto Comune al foglio 4, mappale 265, Ente Urbano, Superficie catastale Ha 0.01.60., con accesso carrabile dal mappale 266 – strada.

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

Coerenze dei beni in contorno da nord in senso orario in un sol corpo: mappali 263, 272, 264, 10, 266 e mappale 8.

* *

Nell'Atto N. 17132 di Repertorio N. 9244 di Raccolta del 23 ottobre 2014 a mani del notaio dott. Lorenzo Turconi Notaio in Milano, si legge: "... *Le unità immobiliari in oggetto hanno diritto alla parte comune del terreno censito all'Agenzia delle Entrate - Provinciale di Milano - Catasto Fabbricati - Comune di Bellinzago Lombardo - al foglio 4 mappale 266.*": strada.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

2.1) Abitazione + area cortilizia pertinenziale

abitazione + area cortilizia pertinenziale : mqe (superficie commerciale)	93,00m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 111.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - se considerato libero	€ 103.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - se considerato occupato	€ 72.450,00

* * * *

2.2) Box auto ad uso parcheggio di una autovettura di medie dimensioni

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 10.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - se considerato libero	€ 9.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - se considerato occupato	€ 6.650,00

* * * *

2.3) RIEPILOGO: Abitazione + area cortilizia pertinenziale + Box auto

Valore di Mercato degli immobili nello stato di fatto e di diritto	€ 121.500,00
Valore di vendita giudiziaria degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano - se considerati liberi	€ 113.000,00
Valore di vendita giudiziaria degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano - se considerati occupati	€ 79.100,00

* * * *

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Ho effettuato sopralluogo il giorno 4 Luglio 2019 alla presenza di:

- Il Custode Giudiziario egr. Notaio Monica Ray;
- Il Debitore: egr. sig. [REDACTED]

a) Dal verbale di sopralluogo del 04 Luglio 2019

Si legge: " Il sig. [REDACTED] ha dichiarato che i beni pignorati sono detenuti stabilmente dalla sorella della madre, sig.ra [REDACTED] titolo di comodato e che vi abita da sola"

b) Nell'Atto N. 17132 di Repertorio N. 9244 di Raccolta del 23 Ottobre 2014 a mani del notaio dott. Lorenzo Turconi Notaio in Milano, si legge: "... Le parti danno atto che gli immobili in oggetto sono attualmente occupati dalla signora [REDACTED] in forza di contratto di comodato gratuito sottoscritto in data 22 ottobre 2014, in corso di registrazione perchè nei termini."

c) Nella Sentenza N. 13092/2016 RG 35131/2015 si legge: "... Il Tribunale ... dichiara inefficace nei confronti della creditrice INARCHECK SPA, ... il contratto di comodato avente ad oggetto i medesimi immobili stipulato tra il sig. [REDACTED] quale comodante, e la sig.ra [REDACTED] quale comodataria; ..."

* * * *

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1.0) Nel ventennio preso in esame, detti immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità:

1) **Trascrizione** in data 7 luglio 2015 ai. nn. 65876/43440 a favore della società INARCHECK SPA con sede in Milano, codice fiscale: 03465090961, contro i signori [REDACTED]

Nel quadro D della nota viene riportato: "... Voglia l'ill.mo Tribunale adito, respinta ogni contraria eccezione e difesa, premessa all'occorrenza ogni necessaria od opportuna statuizione, declaratoria ed accertamento, così provvedere:

- pronunciare l'inefficacia e comunque revocare ex art. 2901 e.e., a beneficio di INARCHECK SPA, per tutti i motivi esposti in narrativa, la compravendita stipulata con atto del 23 ottobre 2014 a rogito del notaio Lorenzo Turconi di Milano, rep. 17132, racc. 9244 dell'appartamento (foglio 4 mappale 265 graffato con il mappale 273) e del box auto (foglio 4 mappale 274 sub. 701) siti a Bellinzago Lombardo(MI), in via Roma n. 34;

- pronunciare l'inefficacia e comunque revocare ex art. 2901 c.c., a beneficio di INARCHECK SPA, il contratto di comodato avente ad oggetto i medesimi immobili stipulato tra il sig. [REDACTED]

quale comodataria;

- ordinare al competente Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione e l'annotazione dell'emananda sentenza.”

2) **Annotazione** di inefficacia parziale eseguita il 03 luglio 2017 ai nn. 80624/13966 a margine della trascrizione in data 29 ottobre 2014 ai nn. 96167/ 65945 in forza della Sentenza del Tribunale di Milano in data 21 novembre 2016, repertorio n. 13092.

Nel quadro D della predetta nota viene riportato: “Con la annotanda sentenza il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando sulla domanda di INARCHECK S.P.A. nei confronti di [REDACTED] ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, in accoglimento della domanda, ha dichiarato inefficace nei confronti della creditrice INARCHECK S.P.A. ai sensi dell'art. 2901 c.c. la compravendita stipulata con atto del 23 ottobre 2014 a rogito del notaio Lorenzo Turconi di Milano, rep. 17132, racc. 9244 dell'appartamento (foglio 4 mappale 265 graffato con il mappale 273) e del box auto (foglio 4 mappale 274 sub. 701) siti a Bellinzago Lombardo (MI), in via Roma n. 34”

3) **pignoramento immobiliare** trascritto in data 18 dicembre 2018 ai n.ri 160860/105582 a favore della società INARCHECK S.P.A. con sede in Milano, codice fiscale 03465090961 e a carico della signora [REDACTED] per il diritto piena proprietà.

4.1.1 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE: Nessuno

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale:
Nell'Atto N. 17132 di Repertorio N. 9244 di Raccolta del 23 ottobre 2014 a mani del notaio dott. Lorenzo Turconi Notaio in Milano, si legge: “... I signori [REDACTED] e [REDACTED] dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni fra loro.”

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Vedasi il paragrafo 1 relativamente a quanto indicato relativamente al mappale 266 – strada.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: vedasi il paragrafo 4.1.0;

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: vedasi il paragrafo 4.1.0;

4.2.3. Altre trascrizioni: vedasi il paragrafo 4.1.0;

* * * *

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Pur trattandosi di porzione di fabbricato, non risulta essere stato costituito un condominio.

* * * *

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1) Elenco sintetico dei passaggi di proprietà:

a) Alla data del 18 dicembre 1998 quanto oggetto della procedura esecutiva, era di proprietà della signora [REDACTED], [REDACTED] alla stessa era pervenuto con atto in autentica del notaio Antonio Zaraga di Milano in data 17 giugno 1971 repertorio n. 80895/19648, registrato a Milano - Atti Pubblici - il 02 luglio 1971 al n. 11916 serie D e trascritto il 10 luglio 1971 ai nn. 45890/36714.

b) In data 04 agosto 2013 è deceduta in Bellinzago Lombardo la signora [REDACTED] lasciando a succederle per legge il figlio signor [REDACTED]

La dichiarazione di successione venne presentata all'Agenzia delle Entrate di Milano il giorno 11 luglio 2014, registrata al n. 1963 - volume 9990 e trascritta in data 8 settembre 2014 ai nn. 80074/55293.

c) Con atto di vendita ricevuto dal notaio Lorenzo Turconi di Milano in data 23 ottobre 2014, repertorio n. 17132/9244, trascritto in data 29 ottobre 2014 ai nn. 96167/65945 il signor [REDACTED], nato [REDACTED] 1961, dichiaratosi coniugato in regime di separazione dei beni, vendette al proprio coniuge signora [REDACTED], nata [REDACTED] quanto oggetto della procedura esecutiva

d) A seguito dell'intervenuta vendita di è stata trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte della signora [REDACTED], con nota trascritta in data 29 ottobre 2014 ai nn. 96168/65946.

6.2. ATTUALE PROPRIETARIO:

Il Tribunale di Milano, II Sez. Civ., in persona dell'ill.mo Giudice dott. Filippo D'Aquino, con sentenza n°13092 del 21/11/16, pubblicata il 28/11/16, all'esito del giudizio rubricato al R.G. n. 35131/15, accoglieva la domanda di revocatoria ex art.2901 c.c. esercitata da INARCHECK S.P.A., dichiarando inefficace nei confronti di quest'ultima la compravendita stipulata con atto del 23 ottobre 2014 a rogito del Notaio Lorenzo Turconi di Milano, Rep. 17132, Racc. 9244.

* * * *

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare ad uso abitazione, è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967.

Nell'Atto N. 17132 di Repertorio N. 9244 di Raccolta del 23 ottobre 2014 a mani del notaio dott. Lorenzo Turconi Notaio in Milano, si legge che sono state effettuate delle modifiche per le quali sono stati rilasciati dal Comune di Bellinzago Lombardo i seguenti provvedimenti:

- Licenza edilizia rilasciata in data 17 maggio 1972, pratica n. 6/1972; pratica rinvenuta;
- Licenza edilizia in data 4 settembre 1976, in seguito alla domanda presentata in data 17 luglio 1976 al n. 1351 di protocollo; pratica non esibita dal Comune di Bellinzago Lombardo allo scrivente.

Il box è stato edificato in forza della Concessione edilizia rilasciata in data 4 settembre 1979 al n. 1450 di protocollo, pratica n. 33/79; pratica rinvenuta.

Ho provveduto ad esperire tutte le possibili ricerche documentali presso l'UTC del Comune di Bellinzago Lombardo, in modo approfondito anche con la collaborazione del Tecnico Comunale, ma purtroppo le ricerche non hanno avuto esito positivo.

7.2 Agibilità

Documentazione non rinvenuta

* * * *

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1.1 - CONFORMITÀ EDILIZIA DELL'ABITAZIONE:

Non è stato rinvenuto il titolo edilizio originario presumibilmente risalente agli anni '50.

Non è stata prodotta allo scrivente la Licenza edilizia rilasciata in data 4 settembre 1976, in seguito alla domanda presentata in data 17 luglio 1976 al n. 1351 di protocollo.

In mancanza della predetta Licenza Edilizia non è possibile esprimersi in merito alla conformità edilizia dell'abitazione.

Solo per completezza della presente relazione, ed in subordine a quanto sopra, ho provveduto al confronto tra lo Stato di fatto con quanto assentito con la Licenza edilizia rilasciata in data 17 maggio 1972, riscontrando i seguenti disallineamenti:

- 1) al piano rialzato Non risulta rappresentata la finestra A del vano scala;
- 2) Relativamente alla finestra B al piano rialzato del ripostiglio: viene correttamente riportata in pianta, ma graficamente in difformità nel prospetto su corte: vedasi le errate proporzioni grafiche;
- 3) Viene indicata l'altezza interna al piano rialzato pari a cm. 280, mentre nella realtà sono stati rilevati cm. 275: difformità questa, che in ogni caso non pregiudica l'abitabilità dell'immobile;
- 4) Al piano rialzato, la parete che separa la cucina dal soggiorno: nella Licenza del 17 maggio 1972 è indicata traslata di cm. 21 rispetto allo stato attuale (rappresentata al doc. 100 in giallo tratteggiato);
- 5) Al piano primo, la parete che separa il bagno dalla camera: nella Licenza del 17 maggio 1972 è indicata traslata di cm. 31 rispetto allo stato attuale (rappresentata al doc. 100 in giallo tratteggiato)

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

*

Relativamente al bagno al piano primo

Il bagno risulta essere stato modificato a seguito della Licenza Edilizia del 17 maggio 1972

Nel bagno sono presenti tre sanitari: wc, lavandino doccia: **manca il bidet**

Il Regolamento locale di Igiene tipo adottato dal Comune di Bellinzago Lombardo è entrato in vigore il 25 Luglio 1989: dunque successivamente all'entrata in vigore della Licenza Edilizia del '72.

Solo ai fini valutativi, evidenzio che il RLI del 1989 all'art. 3.4.70 prevede: *“Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima.*

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da: - un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno ... ”

Nel caso in cui l'immobile, in futuro, dovesse essere interessato da interventi di manutenzione straordinaria che non dovessero prevedere l'adeguamento alla Legge Legge 9 gennaio 1989, n. 13. - *Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati* – il bagno dovrà essere adeguato al RLI del 1989 all'art. 3.4.70 con la posa del bidet.

Ho tenuto conto di tale aspetto nella valutazione economica complessiva del bene.

8.1.2 CONFORMITÀ EDILIZIA DEL BOX AUTO

Il box auto risulta essere sostanzialmente conforme alla Concessione edilizia rilasciata in data 4 settembre 1979 al n. 1450 di protocollo, pratica n. 33/79.

L'attuale box è stato realizzato previa demolizione di un precedente piccolo vano a uso ripostiglio.

8.2.CONFORMITÀ CATASTALE:

8.2.1) relativamente alla mappa catastale

La mappa catastale (doc. 201) non è aggiornata:

a) l'attuale box auto è di superficie maggiore e di diversa conformazione rispetto a quanto ivi rappresentato;

b) non viene indicato il simbolo della graffatura tra il mappale 265 con il mappale 273

Necessita procedere all'aggiornamento della mappa catastale in merito alle particelle 265 e 274 del foglio 4 del Comune di Bellinzago Lombardo.

A tal fine, occorre procedere al rilievo celerimetrico con l'appoggio dell'atto di aggiornamento ai punti fiduciali: in virtù della superficie attualmente dichiarata al catasto terreni di mq. 6, contro la superficie catastale (sup. lorda) dichiarata al catasto fabbricati di mq. 33 e mq. 26 come consistenza (sup. netta).

