

STUDIO DI ARCHITETTURA

ARCH. ROSSANA TERZAGHI

C.F. TRZ RSN 66E51 Z103H- P.I. 05372820968

Via Pier della Francesca 13-20154 Milano-Tel +39/02/34535071 Fax 02/89038808/91092811 Cell.+39/3407585815

E-mail : arkterzaghi@studioarkterzaghi.it Pec: terzaghi.7557@oamilano.it

www.studioarkterzaghi.it

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: CONDOMINIO SPUMONE

contro:



N° Gen. Rep. 1223/2017

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: 09.10.2018

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa SIMONETTA SCIRPO**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE - Lotto unico

Esperto alla stima: Arch. Rossana Terzaghi

Codice fiscale: TRZRSN66E51Z103H - Partita IVA: 05372820968

Studio in: Via Piero della Francesca 13 - 20154 Milano

Telefono: 0234535071-3407585815 - Fax: 0289038808

Email: arkterzaghi@studioarkterzaghi.it

Pec: terzaghi.7557@oamilano.it

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro



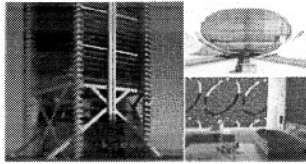
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





Beni in **San Donato Milanese** prov. **Milano** - via Carlo Jannozzi n° 10

Lotto: unico

OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Punto a) del verbale di giuramento:

comunicazione anche via email al custode dell'incarico ricevuto
con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: Si

Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:

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

Nello specifico:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: Si
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della
espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: Si
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non
corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di
pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: Si
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di
provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli
trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad
eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: Si
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione
legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari:
non esistono diritti di comproprietà nessuna comproprietà
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: Si
- f1. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della
presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione
espressa o tacita in favore del debitore: Si
- Successione Legittima in morte apertasi a San Donato Milanese il 21/05/1997, denuncia di
successione:
TRASCRIZIONE del 11/10/2000 – Registro Particolare 62989 Registro Generale 93089 trascritto a
MILANO 2 al n. 5030/97 del 10/01/2000.

Rge n° 1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

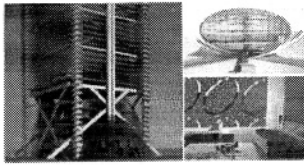
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico A3 sito in San Donato Milanese (Milano)

frazione: San Donato Milanese via Carlo Jannozzi n°10/12

Quota e tipologia del diritto

100/100 di proprietà [redacted] **Cod. Fiscale:** [redacted]

Appartamento piano primo, cantina e box auto al piano S1:

Identificato al catasto Fabbricati:

foglio 14, particella 192, subalterno 5,

indirizzo Via Carlo Jannozzi n.10, piano 1-S1,

z.c. 1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6,5, rendita € 604,25

Box piano seminterrato:

foglio 14, particella 192, subalterno 35,

indirizzo Via Carlo Jannozzi snc, piano S1,

z.c. 1, categoria C/6, classe 5, mq 16, rendita € 44,62

Confini appartamento:

appartamento di terzi, area comune, vano ascensore, vano scala e pianerottolo di accesso comuni,
appartamento di terzi, area comune.

Confini Cantina:

proprietà altrui, corridoio comune di accesso, proprietà altrui, parti comuni.

Confini Box:

proprietà altrui, area comune, proprietà altrui, spazio comune di manovra.

Informazioni in merito alla conformità catastale:

si c'è conformità tra la planimetria catastale ed il sopralluogo effettuato.

Si fa presente che è stata rimossa il pannello della porta del ripostiglio adiacente la cucina.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

lotto composto da appartamento, cantina e Box auto

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [redacted]

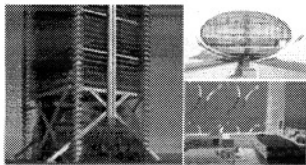
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





Caratteristiche zona: Via Carlo Jannozzi n.10 zona nord di SAN DONATO MILANESE (MI) in prossimità del Raccordo Autostrade del Sole e della Strada Statale 9 Via Emilia.

Strada a doppio senso poco trafficata con possibilità di parcheggio.

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria. La strada ha destinazione residenziale.

Caratteristiche zone limitrofe: zona residenziali e terziaria

Attrazioni paesaggistiche: no

Attrazioni storiche: no

Principali collegamenti pubblici: autobus, metropolitana gialla (capolinea San Donato) e treno.

Servizi offerti dalla zona: autostrada, scuola pubblica, supermercati, forze dell'ordine, centro sportivo, negozi e uffici.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico A3 sito in San Donato Milanese, Via Carlo Jannozzi n.10

In sede di sopralluogo c'era il proprietario [REDACTED] che abita nell'appartamento con la madre. Sono stati riscontrati un n°5 di letti: un letto matrimoniale nel soggiorno e nella camera da letto della madre, uno singolo nella camera adiacente al soggiorno e due letti singoli nell'altra camera. Si presume che le camere siano affittate vista la disposizione del soggiorno.

Secondo l'Agenzia delle Entrate di MILANO, da interrogazioni in Anagrafe Tributaria, non risultano registrati contratti di locazione come dante causa a nome del signor [REDACTED].

Atto di compravendita 15 aprile 2014

TRASCRIZIONE del 28/04/2014 – Reg. Particolare 26117 – Reg. Generale 37101

Pubblico ufficiale PIERCARLO COLNAGHI – Repertorio 60802/28819 del 15/04/2014

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

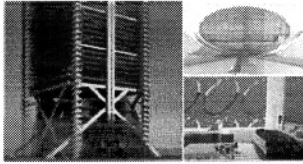
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





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: NESSUNA

4.2.2 Pignoramenti:

TRASCRIZIONE del 07/08/2017- Registro Particolare 66079 - Registro Generale 102775
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO – TRIBUNALE DI MILANO - Repertorio 19996 del
04/05/2017

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Pignoramento a favore CONDOMINIO SPUMONE VIA JANNOZZI n°10/12 con sede in San Donato
Milanese (MI) - contro [REDACTED] Cod. Fiscale: [REDACTED]

4.2.3 Altre trascrizioni:

TRASCRIZIONE del 07/12/1981 – Reg. Particolare 55053 – Reg. Generale 70216 rettificata in data
07/05/1982 – Reg. Particolare 21458 – Reg. Generale 26411

Pubblico ufficiale CESARE SURIANI – Repertorio 14837/1492 del 20/02/1981

CONVENZIONE STIPULATA CON ATTO DI COMPRAVENDITA

Con **RETTIFICA DEL 07/05/1982** Reg. Particolare 21458 – Reg. Generale 26411

TRASCRIZIONE del 12/05/1988 – Reg. Particolare 27207– Reg. Generale 37368

Pubblico ufficiale PIETRO SORMANI – Repertorio 58285/18623 del 22/04/1988

Atto di assegnazione del **DIRITTO DI SUPERFICIE** Registrato a Milano in data 04/05/1988 al
n.12261 serie 2.

TRASCRIZIONE del 11/10/2000 – Registro Particolare 62989 Registro Generale 93089

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGITRO Repertorio 5030/97 del 10/01/2000

ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

in morte di [REDACTED] apertasi a San Donato Milanese in data 21/05/1997.

TRASCRIZIONE del 15/06/2012 – Reg. Particolare 41453– Reg. Generale 60961

Pubblico ufficiale CLARA TABACCHI – Repertorio 70780/6514 del 17/05/2012

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SAN DONATO MILANESE(MI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

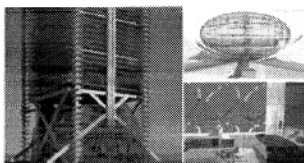
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





[REDACTED] ebbero da riscattare dal C.I.M.E.P. la proprietà del suolo diventando i pieni proprietari ognuno del 50% dell'immobile.

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/06/2012 - Registro Particolare 41454 Registro Generale 60962
Pubblico ufficiale TABACCHI CLARA Repertorio 70780/6514 del 17/05/2012
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

anni precedenti al 2014:	€ 1.395,16
spese ordinarie anno 2015	€ 1.309,61
spese ordinarie anno 2016 vecchia amministrazione:	€ 846,20
spese ordinarie dal 16/06/2016 al 31/12/2016 nuova amministrazione:	€ 1.019,38 + Box € 129,62
spese ordinarie anno 2017	€ 1.976,57 + Box € 263,66
Saldo Esercizio Straordinario 2017	€ 800,48 + Box € 84,15
Totale	€ 5.120,06

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo economico A3 sito in San Donato Milanese, Via Jannozzi n°10/12

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

L'unità immobiliare non è accessibile, in quanto non vi né una rampa e né un servo scala per superare i tre gradini che sbarcano al pianerottolo dell'ascensore.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessun vincolo condominiale

Attestazione Prestazione Energetica:

Indice di prestazione energetica: classe F

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Precedenti proprietari:

C.I.M.E.P.

