

Espropriazione immobiliare post L. 80 - N. 1252/2018 e 1975/2018  
B.N.L. S.p.A.  
contro  
Omissis e Omissis

**TRIBUNALE DI MILANO**  
III SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
**Espropriazione immobiliare post L.80**

**Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.**  
e per essa quale mandataria per la gestione del credito

**Business Partner Italia Società Consortile per Azioni**

contro

**Omissis e Omissis**

N. Gen. Rep. **1252/2018 riunita 1975/2018**

**Giudice: Dott. Silvia Vaghi**  
**Custode Giudiziario: Sivag S.p.A.**

**ELABORATO PERITALE**

**Tecnico Incaricato: arch. Nunzia Cacciola**  
*Iscritto al Ruolo dei Periti e degli Esperti della C.C.I.A.A. di Milano al n. 2732*  
*Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 13013*  
*C.F. CCCNNZ65R69A026N – P. IVA N. 06459530967*  
*con studio in Milano*  
*e-mail: [nunzia.cacciola@vahan.it](mailto:nunzia.cacciola@vahan.it)*  
*PEC: [nunzia.cacciola@pec.it](mailto:nunzia.cacciola@pec.it)*

---

Giudice: Dott. Silvia Vaghi  
Custode: Sivag S.p.A.  
Esperto: Arch. Nunzia Cacciola

1



## RIEPILOGO

### **Dati catastali degli immobili:**

nel Comune di **Bresso (Mi)**:

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **appartamento** in Bresso (Mi), via Carlo Tagliabue, 1 (catastalmente civico 3) scala A. Unità immobiliare, composta da due locali con cucina e servizi, balconi posta al secondo piano con cantina.

L'immobile sviluppa una superficie commerciale di **mq 76** circa.

**foglio 7, particella 74, sub. 10**, Cat. A/3, classe 5, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 76, totale escluse aree scoperte mq. 74, piano 2-S1, via Carlo Tagliabue 3, rendita € 382,18.

### **Se trattasi di proprietà esclusiva o di quota indivisa:**

i beni sono attualmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bresso (Mi).

Intestati a:

#### **Omissis**

Proprietà 1/2 di stato libero

#### **Omissis**

Proprietà 1/2 di stato libero

### **Immobili liberi e/o occupati:**

- Al momento del sopralluogo con il custode delegato, l'immobile era occupato dalla sig.ra Omissis con la figlia minore;
- In seguito ad indagini effettuate presso l'Agenzia del Territorio è emerso che non risultano contratti di locazione intestati agli esecutati come dante causa in riferimento all'immobile oggetto della presente.

### **Valore degli immobili all'asta liberi e/o occupati:**

Lotto 1

- |                        |   |                  |                 |
|------------------------|---|------------------|-----------------|
| - (1/2) <b>Omissis</b> | € | <b>67.000,00</b> | <b>libero</b>   |
|                        | € | <b>54.000,00</b> | <b>occupato</b> |
| - (1/2) <b>Omissis</b> | € | <b>67.000,00</b> | <b>libero</b>   |
|                        | € | <b>54.000,00</b> | <b>occupato</b> |

<b>Riepilogo lotti all'asta</b>					
n. Lotto	ID	Immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Prezzo base asta
1	A	Abitazione e cantina	76.00	€ 145.000,00	€ 134.000,00

### **Osservazioni:**

La procedura n. RGE 1975/2018 promossa da B.N.L. S.p.A., contro Omissis, è stata riunita alla procedura n. RGE 1252/2018 con provvedimento della dott.ssa Silvia Vaghi in data 21/02/2019.



## **SOMMARIO**

- 1. Identificazione dei beni immobili oggetto della vendita**
- 2. Descrizione sommaria**
- 3. Stato di possesso**
- 4. Vincoli ed oneri giuridici**
  - 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**
    - 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli
    - 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale
    - 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico, diritti prelazione
    - 4.1.4. Altre limitazioni d'uso
  - 4.2. Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura**
    - 4.2.1. Iscrizioni
    - 4.2.2. Pignoramenti
    - 4.2.3. Altre trascrizioni
    - 4.2.4. Altre limitazioni d'uso
- 5. Altre informazioni per l'acquirente**
- 6. Attuali e precedenti proprietari**
  - 6.1. Attuali proprietari
  - 6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio)
- 7. Pratiche edilizie**
  - 7.1 Conformità edilizia
  - 7.2 Agibilità
  - 7.3 Conformità urbanistica
- 8. Descrizione immobili**
- 9. Valutazione complessiva dei beni**
  - 9.1. Criterio di stima
  - 9.2. Fonti di informazione
  - 9.3. Calcolo del valore di mercato
  - 9.4. Calcolo del valore di vendita giudiziaria



**Bene immobile sito in:  
Bresso (Mi) via Carlo Tagliabue 1  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

**Comune di Bresso (Mi)**

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **appartamento** in Bresso (Mi), via Carlo Tagliabue, 1 (catastalmente civico 3) scala A. Unità immobiliare, composta da due locali oltre cucina e servizi, balconi posta al secondo piano con cantina.  
L'immobile sviluppa una superficie commerciale di **mq 76** circa.

**Identificato in Catasto – Comune di Bresso (Mi) come segue:**

**Infestazione:**

**Omissis**

Proprietà 1/2 di stato libero

**Omissis**

Proprietà 1/2 di stato libero

**descrizione:**

**foglio 7, particella 74, sub. 10**, Cat. A/3, classe 5, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 76, totale escluse aree scoperte mq. 74, piano 2-S1, via Carlo Tagliabue 3, rendita € 382,18.

Dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- Variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.

(Rif. Allegato A)

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario** (come da atto di compravendita):

area condominiale, appartamento di terzi, pianerottolo scale, vano scale;

**Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario** (come da atto di compravendita):

Cantina e box di terzi, cantina di terzi, corridoio comune da due lati.

**Segnalazioni:**

Appartamento: in sede di sopralluogo, rispetto all'ultima planimetria catastale in atti del 25/09/1963, si rileva lieve difformità formale relativa alla chiusura di una porta-finestra nel locale soggiorno (la difformità è irrilevante ai fini della regolarità edilizia e catastale).

**Conformità catastale:** si dichiara la conformità.

(Rif. Allegato B)



## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA

### Comune di Bresso (MI)

**Caratteristiche zona:** centrale a traffico locale con parcheggi sufficienti, edifici residenziali.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale.

La zona dove è ubicato l'immobile pignorato, è provvista delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Servizi offerti dalla zona:** negozi a dettaglio (buono), spazi verdi (buono), Palestra comunale (buono), ospedale (buono), farmacie (buono), municipio (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), asilo nido (buono), scuola media inferiore (buono).

**Collegamenti pubblici:** autobus di linea, autostrada Milano - Venezia.

## 3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo del 11/03/2019 l'immobile risultava occupato dalla sig.ra Omissis e dalla figlia minore (di legge, saranno quindi considerati "liberi al decreto di trasferimento").

In seguito ad indagini effettuate presso l'Agenzia del Territorio è emerso che non risulta contratti di locazione intestati agli esecutati come dante causa in riferimento all'immobile oggetto della presente.

(Rif. Allegato C)

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

**Nota:** sono presenti in atti le Certificazioni Notarili ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c., redatte: 1. In data 11/10/2018, dal dott. Giuseppe Dente, notaio in Napoli; 2. In data 12/11/2018, dal dott. Francesco Casarini notaio in Anzola dell'Emilia, alle quali si fa completo riferimento per i vincoli e gli oneri giuridici

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **nessuna**.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Separazione Giudiziale - Provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare, contro **Omissis**, a favore di **Omissis** atto giudiziario Tribunale di Milano Sentenza n. 467/2019 pubbl. il 19/01/2019 RG n. 37630/2016.

(Rif. Allegato D)

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico, diritti prelazione: **nessuno**.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **nessuna**.

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

#### 4.2.1. Iscrizioni

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, contro **Omissis e Omissis**, a favore di **Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. - Roma**, atto di mutuo a firma del Notaio Dott. Paolo De Martinis (Notaio in Settimo Milanese) in data 15/11/2013 al Rep n. 107653/24804, iscritta a Milano 2, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 12/12/2013 ai nn. 112191/19753.



Espropriazione immobiliare post L. 60 - n. 1252/2018 e 1975/2018  
S.P.A.  
contro  
Omissis e Omissis

Riferita limitatamente a: quota 1/1  
Capitale: € 160.000,00  
Totale: € 320.000,00  
Durata: 25 anni  
Tasso interesse annuo: 3,93 %

Immobile n. 1  
B162 – Bresso, Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 74, subalterno 10,  
A/3, via Carlo Tagliabue 3, 4 vani, piano 2-S1.

#### 4.2.2. Pignoramenti

Pignoramento: derivante da atto esecutivo o cautelare, contro **Omissis**, a favore di **Business Partner Italia Società Consortile per azioni - Roma**; atto giudiziario Tribunale di Milano repertorio n. 20110 del 25/05/2018; trascritto a Milano 2 presso la Conservatoria dei RR. II., in data 08/10/2018 ai nn. 126198/82714 per la quota di 1/2.

Unità negoziale n. 1  
Immobile n. 1  
B162 – Bresso, Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 74, subalterno 10,  
A/3, via Carlo Tagliabue 3, 4 vani, piano 2-S1.

