



## RIEPILOGO

### DATI CATASTALI:

#### APPARTAMENTO CON CANTINA

Piena proprietà per 1/1 di unità immobiliare sita in Opera (MI) via Ernesto Teodoro Moneta n. 20, piano primo composta da: soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, tre camere, due balconcini, un terrazzo, una loggia coperta, giardino in proprietà esclusiva, oltre a cantina a piano terra. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq. 140 circa. Identificato in Catasto come segue:

Foglio: 7 Particella: 565 Sub.: 17 zona cens. - Cat A/2 classe I, consistenza 7 vani; Superficie Catastale: Totale: 133 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte\*\*: 115 m<sup>2</sup> - posto al piano 1-T; rendita €741,12.

intestato: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e.f. [REDACTED] Proprietà per 1/1

#### POSTO AUTO

Piena proprietà per 1/1 di unità immobiliare sita in Opera (MI) via Ernesto Teodoro Moneta, 20/B, piano terra composta da: posto auto coperto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq. 13 circa. Identificato in Catasto come segue:

Foglio: 7 Particella: 565 Sub.: 42 zona cens. - Cat C/6 classe 3, Consistenza: 13m<sup>2</sup>, Superficie Catastale: 13 m<sup>2</sup> - posto al piano T; rendita €36,26.

intestato: [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e.f. [REDACTED] Proprietà per 1/1

PROPRIETÀ ESCLUSIVA O QUOTA INDIVISA: proprietà per 1/1

STATO OCCUPATIVO: occupato da familiari del Debitore

### VALORE DEL LOTTO:

#### APPARTAMENTO CON CANTINA E POSTO AUTO

Più probabile valore di mercato del lotto, valutato come libero: € 253.000,00.

Prezzo base d'asta al netto degli adeguamenti e correzioni: € 237.000,00.

ELEMENTI CHE POSSANO COSTITUIRE UN IMPEDIMENTO ALLA VENDITA: Non pervenuti.



## Sommario

Beni immobili siti in OPERA (MI) .....	4
Lotto unico – APPARTAMENTO CON CANTINA E POSTO AUTO .....	4
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA .....	4
2. DESCRIZIONE SOMMARIA .....	5
3. STATO DI POSSESSO .....	5
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....	6
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	7
6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI: .....	8
7. PRATICHE EDILIZIE REPERITE .....	8
Descrizione unità immobiliare .....	9
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE: .....	13







## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA

### Caratteristiche zona:

L'immobile in cui sono ubicate le u.i. oggetto del pignoramento si trova nel comune di Opera, centro di circa 13.800 abitanti posto nella zona Sud della prima cintura metropolitana di Milano.

Opera confina con i comuni di Milano, Rozzano, Pieve Emanuele, San Donato M.se, e rientra nell'ambito del Parco Agricolo Sud. L'immobile in oggetto si trova nella zona nord del territorio comunale, a poca distanza dalla Tangenziale Ovest e sostanzialmente al confine tra il centro abitato e la campagna circostante.

La via Moneta e le aree limitrofe sono residenziali, con presenza di edifici recenti di dimensioni medio-grandi. Il traffico veicolare sulla via Moneta e sulle vie limitrofe è moderato lungo tutto l'arco del giorno. Il traffico è generalmente intenso sulla adiacente strada provinciale della Valtidone.

L'immobile si trova a circa 1,1km dal centro storico, dalla sede del Comune e dai principali servizi.

Opera è collegata con Milano mediante linee di autobus che collegano con la fermata della Metropolitana Milanese di Assago. Sono inoltre presenti linee suburbane di autobus che collegano con i centri limitrofi di Rozzano, Pieve Emanuele, Locate Triulzi.

### Caratteristiche zone limitrofe:

#### Servizi offerti dalla zona:

residenziale, agricola, artigianale-produttiva.

La zona ha prevalente carattere residenziale. A circa 500m si trovano i principali servizi di vicinato e attività commerciali al dettaglio. Nelle immediate vicinanze dell'immobile sono presenti un asilo nido comunale (circa 300m), una scuola dell'infanzia comunale (circa 600m). La scuola primaria e la secondaria di primo grado si trovano a circa 1km dall'immobile in oggetto. Ospedale Humanitas di Rozzano a circa 7km. Comando stazione Carabinieri a circa 2,5km. Polizia locale presso la sede comunale, a circa 1km.

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

### Collegamenti pubblici (Km):

Tangenziale Ovest a circa 1,5km. Stazione Metropolitana Milanese di Assago a circa 9km. Stazione ferroviaria di Locate Triulzi a circa 8km.

## 3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo, alla presenza del Custode nominato avv. De Zuani, le **unità immobiliari venivano mostrate da familiari del Debitore (si veda l'allegato 1 - documentazione fotografica).**

Il sottoscritto ha comunque per scrupolo inoltrato una richiesta di informazioni in merito a eventuali contratti di locazione o comodati presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate. L'Agenzia comunicava che: **"in capo al Signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] quale Dante Causa, nessun contratto di locazione e/o comodato risulta registrato nel nostro Ufficio e neanche presso le altre Agenzie del Territorio Nazionale".**



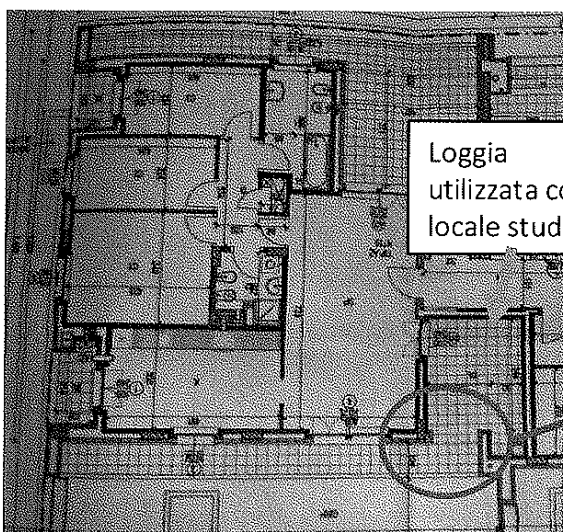


Si vedano le copie estratte della D.I.A. 25/04 e richiesta agibilità interessanti la u.i. in oggetto, allegato 4 alla presente.

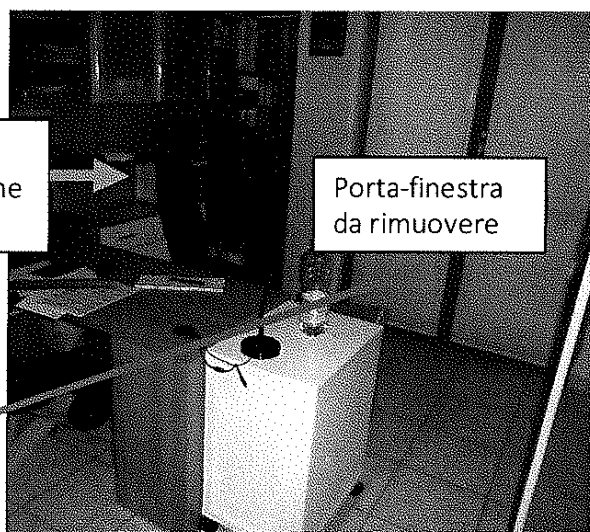
Nei fascicoli esaminati non è presente documentazione relativa al rilascio esplicito del certificato di agibilità. Le normative vigenti all'epoca della domanda di rilascio prevedevano, per l'agibilità, la formazione del silenzio-assenso. Come chiarito dall'ufficio tecnico comunale, allo stato attuale è quindi possibile da parte dei proprietari delle u.i. inserite nel complesso immobiliare, richiedere al Comune di Opera la dichiarazione di avvenuta maturazione dei termini del silenzio-assenso per l'agibilità.

In merito alla rispondenza dei luoghi ai progetti depositati, come già anticipato, alla data delle OP si constatava che la loggia coperta adiacente il soggiorno era stata chiusa con un serramento (porta-finestra), ed era utilizzata come locale studio.

Ai fini della regolarità edilizia, è necessario rimuovere la porta-finestra che chiude la loggia. Dei costi necessari si terrà conto nella valutazione del valore dell'u.i.



Stralcio planimetria D.I.A. n. 25/04



Loggia ad uso studio

**4.3.2. Conformità catastale:** Lo stato dei luoghi rilevato alla data delle OP corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale, a meno di quanto già esposto in merito alla loggia chiusa dalla porta-finestra. Come già esposto, ai fini della regolarità edilizia e catastale, è necessario rimuovere la porta-finestra che chiude la loggia. Dei costi necessari si terrà conto nella valutazione del valore dell'u.i.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il sottoscritto ha richiesto all'Amministratore informazioni in merito alle spese condominiali e certificazioni. L'Amministrazione trasmetteva la comunicazione che si allega (allegato 7 alla presente).

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2017 (consuntivo)	€1.916,92-
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2018 (preventivo)	€ 2.469,67
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non scadute:	-
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 1.264,38

**Chiaramente, resteranno a carico dell'acquirente solo le spese di cui all'art. 63 disp. att. c.c.**

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI:

### 6.1 Attuali intestatari

[REDACTED] nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED] Proprietà per 1/1  
In forza di atto di compravendita notaio Dott. Cesare Bignami Notaio in Codogno (LO) in data 07/02/2007, numero [REDACTED] di repertorio, trascritto alla Conservatoria di Milano 2 in data 14/02/2007 ai numeri [REDACTED]

**A favore:** [REDACTED] sopra generalizzato

**Contro:** [REDACTED], sede Milano, codice fiscale [REDACTED]

Si veda la copia reperita dal sottoscritto - allegato 3 alla presente.

### 6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

- La società [REDACTED], sopra generalizzata, divenne proprietaria dell'area su cui venne successivamente realizzato il fabbricato, con atto di compravendita del 02/10/2003, ricevuto dal Dott. Bignami Cesare, Notaio in Codogno (LO), numero [REDACTED] di repertorio, trascritto alla Conservatoria di Milano 2 in data 06/10/2003 ai numeri [REDACTED] da [REDACTED], sede [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e successivo atto di identificazione catastale del 28/12/2005 ricevuto dal Dott. Bignami Cesare Notaio in Codogno (LO) numero [REDACTED] di repertorio, trascritto alla Conservatoria di Milano 2 in data 12/01/2006 ai numeri [REDACTED]

- La società [REDACTED] sopra generalizzata, divenne proprietaria con atto di compravendita dell'11/09/2003 autenticato dal Dott. Maragliano Francesco, Notaio in Milano, numero [REDACTED] di repertorio, trascritto alla Conservatoria di Milano 2 in data 24/09/2003 ai numeri [REDACTED] da Ospedale Maggiore di Milano Istituto di Ricovero e Cura a carattere scientifico di diritto pubblico, sede Milano, codice fiscale [REDACTED]

- L'Ospedale Maggiore di Milano Istituto di Ricovero e Cura a carattere scientifico di diritto pubblico, sopra generalizzato, divenne proprietario in forza di denuncia di successione testamentaria in morte di [REDACTED], deceduta in data 14/10/1954, registrata a Milano il 15/12/1954 al numero [REDACTED] volume [REDACTED], trascritta alla Conservatoria di Milano in data 07/03/1955 ai numeri [REDACTED] eredità devoluta giusto testamento olografo datato 4/05/1948, pubblicato con verbale a rogito Notaio Brambilla di Milano in data 28/10/1954, repertorio [REDACTED], registrato a Milano il 06/11/1954 al numero [REDACTED] volume [REDACTED].

**Riferito limitatamente a: corpo unico**

## 7. PRATICHE EDILIZIE REPERITE

- D.I.A. in data 16 marzo 2004 (prot. n. 4356, pratica edilizia n. 25/04) per la costruzione del fabbricato
  - D.I.A. in data 2 febbraio 2006 (prot. n. 2134, pratica edilizia n. 10/06) per recupero dei sottotetti
  - D.I.A. in data 5 settembre 2006 (prot. n. 15909) quale variante finale per modifiche ai piani 2° 3° e 4°;
  - Comunicazione di fine lavori (prot. n. 15989, pratica edilizia n. 25/2004) e domanda per ottenere il certificato di agibilità (prot. n. 15990) in data 6 settembre 2006.
- Si vedano le copie estratte della D.I.A. 25/04 e richiesta agibilità interessanti la u.i. in oggetto, allegato 4 alla presente.





Rivestimento (componente edilizia):	ubicazione: pareti dei bagni e cucina; materiale: ceramica Condizioni: discrete Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Pavimenti ; (componente edilizia):	ubicazione: soggiorno, cucina e bagni; materiale: ceramica; Condizioni: discrete ubicazione: camere; materiale: parquet Condizioni: discrete Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Portone di ingresso:	tipologia: porta blindata con pannellatura in legno; Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Gas (impianto):	alimentazione: fuochi cucina, caldaia riscaldamento e acs; condizioni: non conosciute certificazioni: non verificate Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: discrete Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Telefonico (impianto):	tipologia: sottotraccia condizioni: non verificabile Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Citofonico (impianto):	Tipologia: solo voce condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico
Antenna (impianto):	tipologia: centralizzata condizioni: non rilevate Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Antifurto (impianto):	non rilevato
Idrico (impianto):	alimentazione: lavello cucina e apparecchi sanitari dei bagni Condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico
Termico (impianto):	tipologia: autonomo con radiatori in alluminio; caldaia combinata per riscaldamento e acqua calda sanitaria Condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico
Condizionamento (impianto):	tipologia: autonomo, predisposizioni Condizioni: non conosciute Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico
Ascensore (componente edilizia):	tipologia: impianto condominiale Condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Scala interna (componente edilizia):	tipologia: non presente rivestimento: --- Condizioni: --- Si riferisce limitatamente a: corpo unico.