Fino al 1988

[REDACTED] in comunione legale di beni proprietà di superficiaria
(C.I.M.E.P. spettava la proprietà di suolo)

dal 1988 al 1997

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

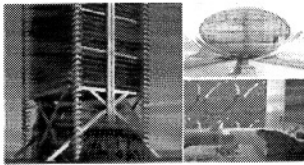
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





[REDACTED] (1/4) in dipendenza della
successione legittima in morte del signor [REDACTED]. (C.I.M.E.P. spettava la
proprietà di superficiaria)

dal 1997 al 2012

[REDACTED] (3/4) E [REDACTED] (1/4) con riscatto dal
C.I.M.E.P. la proprietà del suolo diventando pieni proprietari.

dal 2012 al 2014

[REDACTED] In forza di donazione a rogito in data 15/04/2014

TRASCRIZIONE del 28/04/2014 – Reg. Particolare 26117 – Reg. Generale 37101
Pubblico ufficiale PIERCARLO COLNAGHI – Repertorio 60802/28819 del 15/04/2014
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

7. PRATICHE EDILIZIE:

In Comune sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- 07/05/1980 Concessione Edilizia n°1055 protocollo 8880 per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione e negozi;
- 14/09/1981 Concessione Edilizia prot. 9035 di 1^a variante per modifica negozi e rampe scale;
- 27/05/1983 Concessione Edilizia prot. 31.01 di 2^a variante per modifiche interne ed esterne fabbricato;
- 13/06/1984 Concessione Edilizia prot. 5709 di 3^a variante per modifiche negozi e sistemazioni esterne;
- 11/09/2017 prot. 36311 CE 1055/1980 richiesta di integrazione per certificato di agibilità ad oggi ancora pendente per mancanza documentazione relativa al CPI dei box interrati.

Nel Rogito:

- Richiesta Certificato di abitabilità prot. N.7993 del 29/05/1989 dal comune di San Donato Milanese;

7.1 Conformità edilizia:

Lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo corrisponde alla planimetria catastale.

Non esiste la conformità edilizia poiché ad oggi rimane in sospeso l'agibilità che non è stata rilasciata dal Comune perché risultava scaduto il CPI. Non avendo integrato la pratica in tempo utile, nel 2017, è necessario procede con l'agibilità asseverata.

Al momento l'amministratore condominiale sta avviando le pratiche per l'ottenimento del CPI dei box.

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

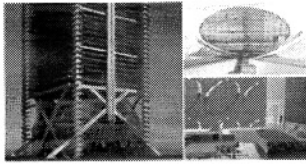
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





Costi di regolarizzazione:

Per sanare e vendere occorre presentare:

- Istanza di agibilità asseverata € 50.00 diritti di segreteria;
- Tecnico incaricato per pratiche edilizie di cui sopra € 1.000,00

Totale regolarizzazione edilizia: € 1.050,00

Abitazione di tipo economico A3

L'immobile è successivo al 1967.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico A3

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Governo del Territorio:	Norme tecniche di Attuazione - PRG
Immobile soggetto a convenzione:	no
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Descrizione: Abitazione di tipo economico A3 di cui al punto A

L'unità immobiliare è ubicata in via Jannozi n°10, nella zona residenziale di San Donato Milanese, in prossimità di Cesare Battisti e della Stazione Ferroviaria di San Donato Milanese.

L'appartamento si trova in un complesso immobiliare formato da 4 edifici civili degli anni 80' prospiciente la via Jannozi, strada poco trafficata a doppio senso.

La zona è ben collegata con i mezzi pubblici e con il capolinea della metropolitana San Donato e la stazione ferroviaria.

Il complesso si trova tra la via Ambrosoli e la via Jannozi, su quest'ultima insistono i due accessi aperti senza cancelli, uno carrabile sulla rampa di accesso ai box del piano seminterrato; uno pedonale tramite gradonata che immette direttamente nel grande cortile condominiale.

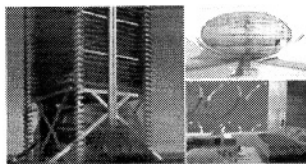
L'edificio degli anni 80' è composto da un piano terra, adibito ad attività commerciali e sei piani fuori terra. La facciata principale è in cemento con una cornice bianca fino alla soletta del piano primo, poi prosegue con mattoni a vista per tutta l'altezza.

La facciata è scandita da finestre bianche per lo più quadrate e da balconi in cemento per in parte chiusi a veranda con serramenti bianchi.

La facciata secondaria presenta le stesse caratteristiche di quella principale ad eccezione del corpo scale in cemento armato scandito da finestre strette e rettangolari.

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118	Data: 08/03/2018
Procedimento: Condominio Spumone cont. [REDACTED]	Oggetto: esecuzione immobiliare
Giudice: Dott.ssa Simonetta Scirpo	Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it

Dal cortile interno si accede all'edificio tramite una porta in ferro e vetro, che immette nell' atrio in marmo con boiserie sulle pareti. Una prima rampa di scale in marmo con parapetto in legno, conduce al pianerottolo dove è ubicato l'ascensore.

Non è presente il servo scale, pertanto l'unità immobiliare non risulta accessibile ai disabili.

L'unità immobiliare dell'esecutato si trova al primo piano.

Si accede tramite una porta blindata che immette sul un piccolo atrio, che disimpegna tutta la casa.

Sulla destra un piccolo disimpegno separa la camera matrimoniale dal bagno dotato di balcone.

Sulla sinistra si sviluppa una grande cucina con un ripostiglio privo del pannello della porta, dotata di balcone comunicante con il soggiorno.

Di fronte all'ingresso si trova il soggiorno comunicante con un piccolo disimpegno che separa il bagno da due camere da letto.

La pavimentazione del soggiorno e del corridoio è in piastrelle di ceramica marroni 30x30 cm, quella della cucina è in piastrelle di ceramica marrone 20x20 cm con rivestimento uguale fino ad H= 160 cm, quella del bagno comunicante con la camera matrimoniale in piastrelle 15x15 cm color blu con rivestimento in ceramica rettangolare 15x7,5 cm color azzurro fino a H=180 cm, quella del secondo bagnetto è in piastrelle 20x15 cm color beige con rivestimento in piastrelle 15x20 cm fino a un H= 180 cm., mentre le camere da letto hanno il parquet a listelli.

I due balconi hanno una pavimentazione in gres porcellanato color cotto di 0.7x15 cm.

Le pareti dei locali sono tutte tinteggiate di color bianco.

Le porte interne sono in legno scuro.

Le finestre e portefinestre sono in alluminio color grigio a doppio vetro con tapparelle in pvc.

È presente la caldaia per riscaldamento dell'acqua sanitaria.

Il riscaldamento è autonomo.

Gli impianti non sono a norma.

L'appartamento è da ristrutturare.

E' presente anche una cantina e un box auto al piano seminterrato.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di proprietà [redacted] Cod. Fiscale: [redacted]

Superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare 125 mq incluso la cantina e il box.

L'edificio è stato costruito negli anni 80'.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di: H=273 cm

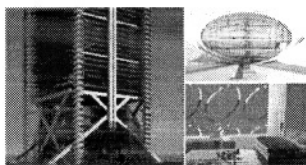
Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'appartamento è in discreto stato.

Caratteristiche descrittive:

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118	Data: 08/03/2018
Procedimento: Condominio Spumone contro [redacted]	Oggetto: esecuzione immobiliare
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo	Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it

Caratteristiche strutturali:
Componenti edilizie e costruttive:

Edificio :

Manto di copertura

materiale:

tegole

coibentazione:

guaina bitumosa

condizioni parti condominiale:

buone

Strutture Verticali portante

materiale:

mattoni pieni

condizioni:

buone

Pareti Esterne

materiale:

misto

rivestimento

tinteggiatura

condizioni:

buone

Solaio

materiale:

misto

condizioni:

buone

Travi

materiale:

cemento armato

condizioni:

buone

UNITA' IMMOBILIARE :

Portone di ingresso

tipologia:

porta blindata

materiale:

legno tamburato

condizioni:

discreta

Infissi Esterni

tipologia:

finestre

materiale:

alluminio

protezione:

tapparelle

materiale:

pvc

condizioni:

discrete

Infissi Interni

tipologia:

porte

materiale:

legno

condizioni:

buone

Pavimentazione Interna

materiale:

piastrelle/parquet

condizioni:

buone

Plafoni

materiale:

tinteggiati

condizioni:

buone

Rivestimento

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro

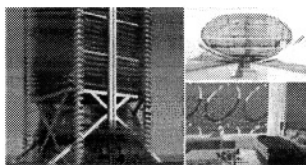
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it

ubicazione: bagno e cucina
materiale: piastrelle di ceramica
condizioni: buone

Impianti:
Elettrico
tipologia: discreti
condizioni: non a norma
conformità:

Destinazione	Parametro	Superficie commerciale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	superf. interna lorda	112.34 mq	1,00	112.34 mq
Cantina	superf. interna lorda	11.12 mq	0,25	2.78 mq
Box	superf. interna lorda	19.76 mq	0,50	9.88 mq
Totale				125.00 mq

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il valore dell'immobile è stato determinato da una mediazione tra gli indici di valore rilevati dal Borsino Immobiliare della Lombardia (Agenzia del Territorio) per il secondo semestre dell'anno 2017 (che in genere sono più bassi rispetto al mercato corrente) e gli ordinari valori di mercato correnti in zona per immobili aventi le stesse caratteristiche e tipologie rispetto a quello in esame, i servizi e l'area geografica.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, Uffici del registro di Milano, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare
osservatorio immobiliare Anno 2017 - Semestre 2
agenzie immobiliari 2018,

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

OSSERVATORIO IMMOBILIARE

per Abitazioni di tipo economico Normale	Min € 1700	Max € 2600
per Abitazioni di tipo economico Ottimo	Min € 2700	Max € 3200

AGENZIE IMMOBILIARI

per Abitazioni di tipo civile Normale,	Min € 2291	Max € 2421
per Abitazioni di tipo civile Ottimo	Min € 2500	Max € 2716

Coefficienti applicati nella stima:

coefficienti per lo stato manutentivo, l'ubicazione e il piano.

Coeff. Stato (affaccio-ubicazione) 0.98 Coeff. Manutenzione 0.90 Coeff. Piano 0.98

Valore di stima finale al mq secondo i parametri medi di zona ed i coefficienti applicati:

Rge n° 1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

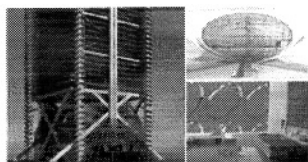
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it

€ 2.193,08 per mq 125.00

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. lorda senza coefficienti	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
	Abitazione	112.34 mq	€ 2.193,08	1,00
	Cantina	2.78 mq	€ 2.193,08	1.00
	Box	9.88 mq	€ 2.193,08	1.00
	Totale	125.00 mq	€ 2.193,08	1,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Stima dell'unità immobiliare € 274.135,00

Abbattimento forfettario del valore del 5%

per assenza di garanzia per vizi occulti nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;
(come da disposizioni del G.E.):

€ 13.706,75

Spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita 2014-2016:

€ 5.120,06

Spese tecniche di **regolarizzazione urbanistica** e/o catastale e sanzione a carico integralmente dell'acquirente:

€ 1.050,00

8.5 Prezzo iniziale base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (esclusa detrazione spese legali e delegato alla vendita):

€ 274.135,00

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

€ 254.258,19

Allegati

- Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e delle iscrizioni ipotecarie
- Fotografie esterne ed interne del/i bene/i, e relativa planimetria catastale e di rilievo
- Debiti condominiali
- Dichiarazione agenzia delle Entrate
- Dichiarazione Anagrafe
- Atto di compravendita
- Attestato di prestazione energetica
- Pratiche edilizie
- Invio perizia alle parti

Milano 19/06/2018

L'Esperto alla stima
Arch. Rossana Terzaghi

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

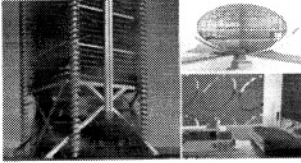
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi

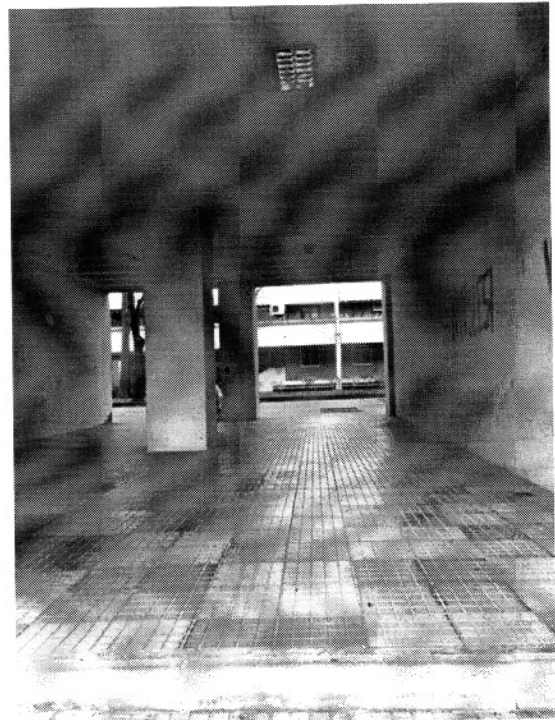




STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it



Facciata principale– Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)



Facciata principale e Ingresso porticato – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro ~~_____~~

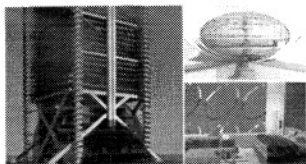
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzagli.it



Facciata secondaria su piazza condominiale - Via Carlo Jannozzi n°10 - San Donato Milanese - (MI)



Ingresso Principale e atrio d'ingresso - Via Carlo Jannozzi n°10 - San Donato Milanese - (MI)

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro ~~_____~~

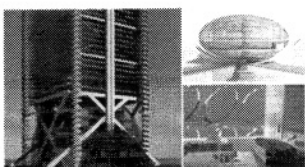
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzagli





STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it



Atrio di ingresso - ascensore e vano scala - Via Carlo Jannozzi n°10 - San Donato Milanese - (MI)



Vano scala e Ascensore - Via Carlo Jannozzi n°10 - San Donato Milanese - (MI)

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

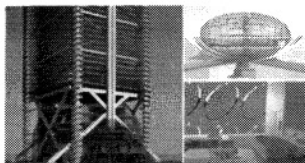
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi

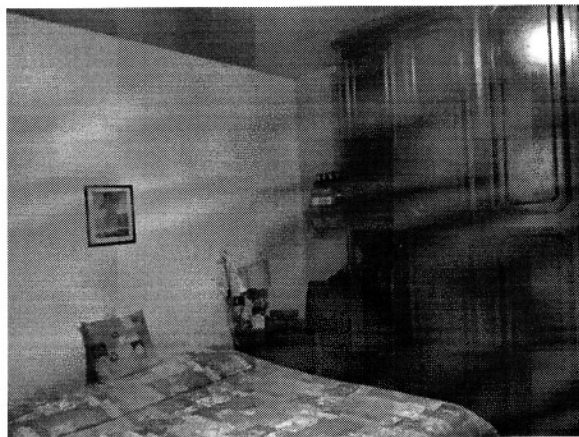




STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it



Ingresso unità immobiliare e disimpegno della camera da letto e bagno – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)



camera matrimoniale – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

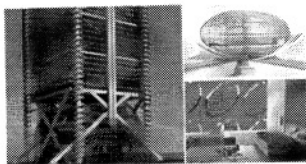
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

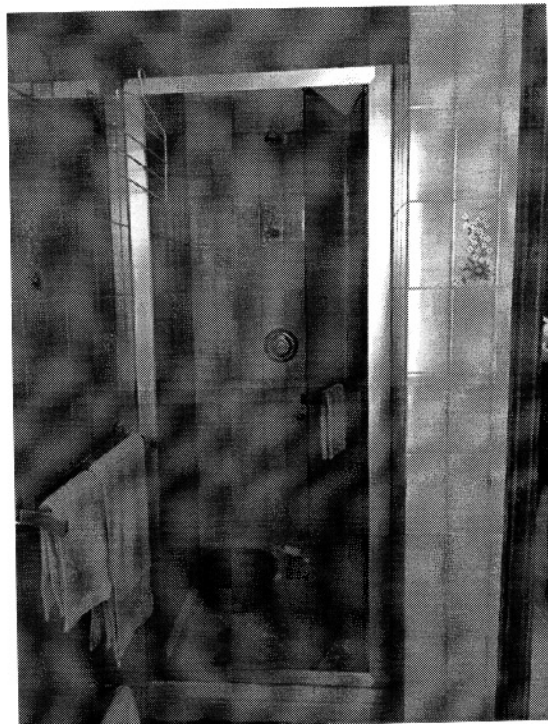
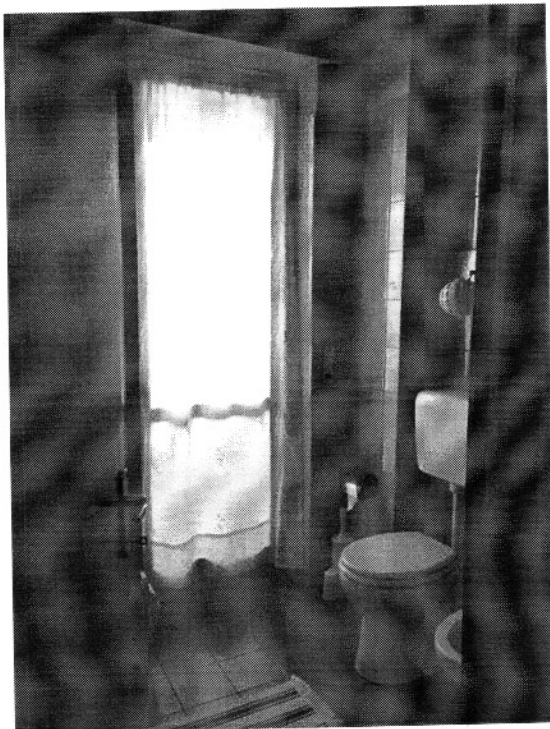
Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi

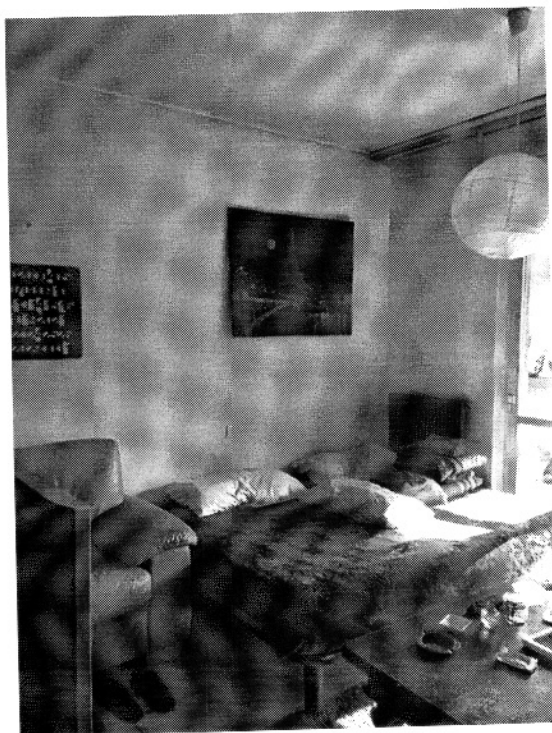
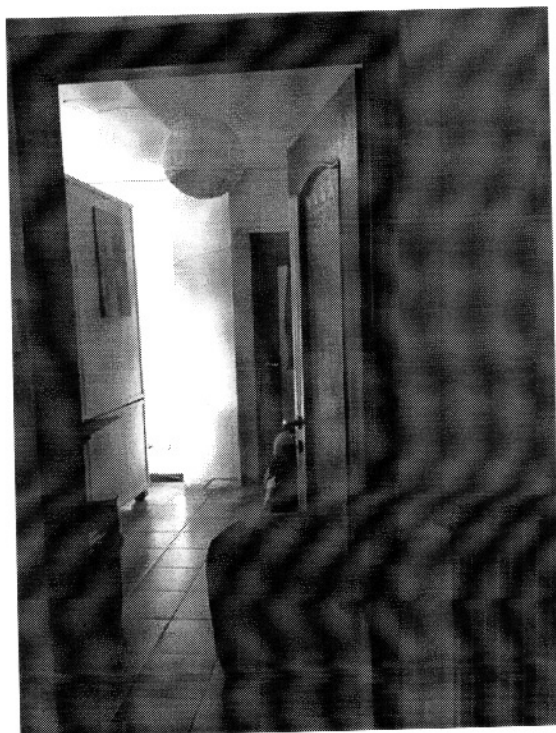




STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it



Bagno privato della camera matrimoniale – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

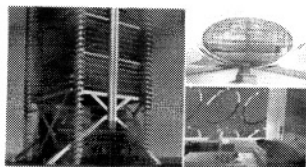


Disimpegno verso soggiorno e Soggiorno – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

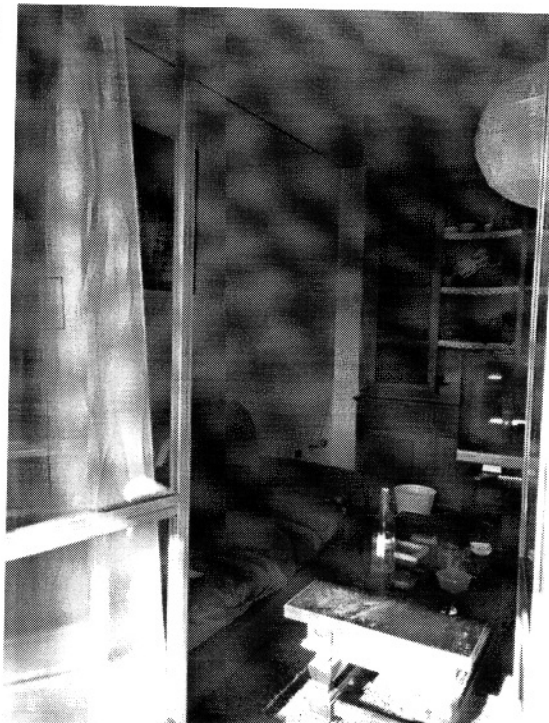
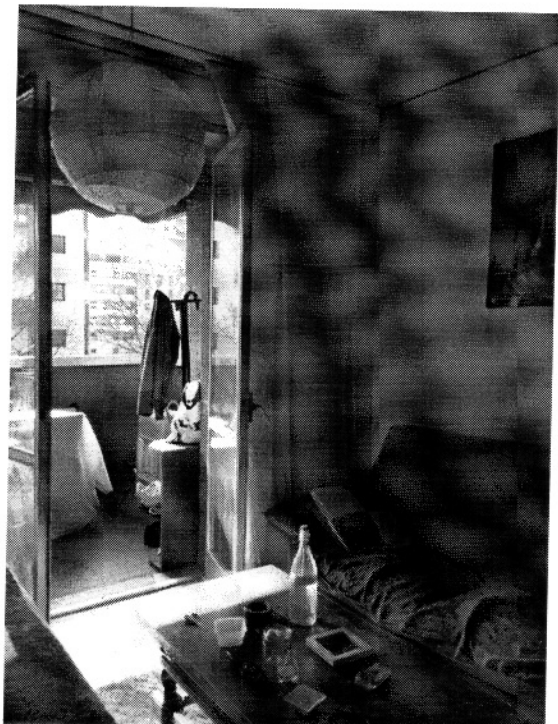
Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118
Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018
Oggetto: esecuzione immobiliare
Ctu: Arch. Rossana Terzaghi

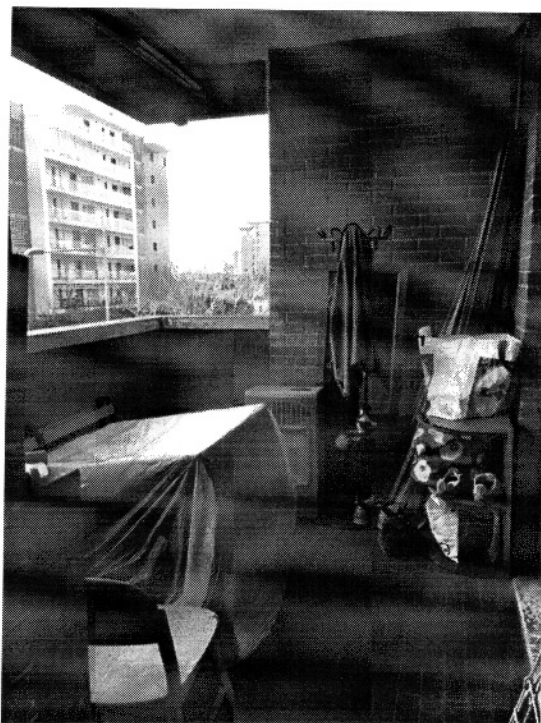




STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it



Soggiorno – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)



Balcone comunicante con soggiorno e cucina – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

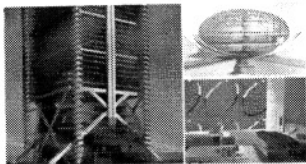
Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

