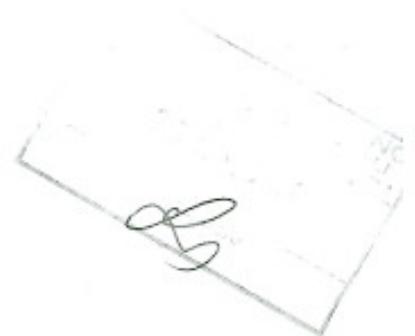
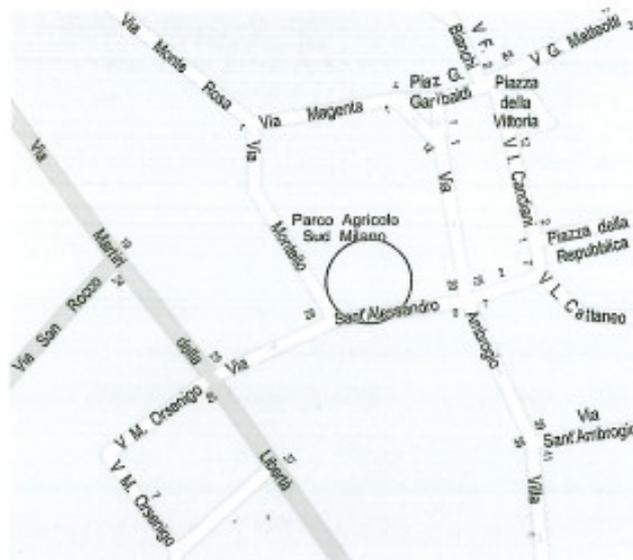


TRIBUNALE DI MILANO
III° SEZIONE CIVILE
Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari



Aerofotogrammetrico



Toponomastica

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

Bene nel Comune di: **Melzo (MI)**

- Via Montello / via Sant'Alessandro / via Martiri della Libertà (negozio con magazzino) -

R. G. E.: 00329 / 09

G. E. dott.ssa E. **GRAZIOLO / CORAZZA**

N 329

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA
GEOM. FRANCESCO CALABRETTA

Oggi 16.11.11
Sever

già nominato
Il giudice sott
"PROV
ritenuta
tempestiv
copia del
PROVVE
raccomand
notificazio
e ai compr
e ai compr
1. Ad avv
della co
2. A iden
catastal
proprie
diritto
dell'atte
3. A fornir
4. A riferir
del titol
contratti
registrat
scadenza
rilascio

5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
 - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
 - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
 - Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno

14364845114-1



Siamo spiacenti di non aver recapitato questo invio in quanto:

- De stato rifiutato
- Indirizzo è insufficiente
- Indirizzo è inesatto
- Indirizzo è inesistente
- Il destinatario è:
 - irreperibile
 - sconosciuto
 - deceduto
 - trasferito

Data: 14.11.11 Firma: [Signature]

Posteitaliane

Posteitaliane
AR
ELO4022748 - 28018
€ 5,00



11.00.2011.09.48

TO
... è comparso l'esperto

rito.
ogni operazione
67 c.p.c., segnalando
non allegata agli atti,

da effettuarsi a mezzo
nte agli atti (luogo di
al creditore procedente
con invito al debitore

obile, allegando copie
orno;
dei confini e dei dati
lo stesso riguarda la
omproprietari) o altro
ali siano gli estremi
trascritti;

occupato/i da terzi
ione all'esistenza di
se gli stessi siano
strazione, la data di
l'eventuale data di

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Data di spedizione 11/03/2011 Dall'ufficio postale di Fraz. 39131 Sez. 02

Numero [redacted] [] [] [] [] [] []

Destinatario

[redacted]
[redacted]
[redacted]



Firma per esteso del ricevente _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____
(Nome & Cognome) _____
Correia effettuata ai sensi dell'art. 39 D.M. 09/04/01.
 - Versi male e un unico cedolante
 - Sottoscrizione situata _____
Dopo l'ufficio di distribuzione

TRIBUNALE DI MILANO
III° SEZIONE CIVILE
Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

[Handwritten signature]

N 329/09 R.G.E.



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III- ESECUZIONI

VERBALE DI GIURAMENTO DELL'ESPERTO

Oggi 16.11.10, innanzi al giudice dr. ^{del dr. Forcellini} Colabrelo, è comparso l'esperto

Geom. Franco Colabrelo

già nominato, il quale dichiara di accettare l'incarico e presta il giuramento di rito.