Ai sensi della Circolare 2/88 la deroga al rilievo celerimetrico è consentita solo per fabbricati con superficie minore o uguale a 20 mq, oppure per ampliamenti di fabbricati non superiore al 50% della superficie in atti.

L'Agenzia delle Entrate ai fini della determinazione dell'iter dell'aggiornamento della mappa catastale, tiene conto della superficie catastale: quindi mq. 33 dedotto la superficie in atti mq. 6 si ottiene una superficie in difetto di mq. 27

Dunque, ai sensi della Circolare 2/88, necessita procedere al rilievo celerimetrico con appoggio alla rete fiduciale.

Il costo per l'aggiornamento cartografico ammonta complessivamente ad €. 1.500,00

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

comprensivo di oneri per i diritti catastali di cui €. 44,00 per richiesta estratto wegiss ed €. 65,00 per diritti di presentazione.

8.2.2) Relativamente alla planimetria catastale dell'abitazione

Dal confronto tra lo stato di fatto e quanto rappresentato nella planimetria catastale ho riscontrato le seguenti difformità:

- 1) Non risulta rappresentata al piano terra la finestra A del vano scala;
- 2) Al piano terra risultano rappresentati i tavolati divisorii già demoliti con Licenza edilizia rilasciata in data 17 maggio 1972;

Necessita procedere alla presentazione di nuova pratica DOCFA a miglior precisazione, il cui costo è stimato pari a Euro 600,00 comprensivo di Diritti ed oneri

8.2.3) Relativamente alla planimetria catastale del box auto

La planimetria catastale del box auto è sostanzialmente conforme

*

8.3.) CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: Nell'Atto N. 17132 di Repertorio N. 9244 di Raccolta del 23 ottobre 2014 a mani del notaio dott. Lorenzo Turconi Notaio in Milano, si legge: "... *L'area pertinenziale scoperta è censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Terreni - Comune di Bellinzago Lombardo - come segue: foglio 4 mappale 2265, ENTE URBANO, Ha 0.01.60.*"

Osservazioni: il mappale è il 265

* * * *

ABITAZIONE e AREA CORTILIZIA

Comune di Bellinzago Lombardo (MI), via Roma n. 34

A) L'Abitazione

Abitazione in Bellinzago Lombardo (MI), via Roma n. 34 (piano T-1), di tipo economico, censita al NCEU del predetto Comune al foglio 4, mappale 265 graffato con il mappale 273, cat. A/3, classe 4, vani 6, rendita €. 260,29, disposta su due livelli, collegati da scala interna con servoscala, composta da: cucina, soggiorno e ripostiglio al piano terra, da due camere, servizio e disimpegno al piano primo.

Area cortilizia pertinenziale in proprietà esclusiva censita al Catasto Terreni - Comune di Bellinzago Lombardo - come segue: foglio 4 mappale 265, Ente Urbano, Superficie catastale Ha 0.01.60.

Nell'Atto N. 17132 di Repertorio N. 9244 di Raccolta del 23 ottobre 2014 a mani del notaio dott. Lorenzo Turconi Notaio in Milano, si legge: "... **Conformità degli impianti D.M. 37/2008**

La parte venditrice e la parte acquirente convengono espressamente di derogare all'obbligo di garanzia della conformità degli impianti rimanendo pertanto manlevata la parte venditrice da ogni obbligo e responsabilità a riguardo."

Criteri di valutazione

La determinazione del valore del bene, è stata effettuata con procedimento analitico.

I fattori che hanno determinato la stima sono: la superficie, l'estetica, le rifiniture generali dell'immobile, lo stato di conservazione, la salubrità del luogo, lo stato degli impianti e tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, sia quelle che incidono positivamente, che negativamente.

Il mercato immobiliare consente la valutazione del bene oggetto della perizia, utilizzando quale parametro la media delle compravendite di beni simili.

Assunte le informazioni sul mercato immobiliare nella zona, tenuto conto che l'abitazione è complessivamente in **NORMALE** stato di conservazione, tenuto altresì conto della vetustà dell'immobile, risalente agli anni '50, tenuto altresì conto che l'immobile è posto in area centrale del Comune, eseguito altresì l'esame comparativo con unità immobiliari simili a quella oggetto di stima di recente compravendita,

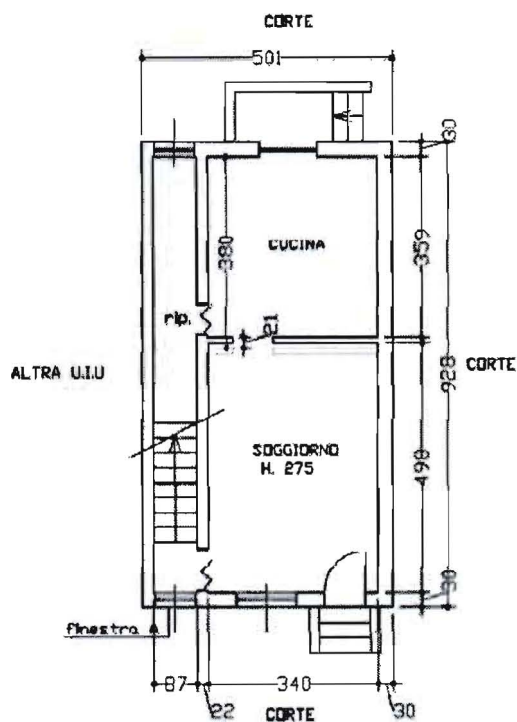
espletata la verifica dei valori minimo e massimo indicati sul Borsino Immobiliare edito dalla Camera di Commercio di Milano in collaborazione con il CAAM, espletata la verifica sulla Banca dati dell'Agenzia del Territorio relativa alle quotazioni immobiliari (OMI), prese in considerazione per individuare un valore

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

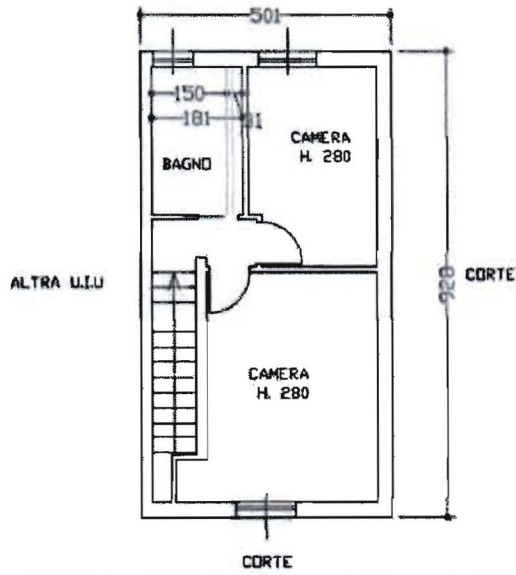
presunto ed idoneo a condurre ad indicazioni di valori di larga massima, ritengo che il più probabile valore di mercato al metro quadro commerciale (mqe) sia pari a Euro/mqe € 1.200,00.

La superficie commerciale si ottiene considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altre unità immobiliari o edificio o parti comuni, e al 50% nel caso contrario.

Abbattimento forfettario nella misura del 5% del valore venale dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito;



PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO





Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI



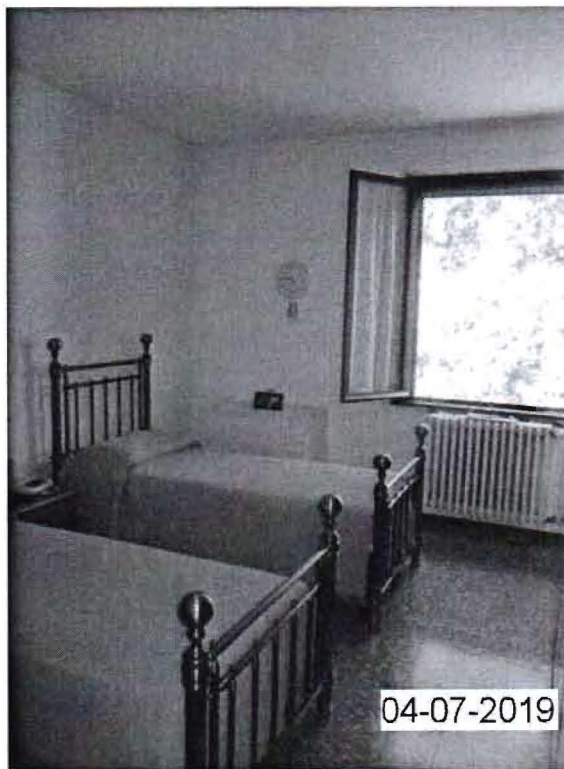
Abitazione – soggiorno – piano rialzato



Abitazione – cucina – piano rialzato



Abitazione – bagno – piano primo



Abitazione – camera – piano primo

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI



Abitazione – camera – piano primo

B) Il box auto

Adatto per il parcheggio di una autovettura di medie dimensioni

Criteri di valutazione

La determinazione del valore del bene, è stata effettuata con procedimento a corpo. I fattori che hanno determinato la stima sono: la superficie, l'estetica, le rifiniture generali dell'immobile, lo stato di conservazione, la salubrità del luogo, lo stato degli impianti e tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, sia quelle che incidono positivamente, che negativamente.

Il mercato immobiliare consente la valutazione del bene oggetto della perizia, utilizzando quale parametro la media delle compravendite di beni simili.

Assunte le informazioni sul mercato immobiliare nella zona, tenuto conto che il box è in **NORMALE** stato di conservazione,

eseguito altresì l'esame comparativo con unità immobiliari simili a quella oggetto di stima di recente compravendita,

espletata la verifica dei valori minimo e massimo indicati sul Borsino Immobiliare edito dalla Camera di Commercio di Milano in collaborazione con il CAAM,

espletata la verifica sulla Banca dati dell'Agenzia del Territorio relativa alle quotazioni immobiliari (OMI), prese in considerazione per individuare un valore presunto ed idoneo a condurre ad indicazioni di valori di larga massima, ritengo che il più probabile valore di mercato a corpo sia pari a Euro **10.000,00**.

Abbattimento forfettario nella misura del **5%** del valore venale dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito;

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI





DESCRIZIONE DELLA ZONA

Caratteristiche zona: centrale con discreta disponibilità di parcheggi

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Servizi offerti dalla zona: municipio, negozi al dettaglio, trasporti pubblici;

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI																				
autobus	distante	nelle	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
vicinanze																				
QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:																				
livello di piano			★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
esposizione			★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
luminosità			★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
panoramicità			★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
impianti tecnici			★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
stato di manutenzione generale			★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
servizi			★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELL'ABITAZIONE:

- il fabbricato originario è stato realizzato presumibilmente negli anni '50;
- le finiture generali sono risalenti agli anni '70 a seguito di interventi di manutenzione;
- le finiture del bagno al piano primo sono di recente realizzazione;
- impianto di riscaldamento: autonomo
- serramenti esterni in legno
- pavimenti interni in ceramica
- pavimento del bagno in ceramica
- rivestimento del bagno in ceramica
- intonaci interni al civile
- porte interne in legno
- al piano rialzato, non è presente l'anta della porta tra la cucina e il soggiorno
- la scala è dotata di servoscala
- la porta di primo ingresso è in legno non blindata
- le facciate necessitano di manutenzione: il rivestimento plastico è in parziale distacco;

Complessivamente: lo stato di conservazione è **Normale**.

VALUTAZIONE:

A) ABITAZIONE e AREA PERTINENZIALE

Procedimento di stima: *parametrico*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà - libero): € 111.500,00

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Tenuto conto delle caratteristiche geometriche del bene, ritengo che **non** sia comodamente divisibile in natura.

Spese di regolarizzazione delle difformità edilizie: Non definibile

Spese di regolarizzazione delle difformità catastali: - € 2.100,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi - € 5.575,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione

delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc € 0,00

Arrotondamento: - € 325,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **libero: € 103.500,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova **occupato € 72.450,00**

B) BOX AUTO

Procedimento di stima: a corpo

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà - libero): **€ 10.000,00**

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Tenuto conto delle caratteristiche geometriche del bene, ritengo che **non** sia comodamente divisibile in natura.

