

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
Condominio di via XX Settembre 19 - Corsico

1

N° Gen. Rep. **1185-2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-07-2016 ore 10.00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Simonetta Scirpo**

Custode giudiziario: **SIVAG S.p.A.**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 1

Esperto alla stima: Sonia Clea Papette
Studio in: Via Fratelli Bronzetti 8 - 20129 Milano
Telefono 02 54019374
Albo degli Architetti della Provincia di Milano N°6890
Albo C.T.U. del Tribunale di Milano N°9148
Email: sonia.papette@fastwebnet.it
Pec: papette.6890@oamilano.it
Pec Tribunale di Milano: sonia.papette@pctopen.it



INDICE ARGOMENTI**pag**

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE	3
2. DESCRIZIONE SOMMARIA	3
3. STATO DI POSSESSO	3
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	4
4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	4
4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	4
4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale	4
5. INFORMAZIONI SU SPESE CONDOMINIALI	4
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	4
6.1 Attuali proprietari	4
6.2 Proprietari nel ventennio	4
7. REGOLARITA' EDILIZIA	5
7.1. Pratiche edilizie	5
7.2. Destinazione urbanistica	5
8. Descrizione appartamento di cui al punto A	5
8.1. Consistenza	6
8.2 Descrizione e caratteristiche immobile	6
8.3 Caratteristiche costruttive – impianti	7
9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE	8
9.1 Criterio di stima	8
9.2. Fonti di informazioni	8
9.3. Valutazione	9
9.4 Adeguamenti e correzione della stima	9
9.5. Prezzo base d'asta del lotto	9

Elenco ALLEGATI

9

- A) ELENCO DELLE FORMALITA' CONSERVATORIA DEI RR.II. DI MILANO 2
- B) DOCUMENTAZIONE CATASTALE: VISURA STORICA, PLANIMETRIA ED ESTRATTO DI MAPPA
- C) PIANTE ED ELABORATI FOTOGRAFICI
- D) PRATICHE EDILIZIE
- E) TITOLO DI PROVENIENZA
- F) APE
- G) CONTRATTO DI LOCAZIONE
- H) ATTESTAZIONE INVIO RACCOMANDATA E TRASMISSIONE PERIZIA



Bene immobile sito in Corsico (MI)
Via XX Settembre n°19
Lotto 1

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di **Appartamento** sito in Corsico (MI), Via XX Settembre, al civico 19, ubicato al piano rialzato.
Composto da due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano interrato.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di m² **65**, circa.

Identificato in Catasto come segue:

infestazione:

proprietà

per quota di 1/1.

descrizione:

Foglio n.23; Mappale n. 77, Sub. 39, piano T-S1, Cat A/4, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale m²65, totale escluse aree scoperte m²64, rendita € 202,45.

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

via XX Settembre, altro appartamento, enti comuni per due tratte, altro appartamento.

Coerenze della cantina, da nord in senso orario:

via XX Settembre, altra cantina, area comune, altra cantina.

Dati catastali:

Variazione del 27-11-2014 n.192413.1/2014 (prot. n. MI0626423) per variazione nel classamento.

Diversa distribuzione degli spazi interni del 27-11-2013 n. 143866.1/2013(prot. n. MI0621778)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'appartamento è ubicato in Corsico (MI), via XX Settembre 19, nell'area centrale del centro urbano in prossimità di via Vittorio Emanuele II (Vigevanese-naviglio). Lo stabile è ubicato all'angolo tra via XX Settembre e via XXV Aprile. L'unità immobiliare è inserita all'interno del cortile dello stabile, con accesso pedonale da via XX Settembre 19 e accesso mediante cancello carraio da via XXV Aprile. Lo stato di conservazione delle parti comuni del fabbricato e delle facciate risulta buono.

Caratteristiche zona: zona urbana a carattere misto, con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: via Vigevanese-Naviglio Grande. Parco della Resistenza;

Servizi offerti dalla zona: nel raggio di 300 m, ufficio postale, sportelli bancari, negozi, bar e ristoranti, supermercato Coop (piazza F.lli Cervi), parrocchia SS.Pietro e Paolo, Scuola media Buonarroti,

Collegamenti pubblici: bus n. 325 (via Vigevanese).
Stazione di Corsico (R31, S9).

3. STATO DI POSSESSO

L'immobile è libero al decreto di trasferimento. E' attualmente occupato da

con contratto di locazione non opponibile (All. G)(decorrente dal 01-01-2016 al 31-12-2016). Si ritiene congruo l'importo del canone di locazione di € 5.400 annue



€ 1.800 (spese), per complessive € 600 mensili.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Nessuna
 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro a favore di **Intesa san Paolo S.p.A.** in forza di atto a firma del Dott. Leonardo Soresi (sede Milano) in data 28-02-2008 al Rep n. 81925/17581, iscritta a Milano 2, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 04-03-2008 ai nn. 29033/6798.
 Importo capitale: € 160.000,00
 Importo ipoteca: € 240.000,00
 Tasso interesse annuo: 6,5%
 Riferito al corpo di cui al foglio n.23; Mappale n. 77, Sub. 39.

4.2.2. pignoramenti:

Pignoramento: derivante da atto di precetto contro a favore di **Condominio di via XX Settembre 19 Aprile 3-5 di Corsico**, atto a firma dell'Avv. Daniela Vezzosi in data 16-05-2015 al Rep n. 17789, iscritta a Milano 2, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 27-05-2015 ai nn. 49506/32847, per l'importo di € 5.379,33.
 Riferito al corpo di cui al foglio n.23; Mappale n. 77, Sub. 39.

4.2.3. Altre limitazioni d'uso: nessuna;

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: Si rileva la demolizione delle pareti divisorie tra cucina e ingresso e tra ingresso e disimpegno.