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

Dichiarazione protocollo n. MI0479500 del 24/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Opera

Via Ernesto Teodoro Moneta

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 565

Subalterno: 17

Compilata da:  
Marchese Sergio

Iscritto all'albo:  
Geometri

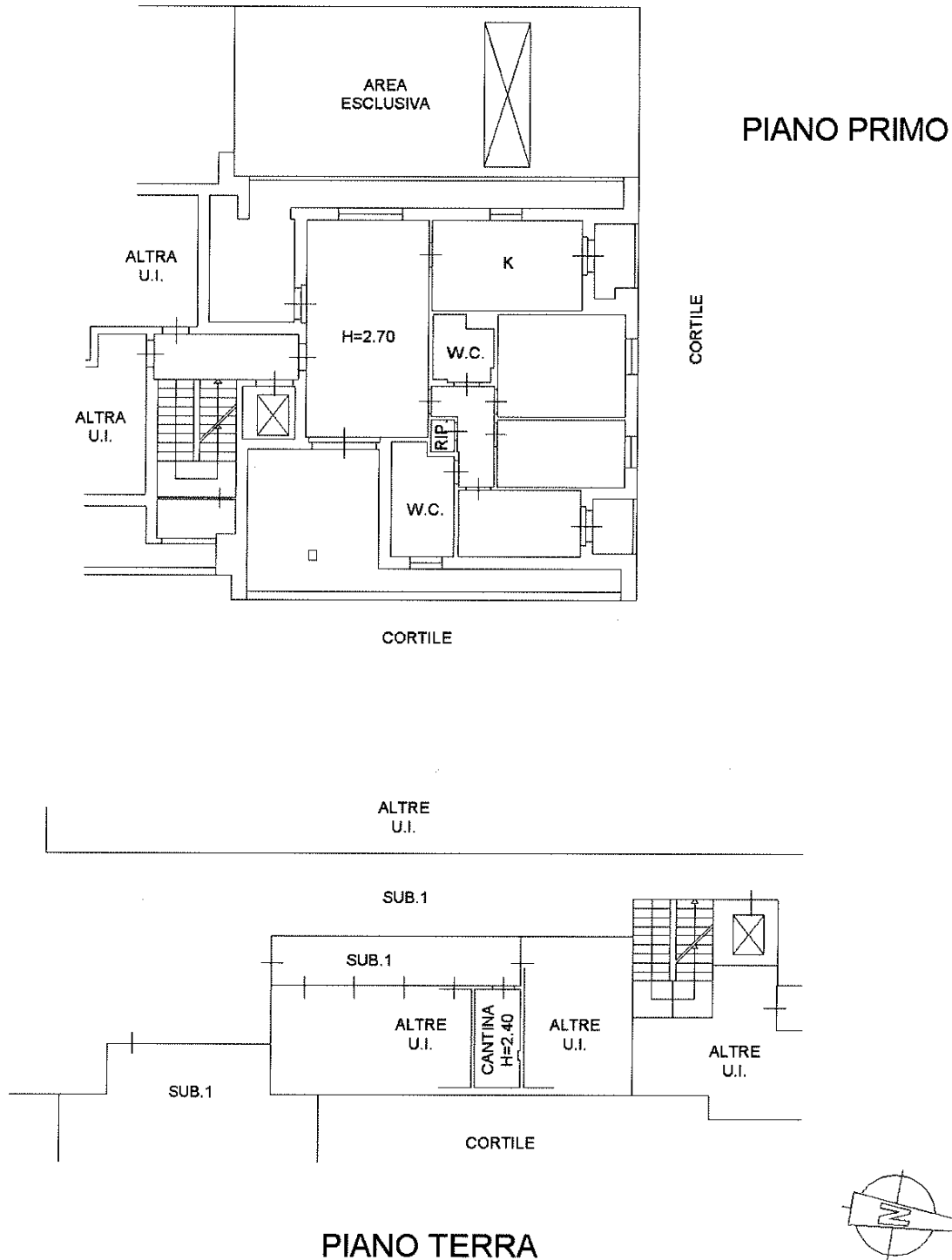
Prov. Pavia

N. 2821

Scheda n. 1

Scala 1:200

MAPP. 564



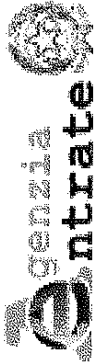
Ultima planimetria in atti

Data: 17/10/2018 - n. T212534 - Richiedente: MRNLSN72R50Z110V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2018 - Comune di OPERA (G078) - < Foglio: 7 - Particella: 565 - Subalterno: 17 >  
Firmato DA: M. BIRINCESCHI D'ARUEB@ARUEB-ALNE CA 3 Serial#: 3c12e0b035ad962d4c23216372c57e3





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2018

Data: 17/10/2018 - Ora: 15.41.03 Segue

Visura n.: T239481 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di OPERA ( Codice: G078)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 7 Particella: 565 Sub.: 17

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		7	565	17			A/2	1	7 vani	Totale: 133 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 115 m <sup>2</sup>	Euro 741,12	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA ERNESTO TEODORO MONETA n. 20 piano: 1-T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G078 - Sezione - Foglio 7 - Particella 565

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		7	565	17			A/2	1	7 vani		Euro 741,12	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/07/2007 protocollo n. MI0690975 in atti dal 24/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56931.1/2007)
<b>Indirizzo</b>	VIA ERNESTO TEODORO MONETA n. 20 piano: 1-T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 17/10/2018 - Ora: 15.41.03 Fine

Visura n.: T239481 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2018

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	565	17		A/2	1	7 vani		Catastale	Euro 741,12
<b>Indirizzo</b> , VIA ERNESTO TEODORO MONETA n. 20 piano: 1-F; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

COSTITUZIONE del 24/07/2006 protocollo n. MI0479500 in atti dal 24/07/2006 COSTITUZIONE (n. 5304.1/2006)

#### Situazione degli intestati dal 07/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/02/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/02/2007 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: BIGNAMI CESARE Sede: CODOGNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11709.1/2007)			

#### Situazione degli intestati dal 24/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/02/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 24/07/2006 protocollo n. MI0479500 in atti dal 24/07/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5304.1/2006)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



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

Dichiarazione protocollata n. MI0479500 del 24/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Opera

Via Ernesto Teodoro Moneta

civ. 20/B

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 565

Subalterno: 42

Compilata da:

Marchese Sergio

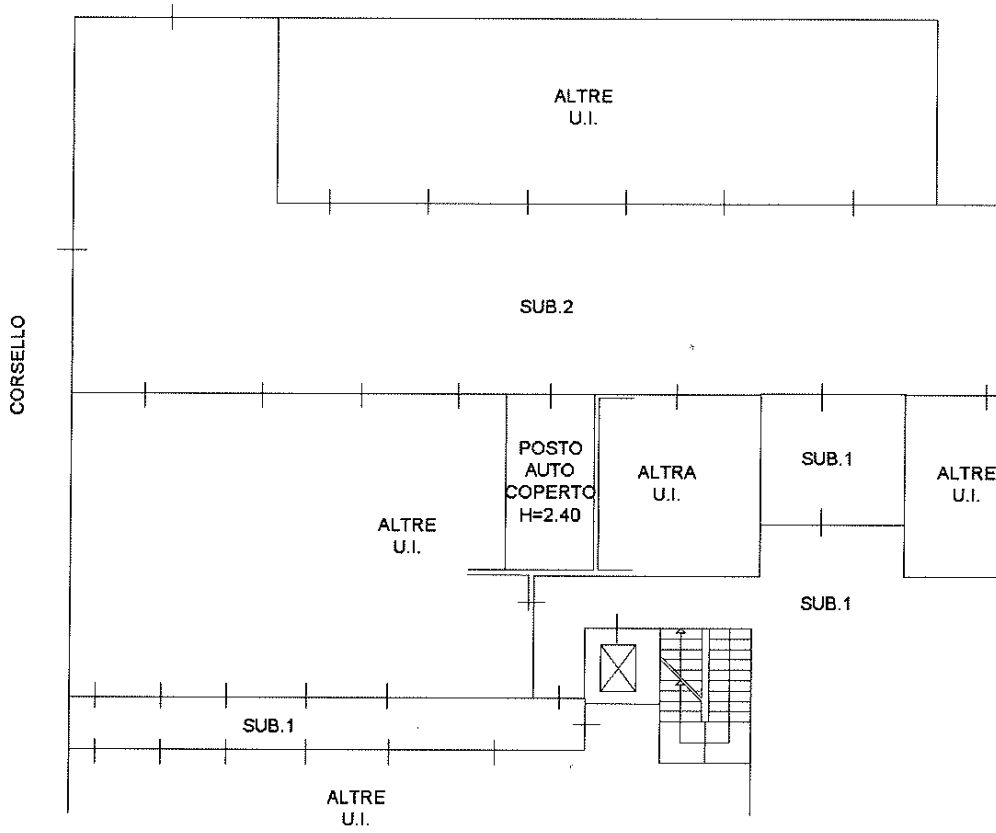
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pavia

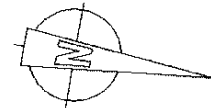
N. 2821

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**



ORIENTAMENTO

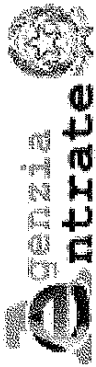
Ultima planimetria in atti

Data: 17/10/2018 - n. T212536 - Richiedente: MRNLSN72R50Z110V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2018 - Comune di OPERA (G078) - < Foglio: 7 - Particella: 565 - Subalterno: 42 >  
Firmato da: MARINELLA SEBASTIANI - DORCEMONTI E ARUAZOFFE - PIANO: CA 3 Serial#: 3c72e90038ad962d0c23216372c57e3





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2018

Data: 17/10/2018 - Ora: 15.42.19 Segue

Visura n.: T240158 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di OPERA ( Codice: G078)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 7 Particella: 565 Sub.: 42

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	565	42			C/6	3	13 m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 36,26	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA n. 20/B piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

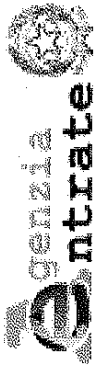
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G078 - Sezione - Foglio 7 - Particella 565

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	565	42			C/6	3	13 m <sup>2</sup>		Euro 36,26	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/07/2007 protocollo n. MI0690975 in atti dal 24/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56931.1/2007)
Indirizzo , VIA ERNESTO TEODORO MONETA n. 20/B piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2018

Data: 17/10/2018 - Ora: 15.42.19 Fine

Visura n.: T240158 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	565	42			C/6	3	13 m <sup>2</sup>		Euro 36,26	COSTITUZIONE del 24/07/2006 protocollo n. MI0479500 in atti dal 24/07/2006 COSTITUZIONE (n. 5304.1/2006)
Indirizzo , VIA ERNESTO TEODORO MONETA n. 20/B piano: T; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 07/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/02/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/02/2007 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: BIGNAMI CESARE. Sede: CODOGNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11709.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 24/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/02/2007
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 24/07/2006 protocollo n. MI0479500 in atti dal 24/07/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5304.1/2006)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Completato da: Marchese Sergio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pavla	N. 2821
Comune di Opera	Sezione: Foglio: 7	Particella: 565	Pr. 0089/20 n.	24/07/2006 del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 468126 del 18/07/2006 Scala 1 : 500				

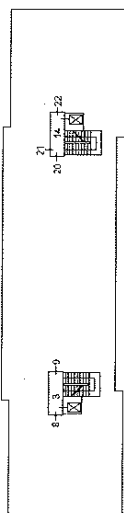
Ultima planimetria in atti

Data: 14/11/2018  
Totale schede: 1

n. T57541 - Richiedente: Telematico  
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



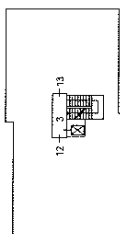
PIANO SECONDO



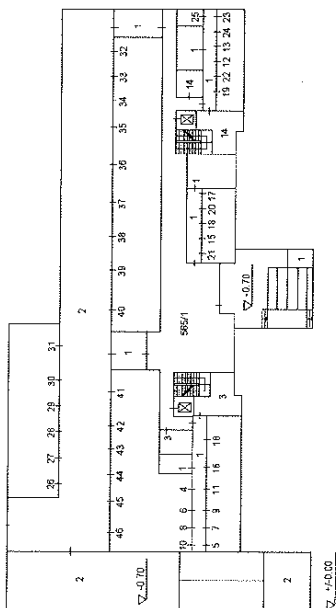
PIANO TERZO



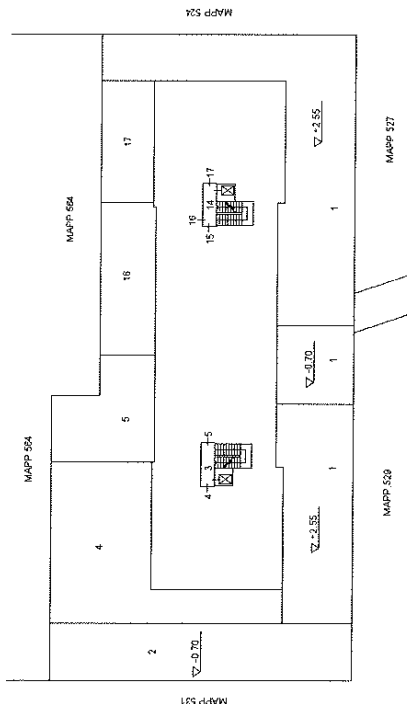
PIANO QUARTO



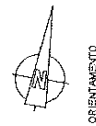
PIANO QUINTO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Edificati - Simazione al 14/11/2018 - Comune di OPERA (G078) - Foglio: 7 - Particella: 565 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: MARIANO ALESSANDRA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c12e0b035ad962c0c23216372c57e3



N. [redacted] di Repertorio

N. [redacted] di Raccolta

**VENDITE**

Repubblica Italiana

L'anno duemilasette, il giorno sette del mese di febbraio;

- 7 febbraio 2007 -

In Milano, nella casa in via Telesio n. 15;

Avanti a me dottor Cesare Bignami, notaio in Codogno, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

Alla presenza dei testimoni a me noti ed idonei signori:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] domiciliato a [redacted] in [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] domiciliato a [redacted] in [redacted]

Sono personalmente comparsi i signori:

**Parte Venditrice:**

- [redacted] nato a [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale;

che interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore della società

"[redacted]"

con sede in [redacted]

con il capitale di Euro 10.000,00- i.v.;

numero Registro Imprese di Milano e codice fiscale [redacted]

iscritta al REA di Milano al n. [redacted];

agendo in forza dei poteri di cui alla procura in data 22 novembre 2006 n.