Il giudice sottopone all'esperto il seguente quesito

“**PROVVEDA** l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;

PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

1. Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;
2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;
3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;
4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione -se occupato/i da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
 - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
 - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
 - Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno

cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

8. A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

a) della certificazione energetica di cui al d. lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009;

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.

Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

a) l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;

b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato

c) fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria;

d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali)

e) depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96).

Provveda almeno 45 giorni prima dell'udienza a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore anche se non costituito a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

Alleggi all'originale della perizia l'attestazione di avere proceduto ai suddetti invii.

Avverta il creditore precedente in caso di impossibilità all'accesso dell'immobile. Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

Si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari ed utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e ai contratti di locazione o affitto registrati.

Avverte l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari.

L'Esperto (anche per ritiro documentazione)

Milano, 16.11.2010



Il Giudice



TRIBUNALE di MILANO

SEZIONE III CIVILE

Causa R. G. E.: 00329/09 G. E. dott.sa E. GRAZIOLI / CORAZZA

1.1 Procedente: [REDACTED]

1.2 Esecutata: [REDACTED]

Beni pignorati nel Comune di: **Melzo**

Via Montello / via Sant' Alessandro / via Martiri della Libertà,

- negozio (*bar ristorante*), a piano terra -

- magazzino al piano secondo interrato -

PREMESSO CHE:

- 1) Al sottoscritto, Calabretta geom. Francesco, con studio in Milano, [REDACTED] n. [REDACTED] iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n. [REDACTED] in data 06/10/2010, veniva comunicato, con lettera fax dello studio avv. [REDACTED] che il giorno 14/07/2010, fuori udienza l'ill.mo Sig. Giudice dott.ssa E. GRAZIOLI, disponeva la mia nomina ad esperto nella esecuzione di cui sopra, invitandomi a comparire il giorno 16/11/2010, alle ore 9,40, per l'assunzione dell'incarico, sottopormi il quesito (*che allegato, precede la relazione di stima*), e prestare il giuramento di rito, rinviando la procedura all'udienza del 03/05/2011, ore 10,10.
- 2) Presentatomi per l'assunzione, e accettato l'incarico, l'ill.mo G. E. disponeva inoltre di provvedere, io, al deposito della relazione entro il 45.mo giorno antecedente la data della fissata udienza. Che come autorizzato, ho ritirato la documentazione ipo-catastale in atti che si rendono con il deposito della presente.
- 3) Dopo aver preso visione, con accesso *all'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Melzo*, degli atti autorizzativi alla costruzione del fabbricato (ricevuta

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA
Consulenza Tecnica d'Ufficio



parziale), in data 15 maggio 2014. A parziale superamento della nota del CTU protocollata in data 08 novembre 2012, controllato, se le planimetrie catastali (delle unità in esecuzione), depositate presso gli uffici U. T. E. di Milano, sono corrispondente ai luoghi; conclusi i necessari sopralluoghi, in ossequio all'incarico ricevuto, deposito la presente relazione di stima.

Dal controllo della documentazione, i beni in esecuzione risultano essere gravati dalle formalità che di seguito vengono qui riportate:

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni e trascrizioni

Come dai certificati ipotecari in atti, i beni risultano essere gravati da:

- a) **Iscrizione** alla Conservatoria dei RR. II, di Milano II[^] del 14 giugno 1990 ai n/n. [REDACTED] per ipoteca volontaria a garanzia di Lire 3.000.000.000 (tremiliardi); a favore dell'Istituto [REDACTED], e a carico di [REDACTED] in ragione dell'intero bene e piena proprietà.
- b) **Iscrizione** alla Conservatoria dei RR. II, di Milano II[^] del 14 giugno 1990 ai n/n. [REDACTED], per ipoteca volontaria a garanzia di Lire 4.800.000.000 (quattro miliardi ottocentomila); a favore dell'Istituto [REDACTED] di [REDACTED], e a carico [REDACTED], in ragione dell'intero bene e piena proprietà.
- c) **Iscrizione** alla Conservatoria dei RR. II, di Milano II[^] del 22 maggio 1991 ai n/n. [REDACTED] per ipoteca volontaria a garanzia di Lire 8.700.000.000 (otto miliardi settecentomila); a favore dell'Istituto [REDACTED] [REDACTED], e a carico [REDACTED] in ragione dell'intero bene e piena proprietà.