4.3.2. Conformità catastale: Si rileva la demolizione delle pareti divisorie tra cucina e tra ingresso e disimpegno.

5. ALTRE INFORMAZIONI

Note informative spese condominiali

Rata n. 1 Anticipata 2015/16	€ 506,00
Conguaglio precedente (01-12-2015)	€ 7.996,93
Rata n.2 ordinaria 2015/16	€ 656,00
Rata n.3 ordinaria 2015/16	€ 656,00
Rata n.4 ordinaria 2015/16	€ 656,00
Rata n.5 ordinaria 2015/16	€ 656,00
Totale complessivo debito spese condominiali = € 11.126,93	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuale proprietario:

per la quota di 1/1,
 in forza di atto di compravendita del 28-02-2008, a firma del Dott. Leonardo Soresi (sede Milano) n.81924/17580 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 2, in data 04-03-2008 ai nn.29032/15687.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1, quota di 1/2, e
 quota di 1/2, acquistavano la nuda
 proprietà in forza di atto a firma del Dott. Italo Tarsia (sede Milano), rep. n.



202392, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2 in data 31-07-1981 ai nn. 49097738845. e

acquistavano l'usufrutto generale vitalizio per metà ciascuno, con ricongiungimento di usufrutto del 10-12-1986, voltura catastale n. 45445, in atti Dal 19-05-2008 (prot.n. MI0195847).

7. REGOLARITA' EDILIZIA

7.1 Pratiche edilizie

- Nulla osta per esecuzione lavori edili, pratica n. 2602, del 23-03-1954, rilasciata dal Comune di Corsico all'Immobiliare Grumello, per trasformazione di magazzino preesistente in locali di civile abitazione.
- Autorizzazione di abitabilità, pratica n. 6617, del 06-08-1954, in conformità a quanto approvato dalla pratica sopracitata, in data 23-03-1954, rilasciata dal Comune di Corsico all'Immobiliare Grumello.
- Attività edilizia libera (ai sensi dell'art.6 del T.U. dell'edilizia (D.P.R. 380/01) e s.m.i. Prof.gen. 7114 del 03-05-2013, pratica edilizia n. 107/2013, richiesta da per interventi di manutenzione straordinaria concernenti opere interne. (All. D).

Precisazioni - Rispetto al progetto depositato presso il Comune si rileva la demolizione delle pareti divisorie tra cucina e tra ingresso e disimpegno. Per la conformità edilizia può essere redatta una sanatoria con creazione di antibagno.

Costi per sanatoria

- Pratica sanatoria + diritti = € 852,00 (+ C.n.A. 4% e I.V.A. 22%)
- Oblazione Comune = € 1.000,00
- Pratica catastale DOCFA per variazione = € 300,00 (+ C.n.A. 4% e I.V.A. 22%)
- Diritti catastali = € 50,00

7.2 Destinazione urbanistica

La destinazione urbanistica dell'area in cui è inserito l'immobile prevista dal PGT, è ambito tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità TUCr1, con disciplina del territorio Titolo III, di cui all'art. 17.

8. Descrizione appartamento di cui al punto A

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di Appartamento sito in Corsico (MI), Via XX Settembre, al civico 19, ubicato al piano rialzato.

Composto da due locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano interrato.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di m² **65**, circa.

Altezza interna locali soggiorno-camera cm 360, altezza area ingresso cucina e bagno cm 220.

Descrizione catastale:

Foglio n.23; Mappale n. 77, Sub. 39, piano T-S1, Cat A/4, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale m²65, totale escluse aree scoperte m²64, rendita € 202,45.

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

via XX Settembre, altro appartamento, enti comuni per due tratte, altro appartamento.

Coerenze della cantina, da nord in senso orario:

via XX Settembre, altra cantina, area comune, altra cantina.



8.1. CONSISTENZA – Computo superficie

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
Appartamento	64,00	1	64,00	nord-sud	
Area scala esterna	2,70	0,15	0,4	sud	
Cantina	2,90	0,25	0,7		
Totale unità immobiliare			65,10		
Arr.			65,00		

6

8.2 Descrizione dell'immobile

La struttura dell'edificio, costituita da quattro piani fuori terra più piano interrato. Le facciate sono rivestite da intonaco colore giallo e al piano terra da fascia rivestita in pietra e riquadri intonacati. La pavimentazione dell'atrio e delle scale è in granito; il cortile è costituito da autobloccanti. L'immobile è in buono stato di manutenzione. La rampa di scale di accesso all'unità immobiliare è protetta da tettoia aggettante. L'appartamento è stato ristrutturato nel 2013.

8.3 Caratteristiche costruttive, finiture e impianti

Strutture verticali (struttura): materiale: struttura portante in muratura

Solai (struttura): tipologia: mista

Muratura (struttura): tipologia:, facciate esterne con rivestimento intonaco colore giallo, marrone e materiale lapideo
facciate interne colore beige

Copertura (struttura e rivestimento): e tipologia: copertura a falde

Infissi interni (componente edilizia): tipologia: porte in legno

Infissi esterni (componente edilizia): serramenti con telaio in alluminio con vetro doppio.
Protezioni esterne: inferriate in ferro



<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: stabilitura con pittura bianca, plafoni area ingresso cucina rivestita da pannelli isolanti.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: intonaco+tinteggiatura colori beige e rosa.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	Bagno: piastrelle in ceramica h.180, colore azzurro Cucina: piastrelle in ceramica h.180, colore bianco
<i>Pavimenti:</i>	Ingresso, soggiorno, camera, ripostiglio piastrelle in ceramica colore rosato. Bagno: piastrelle in ceramica colore azzurro
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in alluminio e vetro
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	Tipologia: centralizzata Condizione: funzionante
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina; condizioni: funzionante certificazioni: non conosciute
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia,
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: funzionante
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Bagno completo di lavabo, w.c. doccia. Acqua calda prodotta da caldaietta.

7



Esecuzione Forzata N. 1185-2015
 Condominio di via XX Settembre 19 – Corsico

Termico (impianto): tipologia: centralizzato alimentato con impianto di teleriscaldamento.