[redacted] di mio repertorio (registrata a Codogno il 30 novembre 2006 al n. [redacted])

**Parte Acquirente:**

- [redacted] nato a Milano il [redacted] residente a [redacted], via [redacted], codice fiscale [redacted];

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted], residente a [redacted], via [redacted], codice fiscale [redacted];

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], residente a [redacted] (via [redacted]), codice fiscale [redacted];

Interviene inoltre al presente atto, al solo scopo di rilasciare le dichiarazioni ai sensi dell'art. 1, comma 4 bis, del D.Lgs. n. 346/90, la signora:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted], residente a [redacted], codice fiscale [redacted];

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, alla presenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere questo atto con il quale si stipula e si conviene quanto segue.

**In Primo Luogo**

La società "[redacted]", come sopra rappresentata, cede e vende ai signori [redacted] e [redacted], che accettano ed acquistano per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno, i beni di cui alla seguente

**Descrizione:**

Registrato a Codogno

il 13.02.2007

al n° [redacted]

Serie [redacted]

Esatti € 1.008,00

Il Procuratore

l.to [redacted]

**SCRITTO**  
a MILANO 2  
il 14.02.2007  
al n.ro [redacted]  
Esatti € [redacted]



In comune di Opera, nel fabbricato al civico 20 di via Teodoro Ernesto Moneta, insistente sul mappale 565 del foglio 7, composto da cinque piani fuori terra, ai quali si accede da due scale (scala A e scala B), oltre ad un corpo boxes al piano seminterrato, catastalmente piano terra (cui si accede dall'ingresso posto al civico 20/B di via Teodoro Ernesto Moneta), e ad area di pertinenza adibita a giardino:

a) unità immobiliare ad uso abitazione di tre locali e servizi con terrazzo e giardino in proprietà esclusiva al piano terreno (catastalmente piano primo) della scala A, con annesso un vano di cantina al piano seminterrato (catastalmente piano terreno), il tutto identificato con il numero 5 di interno e censito nel NCEU come segue:

foglio 7 - mappale 565 - sub 5 - via Ernesto Teodoro Moneta n. 20 - p I-T - zc U - cat A/2 - cl 1 - vani 6 - RC € 635,24;

b) box ad uso autorimessa al piano seminterrato (catastalmente piano terreno), identificato con il n. 3 di interno e censito nel NCEU come segue:

foglio 7 - mappale 565 - sub 44 - via Ernesto Teodoro Moneta n. 20/B - p T - zc U - cat C/6 - cl 4 - mq 13 - RC € 42,30;

Per una migliore identificazione dei beni in contratto le parti fanno riferimento alle schede catastali che vengono allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

**Confini:**

Per i confini si fa riferimento a quelli risultanti dalle planimetrie catastali qui allegate.

**Millesimi:**

Ai beni in contratto spetta e compete una quota di comproprietà indivisa delle parti comuni dell'intero fabbricato in ragione di 48,59/1000 per l'appartamento con cantina e 3,12/1000 per il box, quali risultano dal Regolamento di Condominio che trovasi allegato sotto la lettera "N" all'atto in data 6 dicembre 2006 nn. 1 [redacted] di mio repertorio; alle planimetrie allegate sotto "A" e "B" a detto Regolamento si fa riferimento per l'esatta individuazione delle parti di proprietà esclusiva di ciascuno dei Condomini denominati rispettivamente "Mirasole" e "Neida" ma di uso comune tra gli stessi, con spese di manutenzione ripartite secondo la tabella che trovasi allegata sotto "C" a detto Regolamento.

**Prezzo:**

Le parti mi dichiarano che il prezzo di questa vendita è stato convenuto in euro 239.000,00 (duecentotrentanovemila virgola Zero) oltre ad IVA, e così in totale euro 248.560,00 (duecentoquarantottomilacinquecentosessanta virgola zero), regolato come segue:

- quanto ad euro 45.315,82 (quarantacinquemilatrecentoquindici virgola ottantadue) sono stati prima d'ora pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice;

- quanto ad euro 203.244,18 (duecentotremiladuecentoquarantaquattro virgola diciotto) sono pagati in data odierna, e la parte venditrice ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia e finale quietanza.

Le parti, ammonite da me Notaio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sulle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) che il suddetto importo di euro 248.560,00 (duecentoquarantottomilacinquecentosessanta virgola zero) è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come segue:



- quanto ad euro 45.315,82 (quarantacinquemilatrecentoquindici virgola ottantadue) con gli assegni e nelle date di cui all'allegato "C" ;
- quanto ad euro 203.244,18 (duecentotremiladuecentoquarantaquattro virgola diciotto) vengono pagati come segue:
  - a) per euro 197.143,47 (centonovantasettemilacentotrentaquattro/47) con assegno circolare di pari importo, n. 00085380-11 emesso oggi dalla Banca di Roma, non trasferibile;
  - b) per euro 4.000,00 (quattromila/00) con assegno bancario n. 0810544724-02 emesso oggi sulla Banca di Roma;
  - c) per euro 2.100,72 (duemilacentotrenta/72) con assegno bancario n. 3164255027-11 emesso oggi su Banca Intesa;
- b) che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse di un intermediario immobiliare.

**Dichiarazioni ai sensi degli articoli 177 e seguenti C.C.:**

I signori [redacted] e [redacted] dichiarano di essere rispettivamente celibe e nubile.

**In Secondo Luogo**

La società "[redacted]", come sopra rappresentata, cede e vende al signor [redacted], che accetta ed acquista, i beni di cui alla seguente

**Descrizione:**

In comune di Opera, nel fabbricato al civico 20 di via Teodoro Ernesto Moneta, insistente sul mappale 565 del foglio 7, composto da cinque piani fuori terra, ai quali si accede da due scale (scala A e scala B), oltre ad un corpo boxes al piano seminterrato, catastalmente piano terra (cui si accede dall'ingresso posto al civico 20/B di via Teodoro Ernesto Moneta), e ad area di pertinenza adibita a giardino:

a) unità immobiliare ad uso abitazione di quattro locali e servizi con terrazzo e giardino in proprietà esclusiva al piano terreno (catastalmente piano primo) della scala B, con annesso un vano di cantina al piano seminterrato (catastalmente piano terreno), il tutto identificato con il n. 15 di interno e censito nel NCEU come segue:

foglio 7 - mappale 565 - sub 17 - via Ernesto Teodoro Moneta n. 20 - p 1-T - zc U - cat A/2 - cl 1 - vani 7 - RC € 741,12;

b) posto auto coperto al piano seminterrato (catastalmente piano terreno), identificato con il n. 5 di interno e censito nel NCEU come segue:

foglio 7 - mappale 565 - sub 42 - via Ernesto Teodoro Moneta n. 20/B - p T - zc U - cat C/6 - cl 3 - mq 13 - RC € 36,26;

Per una migliore identificazione dei beni in contratto le parti fanno riferimento alle schede catastali che vengono allegate al presente atto sotto le lettere "D" e "E".

**Confini:**

Per i confini si fa riferimento a quelli risultanti dalle planimetrie catastali qui allegate.

**Millesimi:**

Ai beni in contratto spetta e compete una quota di comproprietà indivisa delle parti comuni dell'intero fabbricato in ragione di 55,19/1000 per l'appartamento con cantina e 3,12/1000 per il posto auto, quali risultano dal Regolamento di Condominio che trovasi allegato sotto la lettera "N" all'atto in data 6 dicembre 2006 nn. [redacted] di mio repertorio; alle planimetrie alle-



gate sotto "A" e "B" a detto Regolamento si fa riferimento per l'esatta individuazione delle parti di proprietà esclusiva di ciascuno dei Condomini denominati rispettivamente "Mirasole" e "Neida" ma di uso comune tra gli stessi, con spese di manutenzione ripartite secondo la tabella che trovasi allegata sotto "C" a detto Regolamento.

**Prezzo:**

Le parti mi dichiarano che il prezzo di questa vendita è stato convenuto in euro 296.000,00 (duecentonovantaseimila virgola zero) oltre ad IVA, e così in totale euro 307.840,00 (trecentosetteemilaottocentoquaranta virgola zero), regolato come segue:

- quanto ad euro 30.784,00 (trentamila settecentoottantaquattro virgola zero) sono stati prima d'ora pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice;
- quanto ad euro 277.056,00 (duecentosettantasettemilacinquantasei virgola zero) sono pagati in data odierna, e la parte venditrice ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia e finale quietanza.

Il signor [REDACTED] dichiara di avere utilizzato per il pagamento di parte del suddetto prezzo l'importo di Euro 57.840,00 (cinquantasettemilaottocentoquaranta/00) pervenutogli dalla madre, signora [REDACTED] a titolo di liberalità indiretta destinata al presente acquisto, come la stessa espressamente conferma.

Le parti, ammonite da me Notaio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sulle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

a) che il suddetto importo di euro 307.840,00 (trecentosetteemilaottocentoquaranta virgola zero) è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come segue:

- quanto ad euro 30.784,00 (trentamila settecentoottantaquattro virgola zero) con gli assegni e nelle date di cui all'allegato "F " ;
- quanto ad euro 277.056,00 (duecentosettantasettemilacinquantasei virgola zero) come segue:

cinque assegni circolari non trasferibili intestati alla società venditrice, tratti oggi sul Monte dei Paschi di Siena, numeri dal 6040352333-02 al 6040352337-06 compresi, da euro 50.000,00 (cinquantamila/00) ciascuno; un assegno bancario non trasferibile intestato alla società venditrice, tratto oggi su Unicredit Banca, da euro 27.056,00 (ventisetteemila e cinquantasei/00) n. 3144432477-04;

b) che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse di un intermediario immobiliare.

**Dichiarazioni ai sensi degli articoli 177 e seguenti C.C.:**

Il signor [REDACTED] dichiara di essere celibe.

\* \* \* \* \*

**Dichiarazioni e clausole comuni a entrambi i luoghi**

**Dichiarazioni ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia:**

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i beni in contratto sono stati edificati in forza delle D.I.A. in data 16 marzo 2004 (prot. n. 4356, pratica edilizia n. 25/04) ed in data 2 febbraio 2006 (prot. n. 2134, pratica edilizia n. 10/06), dato atto che:

- in data 5 settembre 2006 (prot. n. 15909) è stata presentata la D.I.A. quale variante finale delle prime due;
- in data 6 settembre 2006 sono state presentate la comunicazione di fine



lavori (prot. n. 15989, pratica edilizia n. 25/2004) e la domanda per ottenere il certificato di agibilità (prot. n. 15990);

La stessa dichiara da ultimo:

- che non sono state eseguite altre opere per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di provvedimenti autorizzativi anche in sanatoria o la presentazione di una D.I.A.

- con riferimento a quanto previsto dall'art. 6 n. 3 del D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, che non è possibile allegare il "certificato energetico" relativo al fabbricato in contratto perchè non è possibile procedere alla sua redazione in quanto non sono stati emanati i decreti previsti dall'art. 4 comma 1 del medesimo D.Lgs. che devono stabilire i criteri in base ai quali deve essere redatto detto certificato e le autorità competenti a rilasciarlo.

#### **Clausole Speciali:**

1) Per quanto riguarda la provenienza, la storia catastale della proprietà, i gravami esistenti sui beni (ed in particolare i dati sul mutuo) e le pattuizioni particolari le parti fanno riferimento a quanto indicato nell'allegato "G" al presente atto, da intendersi come parte integrante e sostanziale del contratto;

2) La parte venditrice dichiara di avere nominato Amministratore del Condominio il sig. XXXXXXXXXX con studio in Buccinasco, via della Resistenza n. 17, che durerà in carica sino al 31 dicembre 2007. All'Amministratore del Condominio verrà corrisposto un emolumento di euro 1.540,00= per l'Amministrazione del Condominio e di euro 550,00= quale quota parte per l'amministrazione del Supercondominio;

3) L'acquirente conferisce alla parte venditrice mandato irrevocabile per stipulare con il Comune tutti quegli atti che si rendessero eventualmente necessari per il perfezionamento delle pratiche amministrative (con particolare riguardo a quelle necessarie per l'ottenimento del certificato di abitabilità) nonché per la cessione al Comune delle aree adibite a posteggi e strade, così come previsto nella Convenzione urbanistica di cui all'allegato "G" al presente atto.