- d) **Trascrizione alla Conservatoria dei RR. II, di Milano II[^] del 05 aprile 1993 ai n/n. [REDACTED] per concessione di servitù; a favore del [REDACTED] con sede in [REDACTED] e a carico di [REDACTED] per il mantenimento di apparecchiature di trasformazione, nel locale dello stabile edificato su area identificata al NCT del Comune di Melzo, F. 9; mapp. 187, via S. Alessandro.**
- e) **Iscrizione alla Conservatoria dei RR. II, di Milano II^o, del 25 settembre 1999 ai n/ri [REDACTED]; per ipoteca volontaria a garanzia di Lire 1.069.622.893 (unmiliardo sessantanovemilioni seicentoventiduemila ottocentonovantatre); a favore della [REDACTED]; e a carico di [REDACTED] in ragione dell'intero bene e piena proprietà (F. 9; Mapp.199; Sub540; - Mapp.199; Sub.508; - Mapp.187; Sub.501).**
- f) **Iscrizione alla Conservatoria dei RR. II. di Milano II^o del 23 maggio 2002 ai n/n [REDACTED] per ipoteca giudiziale di euro 112.000,00; (centododicimila/00), a favore della [REDACTED] e a carico di [REDACTED] in ragione dell'intero bene e piena proprietà (F. 9; Mapp.199; Sub540; - Mapp.199; Sub.508; - Mapp.187; Sub.501).**
- g) **Trascrizione alla Conservatoria dei RR. II. di Milano II[^], del 22 gennaio 1986, ai [REDACTED] per modificazione della denominazione sociale della Società [REDACTED] con la nuova denominazione [REDACTED] dando atto che la Società è proprietaria di immobili.**
- h) **Pignoramento trascritto alla conservatoria dei RR. II. di Milano II^o, il 03 marzo 2003 ai r [REDACTED]; la [REDACTED] con sede [REDACTED] p. IVA [REDACTED] a garanzia del credito di Euro 43.553,10 (quaranta tremila cinquecentocinquante/10). a carico di [REDACTED] e.f.**

██████████ su intero bene e piena proprietà del F. 9; Mapp. 187, Sub. 501; e Mapp. 199, sub. 540.

- i) Pignoramento trascritto alla conservatoria dei RR. II. di Milano II°, il 18 febbraio 2009 ai n/n16384/9240; ██████████ con sede in ██████████ p. IVA ██████████ a garanzia del credito di Euro 259.875,24 (duecentocinquantanovemila ottocentotantacinque/24). a carico di ██████████ c.f. ██████████ su intero bene e piena proprietà di cui alle unità del F. 9; Mapp.199; Sub540; - Mapp.199; Sub.508; - Mapp.187; Sub.501.

BENI COLPITI **dal pignoramento in atti (che si riporta)**

...."In Comune di Melzo (MI), Via Montello/via Sant'Alessandro/via Martiri della Libertà, le seguenti porzioni:

- Nel "Corpo B" e "Corpo AC" negozio n. 8n a piano terreno con annessa area ad uso esclusivo, censito al NCEU di detto Comune alla partita 1006848 come segue: foglio 9, mappale 187, sub. 508 (graffati) - via Montello 14 - piano T - categoria C/1, classe 9, mq. 255, rendita catastale euro 11.852,69 = tale derivante dalla scheda di variazione per diversa distribuzione spazi interni / scala registrata in data 1 marzo 1996 al n. 161761; confini (da nord in senso orario), mappali 162 - 163 -165, area qui attribuita ad uso esclusivo con al di là via Montello, enti comuni, negozio n7n, cortile comune, enti comuni, ufficio n. 2u.

