
TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile
Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIANNA GALIOTO**

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 2119/2018

promossa da

CONDOMINIO DI VIA ROMA N.37 - ARESE

contro

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24.09.2019 ore 12,30

RELAZIONE DI STIMA
Beni in Comune di Arese - Via Roma n. 37

LOTTO UNICO

Appartamento posto al piano quarto (5°f.t.) con annesso vano cantina al piano interrato (Sub.23)



Esperto alla stima: **Arch. Diego Emilio Fiore**
Codice fiscale FRIDML61T18F205Y
Studio in Via Morosini 29 - Milano
Telefono 025517075
Email: df@fbarchit.it
Pec diego.fiore@pct.peccopen.it



**BENI IN ARESE
VIA ROMA N. 37**

LOTTO UNICO

Appartamento al piano 4° (5°f.t.) con annesso vano cantina al piano interrato (Sub.23).

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Arese, nel fabbricato di Via Roma n. 37, appartamento ad uso abitazione posto al piano quarto (5°f.t.) con annesso vano cantina al piano seminterrato.

1.2 Quota e tipologia del diritto

Proprietà per 1/2 di _____ nato in _____
Piena Proprietà;

Proprietà per 1/2 di _____ nata in _____
Piena Proprietà

Ulteriori informazioni sui debitori:

Da informazioni assunte presso il Comune di Arese i Sig.ri _____ risultano cancellati dalla popolazione di detto Comune in data 25.10.2013 per emigrazione a Milano.

Dai certificati di residenza e stato di famiglia richiesti presso il Comune di Milano ed acquisiti in data 20.02.2019, è stato appurato che i Sig.ri _____

(debitori eseguiti) entrambi di stato coniugato, risultano residenti in _____

Vi: _____ famiglia anagrafica è composta dagli stessi debitori e da _____ nato in _____ a M _____

Eventuali comproprietari: **Nessuno**

(ALL. 1 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia _____,

ALL. 2 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia _____); ALL. 3 - Ispezione ipotecaria sull'immobile)

1.3 Identificato al catasto FabbricatiIntestazione:

_____ nato in _____
piena proprietà per 1/2

_____ nata in _____ SC. _____
piena proprietà per 1/2.

Dati identificativi: Foglio 4, particella 639, subalterno 23, indirizzo VIA ROMA n. 37 piano: 4-S1, interno 15, scala N, comune ARESE, categoria A/3, classe 2,



consistenza 4,5 vani, superficie catastale Totale: 53 m² - Totale escluse aree scoperte: 52 m²- rendita Euro 348,61

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2013 derivante da: VARIAZIONE del 08/10/2013 protocollo n. MI0511332 in atti dal 08/10/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n.103592.1/2013);

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992 derivante da: VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO;

1.4 Confini

dell'appartamento: Via De Gasperi, interno 14, vano scale, cortile;

della cantina: cantina n.3, corridoio comune, cantina n.1, cortile.

(ALL. 4 - Visura storica per subalterno (Sub. 23); ALL. 5 - Planimetria catastale Sub.23, ALL. 6 – Videomap/estratto di mappa)

2. DETENZIONE DEL BENE

2.1. Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo, effettuato in data 11.06.2019 l'immobile risultava disabitato. Lo scrivente segnala di aver effettuato il sopralluogo dopo aver ricevuto le chiavi dell'immobile dal custode giudiziario del bene Avv. Elena Ferrazzi.

2.2 Esistenza contratti di locazione

Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale II di Milano – Ufficio Territoriale di Legnano, si è appurato che i Sig.) ; /) , relativamente all'immobile in oggetto non risultano essere danti causa in alcun contratto di locazione e/o comodato.

N.B.: Nella comunicazione ricevuta dall'Ufficio Territoriale di Legnano si precisava che *"risulta che l'immobile censito nel comune di Arese al fg. 4 mapp. 639 sub 23, è oggetto del contratto di locazione registrato presso l'Ufficio di Rho in data 29/7/2013 serie 3P n. 598, in cui i signori) sultano danti causa. Nella registrazione telematica, la parte non ha allegato copia del contratto, che risulta risolto al 31/8/2015".*

(ALL. 7 - Comunicazione agenzia delle entrate (UT Legnano)

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

3.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

3.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

3.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

3.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

3.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

3.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura

3.2.1 Iscrizioni:



- Ipoteca volontaria a favore di **Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A.** contro I derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito Notaio Dott. Ugo Cantiello del 22.12.2006 rep. n. 11313/7313 - **iscritta a Milano 2 in data 5.01.2007 ai nn. 2429/920**

Importo ipoteca: Euro 280.000,00

Importo capitale: Euro 140.000,00

3.2.2 Pignoramenti

- Pignoramento a favore di **Condominio Via Roma 37 Arese** contro

Derivante da: atto giudiziario del 25.10.2018 n. 36392

Trascritto a Milano 2 in data 14.12.2018 ai nn. 159039/104409

3.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

- ### 3.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: da verifiche effettuate dalla scrivente null'altro da segnalare, salvo errori ed omissioni.

3.3 Misure Penali: Nessuna.

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

4.1 Spese condominiali Via Roma 37

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	Euro 1.500,00 circa
Spese ordinarie scadute gestioni anteriori al 2017:	Euro 5.586,60
Spese ordinarie scadute gestione 2017/2018:	Euro 1.643,73
Spese ordinarie scadute gestione 2018/2019 (bozza):	Euro 7.039,44
(comprensive di Euro 4.952,50 spese personali che lo scrivente detrae =	
	Euro 2.086,94

Debito totale maturato: Euro 14.547,77

Spese ordinarie scadute ultime due gestioni: Euro 3.730,67

N.B.: Come specificato nella comunicazione ricevuta dall'amministratore il debito dell'unità immobiliare riportato a saldo nella bozza di bilancio consuntivo 2018/2019 risulta ancora da approvare nel corso di assemblea condominiale.

Millesimi di proprietà 42,236/1000

Per maggiori informazioni: Amministratore

Lo scrivente evidenzia che il futuro aggiudicatario delle porzioni immobiliari facenti parte del Lotto dovrà attivarsi ed acquisire presso l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico degli immobili per eventuali spese condominiali insolite relative agli ultimi due anni di esercizio



rispetto alla data del Decreto di trasferimento, ai sensi 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.

(ALL. 8 - Estratto conto spese condominiali)

4.2 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO.

4.3 Attestazione Prestazione Energetica

Attestato di prestazione energetica **PRESENTE**.

Classe energetica G: consumo energetico per la climatizzazione invernale pari a 356,77 KWh/ m²a

N.B.: Da verifiche telematiche effettuate dalla scrivente, per l'immobile in oggetto risulta redatto Attestato di Certificazione Energetica depositato al CEER (Catasto Energetico Edifici Regionale) in data 6.03.2012 con codice identificativo 15009-000196/12 e valido fino al 6.03.2022.

(ALL. 9 - Attestato di Certificazione Energetica (Fac-Simile))

4.4 Certificazioni di conformità degli impianti: Non rilevati.

5. PROVENIENZA

5.1 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Proprietari attuali: _____ proprietà per la quota di 1/2 e _____ -
proprietà per la quota di 1/2 dal **22.12.2006**

In forza di atto a rogito Notaio Dott. Ugo Cantiello in data 22.12.2006 rep. nn. 11312/7312 - trascritto a Milano 2 in data 5.01.2007 ai nn. 2428/1201.

(ALL. 10 - Atto di provenienza)

Proprietari precedenti: _____ - proprietà per la quota 1/1 dall'
1.10.2002 al 5.01.2007.

In forza di atto a rogito Notaio Dott.ssa Alessandra Brambilla in data 1.10.2002 rep n. 1795/840 - registrato a Milano 5 il 15.10.2002 n. 4654 Serie 1V - trascritto a Milano 2 in data 31.10.2002 ai nn. 135897/79064.

Proprietari precedenti: _____ - proprietà per la quota di 1/2 e
_____ proprietà per la quota di 1/2 dal **18.06.1998 al 31.10.2002.**

In forza di atto a rogito Notaio Dott. Cosimo Di Domenico in data 18.06.1998 rep n. 31135 - trascritto a Milano 2 in data 23.06.1998 ai nn. 49477/36020.

6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA/CATASTALE

6.1 PRATICHE EDILIZIE

Lo scrivente segnala di avere richiesto visura del fascicolo edilizio in data 16.05.2019 ed di avere effettuato visura atti in data 11.06.2019 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arese. Si indica di seguito quanto rilevato:



• **Nulla Osta N. 15 - Prot.4694 del 18.12.1956**

Intestazione: _____

Domanda di costruzione presentata in data 16.12.1956 per la realizzazione di una casa di abitazione civile di quattro piani e Nulla Osta rilasciato in data 18.12.1956.

N.B.: Come riportato sulla prima pagina della Pratica Edilizia in oggetto, tra le annotazioni risulta "*presentata altra domanda il 22.10.1957*"; non rilevata dallo scrivente all'interno del fascicolo edilizio visionato nel corso della visura atti.

Sulle note riguardanti il rilascio del Nulla Osta, oltre a quello rilevato, risulta rilasciato Nulla Osta n.20 in data 30.10.1957, anch'esso non rilevato nel corso della visura atti. Lo scrivente segnala tuttavia che alla Pratica Edilizia visionata risultano allegati elaborati grafici (pianta, prospetto e sezione del fabbricato) aggiornati al 22.10.1957.

All'interno del fascicolo edilizio inerente il fabbricato di cui è parte il bene oggetto di procedura esecutiva si sono altresì rilevati:

- **Autorizzazione di Abitabilità N.1 – Prot. 695 del 24.02.1958** rilasciata a seguito di Domanda presentata dai Sig.ri _____ per "*autorizzazione dell'abitabilità dell'Edificio di nuova costruzione posta in questo Comune in Via Roma N.37 o mappale N.354 che interessa i soli locali d'abitazione*". Come specificato sull'autorizzazione stessa risulta rilasciato "*certificato di collaudo delle opere in c.a. trasmesso dalla Prefettura di Milano con visto n.2598 del 10-02-58*";
- **Autorizzazione di Abitabilità N.8 – Prot. 3108 del 7.08.1958** rilasciata a seguito di Domanda presentata dai Sig.ri _____ "*autorizzazione dell'abitabilità della II parte dell'Edificio di nuova costruzione posta in questo Comune in Via Roma N.37 o mappale N.354 consistente in: 3 locali d'abitaz. + bagno; n.4 negozi + 2 retri; 1 gabinetto*".

(ALL. 11 - Nulla Osta N.15 del 18.12.1956 ed elaborati grafici aggiornati al 22.10.1957; ALL. 12 - Autorizzazione di Abitabilità N.1 – Prot. 695 del 24.02.1958 e N.8 – Prot. 3108 del 7.08.1958)

6.2 Conformità edilizia

Per l'immobile in oggetto NON si dichiara la conformità edilizia.

Nel corso del sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 11.06.2019 sono state rilevate alcune difformità rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici aggiornati al 22.10.1957 allegati al Nulla Osta n.15 del 18.12.1956. In particolare:

- demolizione di tramezzi interni e formazione di nuovi tavolati con conseguente riduzione delle dimensioni del vano d'ingresso dell'unità immobiliare, ampliamento dello spazio destinato all'angolo cottura e collegamento di quest'ultimo alla zona giorno al fine di creare un unico ambiente soggiorno/cucina;



- rimozione del vano porta posto a separazione tra il soggiorno ed il vano di disimpegno/antibagno.

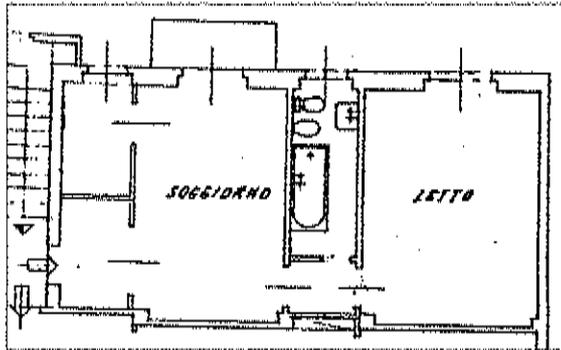


Fig. 1: Elaborati grafici aggiornati al 22.10.1957 allegati al Nulla osta edilizio n. 15 del 18.12.1956

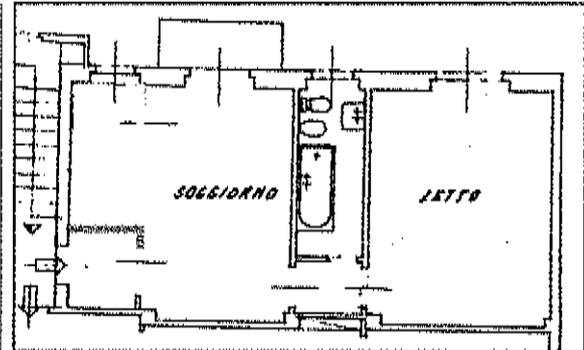


Fig. 2: Modifiche rilevate alla data del sopralluogo 11.06.2019

Regolarizzabili mediante

Riguardo la mancanza del serramento (porta interna) mancante a separazione del disimpegno /antibagno dal soggiorno si rende necessaria la posa di nuova porta interna; si renderà inoltre necessario presentare pratica edilizia in sanatoria a firma di tecnico abilitato per le modifiche apportate alla distribuzione interna dei locali.

Il costo delle opere edili per la posa della porta si stima in importo pari ad Euro 500,00 circa, mentre il costo per la presentazione della pratica edilizia in sanatoria a firma di tecnico abilitato si stima in un minimo di Euro 1.000,00 a cui dovrà essere aggiunta la sanzione pari ad Euro 1.000,00 (importo minimo), fatte salve diverse eventuali future disposizioni degli organi competenti e dei preposti uffici del Comune.

Oneri Totali: Euro 2.500,00

6.3 Conformità catastale

Per l'immobile in oggetto NON si dichiara la conformità catastale.

Nel corso del sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 11.06.2019 sono state rilevate medesime difformità descritte al precedente paragrafo 6.2 rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale relativa all'immobile presentata in data 16.02.1959.

Regolarizzabili mediante: DOCFA per diversa distribuzione interna e migliore identificazione.

Presentazione DOCFA + diritti catastali: Euro 750,00

Oneri Totali: Euro 750,00



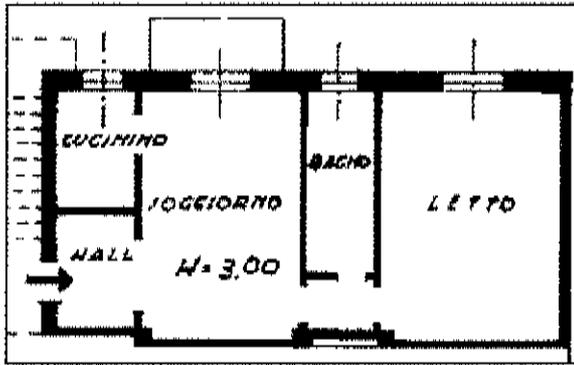


Fig.3: Planimetria catastale del 16.02.1959

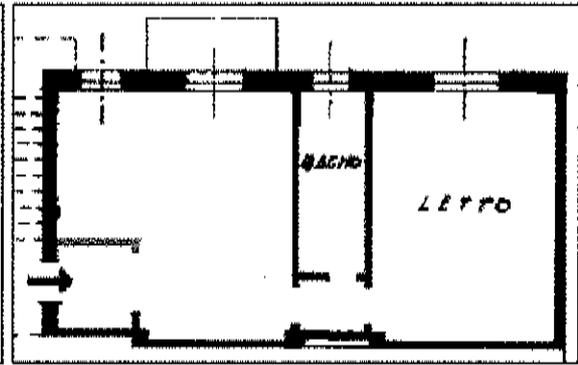


Fig. 4: Modifiche rilevate alla data del sopralluogo 11.06.2019

6.4 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n. 58 del 30.06.2014 - Avviso di approvazione definitiva del 27.08.2014 pubblicato sul BURL. n.35
Zona	Perimetro "R" – ambiti di completamento B2 semintensivo. Ambito di trasformazione urbana a vocazione terziaria. Zona di rispetto – area di salvaguardia pozzi di captazione acqua potabile (D.lgs. 152/2006) Sensibilità paesaggistica bassa. Alloggi di proprietà comunale.