4) La parte venditrice si riserva il diritto di apportare nelle parti e negli impianti comuni dello stabile tutte le varianti che riterrà opportune al fine di migliorare il godimento dello stabile e/o di singole unità immobiliari, di presentare le relative modifiche catastali nonché quello di apportare al regolamento di Condominio ed ai suoi allegati tutte le modifiche che si rendessero necessarie per la rettifica di errori che dovessero emergere e/o per modifiche connesse alle varianti di cui al presente articolo.

#### **Clausole Generali:**

1) I beni oggetto di questo atto si intendono venduti ed acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con fissi ed infissi e con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù, sia attiva che passiva, di ogni genere e denominazione, così come spettano alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del suo possesso; viene fatto salvo quanto risultante dal verbale di consegna;

2) La proprietà dei beni in contratto si trasferisce agli acquirenti a partire da oggi;

3) Il possesso ed il godimento sono stati prima d'ora trasferiti agli acquirenti;

4) La parte venditrice presta ogni garanzia di legge ed in particolare la più ampia garanzia di evizione, garantendo tra l'altro che i beni in contratto



sono di sua piena ed esclusiva proprietà, liberi da vincoli, da qualsiasi limite alla proprietà ed al godimento (di natura reale, personale, volontaria, coattiva e legale), da cause in essere, minacciate o temute, da procedure di espropriazione, da oneri reali, da privilegi di qualsiasi specie, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

a) dell'ipoteca iscritta in data 19 novembre 2003 ai nn. [REDACTED], frazionata con atto in data 22 novembre 2006 nn. [REDACTED] di mio repertorio, dato atto:

- che la quota di mutuo gravante sui beni di cui al Primo Luogo e sull'appartamento con cantina di cui al Secondo Luogo è stata prima d'ora estinta e che l'ipoteca di cui sopra verrà cancellata da detti beni a cura e spese della società venditrice nel più breve tempo possibile;

- che la suddetta ipoteca non grava sul posto auto di cui al Secondo Luogo dal quale è stata cancellata in forza del suddetto atto in data 22 novembre 2006 nn. [REDACTED] di mio repertorio;

b) del vincolo di pertinenzialità di alcuni dei boxes a favore delle unità immobiliari poste al piano sottotetto, costituito con atto in data 22 novembre 2006 nn. [REDACTED] di mio repertorio (trascritto alla Conservatoria di Milano 2 in data 1 dicembre 2006 ai nn. [REDACTED]), come meglio precisato nell'allegato "G";

5) Le parti consentono la voltura catastale e dichiarano di accettare fin d'ora qualsiasi variazione che fosse necessario introdurre nei dati catastali sopra riportati, prima od all'atto della voltura censuaria, senza necessità di rettifiche;

6) Agli effetti della trascrizione ipotecaria la parte venditrice dichiara di rinunciare all'iscrizione della ipoteca legale.

#### **Dichiarazioni Fiscali e Dichiarazioni Finali:**

1) Agli effetti della registrazione le parti chiedono la registrazione a tassa fissa del presente atto, essendo lo stesso soggetto ad IVA in quanto trattasi di vendite effettuate da impresa costruttrice nei quattro anni dalla costruzione, con l'aliquota agevolata del 4% (quattro per cento) trattandosi di immobili non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969 pubblicato nella G.U. n.128 del 27 agosto 1969;

A tal fine gli acquirenti, ammoniti da me Notaio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, articoli 3 e 76, sulle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false e reticenti, dichiarano:

- quanto al signor [REDACTED], di essere residente nel Comune di Opera;

- quanto ai signori [REDACTED] e [REDACTED], di voler prendere la residenza nel Comune di Opera entro diciotto mesi da oggi;

- di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Opera;

- di non essere titolari neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa a partire dalla legge n. 168/1982;

Gli acquirenti si dichiarano edotti della decadenza dalle agevolazioni invocate, nell'ipotesi di cessione dei beni qui acquistati nel quinquennio decorrente da oggi, salvo il caso che, entro un anno dalla alienazione, procedano all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.







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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Opera  
 Via Ernesto Teodoro Moneta

civ. 20

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 7  
 Particella: 565  
 Subalterno: 5

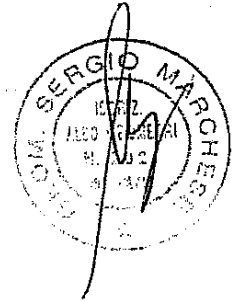
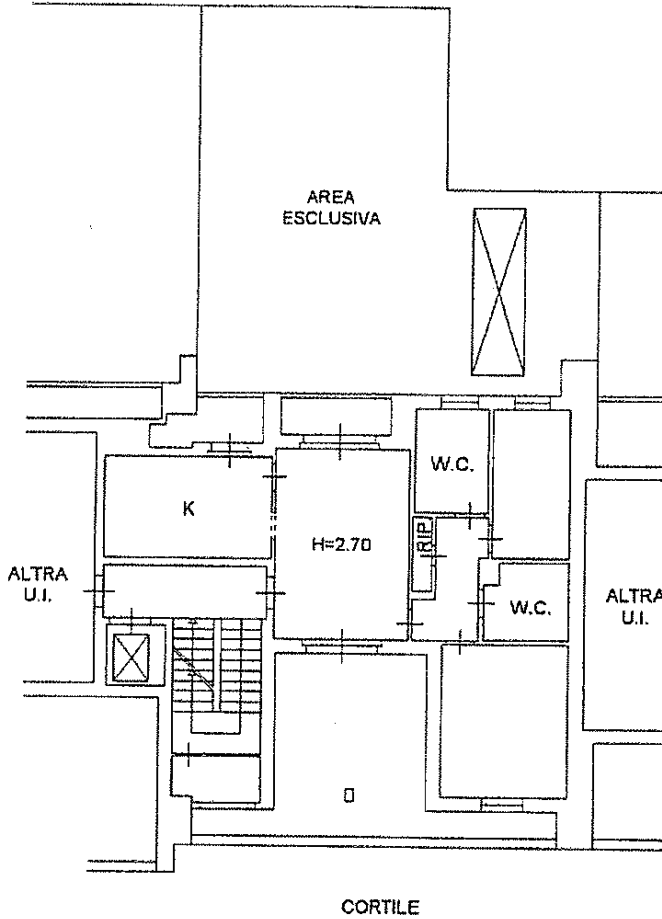
Compilata da:  
 Marchese Sergio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Pavia

N. 2821

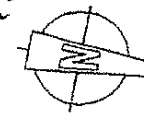
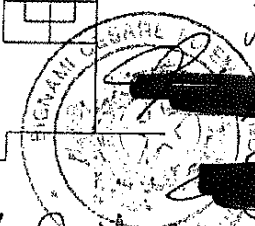
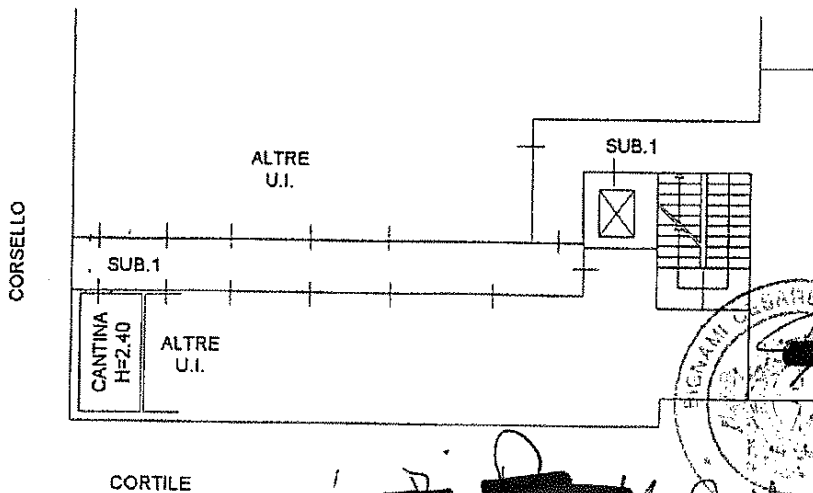
Scheda n. 1 Scala 1:200

MAPP. 664

**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**



ORIENTAMENTO

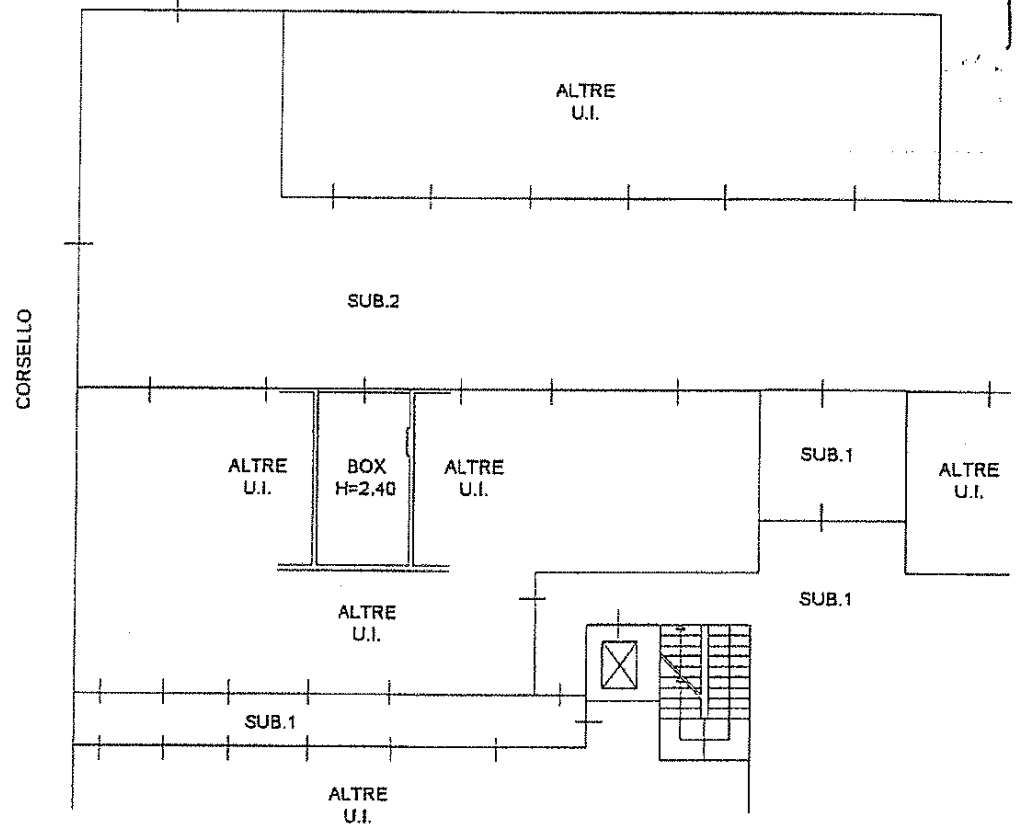
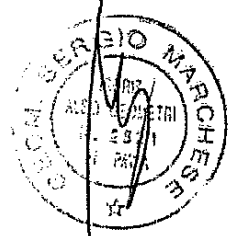
Firmato Da: MARIANO ALESSANDRA MARIA EMESSO Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: scize00035a0962ac2321637205763

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

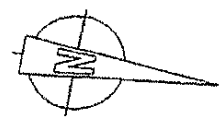
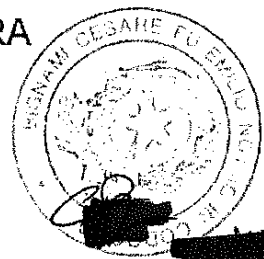
*Allegato B del n. [redacted] di ref.*

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Opera	
Via Ernesto Teodoro Moneta oiv. 20/B	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 565 Subalterno: 44	Compilata da: Marchese Sergio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pavia N. 2821

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

[Redacted signatures and stamps]

Firmato da: MARIANO ALESSANDRA MARIA Emesso da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3612606036a9626f2321637265763

Allegato C  
di n. [redacted] di [redacted]

**Dettaglio Versamenti**

Nominativo : [redacted]

Assegno n. banca Importo data

Assegno n.	banca	Importo	data
1755110625-08	[redacted]	1.300,00	07/09/2004
438410663-02	[redacted]	1.300,00	07/09/2004
1755110628-11	[redacted]	11.128,00	28/10/2004
438410667-06	[redacted]	11.128,00	28/10/2004
438410670-09	[redacted]	1.500,00	28/12/2004
3042071612-08	[redacted]	1.500,00	28/12/2004
3103871272-08	[redacted]	448,00	28/02/2005
3042071616-12	[redacted]	800,00	28/02/2005
442676482-01	[redacted]	1.248,00	28/02/2005
442676485-04	[redacted]	1.248,00	02/05/2005
3117744741-07	[redacted]	1.248,00	02/05/2005
442676489-08	[redacted]	1.248,00	08/07/2005
3117744745-11	[redacted]	1.248,00	08/07/2005
447051901-10	[redacted]	1.248,00	14/09/2005
3117744747-00	[redacted]	1.248,00	14/09/2005
447051905-01	[redacted]	1.248,00	14/09/2005
1755110626-12	[redacted]	1.248,00	22/11/2005
manca copia A/B		899,82	data ricevuta 14/01/06
3136427736-00	[redacted]	800,00	11/03/2006
452915431-07	[redacted]	1.240,00	11/03/2006
versato in contanti		40,00	data ricevuta 11/03/06
452915434-10	[redacted]	1.000,00	16/05/2006
3136427738-02	[redacted]	1.000,00	16/05/2006