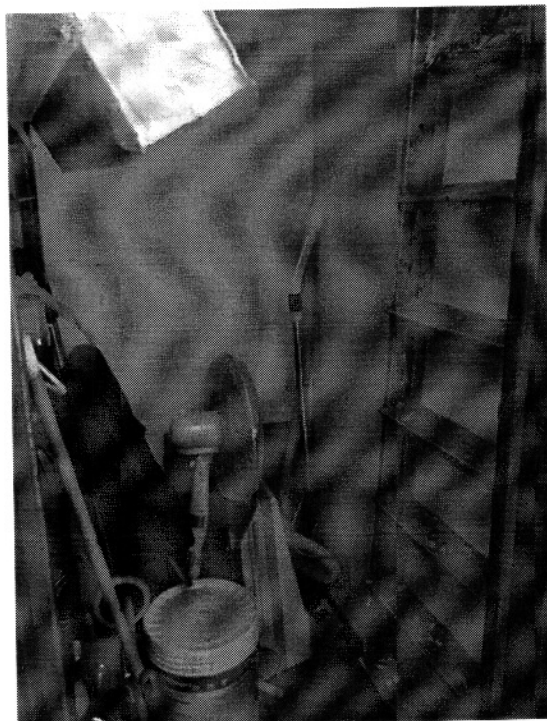
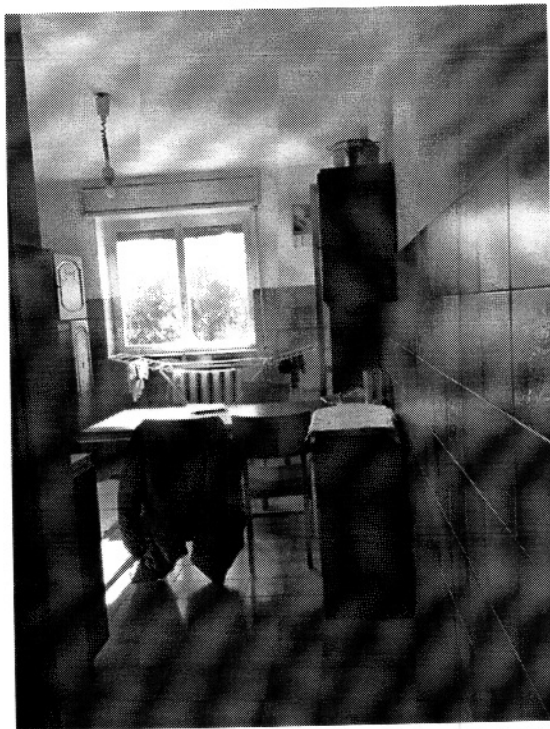
Ctu: Arch. Rossana Terzaghi

Firmato Da: TERZAGHI ROSSANA JENNY MANUELA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1170bd

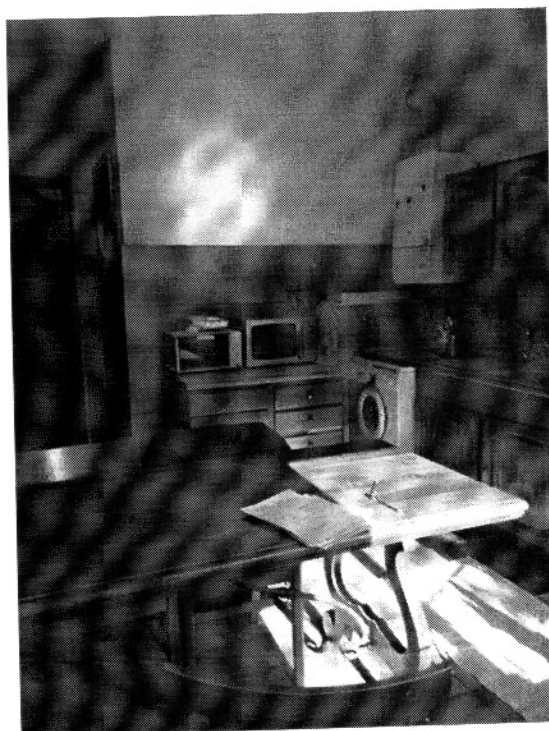
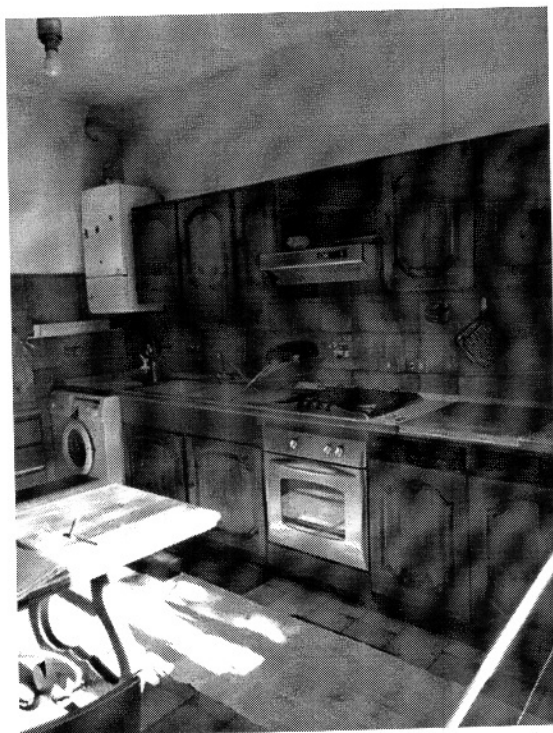




STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it



Ingresso Cucina e Ripostiglio – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

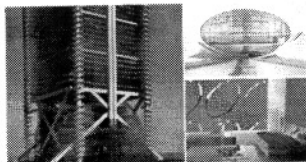


Cucina – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

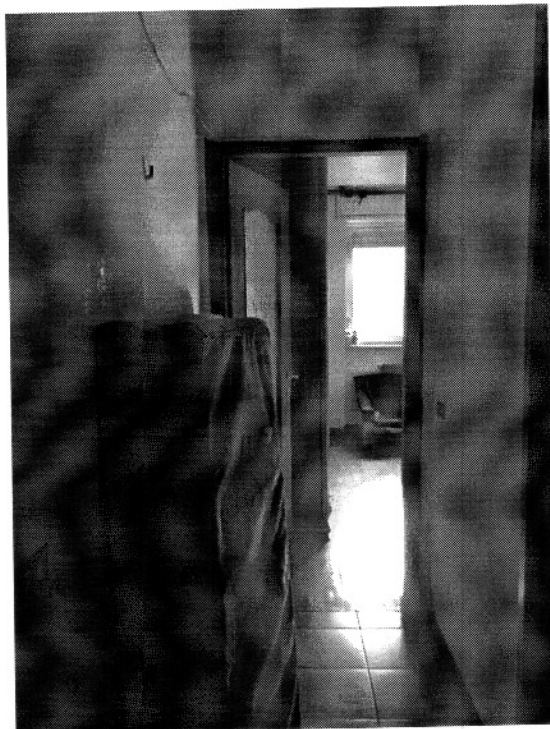
Rge n°1223/2017: Tribunale Milano TRZ73CTU118
Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018
Oggetto: esecuzione immobiliare
Ctu: Arch. Rossana Terzaghi

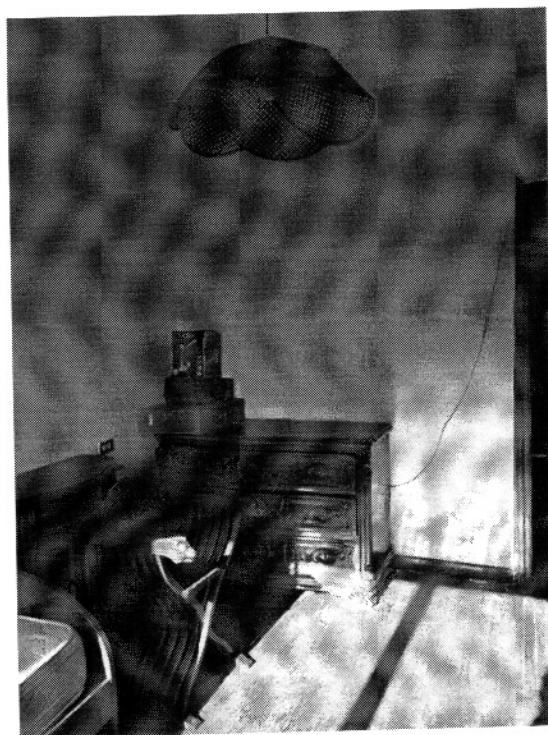
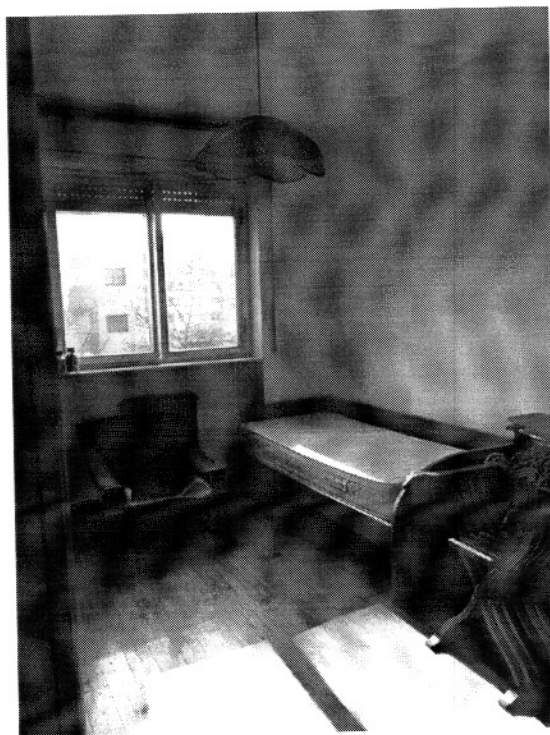




STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it



Disimpegno verso camere da letto – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

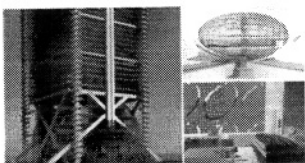


Camera da letto – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

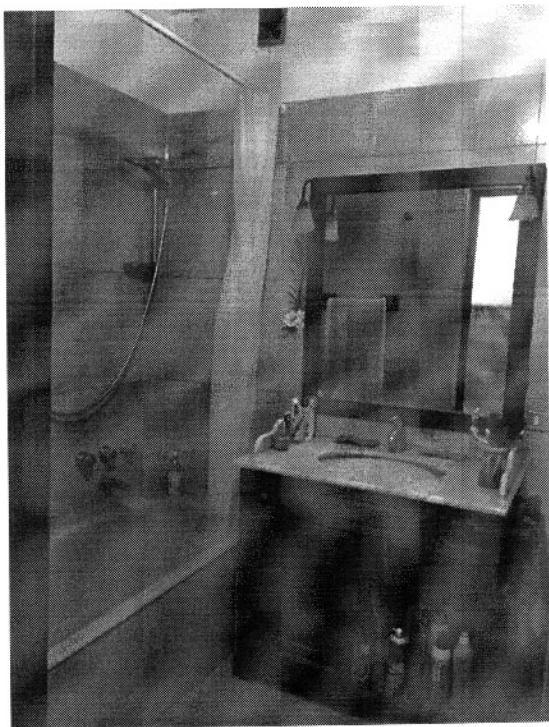
Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118
Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]
Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018
Oggetto: esecuzione immobiliare
Ctu: Arch. Rossana Terzaghi





STUDIO DI ARCHITETTURA ROSSANA TERZAGHI
www.studioarkterzaghi.it



Bagno – Via Carlo Jannozzi n°10 – San Donato Milanese – (MI)

Rge n°1223/2017: Tribunale Milano\ TRZ73CTU118

Procedimento: Condominio Spumone contro [REDACTED]

Giudice : Dott.ssa Simonetta Scirpo

Data: 08/03/2018

Oggetto: esecuzione immobiliare

Ctu: Arch. Rossana Terzaghi



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



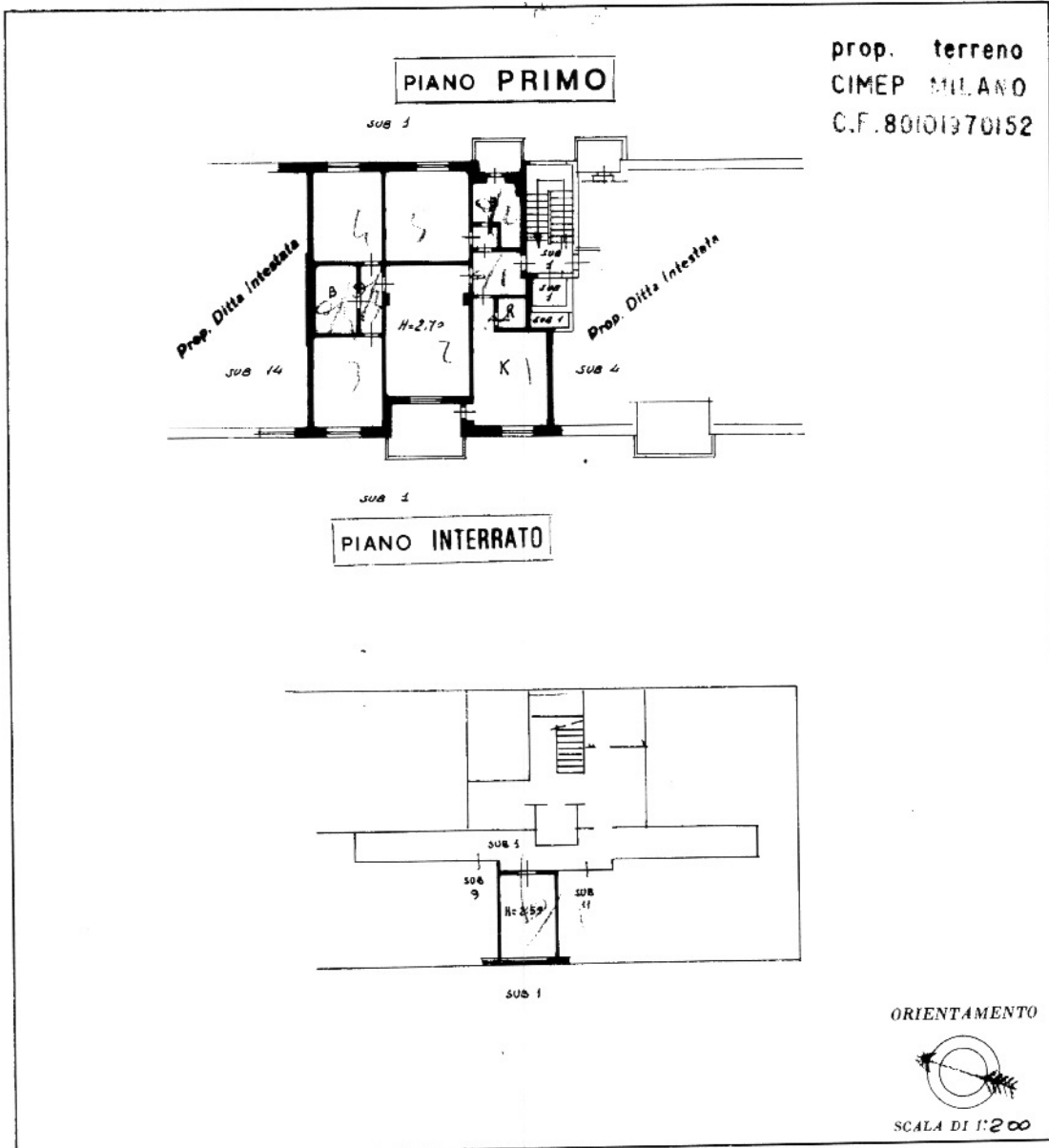
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **S. DONATO MIL. se** Via **Iannozzi N. 10**
Ditta **SPUMONE** coop edil arl Via **PUCCHINI 5** CF **04211860152 MILANO**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**



prop. terreno
CIMEP MILANO
C.F. 80101970152

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/03/2018 - Comune di SAN DONATO MILANESE (H827) - Foglio: 14 - Particella: 192 - Subalterno: 5 >
Firmato da **PIRELLA GIANFRANCESCO** MANIPOLANTE - INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1f70bd

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	
	14
	192
	5

Compilata dal _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de _____
della Provincia di _____
DATA **8 NOV. 1984**
Firma: _____