Spese di regolarizzazione delle difformità edilizie e catastali: **0,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi **-€ 500,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€0,00**

Spese di cancellazione

delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€0,00**

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc al 31/05/2018: **€ 0,00**

Arrotondamento: **0,00**

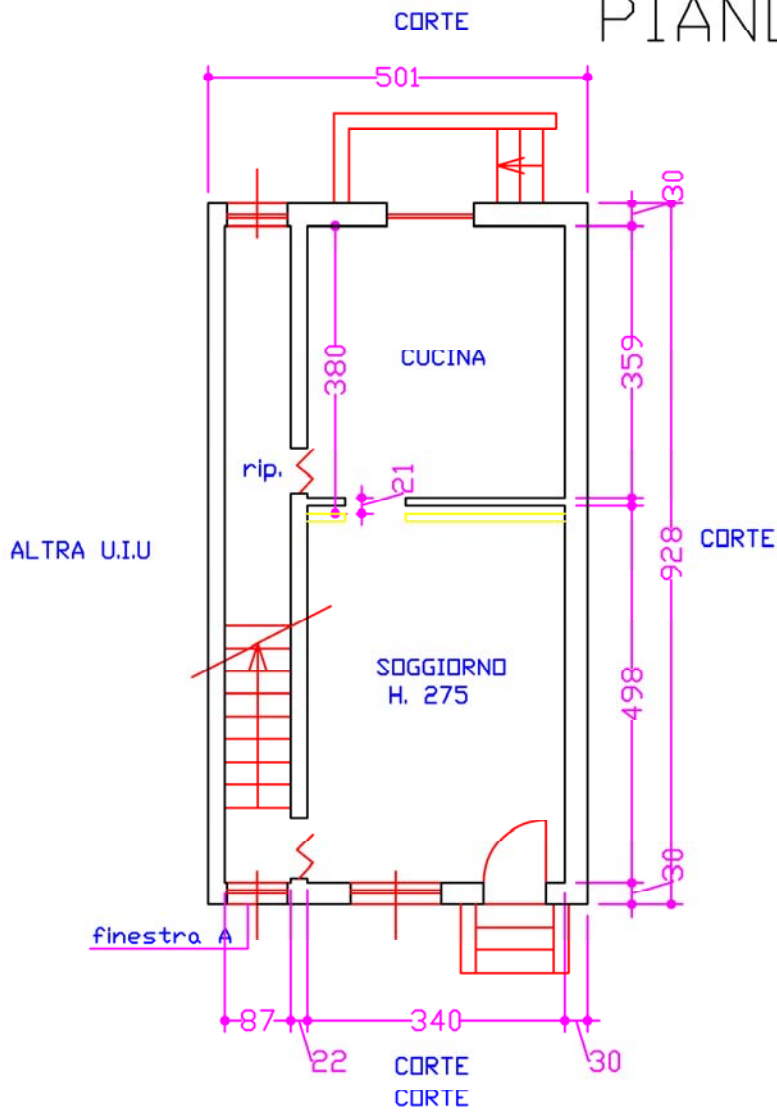
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - **libero: € 9.500,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova - **occupato: € 6.650,00**

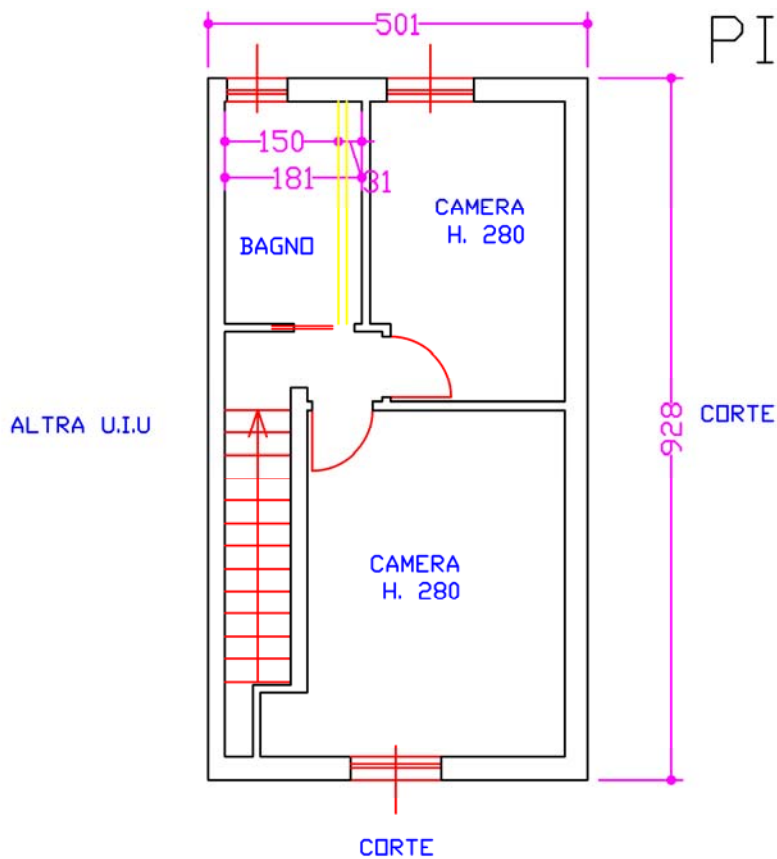
data 19/08/2019
arch. Loris Giacomo Parini



PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO



scala 1:100



Tabella A: valore del bene

	Valore di mercato - piena proprietà - libero	Abbattimento 5%	Oneri per la sanatoria urbanistica	Oneri per la regolarizzazi one catastale	Spese condominiali arretrate	parziale	Valore di vendita giudiziaria - libero (arrotondato)	Valore di vendita giudiziaria - occupato
Abitazione $9,28 \times 5,01 = 46,49$ $9,28 \times 5,01 = 46,49$ $92,99 \times \text{coeff. } 1,00 = \text{mqe } 92,99$								
Area cortilizia Valore compreso nella stima dell'abitazione Superficie commerciale Totale D mqe 92,99 x E/mq € 1.200,00 = € 111.582,72 arrotondato a	€ 111.500,00	-€ 5.575,00	non definibili	€ 2.100,00	---	€ 103.825,00	€ 103.500,00	€ 72.450,00
Box auto	€ 10.000,00	-€ 500,00	€ 0,00	€ 0,00	---	€ 9.500,00	€ 9.500,00	€ 6.650,00
Totale	€ 121.500,00						€ 113.000,00	€ 79.100,00

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50bfa0



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Data: 29/07/2019 - Ora: 11.53.43 Segue

Visura n.: T110235 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (Codice: A751)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 4 Particella: 265

INTESTATO

I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	------------	--

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		4	265 273				A/3	4	6 vani	Totale: 99 m ² Totale escluse aree scoperte**: 89 m ²	Euro 260,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROMA n. 34 piano: T-1;										
Notifica	MI0364897/2014						Partita	-			Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A751 - Sezione - Foglio 4 - Particella 265

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2014

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		4	265 273				A/3	4	6 vani		Euro 260,29	VARIAZIONE del 29/07/1993 protocollo n. MI0312764 in atti dal 25/06/2014 VARIAZIONE IST. N. 273130/14 (n. 123713.1/1993)
Indirizzo		, VIA ROMA n. 34 piano: T-1;										
Notifica	MI0364897/2014						Partita	-			Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Situazione degli intestati dal 23/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/10/2014 Repertorio n.: 17132 Rogante: TURCONI LORENZO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 65945.1/2014)	

Situazione degli intestati dal 04/08/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 PROPRIETA' fino al 23/10/2014
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/08/2013 protocollo n. MI0359893 in atti dal 21/07/2014 Rogante: Turconi Sede: MILANO Registrazione: UU Sede: MILANO Volume: 9990 n: 1963 del 11/07/2014 [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 29/07/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 17/06/1971
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 29/07/1993 protocollo n. MI0312764 in atti dal 25/06/2014 Registrazione: VARIAZIONE IST.N. 273130/14 (n. 123713.1/1993)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/06/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 04/08/2013
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 17/06/1971 protocollo n. MI0313030 Voltura in atti dal 25/06/2014 Repertorio n.: 80893 Rogante: ZARAGA Sede: MILANO Registrazione: Sede: IST. N. 273130/14 (n. 38915.1/2014)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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
I		4	265 273 274				A/3	4	4,5 vani		Euro 195,22 L. 378.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA ROMA n. 34 piano: T-1 interno: 8;										
Notifica		-		Partita		147		Mod.58		-		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

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		4	265 273 274				A/3	4	4,5 vani		L. 1.017	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA ROMA n. 34 piano: T-1 interno: 8;												
Notifica -												
Partita 147												
Mod.58 -												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/07/1993
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

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"
 (cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial# 5002a0



MODULARIO
F. rig. rend 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

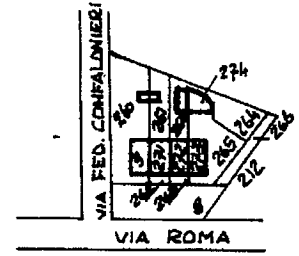
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

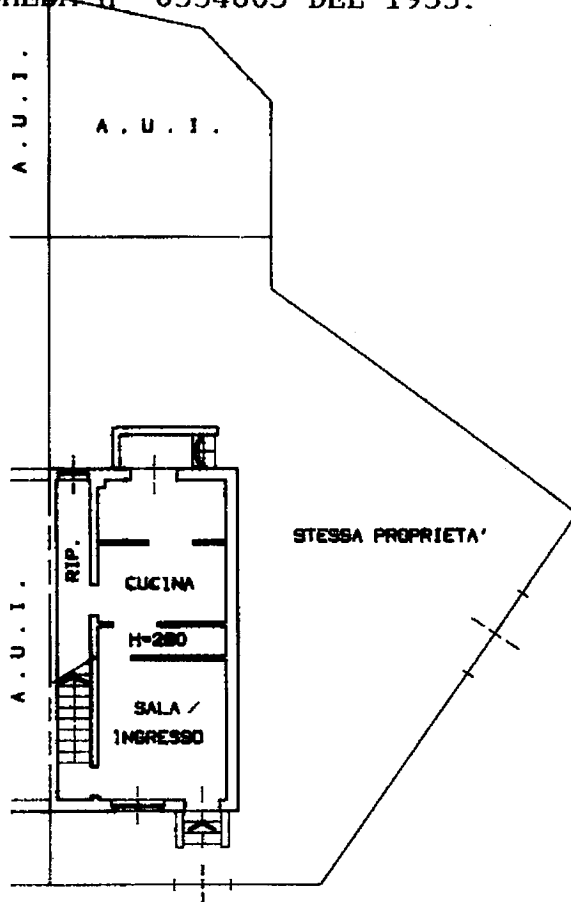
BELLINZAGO LOMBARDO ROMA

Planimetria di u.i.u. in Comune di via civ. 34 i8

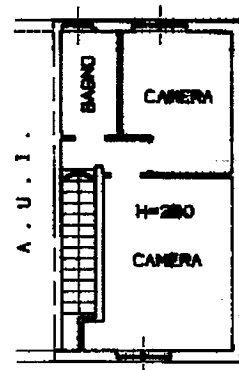
LA PRESENTE PLANIMETRIA ANNULLA E SOSTITUISCE QUELLA PRESENTATA CON LA SCHEDA n° 0554605 DEL 1955.



ESTRATTO MAPPA 1:2000



PIANO TERRA



PRIMO PIANO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra
VAVASSORI ERNESTO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de i. GEOMETRI

F. 4 della provincia di BERGAMO n. 1662

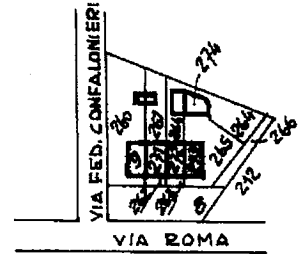
Catasto di Fabbricati - Situazione al 26/06/2019 - Comune di BELLINZAGO LOMBARDO(A751) - < Foglio: 4 Particella: 266 > - Sub: Immobile graffiato VIA ROMA n. 34 piano: T-1;

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0

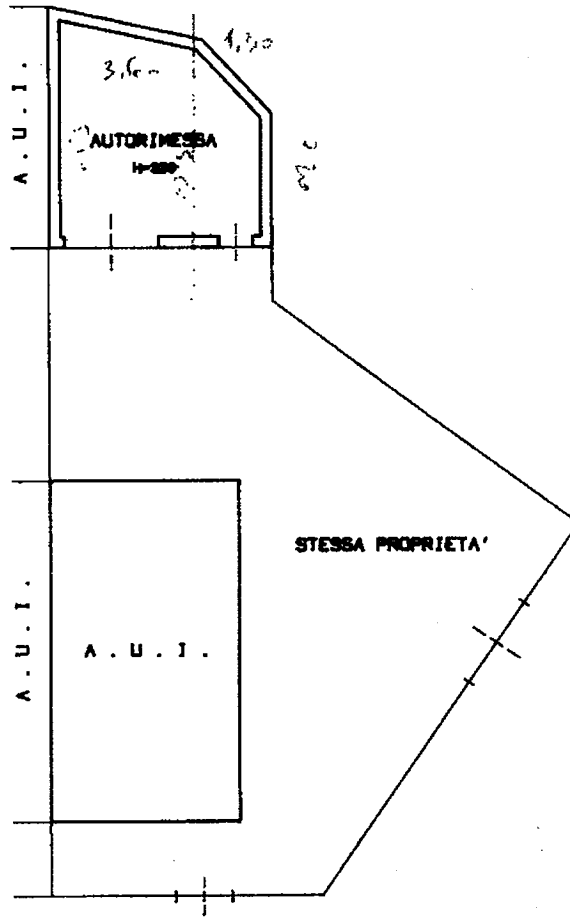


Planimetria di u.i.u. in Comune di BELLINZAGO LOMBARDO Via ROMA civ. 34 i8

LA PRESENTE PLANIMETRIA ANNULLA E SOSTITUISCE QUELLA PRESENTATA CON LA SCHEDA n° 0554605 DEL 1955.



ESTRATTO MAPPA 1:2000



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto di Fabbricati - Situazione al 26/06/2019 - Comune di BELLINZAGO LOMBARDO(A751) - < Foglio: 4 Particella: 272 - Subalterno 701 >
VIA ROMA n. 34 piano: T;

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
VAVASSORI ERNESTO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

F. 4
R. 274
Sub. 1

Comune di BERGAMO n. 1662
Data di emissione 26/07/1998
Firma [Signature]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Dati della richiesta	Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (Codice: A751)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 4 Particella: 265

Area di enti urbani e promiscui dal 17/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	265		-	ENTE URBANO	01 60				Variazione del 17/09/2013 protocollo n. MI0461084 in atti dal 17/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7142.1/2013)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di stadio: varia ad e.u. in quanto identificato al catasto fabbricati ,presente in cartografia con geometria da confermare.								