7. DESCRIZIONE DEI BENI

Descrizione LOTTO UNICO
Appartamento al piano 4° (5°f.t.) con annesso vano cantina al piano interrato.

7.1 DESCRIZIONE DELLA ZONA

In Comune di Arese, nel fabbricato di Via Roma n.37 appartamento ad uso abitazione posto al piano quarto (5°f.t.) composto da 2 locali, oltre servizi con annesso vano cantina al piano interrato.

Caratteristiche zona: Centrale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Servizi offerti dalla zona: scuola materna in Viale Luigi Einaudi, scuola elementare "G. Pascoli" in Via Col di Lana, scuola media in Via Matteotti, liceo scientifico in Via Matteotti, istituto comprensivo Viale Varzi, supermercato "Coop" in Via Caduti, farmacia in Viale Sempione.



Principali collegamenti pubblici: Tangenziale Nord ni Milano A52 – 5 Km circa, Bus linea 560 – 350 metri circa, Bus linea 561 – 400 metri circa, passante ferroviario Garbagnate - Parco delle Groane – 3 Km circa

7.2 DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato di cui è parte l'immobile si compone di 5 piani fuori terra oltre a piano interrato destinato a cantine di pertinenza delle unità immobiliari, con piano terra destinato ad attività commerciali e retrostante porzione cortilizia comune recintata con muratura in blocchi di cls. All'interno del cortile sono presenti ulteriori corpi di fabbrica destinati a boxes auto e magazzini. Il fabbricato presenta doppio accesso pedonale all'atrio condominiale passante, sia da marciapiede di Via Roma, sia dal cortile comune, entrambi per mezzo di portone in alluminio verniciato di colore nero con vetri ed anta singola a battente. L'accesso carraio all'area cortilizia avviene da una via laterale (Via Alcide De Gasperi) per mezzo di cancello in ferro verniciato di colore grigio con doppia anta a battente ed apertura manuale.

Il fabbricato non è dotato di ascensore né di portineria ed è stato costruito a seguito di rilascio di Nulla Osta in data 18.12.1956.

L'intero fabbricato è composto da n.6 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e n.1 interrato.

Stato di manutenzione generale del fabbricato: buono.

7.3 DESCRIZIONE DELL'APPARTAMENTO E DELLA CANTINA

L'appartamento oggetto della presente procedura è posto al piano quarto (quinto fuori terra) e risulta accessibile da pianerottolo comune per mezzo di porta di tipo blindato con pannelli di rivestimento in legno e anta singola a battente.

Internamente, dal vano d'ingresso è possibile accedere, per mezzo di arco privo di serramento, direttamente alla zona giorno con cucina a vista, da cui si raggiunge un vano di disimpegno/antibagno che distribuisce la zona notte dell'unità immobiliare composta da una camera da letto ed un bagno. Si rileva presenza di balcone con accesso dal soggiorno avente affaccio su cortile comune rivolto a Sud-Ovest.

Lo scrivente segnala che alla data del sopralluogo non era presente porta di separazione tra la zona giorno ed il vano di disimpegno/antibagno. In merito alle difformità rilevate si rimanda ai paragrafi relativi alla conformità edilizia e catastale dal bene.

L'appartamento ha superficie complessiva lorda di mq **60,23**

E' posto ai piani 4° (5°f.t.) ed ha un'altezza utile interna di circa mt. **2,86**

Presenta mono esposizione (esposizione Sud-Ovest)

Stato di manutenzione generale: discreto



CARATTERISTICHE DESCRITTIVE**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	Il fabbricato presenta balconi a sbalzo con soletta in c.a. e parapetti in ferro verniciato di colore nero. Condizioni: sufficienti.
Copertura	L'edificio presenta copertura a falde con manto in tegole. Condizioni: non verificate
Solai	tipologia: solai in laterocemento; condizioni: buone.
Strutture verticali	materiale: travi e pilastri in c.a.: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello carraio	L'accesso carraio, identificato con il civico 1 di Via Alcide De Gasperi, avviene per mezzo di cancello in ferro con doppia anta a battente ed apertura manuale. Condizioni: mediocri
Pavim. esterna	Il cortile interno comune presenta pavimentazione in cls. Condizioni: discrete.
Pareti esterne	Il fabbricato presenta facciate con finitura in intonaco tintecciato di colore mattone e giallo. Condizioni: buone
Porta atrio cond.	L'accesso all'atrio condominiale avviene sia da Via Roma che dal cortile comune per mezzo di portone in alluminio verniciato di colore nero con vetri ed anta singola a battente. Condizioni: buone
Scale	Il vano scala condominiale presenta tipologia a rampe parallele con rivestimento delle alzate e delle pedate in marmo chiaro e parapetto in ferro verniciato con corrimano in plastica. L'atrio condominiale e i pianerottoli di distribuzione ai diversi piani presentano pavimentazione in marmette cm 25x25 di colore chiaro e pareti con finitura in intonaco plastico graffiato di colore rosa. Condizioni: buone
Porta accesso u.i.	L'accesso all'unità immobiliare avviene per mezzo di porta blindata con pannelli di rivestimento in legno ed anta singola a battente. Condizioni: buone
Infissi esterni	L'immobile presenta serramenti in alluminio bianco con doppio vetro ed avvolgibili in plastica di colore marrone. Condizioni: discrete.
Infissi interni	L'immobile presenta porta della camera da letto in legno naturale con anta a battente e porta del bagno con rivestimento in laminato. Non è presente porta di separazione tra il soggiorno ed il disimpegno/antibagno. Condizioni: discrete
Pavim. interna	L'immobile presenta le seguenti pavimentazioni: - ingresso, soggiorno/cucina, disimpegno e camera in piastrelle di ceramica cm. 30x30 cm. con posa diagonale; - bagno in piastrelle di ceramica cm. 20x20 cm.;



- balcone in piastrelle di gres da esterno di colore chiaro.
Condizioni: discrete
- Rivest. bagno Le pareti del bagno sono rivestite in piastrelle di ceramica cm. 20x25 di colore verde chiaro posate sino ad h. pari a mt. 2,10; le restanti porzioni di pareti risultano intonacate tinteggiate di colore bianco. Il bagno è attrezzato con lavabo su mobile, wc, bidet e box doccia in ceramica bianca. Condizioni: discrete
- Rivestimenti muri Le pareti dell'immobile ad eccezione di quelle del bagno risultano intonacate e tinteggiate di vari colori. Condizioni: sufficienti

Impianti:

- Citofonico Lo stabile presenta impianto audio citofonico in merito al quale non è stato rilevato alcun certificato di conformità. Condizioni: buone
- Termico Il fabbricato presenta riscaldamento centralizzato con C.T. installata nel cortile comune; la diffusione del calore all'interno dell'immobile avviene per mezzo di radiatori in ghisa verniciati di colore bianco. In merito alla produzione di ACS (acqua calda sanitaria) si è rilevata presenza di sola predisposizione per attacco di boiler elettrico.
- Climatizzazione L'immobile presenta impianto di climatizzazione a mezzo di split con macchina di generazione installata in balcone. Condizioni: sufficienti

Lo scrivente segnala che al momento del sopralluogo non è stato possibile identificare con sicurezza il vano cantina di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva per mancanza di riferimenti certi ed indicazioni poco chiare rispetto alle coerenze del bene indicate nella planimetria catastale presentata in data 16.02.1959. E' stato comunque possibile accedere al piano interrato del fabbricato, verificando che le porte dei vani cantina non presentano targhette o scritte indicanti i nomi dei proprietari e/o numeri di interni che ne consentano una più facile identificazione; pertanto si ritiene opportuno, da parte del futuro acquirente, chiarire con gli altri condomini dello stabile e con l'amministratore dello stesso, la proprietà delle cantine di pertinenza agli appartamenti, onde evitare future controversie.

8. CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale è calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, Capo II art. 3 All. C. per unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T); è stata altresì calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione piano 4° (5°f.t.)	sup lorda di pavimento	Mq. 49,60	1,00	Mq. 49,60
Balcone	sup lorda di pavimento	Mq. 2,29	0,30	Mq. 0,68
Cantina	sup lorda di pavimento	Mq. 8,34	0,25	Mq. 2,08
TOTALE		Mq. 60,23		Mq. 52,36

9. STIMA

9.1 Criterio di stima

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale e dei rilievi eseguiti in loco; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

Sulla scorta di quanto precede, il sottoscritto per l'indicazione del valore ha considerato l'ubicazione dell'immobile, la tipologia del fabbricato e il suo sistema costruttivo, la dotazione di impianti e il grado di finitura e manutenzione del fabbricato e del bene, del piano e delle esposizioni e di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene medesimo, nello stato di fatto e di diritto come rilevato alla data del sopralluogo.

Nella formazione del giudizio di stima è stato adottato il procedimento sintetico-comparativo considerato più adatto e affidabile per l'individuazione del più probabile valore di mercato per il bene in esame.

A tal fine sono state effettuate indagini e analisi del mercato immobiliare consultando banche dati degli osservatori del mercato immobiliare quali "Camera di Commercio di Milano e Lodi" e OMI (Agenzia delle entrate); sono state inoltre effettuate indagini di mercato locale attraverso la consultazione di inserzioni pubblicate da agenzie immobiliari sul web e consultando il Portale Aste del Tribunale di Milano.

Infine si è tenuto conto delle condizioni, delle analisi e previsioni del mercato immobiliare pubblicate e/o divulgate da Osservatori del mercato immobiliare, società ed enti del settore e della notevole contrazione dei valori che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie.

9.2 Fonti di informazione

Catasto di Milano; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2; Ufficio tecnico del Comune di Arese.



9.3 Parametri estimativi

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- Borsa Immobiliare Camera di Commercio Milano – 2° semestre 2018;
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2018.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)

(Borsa immobiliare) Milano – Provincia – Settore NORD

Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare:

VALORE DI COMPRAVENDITA

prezzo min. 1.400,00 / prezzo max. 1.600,00

VALORE DI LOCAZIONE – Arese

Appartamenti residenziali di tipologia media di 70mq circa non arredati (€/mq/anno):

prezzo min. 75,00 / prezzo max. 85,00

(OMI) ARESE – Fascia /zona: Centrale/SEMPIONE, EINAUDI, REPUBBLICA, MANZONI

Codice zona: B1 - Microzona catastale n. 1

Abitazioni di tipo economico - Stato: Normale

Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 1.400,00 / prezzo max. 1.800,00

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 4,4 / prezzo max. 5,7

Altre fonti di informazione: Inserzioni pubblicate sul web da agenzie immobiliari.

Tutto dà premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene di assegnare la piena proprietà dell'unità immobiliare di cui al presente Lotto, come descritta, non divisibile, valutata per la sua attuale intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie, nello stato di fatto di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, la cui ricerca non è inclusa, peraltro, nell'incarico ricevuto) e della immediatezza e particolarità della vendita giudiziaria.

9.4 Valutazione LOTTO UNICO

Appartamento al piano 4° (5°f.t.) con annesso vano cantina al piano interrato

Stima sintetica comparativa

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione piano 4° (5°f.t.)	Mq. 49,60	€ 1.800,00	€ 89.280,00
Balcone	Mq. 0,68	€ 1.800,00	€ 1.224,00
Cantina	Mq. 2,08	€ 1.800,00	€ 3.744,00
TOTALE	Mq. 52,36		€ 94.248,00



Valore complessivo intero € 94.248,00

9.5 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.

(min.5%): Euro 4.712,40

Rimborso di spese condominiali insolute Euro 3.730,67

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia (tenuto conto dei costi di presentazione di pratica edilizia) Euro 2.500,00

Spese tecniche di regolarizzazione catastale: Euro 750,00

9.6 Prezzo base d'asta del LOTTO UNICO

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: Euro 82.554,93

arrotondato ad Euro 82.555,00

Valore complessivo

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": Euro 82.555,00

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso/ricorre il caso.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso/ricorre il caso.

Il sottoscritto rende la presente in coscienza di aver fedelmente risposto al quesito posto dall'III.mo Giudice e rimane disponibile per ulteriori chiarimenti eventualmente occorrenti.

In fede

L'Esperto nominato
arch. Diego Emilio Fiore

Milano, 27 giugno 2019



Allegati

ALLEGATO - Fotografie interno ed esterno e planimetrie

ALL. 01 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia

ALL. 02 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia

ALL. 03 - Ispezione ipotecaria per immobile;

ALL. 04 - Visura storica per subalterno (Sub.23);

ALL. 05 - Planimetria catastale Sub.23;

ALL. 06 - Videomap/estratto di mappa;

ALL. 07 - Comunicazione agenzia delle entrate (UT Legnano);

ALL. 08 - Estratto conto spese condominiali;

ALL. 09 - Attestato di Certificazione Energetica (Fac-Simile);

ALL. 10 - Atto di provenienza;

ALL. 11 - Nulla Osta N.15 del 18.12.1956 ed elaborati grafici aggiornati al 22.10.1957;

ALL. 12 - Autorizzazione di Abitabilità N.1 Prot. 695 del 24.02.1958 e N.8 Prot. 3108 del 7.08.1958.

L'Esperto alla stima
Arch. Diego Emilio Fiore



TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile
Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIANNA GALIOTO**

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 2119/2018

promossa da

CONDOMINIO DI VIA ROMA N.37 - ARESE

contro

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24.09.2019 ore 12,30

FOTOGRAFIE INTERNO ED ESTERNO DEL LOTTO

Beni in Comune di Arese - Via Roma n. 37

LOTTO UNICO

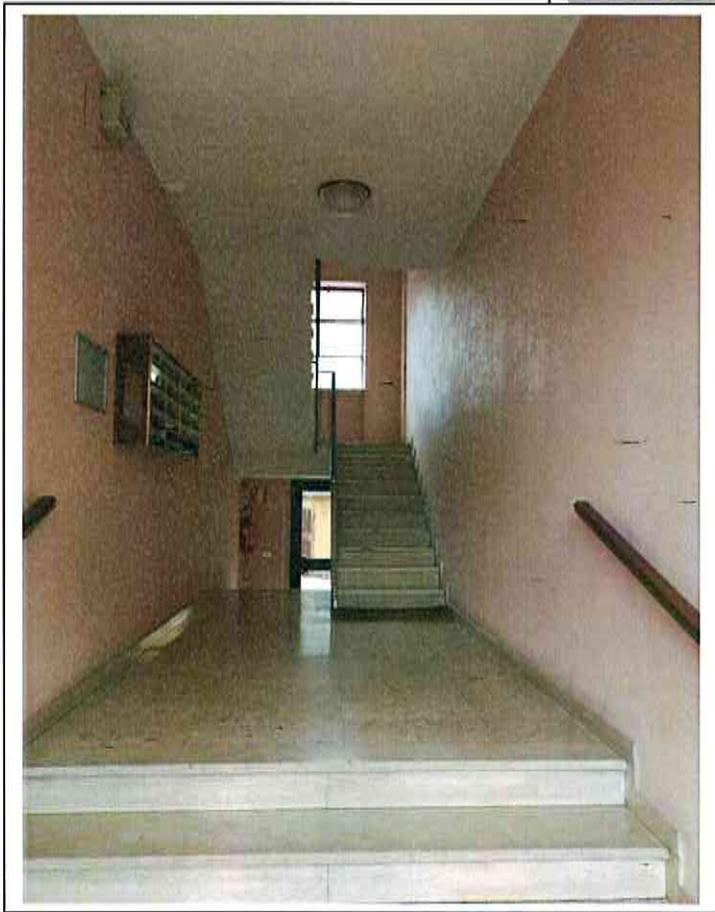
Appartamento posto al piano quarto (5°f.t.) con annesso vano cantina al piano interrato (Sub.23)



Esperto alla stima: **Arch. Diego Emilio Fiore**
Codice fiscale FRIDML61T18F205Y
Studio in Via Morosini 29 - Milano
Telefono 025517075
Email: df@fbarchit.it
Pec diego.fiore@pct.pecopen.it