Ultima planimetria in atti



MODULARIO
F. - Car. S. T. - 215



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

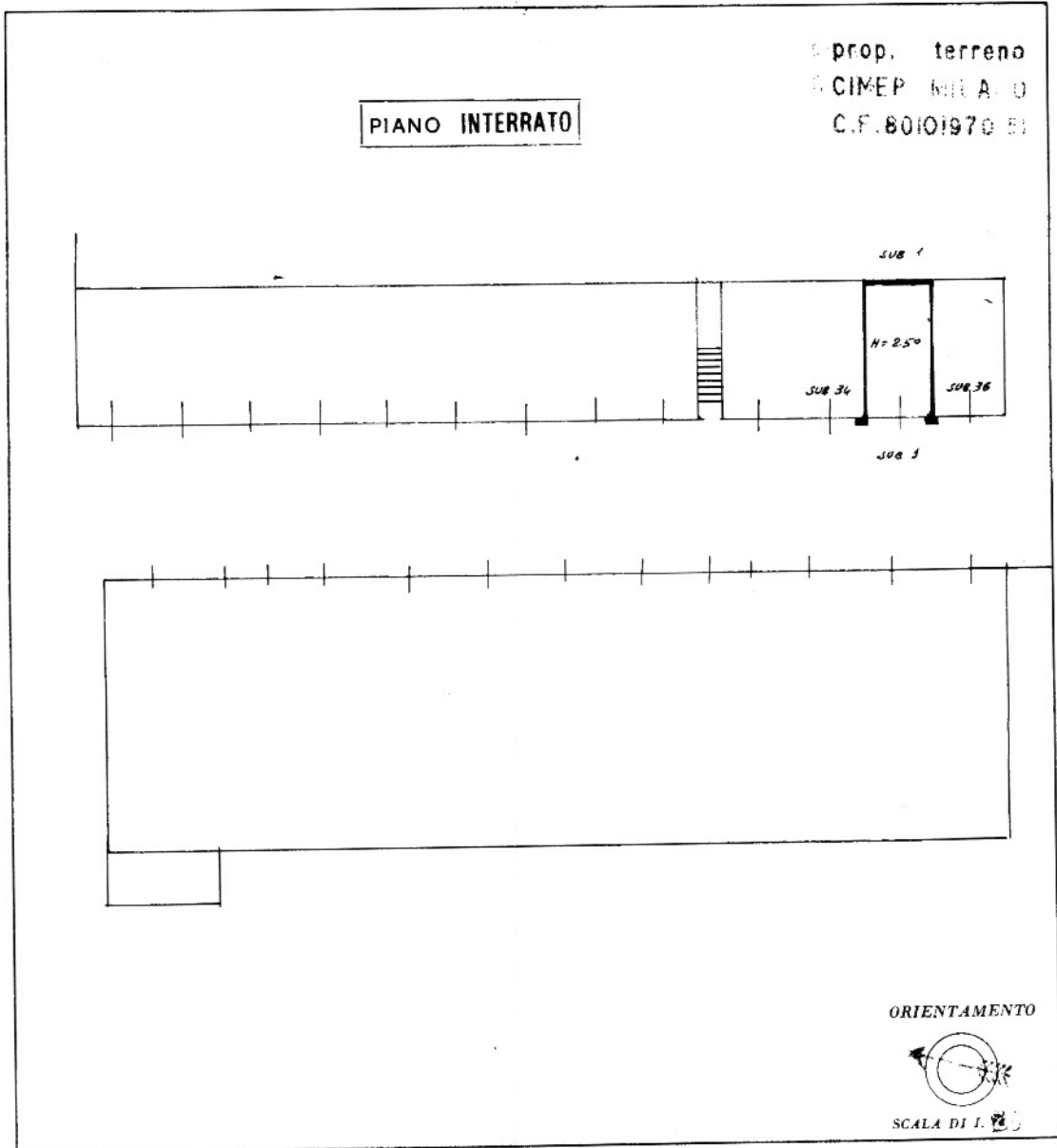
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1938, N. 690)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **S. DONATO Mil.se** Via **Iannozzi n. 12**
Ditta **SPUMONE coop edil arl** Via **PUCINI 5** CF **04211860152** MILANO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale, di **MILANO**



PIANO INTERRATO

prop. terreno
CIMEP MILANO
C.F. 8010197081

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	Perita
PROT. N°	Foglio 14
	Mappale 192
	Situazione 35

Compilata dal _____
(Firma; nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____
della Provincia di _____

DATA **8 NOV. 1984**

Firma: _____

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/03/2018 - Comune di SAN DONATO MILANESE (H827) - Foglio: 14 - Particella: 192 - Subalterno: 35 >
Firmato DA: **PAZARLÉ JÁNOS** SINOPIANTE S.p.A. Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1170bd



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO



Prot. N. 8880

Pratica N. 1055

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.- COOP. SPUMONE C.F.: 04211860152 Presidente Signor Malpezzi Ramon nato a _____ il _____ ; tendente ad ottenere la concessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio _____ mappali N. _____

Via C. Battisti _____ N. _____ i lavori di:

- Costruzione di un fabbricato di civile abitazione e negozi nel Comprensorio SD/13 del piano di 167.

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. _____ in data 10.3.1980 ;

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

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

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

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

Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;

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

(1) Vista la legge regionale n. 51 del 15.4.1975;

Vista la legge regionale n. 60 del 5.12.1977.

Rilascia la

CONCESSIONE

al Signor COOP. SPUMONE Presidente Signor Malpezzi Ramon

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

Firmato Da: TERZAGHI ROSSANA JENNY MANUELA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 170bd

- ricolo di danno a persone e a cose;
- 3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
 - 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
 - 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
 - 6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
 - 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
 - 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
 - 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto « Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche »;
 - 11) - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione (ai sensi dell'art. 10 — ultimo comma — della legge 6 agosto 1967, n. 765);
 - 12) - la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre ^{sei mesi} un anno dalla data di rilascio della presente concessione;
 - 13) - la costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile od agibile entro e non oltre ¹⁸ 30 dalla data del rilascio della presente concessione;
 - 14) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- di inizio dei lavori.**

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

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

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

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

Dalla Residenza municipale, li 7 maggio 1980

p. IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Giuseppe Florio)

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

Dalla Residenza Municipale, li

Visto: IL SINDACO

Il Segretario Comunale

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO



Prot. N. 9035

Pratica N. 1055

1^a VARIANTE

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. COOP.A EDILIZIA SPUMONE Srl Presidente Sig. Malpezzi
nato a _____ il _____; tendente ad ottenere la con-
cessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio _____ mappali N. _____

Via C. Battisti Comprensorio SD/13 _____ N. _____ I lavori di:

- progetto di modifica per la suddivisione dei negozi, rampe e scale di accesso al piano terra, del fabbricato in costruzione.

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. _____ in data 10.9.1981 ;

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

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

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

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

Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;

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

(1) Vista la legge regionale n. 51 del 15.4.1975;

Vista la legge regionale n. 60 del 5.12.1977.

Rilascia la

CONCESSIONE

al Signor COOP.A EDILIZIA SPUMONE Srl Presidente Sig. Malpezzi Ramon

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



ricordo di danno a persone e a cose;

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

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

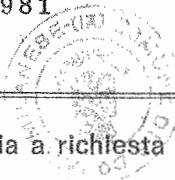
IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

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

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

Dalla Residenza municipale, li 14.9.1981

p. **IL SINDACO**
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Cav. Gaetano Spadaro)



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

Dalla Residenza Municipale, li

Visto: **IL SINDACO**

Il Segretario Comunale

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO



Prot. N. 3101

Pratica N. 1055

II VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig- COOPERATIVA EDILIZIA "SPUMONE" Presidente Signor Malpezzi Ramon nato a il; tendente ad ottenere la concessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio mappali N.

Via C. Battisti - Comprensorio SD/13 N. i lavori di:

- varianti in corso d'opera consistenti in: tavolati interni agli alloggi, balconi, finestre, cantine, modifiche negozi, rampe e scale di accesso a piano terra e sistemazioni esterne -

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. in data 19.5.1983;

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

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

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

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

Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;

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

(1) Vista la legge regionale N. 51 del 13.4.1975;

Vista la legge regionale N. 60 del 5.12.1977.

Rilascia la

CONCESSIONE

--- COOPERATIVA EDILIZIA "SPUMONE" ---
al Signor

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

Firmato Da: TERZAGHI ROSSANA JENNY MANUELA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1770bd

- 3) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto « Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche »;
- 11) - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione di costruzione (ai sensi dell'art. 10 — ultimo comma — della legge 6 agosto 1967, n. 785);
- 12) - la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre sei mesi comunicazione. ~~un anno~~ dalla data di ~~rilascio della presente concessione;~~
- 13) - la costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile od agibile entro e non oltre il termine di mesi 36 dalla data del rilascio della presente concessione;
- 14) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

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

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

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

Dalla Residenza municipale, li 27 maggio 1983

eseguite a richiesta del
18.6.83
 Ind. *BACICCA ROSENIO*

P. IL SINDACO
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 (Cav. Gaetano Spadaro)

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

Dalla Residenza Municipale, li

Visto: **IL SINDACO**

Il Segretario Comunale

COMUNE DI **SAN DONATO MILANESE**

PROVINCIA DI **MILANO**



Pratica N. **1055**

Prot. N. **5709**

3a VARIANTE

CONCESSIONE EDILIZIA

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

IL SINDACO

Vista la domanda **della COOPERATIVA SPUMONE** Presidente Sig. **Marconi Francesco**

Codice fiscale **04211860152**; tendente ad ottenere la concessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio **-----** mappali N. **-----**)

Via **Jannozzi Comprensorio SD/13 piano di 167** N. **-----** i lavori di:

- variante per modifiche tavolati interni dei negozi e sistemazioni esterne al fabbricato -

- Visti gli atti tecnici ed amministrativi;
- Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. **-----** in data **7.6.1984**;
- Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150 e successive modificazioni;
- Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;
- Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, N. 383;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;
- Vista la legge 10 maggio 1976 N. 319 ed il D. L. 10 agosto 1976 N. 544;
- Vista la legge regionale N. 51 del 15.4.1975;**
- Vista la legge regionale N. 60 del 5.12.1977.**

(1)

Rilascia la

CONCESSIONE

COOPERATIVA SPUMONE Presidente Sig. **Marconi Francesco**

al Signor

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

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

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

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

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

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

Dalla Residenza municipale, li 13 giugno 1984

IL SINDACO

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

(Dott. Mario Palmiero)