- Nel "Corpo C" - magazzino n. 5m nel secondo piano sotterraneo, denunciato al NCEU di detto Comune con la porzione "AU" della scheda di variazione registrata all'UTE di Milano, sez. IV il 09 aprile 1992 n. 107494, foglio 9, mappale n. 199, sub. 540, via

Sant'Alessandro P. S2, categoria C/2, classe 2, mq. 56. Confini (da nord in senso orario): enti comuni, magazzino n. 6m, enti comuni, magazzino n. 4m, enti comuni -



Provenienza e intestazione nel ventennio

Come documentato, *certificati ipotecari in atti*, quanto in esecuzione pervenne in proprietà a [REDACTED]

a) - per quanto all'unità F. 9; Mapp.199; Sub.508; - Mapp.187; Sub.501 , con atto trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Milano II^, il 04 maggio 1994 ai n/n 3 [REDACTED] per compravendita da [REDACTED] con sede in [REDACTED] quest'ultima proprietaria per acquisto dalla [REDACTED] (già [REDACTED] sede in [REDACTED] atto trascritto il 02 gennaio 1990, ai n.ri [REDACTED] proprietaria del controllato ventennio.

b) - per quanto all'unità F. 9; Mapp.199; Sub540; con atto trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Milano II^, il 21 dicembre 1994 ai n/n [REDACTED] per compravendita da [REDACTED], con sede [REDACTED] quest'ultima proprietaria per acquisto dalla [REDACTED] (già [REDACTED] sede in [REDACTED] con atto trascritto il 02 gennaio 1990, ai n.ri 50/46. proprietaria del controllato ventennio.

Certificati ipocatastali in atti

Dall'eseguito controllo della documentazione ipo-catastale in atti, è stato possibile constatare che:

- a) Gli atti di pignoramento, identificano i beni nel loro intero e la piena proprietà.
 - b) I dati catastali dei beni pignorati sono esatti e correttamente riportati.
 - c) Le prescritte certificazioni storiche ventennali, risultano regolari e complete.
- Corre d'obbligo annotare che, confrontando le planimetrie catastali, le stesse ripetono correttamente i luoghi; ma non con le tavole di progetto (le uniche

presenti nell'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di Melzo), in assenza di variante, potrebbero pertanto essere difformi dal progetto autorizzato. Cfr. a pagina 11. "Conformità Edilizia

IDENTIFICAZIONE AGGIORNATA PER LA VENDITA

Comune di Melzo, Via Montello / Sant'Alessandro / Martiri della Libertà.

Per quanto al negozio. Unità immobiliare urbana; *negozio*, posto al piano rialzato (primo fuori terra) perchè riferita alla via Montello 14. Per quanto alla composizione planimetrica dell'unità è composta da un ampio locale (zona ex bar), con un gabinetto (adeguato per disabili). In proseguo (perché collegato con scaletta in muratura con alcuni gradini), con altro ampio locale (ex bar / ristorante), a completamento un locale ex cucina per l'ex ristorante. Nella ex cucina è stato realizzato un forno per la cottura pane / pizza. Tutti gli ambienti sono ben illuminati da luce naturale, areati da aperture finestrate, e completi di servizi (gabinetto con disimpegni), dispongono di più accessi, e comunica con il piano soprastante (primo piano secondo fuori terra), con una scala interna a chiocciola. Architettura dei prospetti del fabbricato realizzati in chiave moderna, nessuna nota di rilievo; molto buono lo stato generale di manutenzione. L'unità come rappresentata nel suo insieme è denunciata al NCEU nel Foglio 9; Mapp. 187; Sub. 501; e Mapp. 199 sub. 508, Zona Cens. /; Categoria C/1; Classe 9; Consistenza mq. 255; Rendita C. € 11.852,69; piano T; via Montello, 14.

Coerenze a corpo (in senso orario): a Nord, con altra proprietà; a Est, con Via Montello e con salto rientrante con le scale comuni; a Sud, con altra proprietà del mappale 187 e con salto rientrante con cortile di cui al mappale 199; a Ovest, con proprietà di terzi e con salto rientrante enti comuni ed ancora con cortile comune di cui al mappale 199.

Per quanto al magazzino, ubicato al piano secondo interrato del fabbricato corpo (C), si accede dalla scala esterna con accesso dal cortile comune e a questo l'accesso principale avviene da via Sant'Alessandro. L'unità è denunciata al NCEU nel Foglio 9; Particella 199; Sub. 540; Zona Cens. /; Categoria C/2; Classe 2; Consistenza mq.: 56,00; Rendita C. € 130,15; piano S2; via Sant'Alessandro, n. / . Coerenze (in senso orario): a Nord-Est, con lato verso via Montello, a Sud-Est, con altra proprietà e salto rientrante su corridoio comune ai magazzini, a Sud-Ovest, con corridoio comune ai magazzini e altra proprietà, a Nord-Ovest, con confine verso altro mappale.