Scala condominiale e rivestimenti andronerivestimento e scala: tipologia: in muratura
 intonaco pavimento: granulato di marmo e cemento

Certificazione energetica: esistente; Classe energetica G – 176,02 Kwh/m²a

Condizionamento non presente

8

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

9.1 Criterio di stima

La stima del valore dell'immobile è stata eseguita tenendo conto dei diversi criteri di valutazione che necessariamente concorrono alla formazione del valore medesimo. Le superfici dell'unità immobiliare sono state desunte dalle planimetrie catastali e di progetto comparate alle misure rilevate nel corso del sopralluogo. Le superfici commerciali sono state calcolate con i coefficienti di ponderazione secondo la norma UNI 10750.2005 (Codice delle valutazioni immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate).

La valutazione mediante l'applicazione di una stima analitico-sintetica prende in esame le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile analizzate nella relazione.

Il criterio di stima si basa sulle seguenti metodologie:

metodo diretto con assunzione di dati relativi ai valori commerciali degli immobili della zona ricavati dalle pubblicazioni di cui al punto 9.2., e con il metodo comparativo mediante dati assunti dai valori relativi a immobili aventi tipologie e caratteristiche analoghe all'unità immobiliare in oggetto, conducendo indagini dirette presso le agenzie Immobiliari dell'area in cui è inserito l'immobile.

Per quanto concerne le quotazioni riportate dalle pubblicazioni di cui al punto 8.2, si evince come il valore minimo medio per appartamenti obsoleti, non ristrutturati, vengono stimati con valori intorno ai € 1.300. Però, dalle indagini eseguite presso le agenzie immobiliari con il metodo comparativo e, considerando le condizioni generali scadenti dell'immobile, del contesto, la tipologia e la sua conseguente reale commerciabilità, oltre al debito maturato con il condominio, si ritiene equo attribuire all'unità immobiliare il valore di € 1.300/m².

9.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Corsico
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2
- Ufficio Tecnico del comune di Corsico
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato di TeMA – Borsa Immobiliare Prezziario Imm.re di Milano e provincia – 2° semestre 2015
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2015



9.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	65	€ 84.500,00	€ 84.500,00
TOTALE		65	€ 84.500,00	€ 84.500,00

9

9.4. 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. e rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita

4.225,00

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

Nessuna**9.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

€ 80.275,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato "libero"
(arrotondamento)

€ 80.000,00

Milano, 26 giugno 2016

L'esperto
Arch. Sonia Clea Papette

- A) ELENCO DELLE FORMALITA' CONSERVATORIA DEI RR.II. DI MILANO 2
- B) DOCUMENTAZIONE CATASTALE: VISURA STORICA, PLANIMETRIA ED ESTRATTO DI MAPPA
- C) PIANTE ED ELABORATI FOTOGRAFICI
- D) PRATICHE EDILIZIE
- E) TITOLO DI PROVENIENZA
- F) APE
- G) CONTRATTO DI LOCAZIONE
- H) ATTESTAZIONE INVIO RACCOMADATA E TRASMISSIONE PERIZIA



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

Dichiarazione protocollo n. MI0621778 del 27/11/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Corsico

Via Xx Settembre

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 77

Subalterno: 39

Compilata da:

Dell'acqua Giovanni

Iscritto all'albo:

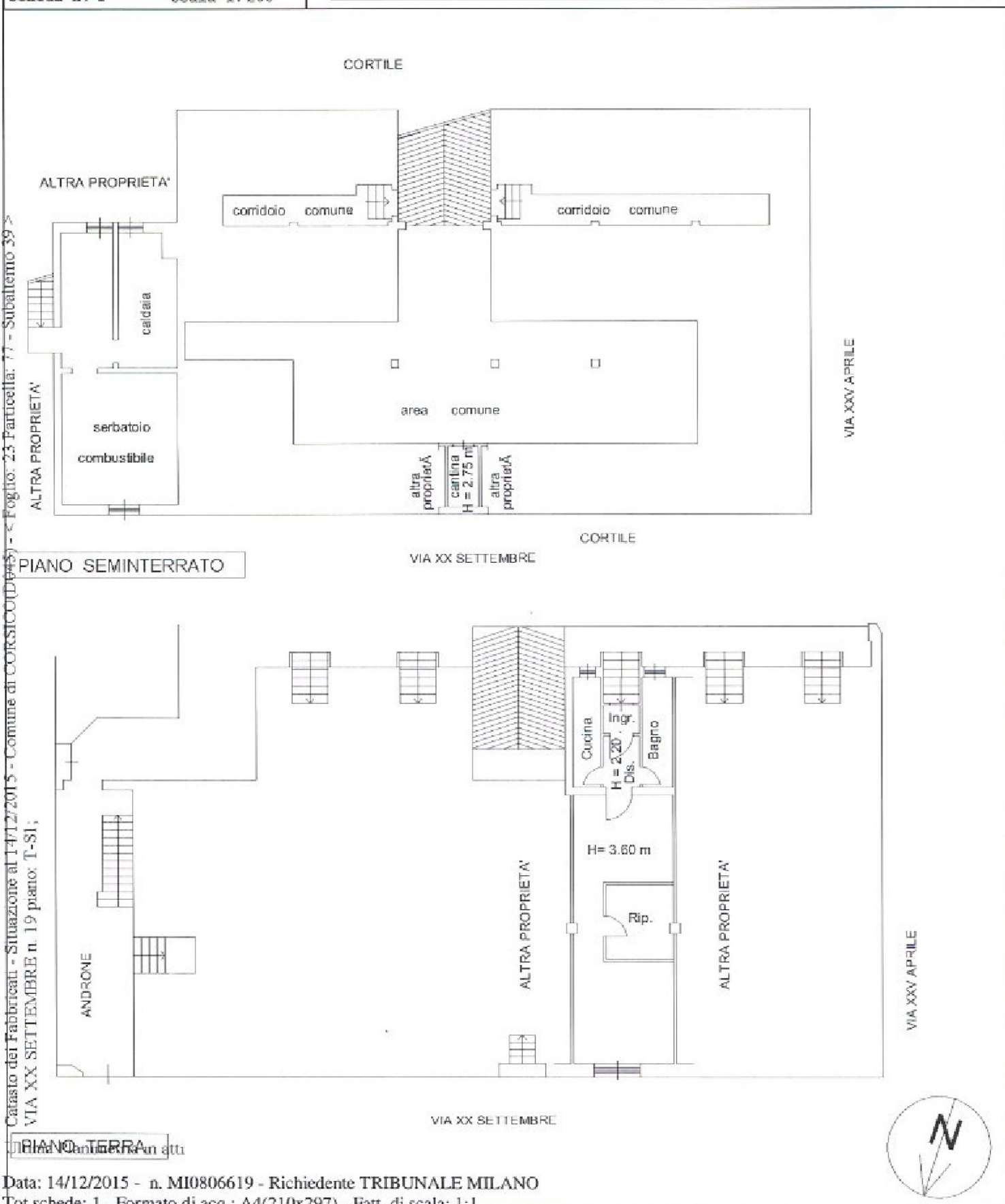
Ingegneri

Prov. Pavia

N. 00798

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2015 - Comune di Corsico (D945) - Foglio: 23 Particella: 77 - Subalterno 39 - VIA XX SETTEMBRE n. 19 piano: T-S1;

PIANO SOTTERRANEO

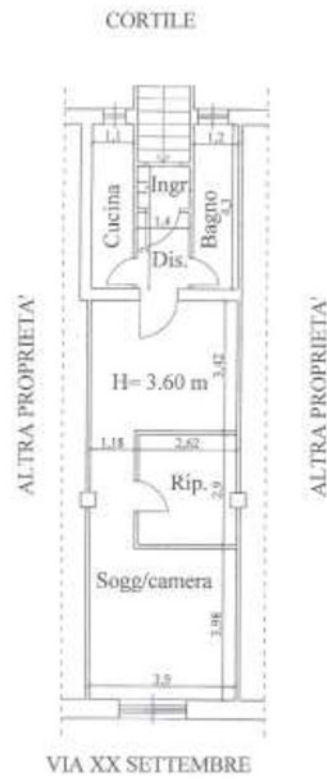
Allegato C

R.G.E. n° 1185/2015

CORSICO (MI)

via XX Settembre n°19

Appartamento piano rialzato+cantina



EDIFICIO VIA XX SETTEMBRE 19 - CORSICO

Allegato C

R.G.E. n° 1185/2015
CORSICO (MI)
via XX Settembre n°19
Appartamento piano rialzato+cantina



ATRIO



CORTILE

Allegato C

R.G.E. n° 1185/2015
CORSICO (MI)
via XX Settembre n°19
Appartamento piano rialzato+cantina



INGRESSO APPARTAMENTO



CUCINA

Allegato C

R.G.E. n° 1185/2015
CORSICO (MI)
via XX Settembre n°19
Appartamento piano rialzato+cantina



SOGGIORNO



CAMERA DA LETTO

Allegato C

R.G.E. n° 1185/2015
CORSICO (MI)
via XX Settembre n°19
Appartamento piano rialzato+cantina

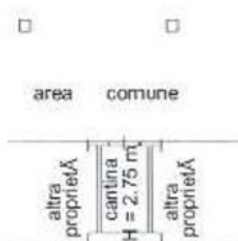


RIPOSTIGLIO



BAGNO

LOCALE CANTINA



COMUNE DI CORSICO

PROVINCIA DI MILANO

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Visto la domanda del Sig. _____

per essere autorizzato ~~costruire~~ alla trasformazione di magazzino preesistente
in questo Comune al mapp. N. _____ in locali di civile abitazione.
in Via ~~25 Aprile~~ 20 Settembre, 19

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 23 Marzo 1954 n.3/8 ;Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 23 Marzo 1954 ;Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 23 Marzo 1954 ;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà
impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.e., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

COPIA ESTRAPOLATA
DA PRATICA EDILIZIA21 / 1954

Il Tecnico Comunale

Concede il proprio

Data 17/6/2016

NULLA OSTA

al Signor _____

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia,
di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte,
perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il

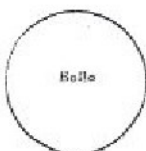
sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1). Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2). Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbricate e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed 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 assistiti 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). A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8). L' Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 23 MAR 1954 19



IL SINDACO



COMUNE DI CORSICO

PROVINCIA DI MILANO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 7 Luglio 1954 dell'Ufficiale Sanitario 10 Luglio 54
Sig. Dottor _____ e in data dell'Ingegnere _____

Sig. _____ a ciò delegato dai quali risulta che
la ⁽¹⁾ costruzione ~~della casa~~ dei locali di abitazione di proprietà della

Sig. _____
sita in CORSICO Via 25 Aprile N. _____

composta di N. 10 vani utili e N. 15 vani accessori confinante con ⁽³⁾ _____

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 23 Marzo 1954
ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate
dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati che non sussistono
altre cause di insalubrità;

Visti gli artt. 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli artt. dal n. 100 al 110 del locale Regolamento d'Igiene;



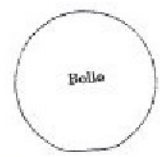
COPIA ESTRAPOLATA
DA PRATICA EDILIZIA
21 / 1954
Il Tecnico Comunale _____