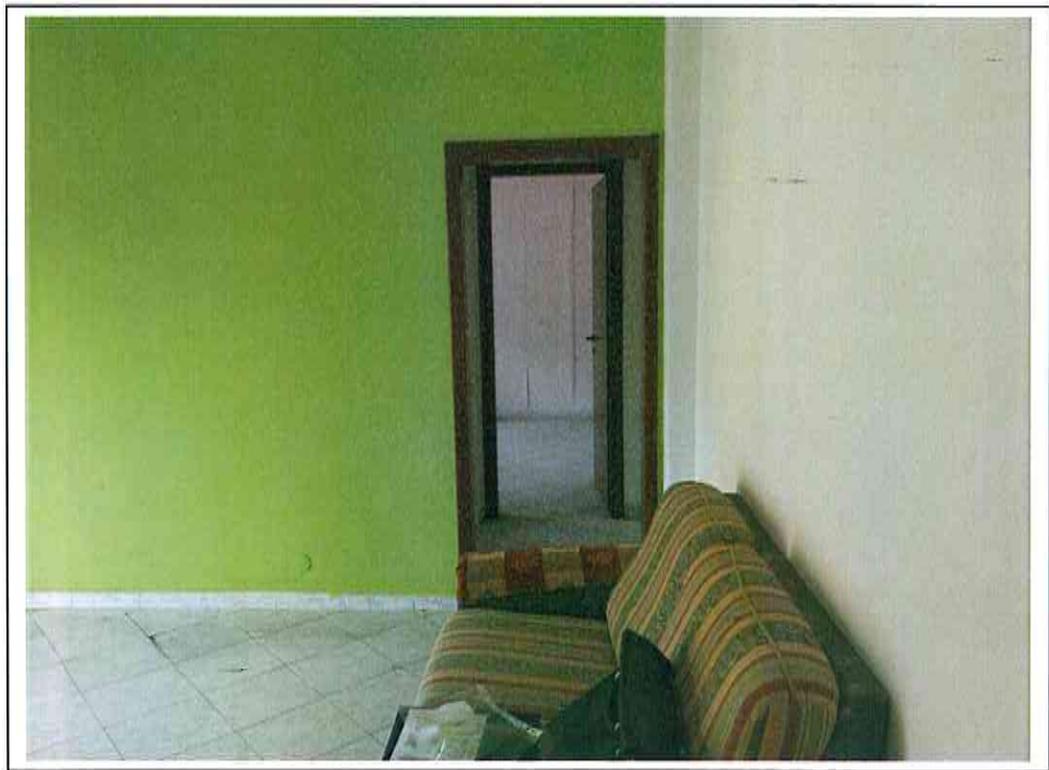


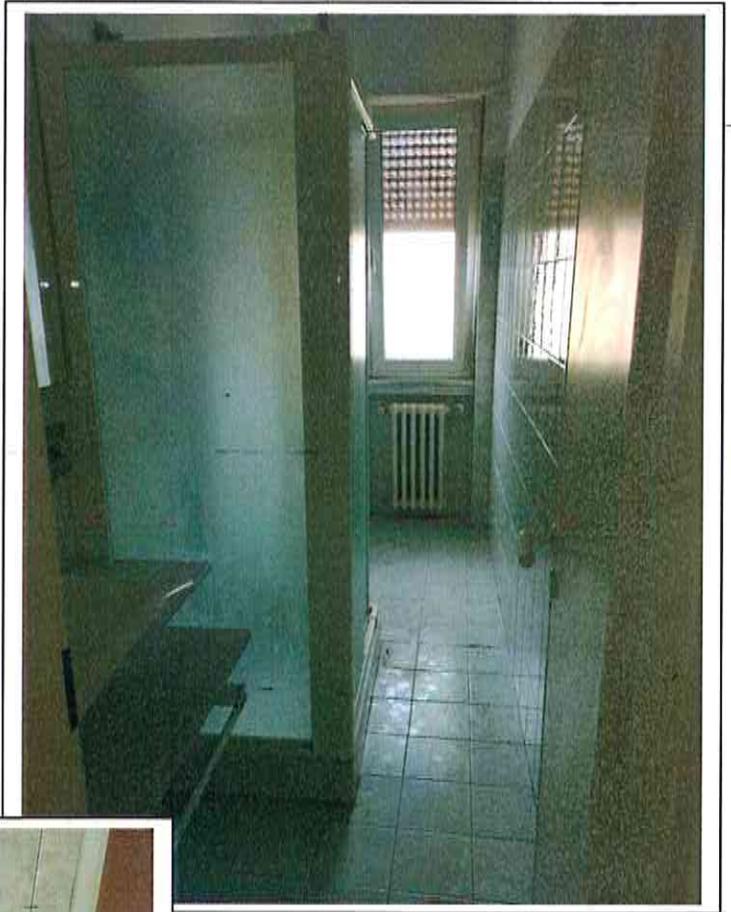




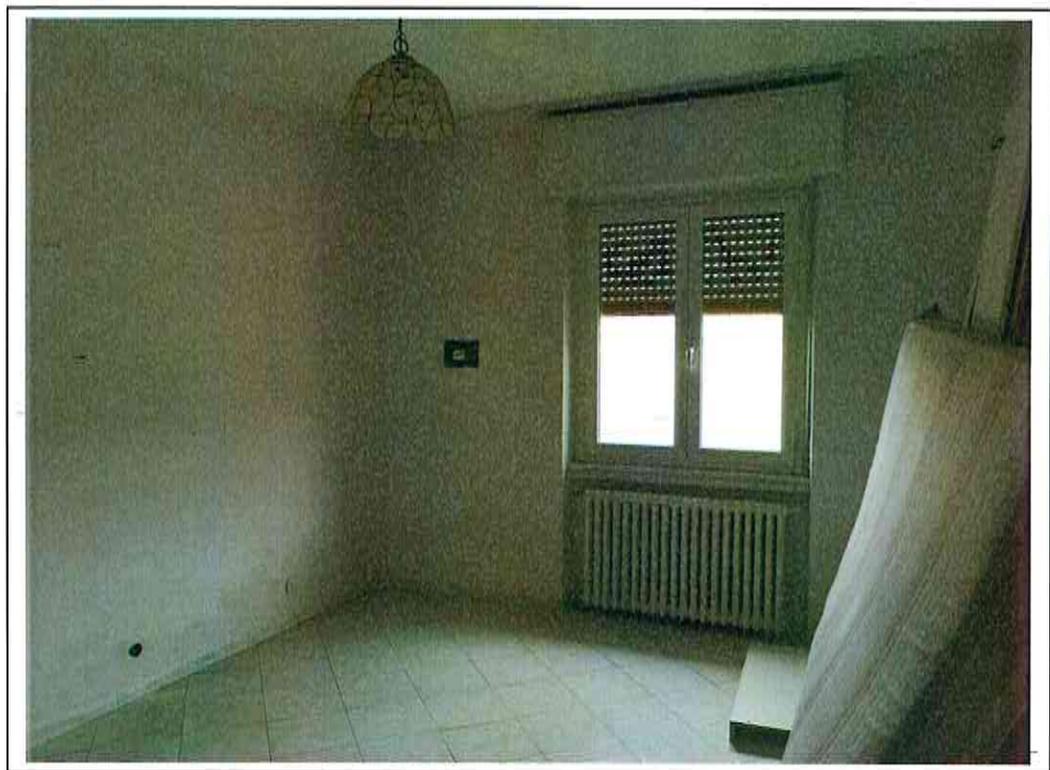
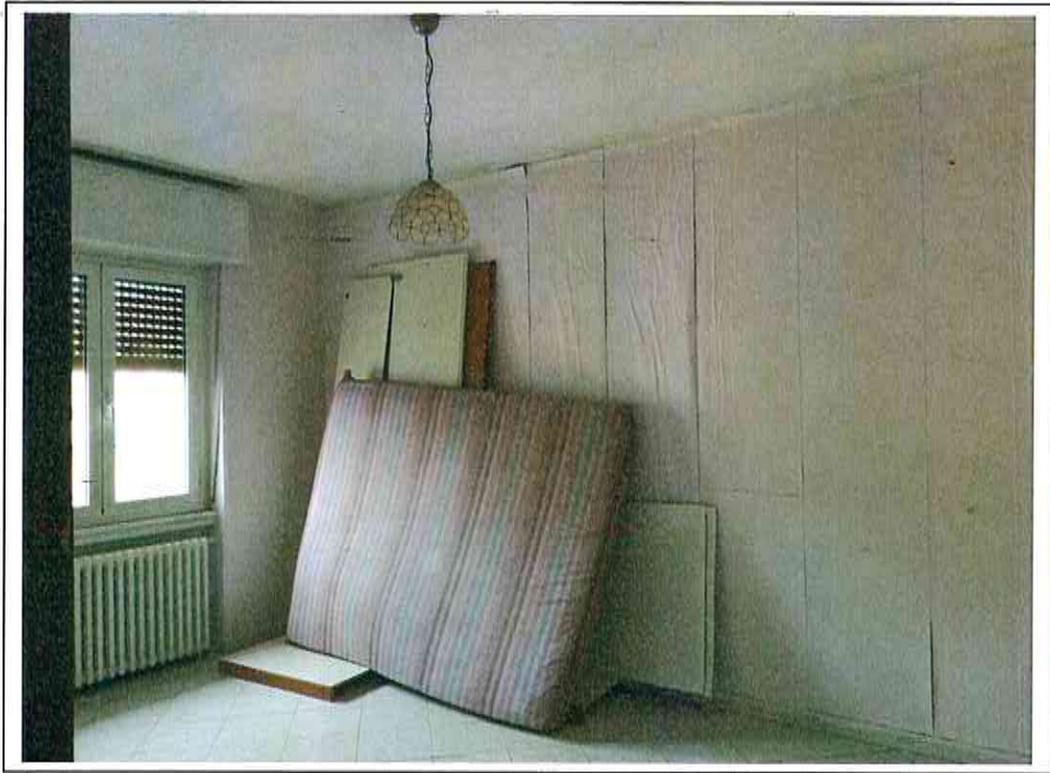


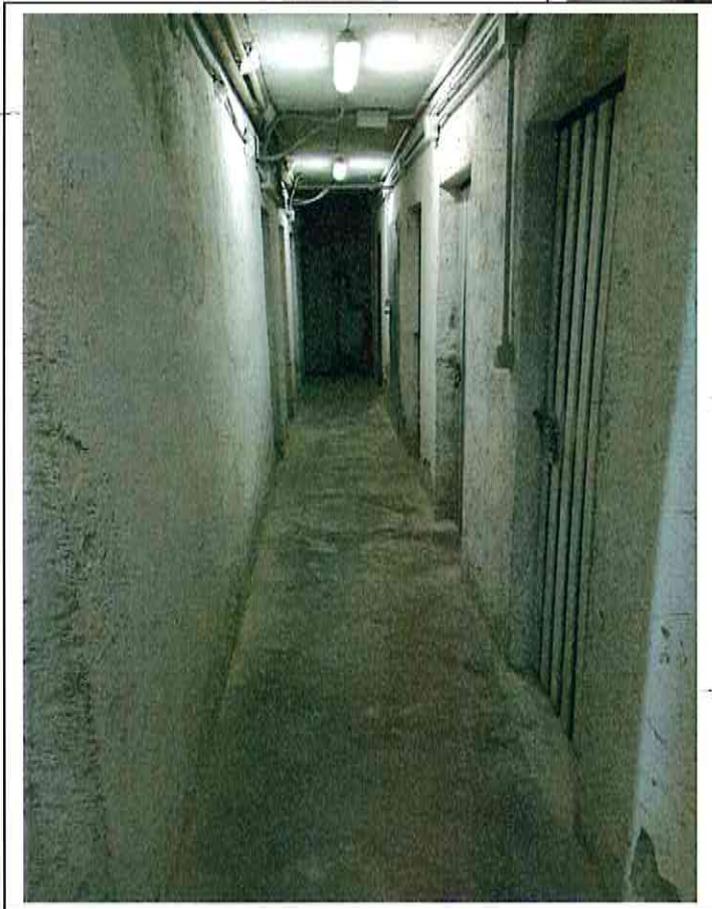
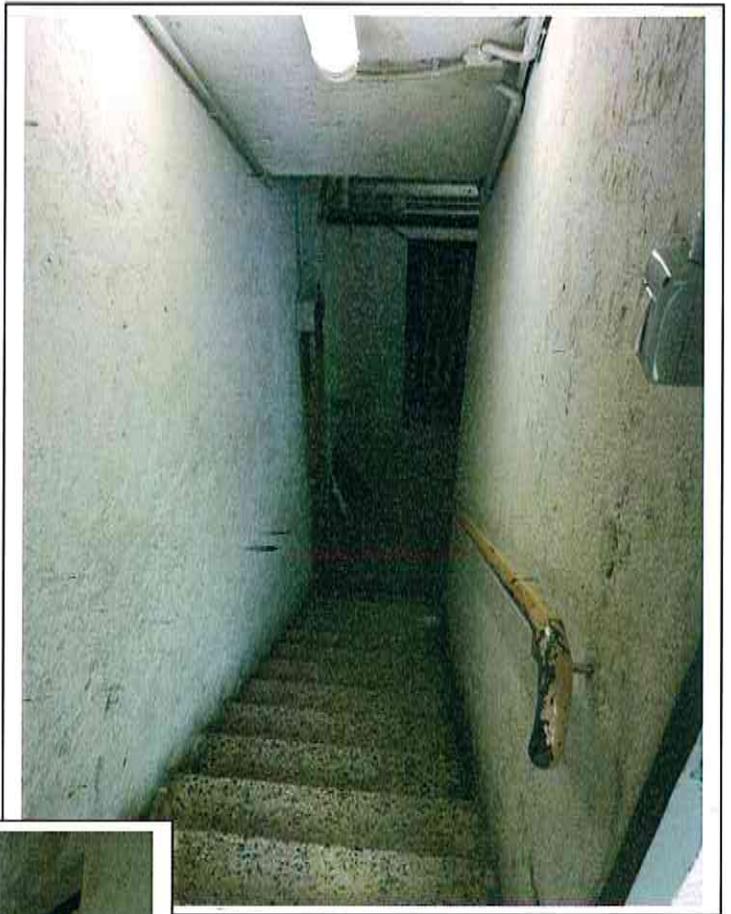


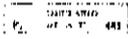












MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Arese (Milano)* Via *Roma n° 37*

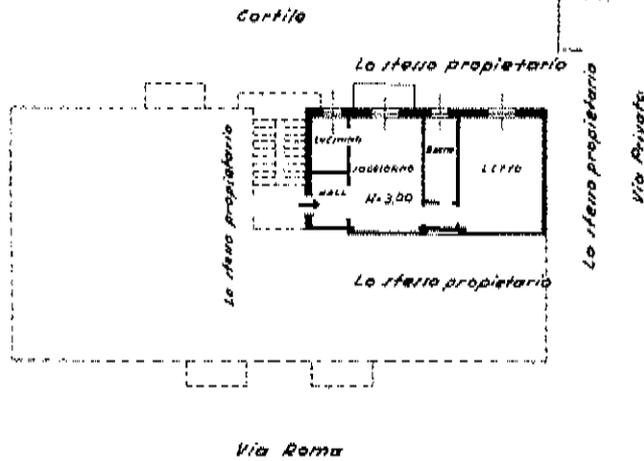
Ditta

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

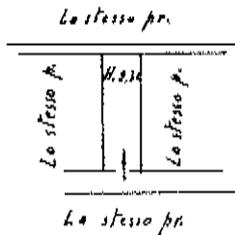
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(L. 11/10/1964 n. 1865 art. 10, c. 2)
COMUNE
di

Tallone di riscontro
DELLA
SCHEDE NUMERO
E
N° 0167887

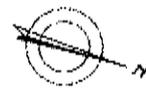
PIANTA PIANO QUARTO



1° P. Sottotr.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

0411
PROI. N°

Compilata dal *Per. Ind. Ed.*
Curti Franco
(Titolo nome e cognome dell'edilista)
Iscritto all'Albo di *Milano n° 1411*
della Provincia di *Per. Ind. Ed.*
DATA *20-1-1959*
Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di ARESE (A389) - < Foglio: 4 - Particella: 639 - Subalterno: 23 >
VIA ROMA n. 37 piano: 4-S1

Ultima planimetria in atti

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

Data 24/06/2019 Ora 14:52:12
Pag. 1 - Segue

ALL. 3

Ispezione telematica

Ispezione n. T187336 del 24/06/2019

per immobile

Motivazione Verifica trascrizioni ipotecarie - CTU Trib.
di Milano

Richiedente BNTFVM per conto di FRIDML61T18F205Y

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ARESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 639 - Subalterno 23
Periodo da ispezionare: dal 24/06/1997 al 24/06/2019
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 24/06/1997 al 24/06/2019