RELAZIONE DI STIMA DEL BENE IN ESECUZIONE

Premesso che:

- In data 10/03 e 04/04/2011, ho provveduto ad estrarre, dall'archivio dell'UTE di Milano, visura aggiornata per immobili e copia delle relative planimetrie, al fine di confrontare la corrispondenza dei dati di *intestazione e classamento*; nonché accertare che la planimetria riproducesse con lo stato dei luoghi.
- In data 21/04/2011, sollecitavo l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Melzo, la possibilità di visionare gli atti autorizzativi, e se presenti, gli eventuali dispositivi a sanatoria (*autorizzati o ancora in sospeso*), per condoni edilizi proposti; nonché la possibilità di richiederne copia.
- In data 07/03/2011 (e avviso fax del 16/03/2011), inviavo all'esecutata, mia raccomandata R-R, per informarla del mio organizzato sopralluogo per l'accesso nell'unità oggetto di stima, fissata per il 18/03/2011.
- In data 07/03/2011 (a mezzo fax), con sollecito del 16/03/2011, richiedevo all'amministratore del condominio, di notiziarmi, e se in possesso, farmi tenere copia, della certificazione di conformità, di cui alla Legge n.10/91 e successivi

decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06, a cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007, come modificato dal decreto 26 ottobre 2007, coordinato con il decreto 7 aprile 2008; per gli impianti comuni al fabbricato e ad esse assoggettato. *In data 15 aprile 2014*, ricevuta solo parziale documentazione dalla quale rilevare, per quanto possibile, i dati autorizzativi per la costruzione del complesso edilizio in cui insistono le unità in esecuzione.

Tutto quanto sopra premesso

Come organizzato, in data 18/03/2011 ore 10.30, effettuavo il sopralluogo, per la individuazione di quanto necessario o comunque utile, al fine di poter adottare il più appropriato parametro, per la valutazione delle unità in stima, e così, presente l'esecutata con le chiavi, ho potuto effettuare accurata ricognizione dei luoghi, rivolto a riscontrare la corrispondenza planimetrica degli ambienti con le planimetrie catastali rilevando inoltre, quale la destinazione di utilizzo, quali i materiali e loro grado di finitura; ovvero tutto quanto altro, ritenuto utile per poter adottare il più appropriato parametro valutativo per la stima dalle unità in esecuzione.

Descrizione del fabbricato

Comune di Melzo; costruzione pluripiano (condominio), destinazione residenziale per la civile abitazione, terziaria e commerciale (negozi) al piano terra / rialzato, box e cantine ai piani interrati. Cortile comune interno. Le caratteristiche salienti che identificano il complesso edile, si possono così sintetizzare:

- Inglobamento di corpi di fabbrica a pianta rettangolare di geometria irregolare, due fronti in angolo lato strada, via Montello con via sant'Alessandro, un terzo corpo con un lato su via Martiri della Libertà.

- Piani non complanari tra i vari corpi. Quello su cui insistono le unità in esecuzione di 5 piani fuori terra.
- Facciate finite con pannelli modulari in chiave moderna.
- Accesso su fronte strada (soluzione a giorno), con telaio in alluminio anodizzato e vetri in vetro - cristallino.
- Serramenti in alluminio.
- Contorni finestre e portefinestre (*spalle, cappello e davanzali*), risolto accorpato con i serramenti.
- Scala condominiale con gradini (*alzate e pedate*) in marmo.
- Ascensore ai piani.
- Uso: residenziale / terziario, negozi, i corpi fuori terra; box al piano primo interrato, cantine e depositi / magazzini, al secondo interrato. Cortile interno comune.
- Non è presente il servizio di portineria.



In generale e complessivamente, dal sommario esame a vista, il fabbricato si può considerare in buon stato di manutenzione, nelle vicinanze si rilevano servizi commerciali al dettaglio, e nella zona sono presenti alcuni uffici pubblici di pubblica utilità, rilevato il servizio pubblico dei trasporti urbano e sub-urbano.