AUTORIZZA

Data 17/6/2016

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

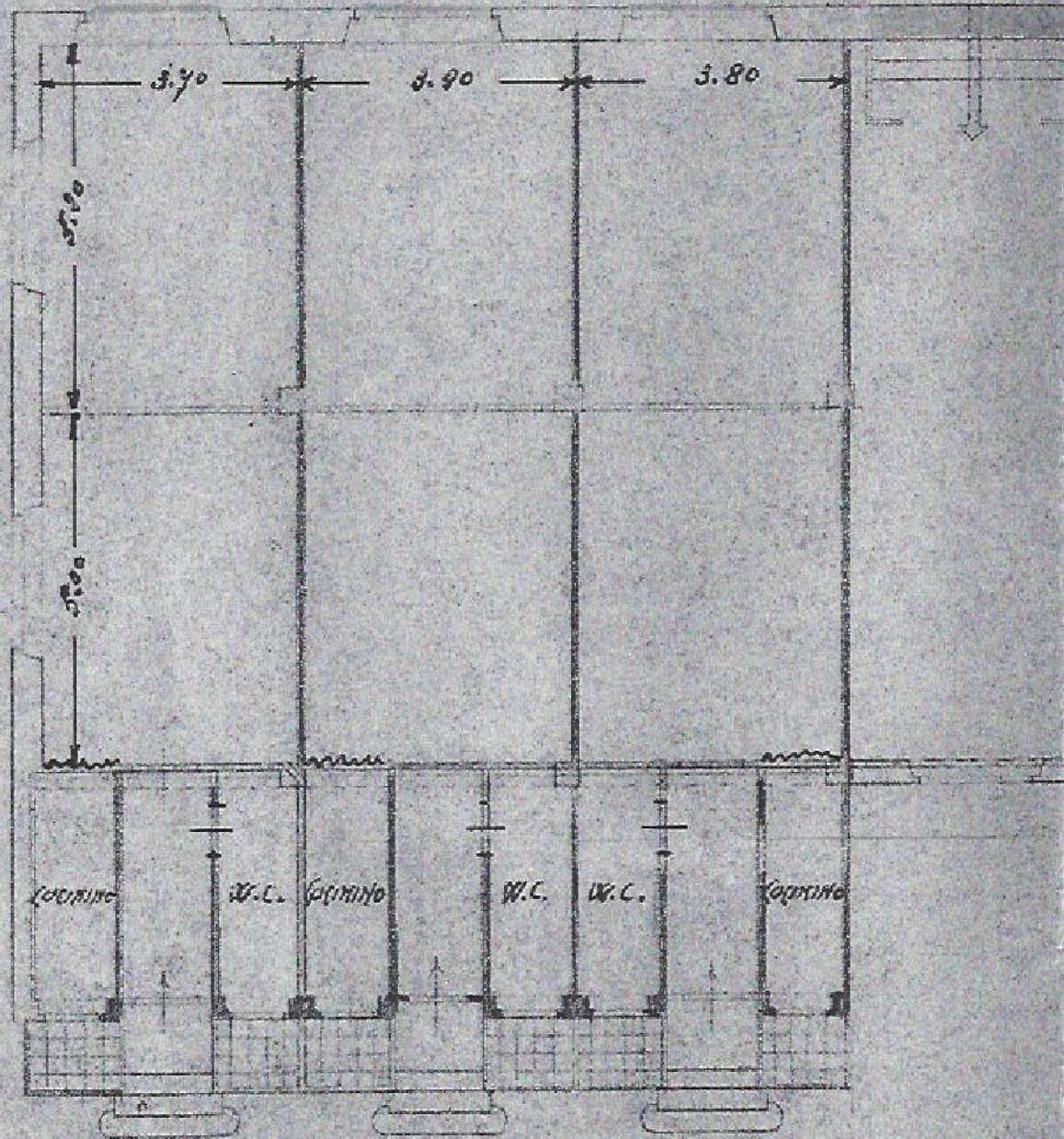
Dalla Residenza Municipale, li 6 Agosto 19 54



IL SINDACO

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. - (2) Urbano o rurale. - (3) Indicare tre confini.

PROGETTO DI TRASFORMAZIONE DI MAGAZZENO IN



COMMISSIONE EDILIZIA

DEL

COMUNE DI CORSICO

VISTO ED APPROVATO IN

SEDUTA DEL 23 MAR 1954

IL PRESIDENTE



PROSPETTO VERSO VIA XX



CITTA' DI CORSICO
 PROVINCIA DI MILANO

Al Comune di **CORSICO**

SPORTELLO UNICO EDILIZIA
Ufficio Edilizia Privata
 Via Vigevanese, 15

COPIA ESTRAPOLATA
 DA PRATICA EDILIZIA

107/2013

Il Tecnico Comunale

107/2013

3^a COPIA



COMUNE DI CORSICO	
- 3 MAG. 2013	
Prot. Gen.	F11H
Cat. 6	Clas. 3 Fasc.

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

[ai sensi dell'art. 6 del T.U. dell'edilizia (D.P.R. 380/ 01) e s.m.i.]

Data 17/6/2016

Il sottoscritto nato a il

in qualità di ...proprietario..... della Soc. / altro.....

avente sede legale a.....Corsico...(..MI..) in via / p.za ...XX Settembre n.

19...CAP...20094.....telefono.....cell.....fax.....

..... email@.....

CODICE FISCALE

P	P	G	M	R	A	8	0	M	0	3	F	2	0	5	Q
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PARTITA IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

COMUNICA

che presso l'immobile sito in Corsico, via ...XX Settembre..... n° 19..... al piano ...T..... identificato catastalmente al foglio ...23.....mappale ...77..... subalterno ...39..... darà inizio all'esecuzione di :

- A) interventi di manutenzione straordinaria di cui **all'articolo 3, comma 1, lettera b**, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- B) opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 (novanta) giorni;
- C) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- D) pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 ;
- E) aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

DICHIARA

• di aver affidato l'esecuzione dei lavori a

P.Iva n con recapito in

via CAP telefono

fax email

(timbro e firma esecutore lavori)

Allega alla presente:

1. relazione tecnica corredata degli opportuni elaborati progettuali;
2. dichiarazione preliminare a firma di un professionista abilitato alla progettazione di non avere rapporti di dipendenza nè con l'impresa nè con il committente;
3. asseverazione circa la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

....., li

..... **DICHIARANTE/II**

...