**Totale Versamenti**

**45.315,82**

Neida Immobiliare - Lotto 11 Ed. 1



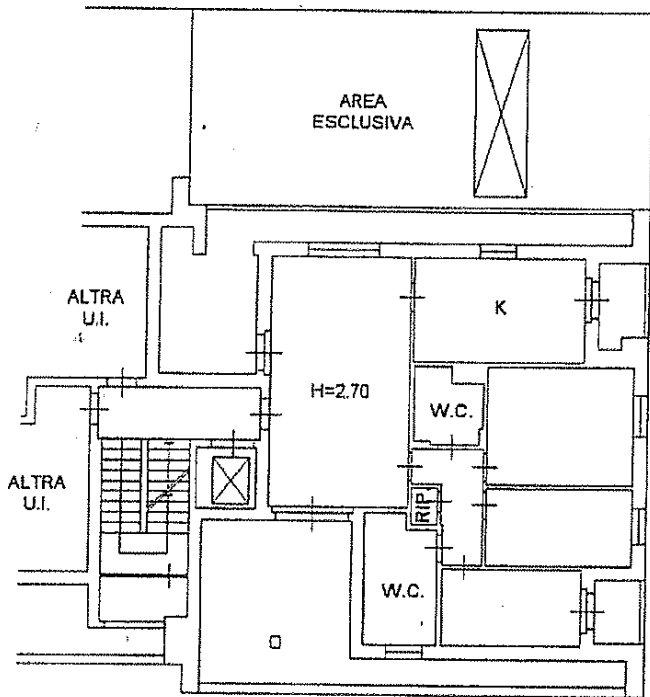
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Milano

Dichiarazione protocollo n. *H. Negro Doc. [redacted]* del  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Opera  
 Via Ernesto Teodoro Moneta civ. 20

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 565 Subalterno: 17	Compilata da: Marchese Sergio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pavia N. 2821
---	---

Scheda n. 1 Scala 1:200

MAPP. 564



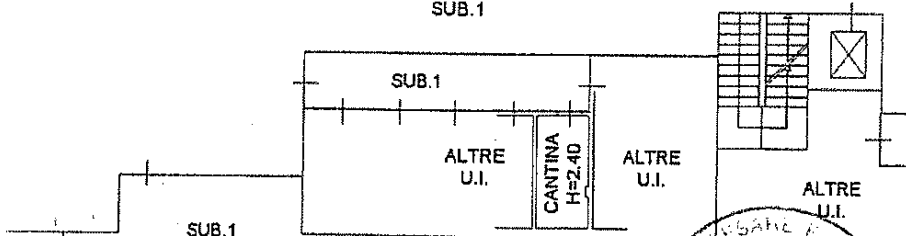
PIANO PRIMO



CORTILE

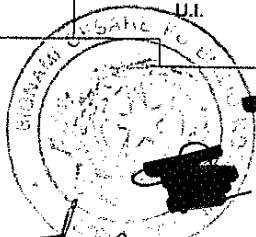
ALTRE U.I.

SUB.1



CORTILE

PIANO TERRA



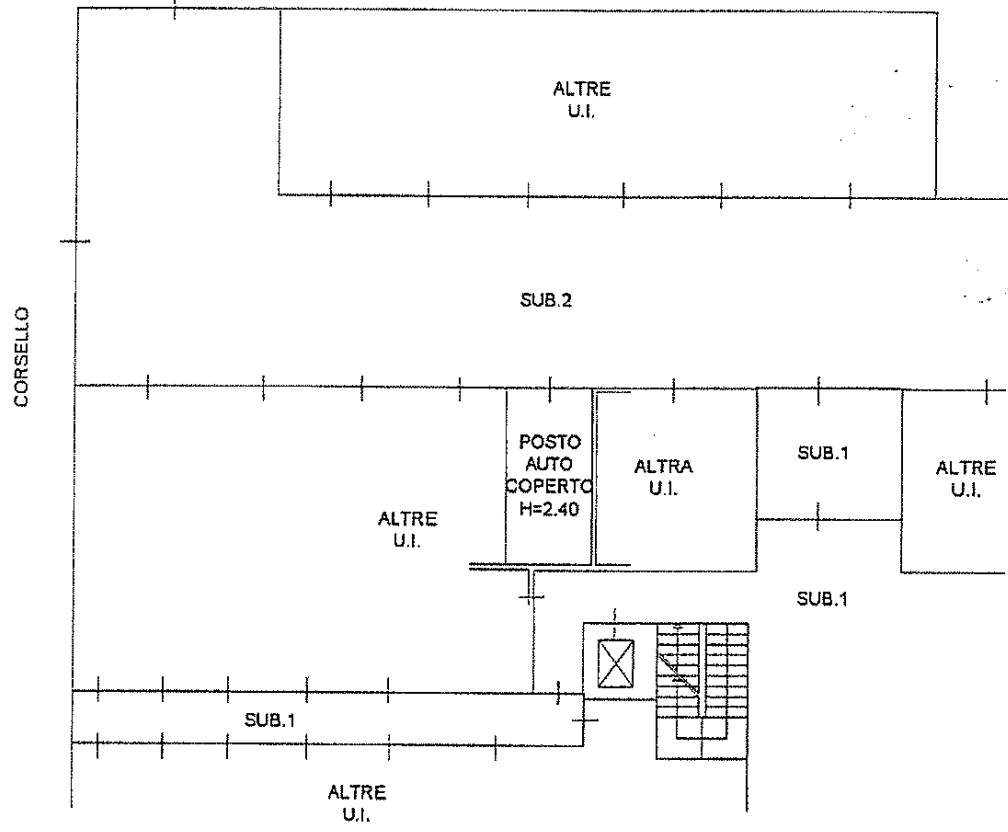
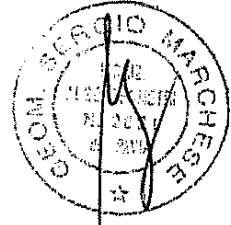
ORIENTAMENTO

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

*Allegato Ed. [redacted] di riv.*

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Opera	
Via Ernesto Teodoro Moneta _____ civ. 20/B	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 565 Subalterno: 42	Compilata da: Marchese Sergio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pavia N. 2821

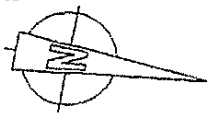
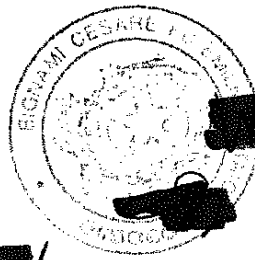
Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRA

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



ORIENTAMENTO

Firmato Da: MARINO ALESSANDRA MARIA Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA S-Serial#: 302000055ant002010321037200703



**CLAUSOLE E PATTUZIONI RELATIVE AL FABBRICATO SITO  
IN COMUNE DI OPERA, VIA MONETA 20**

**Convenzione urbanistica**

Le parti si danno atto che l'area distinta nel NCT con il mappale 565 del foglio 7, su cui insiste il fabbricato di proprietà della società venditrice "[redacted]", rientra nel piano congiunto di lottizzazione delle aree edificabili in Comune di Opera - località "Zerbo" (comparti 1-2-3-4- del P.R.G.), oggetto della Convenzione urbanistica di lottizzazione stipulata con atto in data 10 gennaio 2001 nn. [redacted] di rep. del Notaio Giuseppe Antonio Masini (registrato a Milano il 29 gennaio 2001 al n. [redacted] serie [redacted] e trascritto a Milano 2 in data 12 marzo 2001 ai nn. [redacted]

A tale riguardo:

- la parte venditrice dichiara e garantisce di avere interamente adempiuto agli obblighi derivanti dalla suddetta convenzione, e che sono stati prima d'ora effettuati i pagamenti di tutto quanto dovuto per oneri, diritti e quant'altro inerente la costruzione dell'intero complesso.
- la parte venditrice si obbliga comunque sin d'ora al pagamento delle somme che a qualsiasi titolo risultassero ancora dovute per oneri, diritti e costi accessori, precisato altresì che tutte le obbligazioni assunte dalla società venditrice in sede di Convenzione sono state e risultano tuttora garantite da fideiussione rilasciata a favore del Comune;

**Provenienza**

L'area su cui insiste il fabbricato di proprietà della società "[redacted]" è stata acquistata con atto in data 2 ottobre 2003 nn. [redacted] di repertorio Notaio Cesare Bignami di Codogno (registrato a Codogno il 14 ottobre 2003 al n. [redacted] serie [redacted], trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 6 ottobre 2003 ai nn. [redacted], precisato che con successivo atto in data 28 dicembre 2005 nn. [redacted] di repertorio Notaio Cesare Bignami di Codogno (registrato a Codogno il 2 gennaio 2006 al n. [redacted] serie [redacted], trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 12 gennaio 2006 ai nn. [redacted], le parti hanno proceduto alla stipula dell'atto di identificazione catastale dell'appezzamento di terreno su cui sorge il fabbricato, che in forza del frazionamento approvato in data 4 dicembre 2003 (prot. n. 929178) è andato a distinguersi nel NCT con il mappale 565 del foglio 7 di mq. 955;

**Catasto**

Si dà atto che:

- l'area edificata, attualmente censita nel NCT a seguito del frazionamento approvato in data 4 dicembre 2003 (prot. n. 929178) con il mappale 565 del foglio 7 di mq. 955, è stata oggetto di denuncia di cambiamento presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 18 luglio 2006 n. 468126;





- le unità costituenti l'intero complesso immobiliare, ivi comprese le parti comuni, sono state denunciate nel NCEU con scheda di nuova costruzione registrata in data 24 luglio 2006 (prot. n. MI0479500) e sono state censite nel NCEU al foglio 7, mappale 565 subalterni dal n. 4 al n. 46, precisato che costituiscono parti comuni dell'intero Condominio di cui in appresso i beni non censibili di cui ai subb. 1, 2, 3 e 14.

#### **Vincolo Pertinenziale**

Con atto in data 22 novembre 2006 nn. [REDACTED] di rep. del Notaio Cesare Bignami la società "N [REDACTED]", ha costituito i seguenti vincoli pertinenziali, per sé e suoi aventi causa:

vincolo del box distinto nel NCEU con il sub. 41 del mappale 565 del foglio 7 a favore dell'unità immobiliare ad uso abitazione distinta nel NCEU con il sub. 12 del mappale 565 del foglio 7;

vincolo del box distinto nel NCEU con il sub. 46 del mappale 565 del foglio 7 a favore dell'unità immobiliare ad uso abitazione distinta nel NCEU con il sub. 13 del mappale 565 del foglio 7;

vincolo del box distinto nel NCEU con il sub. 39 del mappale 565 del foglio 7 a favore dell'unità immobiliare ad uso abitazione distinta nel NCEU con il sub. 23 del mappale 565 del foglio 7;

vincolo del box distinto nel NCEU con il sub. 35 del mappale 565 del foglio 7 a favore dell'unità immobiliare ad uso abitazione distinta nel NCEU con il sub. 24 del mappale 565 del foglio 7;

vincolo del box distinto nel NCEU con il sub. 34 del mappale 565 del foglio 7 a favore dell'unità immobiliare ad uso abitazione distinta nel NCEU con il sub. 25 del mappale 565 del foglio 7;

#### **Mutuo**

I beni compravenduti risultano gravati dall'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 19 novembre 2003 ai nn. [REDACTED] a garanzia del mutuo di euro 3.200.000,00= (tremilioniduecentomila/00) concesso dal "[REDACTED]" con atto in data 18 novembre 2003 nn. [REDACTED] di rep. a rogito del Notaio Cesare Bignami, erogato per complessivi euro 2.560.000,00= (duemilionicinquecentosessantamila/00) e frazionato con atto in data 22 novembre 2006 nn. [REDACTED] di repertorio del Notaio Cesare Bignami di Codogno in n. 20 lotti aventi

#### **quanto al lotto n. 7, a tasso fisso, le seguenti caratteristiche:**

mutuo della durata di anni dieci, oltre al periodo intercorrente fra la data dell'atto di erogazione e l'ultimo giorno del mese in corso alla data dell'atto, con tasso definitivamente stabilito nello 0,420833% (zero virgola quattrocentoventimilaottocentotrentatre per cento) mensile pari al tasso nominale annuo dello 5,05% (cinque virgola zero cinque per cento) da rimborsarsi in numero 120 (centoventi) rate mensili posticipate dell'importo fisso e costante di euro 318,93= (trecentodiciotto/93).

Per il caso di anticipata estinzione del mutuo sarà dovuta una penale pari al 3% sull'importo anticipatamente rimborsato se l'estinzione avverrà entro la rata n. 24, del 2% se l'estinzione avverrà successivamente alla rata n. 24.



**quanto ai lotto 1 – 3 - 10, a tasso fisso, le seguenti caratteristiche:**

mutuo della durata di anni venti, oltre al periodo intercorrente fra la data dell'atto di erogazione e l'ultimo giorno del mese in corso alla data dell'atto, con tasso definitivamente stabilito nello 0,45% (zero virgola quarantacinque per cento) mensile pari al tasso nominale annuo del 5,40% (cinque virgola quaranta per cento) da rimborsarsi in numero 240 (duecentoquaranta) rate mensili posticipate.