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune A751 - Sezione - SezUrb - Foglio 4 - Particella 265

Situazione dell'Immobile dal 02/07/1965

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	265		-	FU D ACCERT	01 60				FRAZIONAMENTO del 02/07/1965 in atti dal 09/05/1969 (n. 1068)
Notifica					Partita	237				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 6 - foglio 4 particella 260 - foglio 4 particella 261 - foglio 4 particella 262 - foglio 4 particella 263 - foglio 4 particella 264 - foglio 4 particella 266 - foglio 4 particella 267 - foglio 4 particella 268 - foglio 4 particella 269

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Situazione degli intestati dal 02/07/1965

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/09/2013
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/07/1965 in atti dal 09/05/1969 Registrazione: (n. 1068)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito	
1	4	6		-	FU D ACCERT	16 80 ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 01/01/1964
Notifica					Partita	237				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/09/2013
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1964	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Dati della richiesta	Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (Codice: A751)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
	Foglio: 4 Particella: 274 Sub.: 701

INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--

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		4	274	701			C/6	2	26 m²	Totale: 33 m²	Euro 68,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA ROMA n. 34 piano: T;											
Notifica	MI0361435/2014						Partita	-	Mod.58	-			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A751 - Sezione - Foglio 4 - Particella 274

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2014

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		4	274	701			C/6	2	26 m²		Euro 68,48	(ALTRE) del 29/07/1993 protocollo n. MI0312991 in atti dal 25/06/2014 COSTITUZIONE IST. N. 273130/14 (n. 123714.1/1993)	
Indirizzo		, VIA ROMA n. 34 piano: T;											
Notifica	MI0361435/2014						Partita	-	Mod.58	-			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Situazione degli intestati dal 23/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/10/2014 Repertorio n.: 17132 Rogante: TURCONI LORENZO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 65945.1/2014)			

Situazione degli intestati dal 04/08/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 PROPRIETA' fino al 23/10/2014
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/08/2013 protocollo n. MI0359893 in atti dal 21/07/2014 Rogante: Turconi Sede: MILANO Registrazione: UU Sede: MILANO Volume: 9990 n: 1963 del 11/07/2014 [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 29/07/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 17/06/1971
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 29/07/1993 protocollo n. MI0312991 in atti dal 25/06/2014 Registrazione: COSTITUZIONE IST.N. 273130/14 (n. 123714.1/1993)			

Situazione degli intestati dal 17/06/1971

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 04/08/2013
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 17/06/1971 protocollo n. MI0313030 Voltura in atti dal 25/06/2014 Repertorio n.: 80893 Rogante: ZARAGA Sede: MILANO Registrazione: Sede: IST. N. 273130/14 (n. 38915.1/2014)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Dati della richiesta	Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (Codice: A751)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 4 Particella: 274

Area di enti urbani e promiscui dal 17/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	274		-	ENTE URBANO	00 06				Variazione del 17/09/2013 protocollo n. MI0461236 in atti dal 17/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7144.1/2013)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di stadio: varia ad e.u. in quanto identificato al catasto fabbricati ,presente in cartografia con geometria da confermare.								

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune A751 - Sezione - SezUrb - Foglio 4 - Particella 274

Situazione dell'Immobile dal 02/07/1965

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	274		-	FU D ACCERT	00 06				FRAZIONAMENTO del 02/07/1965 in atti dal 09/05/1969 (n. 1068)
Notifica					Partita	237				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 10

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Situazione degli intestati dal 02/07/1965

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/09/2013
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/07/1965 in atti dal 09/05/1969 Registrazione: (n. 1068)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	
1	4	10		-	FU D ACCERT	00 12 ha are ca		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 01/01/1964
Notifica					Partita	237				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/09/2013
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1964	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Dati della richiesta	Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (Codice: A751)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 4 Particella: 273

Area di enti urbani e promiscui dal 17/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	273		-	ENTE URBANO	00 45				Variazione del 17/09/2013 protocollo n. MI0461207 in atti dal 17/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7143.1/2013)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di stadio: varia ad e.u. in quanto identificato al catasto fabbricati ,presente in cartografia con geometria da confermare.								

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune A751 - Sezione - SezUrb - Foglio 4 - Particella 273

Situazione dell'Immobile dal 02/07/1965

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	273		-	FU D ACCERT	00 45				FRAZIONAMENTO del 02/07/1965 in atti dal 09/05/1969 (n. 1068)
Notifica					Partita	237				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 9 - foglio 4 particella 271 - foglio 4 particella 272

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Situazione degli intestati dal 02/07/1965

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/09/2013
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/07/1965 in atti dal 09/05/1969 Registrazione: (n. 1068)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	4	9		-	FU D ACCERT	01 80				Impianto meccanografico del 01/01/1964
Notifica					Partita	237				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI MILANO		fino al 10/05/1993
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1964	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Dati della richiesta	Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (Codice: A751)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 4 Particella: 265

Area di enti urbani e promiscui dal 17/09/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	265		-	ENTE URBANO	01 60				Variazione del 17/09/2013 protocollo n. MI0461084 in atti dal 17/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7142.1/2013)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di stadio: varia ad e.u. in quanto identificato al catasto fabbricati ,presente in cartografia con geometria da confermare.								

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune A751 - Sezione - SezUrb - Foglio 4 - Particella 265

Situazione dell'Immobile dal 02/07/1965

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	4	265		-	FU D ACCERT	01 60				FRAZIONAMENTO del 02/07/1965 in atti dal 09/05/1969 (n. 1068)
Notifica					Partita	237				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 4 particella 6 - foglio 4 particella 260 - foglio 4 particella 261 - foglio 4 particella 262 - foglio 4 particella 263 - foglio 4 particella 264 - foglio 4 particella 266 - foglio 4 particella 267 - foglio 4 particella 268 - foglio 4 particella 269

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/07/2019

Situazione degli intestati dal 02/07/1965

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/09/2013
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/07/1965 in atti dal 09/05/1969 Registrazione: (n. 1068)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	4	6		-	FU D ACCERT	16 80			
Notifica				Partita	237				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/09/2013
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1964	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta MI 546675 del 2019
Ricevuta di cassa n. 51346
Ispezione n. MI 546731/3 del 2019
Inizio ispezione 26/06/2019 10:02:06

Richiedente PARINI LORIS

Dati della richiestaImmobile : Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 265**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 25/06/2019

Elenco immobili

Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 265 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/09/2014 - Registro Particolare 55293 Registro Generale 80074
Pubblico ufficiale MILANO 6 Repertorio 1963/9990 del 29/07/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 29/10/2014 - Registro Particolare 65945 Registro Generale 96167
Pubblico ufficiale TURCONI LORENZO Repertorio 17132/9244 del 23/10/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 13966 del 03/07/2017 (INEFFICACIA PARZIALE)
Presenza graffiati
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2014 - Registro Particolare 65946 Registro Generale 96168
Pubblico ufficiale TURCONI LORENZO Repertorio 17132/9244 del 23/10/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffiati
4. TRASCRIZIONE del 07/07/2015 - Registro Particolare 43440 Registro Generale 65876
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 35911 del 05/06/2015
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta MI 546675 del 2019
Ricevuta di cassa n. 51346
Ispezione n. MI 546731/3 del 2019
Inizio ispezione 26/06/2019 10:02:06Richiedente PARINI LORIS

Presenza graffati

5. ANNOTAZIONE del 03/07/2017 - Registro Particolare 13966 Registro Generale 80624
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DIMILANO Repertorio 13092 del 21/11/2016
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 65945 del 2014
Presenza graffati

6. TRASCRIZIONE del 18/12/2018 - Registro Particolare 105582 Registro Generale 160860
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 36320 del 15/10/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati



Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta MI 546675 del 2019
Ricevuta di cassa n. 51346
Ispezione n. MI 546691/3 del 2019
Inizio ispezione 26/06/2019 09:58:49

Richiedente PARINI LORIS

Dati della richiestaImmobile : Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 274 - Subalterno 701**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 25/06/2019

Elenco immobili

Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 274 Subalterno 701

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 29/10/2014 - Registro Particolare 65945 Registro Generale 96167
Pubblico ufficiale TURCONI LORENZO Repertorio 17132/9244 del 23/10/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 13966 del 03/07/2017 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. TRASCRIZIONE del 29/10/2014 - Registro Particolare 65946 Registro Generale 96168
Pubblico ufficiale TURCONI LORENZO Repertorio 17132/9244 del 23/10/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 07/07/2015 - Registro Particolare 43440 Registro Generale 65876
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 35911 del 05/06/2015
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ANNOTAZIONE del 03/07/2017 - Registro Particolare 13966 Registro Generale 80624
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DIMILANO Repertorio 13092 del 21/11/2016
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 65945 del 2014



Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MI 546675 del 2019
Ricevuta di cassa n. 51346
Ispezione n. MI 546691/3 del 2019
Inizio ispezione 26/06/2019 09:58:49

Richiedente PARINI LORIS

-
5. TRASCRIZIONE del 18/12/2018 - Registro Particolare 105582 Registro Generale 160860
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 36320 del 15/10/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico





NOTAIO LORENZO TURCONI
Milano 20123 - Via Carducci, 26
Tel 02 86998450 - Fax 02 86998637

N. 17132 di Repertorio

N. 9244 di Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno ventitre del mese di ottobre.

23 ottobre 2014

In Milano, nel mio studio in via Carducci n. 26.

Avanti a me dott. Lorenzo Turconi Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Sono personalmente comparsi i signori:

- [redacted], nato a [redacted]

[redacted]

Codice Fiscale: [redacted]

- [redacted]

[redacted]

Codice Fiscale: [redacted]

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo.

Dopo di che detti comparenti mi chiedono di ricevere questo atto con il quale si stipula e si conviene quanto segue:

il signor [redacted] cede e vende alla signora [redacted]

[redacted] a che accetta ed acquista la piena proprietà dei

beni di cui alla seguente:

Descrizione:

In Comune di Bellinzago Lombardo (MI) nello stabile in via Roma n. 34 e precisamente:

- porzione di fabbricato ad uso abitazione disposta su due livelli, collegati da scala interna, composta da cucina, soggiorno e ripostiglio al piano terra, con annessa area pertinenziale scoperta adibita a giardino, da due camere, servizio e disimpegno al piano primo, il tutto censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Fabbricati - Comune di Bellinzago Lombardo - come segue:

foglio 4 mappale 265 graffato con il mappale 273, via Roma n. 34, P. T-1, cat. A/3, cl. 4, vani 6, RC. euro 260,29 (euro duecentosessanta e ventinove centesimi);

- box ad uso autorimessa posto al piano terra, censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Fabbricati - Comune di Bellinzago Lombardo - come segue:

foglio 4 mappale 274 sub. 701, via Roma n. 34, P.T, cat. C/6, cl. 2, mq. 26, RC. euro 68,48 (euro sessantotto e quarantotto centesimi).

L'area pertinenziale scoperta è censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Catasto Terreni - Comune di Bellinzago Lombardo - come segue:

foglio 4 mappale 2265, ENTE URBANO, Ha 0.01.60.

Coerenze in contorno da nord in senso orario in un sol corpo:

mappali 263, 272, 264, 10, 266 e mappale 8.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Le unità immobiliari in oggetto hanno diritto alla parte comune del terreno censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio

Registrato a Milano
Agenzia delle Entrate n. 6

il 29 ottobre 2014

al n. 30450

Serie IT

Euro 3.828,00

Provinciale di Milano - Catasto Fabbricati - Comune di Bel-
linzago Lombardo - al foglio 4 mappale 266.

Dichiarazioni legge 27 febbraio 1985 n. 52 art. 29 comma 1-bis

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis del-
la legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come
sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate
nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non au-
tentica - previa visione ed approvazione - si allegano al
presente atto sotto le lettere "A" e "B";

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne pren-
de atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi
allo stato di fatto;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in
oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari,
salvo che per la mancanza di continuità della trascrizione in
dipendenza della successione in morte della signora [REDACTED]
[REDACTED] di cui in seguito, che verrà realizzata mediante tra-
scrizione della relativa accettazione tacita di eredità con-
testualmente alla trascrizione del presente atto.

Prezzo

La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di
euro 70.000,00 (euro settantamila) pagato dalla parte acqui-
rente alla parte venditrice che ne accusa ricevuta e ne rila-
scia pertanto ampia e finale quietanza di pieno saldo e libe-
razione, con dichiarazione di nulla avere più a chiedere o
pretendere dalla parte acquirente medesima o da chiunque al-
tro per detto titolo.

Dichiarazioni D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4
agosto 2006 n. 248 nonché della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 con-
vertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 nonché della Legge 27
dicembre 2006 n. 296 le parti, ai sensi e per gli effetti de-
gli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.
445, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni
mendaci previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000,
sotto la loro responsabilità, dichiarano:

* che il corrispettivo di euro 70.000,00 (euro settantamila)
è stato corrisposto mediante assegno circolare non trasferi-
bile n. 3304037392-06 emesso dalla Intesa Sanpaolo S.p.A. in
data 21 ottobre 2014 all'ordine del signor [REDACTED]

* di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore.