.....

.....

Ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, copia del documento d'identità del Dichiarante.

DIRITTI DI SEGRETERIA:

- **€ 77,47**

Versamento da effettuarsi c/o tesoreria comunale, Banca Popolare di Milano – Via Cavour,48 Corsico (MI) o con bonifico bancario: **COD. IBAN: IT43 E055 8433 0300 0000 0001 268** oppure con bollettino postale su **c/c 46456208** - causale: Diritti di Segreteria Edilizia Privata - Servizio Tesoreria Comune di Corsico.

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA: tel. 02.4480520 - fax 02.4480518

email: ediliziaprivata@comune.corsico.mi.it

ORARI APERTURA AL PUBBLICO: lunedì e giovedì dalle 9.00 alle 12.00
il martedì dalle 14.00 alle 16.00

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

[ai sensi dell'art. 6 del T.U. dell'edilizia (D.P.R. 380/01) e s.m.i.]

Il sottoscritto _____ iscritto
all'Ordine degli _____ al n. _____ della
Provincia di _____ con studio in _____
via _____ n. _____ Tel. _____
Cell. _____ fax n. _____
e-mail _____;

Codice Fiscale/Partita Iva _____

con riferimento all'intervento da eseguirsi presso l'immobile sito in Corsico (MI) in
Via XX Settembre _____ n. 19 _____ piano T _____,

individuato catastalmente al:

foglio 23 _____ mappale 77 _____ subalterno 39 _____
foglio _____ mappale _____ subalterno _____
foglio _____ mappale _____ subalterno _____
foglio _____ mappale _____ subalterno _____

DICHIARA

di non avere rapporti di dipendenza ne con l'impresa esecutrice dei lavori ne con il committente.

ASSEVERA

Ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale

- che i lavori da eseguirsi sono conformi agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti;
- che le opere corrispondono alla tipologia descritta alla lett. A) comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001;
- che dette opere non comportano aumento delle unità immobiliari e non implicano incremento dei parametri urbanistici;
- che le opere sono conformi al Regolamento d'Igiene vigente;
- che le opere inerenti l'intervento non interessano le parti strutturali dell'edificio;
- che le opere inerenti l'intervento sono conformi alle altre normative di settore vigenti.

che sottoscrive per accettazione: *(timbro e firma professionista)*



COPIA ESTRAPOLATA
DA PRATICA EDILIZIA

107, 2013

Il Tecnico Comunale

Data 17, 6, 2016

La Proprietà

Il Progettista



Comune di: CORSICO (MI)			Proprietà :
Tavola U	Data : Genn. 2013	Scala : 1/100	Stato di fatto, progetto, confronto
N.C.T. = fg. 23 mapp. 77 sub. 39			Planimetrie
Oggetto: opere interne (demolizione e costruzione di tramezzature)			
Via XX Settembre n. 19 - Corsico (MI)			

STATO DI FATTO - scala 1:100



COPIA ESTRAPOLATA
DA PRATICA EDILIZIA

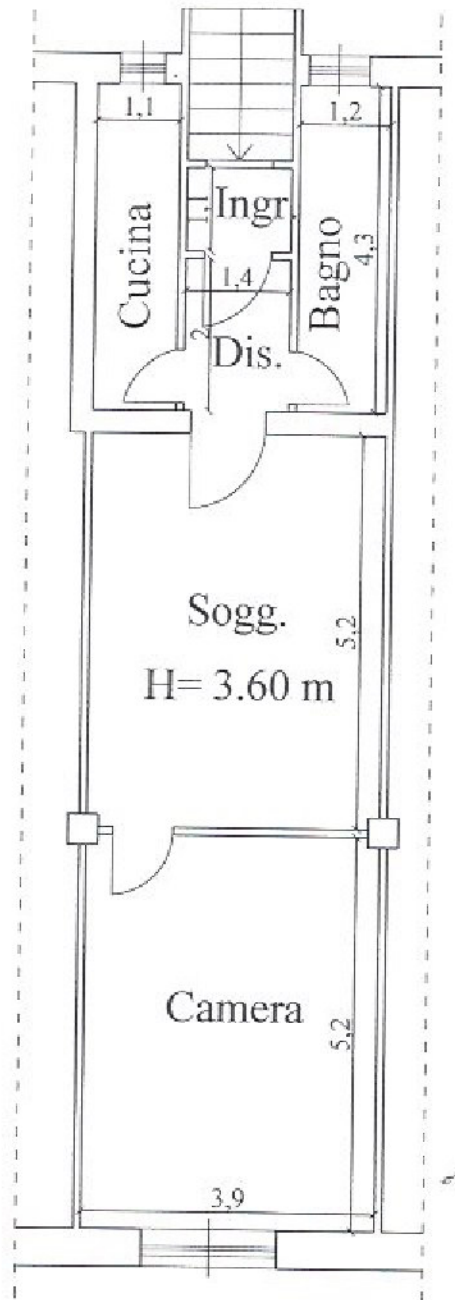
107/2013

Il Tecnico Comunale

CORTILE

Data 17/6/2016

ALTRA PROPRIETA'



ALTRA PROPRIETA'