Pignoramento: derivante da atto esecutivo o cautelare, contro **Omissis**, a favore di **Business Partner Italia Società Consortile per azioni - Roma**; atto giudiziario Tribunale di Milano repertorio n. 35224 del 08/10/2018; trascritto a Milano 2 presso la Conservatoria dei RR. II., in data 31/10/2018 ai nn. 137763/90301 per la quota di 1/2.

Unità negoziale n. 1  
Immobile n. 1  
B162 – Bresso, Catasto Fabbricati, foglio 7, particella 74, subalterno 10,  
A/3, via Carlo Tagliabue 3, 4 vani, piano 2-S1.

**Nota:** pignoramento associato alla procedura RGE 1975/2018, riunita alla procedura 1252/2018 con provvedimento del GE Dott.ssa Silvia Vaghi in data 21/02/2019.

#### 4.2.3. Altre trascrizioni

Nessuna.

#### 4.2.4. Altre limitazioni d'uso

Nessuna.

(Rif. Allegato E)

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese condominiali scadute ed insolute alla data del 31/12/2018: € 6.000,00 circa.

Millesimi di proprietà	12/1000	
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2018/19		€ 2.000,00
Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni circa		€ 3.900,00
Spese straordinarie deliberate anno 2018:		€ 450,00

L'amministratore di condominio ha comunicato alla sottoscritta: "che nel 2019 è cambiata la gestione del condominio e al momento il precedente amministratore non ha consegnato i documenti. Gli unici documenti ricevuti

Giudice: Dott. Silvia Vaghi  
Custode: Sivag S.p.A.  
Esperto: Arch. Nunzia Cacciola

6



sono l'elenco dei condomini i millesimi è il codice fiscale. Per avere i documenti a Lei necessari dovrà aspettare la consegna della documentazione, ad oggi non è chiaro quando accadrà, oppure dovrà rivolgersi direttamente al precedente amministratore".

La sottoscritta si è rivolta al precedente amministratore che ha mandato alcuni dei documenti richiesti.

(Rif. Allegato F)

**Cause in corso condominiali:** nessuna.

**Atti ablativi:** nessuno.

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** non accessibile.

**Attestazione Prestazione Energetica:** presente con scadenza 23/02/2024 codice identificativo **15032000068** registrato in data 23/02/2014.

(Rif. Allegato G)

**Classe energetica:** F 154,96 kWh/m<sup>2</sup>a

**Note dell'esperto:** nessuna

**Avvertenze ulteriori:**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

**Informazioni derivanti dall'atto di compravendita:**

- I sig.ri **Omissis e Omissis** dichiarano di essere di stato libero.
- Prezzo convenuto dalle parti: € 147.000,00.

(Rif. Allegato H)

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

### 6.1 Attuali proprietari

**Omissis e Omissis** per la quota di 1/2 ciascuno proprietari dal 15/11/2013 in forza di:

atto di compravendita a firma del Dott. Paolo De Martinis (Notaio in Settimo Milanese) in data 15/11/2013 al Rep n. 107652/24803, trascritto a Milano 2, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 12/12/2013 ai nn. 112190/77396.

Riferito limitatamente a corpo unico.

### 6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio)

6.2.1 Al ventennio l'immobile risultava di proprietà del sig. **Omissis** proprietario per titoli anteriori al ventennio.

Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.2 In forza di atto di compravendita a firma del Dott. Alfredo Aquaro (Notaio in Milano) in data 02/05/1985 al Rep n. 33099/8213, trascritto a Milano 2, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 14/05/1985 ai nn. 25512/19694, il sig. **Omissis** vendeva ai sig.ri **Omissis e Omissis** per la quota di 1/2 ciascuno.

Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.3 In forza di atto di compravendita a firma del dott. Paolo De Martinis (Notaio in Settimo Milanese) in data 15/11/2013 al Rep n. 107652/24803, trascritto a Milano 2, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 12/12/2013 ai nn. 112190/77396, i sig.ri **Omissis e Omissis**, vendevano ai sig.ri **Omissis e Omissis** per la quota di 1/2 ciascuno.

Riferito limitatamente a corpo unico.



## 7. PRATICHE EDILIZIE

Le opere originarie relative all'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della procedura, sono state iniziate in data successiva al 1° settembre 1967:

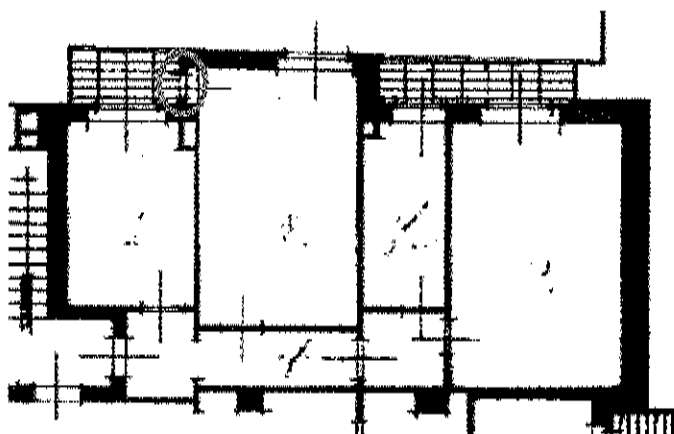
- Autorizzazione per esecuzione di lavori edili Pratica N.° 3 del 17/01/1962 per la costruzione di casa per civile abitazione.

(Rif. Allegato I)

(Rif. Allegato J)

### 7.1 Conformità edilizia:

Successivamente, sono state eseguite lievi modifiche interne per le quali non sono stati richiesti e non erano necessari provvedimenti autorizzativi (chiusura di una porta finestra nel locale soggiorno), che andrà ripristinata.



### Modifiche:

Per l'esecuzione delle opere di ripristino (abbattimento parete), si preventiva una spesa di circa € 500,00 + oneri di legge:

Totale € 500,00 circa oltre oneri di legge che, decurtati dal valore del bene, sono da intendersi a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Per quanto sopra, lieve difformità formale, non necessita autorizzazioni.

### 7.2 Agibilità:

Nel fascicolo è presente il certificato di abitabilità n. 41 del 30/11/1963.

(Rif. Allegato K).

### 7.3 Conformità urbanistica:

Per quanto riguarda la destinazione urbanistica, il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto della procedura, si trova, secondo quanto rilevato nel vigente PGT del Comune di Bresso (Mi), in Tessuto Consolidato – TCR – Tessuto Consolidato Residenziale, dal piano delle regole.





## 8. DESCRIZIONE IMMOBILE

### Comune di Bresso (MI)

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **appartamento** in Bresso (MI), via Carlo Tagliabue, 1 (catastralmente civico 3) scala A. Unità immobiliare, composta da due locali oltre cucina e servizi, balconi posta al secondo piano con cantina.

L'immobile sviluppa una superficie commerciale di mq 76 circa.

### Identificato in Catasto – Comune di Bresso (MI) come segue:

#### **intestazione:**

**Omissis**

Proprietà 1/2 di stato libero

**Omissis**

Proprietà 1/2 di stato libero

#### **descrizione:**

**foglio 7, particella 74, sub. 10**, Cat. A/3, classe 5, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 76, totale escluse aree scoperte mq. 74, piano 2-S1, via Carlo Tagliabue 3, rendita € 382,18.

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario** (come da atto di compravendita):

Area condominiale, appartamento di terzi, pianerottolo scale, vano scale;

**Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario** (come da atto di compravendita):

Cantina e box di terzi, cantina di terzi, corridoio comune da due lati.

### **Appartamento ad uso abitazione, piano secondo e cantina**

L'unità immobiliare oggetto di stima fa parte integrante di un immobile costruito negli anni '60.

Unità immobiliare ad uso residenziale costituita da due locali servizi e balconi ubicata al piano secondo con annesso vano di cantina.

L'esposizione dell'immobile è su un unico fronte interno.

Il fabbricato è costituito da nove piani fuori terra.

Le strutture del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare, sono in muratura portante, con tamponamenti in laterizio, solai interpiano in latero-cemento.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate di colore beige, i balconi hanno i parapetti con ringhiera in ferro e vetro, tapparelle in plastica.

Riscaldamento centralizzato a pannelli radianti sotto il pavimento.

Lo stato di manutenzione delle parti esterne comuni è buono, i prospetti del fabbricato sono uniformi nelle finiture, così pure l'atrio d'ingresso e il vano scala.

E' presente l'ascensore e la portineria.

Per quanto attiene l'unità immobiliare, le condizioni attuali non limitano l'abitabilità, i locali sono luminosi, buona la distribuzione funzionale.

Nel corso del sopralluogo, per quanto attiene al fabbricato, non sono state rilevate condizioni strutturali pregiudizievoli.



Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Condizioni
<b>Piano secondo</b>				
Appartamento	<b>73,40</b>	1	<b>73,40</b>	Buone
Balcone 1	<b>2,0</b>	0,30	<b>0,60</b>	Buone
Balcone 2	<b>3,53</b>	0,30	<b>1,06</b>	Buone
<b>Piano seminterrato</b>				
Cantina	<b>3,08</b>	0,25	<b>0,77</b>	Sufficienti
<b>Totale</b>	<b>82,01</b>		<b>75,83</b>	
			<b>Arr. 76,00</b>	
<b>Totale</b>			<b>76,00 Arr.</b>	

### Segnalazioni:

Nella determinazione della superficie commerciale/convenzionale, la scrivente, ha ritenuto di usare i coefficienti di destinazione, in accordo con la bibliografia tecnica (usi tecnici nella valutazione di immobili - usi e consuetudini della Camera di Commercio di Milano, Codice della Valutazione Immobiliare, Sistema Misurazione Italiano).