Composizione degli ambienti e descrizione sommaria delle finiture.
dell'unità mapp.187, sub. 501; settore ex bar, un ampio spazio con in angolo un servizio igienico (WC), composto di due gabinetti di dimensione standard e di un terzo adeguato per disabili. Dispone di un accesso diretto sull'esterno, e di altro dalle scale del condominio, gode di uno spazio antistante l'accesso (fronte via Montello), a suo esclusivo utilizzo. L'ampio locale, al momento in disuso (ultimo utilizzo bar), comunica con alto ampio locale adiacente, mapp.199 sub. 508,

attraverso un accesso che li mette in comunicazione con una scala di pochi gradini. Anche in questo locale, al momento non si svolge nessuna attività (ultimo utilizzo sala ristorante). In proseguo, nell'ambiente è stata realizzata la ex cucina a servizio dell'ex ristorante. La cucina dispone di servizi igienici (WC), per i dipendenti, di un locale dispensa e un forno pane. L'ambiente come identificato, comunica con la scala condominiale, e per mezzo di una scala interna, con il locale soprastante ovvero al piano primo.

Per quanto alle finiture e loro grado manutentivo (e per quanto visibile), è stato possibile rilevare che:

- Pavimenti; in continuo con unica soluzione, in piastrelle monocottura.
- Pareti e plafoni finite a gesso, ad esclusione dei bagni e della cucina, che sono finite a stabiilitura nella parte soprastante al rivestimento in piastrelle.
- La porta di accesso all'unità (dalle scale condominiale), è del tipo di *standard*, con pannello interno in bilaminato.
- Porte interne con apertura ad anta battente, soluzione a giorno con soprauce.
- Forniture (*rilevati a vista*): acqua, gas.
- Riscaldamento / condizionamento (sommariamente a vista appare in disuso).
- Impianto elettrico, incassato *sottotraccia*.
- Zona portico finito con pavimento con lastre di serizzo, i serramenti e le pareti modulari di facciata, su questo fronte sono in alluminio, privi di serrande, i vetri parrebbero del tipo stratificato antisfondamento.

Stato occupativo

Le unità in esecuzione, come sopra premesso, sono a disposizione dall'esecutata; così come si rileva che non viene esercitata nessuna attività e di nessun tipo. Comunque, pur procedendo alla valutazione dei beni, liberi da vincoli di stato

occupativo in corso, provvedo a determinare anche il valore, come se ad esso assoggettati.

Divisibilità / Frazionamento

Ai fini di una ipotesi di frazionamento, dal sopralluogo, e dall'esame delle planimetrie catastali, le unità Sub. 501 e Sub. 508, si prestano bene ad essere frazionate, in più soluzioni, è opportuno ben valutare, i costi per gli interventi edili, con particolare riferimento agli impianti (*elettrico e idrico-sanitario*), soprattutto per le autorizzazioni comunali. Per quanto al magazzino, Sub. 540, trovandosi (stato di fatto), un unico ambiente è possibile ottenere due o più superfici, particolarmente conveniente, nella ipotesi di un frazionamento delle unità Sub. 501 e 508 potendo dotare le unità derivate di locale cantina, o di una superficie accessoria.

Conformità edilizia e destinazione urbanistica

A parziale superamento della nota protocollata dal CTU, in data 08 novembre 2012; avendo recuperato parte della documentazione in data 15 aprile 2014, per quanto alla regolarità urbanistica-edilizia, dall'attento vaglio di quanto, come sopra reperito, risulta che la costruzione del complesso edilizio, è stata autorizzata a [REDACTED] dal Comune di [REDACTED] con una prima Concessione Edilizia n.ro 116/1989, rilasciata in data 27 settembre 1989, atti di Protocollo n.ro 6051/MDP/eb6371. A questa ne seguirono delle successive, di queste si dispone unicamente del rispettivo numero di pratica, ovvero: P.E. 320/89; 22/90; 320 - 322/90 (variante alla concessione originaria per la demolizione e ricostruzione di parte dell'immobile. Parere favorevole); 233/91; 245/91; 305/91; 21/92; 43/92; 208/92; ed infine un'ultima VARIANTE GENERALE E FINALE, C. E. n.ro 120/1993. Ed ancora risulta rilasciata [REDACTED]

AGIBILITÀ (di questa non si dispone dei dati e della data dell'avvenuto rilascio).