Per il caso di anticipata estinzione del mutuo sarà dovuta una penale pari al 3% sull'importo anticipatamente rimborsato se l'estinzione avverrà entro la rata n. 24, del 2% se l'estinzione avverrà successivamente alla rata n. 24.

**quanto ai lotti a tasso variabile, le seguenti caratteristiche:**

- a) durata del mutuo convenuta per ciascun lotto per il periodo in appresso indicato, oltre al periodo intercorrente fra la data dell'atto di erogazione e l'ultimo giorno del mese in corso alla data dell'atto;
- b) tasso iniziale stabilito per tutti i lotti nello 0,291666% mensile, pari al tasso nominale annuo del 3,50%;
- c) tasso di ciascun lotto successivamente aggiornato e determinato per ciascun mese a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello dell'atto di erogazione;
- d) tasso percentuale dovuto per ciascun mese successivo determinato in misura pari a un dodicesimo della somma dei seguenti addendi:
  - una quota fissa nominale annua, quale risulta in appresso individuata per singoli lotti e/o gruppi di lotti, costituita dal margine di intermediazione della Banca;
  - una quota variabile pari al tasso percentuale lettera nominale annuo per depositi interbancari in Euro a tre mesi ( base 360 ) - denominato EURIBOR - calcolato dalla Federazione Bancaria Europea (FBE) alle ore 11 antimeridiane di Bruxelles il penultimo giorno lavorativo bancario - intendendosi per tale un giorno in cui è aperto il sistema di regolamento TARGET ( Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer ) - del mese antecedente la decorrenza di ciascuna rata. Il predetto tasso sarà diffuso sul circuito telematico Bridge Telerate ovvero, in assenza, sul circuito Reuters e di norma pubblicato il giorno successivo su "Il Sole 24 Ore". Se per qualsiasi motivo la FBE non calcolasse detto tasso, esso sarà determinato sulla base della media aritmetica, troncata al terzo decimale, delle quotazioni lettera ( con base 360 ) per depositi interbancari in Euro a tre mesi rilevate nello stesso giorno sopra indicato da almeno due delle seguenti Banche : ABN-AMRO BANK N.V. di Amsterdam, Deutsche Bank di Francoforte, Société Générale di Parigi, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. di Bilbao e Sanpaolo Imi spa di Torino.
- e) nessuna penale in caso di estinzione anticipata del mutuo;

**le seguenti altre caratteristiche specifiche di un singolo lotto e/o di un gruppo di lotti:**

**Per quanto riguarda il lotto 11**

- durata stabilita in anni 10 (dieci) oltre al periodo intercorrente fra il 22 novembre 2006 e l'ultimo giorno del mese in corso (preammortamento tecnico);



- restituzione del capitale e pagamento degli interessi in 120 (centoventi) rate mensili posticipate, decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla stipulazione del presente atto, al tasso variabile calcolato tenendo conto della quota variabile determinata con il criterio di cui sopra e della quota fissa nominale annua pari a 0,90 (zero virgola novanta) punti percentuali, costituita dal margine di intermediazione della Banca;

Per quanto riguarda i lotti 2 – 8 – 9 – 12 – 13 – 17 – 18 – 19 – 20:

- durata stabilita in anni 15 (quindici) oltre al periodo intercorrente fra il 22 novembre 2006 e l'ultimo giorno del mese in corso (preammortamento tecnico);
- restituzione del capitale e pagamento degli interessi in 180 (centoottanta) rate mensili posticipate, decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla stipulazione del presente atto, al tasso variabile calcolato tenendo conto della quota variabile determinata con il criterio di cui sopra e della quota fissa nominale annua pari a 1,00 (un) punto percentuale, costituita dal margine di intermediazione della Banca;

Per quanto riguarda il lotto 14:

- durata stabilita in anni 20 (venti) oltre al periodo intercorrente fra il 22 novembre 2006 e l'ultimo giorno del mese in corso (preammortamento tecnico);
- restituzione del capitale e pagamento degli interessi in 240 (duecentoquaranta) rate mensili posticipate, decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla stipulazione del presente atto, al tasso variabile calcolato tenendo conto della quota variabile determinata con il criterio di cui sopra e della quota fissa nominale annua pari a 1,10 (uno virgola dieci) punti percentuali, costituita dal margine di intermediazione della Banca;

Per quanto riguarda i lotti 5 – 6 – 15 - 16:

- durata stabilita in anni 25 (venticinque) oltre al periodo intercorrente fra il 22 novembre 2006 e l'ultimo giorno del mese in corso (preammortamento tecnico);
- restituzione del capitale e pagamento degli interessi in 300 (trecento) rate mensili posticipate, decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla stipulazione del presente atto, al tasso variabile calcolato tenendo conto della quota variabile determinata con il criterio di cui sopra e della quota fissa nominale annua pari a 1,20 (uno virgola venti) punti percentuali, costituita dal margine di intermediazione della Banca;

Per quanto riguarda il lotto 4:

- durata stabilita in anni 30 (trenta) oltre al periodo intercorrente fra il 22 novembre 2006 e l'ultimo giorno del mese in corso (preammortamento tecnico);
- restituzione del capitale e pagamento degli interessi in 360 (trecentosessanta) rate mensili posticipate, decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla stipulazione del presente atto, al tasso variabile calcolato tenendo conto della quota variabile determinata con il criterio di cui sopra e della quota fissa nominale annua pari a 1,40 (uno virgola quaranta) punti percentuali, costituita dal margine di intermediazione della Banca;



**Condominio e Supercondominio:**

1. Il Condominio "NEIDA" ed il Supercondominio "NEIDA/MIRASOLE" sono retti dal Regolamento di Condominio che unitamente alle tabelle millesimali del Condominio e del Supercondominio trovasi allegato all'atto in data 6 dicembre 2006 nn. [redacted] di rep. del Notaio Cesare Bignami e che in copia verrà consegnato alla parte acquirente, dato atto che, come risultante dal suddetto Regolamento sono parti comuni condominiali di proprietà esclusiva di ciascun Condominio, ma di uso comune con i Condomini dell'attiguo fabbricato insistente sul mappale 564 del foglio 7 (precisato che la linea di confine tra le due proprietà è quella individuata come "confine di proprietà" nelle legende delle planimetrie allegata al Regolamento di Condominio medesimo):

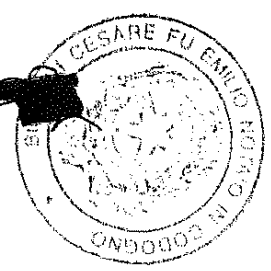
- la rampa di accesso al piano box, i corselli e comunque tutto quanto individuato con tratteggio rosso obliquo nella planimetria relativa al piano boxes;
- la rampa di accesso ed il cortile (individuati con tratteggio rosso obliquo) nonché il giardino comune (individuato con tratteggio obliquo verde) nella planimetria relativa al piano primo;
- i servizi e gli impianti elencati nelle legende riportate nella planimetrie allegata al Regolamento;
- ciascun Condominio parteciperà alle spese di manutenzione delle parti di uso comune secondo le quote risultanti dalla tabella millesimale del Supercondominio che trovasi allegata al Regolamento di Condominio;

2. la parte venditrice si riserva il diritto di apportare alle parti comuni ed agli impianti comuni del complesso immobiliare tutte le varianti che riterrà opportune, al fine di migliorare il godimento dello stabile e/o delle singole unità;

3. la società venditrice ha nominato quale Amministratore del Condominio fino al 31 dicembre 2007 il sig. [redacted] con studio in Buccinasco, via della Resistenza n. 17;

Milano, 7 febbraio 2007

[redacted]







DICHIARA CHE

- a)  non sono in corso di utilizzazione altri progetti edili sul area in oggetto oggetto dell'intervento;
- b)  le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDOMIO edilizio ex lege 47/85 o L. 724/04 e successive modifiche;
- c)  le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDOMIO edilizio ex lege 47/85 o L. 724/04 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno \_\_\_\_\_ per il quale si allega copia del relativo modello di richiesta di sanatoria art. n. \_\_\_\_\_ ed eventuali allegati;
- d)  le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione di sanatoria ex lege 47/85 e L. 724/04 e successive modifiche n. \_\_\_\_\_ del / / \_\_\_\_\_;
- e)  essendo previsti interventi su parti degli edifici concernenti opere di amianto, si propone ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente;
- f)  intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a: \_\_\_\_\_

DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dall'asseverante, in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante.)

COGNOME e NOME \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

residente (con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_)

Con domicilio in Opera via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

iscritto all'albo di \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Che sottoscrive per accettazione: \_\_\_\_\_



ASSORTORE DEI LAVORI

(Si ricorda la comunicazione del nominativo dell'assortore è obbligatoria ai sensi dell'art. 260-bis della Legge 23-12-1998 n. 462)

DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

residente (con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_)

Con domicilio in Opera via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

iscritto all'albo di \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma) \_\_\_\_\_

Es alla presente denuncia sono allegati:

- 1)  la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- 2)  gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di interventi, firmati dal progettista abilitato e dai sottoscritti;
- 3)  il calcolo del contributo oneroso, firmato da un progettista abilitato e confermato dai sottoscritti.



- la delega originale rilasciata dal proprietario dell'immobile;
- il certificato urbanistico;
- altro: Atti, Editti, Tavole e Prospetti

Il sottoscritto si impegna a versare l'eventuale contributo concessivo nel modo seguente:

unico versamento, pagabile in una unica rata entro 200 giorni dalla consegna della presente, in cui il contributo per imparti compresi tra € 2.592,28 (€ 2.592,28) ed € 5.184,57 (€ 10.000,000) è determinato in base alla possibilità di pagamento dilazionato in tre rate così determinate: a) 50% entro 20 giorni dalla consegna della presente; b) 25% entro 90 giorni dalla scadenza di cui al punto a); c) 25% entro 180 giorni dalla scadenza di cui al punto a);

rateizzazione:

- per imparti compresi tra € 2.592,28 (€ 2.592,28) ed € 5.184,57 (€ 10.000,000) possibilità di pagamento dilazionato in due rate così determinate: a) 50% entro 20 giorni dalla consegna della presente; b) il restante 50% entro 90 giorni dalla scadenza di cui al punto a);
- per imparti compresi tra € 5.184,57 (€ 10.000,000) ed € 25.822,84 (€ 50.000,000) possibilità di pagamento dilazionato in tre rate così determinate: a) 50% entro 20 giorni dalla consegna della presente; b) 25% entro 90 giorni dalla scadenza di cui al punto a); c) 25% entro 180 giorni dalla scadenza di cui al punto a);
- per imparti compresi tra € 25.822,84 (€ 50.000,000) ed € 51.645,69 (€ 100.000,000) possibilità di pagamento dilazionato in quattro rate così determinate: a) 50% entro 20 giorni dalla consegna della presente; b) 20% entro 320 giorni dalla scadenza di cui al punto a); c) 15% entro 360 giorni dalla scadenza di cui al punto a); d) 15% entro 540 giorni dalla scadenza di cui al punto a);
- per imparti superiori ad € 51.645,69 (€ 100.000,000) possibilità di pagamento dilazionato in quattro rate così determinate: a) 50% entro 20 giorni dalla consegna della presente; b) 20% entro 180 giorni dalla scadenza di cui al punto a); c) 15% entro 360 giorni dalla scadenza di cui al punto a); d) 15% entro 540 giorni dalla scadenza di cui al punto a);
- sulle somme rateizzate maturano gli interessi legali

**Garanzia fidejussoria:**

A garanzia degli oneri rateizzati dovrà essere depositata presso l'ufficio ragioneria di questa Comune una polizza fidejussoria di importo pari alla somma rateizzata integrata dagli interessi legali maturabili sulla stessa. Tale polizza dovrà prevedere il tacito rinnovo della medesima sino al completo assolvimento degli obblighi assunti dal concessionario.

Il sottoscritto si impegna a consegnare le date di fine lavori, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

Firma del Proprietario/Azienda titolare: \_\_\_\_\_

Ai sensi degli artt. 36, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 si allega, al fine della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Spazio riservato ad eventuali autentiche e dichiarazioni





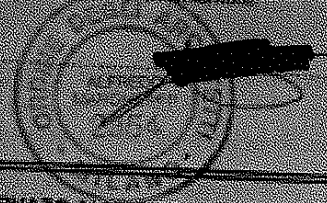


Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona incaricata un servizio di pubblica utilità, si attiene alla conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza di quella igienico-sanitaria e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

**RISERVA**

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza di quella igienico-sanitaria e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista



**RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO**

Verifica della completezza della documentazione obbligatoria prevista dal regolamento edilizio.