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 24/06/2019

Elenco immobili

Comune di ARESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00639 Subalterno 0023

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 23/06/1998 - Registro Particolare 36020 Registro Generale 49477
Pubblico ufficiale COSIMO DI DOMENICO Repertorio 31135 del 18/06/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/06/1998 - Registro Particolare 12064 Registro Generale 49478
Pubblico ufficiale COSIMO DI DOMENICO Repertorio 31136 del 18/06/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 30/10/2002 - Registro Particolare 79064 Registro Generale 135897
Pubblico ufficiale BRAMBILLA ALESSANDRA Repertorio 1795/840 del 01/10/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 30/10/2002 - Registro Particolare 31050 Registro Generale 135898
Pubblico ufficiale BRAMBILLA ALESSANDRA Repertorio 1796/841 del 01/10/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Ispezione telematica

Ispezione n. T187336 del 24/06/2019

per immobile

Motivazione Verifica trascrizioni ipotecarie - CTU Trib.
di Milano

Richiedente BNTFVM per conto di FRIDML61T18F205Y

1. Annotazione n. 20314 del 14/09/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. TRASCRIZIONE del 05/01/2007 - Registro Particolare 1201 Registro Generale 2428
Pubblico ufficiale CANTIELLO UGO Repertorio 11312/7312 del 22/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 05/01/2007 - Registro Particolare 920 Registro Generale 2429
Pubblico ufficiale CANTIELLO UGO Repertorio 11313/7313 del 22/12/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 14/12/2018 - Registro Particolare 104409 Registro Generale 159039
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 36392 del 25/10/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/02/2019 - Ora: 17.50.03 Segue
Visura n.: T298063 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/02/2019

Dati della richiesta Comune di ARESE (Codice: A389)
Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati Foglio: 4 Particella: 639 Sub.: 23

INTESTATI

(1) Proprietà per 1/2
(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	4	639	23	Ceas.	Zona	A/3	2	4,5 vani	Catastale Totale: 53 m² Totale escluse aree scoperte**: 52 m²	Euro 348,61

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

Indirizzo VIA ROMA n. 37 piano: 4-S1:

Mappali Terreni Corneliani
Codice Comune A389 - Sezione - Foglio 4 - Particella 639

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	4	639	23	Ceas.	Zona	A/3	2	4,5 vani	Catastale	Euro 348,61

VARIAZIONE del 08/10/2013 protocollo n. MI0511332 in atti del 08/10/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 105593.1/2013)

Indirizzo , VIA ROMA n. 37 piano: 4-S1:



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/02/2019 - Ora: 17.50.03

Segue

Visura n.: T298063 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/02/2019

Situazione dell'unità immobiliare del 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	4	639	23	Cens.	Zona	A/3	2	4,5 anni	Catastale	Euro 348,61 L. 675.000
Indirizzo Notifica											
VIA ROMA n. 37 piano: 4SI; Partita 406 Mod.58											

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	4	639	23	Cens.	Zona	A/3	2	4,5 anni	Catastale	L. 1.134
Indirizzo Notifica											
VIA ROMA n. 37 piano: 4SI; Partita 406 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 22/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Indirizzo	Partita	Consistenza	Superficie	Categoria	Rendita	(1) Proprietà per 1/2	(1) Proprietà per 1/2
1	VIA ROMA n. 37 piano: 4SI;				L. 1.134		Impianto meccanografico del 30/06/1987	
2	VIA ROMA n. 37 piano: 4SI;				L. 1.134		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Situazione degli intestati dal 01/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Indirizzo	Partita	Consistenza	Superficie	Categoria	Rendita	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 22/12/2006	(1) Proprietà per 1/2
1	VIA ROMA n. 37 piano: 4SI;				L. 1.134		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Situazione degli intestati dal 18/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Indirizzo	Partita	Consistenza	Superficie	Categoria	Rendita	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/10/2002	(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/10/2002
1	VIA ROMA n. 37 piano: 4SI;				L. 1.134		Impianto meccanografico del 30/06/1987	
2	VIA ROMA n. 37 piano: 4SI;				L. 1.134		Impianto meccanografico del 30/06/1987	



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 13/02/2019 - Ora: 17.50.03 Fine
Visura n.: T298063 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/02/2019

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/06/1998 protocollo n. 814851 Voltura in atti dal 28/09/2001 Repertorio n.: 31135 Rogante: DI DOMENICO Sede: SESTO SAN GIOVANNI
Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 332463/1/1998)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. 1 DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà fino al 18/06/1998

DATI DERIVANTI DA

SCUOLAURA PRIVATA del 19/11/1985 Voltura in atti dal 31/08/1988 Repertorio n.: 37690 Rogante: MILANO Registratore: UR Sede: MILANO n.: 59507 del
28/11/1985 (n. 158110/1986)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1 DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 500/1000 fino al 19/11/1985

(1) Proprietà per 500/1000 fino al 19/11/1985

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 30/06/1987

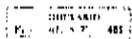
Unità immobiliari n. 1

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



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

Mod. R. Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Lire
20

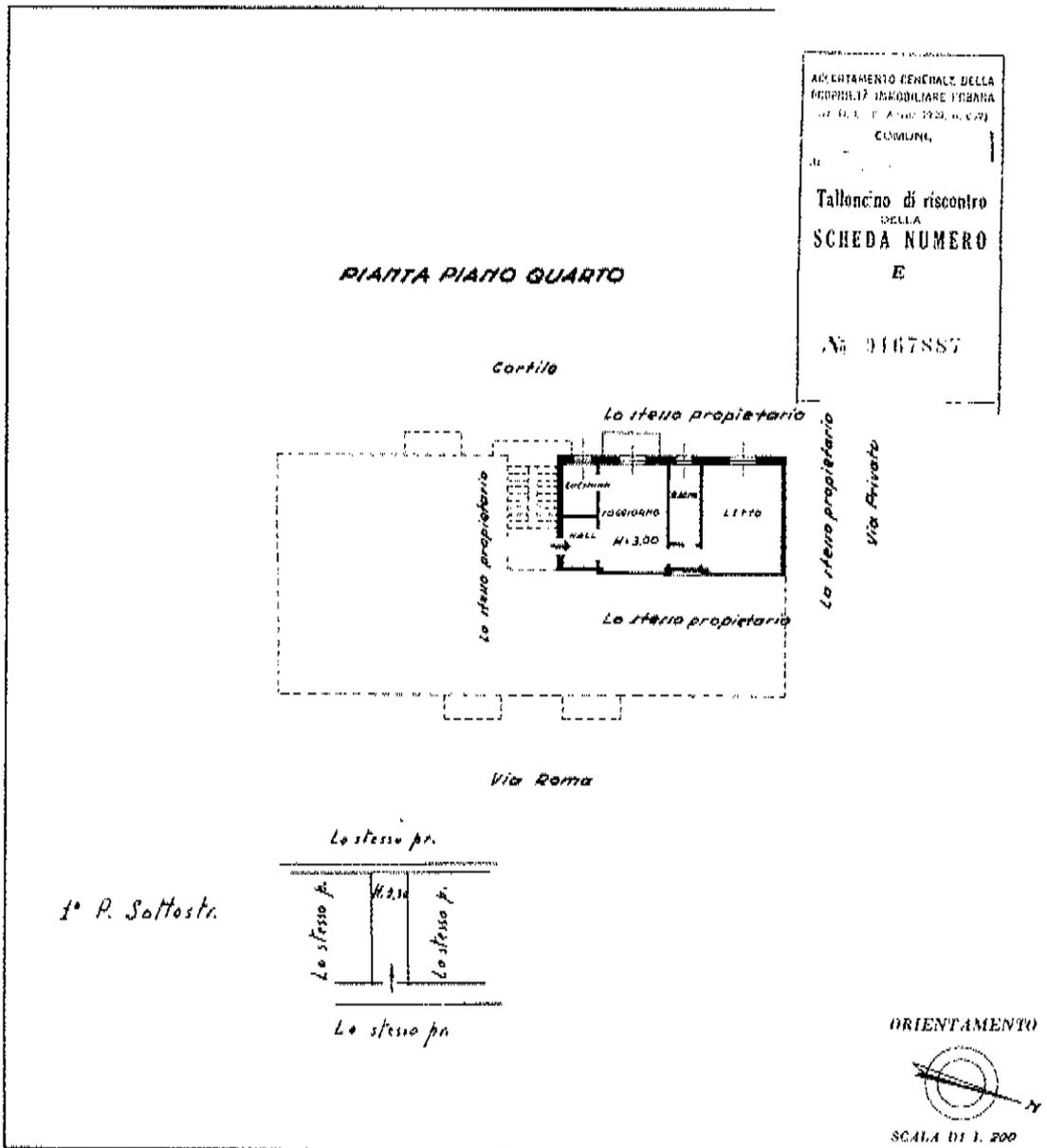
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DATA 10 APRILE 1959

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Arese (Milano)** Via **Roma N° 37**

Ditta

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



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
<p>DATI</p> <p>PROV. N°</p>	

Compilata dal **Per. Ind. Ed.**
(Firma, data e cognome del tecnico)
Curti Franco

Iscritto all'Albo de **Milano n° 1411**
della Provincia di **Per. Ind. Ed.**

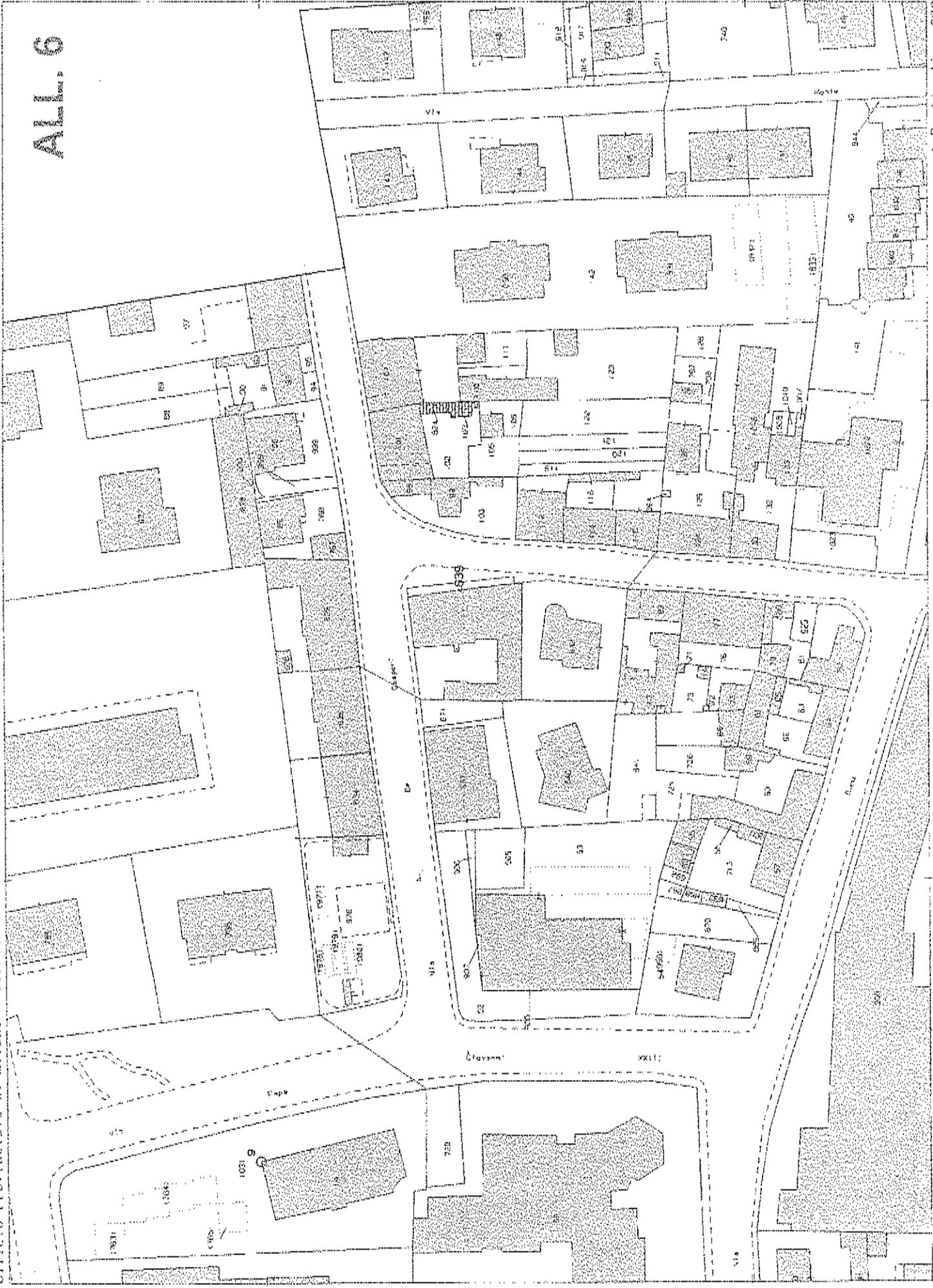
DATA **20-1-1959**

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune di ARESE (A389) - < Foglio: 4 - Particella: 639 - Subalterno: 23 >
VIA ROMA n. 37 piano: 4-S1;

Ultima planimetria in atti

ALL 6



Comune: ARRESI
 Foglio: 4
 Richiedente: FIORE
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 X 189.000 metri
 22-Feb-2019 11:12
 Prot. n. M10002215/2019

Arch. Diego Emilio Fiore
Via Morosini, 29
20135 MILANO

df@fbarchit.it

OGGETTO: R.G.E. 2119/2018 - Tribunale di Milano - Richiesta
verifica esistenza contratti di locazione a nome di:

Gentile Architetto,

in riscontro alla sua richiesta, comunico che da interrogazioni effettuate presso l'Anagrafe Tributaria, risulta che l'immobile censito nel comune di Arese al fg. 4 mapp. 639 sub 23, è oggetto del contratto di locazione registrato presso l'Ufficio di Rho in data 29/7/2013 serie 3P n. 598, in cui i signor sultano danti causa.

Nella registrazione telematica, la parte non ha allegato copia del contratto, che risulta risolto al 31/8/2015.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Giuseppe PARISI*

(firmato digitalmente)

* Firma su atto di delega prot.n. 0026439 del 01/02/2019 del Direttore Provinciale, Vincenzo Gentile

Dott. Arch. Diego Emilio Fiore - BUONAIUTO FIORE ARCHITETTI ASSOCIATI

Da:
Inviato: lunedì 17 giugno 2019 18:33
A: 'Dott. Arch. Diego Emilio Fiore - BUONAIUTO FIORE ARCHITETTI ASSOCIATI'
Oggetto: R: Richiesta spese condominiali - Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 33/2018 promossa da Condominio Via Roma 37
Allegati: Consuntivo ripartizioni per anagrafica.pdf; BOZZA Consuntivo ripartizioni per anagrafica.pdf

Egr. Arch. Fiore

In allegato le invio bilancio per anagrafica 2017-2018 da cui si evince il debito dell'unità riportato a saldo nella bozza di bilancio consuntivo 2018-2019 ancora da approvare in assemblea.

I millesimi di proprietà sono pari a 42,236/1000

Le spese medie annue sono pari a circa € 1.500 oltre riscaldamento a consumo (attualmente zero)

Con i miei più cordiali saluti.

tel:
 cell:
 email:

Da: Dott. Arch. Diego Emilio Fiore - BUONAIUTO FIORE ARCHITETTI ASSOCIATI [mailto:df@fbarchit.it]

Inviato: mercoledì 12 giugno 2019 16:14

A

Oggetto: Richiesta spese condominiali - Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 33/2018 promossa da Condominio Via Roma 37 contr

Priorità: Alta

Egr. Amministratore Ottaggio,

in qualità di CTU nominato per il procedimento esecutivo in oggetto indicato, invio richiesta di informazioni inerenti l'unità immobiliare sita in VIA ROMA n. 37 piano: 4-S1 – ad uso abitazione - fg. 4 - part. 639 – Sub. 23 - Cat. A/3, come da allegata richiesta, in particolare:

- spese ordinarie e straordinarie scadute anno in corso e precedente
- spese ordinarie e straordinarie deliberate ma non scadute
- spese medie annue
- millesimi di proprietà.