Il CTU rileva ed espone che su tutte le autorizzazioni sopra elencate, con particolare riferimento alla variante 320 - 322/90 ed esclusione della originale 116/89, è stata presentata alla Procura della Repubblica di Milano, denuncia ai sensi dell'art. 331 c.p.p. in data 2/3/1994, del cui esito non vi è notizia. Infine per la mancanza degli elaborati progettuali non è possibile accertare se le unità in esecuzione sono interessate oppure conformi alle rilasciate () autorizzazioni.

All'Ufficio Condoni Edilizi del Comune di Melzo, fatta opportuna richiesta, non risultano siano state presentate domande / richiesta di condono edilizio per opere abusivamente realizzate.

Alla luce di tutto quanto sopra rilevato e descritto non disponendo (e come il Comune di Melzo a più volte dichiarato), delle autorizzazioni e certificazioni di rito da rilasciarsi per edificazioni o interventi di manutenzione in generale (straordinaria, di risanamento ecc.), è opportuno provvedere, invocando lo strumento della "sanatoria", recuperare le tavole progettuali di base (concessione P.E. 116/89), identificare i luoghi allo stato, rilevare le eventuali differenze (ovvero raffronto tra stato di progetto / stato di fatto), classificare identificando le eventuali difformità con gli strumenti urbanistici all'epoca vigenti, richiedere per ottenere dispositivo autorizzativo (per variante a sanatoria), certificato di Agibilità - Abitabilità; se occorrente, aggiornamento delle planimetrie catastali delle parti eventualmente interessate. Per la complessa e disarticolata ricerca della documentazione mancante, il CTU non possiede elementi sufficienti per poter esporre (ne puntale ne di massima), indicazione dei costi (diretti per il Comune per il rilascio della sanatoria, e professionali per la predisposizione della documentazione occorrente per la richiesta). Cfr. quanto a pagina 14.

Per quanto alla conformità del fabbricato, di cui alla legge 10/91, e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 aprile 2008, l'amministrazione del condominio, come richiesto, ha comunicato che il fabbricato *dovrebbe essere sprovvisto* delle prescritte certificazioni.

VALORE di MERCATO

Premetto che il metodo di stima qui usato, si ispira agli schemi convenzionali *mettendo a raffronto i valori assunti con le quotazioni pubblicati dal settore*, e che al momento risulta essere il procedimento di stima più diffuso (richiamato perfino *negli standard valutativi e contabili internazionali*). Tale metodo, si fonda sostanzialmente su parametri riferiti ad ambiti dai contorni generici, quali la destinazione (*residenziale commerciale, ecc.*); la zona (*centrale, semicentrale, periferica, ecc.*); lo stato di conservazione (*nuovo, ristrutturato, vetusto ecc.*), la tipologia delle finiture dell'esterno e soprattutto dell'interno. Elementi questi, assunti *con animus aestimandi*, per esprimere un giudizio di sintesi.

Calcolo / verifica della superficie

Premesso tutto quanto precede, effettuate le più opportune indagini di mercato, (*zona, ubicazione, destinazione, tipologia delle finiture esterne ed interne, stato di conservazione e grado di manutenzione*); assunto quale superficie, quella che (*previo verifica con misurazioni di massima rilevate e controllate con le planimetrie a disposizione*), con calcolo separato, tenuto conto dei diritti reali, sulle parti comuni, ritengo equo valutare le unità immobiliari come di seguito meglio riporto:



QUADRO RIASSUNTIVO DEI VALORI METRICI ESTIMATIVI

Tabella riassuntiva dei valori metrici

Punità Sub. 501	superficie dell'unità commerciale	mq.:	163,57
Punità Sub. 508	superficie dell'unità commerciale	mq.:	141,82
	superficie di pertinenza portico esclusivo	mq.:	63,25
	superficie accessoria	mq.:	
	Totale superficie dell'unità e sue pertinenze	mq.:	368,43
Punità Sub. 540	superficie magazzino	mq.:	78,50
	superficie	mq.:	

Tabella riassuntiva dei valori estimativi

	Valore di mercato rilevato (per nuova costruzione)	€.: 1800 / 2600
Valore medio rilevato per unità ad uso commerciale		€.: 2.200,00
Percentuale di raccordo al (minor / maggior) valore dell'unità		€.: -5,0%
	Valore unitario raccordato	€.: 2.090,00
	Valore di mercato rilevato (per nuova costruzione)	€.: 540 / 840
Valore medio rilevato per unità ad uso magazzini / depositi		€.: 590,00
Percentuale di raccordo al (minor / maggior) valore dell'unità		€.: 0,0%
	Valore unitario raccordato	€.: 590,00