I coefficienti di raccordo individuati per l'immobile residenziale sono:

Superficie residenziale lorda = 1,00;

Superficie dei balconi a livello = 0,30;

Superficie pertinenze (cantine e solai) non a livello = 0,25.

### Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura):	materiale/tipologia: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Strutture verticali (struttura):	materiale: mattoni forati o doppio uni Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Travi (struttura):	materiale: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Solai (struttura):	tipologia: non conosciute. Condizione: non verificate. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Muratura (struttura):	tipologia: tamponamento, con intonaco e tinteggiatura per esterni Condizioni: in ordine. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Copertura (struttura e rivestimento)	tipologia: piana. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Infissi interni (componente edilizia):	tipologia: ante a battente in legno e vetro. Condizioni: in ordine. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Infissi esterni (componente edilizia):	tipologia: ante a battente in PVC con doppio vetro e tapparelle in plastica. Condizioni: in ordine. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Plafoni (componente edilizia):	materiale: intonaco a gesso e varie mani di pittura. Condizioni: in ordine.



	Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Pareti (interne):	materiale: forati + intonaco + tinteggiatura. Lo stato delle pareti è in ordine. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Rivestimento (componente edilizia):	ubicazione: bagno e cucina ceramica. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Pavimenti (componente edilizia):	ubicazione: intera unità. materiale: ceramica e parquet nella camera. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Portone di ingresso (componente edilizia):	tipologia: legno. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Gas (impianto):	alimentazione: non conosciuta. Condizioni: non verificate. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia, tensione 220V. Condizioni: non verificate. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Fognatura (impianto):	tipologia: condominiale. Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Idrico (impianto):	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari. Condizioni: funzionante. Certificazioni: non conosciute. Bagno completi di quattro apparecchi (vasca). Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Termico (impianto):	tipologia: riscaldamento centralizzato a pannelli radianti. Condizioni: non verificata. Caloriferi: pannelli a pavimento. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore (impianto)	Presente. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

**Note:** non sono disponibili le certificazioni di conformità degli impianti (gas, elettrico).

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI

### 9.1 Criterio di stima

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato del bene in oggetto, la scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, assumendo come valori di confronto: quelli pubblicati sia nella "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia delle Entrate, sia nella "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia" della Borsa Immobiliare di Milano – TEMA, Territori, Mercato e Ambiente, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza; inoltre le quotazioni del Borsino Immobiliare e gli annunci di vendita pubblicati sui siti online specializzati.



I dati di mercato rilevati, sono stati adeguati al caso di studio, in considerazione delle caratteristiche dell'immobile oggetto di valutazione, intrinseche (stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento termico e acustico, piano, affacci e orientamento, panoramicità, presenza di spazi accessori, ecc.) ed estrinseche (contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, aree pedonali, mix funzionale e/o sociale, fonti di inquinamento visivo, acustico, olfattivo, difficoltà di parcheggio, zone a elevato degrado sociale/ambientale, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

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

La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (11/03/2019), inoltre la valutazione è da intendersi sempre a corpo e non a misura.

## 9.2. Fonti di informazione

- Catasto di Milano;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari Milano 2;
- Borsa immobiliare di Milano e provincia:
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2018;
  - TEMA Territori, Mercato e Ambiente, Azienda della Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con FIMAA Milano Monza & Brianza, 1° semestre 2018;
  - Borsino immobiliare 2019
- Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 2;
- Ufficio Tecnico del Comune di Bresso;
- Ufficio Accesso agli atti del Comune di Bresso;
- Rassegna quotazioni immobiliari online siti specializzati (casa.it, immobiliare.it, Tecnocasa).

**OFFERTE DI VENDITA** pertinenti lo specifico segmento di mercato

### Fonte d'informazione: portale immobiliare.it – consultazione aprile 2019

Località	Tipologia	Superficie mq	Costo totale	Costo mq
Bresso, Via Carlo Tagliabue	Residenziale	92	€ 170.000,00	€/mq 1.900,00
Bresso, Via Patellani	Residenziale	70	€ 125.000,00	€/mq 1.785,00
Bresso, Via Tagliabue	Residenziale	95	€ 198.000,00	€/mq 2.000,00

Secondo le quotazioni delle proposte immobiliari delle varie agenzie in zona, rilevate sul sito immobiliare.it, si riportano per immobili simili ai beni pignorati, i seguenti valori:  
- da €/mq 1.785,00 a €/mq 2.000,00

### Valori medi di compravendita TEMA - Territori, Mercato e Ambiente

Secondo le analisi della Camera di Commercio di Milano, TEMA, per immobili simili ai beni in oggetto (categoria degli appartamenti in ordine), è possibile tenere conto di valori compresi:

- da €/mq 1.800,00 a €/mq 2.300,00

### Valori medi di compravendita O.M.I. - Agenzia delle Entrate

Dalla rilevazione O.M.I., risulta che i prezzi medi di mercato - per immobili con destinazione residenziale (abitazioni di tipo civile) in condizioni normali, simili ai beni oggetto di valutazione - sono compresi:



- da €/mq 1.700,00 a €/mq 2.300,00

#### Valori medi compravendita borsinoimmobiliare.it

Secondo quest'ultima fonte di rilevazione immobiliare, è possibile tenere conto (per la categoria delle abitazioni di tipo civile in ordine) di valori compresi:

- da €/mq 1.498,00 a €/mq 1.724,00

Sulla base delle verifiche effettuate, tenuto conto delle caratteristiche dell'unità oggetto di stima e del contesto urbano di appartenenza, si considerino tra i valori qualitativi più significativi:

- luminosità e tranquillità;
- la presenza di due balconi;
- la presenza della cantina;
- vicinanza al centro.

Viceversa, tra i fattori meno qualificanti, si considerino:

- opere interne da regolarizzare.

Per tutte le considerazioni già esposte, si può ipotizzare:

- un valore di €/mq 1.900,00 per l'appartamento e cantina

### 9.3. Calcolo del valore di mercato

#### Abitazione e cantina - unità A

#### Edificio di tipo civile, appartamento ad uso abitazione - piano 2°

Sulla base di quanto analizzato nella presente perizia, si consideri per l'unità immobiliare "unità A" sita in Bresso (Mi), via Carlo Tagliabue 1 scala A, oggetto della presente procedura, un valore unitario ritenuto equo e attuale per immobili simili considerati liberi, pari a:

**Bresso (Mi)**, zona centrale:

Valore di stima per l'intero – a corpo:

**€ 145.000,00 abitazione e cantina**

#### Identificato in Catasto – Comune di Bresso (MI) come segue:

infestazione:

Omissis

Proprietà 1/2 di stato libero

Omissis

Proprietà 1/2 di stato libero

**descrizione:**

foglio 7, particella 74, sub. 10, Cat. A/3, classe 5, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 76, totale escluse aree scoperte mq. 74, piano 2-S1, via Carlo Tagliabue 3, rendita € 382,18.

9.3. Calcolo del valore di mercato					
n. Lotto	ID	Immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1/1)
1	A	Abitazione e cantina	76.00	€ 145.000,00	€ 145.000,00



#### 9.4. Calcolo del valore di vendita giudiziaria

##### Adeguamenti e correzioni della stima:

Lotto 1 – Più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto attuale	€ 145.000,00
Riduzione del valore di stima, così come disposto dal G.E. - 5%	- € 7.250,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica, catastale	nessuna
Spese di opere edilizie/impiantistiche di ripristino stato dei luoghi	- € 500,00
Spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita	- € 3.900,00
Totale al netto delle decurtazioni (arrotondato)	€ 134.000,00

##### Giudizio di comoda divisibilità:

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura, non è divisibile, pertanto si consideri un unico lotto (lotto 1).

#### Indicazione del più probabile valore di vendita giudiziaria per diritto/quota

##### Lotto 1

Valore dell'immobile libero nello stato di fatto in cui si trova (al netto delle decurtazioni)	€ 134.000,00
Valore dell'immobile occupato (- 20%)	€ 108.000,00

##### Valore quota 1/1

- (1/2) Omissis	€ 67.000,00	libero
	€ 54.000,00	occupato
- (1/2) Omissis	€ 67.000,00	libero
	€ 54.000,00	occupato

Riepilogo lotti all'asta					
n. Lotto	ID	Immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderato	Prezzo base asta
1	A	Abitazione e cantina	76,00	€ 145.000,00	€ 134.000,00

##### Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:

- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate in perizia;
- Il valutatore dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto d'interesse;
- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;



- Il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

La sottoscritta ritiene di avere esaurito l'incarico conferitole, dichiarando di aver agito in coscienza mediante accurati sopralluoghi, attento studio di ogni caratteristica che potesse influenzare la presente valutazione, giungendo infine alla soluzione dei quesiti.

Con osservanza

Data del sopralluogo: 11/03/2019  
Data della valutazione: 20/04/2019  
Data della relazione: 24/04/2019

L'esperto  
Arch. Nunzia Cacciola

---

La sottoscritta dichiara di aver depositato telematicamente la presente valutazione a mezzo di Processo Civile Telematico e di averne inviata copia alla Parte precedente, intervenuta e agli esecutati.