PROGETTO DI OPERE EDILIZIE				
<b>CERTIFICAZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>				
certificato urbanistico edificabilità del immobile		SI	NO	A
estratto del foglio catastale U.T.E. con colorazione dell'immobile interessato		SI	NO	
copie dell'atto di proprietà		SI	NO	
o altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente		SI	NO	
dichiarazione sostitutiva		SI	NO	B
servizi planimetria con reti nel sottosuolo		SI	NO	
<b>NULLA OSTA PRELIMINARI</b>				
Soprintendenza ai beni ambientali		SI	NO	B
Soprintendenza Archeologica		SI	NO	
Comune di Opera autorizzazione paesistica		SI	NO	
vigli del fuoco esame del progetto edificio visto V.V.F.		SI	NO	
o dichiarazione del progettista attestante che le opere non sono soggette al nulla osta		SI	NO	C
<b>RILIEVO DELLO STATO DI FATTO</b>				
foglio catastale con campitura della superficie fondiaria		SI	NO	C
planimetria dell'area rappresentante: strade, topografica, sagoma dell'edificio e posizione nell'area, distacchi dai confini e dagli edifici confinanti, altezze		SI	NO	
alberature esistenti esistenti opere di urbanizzazione primaria esistenti allacciamenti ai pubblici servizi		SI	NO	
rilevo fotografico a colori area e contesto		SI	NO	
rilevo quotato edifici esistenti scala 1:200 per interventi di restauro 1:50 e sezioni significative		SI	NO	D
destinazioni d'uso attuali piante tutti i piani		SI	NO	
<b>DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO</b>				
<b>CORRISPONDENZA CON NORME URBANISTICO EDILIZIE</b>				
planimetria generale scala 1:500 con rapporto con edifici confinanti distanze ed altezze		SI	NO	D
progetto piante prospetti sezioni		SI	NO	
confronto fra stato di fatto e di progetto		SI	NO	
planivolumetrico piano terreno con inserimento quotato del progetto nel lotto		SI	NO	
tabella con indici di PRG e indici di progetto		SI	NO	
destinazione d'uso verifica		SI	NO	
parcheggi verifica		SI	NO	
sistemazioni esterne pianta del piano terra con definizione degli arredi		SI	NO	
dai statistiche modello (STATI/201) eventuale		SI	NO	
		SI	NO	
<b>REQUISITI IGIENICO-SANITARI</b>				
planimetrie con dimensione dei locali rapporti aerolluminanti		SI	NO	E
schema di fognatura		SI	NO	
relazione sanitaria per edifici industriali con numero di addetti		SI	NO	F
per opere non soggette dichiarazione del progettista che le opere non sono soggette		SI	NO	
<b>BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>				
requisito di fruibilità - dimostrazione grafica con piante e sezioni		SI	NO	G
dichiarazione del professionista abilitato di conformità del progetto alle norme		SI	NO	

Firma: Dr. MADRINO AL ESCARDO MADIA Emerso No. ADIBADEC S. A. No. CA. 9. Cont. It. 0497490051 - 4924440901 (02) 7741274





























EDUARDO TEOPHORO MONETA  
 20  
 7  
 565  
 06 SET 2006

**RICHIESTE IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

per l'adempimento interveni, ai sensi del D.P.R. 340/2001.

- Nei termini previsti dal comma 1 dell'art. 23 del D.P.R. 340/2001 (quindici giorni dall'aver ultimato i lavori di finitura dell'intervento);
- Nei termini previsti dal comma 2 dell'art. 23 del D.P.R. 340/2001 (quindici giorni dall'aver ultimato i lavori di finitura dell'intervento), con applicazione delle sanzioni indicate all'art. 24 comma 2 del D.P.R. 340/2001.

Data: 06 SET 2006

*[Redacted signature and stamp]*

Allegati alla presente, la seguente documentazione (senza la quale la domanda sarà da ritenersi inPROCEDIBILE):

- Dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, conforme al progetto approvato e redatta dagli uffici catastali con l'indicazione della natura dell'intervento;
- Dichiarazione sottoscritta dallo stesso "Richiedente" il certificato di agibilità che garantisce la prova di responsabilità, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'assenza di vizi e la salubrità degli ambienti (Allegato alla domanda);
- Dichiarazione in 10 copie del "Responsabile Installatore" che attesta la conformità alle norme del Decreto del Ministero Interni negli edifici redatta su modelli approvati dal Comune di Roma, allegata al Comune e dell'artigiano, debitamente compilata con tutte le informazioni del progetto approvato, il piano di esecuzione e il regolamento del cantiere, con l'elenco dei materiali e dei componenti che sono stati utilizzati, la data della dichiarazione e la firma del richiedente e del responsabile installatore, con il numero di telefono e l'indirizzo di residenza del richiedente e del responsabile installatore, con il numero di telefono e l'indirizzo di residenza del richiedente e del responsabile installatore.



# COMUNE DI OPERA

PROVINCIA DI MILANO

Prot. n. 18148/2006

Opera, 1.08 settembre 2006

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

[Redacted]

**Oggetto: Domanda per ottenere il certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'edificio residenziale ricompreso all'interno del Piano di Lottizzazione ex comparti 1-2-3-4 - LOTTO 11 edificio 1 - RICHIESTA INTEGRAZIONI.**

Facciamo seguito alla domanda per ottenere il certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, presentata dalla società [Redacted] con sede in [Redacted] in riferimento all'edificio residenziale ricompreso nel Piano di Lottizzazione ex comparti 1-2-3-4 (LOTTO 11 edificio 1), e pervenuta al Presidente Generale del Comune di Opera in data 06/09/2006 con il n. 18360, con la presente si comunica che l'istanza risulta improponibile per la mancanza della documentazione di seguito riportata:

- ✓ Così come indicato nelle prescrizioni indicate nel provvedimento per il rilascio del suddetto certificato, rilasciato in data 21/02/2006 con prot. n. 3423/2006, necessita la presentazione, così come stabilito dall'art. 64, comma 3 della L.R. 12/2005 e art. 11 del rapporto di pertinenza degli spazi per parcheggio, pertinenza da sottoporre che deve essere garantita da un atto da trascrivere nei registri immobiliari, impegnativo con sé e con i propri eredi, in ogni avveni causa e qualsiasi titolo.

Per tanto in considerazione di quanto sopra esposto, la tempistica per il rilascio del certificato di agibilità di cui trattasi è da ritenersi **sospesa** fino alla definizione della documentazione sopra citata.

Certi di un affettuoso riscontro alla presente, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

[Redacted signature and stamp]

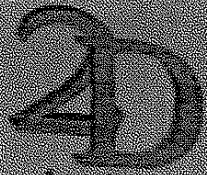
L'addetto alla pratica: Geom. [Redacted]

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO









impianti s.n.c.

via ... ..

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'  
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Art. 9 della Legge n° 46 del 5 Marzo 1990

*N° 141/2006*

*Edificio 1*

*Appartamento n° 15*

*Scala B Piano Primo*

... ..  
... ..

... ..



# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Art. 9 della Legge n° 46 del 8 Marzo 1991

Il sottoscritto [redacted] amministratore della ditta [redacted] operante nel settore **Installazione e manutenzione impianti elettrici civili ed industriali** con sede in Via [redacted] n° [redacted] comune di [redacted] (Prov. [redacted]) telefono [redacted] partita IVA [redacted] iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 239/1934 n° 2011) della Camera C.I.A.A. di Milano n° [redacted] sicurezza dell'impianto

Impianto elettrico inteso come nuovo eseguito con ca. [redacted] in tubazione flex incassata (dimensioni 20-25). Le linee posate sono protette da Interruttori Magnetotermici e Interruttori Magnetotermici Differenziali posizionati nel quadro generale.

Stato civile

Stato impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro (1)

Il presente atto è stato redatto in [redacted] copie da [redacted] nel comune di [redacted] - Comparto [redacted] di [redacted]

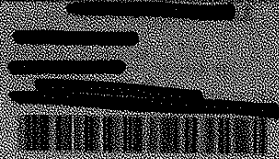
Il tipo di attività è di natura  industriale  civile (2)  commercio  altri (3)



ORIGINALE/COPIA



AL COMUNE DI OPERA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E  
CERTIFICAZIONE DEL TITOLO  
Via Dante 12 - 20090 Opera (MI)



### COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

PRATICA EDILIZIA N° 25/2004  
PERMESSO DI COSTRUIRE N° \_\_\_\_\_ (art. 18 del DPR 320/2001)  
PERMESSO DI COSTRUIRE N° \_\_\_\_\_ (art. 22 comma 7 del DPR 320/2001)

La sottoscritta \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (provi. MI) presso \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
nella sua qualità di AMMINISTRATORE UNICO  
con riferimento al progetto presentato in data 16.03.2004 con n° 4356  
pratica edilizia n° 25/2004 relativa a \_\_\_\_\_

nel suddetto sito in opera in  
Via EREMITA TERESA MONETA 20 piano \_\_\_\_\_ con la presente, al sensi del Regolamento Edilizio e  
della normativa vigente

### COMUNICA

che in data 06 SET 2006 sono state ultimate le opere di cui è progetto sopra citato.

Opera \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_







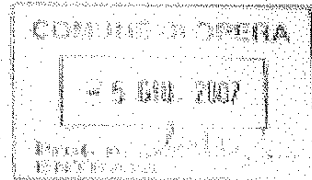
Ministero dell'Interno  
 Dipartimento dei Vigili del Fuoco,  
 del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
 Comando Provinciale Vigili del Fuoco di  
**MILANO**

Milano, 29 MAG 2007

Ufficio Prevenzione

A: COMUNE DI **OFENA**

OGGETTO: TRASMISSIONE C.P.I.



In allegato si trasmette per conoscenza Certificato di  
 Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando scrivente a:

[REDACTED]

PROT. N. \_\_\_\_\_

[REDACTED]



D'ORDINE DEL COMANDANTE

Il Fuoc. [REDACTED] Sett. Prev. Inc.

Dr. Ing. [REDACTED]

20154 - Via Messina 33/37  
 Tel. 02/3190223 - Fax 02/3190371

Elimata Pr. MADIRIA AL EGGSANINDA MADIA Emanna Pr. ADI IDADEC S D A NIS PA 2 Cord. 14. 0470-040055-400004-00010070-07-0



SETTORE PIANIFICAZIONE  
GESTIONE DEL TERRITORIO,  
via Dante Alighieri, 12  
20090 Opera (MI)

Servizio Edilizia Privata,  
Pubblica ed Urbanistica

# ISTANZA DI ACCESSO AGLI ATTI

Io/la sottoscritto/a ..... nato/a a ..... prov. ....  
il ..... residente in ..... prov. (...), via ..... n° .....  
tel. .... fax ..... e-mail .....

Documento di identificazione (da allegare in copia) C.I. n. ....

In qualità di:

- Diretto interessato/Proprietario
- Tecnico incaricato dalla proprietà (allegare delega)
- Legale rappresentante (allegare documentazione)
- Legale di fiducia (allegare delega)
- Procuratore (allegare procura)

(In caso di delega, allegare fotocopia del documento di identità della proprietà delegante)

ESPERTO NOMINATO DAL TRIBUNALE (V. ALLEGATO)

CHIEDE DI

- Esaminare la documentazione amministrativa
- Esaminare ed estrarre copia di documentazione in carta libera
- Esaminare ed estrarre copia di documentazione conforme all'originale (in marca da bollo)

(con pagamento degli eventuali costi di riproduzione e diritti di ricerca)

dei documenti amministrativi relativi a: CONSTRUZIONE FABBRICATO VIA T.E. MONETA  
20 - Fg 7 Mapp 565 - SCALA B (specificare gli elementi identificativi)

Documenti richiesti DIA 16/03/2004 M° 25/04 PROT. 4356, M° 10/06 02/02/2006,  
VAR. 5/9/2006 PROT. 15909 E DOMANDA ACQUIRIL; CONVENZIONE 10/01/2006

Per il seguente /specifico/motivo/i: VERIFICA REGOLARITA'  
EDILIZIA COME DISPOSTO DAL QUERITO DEL GIUDICE.

Allega l'eventuale documentazione atta a comprovare la propria legittimazione ad esercitare il diritto di accesso di cui agli art. 22 e seguenti della legge 7.8.1990 n° 241.

Al sensi del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali raccolti con il presente modulo sono trattati dal Comune di Opera nell'ambito delle proprie finalità istituzionali al fine di consentire l'espletamento della richiesta in oggetto. All'interessato è in qualsiasi momento riconosciuto l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7.

Data 23/10/2018

Firma del Richiedente

L'Operatore ricevente \_\_\_\_\_

**A CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO IL RICHIEDENTE DICHIARA DI AVERE RICEVUTO / PRESO VISIONE DI QUANTO RICHiesto.**

PER RICEVUTA - Firma \_\_\_\_\_

IN DATA \_\_\_\_\_

Firmato Da: MARIANO ALESSANDRA MARIA Emesso Da: ARUBA... Serial#: 3c2e0b035ad962dctf23216372c57e3

**Data:** 23 ottobre 2018, 15:17:03  
**Da:** [redacted] <[redacted]>  
**A:** [redacted]  
**Oggetto:** Procedura RGE 1570-18 - richiesta accesso agli atti  
**Allegati:** richiesta accesso agli atti.pdf (202.1 KB)  
RGE 1570-18 Nomina perito estimatore.pdf (542.7 KB)  
Carta di identità [redacted].pdf (177.9 KB)

Spett.le Comune di Opera  
Settore Edilizia Privata

Io sottoscritta arch. [redacted], nominata esperto per la procedura esecutiva in oggetto, richiedo accesso agli atti di fabbrica relativi all'immobile in via Teodoro Moneta 20, meglio indicati nella richiesta allegata.

Allego alla presente copia documento di identità, copia istanza compilata e copia incarico del Tribunale di Milano.

Ringrazio fin d'ora per la cortesia e collaborazione e resto a disposizione ai recapiti sotto indicati.