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

Dalla Residenza Municipale, li

Visto: **IL SINDACO**

Il Segretario Comunale

CUCINA	3.27 x 4.16 + 1.00 x 1.24	14.84	1.92	7.73
SOGGIORNO+PRANZO	3.67 x 5.80 - 0.22 x 0.32 x 2	21.14	4.32	4.89
DISIMPEGNO NOTTE 1	3.08 x 1.00	3.08	-	-
LETTO 1	3.96 x 3.06	12.12	1.89	6.41
BAGNO 1 (APPART. 3b)	2.16 x 1.81 + 0.80 x 1.89	5.42	-	-
BAGNO 1 (APPART. 3b')	2.38 x 1.81 - 0.15 x 0.80	5.24	-	-
LETTO 2	3.06 x 3.96	12.12	1.89	6.41
LETTO 3	3.67 x 3.96	14.53	1.89	7.68
DISIMPEGNO NOTTE 2	1.00 x 1.10	1.10	-	-
BAGNO 2	2.06 x 1.74 + 0.86 x 1.10 - 0.20 x 0.70	4.39	1.68	2.61
TOT. SUPERFICIE NETTA APPARTAMENTO	3b	94.84		
" " "	3b'	94.66		

B. tutti i servizi interni sono dotati di aerazione elettromeccanica di 16 ricambi/ora

TIPO APPROVATO
PER LA COMMISSIONE EDILIZIA
 I COMMISSARI:

Feltri
[Signature]
 LI 14-05-1983



IL PRESIDENTE
[Signature]



IL PROGETTISTA
 Dott. Arch. Giuliano Guiducci
 N. 570
[Signature]

IL DIRETTORE DEI LAVORI
[Signature]

IL COSTRUTTORE
 da destinarsi
[Signature]

L'UFFICIALE SANITARIO
 (Dr. Dario Del Fabbro)

PRATICA EDILIZIA N. 1055

-  DEMOLIZIONE
-  RICOSTRUZIONE

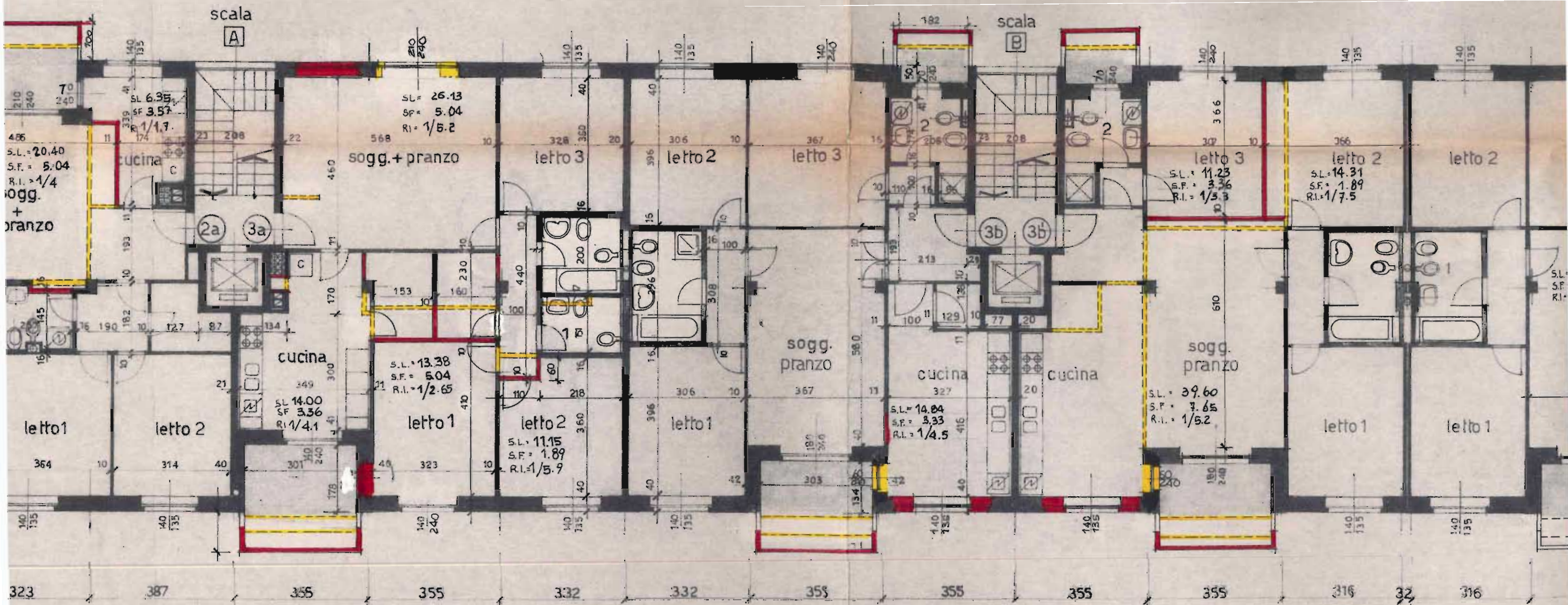
2^a VARIANTE

FEB '88 Modifiche tavolati interni
 DIC. '79 MODIFICHE E REVISIONE GENERALE

luglio 1979 **VARIANTE '83**
PIANTA P. PRIMO 211


1:100 **COOPERATIVE**
SPUMONE / PINETA 1 / PINETA 2
S. DONATO

102/1



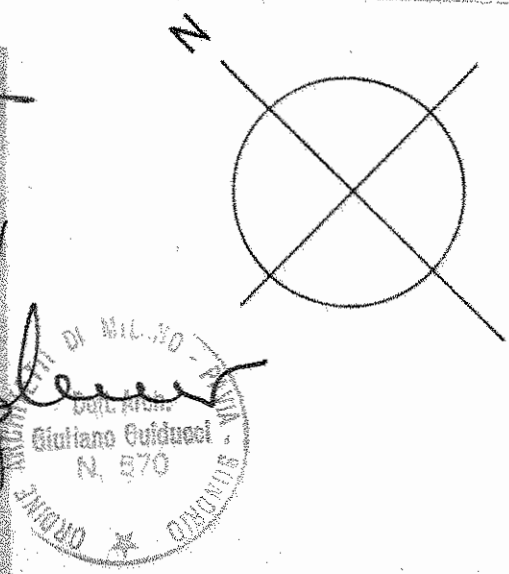
COOPERATIVA SPUMONE

TIPO APPROVATO
 PER LA COSTRUZIONE EDILIZIA
 CC. 47/1985
 10-03-1985



IL PRESIDENTE
 IL PROGETTISTA
 IL DIRETTORE DEI LAVORI
 IL COSTRUTTORE
 da destinarsi

LA GENERALE COSTRUZIONI s.r.l.
 l'Amministratore Unico
 (Geom. Franco Pellegrini)



ORDINE INGEGNERI DI MILANO - PAVIA
 GIULIANO GUIDUCCI
 N. 570

PRATICA EDILIZIA N. 1055

DC. 1979

MODIFICHE E REVISIONE GEN

PIANTA PIANO CANTINATO

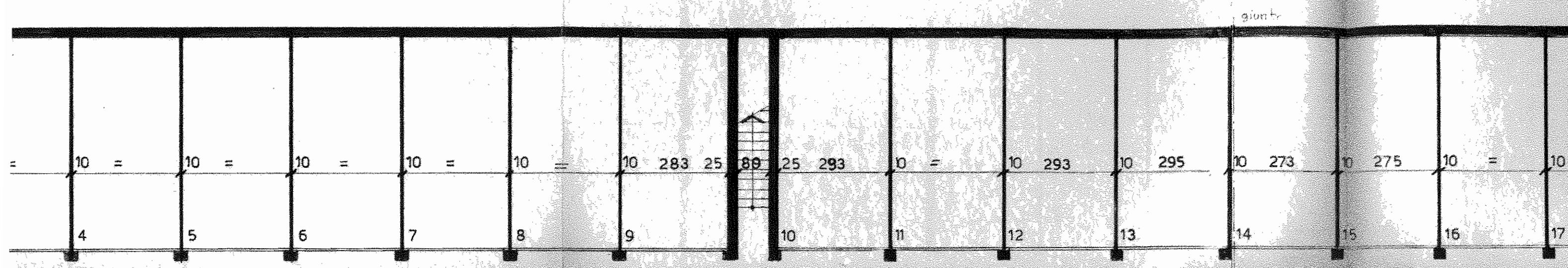
211

1:100

COOPERATIVE
 SPUMONE / PINETA I / PINETA 2
 S. DONATO

100%

Firmato Da: TERZAGHI ROSSANA, JENNY, MANUELA. Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2. Serial#: 1170bd



BOXES
-090