*E' fatto assoluto divieto, in assenza di accordo preventivo, di pubblicare (sia in forma completa che parziale), nonché utilizzare per finalità diverse, da quelle per cui è stato redatto, il presente rapporto di valutazione.*



## 10. ALLEGATI

- A. Visura catastale storica
- B. Planimetria catastale
- C. Interrogazione Agenzia Entrate per contratti di locazione/comodato
- D. Sentenza separazione e assegnazione casa coniugale
- E. Ispezioni ipotecarie
- F. Comunicazione amministratore condominio
- G. Ape
- H. Copia atto di compravendita
- I. Copia Concessione Edilizia
- J. Copia tavole
- K. Copia abitabilità
- L. Fotografie





**TRIBUNALE DI MILANO**  
III SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
**Espropriazione immobiliare post L.80**

**Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.**  
e per essa quale mandataria per la gestione del credito

**Business Partner Italia Società Consortile per Azioni**

contro

**Omissis e Omissis**

N. Gen. Rep. **1252/2018** riunita **1975/2018**

**Giudice: Dott. Silvia Vaghi**  
**Custode Giudiziario: Sivag S.p.A.**

**FOTOGRAFIE**

**Tecnico Incaricato: arch. Nunzia Cacciola**

*Iscritto al Ruolo dei Periti e degli Esperti della C.C.I.A.A. di Milano al n. 2732*

*Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 13013*

*C.F. CCCNNZ65R69A026N – P. IVA N. 06459530967*

*con studio in Milano*

*e-mail: [nunzia.cacciola@yahoo.it](mailto:nunzia.cacciola@yahoo.it)*

*PEC: [nunzia.cacciola@pec.it](mailto:nunzia.cacciola@pec.it)*

---

**Bene immobile sito in:  
Bresso (MI) via Carlo Tagliabue, 1/3  
Lotto 001**



Foto 1 vista dell'edificio da via Tagliabue



Foto 2 vista dell'edificio



Foto 3 parti comuni

Espropriazione immobiliare post l. 80 - N. 1252/2018 e 1975/2018  
B.N.I. S.p.A.  
contro



Foto 4 parti comuni



Foto 5 parti comuni

Giudice: Dott. Silvia Vaghi  
Custode: Sivag S.p.A.  
Esperto: Arch. Nunzia Cacciola





Foto 6 porta ingresso all'immobile



Foto 7 disimpegno



Foto 8 soggiorno



Foto 9 cucina



Foto 10 cucina



Foto 11 balcone 1



Foto 12 porta finestra chiusa dall'interno



Foto 13 camera





Foto 14 camera



Foto 15 balcone 2



Foto 16 bagno



Foto 17 bagno



Foto 18 parti comuni cantine



Foto 19 parti comuni cantine

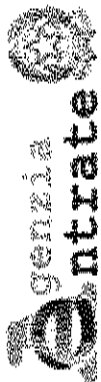


Foto 20 porta cantina



Foto 21 cantina





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2018

Data: 28/11/2018 - Ora: 16.21.40 Segue

Visura n.: T257227 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	7	74	10			A/3	5	4 vani	Catastale	L. 1.784	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica												
VIA CARLO TAGLIABUE n. 3 piano: 2-S1: Partita 3835 Mod.58												

## Situazione degli intestati dal 15/11/2013

N.	Indirizzo	Partita	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	via ...	3835	A/3	5	4 vani	Catastale	L. 1.784		(1) Proprietà per 1/2
2	via ...	3835	A/3	5	4 vani	Catastale	L. 1.784		(1) Proprietà per 1/2

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/12/2013 Repertorio n.: I07652 Rogante: DE MARTINIS PAOLO Sede: SETTIMO MILANESE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 77396.1/2013)

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	Indirizzo	Partita	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	via ...	3835	A/3	5	4 vani	Catastale	L. 1.784		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 15/11/2013
2	via ...	3835	A/3	5	4 vani	Catastale	L. 1.784		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 15/11/2013

VOLTURA D'UFFICIO del 02/05/1985 protocollo n. M10134912 Voltura in atti dal 17/02/2011 Repertorio n.: 33099 Rogante: AQUARO ALFREDO Sede: MILANO Registrazione: Sede: ISTANZA CC.932.3081 RETTIFICA ANAGRAFICA (n. 12124.1/2011)

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

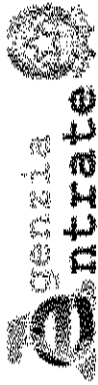
N.	Indirizzo	Partita	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	via ...	3835	A/3	5	4 vani	Catastale	L. 1.784		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 02/05/1985
2	via ...	3835	A/3	5	4 vani	Catastale	L. 1.784		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 02/05/1985

del 02/05/1985 Voltura in atti dal 31/08/1988 Repertorio n.: 33099 Rogante: AQUARO Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n.: I1005-cc: 20/05/1985 (n. 170191/1985)

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	Indirizzo	Partita	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	via ...	3835	A/3	5	4 vani	Catastale	L. 1.784		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 02/05/1985





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/11/2018 - Ora: 16.21.40 Fine

Visura n.: T257227 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2018

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

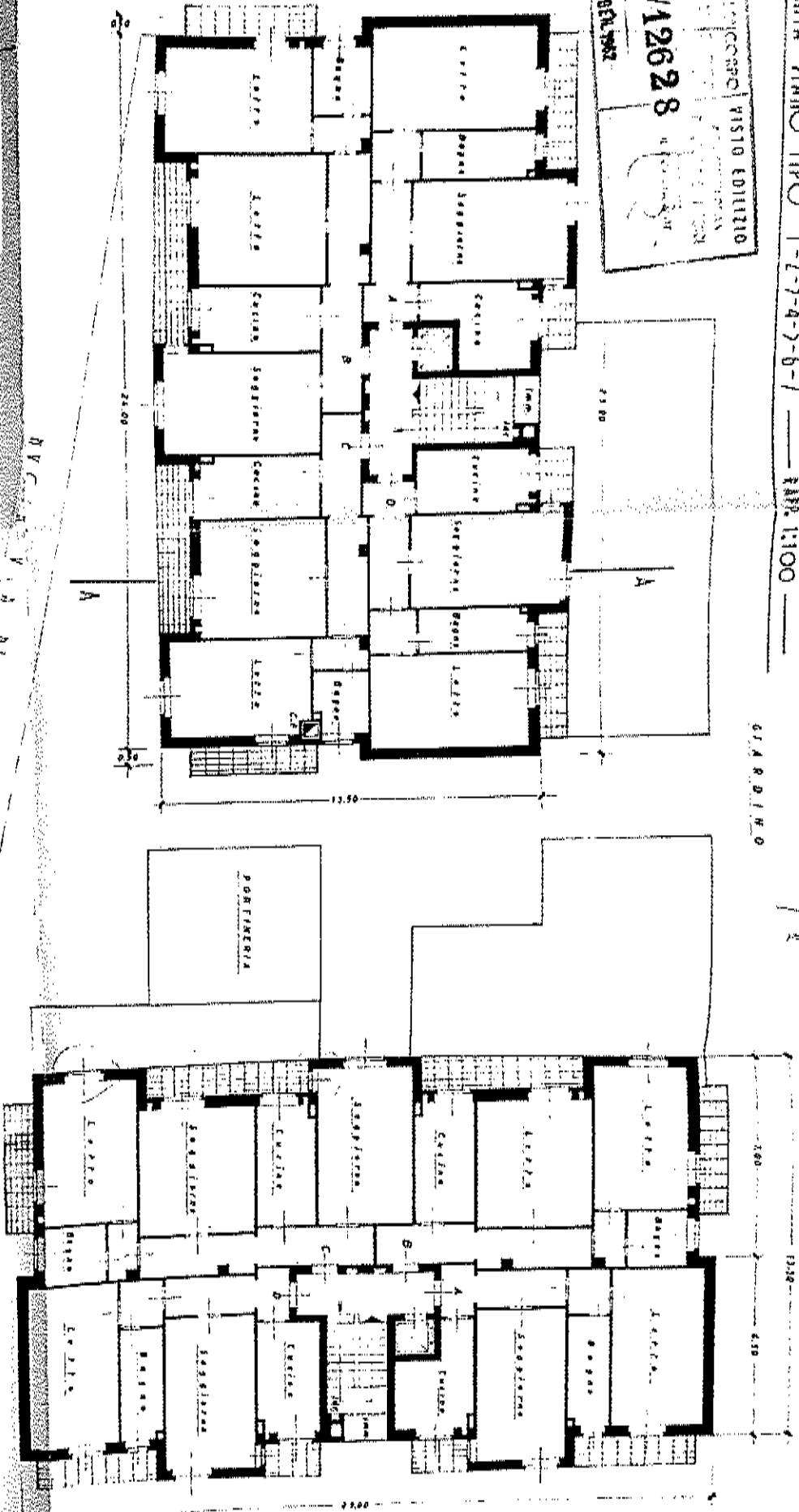
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



STABILE DI VIA V. VENEGIO, N° 19-21 = BRESCO =  
 PIANTA PIANO TIPO 1-2-3-4-5-6-7 — MAP. 1:100 —

13 APR 1962  
 D/12628  
 VISTO EDIFICIO

VIA VITTORIO VENEGIO



61.4.9.1/10



IL PROGETTISTA  
 IL VANTAGGIOSO  
 IL RENTATO

IL PROGETTISTA

R.V.C. V. A. P.P.