Provenienza

La parte venditrice dichiara che quanto in contratto è a lei
pervenuto in forza di successione in morte della signora [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] e deceduta [REDACTED] ove in vita aveva il
suo ultimo domicilio, [REDACTED] dichiarazione di suc-
cessione presentata all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 il
giorno 11 luglio 2014 e classificata al n. 1963 volume 9990,

trascritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare Circostrizione di Milano 2 in data 8 settembre 2014 ai nn. 80074/55293.

Alla signora [REDACTED] le unità immobiliari in oggetto erano pervenute con atto in data 17 giugno 1971 n. 80893 di repertorio in autentica dr. Antonio Zaraga Notaio in Milano e depositata negli atti del medesimo Notaio in pari data al n. 80895/19648 di repertorio, registrato a Milano - Atti Pubblici - il 2 luglio 1971 al n. 11916 serie D e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano Servizio di Pubblicità Immobiliare Circostrizione di Milano in data 10 luglio 1971 ai nn. 45890/36714.

Dichiarazione Legge 151/75

I signori [REDACTED] dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni fra loro.

La presente vendita viene inoltre fatta ed accettata ai seguenti:

PATTI GENERALI

1) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con fissi ed infissi e con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia attiva che passiva di ogni genere e denominazione, così come spetta alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del suo possesso.

2) Proprietà, possesso e materiale godimento di quanto in contratto si trasferiscono nella parte acquirente da oggi.

Le parti danno atto che gli immobili in oggetto sono attualmente occupati dalla signora [REDACTED] nata [REDACTED]

[REDACTED] in forza di contratto di comodato gratuito sottoscritto in data 22 ottobre 2014, in corso di registrazione perchè nei termini.

3) La parte venditrice presta ogni garanzia di Legge e così in particolare quella di evizione, dichiarando e garantendo che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi e vincoli in genere ed in particolare libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte venditrice, inoltre garantisce di essere in regola con il pagamento di qualunque imposta o tassa afferente gli immobili in oggetto impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino al giorno del trasferimento del possesso dovute anche se accertate successivamente alla stipula del presente atto.

4) Sono consentite tutte le operazioni di voltura catastale, dichiarando le parti di accettare fin d'ora qualsiasi variazione venisse introdotta nei dati catastali sopra riportati prima od all'atto della voltura censuaria, senz'uopo di ret-

tifiche.

5) Agli effetti della trascrizione ipotecaria la parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbligo e responsabilità a riguardo.

6) Spese e tasse del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

7) Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica ed edilizia (Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni - T.U. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni) la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000, sotto la sua responsabilità, dichiara:

* che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare ad uso abitazione è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967 e che successivamente sono state effettuate delle modifiche per le quali sono stati rilasciati dal Comune di Bellinzago Lombardo i seguenti provvedimenti:

- licenza edilizia rilasciata in data 17 maggio 1972, pratica n. 6/1972;

- licenza edilizia in data 4 settembre 1976, in seguito alla domanda presentata in data 17 luglio 1976 al n. 1351 di protocollo;

* che il box in oggetto è stato edificato in forza della concessione edilizia rilasciata in data 4 settembre 1979 al n. 1450 di protocollo, pratica n. 33/79.

Certificazione energetica

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici ai sensi della normativa vigente.

Si allega al presente atto sotto la lettera "C" l'attestato di prestazione energetica ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192, modificato dal D.Lgs 29 dicembre 2006 n. 311 nonché dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63 convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90, delle deliberazioni della Giunta Regionale della Lombardia in data 26 giugno 2007 n. 8/5018, del 31 ottobre 2007 n. 8/5773, del 22 dicembre 2008 n. 8/8745 e del 31 maggio 2011 n. IX/1811, della Legge Regionale 29 giugno 2009 n. 10, nonché della Legge Regionale n. 3/2011 art. 17 comma 1 punto f). La parte venditrice attesta espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto, ai sensi dell'art. 10.4 della deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 8/8745 sopra citata.

La parte venditrice dichiara che non sussiste, ai sensi del disposto dell'articolo 6.6 della Deliberazione Giunta Regionale della Lombardia 31 ottobre 2007 n. 8/5773, nonché del-

l'art. 9.6 della Deliberazione Giunta Regionale del 22 dicembre 2008 n. 8/8745 ed ai sensi dell'art. 3, comma 3 lett. e) del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 così come modificato dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90, l'obbligo di dotare il box oggetto del presente atto dell'attestato di prestazione energetica. Conformità degli impianti D.M. 37/2008

La parte venditrice e la parte acquirente convengono espressamente di derogare all'obbligo di garanzia della conformità degli impianti rimanendo pertanto manlevata la parte venditrice da ogni obbligo e responsabilità a riguardo.

Dichiarazioni fiscali

Agli effetti della registrazione:

- in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e dichiarando le parti che ricorrono tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria), così come modificato dall'art. 1 comma 309 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), la parte acquirente mi chiede che la base imponibile, ai fini della tassazione della presente vendita, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, che si indica in **Euro 41.426,00 (euro quarantunomilaquattrocentoventisei)** indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito;
- le parti dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di separazione dei beni.

E
richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane ai comparenti, che lo approvano, confermano e firmano con me Notaio omessa la lettura degli allegati per volontà espressa dei comparenti medesimi.

Consta
il presente atto di tre fogli scritti per dieci intere facciate e fin qui sulla undicesima parte a macchina da persona a me fida e parte a mano da me notaio e sottoscritto alle ore diciotto.

████████████████████
██

f.to Lorenzo Turconi Notaio

MODULARIO
F. rig. mod. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

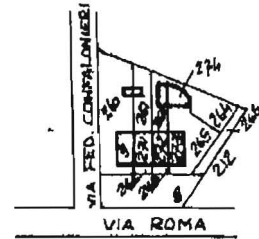
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 852)

BELLINZAGO LOMBARDO ROMA

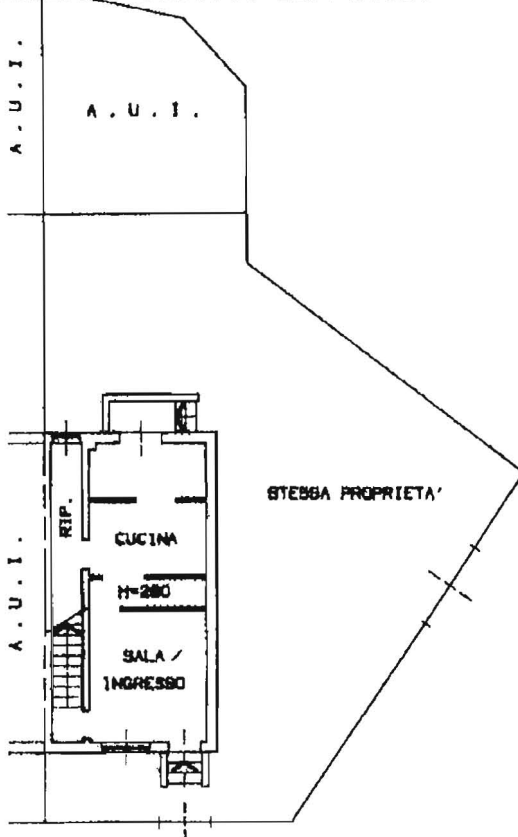
Planimetria di u.u. In Comune di via clv. 34 i8

AUEGAO 'A' di n. 1732/9244 di Repertorio

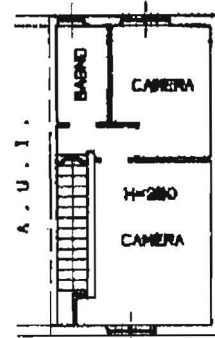
LA PRESENTE PLANIMETRIA ANNULLA E
SOSTITUISCE QUELLA PRESENTATA CON
LA SCHEDA n° 0554605 DEL 1955.



ESTRATTO MAPPA 4:2000



PIANO TERRA



PRIMO PIANO

10 metri

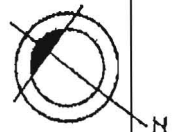
Milano 23 ottobre 2014

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/06/2014 - Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (A751) - < Foglio: 4 - Particella: 265 - Subalterno: 0 >
VIA ROMA n. 34 piano: 1-1,

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra
VAVASSORI ERNESTO

Iscritto all'albo de GEOMETRI

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

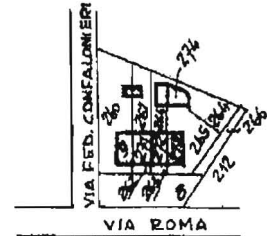
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

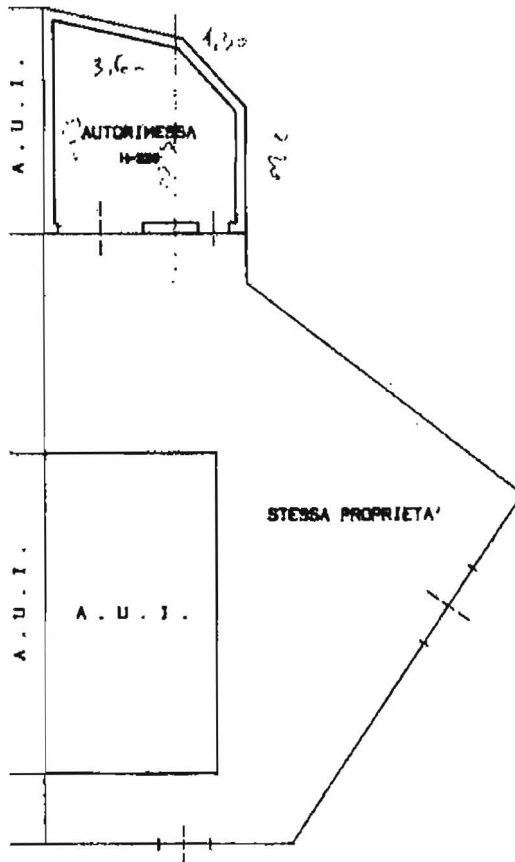
Planimetria di u.i.u. in Comune di BELLINZAGO LOMBARDO Via ROMA clv. 34 iB

ANEGADO "B" di n. 1732/2246 di Reperno

LA PRESENTE PLANIMETRIA ANNULLA E
SOSTITUISCE QUELLA PRESENTATA CON
LA SCHEDA n° 0554605 DEL 1955.



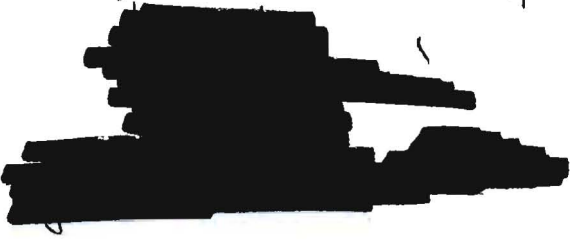
ESTRATTO MAPPA 1:2000



10 metri

PIANO TERRA

Delibera 23 ottobre 2014



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/06/2014 - Comune di BELLINZAGO LOMBARDO (A751) - < Foglio: 4 - Particella: 274 - Subalterno: 701 >
VIA ROMA n. 34 piano: 1;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
VAVASSORI ERNESTO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

Data presentazione: 29/07/1993 - Data: 27/06/2014 - n. T9290 - Richiedente: TRCLNZ63S18G388A
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
date 26.7.17.15 Firma



Regione Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

ALLEGATO "c" del R.D. 12/02/2014 di Referendo

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
 Ragione sociale - [redacted]
 Indirizzo [redacted]
 N. civico [redacted]
 Comune [redacted]
 Provincia [redacted]
 C.A.P. [redacted]
 Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
 Telefono [redacted]

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15016 - 000073 / 14
 Registrato il 06/10/2014
 Valido fino al 06/10/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Elisa Fellini
 Numero di accreditamento 5030

Dati catastali

Comune catastale	BELLINZAGO LOMBARDO	Sezione	Foglio	4	Particella	265
Subalterni	da	a	da	a	da	a
0						

Dati edificio

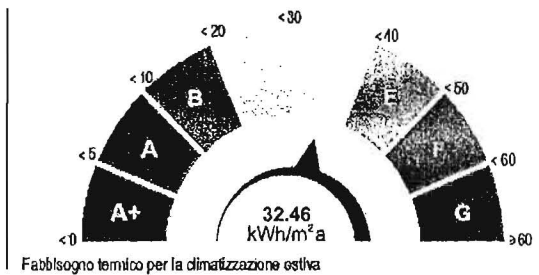
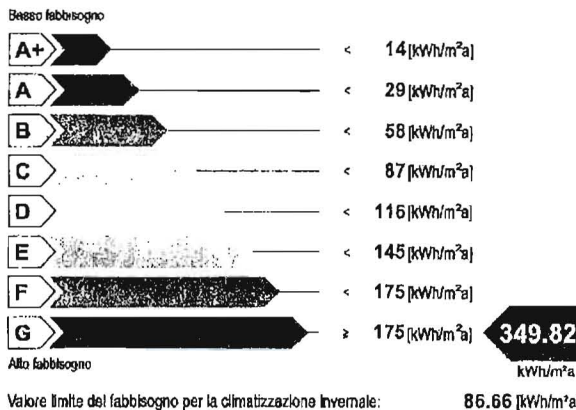
Provincia MILANO
 Comune BELLINZAGO LOMBARDO
 Indirizzo VIA ROMA, 34
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2441[Gg]
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione 1946-1960
 Superficie utile 73.77 [m²]
 Superficie disperdente (S) 202.05 [m²]
 Volume lordo riscaldato (V) 265.81 [m³]
 Rapporto S/V 0.76 [m²]
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.

Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E

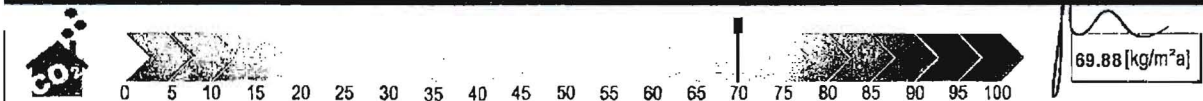
Classe energetica - ET_g



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2eq}

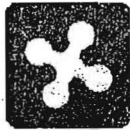


1501600007314

06/10/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



1501600007314

valido fino al 06/10/2024

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_k	252.27 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	32.46 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	20.61 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_k	349.82 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	37.73 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,T}$	72.00(%)
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,T}$	55.00(%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,T}$	70.00(%)
Totale per usi termici EP_T	387.55 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			26.79 Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K)	Risparmio EP _T (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (%)
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
Impianto	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Note: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alle DGR n.VIII/5018 e s.m.l.

Soggetto certificatore
Elisa Fellini

Finlombarda

Regione Lombardia - Ufficio Organismo Regionale

06/10/2014

Milano, 06 Ottobre 2014

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Elisa Fellini, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 5030 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1501600007314 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	MILANO	Comune	BELLINZAGO LOMBARDO	Indirizzo	VIA ROMA, 34					
Sezione		Foglio	4	Particella	265	Subalterni	da		ai	
Altri Sub.	0									

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i..

Finlombarda S.p.A.
(Organismo di accreditamento)





NOTAIO LORENZO TURCONI
Milano 20123 - Via Carducci, 26
Tel 02 86998450 - Fax 02 86998637

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-
to informatico

(art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto Dott. Lorenzo Turconi Notaio in Milano del Distretto Notarile di Milano, che il presente Attestato di Prestazione Energetica su supporto cartaceo, è conforme all'originale depositato presso il CENED, firmato digitalmente dall'Ing. Fellini Elisa con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema E-sign ove risulta la vigenza (dal 12/03/2013 alle 01:00:00 al 12/03/2016 alle 00:59:59) del certificato di detta firma digitale di detto Ingegnere, rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3.

Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.
Milano, 6 ottobre 2014.

Certifico io sottoscritto Dr. Lorenzo TURCONI Notaio in Milano, che la presente copia su supporto informatico, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7.3.2005 n. 82, è conforme al suo originale firmato a norma di legge.

Milano, 1 luglio 2019



Firmato
digitalmente
da LORENZO
TURCONI
C: IT
O: DISTRETTO
NOTARILE DI
MILANO:800520
30154

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO

PROVINCIA DI MILANO

Prot. N. 1450

Pratica N. 33/79

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] **abitante**
[redacted] ; tendente ad ottenere la con-
cessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio [redacted] mappali N. [redacted]

Via **Roma.**

N. [redacted]

i lavori di:

Costruzione di una autorimessa.

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. **5** in data **27/6/1979** ;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, N. 383;

Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;

Vista la legge 10 maggio 1976 N. 319 ed il D.L. 10 agosto 1976 N. 544;

(1)

Rilascia la

CONCESSIONE

al Signor [redacted]

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il

LA PRESENTE VIENE PUBBLICATA IN RELAZIONE AL DISPOSTO DELL'ART. 10, OTTAVO COMMA, DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N. 765. CHIUNQUE PUÒ
PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI DI PROGETTO, IN DEPOSITO NEGLI UFFICI COMUNALI DURANTE IL PERIODO DI PUBBLICAZIONE.

- 1) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 11) - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione (ai sensi dell'art. 10 — ultimo comma — della legge 6 agosto 1967, n. 765);
- 12) - la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre un anno dalla data di rilascio della presente concessione;
- 13) - la costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile od agibile entro e non oltre il termine di mesi 36 dalla data del rilascio della presente concessione;
- 14) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente Concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li - 4 SET. 1979



IL SINDACO
[Handwritten signature]

E' copia conforme all'originale che si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, li

Visto: **IL SINDACO**

Il Segretario Comunale



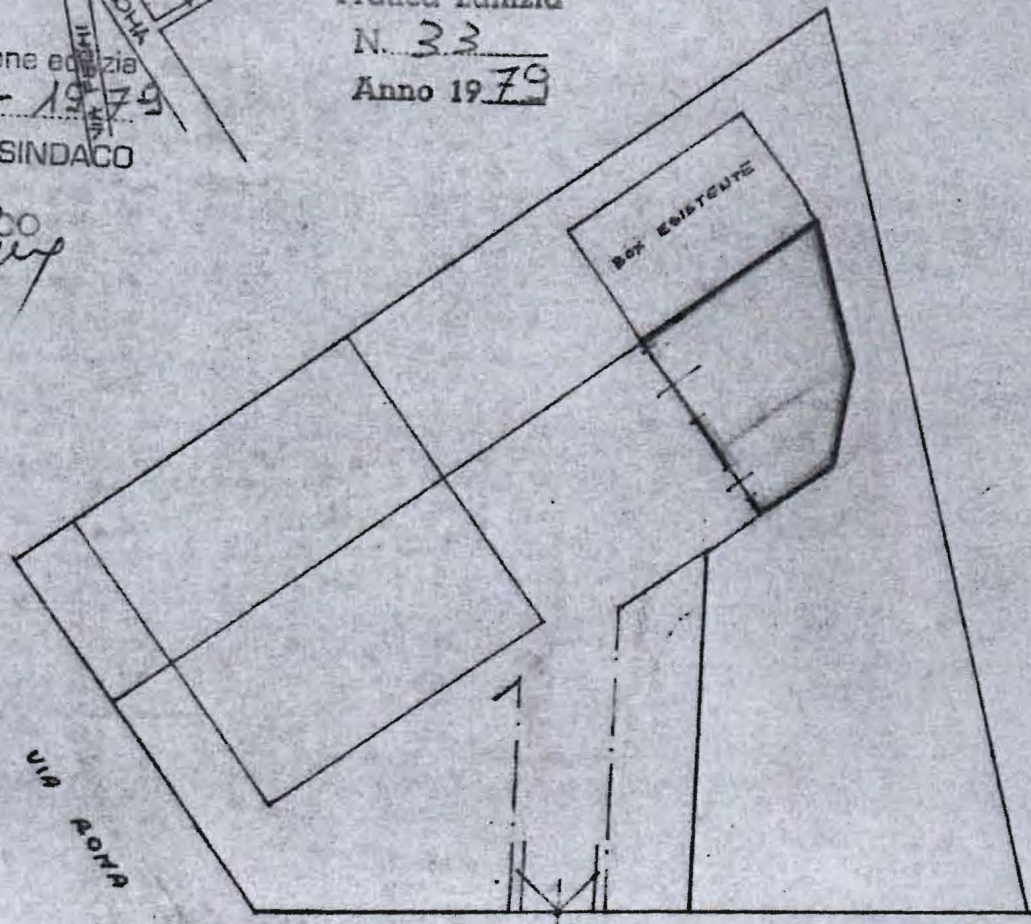
COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
 N° 1450 di Prot.
 * 13 GIU. 1979 *
 Cat. 60 Cl. Fasc.

Allegato alla concessione edilizia
 in data 4-SET-1979

Pratica Edilizia
 N. 33
 Anno 1979

IL SINDACO

VISTO:
 IL SINDACO
[Signature]

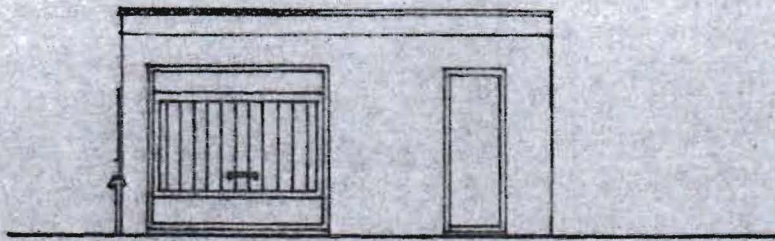


GARGANTINI MARIO
 N. 573
[Signature]
 COLLEGIO DEL C.A.T. PROV. MILANO

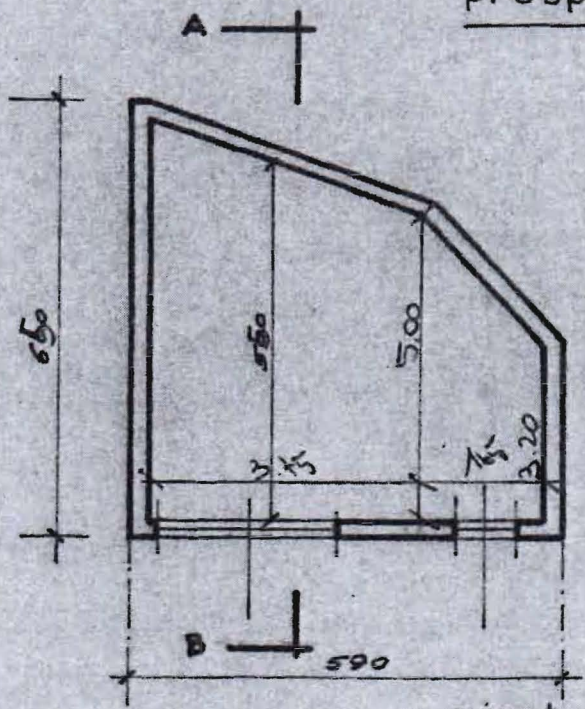
VIA PRIVATA

ESTRATTO DI MAPPA

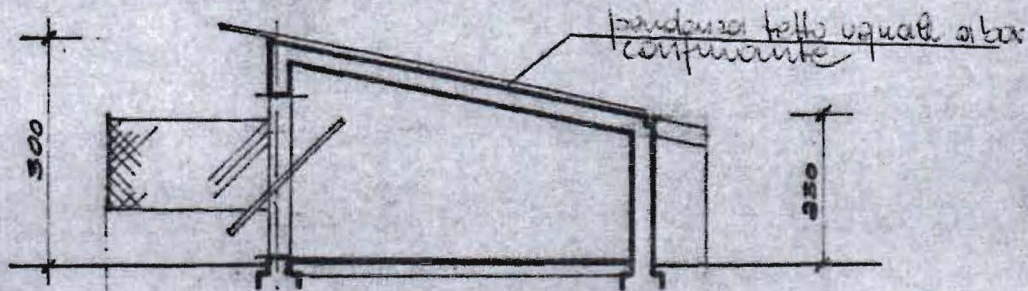
COMMITTENTE PROPRIETA' [REDACTED]	OGGETTO COSTRUZIONE AUTORIMESSA	SCALE 1:50 1:100
[REDACTED]	TITOLO	TAVOLA 1
DATA	AGGIORNAMENTI	[REDACTED]



prospetto



pianta



sezione b-a

Bello
competente

COMUNE di BELLINZAGO LOMBARDO

PROVINCIA di MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

presentata in data 10/4/1972

per essere autorizzato a costruire Sistemazione casa in questo Comune
in Via Roma 34 al mapp. N. 273

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa ;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia N. 2 del 2/5/1972 ;

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico ;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia edilizia ;

Vista la Legge Comunale e Provinciale ;

Concede

al Sig. [REDACTED]

L I C E N Z A

*per l'esecuzione delle opere denunciate coll'istanza sopra indicata, subordinatamente però all'osservanza delle seguenti condizioni tassative ;**1. - che si osservino esattamente, a cura e sotto esclusiva responsabilità del proprietario dello stabile, tutte le prescrizioni edilizie, di igiene, di polizia e di fognatura vigenti in questo Comune, non intendendosi con la presente licenza di portare alcuna deroga alle prescrizioni stesse.**2. - che siano preventivamente richiesti all'Ufficio Tecnico i termini di allineamento della costruzione, comunicato l'inizio dei lavori e presentata allo stesso la prova della denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato.**3. - che lo stabile non sia abitato prima del rilascio del certificato di abitabilità, da richiedersi a questo Ufficio.**4. - che siano rispettati i diritti delle proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.**5. - La recinzione verso la via Roma dovrà allinearsi con quella esistente. Inoltre l'altezza del basamento e della cancellata dovrà uniformarsi con la recinzione esistente.**Si fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni di precario per occupazioni di aree e di spazi pubblici con ponteggi, cassoni di clark, sporti decorativi, per imposta di consumo sui materiali da costruzioni ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate, a tenore del relativo regolamento.**Qui accluso si rende un esemplare del disegno presentato in doppio.*

Dalla Residenza Municipale, li 17/5/1972



IL SINDACO

PROPRIETA' [REDACTED] IN

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO

VIA ROMA N°34

OPERE DI RIORDINO IMPIANTI E VARIE

SCALA 1:100

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
N° 516 di Prot.
* 10 APR. 1972 *
Cat. 10 Cl. Fasc.