In attesa di Suo sollecito riscontro e ringraziandoLa anticipatamente porgo cordiali saluti.

arch. Diego Emilio Fiore

Buonaiuto Fiore
 Architetti Associati
 Via Morosini 29
 20135 Milano
 Italia



Consuntivo ripartizioni per anagrafica

Condominio ROMA - C. Fisc. 86506920156
Via Roma 37 - 20020 Arese (MI)

Esercizio ordinario "2017-2018"
Periodo: 01/06/2017 - 31/05/2018

222

	SPESE PROPRIETA' / Amministrazione (10/12)	SPESE PROPRIETA' / Attività ufficio-adempime nti fiscali (10/12)	SPESE PROPRIETA' / Elaborazione elettronica e invio telematico CU	SPESE PROPRIETA' / Assicurazione fabbricato	SPESE PROPRIETA' / Spese Banca	SPESE PROPRIETA' / Cancelleria- Postali	SPESE PROPRIETA' / Spese proprieta varie, fiscali e legali
	mil. 42.236	mil. 42.236	mil. 42.236	mil. 42.236	mil. 42.236	mil. 42.236	mil. 42.236
	-60,29	-12,88	-7,73	-97,12	-12,26	-0,13	-308,84
Aggregamenti		-0,05		-0,02	0,03	0,05	-0,02
TOTALE							

Saldi di fine	Rate	Saldo finale
Es. prec. -7.508,33	versate 0,00	-14.547,77

Arrotondamenti	0,08	-0,03
TOTAL		

REPERTORIO N. 11.312

RACCOLTA N. 7312

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventidue del mese di dicembre
22 dicembre 2006

In Garbagnate Milanese, nel mio studio via Manzoni n. 46,
avanti a me dottor UGO CANTIELLO, Notaio in Garbagnate
Milanese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,
SONO PRESENTI

Da una parte:

, nata a Milano il
residente ad via codice fiscale
, che dichiara di essere coniugata in regime di
separazione dei beni.

Dall'altra parte:

(cognome) (nome), nato a
residente a

dotato di permesso di soggiorno rilasciato dalla
Questura di Milano per motivi di lavoro in data 19 giugno
2002, rinnovato il 18 dicembre 2004, che dichiara di essere di
stato libero e

(cognome) (nome), nata a
residente a

cittadina turca dotata di
permesso di soggiorno n. rilasciato dalla Questura di
Milano per motivi familiari in data 4 luglio 2002, rinnovato
il 21 giugno 2006 con scadenza in data 9 marzo 2007, che
dichiara di essere di stato libero.

I comparanti della cui identità personale io Notaio sono
certo, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La signora tende in piena
proprietà ai signori che, per
quote uguali in comunione e pro indiviso, accettano ed
acquistano, in Comune di Arese, via Roma n. 37 e precisamente:
appartamento sito al piano quarto composto da due locali oltre
servizi con annesso vano di cantina al piano interrato.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto comune, come
segue:

- foglio 4, mappale 639 subalterno 23, via Roma n. 37, piano
4S1, Categoria A/3, classe 2, vani 4,5, rendita catastale Euro
348,61 (trecentoquarantotto virgola sessantuno).

I confini sono:

- dell'appartamento: via De Gasperi, interno 14, vano scale,
cortile;
- della cantina: cantina numero 3, corridoio comune, cantina
n. 1, cortile.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

La parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotta delle sanzioni previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 medesimo dichiara, ai sensi della Legge n. 47 del 1985, che la costruzione del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto è stata iniziata anteriormente alla data del 1° settembre 1967 e che successivamente relativamente all'immobile medesimo non sono state eseguite opere soggette a licenze concessioni ed autorizzazioni.

Art. 2) La vendita segue a corpo nello stato di fatto e di diritto del bene conosciuto ed accettato dalla parte acquirente con accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, pesi ed oneri, servitù attive e passive ed ogni ragione ed azione, con i proporzionali diritti di comproprietà pari a 42,236/1000 (quarantadue virgola duecentotrentasei millesimi) sugli enti e spazi comuni dello stesso tali per legge o per destinazione.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga a rispettare tutti i patti, condizioni e limitazioni contenuti nell'atto in data 18 giugno 1998 n. 31135/16296 di repertorio a rogito notaio Di Domenico, registrato a Monza, atti pubblici, il 26 giugno 1998 al numero 2964 Serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Milano 2 in data 23 giugno 1998 ai numeri 49477/36020, che qui intendono come integralmente riportati e trascritti per quanto ancora validi ed attuali.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga a rispettare il vigente regolamento di condominio.

Art. 3) La parte venditrice presta ogni garanzia di legge dichiarando quanto alienato di sua piena ed esclusiva titolarità e disponibilità e libero da afficienze pregiudizievoli di qualsivoglia natura, ad eccezione dell'ipoteche iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 e precisamente:

- in data 23 giugno 1998 ai nn. 49478/12064 a favore del Credito Emiliano S.p.A., assentita di cancellazione con atto in data 8 novembre 2002 n. 1952/914 di repertorio a rogito Notaio Brambilla di Opera, registrato a Milano 5 il giorno 26 novembre 2002 al n. 12525 serie 1;

- in data 30 ottobre 2002 ai nn. 135898/31050 a favore di Unicredit Banca S.p.A., che previa estinzione del residuo debito, la parte venditrice si impegna a cancellare a propria cura e spese nel più breve tempo possibile.

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza di atto in data 1 ottobre 2002 n. 1795/840 di repertorio a

rogito notaio Brambilla di Opera, registrato a Milano il 15 ottobre 2002 al numero 4654 Serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 30 ottobre 2002 ai numeri 135897/79064.

Art. 4) Il possesso verrà conseguito dalla parte acquirente per ogni effetto di legge utile ed oneroso entro e non oltre il 30 gennaio 2007, precisato che ogni onere e spesa anche di natura condominiale e tributaria per eventi maturati fino ad allora cederanno a carico della parte venditrice.

Art. 5) Il prezzo è stabilito in Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero zero).

Le parti, da me Notaio ammonite sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotte delle sanzioni previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e dal Decreto Legge in data 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006 convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 dichiarano che, per patto espresso tra le parti, il prezzo viene pagato come segue:

- quanto ad Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla parte venditrice in data 28 settembre 2006 n. 7304950433 01 e tratto su Unicredit Banca agenzia di Milano Bausan;
- quanto ad Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla parte venditrice in data 28 settembre 2006 n. 7304950433 01 e tratto su Unicredit Banca agenzia di Milano Bausan;
- quanto ad Euro 122.000,00 (centoventiduemila virgola zero zero) verranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice, senza maggiorazione alcuna, per interessi, a mezzo di utilizzo del netto ricavo del mutuo bancario che, in data odierna, con atto a mio rogito immediatamente successivo alla presente compravendita, la parte acquirente andrà a contrarre con "BANCA . . . " svincolarsi nei tempi tecnici bancari.

Alla conclusione di tale contratto di mutuo, la parte acquirente rilascerà alla suddetta Banca disposizione irrevocabile di pagamento, relativa alla somma presa a mutuo, a favore della parte venditrice per l'importo di Euro 122.000,00 (centoventiduemila virgola zero zero).

Le parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria attestante l'accredito di detta somma sul conto corrente indicato dalla parte venditrice, ovvero l'avvenuto ritiro di uno o più assegni circolari non trasferibili presso l'Istituto mutuante secondo le modalità successivamente convenute ed indicate dalla parte venditrice a

detto Istituto, costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento a tutti gli effetti di legge.

In considerazione di quanto sopra convenuto, la parte venditrice espressamente rinuncia all'ipoteca legale nascente da questo atto, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità.

In deroga alla disciplina di cui all'articolo 43 del D.P.R. 131 del 1986 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (legge finanziaria 2006), pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 29 dicembre 2005 n. 302, la parte acquirente rende espressamente a me notaio la richiesta che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, per la presente compravendita, sia costituita dal valore dell'immobile compravenduto determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131 del 1986, e così pari ad Euro 40.265,00 (quarantamila duecentosessantacinque virgola zero zero) indipendentemente dal corrispettivo pattuito tra le parti e sopra indicato.

La parte venditrice, da me notaio ammonita sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotta delle sanzioni previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e dal Decreto Legge in data 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006 convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 dichiara, che relativamente alla presente compravendita si è avvalsa dell'intermediazione immobiliare da parte della società _____ con sede in _____ versando la somma di Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) I.V.A. compresa mediante assegno bancario non trasferibile n. 3151963394-08 intestato alla suddetta società in data 22 dicembre 2006 e tratto su Unicredit Banca agenzia di Rho, corso Europa angolo via Madonna, il tutto per espressa dichiarazione resa in merito dalla parte venditrice medesima.

La parte acquirente, da me notaio ammonita sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotta delle sanzioni previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e dal Decreto Legge in data 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 dichiara che, relativamente alla presente compravendita si è avvalsa dell'intermediazione immobiliare da parte della

società con sede
in

obbligandosi a versare la somma di Euro 4.080,00 (quattromilaottanta virgola zero zero) I.V.A. compresa entro e non oltre il 23 dicembre 2006, il tutto per espressa dichiarazione resa in merito dalla parte acquirente medesima.

Art. 6) Le parti dichiarano di non avere tra loro rapporti di parentela o equiparati ai fini fiscali.

La parte acquirente, chiede le agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, previste dall'art. 1 nota 2 bis, della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive integrazioni e modifiche, ed a tal fine dichiara:

- di voler trasferire la propria residenza entro 18 (diciotto) mesi dalla data odierna;
- di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto e/o dal coniuge con le agevolazioni indicate nel primo comma lettera c) della predetta nota 2 bis.

Le parti dichiarano altresì che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso.

La parte venditrice dichiara di volere acquistare entro un anno da oggi altro appartamento a scopo abitativo per evitare la decadenza dalle agevolazioni fiscali fruite per l'acquisto dell'immobile oggi alienato, tenendo comunque indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi evento pregiudizievole per il caso dell'eventuale decadenza.

Art. 7) Le parti preso atto dell'informativa avuta da me Notaio ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, prestano il proprio consenso al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso e per adempiere a doveri di legge.

Le spese del presente atto e connesse cedono a carico della parte acquirente.

Richiesto
io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto ai
comparenti, che lo approvano. Consta il presente atto, scritto
a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio
pugno, di tre fogli per complessive dieci pagine e della
undicesima sin qui.

F.TO:

F.TO:

F.TO: /

F.TO: UGO CANTIELLO NOTAIO

Anno

COMUNE DI

Cart. n.º 42
R. ARCH.
ALL. 11

In data 7.2.58 è stato
ritirato il nulla osta
di abitabilità in effetti
negativi - 1.2.58

PRATICA EDILIZIA N. 1 - 8

33

del Sig.

residente in ARFIE via ROMA

1957

per lavori edilizi per la (1) COSTRUZIONE CASA

ABITAZIONE CIVILE

nel territorio di questo Comune in via ROMA N.

Mappale n.

presentata alla domanda il 22-10-1957
regio. del sup. Edil. Comune

Allegati:

a) - Domanda documentata presentata il 16-12-56

Passata al tecnico comunale il 16-12-56

Ricevuto di ritorno dal tecnico il 16-12-56

Sottoposta alla Commissione Edilizia il 16-12-56

con decisione (2) favorevole

Pagata 1/3 circa imposta di Consumo per L.

bolletta N. in data

Rilasciato nulla osta di costruzione il 17-12-56 - n. 15

30-10-1957 - n. 20

b) - Domanda per il rilascio del permesso di abitabilità

18-2-58

corredata da bolletta N. 15

in data 17-4-57 di L. 10.000

dell'Ufficio del Registro di Rho - a. e. p. prot.

per tassa di concessione governativa, e da bolletta N. in data

di L. per diritti di visita sanitaria.

Passata all'Ufficiale Sanitario il 24-2-58

Ricevuta di ritorno dal Sanitario il 24-2-58

Pagata a saldo imposta di Consumo L.

bolletta N. in data

Rilasciata autorizzazione di abitabilità il 24-2-58

28-58

con decorrenza dal 24-2-58 - n. 1

7-8-58 - n. 8

Spazio Mod. 39 (Colato E. U. il

N. di prot.)

(1) Costruzione, ricostruzione, o sistemazione, ecc.

(2) Favorevole o negativo, e di inizio.

Copia



COMUNE DI **ARESE**
MILANO

PROVINCIA DI

Prot. n. 4690

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
per essere autorizzato a costruire *una casa di abitazione civile di quattro piani* in questo Comune
al mapp. N. *319* in Via *Roma*

- Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;
- Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data *16-12-1956*;
- Udito il riferimento del tecnico comunale in data *16-12-1956*;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data *17-12-56*;
- Visti i regolamenti Comunali d'edilizia d'igiene e Polizia locale;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- Vista la denuncia relativa all'imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;
- Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede al richiedente il proprio

NULLA OSTA

F. 15

La esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di costruzione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice e misto, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perché riesca a destinazione decorsa ad atto alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema di costruzione adottato nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni riportate a tergo.

- 1) Che siano salvi, riservati, e rispettati i dritti di terzi.
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbricata e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite 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) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata.

7) La presente autorizzazione è in relazione alla costruzione in
 usazioni fuori - con l'esclusione di qualsiasi opera in
 terreno arato per la quale occorre denuncia alla
 Prefettura di Milano.

A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico, nonchè, a lavori ultimati per l'accertamento che questi siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e per il rilascio del permesso di abitabilità.

L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate o tenore dei relativi regolamenti.

Il Proprietario, il Progettista-Direttore e l'Assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti Comunali come delle modalità operative fissate nella presente licenza di costruzione.

Con questo si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio.

Ufficio Considenza Municipale, B.