MODELARIO  
V. - Cd. S. T. - 313



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

Lire  
20

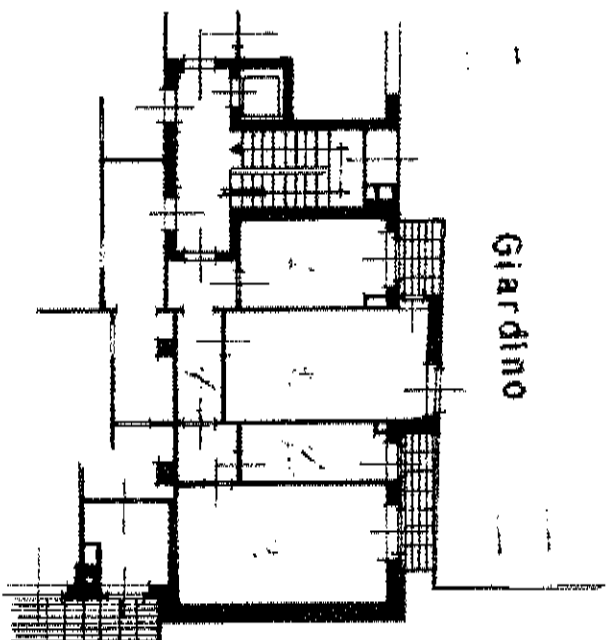
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DECRETI-LIBRO II APRILE 1959, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SESTO Via Via Tagliabue 1

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO SEDE



Giardino

Giardino

Piano Secondo

App.to Δ sub. 10

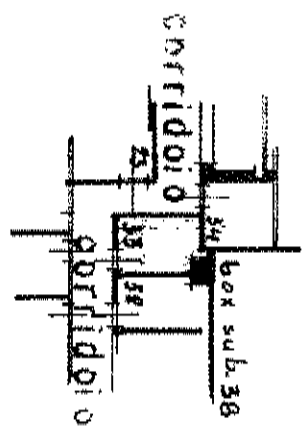
H. 2,95

Mapp 251 1

app.to al sub. 11

Piano Continuo

M. 2,90



ORIENTAMENTO



SCALA DI L. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PROT. No

STRUTTO RINNOVATO SU L. 2000

Completato dal \_\_\_\_\_  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inserito all'Albo de  
della Provincia di MILANO

DATA \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_



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

Data 01/03/2019 Ora 12:51:10  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente CCCNNZ

Ispezione n. T152109 del 01/03/2019

Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**per dati anagrafici  
Richiedente CCCNNZ

Ispezione n. T151394 del 01/03/2019

**Dati della richiesta**Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 28/02/2019  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita	Sesso	Codice fiscale
------------------	-------	----------------

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/12/2013 - Registro Particolare 77396 Registro Generale 112190  
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 107652/24803 del 15/11/2013  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BRESSO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 12/12/2013 - Registro Particolare 19753 Registro Generale 112191  
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 107653/24804 del 15/11/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in BRESSO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/2018 - Registro Particolare 82714 Registro Generale 126198  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 20110 del 25/05/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BRESSO(MI)

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

Data 01/03/2019 Ora 12:49:54  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente CCCNNZ

Ispezione n. T151394 del 01/03/2019

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 01/03/2019 Ora 12:52:53  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

per immobile  
Richiedente CCCNNZ

Ispezione n. T152743 del 01/03/2019

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BRESSO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 7 - Particella 74 - Subalterno 10  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 28/02/2019

**Elenco immobili**

Comune di BRESSO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 00074 Subalterno 0010

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 29/12/2000 - Registro Particolare 35181 Registro Generale 123854  
Pubblico ufficiale VENEZIA STEFANO Repertorio 28708 del 18/12/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 28973 del 22/10/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/07/2008.  
Cancellazione totale eseguita in data 24/10/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 09/07/2008 - Registro Particolare 22437 Registro Generale 89336  
Pubblico ufficiale VENEZIA STEFANO Repertorio 76932/10807 del 03/07/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 9711 del 11/07/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/11/2013.  
Cancellazione totale eseguita in data 15/07/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE del 12/12/2013 - Registro Particolare 77396 Registro Generale 112190  
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 107652/24803 del 15/11/2013  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 01/03/2019 Ora 12:52:53  
Pag. 2 - Fine

### Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CCCNNZ

Ispezione n. T152743 del 01/03/2019

4. ISCRIZIONE del 12/12/2013 - Registro Particolare 19753 Registro Generale 112191  
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 107653/24804 del 15/11/2013  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
5. TRASCRIZIONE del 08/10/2018 - Registro Particolare 82714 Registro Generale 126198  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 20110 del 25/05/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. TRASCRIZIONE del 31/10/2018 - Registro Particolare 90301 Registro Generale 137763  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 35224 del 08/10/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**DP II MILANO - UT MILANO 2** <dp.ii milano.ut milano2@agenziaentrate.it>

A: 'nunzia.cacciola@yahoo.it'

19 dic alle ore 09:46

Si comunica che a nome dei signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, non  
risultano

registrati contratti di locazione come dante causa.

Distinti saluti.

*Direzione Provinciale II di Milano*

*Ufficio Territoriale di Milano 2*

*Segreteria del Direttore*

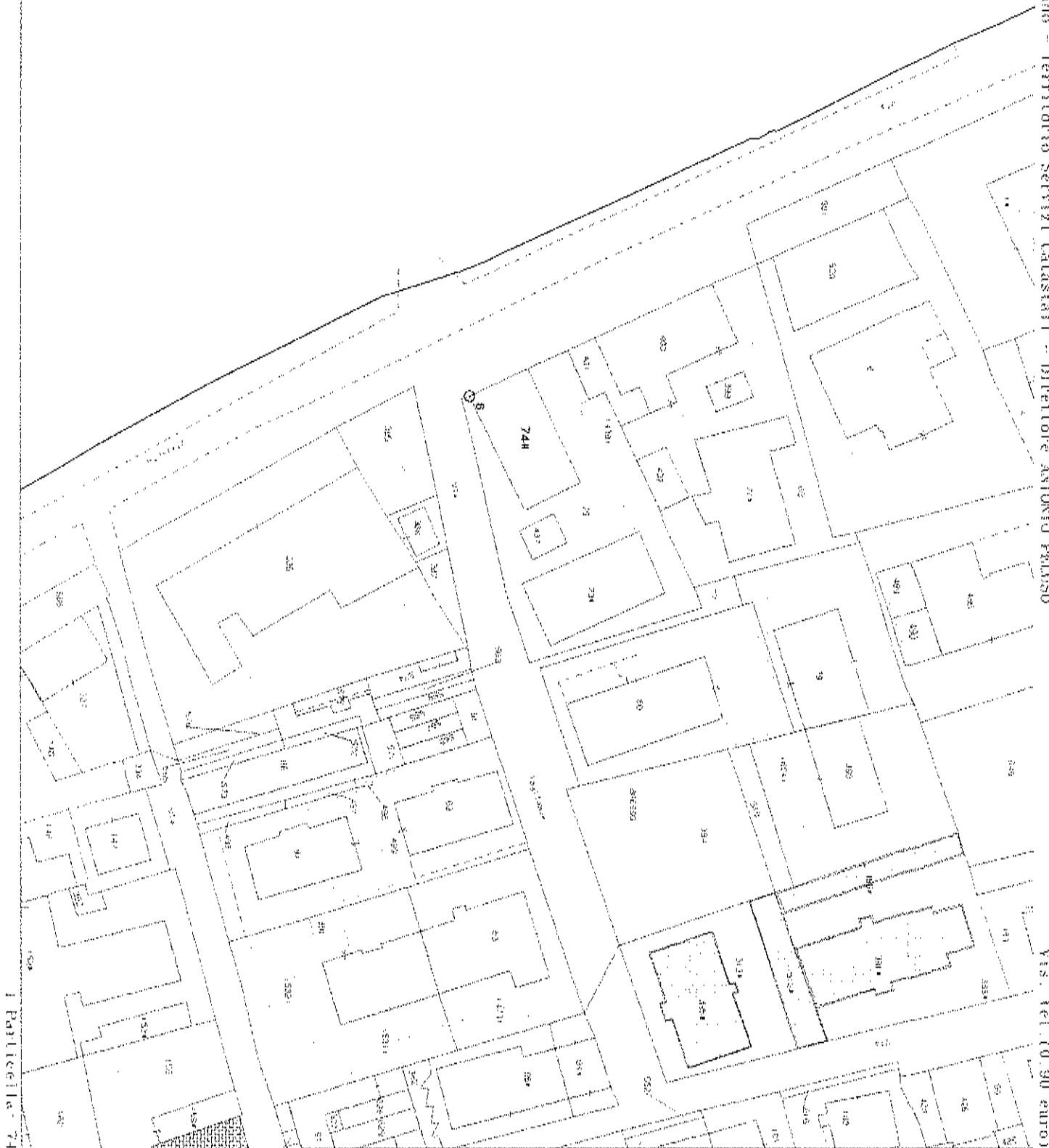
*Tel. 02 69716.320*

*VoIP 1802320*

*Fax 02 69716984*

*dp.ii milano.ut milano2@agenziaentrate.it*

E=1314900



I Particella 74

Via tel. (0.30 euro)

Buonasera,

come da accordi telefonici, Le comunico i dati relativi all'immobile di proprietà  
Tagliabue 1;

in Bresso (MI) Via C.