BELLINZAGO LOMBARDO

VISTO:

IL SINDACO



LA PROPRIETARIA

[REDACTED]

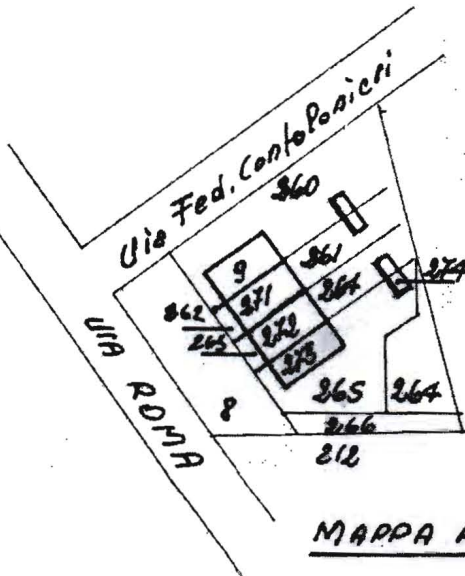
IL DIRETTORE LAVORI

Geom. Bartolo Dolci

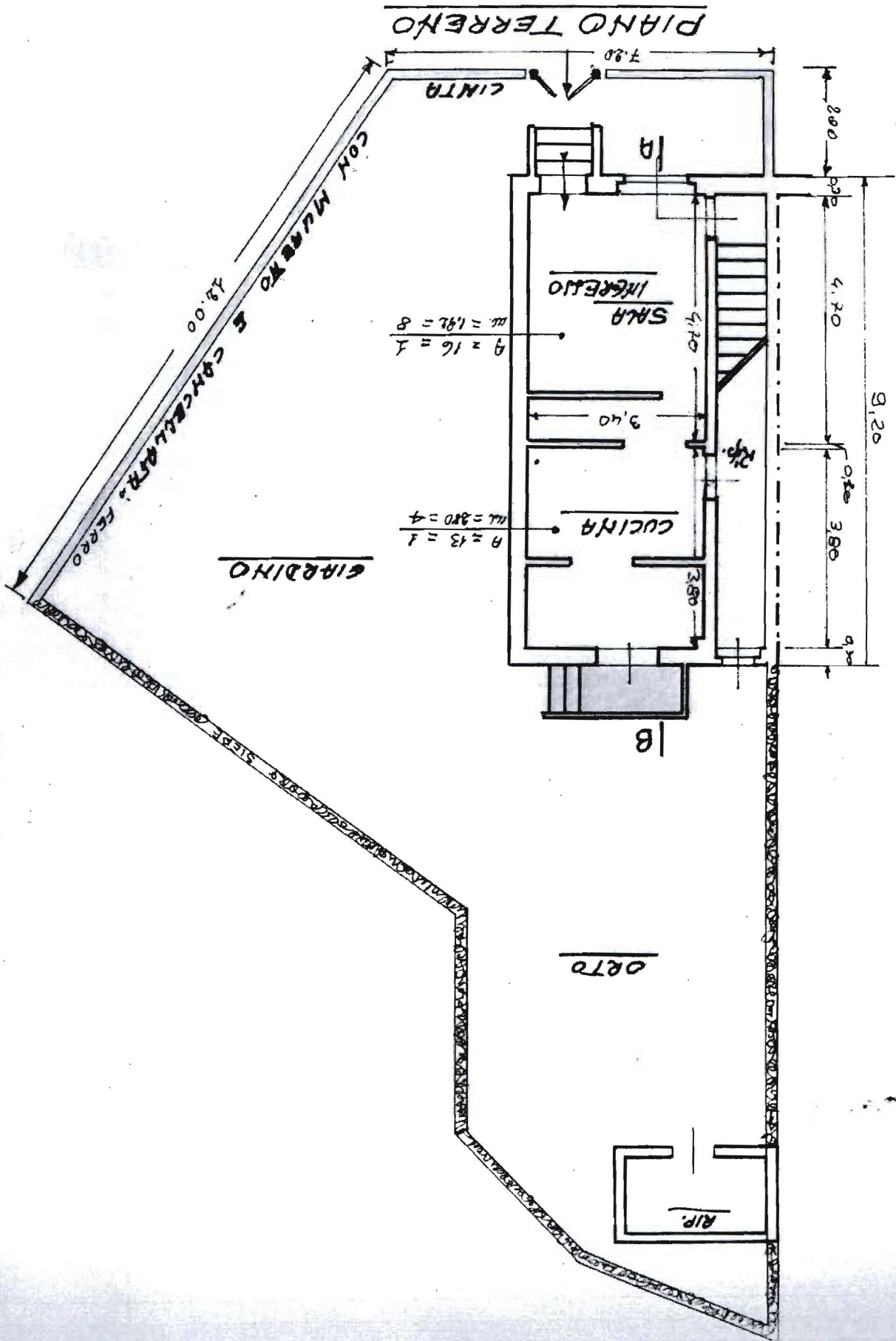
MILANO Via S. Marco, 22

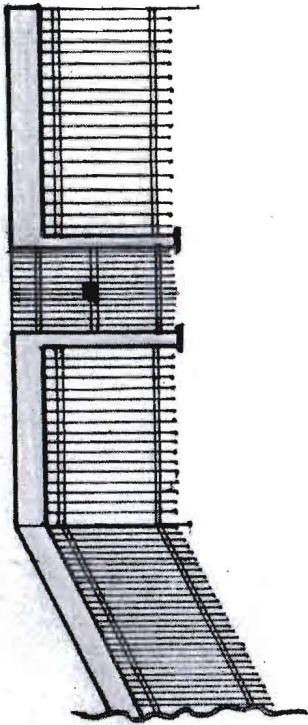
Telef. 02/9.677

Bartolo Dolci

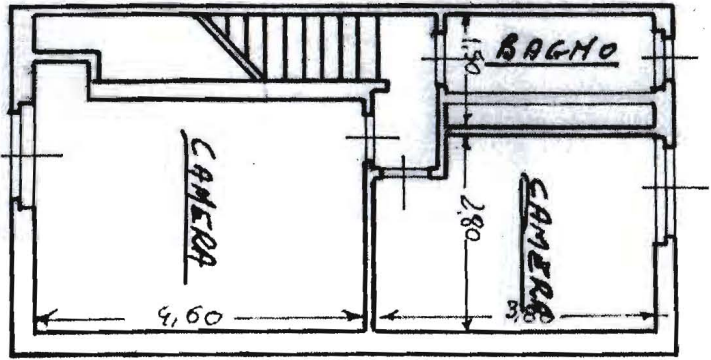


MAPPA PLAN. 1:1000

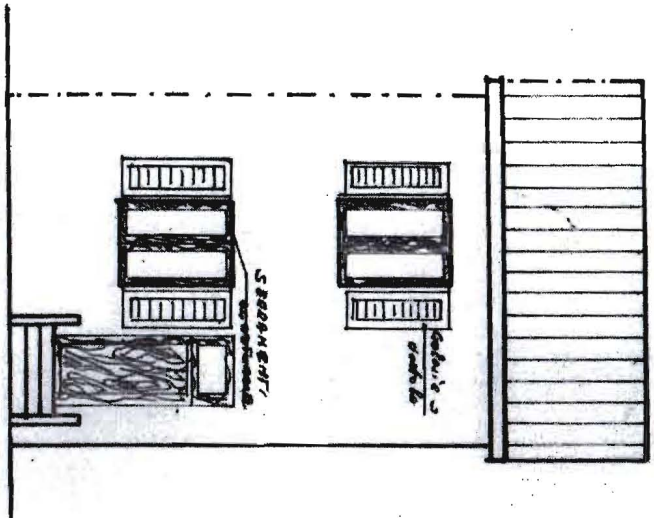




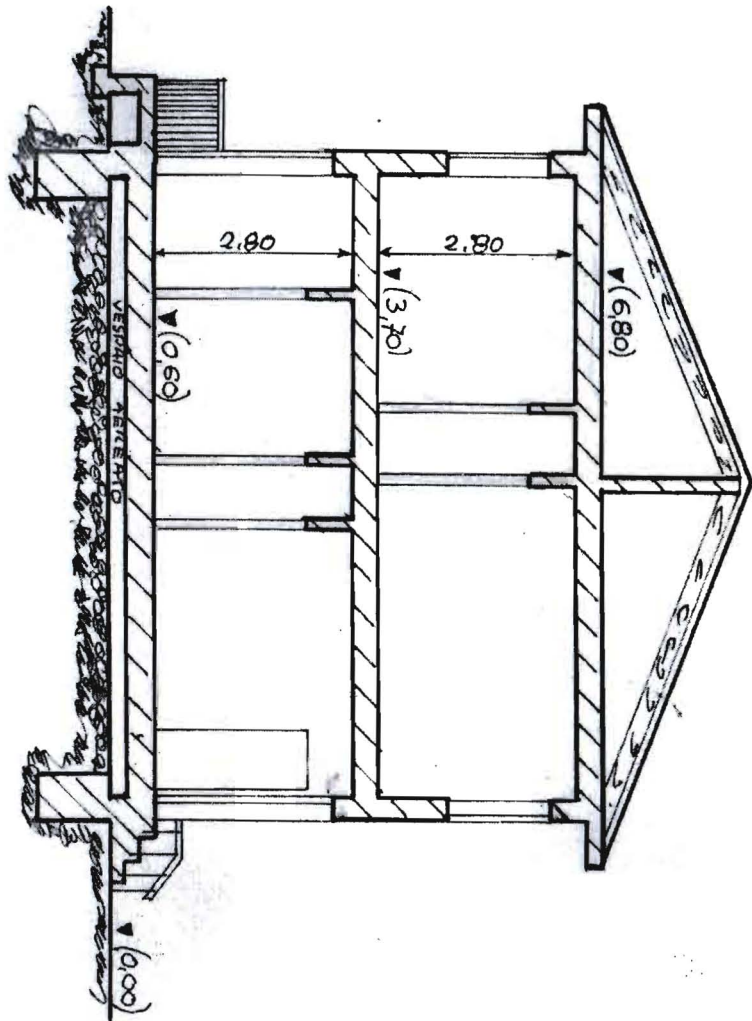
PROSPETTO CINTA



PIANO PRIMO



PROSPETTO SU VIA ROMA



SEZIONE A-B



Foto 1: Vista esterna



Foto 2: vista esterna verso via Roma



Foto 3: vista esterna verso corte



Foto 4: vista laterale verso corte



Foto 5: vista laterale

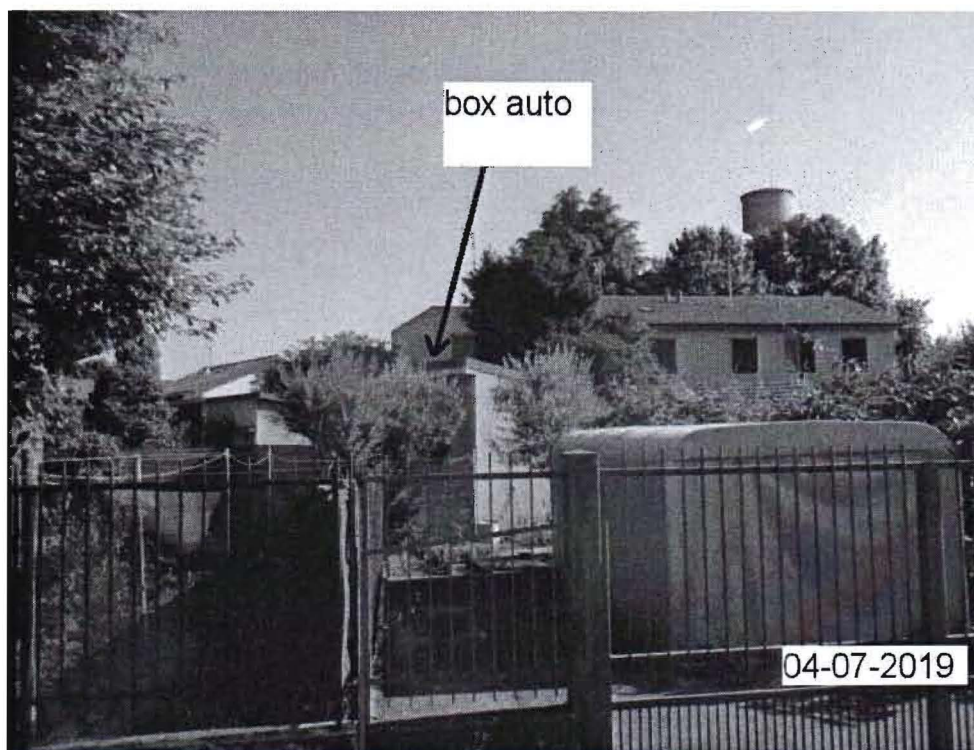


Foto 6: vista esterna box

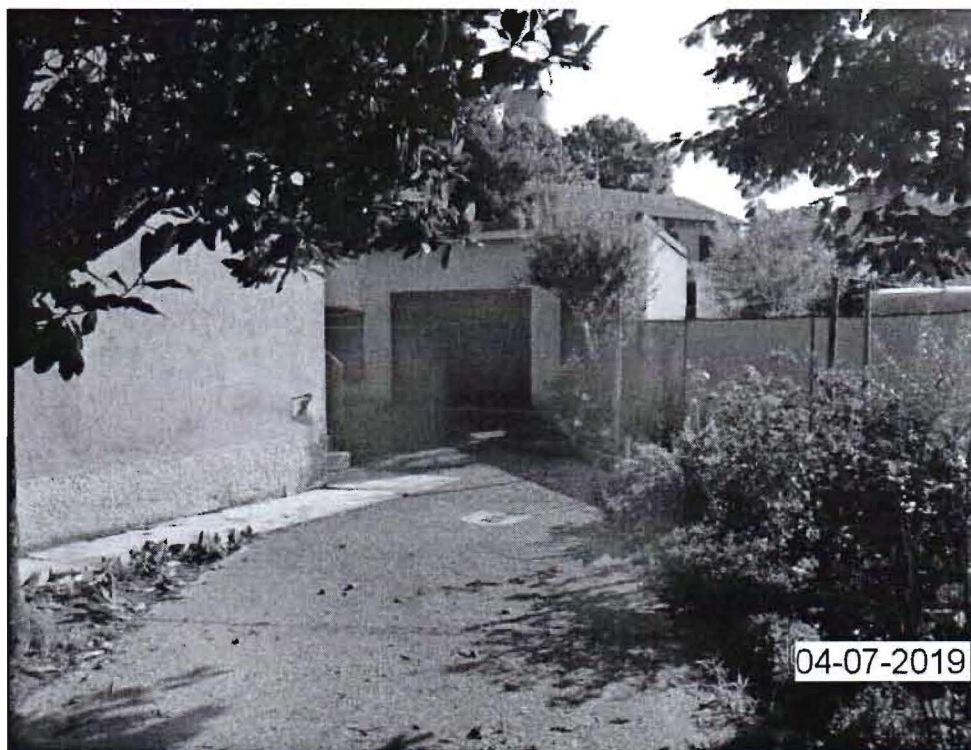


Foto 7: vista esterna box

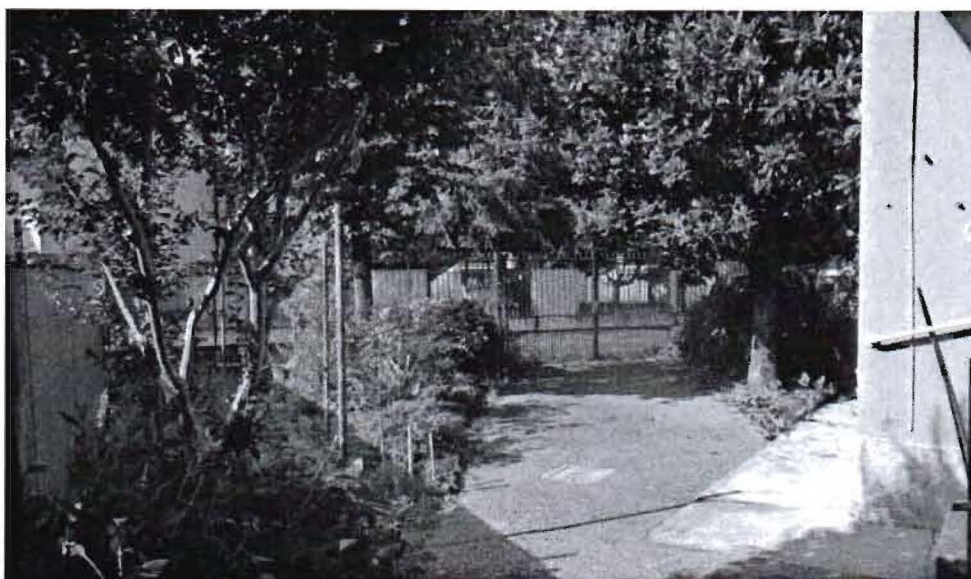


Foto 8: vista accesso carrabile



Foto 9: vista box auto



Foto 10: abitazione – piano terra



Foto 11: Abitazione – cucina – piano rialzato



Foto 12: Abitazione – ripostiglio – piano R.



Foto 13: Abitazione – scala



Foto 14: Abitazione – bagno – piano primo



Foto 15: Abitazione – camera – piano primo



TERMOCLIMA

Laudisa srl
Assistenza impianti termici

Via Padana Superiore, 38
20065 Inzago (MI)
Tel. 02.99990060 Fax 02.9547401
Email: info@termoclimalaudisa.com

ASSETTORIO COSTO D'AM.
E DEL CONTRIBUTO REGIONALE
EROLGATO DALL'APPLICAZIONE
DELL'IVA ART. 10 del DPR 633/72

C.F. 10135800968
P.I. 10135800968

22/10/2018

ALLEGATO 3A - Rapporto di controllo per Gruppi Termici

RAPPORTO DI CONTROLLO TIPO 1A (gruppi termici)

Pagina 1 di 1

A. DATI IDENTIFICATIVI

Segna impianto: D2V A283 3A13 6103
 Impianto: di Potenza termica nominale totale max 24 (kW) Sito nel Comune BRUNZAGO LOMBARDO Prov. VI
 Indirizzo: VIA ROMA N. 39 Palazzo Scala Piano Interno
 Responsabile dell'impianto: Cognome _____ Nome _____ C.F. _____
 Regione Sociale _____ P. IVA _____
 Indirizzo _____ N. _____ Comune _____ Prov. _____ Tel. _____

Titolo di responsabilità: Proprietario Occupante Amministratore Condominio Terzo Responsabile
 Impresa manifatturiera: **TERMOCLIMA Laudisa srl - Strada Padana Superiore, 38 - 20065 Inzago (MI) - P.IVA 10135800968**

B. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO
 Dichiarazione di Conformità presente Sì No
 Libretto impianto presente Sì No
 Libretto uso/manutenzione generatore presenti Sì No
 Libretto compilato in tutte le sue parti Sì No

C. TRATTAMENTO DELL'ACQUA
 Durezza totale dell'acqua: 29 (°H) Trattamento in riscaldamento: Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condizionamento chimico
 Trattamento in ACS: Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condizionamento chimico

Aliquota di trattamento nel caso di impianto termico	Esercizio	Letture iniziali (i)	Letture finali (f)	Consumo totale (d)
Nome posizione trattamento acqua	Esercizio	Quantità consumata	Unità di misura	Consumo impianto termico
				Circuiti A/B
				Altri usi/edifici

D. CONTROLLO DELL'IMPIANTO
 Per installazione interna: in locale idoneo Sì No Nc
 Per installazione esterna: generatori idonei Sì No Nc
 Aperture di ventilazione/aerazione libere da ostruzioni Sì No Nc
 Adeguate dimensioni aperture di ventilazione/aerazione Sì No Nc
 Canale da fumo o condotti di scarico idonei (esame visivo) Sì No Nc
 Sistema di regolazione temperatura ambiente funzionante Sì No Nc
 Assenza di perdite di combustibile liquido Sì No Nc
 Idonea tenuta dell'impianto, intemi e raccordi con il generatore Sì No Nc

E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DEL GRUPPO TERMICO GT
 Fabbricante: VISSDANN Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare Tubo/mastro radiante Generatore d'aria calda
 Modello: UTOA ND 100 WH06 Tradizionale A condensazione Altro
 Matricola: 7141322410198109 Pot. term. nominale max al focolare 26,2 (kW) Pot. term. nominale utile 24 (kW) Sì No Nc
 Servizi: Climatizzazione invernale Produzione ACS
 Combustibile: GPL Gas naturale Gasolio Altro
 Modalità di evacuazione fumi: Naturale Forzata
 Depressione nel canale da fumo (Pa) _____
 Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente Sì No Nc
 Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati Sì No Nc
 Valvola di sicurezza alla sovrappressione a scarico libero Sì No Nc
 Controllata e pulita lo scambiatore lato fumi Sì No Nc
 Presenza riflusso dei prodotti della combustione Sì No Nc
 Risultati controllo, secondo UNI 10389-1, conformi alla legge Sì No Nc

ANALISI BRUCIO	Temperatura fumi	Temperatura aria comburente	O ₂	CO ₂	Bacharach	CO fumi secchi	CO ossidato	Percentuale combustibile	Rendimento di combustione	Rendimentosilico calore di legge
<u>A</u>	<u>130,1</u>	<u>19,9</u>	<u>13,8</u>	<u>9,8</u>		<u>31</u> ppm	<u>50</u> ppm	<u>100</u>	<u>89,0</u>	<u>87</u>