18-12-1956



IL SINDACO

27177 ARCH.
G. D. SALOTTI
Via Bianca Maria 25
MILANO - tel. 703313
Corso Novara, 12
VERCELLI - tel. 5049

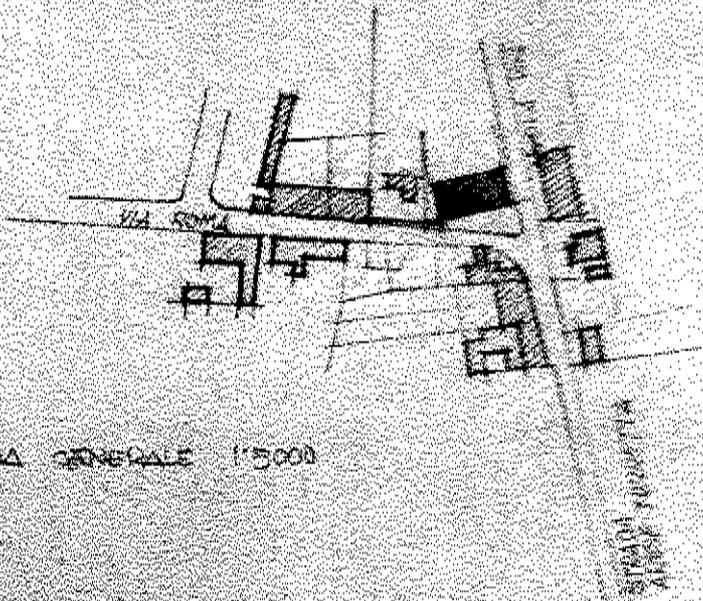


Mezzogiorno

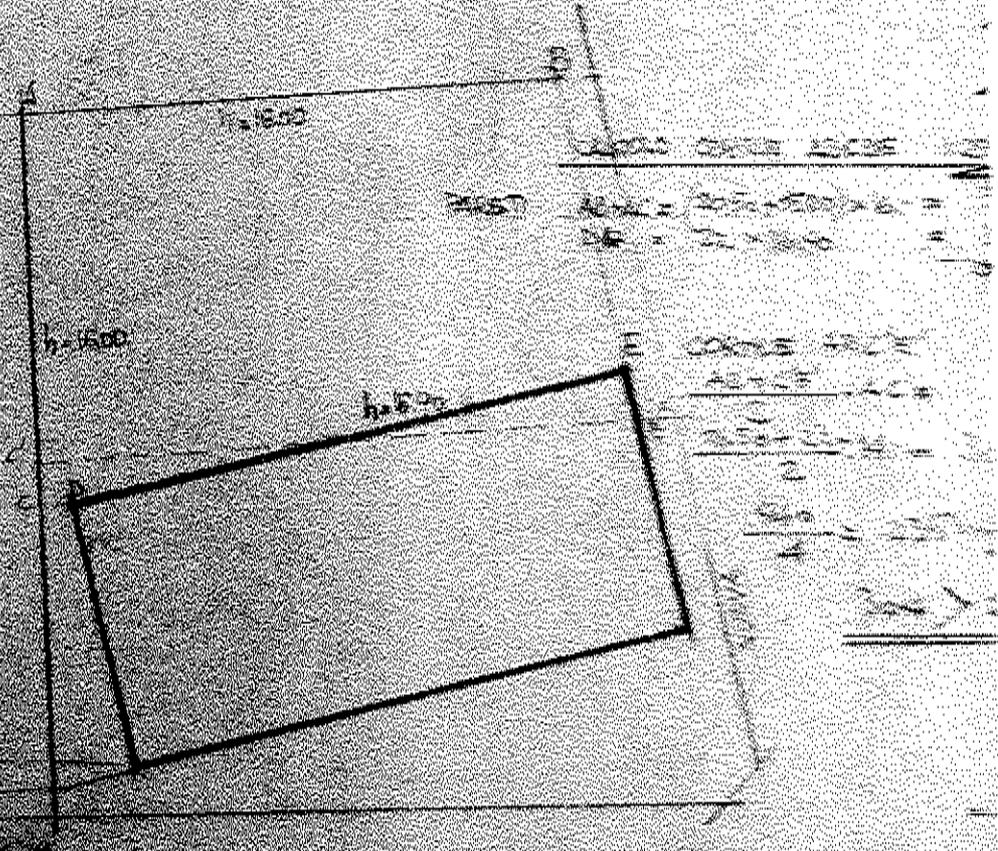
G. Salotti

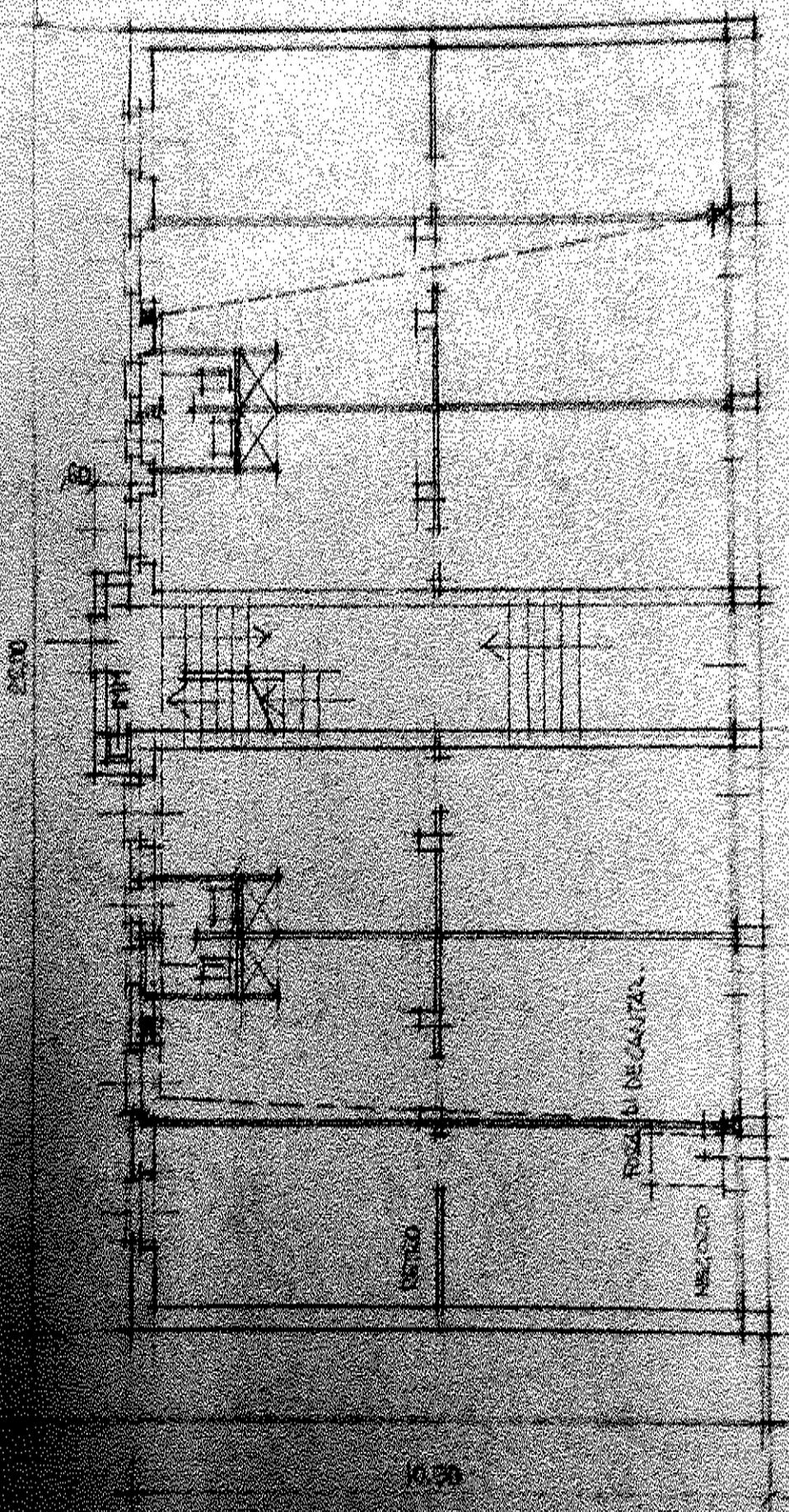
Prodotto da
GIANCARLO MARCHESINI
Via Milazzo n. 33 - 8804

G. Marchesini



PLANIMETRIA GENERALE 1:5000





2.000

1.000

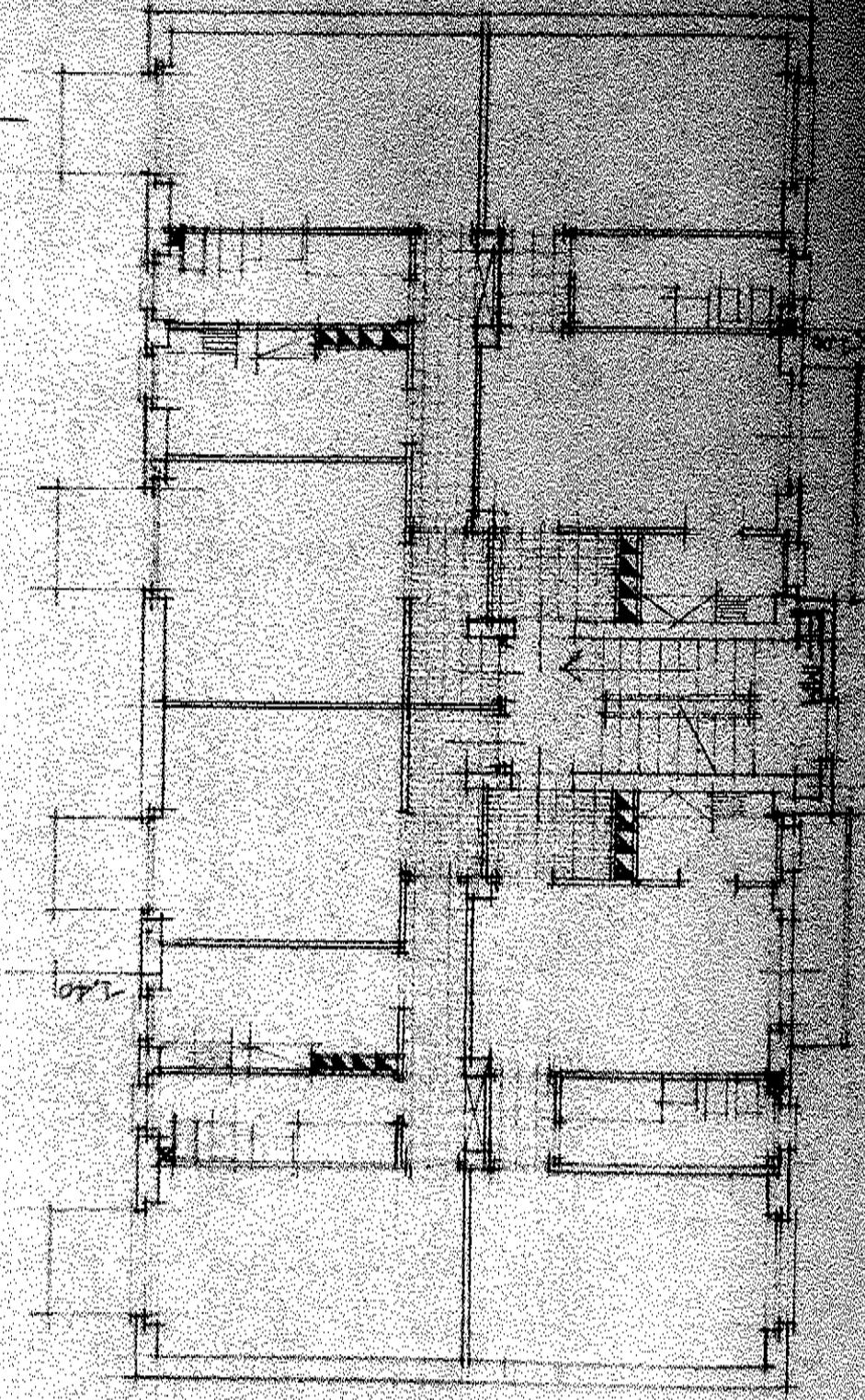
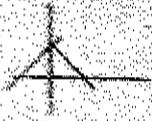
PUERTA DE CASITA