- dalla tabella millesimale: 12 millesimi di proprietà, 9.5 quota ascensore e 12.5 quota riscaldamento.
- nessuna spesa straordinaria è stata deliberata negli anni 2016 e 2017, nel 2018 è stato deliberato il rifacimento dell'impianto citofonico, i cui lavori si sono conclusi da poco e pertanto non è ancora disponibile il relativo consuntivo, possiamo dire che per la proprietà in oggetto ammontano a circa 400/450 euro che sono interamente da saldare.
- l'ammontare annuo delle spese è: 2016 1.780,96; 2017 1.871,94; 2018 2.029,53.
- spese insolute: tenendo conto che non è stata pagata nessuna rata del 2018 e del 2017 a cui si aggiunge il saldo precedente riportato nell'ultima annualità, ammontano a 5.600,00 euro (alle quali vanno aggiunte le spese straordinarie di cui sopra).

A disposizione per qualsivoglia ulteriore chiarimento mi è gradita l'occasione per porgerLe distinti saluti.

3,

Pratice N. 3

COMUNE DI BRESCO  
PROVINCIA DI MILANO

AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. ....

**MELANO** .....  
in data ..... con la quale chiede di essere autorizzato a  
**costruire due case di civile abitazione.** .....

in questo Comune al mapp. N. **305 - 251** in via **Vitt. Veneto, 19/21** .....

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa ;  
Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data **13/1/62** ;  
Udito il referto del Tecnico comunale in data **13/1/62** ;  
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario in data **13/1/62** ;

Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;  
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;  
Vista la denuncia relative alle imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che varrà impiegato;  
Vista la Legge comunale e provinciale;  
Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizia;  
Visto il Regolamento gen. per l'igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, N. 530 e D. P. R. 19/3/1956 N. 303.

A U T O R I Z Z A

Il Signor .....

**Ad eseguire i lavori** di cui si tratta, sotto l'osservazione delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni, il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.  
Le spese di approvvigionamento idrico, gas, luce e di smaltimento di acque e rifiuti fanno carico esclusivo al proprietario.  
Il presente nulla osta non solleva quest'ultimo dai vincoli dell'ordinanza N. 707 emessa l'11-1-61 dal Comando della 1 ZAT.  
Resta inoltre intero che per le sovrastrutture in cemento armato occorre la preventiva autorizzazione della Prefettura di Milano.

**Salvo presentazione entro 90 giorni di : 1°) convenzioni distanza coi vicini; 2°) cessazione aree in sede stradale per 1° allargamento di via Veneto e la formazione della via Centarolli (prolungamento); 3°) vincolo a verde pubblico del reliquato tra via Centarolli e proprietà Camagni con facoltà di riduzione della zona a verde vincolata per 1° utilizzazione a costruzione di una striscia sul confine di massimo di per un massimo di mt. 3,00 di fronte.**  
**e subordinatamente al conservazione albanatura esistente come da planimetria**

1 a 200 allegata; Comunità n. 1 ..... 11 17 gennaio 1962

*11/1/62 ordine G. R. Amato.*

Papeno - Milano - Via Piana 43 - Tel. 300476



Pratica N. 41

COMUNE DI BRESSO

PROVINCIA DI MILANO

# CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista l'istanza del Signor .....

con .....

perchè venga dichiarato abitabile

la <sup>(1)</sup> Costruzione della casa <sup>(2)</sup> Urbana di proprietà

di Impresa Costr. Edili. Geom.

sita in Via Tagliabue Via Bresso N. 1/3

composta di N. 225 vani utili e N. 138 vani accessori, mappale N. 251

Visto il referto del Tecnico comunale in data 25.II.1963

Visto il rapporto dell'Ufficiale sanitario in data 7.II.1963

Vista la ricevuta N. 681 in data 18 ottobre 1963 comprovante il pagamento all'Ufficio del Registro di Roma della prescritta tassa di concessione governativa;

Vista la dichiarazione dell'Ufficio imposte consumo che è stata soddisfatta l'imposta sul materiale da costruzione impiegato;

Visto l'articolo 221 del T. U. delle Leggi sanitarie, 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il Regolamento comunale d'igiene;

## A U T O R I Z Z A

L'ABITABILITÀ della casa sopra descritta a tutti gli effetti di legge.

li Bresso, 30 Novembre 1963



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modifica. (2) Urbana o rurale.



Notaio  
 Avv. Paolo De Martinis  
 già Docente  
 di Diritto Privato  
 Università di Bergamo

Repertorio n. 107.652

Raccolta n. 24.803

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno quindici del mese di novembre, in Settimo Milanese, nel mio Studio alla Via dei Garibaldini n. 5,

15 novembre 2013.

Innanzi a me, Avv. Paolo De Martinis, Notaio in Settimo Milanese, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sono comparsi:

- da una parte:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
 domiciliato in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliata in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

che dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni;

- dall'altra parte:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
 domiciliato in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_ che di-

chiara di essere di stato libero, e

\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

domiciliata in Via , codice fiscale

se dichiara di essere di stato libero.

Dell'identità personale dei componenti io Notaio sono certo.

I medesimi dichiarano e convengono quanto appresso:

**ARTICOLO 1 (Consenso)**

I signori

o e

cedono e vendono

ai signori

e

che pro in-

diviso ed in parti uguali tra loro accettano ed acquistano,

la piena proprietà della seguente porzione immobiliare ubica-

ta nel Comune di Bresso, Via Carlo Tagliabue n. 1 (catastal-

mente n. 3), e precisamente:

- appartamento al piano secondo (terzo fuori terra) composto

da due locali oltre cucina e servizi, con annessa cantina al

piano cantinato, il tutto censito al Catasto Fabbricati del

predetto Comune al foglio 7, mappale 74, subalterno 10, Via

Carlo Tagliabue n. 3, piano 2-S1, categoria A/3, classe 5,

vani 4, rendita Euro 382,18.

Confini:

- dell'appartamento: area condominiale, appartamento di ter-

zi, pianerottolo scale, vano scale;

- della cantina: cantina e box di terzi, cantina di terzi,

corridoio comune da due lati.

Il tutto salvo altri e come meglio indicato nella planimetria

catastale depositata all'Agenzia del Territorio di Milano in



data 25 settembre 1963 che si allega al presente atto al presente atto sotto la lettera "A".

La parte venditrice dichiara la conformità dei dati catastali e della suddetta planimetria allo stato di fatto dell'unità immobiliare qui compravenduta.

Si dà atto che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### ARTICOLO 2 (Pertinenza)

La porzione immobiliare in oggetto si intende venduta ed acquistata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa trovasi attualmente, ben noto alla parte acquirente, in una a tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, nonché eventuali ragioni ed oneri condominiali, il tutto come alla parte venditrice pervenuto e dalla medesima goduto a tutt'oggi.

E' compresa nella presente vendita la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio ai sensi e per gli effetti degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

#### ARTICOLO 3 (Prezzo)

I signori

o

e

previamente ammoniti

da me Notaio sulla responsabilità penale cui va incontro chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione ammi-

nistrativa (D.P.R. n. 445/2000), dichiarano che il prezzo è stato tra le parti convenuto in Euro 147.000,00 (centoquarantasettemila virgola zero zero), che vengono pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice, contestualmente alla sottoscrizione di questo atto, mediante:

- assegno circolare non trasferibile n. 2710 128275 10 dell'importo di Euro 104.622,79 (centoquattromilaseicentoventidue virgola settantanove) emesso in data odierna dalla Banca

... all'ordine di

- assegno circolare non trasferibile n. dell'importo di Euro 22.377,21 (ventiduemilatrecentosettantasette virgola ventuno) emesso in data odierna dalla

... all'ordine di

- assegno bancario non trasferibile n. dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) tratto in data odierna sulla Banca

all'ordine di

La parte venditrice riconosce di avere ricevuto dalla parte acquirente l'intera somma pattuita e rilascia pertanto alla medesima ampia, finale e liberatoria quietanza, salvo il buon fine del predetto pagamento.

Ai fini fiscali e su richiesta espressa della parte acquirente fatta a me Notaio, le parti dichiarano che il valore catastale della porzione immobiliare in oggetto è di Euro 44.142,00 (quarantaquattromilacentotrentadue virgola zero

zero).

#### ARTICOLO 4 (Possesso)

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso giuridico della porzione immobiliare in oggetto, con tutti i conseguenziali effetti utili ed onerosi, mentre ne conseguirà la materiale disponibilità entro e non oltre il 20 dicembre 2013.

La parte venditrice si dichiara edotta del trasferimento automatico in capo alla parte acquirente del diritto ad eventuali detrazioni fiscali in caso di esecuzione di interventi di cui all'art. 4 D.L. n. 201/2011 convertito in Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e non ancora utilizzate alla data odierna.