Distinti saluti,  
arch. [redacted]

--  
Arch. [redacted]

Certificatore Energetico Regione Lombardia n. 439  
tel. [redacted] 3  
e [redacted]

Rispettate l'ambiente: se non è necessario, non stampate questo documento. Grazie  
Please consider the environment before printing this e-mail. Thank you







Certificatore Energetico Regione Lombardia n. 439

CTU Tribunale di Milano n. 13721

tel. [REDACTED] 1 fax [REDACTED] 28

[REDACTED]  
[REDACTED]

Rispettate l'ambiente: se non è necessario, non stampate questo documento. Grazie  
Please consider the environment before printing this e-mail. Thank you

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T78517 del 18/02/2019

per dati anagrafici  
Richiedente MRNLSN**Dati della richiesta**Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 15/02/2019  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996**Elenco omonimi**

131. [REDACTED]

Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/02/2007 - Registro Particolare 11709 Registro Generale 22647  
Pubblico ufficiale [REDACTED] RE Repertorio [REDACTED] del 07/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in OPERA(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 14/02/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] RE Repertorio [REDACTED] del 07/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in OPERA(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/08/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 11/07/2018

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

Data 18/02/2019 Ora 10:39:20  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente MRNLSN

Ispezione n. T78517 del 18/02/2019

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in OPERA(MI)

Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T201753 del 18/02/2019

per immobile  
Richiedente MRNLSN**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di OPERA (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 7 - Particella 565 - Subalterno 17

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 15/02/2019

**Elenco immobili**

Comune di OPERA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 00565 Subalterno 0017

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE del 01/12/2006 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del [redacted]  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [redacted] del [redacted]
2. ANNOTAZIONE del 01/12/2006 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del [redacted]  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. [redacted] del 2003
3. TRASCRIZIONE del 14/02/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 07/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 14/02/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 07/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ANNOTAZIONE del 14/09/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 13/06/2007



**Ispezione telematica**

n. T 201753 del 18/02/2019

Inizio ispezione 18/02/2019 14:15:29

Richiedente MRNLSN

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 823 del 01/12/2006

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 22/11/2006

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED] J

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

*Altri dati*

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 19/11/2003

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G078 - OPERA	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 564	Subalterno	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 4 vani		
Indirizzo	VIA ERNESTO TEODORO MONETA			N. civico	20/A
Piano	5/T Lotto A				

Immobile n. 2

Comune	G078 - OPERA	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 564	Subalterno	17
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 3.5 vani		
Indirizzo	VIA ERNESTO TEODORO MONETA			N. civico	20/A
Piano	5/T Lotto B				



**Ispezione telematica**

n. T 201753 del 18/02/2019

Inizio ispezione 18/02/2019 14:15:29

Richiedente MRNLSN

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. ██████████6

Registro particolare n. ██████████

Presentazione n. 823 del 01/12/2006

**Immobile n. 3**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 564 Subalterno 28  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/A  
 Piano 5/T Lotto C

**Immobile n. 4**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 564 Subalterno 32  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto D

**Immobile n. 5**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 564 Subalterno 40  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 15 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto E

**Immobile n. 6**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 564 Subalterno 44  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 14 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto F

**Immobile n. 7**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 564 Subalterno 45  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto F

**Ispezione telematica**

n. T 201753 del 18/02/2019

Inizio ispezione 18/02/2019 14:15:29

Richiedente MRNLSN

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 823 del 01/12/2006

**Immobile n. 8**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 564 Subalterno 52  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto G

**Immobile n. 9**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 564 Subalterno 54  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto H

**Immobile n. 10**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 564 Subalterno 55  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 14 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto H

**Immobile n. 11**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 4  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20  
 Piano 1/T Lotto I

**Immobile n. 12**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 5  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20  
 Piano 1/T Lotto L







**Ispezione telematica**

n. T 201753 del 18/02/2019

Inizio ispezione 18/02/2019 14:15:29

Richiedente MRNLSN

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 823 del 01/12/2006

**Immobile n. 18**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 11  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20  
 Piano 4/T Lotto R

**Immobile n. 19**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 12  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20  
 Piano 5/T Lotto S

**Immobile n. 20**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 13  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20  
 Piano 5/T Lotto T

**Immobile n. 21**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 15  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20  
 Piano 1/T Lotto U

**Immobile n. 22**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 16  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20  
 Piano 1/T Lotto V







**Ispezione telematica**


n. T 201753 del 18/02/2019


Inizio ispezione 18/02/2019 14:15:29

Richiedente MRNLSN

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 823 del 01/12/2006

**Immobile n. 38**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 32  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AI

**Immobile n. 39**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 33  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AL

**Immobile n. 40**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 34  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AL

**Immobile n. 41**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 35  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 15 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AM

**Immobile n. 42**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 36  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 23 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AM





**Ispezione telematica**

n. T 201753 del 18/02/2019

Inizio ispezione 18/02/2019 14:15:29

Richiedente MRNLSN

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 823 del 01/12/2006

**Immobile n. 43**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 37  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 18 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AM

**Immobile n. 44**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 38  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 18 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AM

**Immobile n. 45**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 39  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 17 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AM

**Immobile n. 46**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 40  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 23 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AM

**Immobile n. 47**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 41  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 22 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AM





**Ispezione telematica**

n. T 201753 del 18/02/2019

Inizio ispezione 18/02/2019 14:15:29

Richiedente MRNLSN

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. ██████████

Registro particolare n. ██████████

Presentazione n. 823 del 01/12/2006

**Immobile n. 48**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 42  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AN

**Immobile n. 49**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 43  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AN

**Immobile n. 50**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 44  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AO

**Immobile n. 51**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 45  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 14 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AO

**Immobile n. 52**

Comune G078 - OPERA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 565 Subalterno 46  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 18 metri quadri  
 RIMESSE, AUTORIMESSE  
 Indirizzo VIA ERNESTO TEODORO MONETA N. civico 20/B  
 Piano T Lotto AO

**Ispezione telematica**

n. T 201753 del 18/02/2019

Inizio ispezione 18/02/2019 14:15:29

Richiedente MRNLSN

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 823 del 01/12/2006

**Immobile n. 53**

Comune	G078 - OPERA	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	7	Particella	565	Subalterno 1
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA ERNESTO TEODORO MONETA				N. civico 20
Lotto	AP				

**Immobile n. 54**

Comune	G078 - OPERA	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	7	Particella	565	Subalterno 2
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA ERNESTO TEODORO MONETA				N. civico 20
Lotto	AQ				

**Immobile n. 55**

Comune	G078 - OPERA	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	7	Particella	565	Subalterno 3
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA ERNESTO TEODORO MONETA				N. civico 20
Lotto	AR				

**Immobile n. 56**

Comune	G078 - OPERA	(MI)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	7	Particella	565	Subalterno 14
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA ERNESTO TEODORO MONETA				N. civico 20
Lotto	AS				

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]





**Da:** Arch. Alessandra Mariino [REDACTED]

**Inviato:** venerdì 14 dicembre 2018 13:23

**A:** [REDACTED]

**Oggetto:** Procedura esecutiva RGE 1570-18 - richiesta informazioni spese condominiali

Spett.le Studio [REDACTED],

io sottoscritta arch. Alessandra Mariino, con studio in (MI), iscritta all'albo degli architetti della provincia di Milano, al n° [REDACTED], nonché all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Milano al n° [REDACTED], essendo stato nominato Esperto per la Procedura Esecutiva in oggetto, ai fini dello svolgimento dell'attività peritale, richiedo con la presente:

COMUNICAZIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI dovute dal Debitore sig. [REDACTED] - immobile in via Moneta 20  
Opera:

- Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2017/18
- Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2018/19
- Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute
- **Spese condominiali scadute ed insolute a carico Debitore**

come previsto dall' art. 63 delle Disposizioni per l'attuazione del Codice Civile.

- eventuali CERTIFICAZIONI ai sensi L. 46/90 e ss.mm.ii. relative agli impianti (elettrico, adduzione gas, idrico-sanitario ecc.) disponibili c/o i vs. uffici
- **Copia dell'eventuale Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica relativo al condominio.**
- eventuali procedimenti giudiziari relativi alla u.i. pignorata o al Condominio.

**Chiedo inoltre comunicazione delle medesime informazioni relativamente al supercondominio Neida/Mirasole, o di volermi cortesemente comunicare i recapiti dell'Amministrazione del Supercondominio.**

Chiedo che ogni comunicazione in merito venga inviata a questo indirizzo mail.

Resto a disposizione al n. [REDACTED] per ogni comunicazione in merito, e ringrazio fin d'ora per la cortesia e collaborazione.

Distinti saluti,

Arch. Alessandra Mariino

Certificatore Energetico Regione Lombardia n. 439





TARGA IMPIANTO  
1. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO

1.1 TIPOLOGIA INTERVENTO

data 13-7-15

Nuova installazione  Ristrutturazione  Sostituzione del generatore  Complementare fronte impianto esistente

1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Indirizzo 174 Azzate  
Paese Italia Città Novara Prov. NO  
Catasto Sezione            Foglio            Particella            Situazione           

Singola unità immobiliare  Categoria:  E1  E2  E3  E4  E5  E6  E7  E8  
Volume lordo riscaldamento 270 (m<sup>3</sup>) Attestato di Prestazione Energetica             
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>)            Punto di Riconsegna Combustibile (PDR)             
Punto di Riconsegna Energia Elettrica (PDE)           

1.3 IMPIANTO TERMICO DESTINATO A SODDISFARE I SEGUENTI SERVIZI

Produzione di acqua calda sanitaria (ACS) Potenza utile 26 (kW)  
 Climatizzazione invernale Potenza utile            (kW)  
 Climatizzazione estiva Potenza utile            (kW)  
 Altro           

1.4 TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE

Acqua  Aria  Altro           

1.5 INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI GENERATORI

Generatore a combustione  Pompa di calore  Motore a gasolio  
 Interscaldamento  Idrofrangimento  Cogenerazione/ trigenerazione  
 Altro           

Eventuale integrazione con:  
 Pannelli solari termici superficiali (colore scuro)            (kW)  
 Altro            Potenza utile            (kW)  
Per:  Climatizzazione invernale  Climatizzazione estiva  Produzione ACS            

1.6 RESPONSABILE DELL'IMPIANTO

Cognome            Nome             
CF             
Regione Sicilia             
P.IVA             
Firma del responsabile            (Leggere l'atto presentabile in caso di contenzioso)

Stampa per il Responsabile del cantiere (obbligatoria nel caso di  
L. 10/10/1978 n. 291)







1515900001314

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** valido fino al **16/01/2024**

**Dati proprietario**

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

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **15159 - 000013 / 14**  
 Registrato il **16/01/2014**  
 Valido fino al **16/01/2024**

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome V [REDACTED]  
 Numero di accreditamento **15000**

**Dati catastali**

Comune catastale	OPERA			Sezione	Foglio	7	Particella	565
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
17								

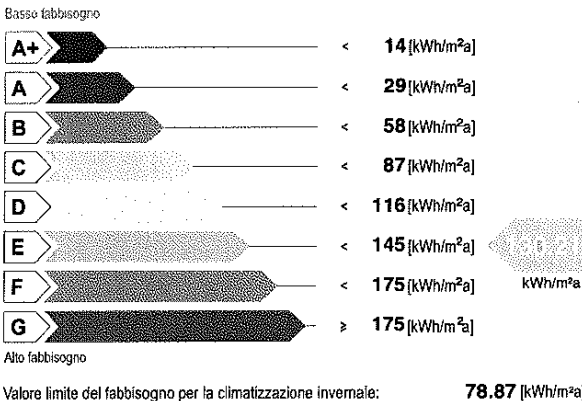
**Dati edificio**

Provincia **MILANO**  
 Comune **OPERA**  
 Indirizzo **VIA ERNESTO TEODORO MONETA, 20**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2404(GG)**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **2006**  
 Superficie utile **107.44 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **293.55 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **431.48 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.68 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

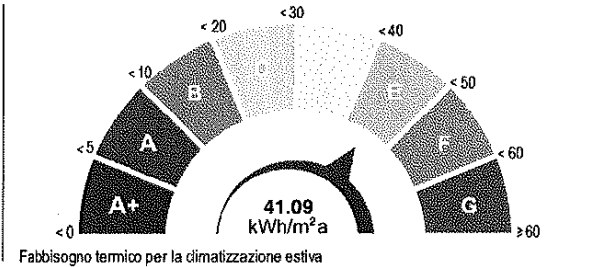
**Mappa**



**Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica E**



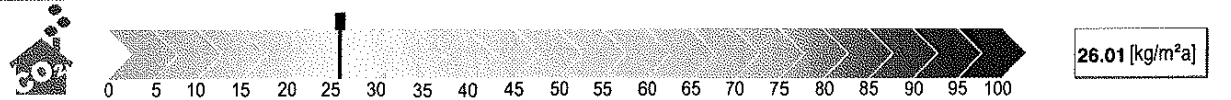
**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**

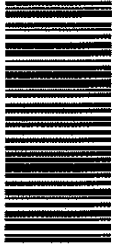


**Richiesta rilascio targa energetica**

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

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>**





1515900001314

valido fino al 16/01/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Fabbisogno di energia primaria, Contributi, Efficienze medie, and Altri usi energetici.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes details on system type, generation, and energy sources.

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni U, Risparmio EP, Priorità intervento, Classe energetica raggiunta, Riduzione CO2. Lists various energy-saving measures.

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

Note

Firma

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

Soggetto certificatore

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

Firmato Da: MARIANO ALESSANDRA MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3c2e0b005ead962cfc23216372c57e3