1.000

X-X
CALLE FOGNATIBA

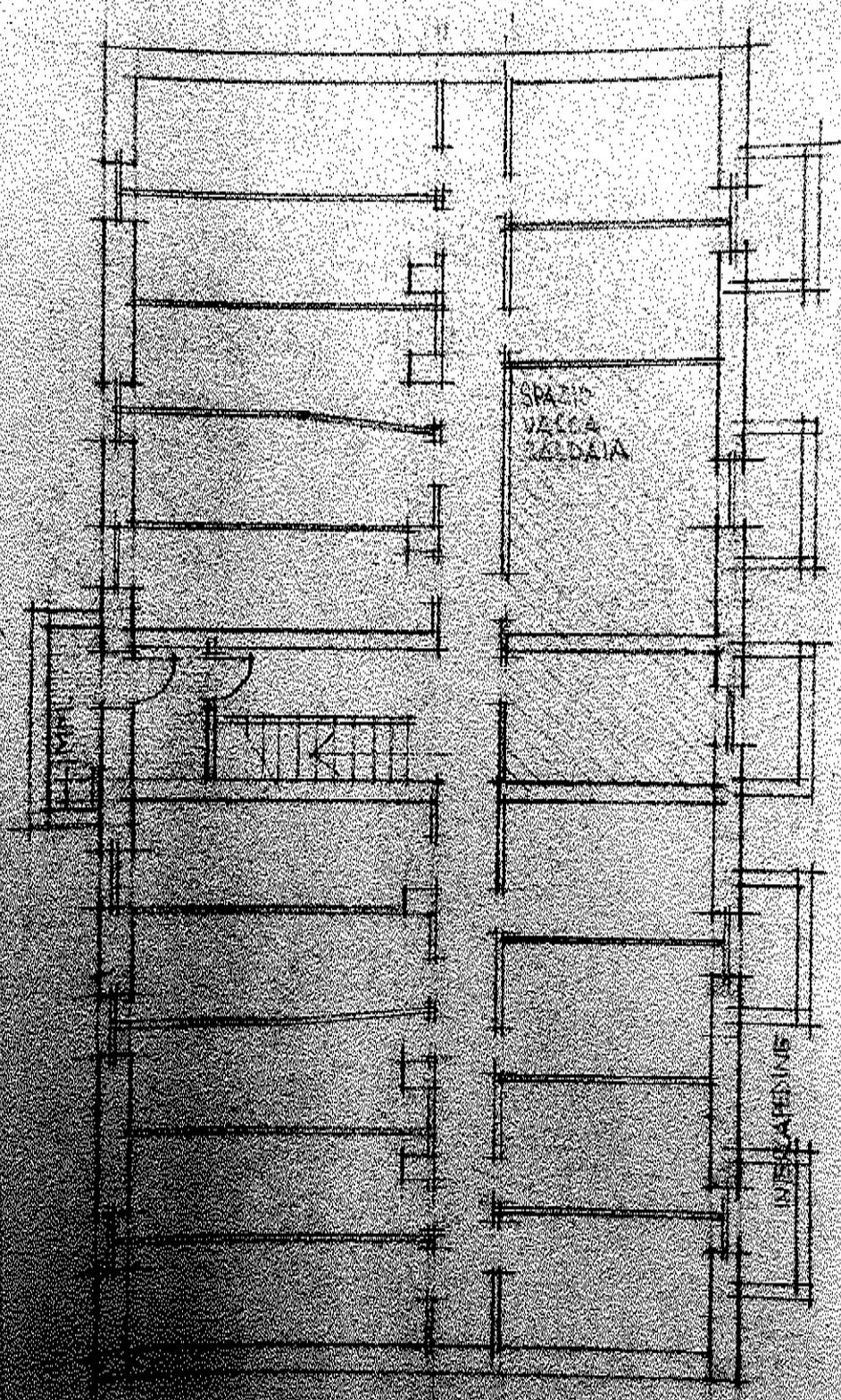
1.000

PLANO 1.º

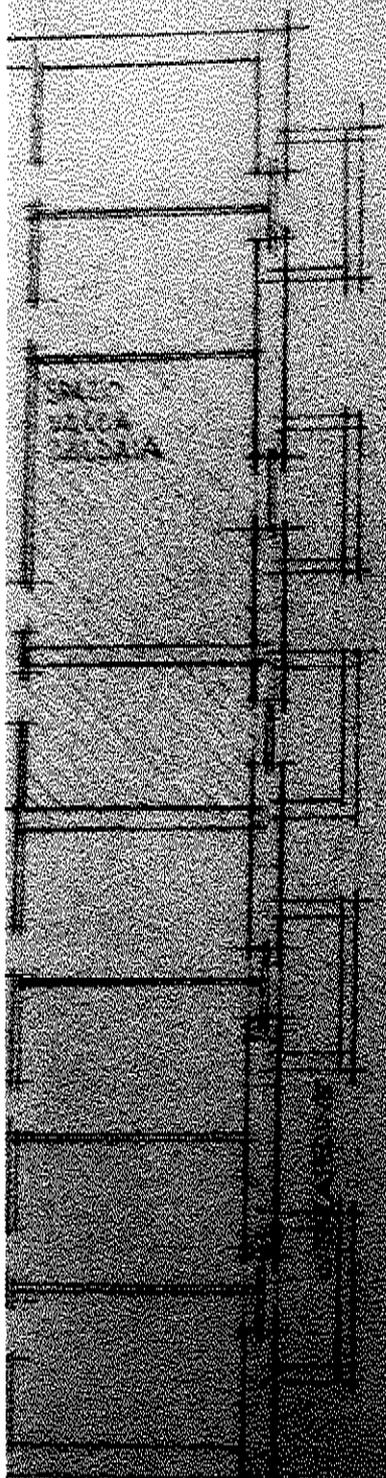


072

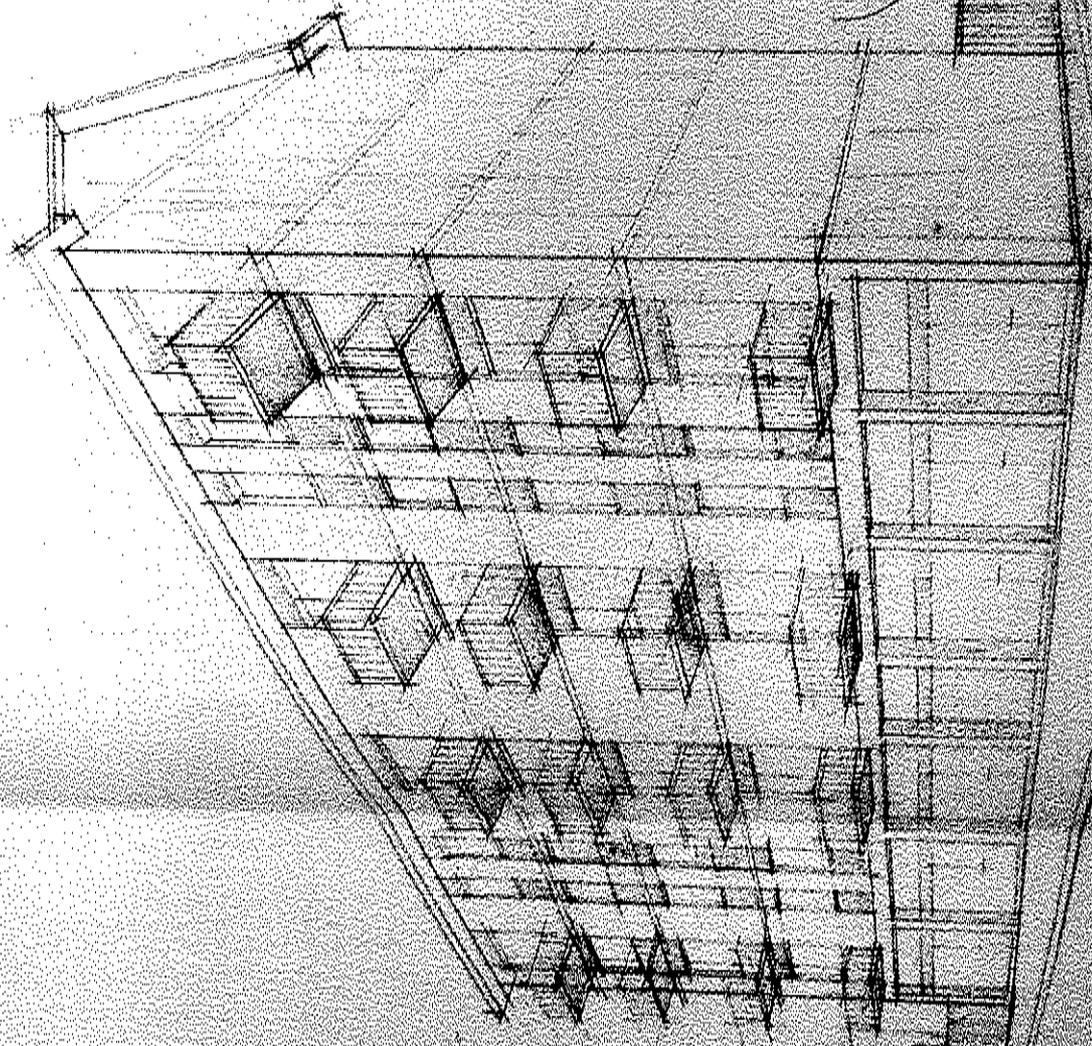
072



8877. ARCH. G. D. SALOTTI Via Bianca Mare 28 MILANO - tel. 708015 Corso Novara, 15 VERCELLI	380. CASA 8/8 ALLE PIANTE
--	------------------------------------

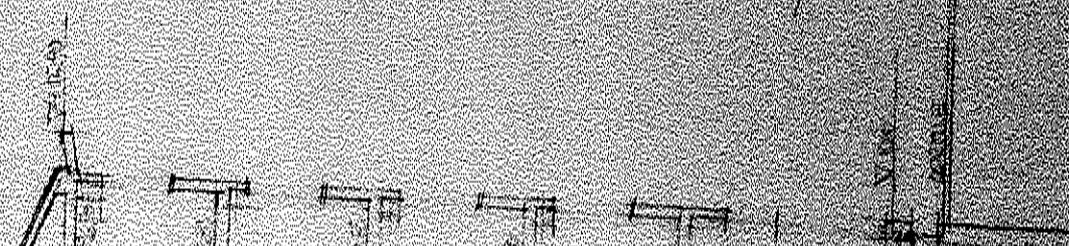


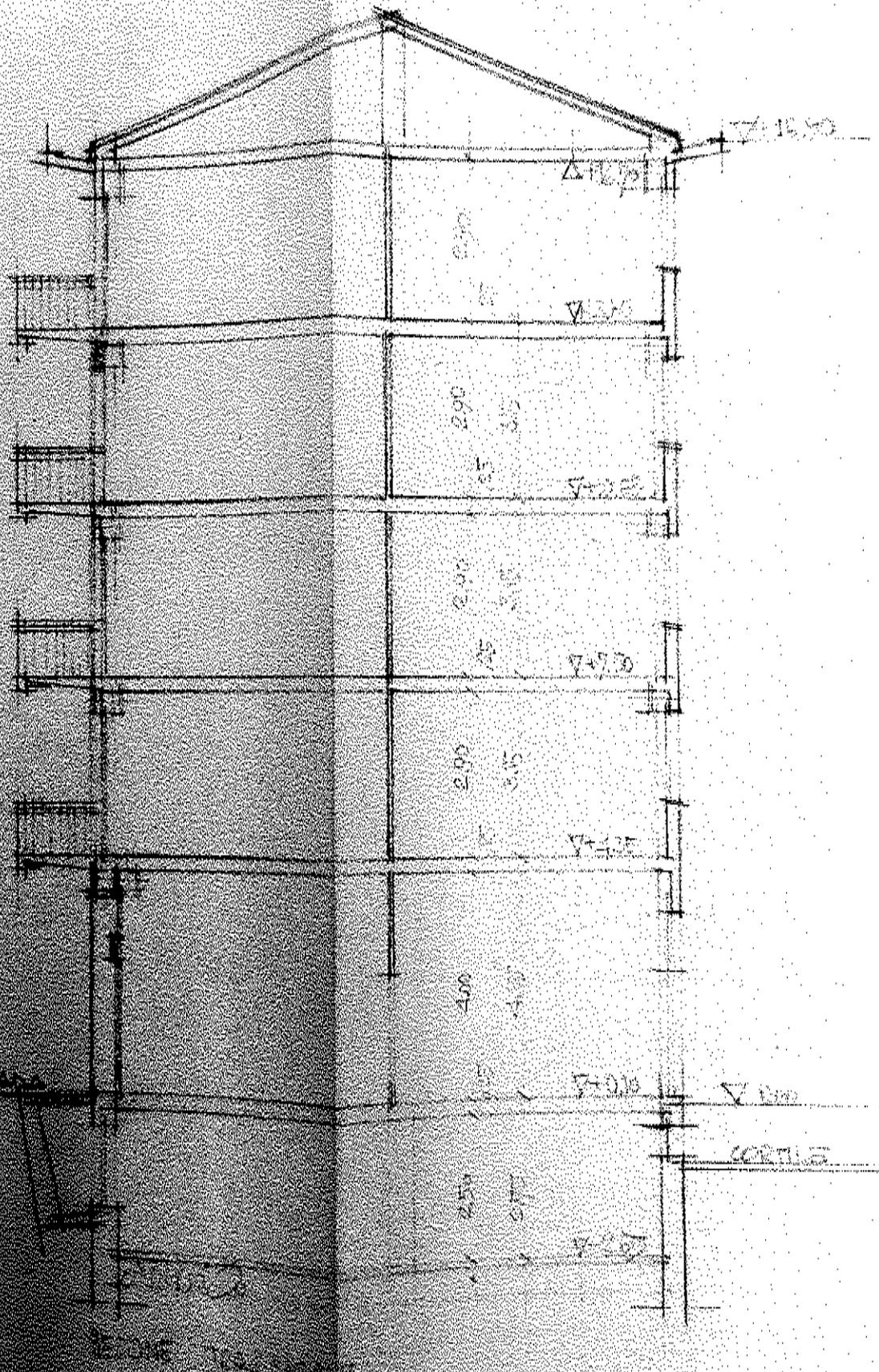
DOTT. ARCH. G. D. SALOTTI VIA GIARDINO MARI 28 ORLANDO - IN TORINO C.A.P. 10126 - TEL. 24 10126 - TEL. 24	1/50 CASA D'ABITAZIONE IN ALBERGHI PLANI METEOROLOGICI	scala 1/500 - 1/250 - 1/100 data 11-12-1958 costituita	aggiornato il protocollo 1
--	---	--	----------------------------------

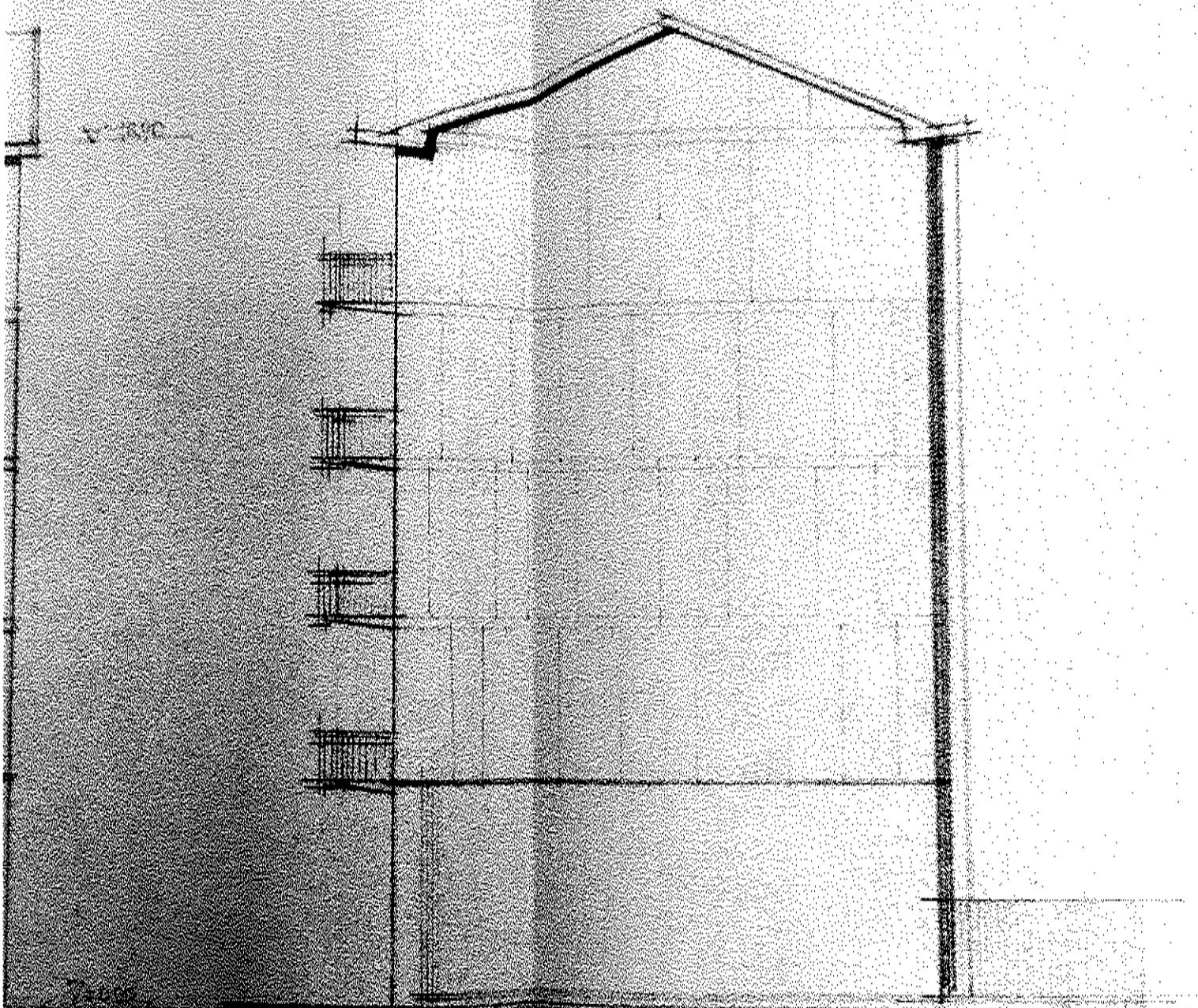


NO. 1	100	100	100
NO. 2	100	100	100
NO. 3	100	100	100
NO. 4	100	100	100
NO. 5	100	100	100
NO. 6	100	100	100
NO. 7	100	100	100
NO. 8	100	100	100
NO. 9	100	100	100
NO. 10	100	100	100

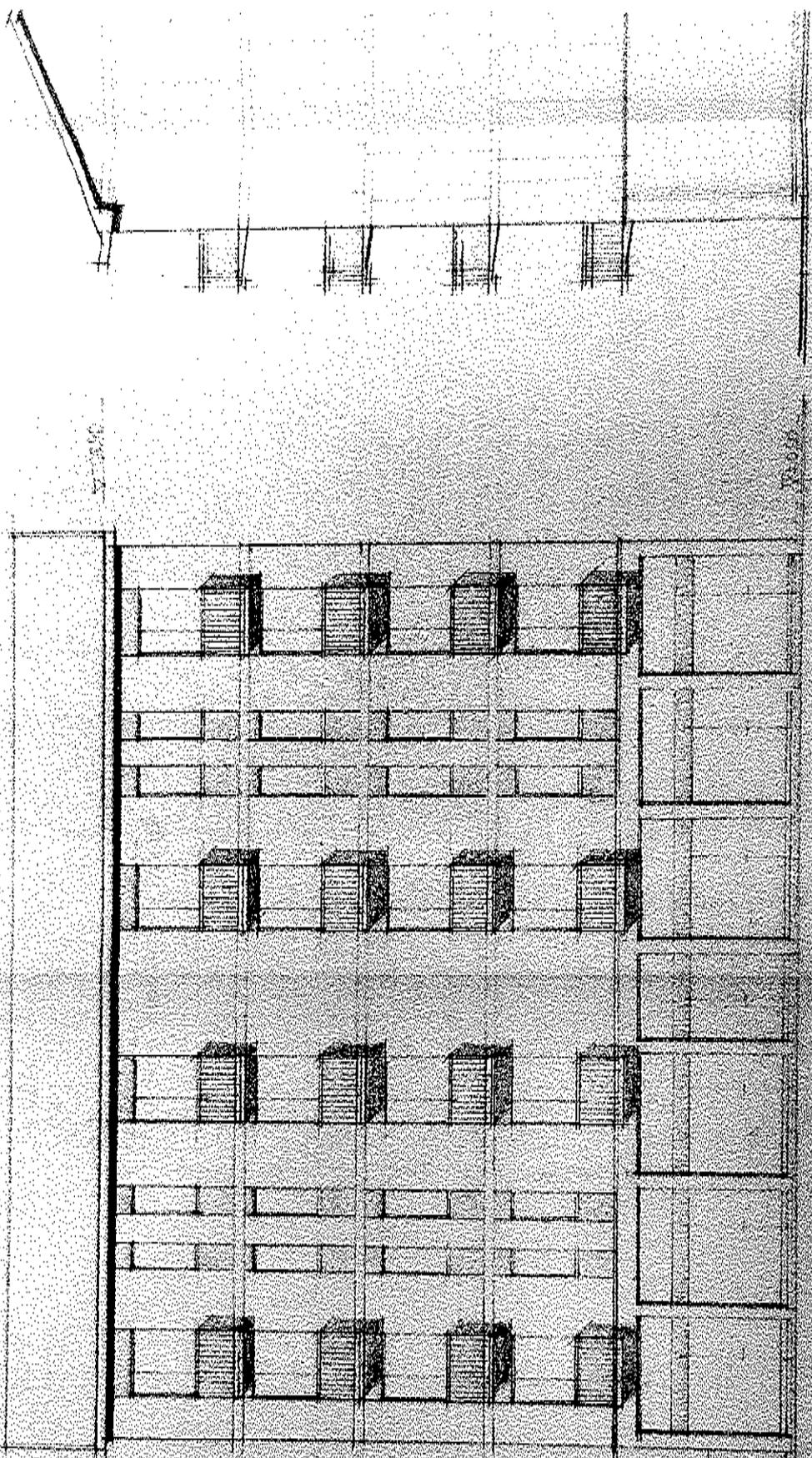
NEW YORK ARCH.
F. O. SALOTTI
100 Broadway, New York
Tel. 2-1100







DAVID S. [unclear] MA



Monty Gans

FRANCESCO MARINELLI
MILANO - VIA TORRE
ROSSO, 10/11 - 20123
SECCO - MILANO (MI)
Francesco Marinelli

PROGETTO
GIACCARO MARCHESINI
VIA MILITARE 8 - 00147 - ROMA
G. Marchesini

DOMANDA DI COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE O SISTEMAZIONE EDILIZIA



MUNICIPIO
16-12-76
All'Amministrazione Comunale di
46244

ARESE

Il sottoscritto presenta per l'approvazione, a sensi di legge e del Regolamento Edilizio Comunale vigente il progetto di NUOVA COSTRUZIONE ad uso ABITAZIONE CIVILE da eseguire in ARESE sul mappale N. pt. 351 di sua proprietà, corrispondente al civico N. di Via ROMA

Proprietario del terreno e della costruzione è il Sig. Mario Gatti

abitante in ARESE Via DOTT. ARON N.