#### ARTICOLO 5 (Provenienza)

In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara che la porzione immobiliare sopra alienata le è pervenuta in forza di atto di compravendita in data 2 maggio 1985 a rogito Notaio Alfredo Aquaro di Milano, repertorio n. 33.099/8.213, registrato all'Ufficio del Registro di Milano - Atti Pubblici - il 20 maggio 1985 al n. 11085 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione di Milano 2, in data 14 maggio 1985 ai nn. 25512/19694, atto al quale le parti rinviano per tutti i patti, gli obblighi, le convenzioni, le eventuali servitù e le condizioni ivi espresse, che si hanno qui per integralmente ripetuti ed accettati.

#### ARTICOLO 6 (Garanzie)

La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità della porzione immobiliare in oggetto e che sulla stessa non gravano oneri, né iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circo-scrizione di Milano 2, in data 9 luglio 2008 ai nn. 89336/22437 a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A., che la parte venditrice si obbliga a cancellare a propria cura e spese nel più breve tempo possibile.

Le ispezioni ipotecarie sono state completate in data odierna con aggiornamento al giorno 14 novembre 2013.

#### ARTICOLO 7 (Concessione edilizia)

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica (L. n. 47/85, art. 40, e D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico sull'Edilizia), i signori

previamente ammoniti da me Notaio sulla responsabilità penale in cui incorre chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000), dichiarano che la costruzione dello stabile di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è iniziata anteriormente al giorno 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi e/o concessori, anche in sanatoria.

La parte venditrice dichiara inoltre che sulla porzione immobiliare in oggetto non è stato effettuato alcun intervento ai sensi dell'art. 24 comma 2, lettere b) e c), del D.P.R. n. 380/2001; si assume pertanto tutte le responsabilità che dovessero evidenziarsi in relazione alla normativa edilizia e si impegna a tenere sollevata la parte acquirente ed i suoi ulteriori aventi causa da qualsiasi onere e spesa derivanti da eventuali inosservanze della detta normativa, anche se ad oggi sconosciute, purché poste in essere effettivamente entro la data odierna.

#### ARTICOLO 8 (Normativa sul risparmio energetico)

Ai sensi della Delibera della Giunta della Regione Lombardia n. 8/2007 e successive modifiche ed integrazioni, si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "B" attestato di certificazione energetica predisposto dal geometra e registrato al Catasto Energetico in data 12 novembre 2013, codice identificativo n. 15032-000317/13, relativo alla porzione immobiliare in oggetto.

Al riguardo, la parte alienante dichiara che, dalla data della presentazione dell'attestato ad oggi, non sono stati eseguiti nell'unità immobiliare in contratto interventi idonei a pregiudicarne la prestazione energetica né che la medesima è stata oggetto di cambio di destinazione d'uso.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto informazioni sulla summenzionata normativa.

**ARTICOLO 9 (Ipoteca legale)**

La parte venditrice dispensa il Signor Conservatore del Servizio di Pubblicità Immobiliare presso l'Ufficio del Territorio di Milano dall'iscrivere ipoteca legale, cui la medesima espressamente rinunzia, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

**ARTICOLO 10 (Spese)**

Spese e consequenziali del presente atto sono a carico della parte acquirente.

**ARTICOLO 11 (Agevolazione fiscale)**

Il trasferimento della porzione immobiliare di cui al presente atto, avendo ad oggetto locali destinati ad abitazione non di lusso, è soggetto ad imposta di registro nella misura del 3% nonché ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa in quanto la parte acquirente chiede di avvalersi della relativa riduzione di imposta dichiarando:

- la signora i risiedere nel Comune ove si trova quanto trasferito con agevolazioni e il signor

i obbligarsi a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi nel predetto Comune;

- di non essere titolare di alcuno dei diritti specificati al primo comma, lettere b) e c) della nota II/bis all'art. 1

Parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986

n. 131, comma che si intende qui espressamente richiamato;

- e che non sussistono, per il cespite immobiliare in con-

tratto, i requisiti di lusso di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 agosto 1969 ed alle vigenti disposizioni di legge.

I signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ inoltre, in relazione alla presente vendita dichiarano di non vantare alcun credito di imposta ai sensi dell'art. 7, 1° e 2° comma, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, da far valere sulle imposte dovute per il presente atto.

**ARTICOLO 12 (Dichiarazione ai sensi della Legge n. 266/2005)**

La parte acquirente dichiara di voler usufruire delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (determinazione della base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale), trattandosi di cessione tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale.

**ARTICOLO 13 (Dichiarazione ai sensi del Decreto Legge n. 223/2006 convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006)**

I signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ brevemente ammoniti da me Notaio sulla responsabilità penale cui va incontro chi rende dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000), dichiarano:  
- di essersi avvalsi dell'opera del mediatore signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ che ha operato quale preposto all'attività di mediazione ai sensi dell'art.

Il D.M. n. 452/90 della società  
", con sede in , Via , codice fi-  
scale e partita IVA attiva presso la C.C.I.A.A.  
di Milano per l'esercizio della mediazione immobiliare, già  
iscritta a ruolo con il n.

- che la società e il suo preposto sono iscritti nella sezio-  
ne della C.C.I.A.A. di Milano con il numero R.E.A.

in ottemperanza agli obblighi di cui al D. Lgs. n. 59 del 26  
marzo 2010 e al D.M. 26 ottobre 2011 e s.m.i.;

- e che il pagamento della provvigione (inclusa I.V.A. di  
legge) a carico della sola parte acquirente è regolato come  
segue:

- Euro 3.660,00 (tremilaseicentosessanta virgola zero zero)  
corrisposti mediante assegno circolare non trasferibile n.  
di pari importo emesso in data odierna dalla

Banca , all'ordine di

Si precisa che la parte venditrice non ha versato alcuna  
provvigione avendo la predetta società "

" rinunciato alla stessa nei suoi confronti.

#### ARTICOLO 14 (Trattamento dati personali)

Le parti dichiarano di avere ricevuto da me Notaio le infor-  
mazioni di cui all'art. 13 D. Lgs. n. 196/2003 e di prestare  
con la sottoscrizione del presente atto il proprio consenso,  
ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 dello stesso



Decreto Legislativo, all'utilizzo dei propri dati in relazione alla funzione aspletata e secondo quanto previsto dalla legge, in particolare dalla normativa antiriciclaggio.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte a mano e parte a macchina da me Notaio e da persona di mia fiducia su tre fogli per undici facciate, del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge, alle ore 19,48 (diciannove e minuti quarantotto).

F.to

F.to

F.to

F.to

F.to PAOLO DE MARTINIS Notaio (segue sigillo)

Data presentazione: 25/09/1963 - Data: 15/11/2013 - n. T103946 - Richiedente: DMRPLA67P01F839P

MILANO  
V. - C. n. P. - P. n. 318



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

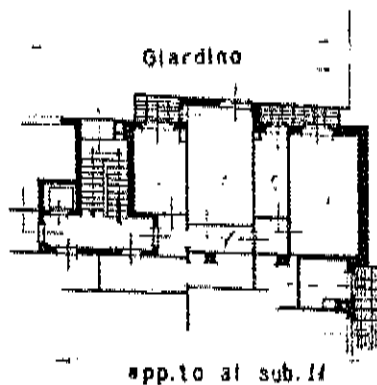
1963  
20

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di ... Via ... Via Tagliabue 1

Ditta ...  
Allegata alla dichiarazione ... Ufficio Tecnico Erariale di M. ...

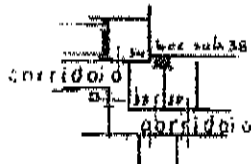
*allegato "A" alle vecchie n. 24803*

Piano Secondo  
App. 10 "A" sub. 10  
H. 2,95  
Mapp 251 f



Giardino

Piano Cantinato  
Cantina n. 53  
H. 2,90



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1 : 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Completata dal ...  
Iscritta all'Albo ...  
della Provincia di MILANO  
DATA  
Firma

VIA CARLO TAGLIABUE n. 3 piano: 2-SI

10 metri

ma planimetria in atti

Data presentazione: 25/09/1963 - Data: 15/11/2013 - n. T103946 - Richiedente: DMRPLA67P01F839P  
Formato scheda: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Regione Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



valido fino al 12/11/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

### Dati proprietario

Nome e cognome  
Ragione sociale  
Indirizzo Via Tagliabue  
N. civico 3  
Comune Bresso  
Provincia Milano  
C.A.P. 20091  
Codice fiscale / Partita IVA  
Telefono 0

*Edizione A delle Tabelle n. 10/03*

### Calcolo Energetico Edifici Regionali

Codice identificativo 15032 - 000317 / 13  
Registrato il 12/11/2013  
Valido fino al 12/11/2023

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Luca Maregalli  
Numero di accreditamento 6869

### Dati catastali

Comune catastale  
Subalterni da a BRESSO Sezione da Foglio 7 Particella 74

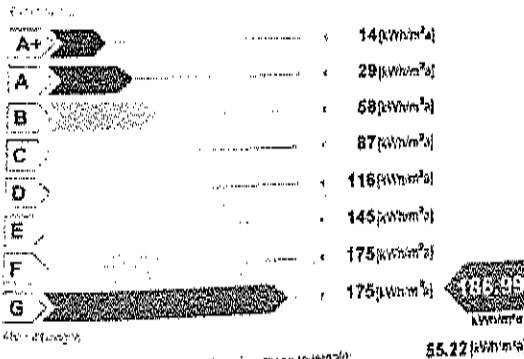
### Dati edificio

Provincia MILANO  
Comune BRESSO  
Indirizzo VIA CARLO TAGLIABUE, 3  
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
Gradi giorno 2404 [GG]  
Categoria dell'edificio E.1(1)  
Anno di costruzione 1981-1976  
Superficie utile 59,83 [m<sup>2</sup>]  
Superficie disperdente (S) 87,62 [m<sup>2</sup>]  
Volume lordo riscaldato (V) 220,38 [m<sup>3</sup>]  
Rapporto S/V 0,40 [m<sup>2</sup>]  
Progettista architettonico N.D.  
Progettista impianto termico N.D.  
Costruttore N.D.