VIA XX SETTEMBRE

STATO DI PROGETTO - scala 1:100



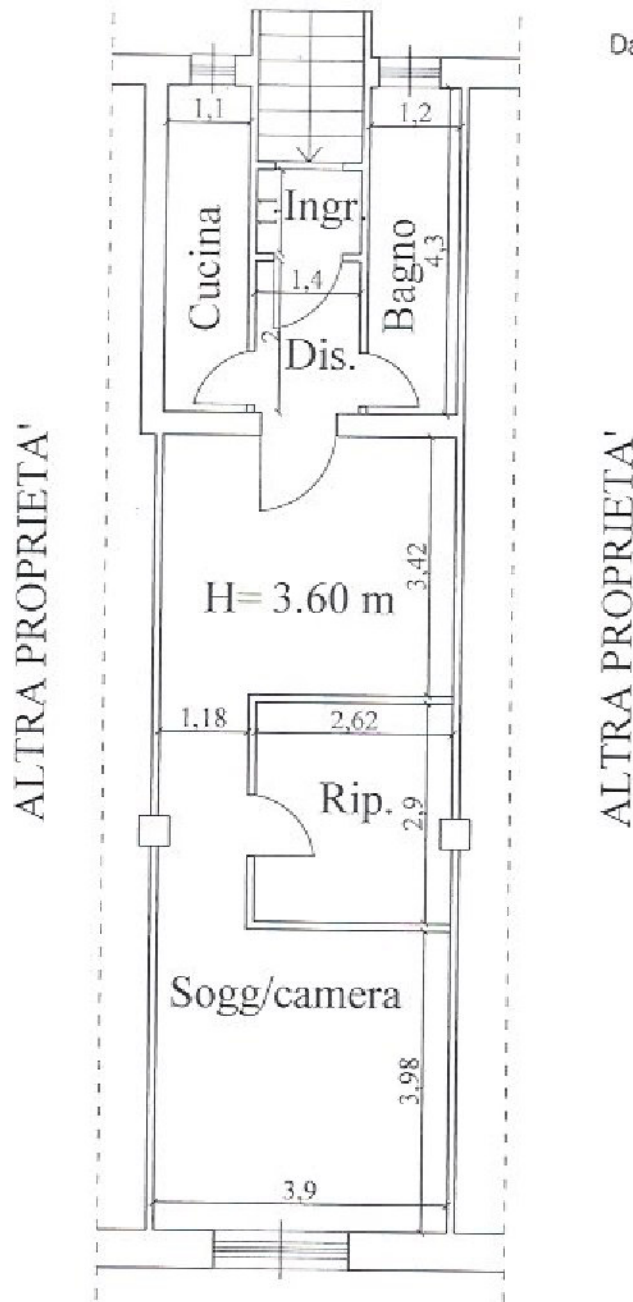
COPIA ESTRAPOLATA
DA PRATICA EDILIZIA

107/2013

Il Tecnico Comunale

CORTILE

Data 17/6/2016



VIA XX SETTEMBRE



1509300038514

Dati proprietario

Nome e cognome - Regione sociale Condominio Settembre 19 Indirizzo Via XX Settembre N. civico 19 Comune CORSICO Provincia MILANO C.A.P. 20094 Codice fiscale / Partita IVA Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15093 - 000385 / 14 Registrato il 12/06/2014 Valido fino al 12/06/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Numero di accreditamento

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, CORSICO, Sezione, Foglio, 23, Particella, 77. Subalterni da 36 a 40 da 43 a 54 da 61 a 63 da a

Dati edificio

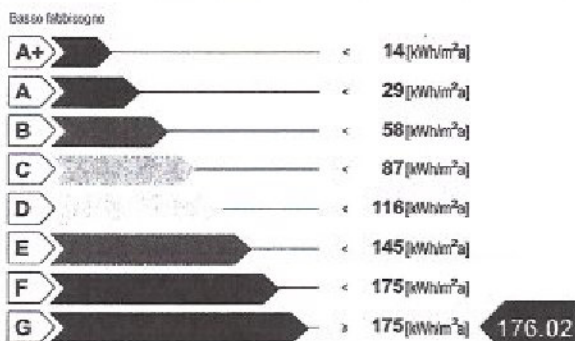
Provincia MILANO Comune CORSICO Indirizzo Via XX Settembre Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile Gradi giorno 2404(GG) Categoria dell'edificio E.1(1) Anno di costruzione 1930-1945 Superficie utile 1213.08 (m²) Superficie disperdente (S) 2021.21 (m²) Volume lordo riscaldato (V) 4726.10 (m³) Rapporto S/V 0.43 (m²) Progettista architettonico N.D. Progettista impianto termico N.D. Costruttore N.D.

Mappa

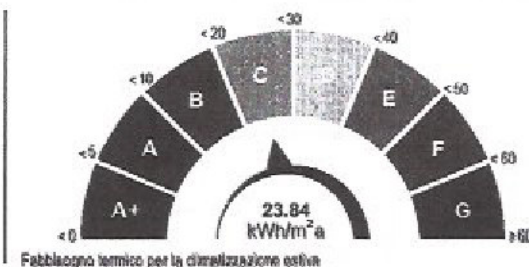


Classe energetica - EP, Zona climatica E

Classe energetica - ET,



Alto fabbisogno Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 57.75 [kWh/m²a]



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co2eq



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 12/06/2024



1509300038614

valido fino al 12/06/2024

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_w	118.81 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	23.84 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	21.61 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	176.02 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	734.26 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FR}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento ϵ_{gR}	67.00 [%]
Acqua calda sanitaria ϵ_{gAC}	3.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria ϵ_{gR+AC}	15.00 [%]
Totale per usi termici EP_t	910.29 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

- Tipologia Impianto**
- Sistema di generazione**
- tradizionale
 - multistadio o modulante
 - numero generatori
 - potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato
 - condensazione
 - multistadio o modulante
 - numero generatori
 - potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato
 - pompe di calore
 - numero generatori
 - C.O.P. / G.U.E.
 - combustibile utilizzato
 - teleriscaldamento
 - combustibile utilizzato
 - cogenerazione
 - consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato
 - ad alimentazione elettrica
 - potenza elettrica assorbita
 - altro (si veda campo note)

Riscaldamento	ACS	Combinato
Gas naturale		

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _t [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2eq} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati	287.30	0.30	6.73	Media	F	6.72
	Coibentazione della copertura						
Impianto	Sostituzione della chiusura trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	190.77	1.80	10.76	Media	F	10.78
	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati			17.45	Media	F	17.47