Direttore di dette opere è il Sig. (1)

G. D. SALOTTI Geometra
VIA BIANCA MANA 35
MILANO - TEL. 708819
Via GIANCARLO MARCHESINI
VIA MILAZZO D. 33 - RHO
VERCELLI - TEL. 2045

abitante in Via N.

Esecutore dei lavori stessi è il Sig. (2)

abitante in Via N.

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

Siruture e Materiali da impiegare nella costruzione

1) area coperta mq. 231 Cubatura mc. 392,1

2) sistema di costruzione:

a) strutture verticali ~~MA~~ ~~ARMATE~~ MURATURA G. Mordini

b) strutture orizzontali LATERIZIO ARMATO

c) numero e tipo delle scale 1 - C.A. RIVESTITA IN MARMO

d) tipo della copertura FALDE - OSSATURA LEGNAME - MANTO TEGOLE PIANE

e) materiali di gronda CORNICIONE IN C.A.

f) pavimenti PASTRELLE

g) pavimentazione dei cortili LASTRICATO - GIARDINO

h) materiale e finita delle fronti INTONACO IN TERRACIOMA LAMATO

(1) Ingegnere o Architetto laureato in una delle Scuole d'applicazione della Repubblica o Geometra (n).
(2) Ingegnere o Architetto laureato, come sopra, geometra, costruttore civile o capomaestro abilitato dall'Amministrazione Comunale ad esercitare in (n).
(3) Chi non fosse già iscritto nei relativi ruoli di idoneità tenuti presso il Municipio, dovrà allegare i rispettivi ruoli alla presente domanda.

Come si provvede allo scarico delle acque chiare e torde delle materie nere?

RACCOLTA IN TUBAZIONE DI GRE - FOGNATURA

N.B. - Allegare il progetto di fognatura in pianta 1/100 del piano terreno coll'indicazione della rete di distribuzione, dei dettagli relativi colle immissioni nella fogna.

Come si intende di provvedere alla fornitura dell'acqua potabile? ACQUEDOTTO

Lungo il confine del nuovo edificio vi sono spazi liberi (cavedi o cortili) di ragione di terzi?

Quali sono le condizioni regolamentari in relazione a per effetto della progettata costruzione?

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione della fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	ALTEZZA DELLA FRONTE		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (IN METRI LINEARI)					
		Massima regolamentare	Come in progetto	Sotterranei	Primo Piano	Secondo Piano	Terzo Piano	Quarto Piano	
VIA ROMA DI ARRETO		16	16.90	2.50	4.00	2.90	2.90	2.90	2.90

RIPARTIZIONE DEI LOCALI

La costruzione di cui alla presente denuncia sarà costituita complessivamente da N. 148 vani suddivisi
 come segue:

Cantinato	Vani N. <u>18</u>	Stanze N. <u>2</u>	
Piano terreno	Vani N. <u>12</u>	Stanze N. <u>72</u>	(6 negozi)
Primo Piano	Vani N. <u>22</u>	Stanze N. <u>10</u>	(6 celle)
Secondo Piano	Vani N. <u>22</u>	Stanze N. <u>10</u>	
Terzo Piano	Vani N. <u>22</u>	Stanze N. <u>10</u>	
Quarto piano	Vani N. <u>22</u>	Stanze N. <u>10</u>	
Totale vani N. <u>148</u>		Stanze N. <u>52</u>	

APPARTAMENTI: N. 8 da 2 locali | N. 8 da 3 locali | N. 8 da 4 locali | N. 8 da 5 locali

NB - Devono considerarsi stanze quei vani che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazione (Cucine da letto, camere da pranzo, soggiorno ecc. compresa la cucina). Non sono da considerarsi stanze i vani accessori (alcova, bagno, ripostiglio, corridoi, grandi, piccoli, stalle, magazzini, negozi ecc.).

I sottoscritti dichiarano che l'accolto progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti **Edificio, d'Igiene, di Fognatura, nel riguardi pure della proprietà confinante**, e ciò ad ogni effetto, anche di fronte ai terzi, con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità da parte del Comune.

ARESE addì 16-12-1956

Firma del proprietario o di chi lo rappresenta: _____

Firma del Direttore delle opere: _____

Firma dell'incaricato delle opere: _____

Norme per la compilazione e presentazione dei disegni

I disegni si devono presentare in duplice copia, su carta bianca o su tela in fogli di superficie non superiore ai 1 mq. tagliati nelle dimensioni di 0,31 x 0,31 in scala metrica nel rapporto di 1 a 100 per l'insieme e di almeno 1 a 20 per i dettagli, salvo casi eccezionali.

Il tipo della fognatura dovrà essere indipendente dal rimanente del progetto.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro: — tutte le facciate esterne nonché quelle interne, quando possono essere vedute in tutto od in parte dalla pubblica via; — una sezione trasversale fatta secondo una linea che particolarmente manifesti il sistema di costruzione; — dettagli architettonici corrispondenti una interna completa di fronte, ed una planimetria generale della località in riferimento speciale alle vie le sono adiacenti la scala esterna, che siano identificate le esistenti costruzioni e quelle da eseguire.

Con altre osservanze si dovranno indicare specialmente:

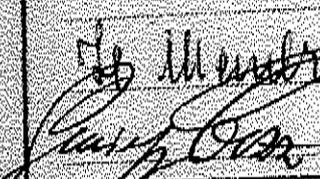
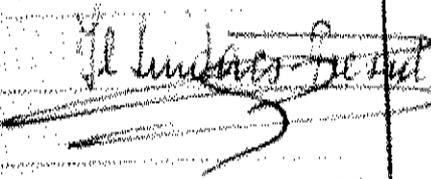
a) le altezze dei singoli piani da pavimento e le altezze nelle interne dei locali di ogni piano;

b) le altezze nei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi aperti sia pubblici che privati;

c) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti, dei cortili e dei giardini di competenza del proprietario;

d) tutti quei dati che valgono a far conoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio verso proprietà confinanti.

I disegni ed il presente modulo devono essere in regola con la legge sul bollo.

Data di presentazione della presente domanda	Data 16-12-56	
Referto Ufficio Tecnico	Visto in espresse parole formali precise che il con da costruzione di opere di c.a. a cura professionale e regolare presso la Prefettura IL TECNICO COMUNALE	
Parere motivato dell'Ufficiale Sanitario	17/12/56 Senza formale Rev. Art. 301 del 21/1/1956 L. 500	
Passata alla Commissione Edilizia	in data 16-12-56	
Decisione della Commissione Edilizia (in momento)	Data 16-12-56   	
Concessione nulla-osta dai lavori	Data 18-12-1956	N. 15
Dichiarazione di abitabilità	Data N.	
Referto Ufficio Sanitario		
Dichiarazione di abitabilità	Data	N.

p. l'Ufficio Tecnico

CASA

ARESE (Milano)

APP. 1.100

U. 4/4/4/4/4/4/4/4/4/4

Dot. Ing. ROZZETTI ALDO

Viale Marconi 39 - MILANO
Tel. 474 3003

Handwritten notes and signature

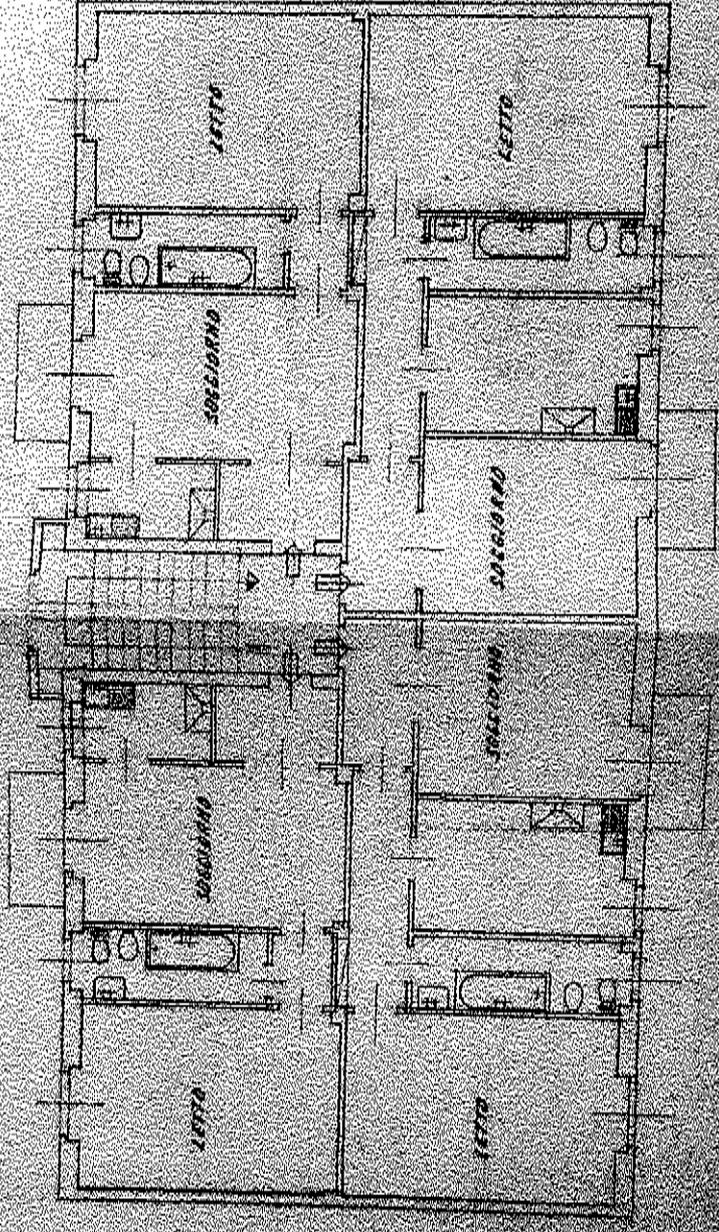
Industrial

1.100



1957

Handwritten signature and notes



PIANTA PIANO 1.100

ARLESSE (Milano)

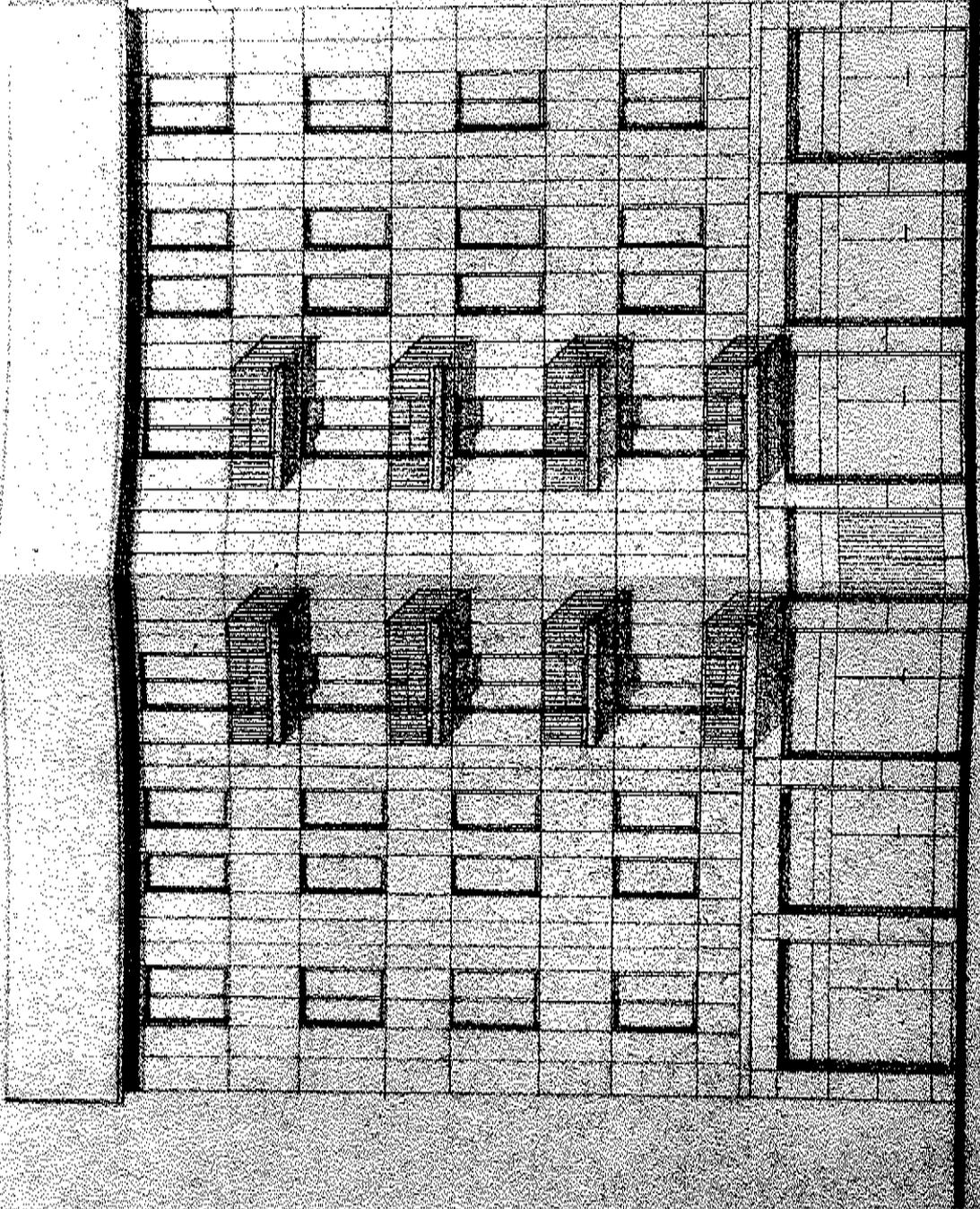
PAPP 1 100

Studio
1957

1957



1957
Pappi



FACCIAIA VERSO STRADA

Anno 1958

Pratica N. 20

ALL. 12

COMUNE DI ARESE

Marca da bollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

Prot. n. 3008

m. 8

IL SINDACO

Vista la domanda del sig. [redacted] tendente ad ottenere

l'autorizzazione dell'abitabilità dell'Edificio di nuova costruzione posta in questo Comune in

Via Roma 3511 - Com.
composta in: 3 locali di abitaz. + bagno; N. 37 m. di misura + 2 metri; 19 cat. m. 1000

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 7-7-1958

Vista la bolletta dell'Ufficio del Registro N. 301 del 23-7-1958

comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione governativa;

Vista la bolletta N. [redacted] in data [redacted] comprovante

il pagamento a saldo dell'imposta di Consumo liquidata sul materiale da costruzione impiegato nell'opera in quanto dovuta;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie;

Visto il precedente nulla osta di abitabilità n. 1 del 24-2-58

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge di proprietà del

[redacted]

Dalla Residenza Municipale, li

7-8-

1958



IL SINDACO

[Signature]



COMUNE DI ARESE

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

Prat. n. 645

IL SINDACO

Vista la domanda del sig. [redacted] tendente ad ottenere l'autorizzazione dell'abitabilita' dell'Edificio di nuova costruzione posta in questo Comune in

Via Roma N. 37 o mappale N. 357

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 24-9-1958

Vista la bolletta dell'Ufficio del Registro N. 15 del 17-9-1957

comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione governativa di lire 2.100.000

Vista la bolletta N. 1 in data 1-10-1958 comprovante

il pagamento a saldo dell'imposta di Consumo liquidata sul materiale da costruzione impiegato nell'opera in quanto dovuta

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie

Visto il contratto di collaudo delle opere in p.a. concernente l'Edificio di nuova costruzione n. 2595 del 10-5-58

AUTORIZZA

l'abitabilita' della casa sopra descritto per tutti gli effetti di legge a proprietaria

[redacted]

Dalla Residenza Municipale il 24-9-1958

(105)

IL SINDACO [Signature]