Rispetta l'indice di Bacharach Sì No CO fumi secchi e senz'aria < 1.000 ppm Sì No Rendimento > minimo minimo Sì No

Combustibile	Unità di misura	Esercizio	Aspirati	Riscaldamento in tutto l'anno	Riscaldamento in tutto l'anno	Consumo base (kWt)
Elettrica	Esercizio	Letture iniziali (kWt)	Letture finali (kWt)	Consumo base (kWt)		

F. CHECK-LIST Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che, qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica: L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti L'isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati
 L'introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per riscaldamento, ove assente La sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile a più livelli di temperatura

OSSERVAZIONI: EFF 2EU 7A; MINORATO CONTRATTO TERMO X 2019/2020 A E 190 ANNI

RACCOMANDAZIONI: _____

PRESCRIZIONI: _____

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A, B, C, D, E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente al fine dell'efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.

L'impianto può funzionare Sì No
 Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissioni dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato. Si raccomanda un intervento manutentivo entro il 31/07/2019
 Data del presente controllo: 22/10/2018 Orario di arrivo/partenza presso l'impianto: _____
 Tecnico che ha effettuato il controllo: **TERMOCLIMA LAUDISA S.R.L.**
 Via Padana Sup. n. 38
 20065 INZAGO (MI)
 C.F. 10135800968

Firma leggibile, per presa visione, del responsabile dell'impianto: _____

DAL 01 AGOSTO 2014 LA RACCOLTA DEL CONTRIBUTO A FAVORE DEGLI ENTI LOCALI COMPETENTI (EX "BOLLINO VERDE") AVVIENE SOLO TRAMITE PORTAFOGLIO DIGITALE MANUTENTORI
 L'UTENTE HA CORRISPONTO IN DATA ODIERNA IL CONTRIBUTO A FAVORE DEGLI ENTI LOCALI (COMUNE O PROVINCIA E REGIONE LOMBARDIA)

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARRINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 500280



TERMOCLIMA
Laudisa srl
ASSISTENZA
IMPIANTI TERMICI

VIEBMANN **Hermann**
Savini Duval

ubicazione esercizio, luogo cons. doc. fisc.,
domicilio fiscale
Via Padana Superiore, 38
20065 Inzago (MI)
Tel. 02.99990060 - Fax 02.9547401
Info@termoclimalaudisa.com
C.F. 10135800968
P.I. 10135800968

DATA **21/10/2018**

ORA ARRIVO _____ ORA PARTENZA _____

RICEVUTA FISCALE FATTURA
(Legge 30-12-1991 n° 413 - D.M. 30-03-1992
D.P.R. 21-12-96 n° 696)

RICEVUTA FISCALE
 FATTURA - RIC. FISCALE

XNR-N° 26636 -18

DATI IDENTIFICATIVI DEL CLIENTE

[REDACTED]

DESCRIZIONE BENI O SERVIZI (natura - qualità)		Q.TÀ	IMPORTO
<input checked="" type="checkbox"/>	REVISIONE CALDAIA	1	
<input checked="" type="checkbox"/>	ANALISI COMBUSTIONE	1	
<input type="checkbox"/>	PRIMA ACCENSIONE		
<input type="checkbox"/>	VERIFICA FUNZIONAMENTO / ISTRUZIONI D'USO (consulenza)		
<input type="checkbox"/>	MATERIALE DI CONSUMO		
<input type="checkbox"/>	MANODOPERA		
<input type="checkbox"/>	DIRITTO FISSO CHIAMATA		
<input checked="" type="checkbox"/>	2° MTD	1	140,00
CODICE	PEZZI SOSTITUITI		
	CONTRIBUTO REGIONALE	1	8,00

DETT. IVA	ALIQ. IVA	IMPONIBILE	IMPOSTA	SPESE ART. 15	TOTALE DOCUMENTO
	%				148,00

MARCA	MODELLO	CORRISPETTIVO PAGATO

MATRICOLA	ANNO INSTALLAZIONE	CORRISPETTIVO NON PAGATO

NOTE: _____

In ottemperanza al Codice della Privacy (Digs. n. 196/2003) e sue future modificazioni, le ricordiamo che i suoi dati anagrafici ed eventualmente quelli della sua azienda sono registrati all'interno dei nostri database a seguito di un suo esplicito consenso. Qualora decidesse di non volere ricevere ulteriori informative, potrà comunicarci inviando una E-mail a info@termoclimalaudisa.com. L'informativa Privacy completa di finalità, modalità del trattamento e diritti dell'interessato, può richiederla alla nostra E-mail: info@termoclimalaudisa.com

FIRMA DEL TECNICO FIRMA UTENTE _____

LABORATORIO GRAFICO snc - via dell'Artigianato, 48/50 - Poggiano (Pg) - Aut. Min. Finanze n. 364341 del 19/01/978

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: BELLINZAGO LOMBARDO

Fascia/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	Normale	1100	1450	L	3,6	5	L
Abitazioni civili	OTTIMO	1450	2000	L	5	6,3	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1200	1600	L	4,3	5,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1200	L	3,1	4,2	L
Box	NORMALE	750	1100	L	3,1	4,5	L
Ville e Villini	Ottimo	1450	2100	L	5,2	6,8	L
Ville e Villini	NORMALE	1200	1450	L	4,1	5,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:



- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

Mettiamoci la faccia



mettiamoci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

[Torna alla pagina di ricerca](#)