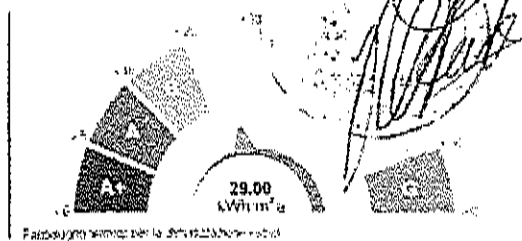
### Mappa



### Classe energetica - EP<sub>t</sub> Zona climatica E



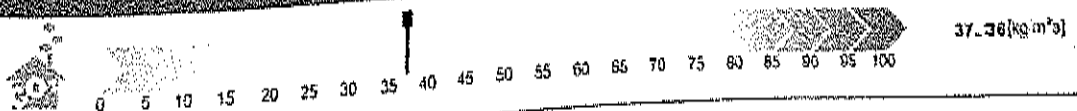
### Classe energetica - ET



### Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto previsto al punto 11 della DGR VIII/5016 e s.m., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

### Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub>





Regione Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



150320031113

valido fino al 12/11/2023

## Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale $ET_c$	125.81 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Climatizzazione estiva $ET_e$	29.00 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Acqua calda sanitaria $ET_{ACS}$	21.85 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale $EP_c$	188.99 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Climatizzazione estiva $EP_e$	39.00 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Acqua calda sanitaria $EP_{ACS}$	53.97 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Contributi	
Fonti rinnovabili $EP_{FR}$	0.00 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Efficienze medie	
Riscaldamento $\eta_{RSC}$	67.00 (%)
Acqua calda sanitaria $\eta_{ACS}$	40.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{RSC+ACS}$	61.00 (%)
Totale per usi termici $EP_t$	240.86 (kWh/m <sup>2</sup> a)
Altri usi energetici	
Illuminazione $EP_i$	0.00 (kWh/m <sup>2</sup> 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			1
potenza termica nom. al focolare			175.00
combustibile utilizzato			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 <sup>2</sup> )	Prestazioni U (W/m <sup>2</sup> K)	Risparmio EP <sub>t</sub> (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> (%)
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 innesco						
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

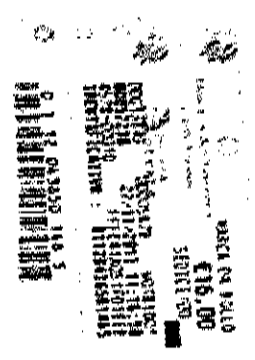
Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - ai sensi degli artt. 48 e 47 del d.p.l. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che la dichiarazione è valida e la firma in cui sono presenti ai sensi del codice penale e della legge speciale in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n. 8188/2018 e s.m.

Soggetto certificatore  
**Luca Merogalli**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuti del Catasto Energetico Edifici Regionale.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Certifico io sottoscritto dott. PABLO DE MARTINIS Notaio in  
Settimo Milanese, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti  
Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che  
la presente copia, redatta su supporto cartaceo ai sensi dell'  
l'art. 57 - bis L.N. composta da numero due facciate, è con-  
forme all'originale contenuto su supporto informatico e fir-  
mato digitalmente dal geometra Luca Meregalli la cui validità  
è stata da me accertata mediante il sistema di verificaione  
ove risulta la vigenza, dal giorno 17 aprile 2013 al giorno  
17 aprile 2016, del certificato di detta firma digitale del  
predetto geometra rilasciato da ArubaPEC S.p.A.



Settimo Milanese, Via dei Garibaldini n. 5, oggi quindici no-  
vembre duemilatredecim.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pablo de Martinis', written over a faint circular stamp.

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo rilasciato ai sensi di legge. Settore  
Milanese, 6.12.2013

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

Protocollo n. **MI/73665** del 2019  
Pag. 17 - Fine

La presente copia consta di 17 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
**TRASCRIZIONE del 12/12/2013 - Reg. Particolare 77396 Reg. Generale 132190**  
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: **CACCIOLA NUNZIA**

Elementi per la liquidazione  
- Numero di pagine complessive: 17  
A agevolazioni concesse CTU ART 18 DPR 30/05/2002 N 115

Totale per tributo in EURO  
Tassa ipotecaria **10,00**  
Imposta di bollo

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

**12 FEB. 2019**

CONSERVATORE  
**LEZZI MARIACHIARA**  
IL CALENTE  
**Claudio Paganini**

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2  
AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ALBIATE, ALBIZZATE(VA), ARCONATE, ARCORE, ARESE, ARLUNO, ARSIZIO SEPRIO(VA), ASSAGO, PARANZATE, BARLASSINA, BASCARE(PV), BASIANO, BASIGLIO, BELLINZAGO LOMBARDO, BELLUSCO, BERNATEGGIO, BESANA IN BRIANZA, BESNATE(VA), BIASSONO, BOLLATE, BOVISIO-MASCIAGO, BRESCO, BRIOSCO, BRUGHERIO, BUCCINASSO, BURAGO DI MOLGORA, BUSCATE, BUSNAGO, RUSSERO, BUSTO ARSIZIO(VA), BUSTO GAROLFO, CAIRATE(VA), CAMBIAGO, CAMPARADA, CANEGRATE, CAPONAGO, CARATE BRIANZA, CARDANO AL CAMPO(VA), CARNATE, CARONNO PERTUSELLA(VA), CARIANO, CARUGATE, CASALE LITTA(VA), CASORATE SEMPIONE(VA), CASSANO D'ADDA, CASSANO MAGNAGO(VA), CASSINA DE' PECCHI, CASTANO PRIMO, CASTELLANZA(VA), CAVARIA CON PREMEZZO(VA), CAVENAGO DI BRIANZA, CERIANO LAGHETTO, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, CERRO MAGGIORE, CESANO BOSCONI, CESANO MADERNO, CESATE, CINISELLO BALSAMO, CISLAGO(VA), COGLIATE, COLOGNO MONZESE, COLTURANO, CONCOREZZO, CORMANO, CORNAREDO, CORNATE D'ADDA, CORREZZANA, CORSICO, CUGGIONO, CUSAGO, CUSANO MILANINO, DAIRAGO, DESIO, FAGNANO OLONA(VA), FERNO(VA), GALLARATE(VA), GARBAGNATE MILANESE, GESSATE, GIUSSANO, GOLASECCA(VA), GORGONZOLA, GORLA MAGGIORE(VA), GORLA MINORE(VA), GREZZAGO, INARZO(VA), INVERUNO, INZAGO, JERAGO CON DRAGO(VA), LAINATE, LANDRIANO(PV), LAZZATE, LEGNANO, LENTATE SUL SEVESO, LESMO, LIMBIATE, LISATE, LISSONE, LOCATE DI TRIVULZI, LONATE POZZOLO(VA), MACHERIO, MAGNAGO, MARNATE(VA), MASATE, MEDA, MEDIGLIA, MELEGNANO, MELZO, MEZZAGO, MISINTO, MONZA, MORNAGO(VA), MUGGIO', NERVIANO, NOSATE, NOVA MILANESE, NOVATE MILANESE, OGGIONA CON SANTO STEFANO(VA), OLGiate OLONA(VA), OPERA, ORIGGIO(VA), ORNAGO, PADERNO DUCINANO, PANTIGLIATE, PARABIAGO, PERO, PESCHIERA BORROMEO, PESSANO CON BORNAGO, PIEVE EMANUELE, PIOTTELLO, POGLIANO MILANESE, POZZO D'ADDA, POZZUOLO MARTESANA, PREGNANA MILANESE, RENATE, RESCALDINA, RHO, ROBECCETTO CON INDUINO, RUDANO, RONCELLO, RONCO BRIANTINO, ROZZANO, SAMARATE(VA), SAN DONATO MILANESE, SAN GIORGIO SU LEGNANO, SAN GIULIANO MILANESE, SAN VITTORE OLONA, SARONNO(VA), SEGRATE, SENAGO, SEREGNO, SESTO SAN GIOVANNI, SETTALA, SETTIMO MILANESE, SEVESO, SIZIANO(PV), SOLARO, SOLBIATE ARNO(VA), SOLBIATE OLONA(VA), SOMMA LOMBARDO(VA), SOVICO, SULBIATE, SUMIRAGO(VA), TORREVECCHIA PIA(PV), TREZZANO ROSA, TREZZANO SUL NAVIGLIO, TREZZO SULL'ADDA, TRUGGIO, TRUCCAZZANO, TURBIGO, UBOLDO(VA), USMATE VELATE, VANZAGHELLO, VANZAGO, VAPRIO D'ADDA, VAREDO, VEDIANO AL LAMBRO, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA, VERGIATE(VA), VIDIGULFO(PV), VIGNATE, VILLA CORTESE, VILLASANTA, VIMERCATE, VIMODRONE, VIZZOLA TICINO(VA), VIZZOLO PREDABISSI