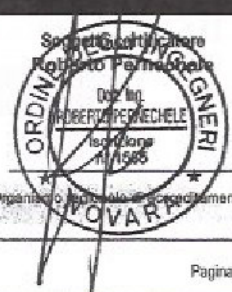
Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Tipi apparecchio: N.23 Generatore a gas di tipo Istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

Firma

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



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

27/12/2016

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n 431, art 5, comma 1)

La Sig.ra

d'ora innanzi nominata Parte Locatrice, e

d'ora innanzi Parte locataria

PREMESSO che parte Locatrice ha manifestato l'esigenza di prendere in locazione l'appartamento della Parte Locataria sito al piano rialzato dello stabile in Corsico in Via xx Settembre n° 19 di due locali oltre servizi e cantina, foglio 23, mappale 77, sub 39, arredato con mobilio fornito dalla Proprietà, da utilizzare come seconda abitazione personale; che l'utilizzazione sopra indicata pur non trattandosi di uso diverso dell'abitazione non rientra nelle previsioni tipiche della L.392/78 e successive modificazioni o deroghe, quindi nella sfera di applicabilità della stessa; che la parte locatrice, in relazione alle premesse di cui sopra da ritenersi presupposto essenziale di fatto e di diritto comune alle parti per la presente stipulazione, intende aderire alla richiesta della Parte locataria.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1 La durata della locazione sarà di mesi 12 decorrente dal 1.01.2016 al 31.12.2016
- 2 Il presente contratto di locazione non è rinnovabile né prorogabile per nessun titolo, ragione o causa. La eventuale detenzione, da Parte Locatrice, dell'immobile locato oltre al termine del presente contratto, deve essere fin d'ora intesa come occupazione **senza titolo e no come tacito rinnovo**.
3. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 5.400,00 annue, oltre Euro 1.800,00 per acconto spese e servizi salvo conguaglio, da pagarsi in rate eguali di Euro 600,00 cad. 1 anticipate da versarsi il giorno 1 di ogni mese a partire dal giorno 1.05.2015 ciascuna presso l'abitazione della Parte Locataria, o con bonifico bancario con iban n.
4. Per assicurare al proprietario, la assoluta integrità e il buono stato dell'immobile durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna dell'immobile, l'affittuario si obbliga a consegnare al momento della stipulazione del presente contratto, nelle mani del proprietario, la somma di € 00,00 (diconsi euro/00) quale deposito cauzionale. Tale deposito, non è imputabile in conto pigioni e sarà restituita al termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile, e sempre che il conduttore abbia adempito a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
5. Le spese per i servizi di energia elettrica, telefono, gas e tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, sono a carico dell'affittuario.
6. E vietato dalla Parte affittuaria di mutare l'uso dell'immobile e di sub-locare l'immobile pena la risoluzione del contratto. Produrrà altresì l'automatica risoluzione del contratto il mancato pagamento anche parziale del canone c/o delle spese condominiali entro otto giorni della scadenza ai sensi dell'art 1456 c.c. ed il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corresponsione di quanto dovuto. La manifestazione da parte dei soggetti immensi materialmente dalla Parte affittuaria nel godimento dell'immobile di una pretesa di forma, volta ad assumere autonoma posizione contrattuale nell'ambito del rapporto locatizio, produrrà ugualmente la risoluzione automatica del contratto.
7. La parte Affittuaria si impegna ad accettare il regolamento di condominio vigente o quello

che verrà depositato dalla proprietà.

8. La Parte Affittuaria per se e per i soggetti della stessa immensi nell'immobile a non eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti , porre infissi o fissi nei muri, collocare cassaforti od altri oggetti di peso eccessivo, esporre cartelli, insegne e scritte senza il permesso scritto della Proprietà.
9. La Parte Affittuaria è direttamente responsabile verso la proprietà ed i terzi, per danni causati per colpa sua o dei soggetti dalla stessa eventualmente immensi nell'immobile da spandimento d'acqua fughe di gas, fuoco ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'appartamento. L'affittuario si impegna pertanto a riconsegnare l'immobile nello stato in cui lo ha ricevuto, compreso l'imbiancatura delle pareti , pena il risarcimento del danno.
- 10 L'affittuario ha la facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno due mesi prima dalla data in cui deve avvenire il recesso.
- 11 Le spese di compilazione della presente scrittura, delle copie e della registrazione nonché dei bolli verranno ripartiti tra le parti in ragione al 50%.
- 12 Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del c.c.e delle altre leggi in vigore. Foro competente sarà quello di Milano.
- 13 **Attestato di Certificazione Energetica:** Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione Energetica degli edifici (D.L. 145 del 23/12/2013)
- 14 **REGISTRZZIONE DEL CONTRATTO** La proprietà si avvale della tassazione con l'agevolazione della cedolare secca.

LA PROPRIETA'

INQUILINO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

La presente scrittura e battuta a macchina ed è costituita da due fogli con relativi spazi Ai sensi e per gli effetti di cui art 1341 e 1342 c.c. Previa Lettura le parti approvano le norme del presente ed in particolare tutti i punti dal n 1 al n 13

LA PROPRIETA'

INQUILINO

R.G.E. n° 1185-2015

All. H

ATTESTAZIONE DI INVIO COPIA PERIZIA AI CREDITORI PROCEDENTI, INTERVENUTI E AL DEBITORE:

Creditore procedente:

Condominio via XX Settembre 19-XXV Aprile 3-5 – Corsico

STUDIO LEGALE Avv. Daniela Vezzosi

Invio relazione a indirizzo e-mail: daniela.vezzosi@milano.pecavvocati.it

Creditore intervenuto:

INTESA SAN PAOLO S.p.A.

Studio legale Limatola

Invio relazione a indirizzo e-mail: e.sacchi@limatolavvocati.it

Debitore: Sig. Papagna Mauro

Via XX Settembre 19 - Corsico

Milano, 26 giugno 2016

Arch. Sonia Clea Papette