STIMA DEL VALORE DEI BENI IN ESECUZIONE

Valore determinato sulla base del probabile valore di mercato Unità:

Sub. 501+508	Valore dell'unità a destinazione commerciale	€.: 637.831,43
	Valore della s. n. r. (-80% del v.m.)	€.: 79.315,50
		€.: 0,00

Valore dell'unità libera da stato occupativo	calcolato in	€.: 717.148,93
Valore dell'unità vincolata da stato occupativo	calcolato in	€.: 573.717,54
Punità Sub. 540	Valore del magazzino (al piano 2 ^{do} interrato)	€.: 45.135,00
	Valore del	€.: 0,00
Valore del magazzino libero da stato occupativo	calcolato in	€.: 45.135,00
Valore del magazzino vincolato da stato occupativo	calcolato in	€.: 40.621,50

Valore determinato sulla base della Rendita Catastale

Punità Sub. 501	Rendita Catastale dell'unità commerciale C / 1	€.: 11.852,69
Valore dell'unità libera da stato occupativo	calcolato in	€.: 403.584,09
Valore dell'unità vincolata da stato occupativo	calcolato in	€.: 383.404,89
Punità Sub. 540	Rendita Catastale dell'unità magazzino C / 2	€.: 130,15
Valore dell'unità magazzino libera da stato occupativo	calcolato	€.: 13.665,75
Valore dell'unità magazzino vincolato da stato occupativo	calcolato	€.: 12.299,18
Valore delle unità libere da stato occupativo	si calcolano in	€.: 762.281,93
Valore dei beni liberi da stato occupativo	si stimano in	€.: 770.000,00
Valore dei beni vincolati da locazione in corso	si stimano in	€.: 716.100,00

PREMESSO TUTTO QUANTO PRECEDE

Con riferimento a quanto disposto dall'ill.mo G.E. nell'udienza del 24 maggio 2013, invito di provvedere al deposito della relazione, anche se incompleta riferendo circa la agibilità o meno dell'immobile; provvedo al deposito della presente relazione di stima, annotando che: Tutti gli ambienti fattivamente sono

agibili, necessitano di verifica se adeguati alle normative in funzione delle destinazioni d'uso (vedasi impianto elettrico). Valuto le unità nel loro intero, con i diritti su enti e spazi comuni al condominio per 41,235 m/mm; servitù e pertinenze, determinate e quantificate a corpo e non a misura, liberi da stato occupativo in corso, in complessivi €: 770.000,00 (settecentosettanta mila/00); suddivisi nella quota per il Sub. 501 in € 425.000/00 (quattrocento venticinque mila/00); per il Sub. 508 in €: 298.000,00 (duecentonovantotto mila/00); per il Sub. 540 in €.: 47.000,00 (quarantasettemila/00). Si registra a favore dell'Amm.ne del Condominio, per spese non pagate, al 31/12/2010, la somma di euro 78.243,65.

Poiché non è stato possibile accertare la puntuale regolarità autorizzativa della costruzione, meglio non è stato possibile verificare se in possesso del certificato di agibilità e regolarità edilizia, i valori come sopra determinati sono da ridurre prudenzialmente degli oneri che possono essere necessari per la regolarizzazione in sanatoria di quanto potrebbe risultare non conforme (progetto / superficie / destinazione; e con la esclusione di eventuali sanzioni od oneri comunali, ecc.), valutando una prudenziale incidenza del 10% sul valore di stima come determinato. N.B. Per quanto ai costi necessari per la cancellazione / restrizione di beni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili pignorati mi preme riferire che la conservatoria dei RR II, dispone di un suo standard di costi da applicare (che si allega). Ogni formalità comunque potrebbe avere specificità tale da modificare gli importi medesimi, e/o avere difficoltà da non poterli preventivamente stabilire con esattezza; uno tra i tanti la molteplicità di Leggi e decreti che disciplinano la materia (vedi allegato). Per quanto su esposto, l'esperto non indica alcun valore, ma allega la tabella dei costi imposti e attualmente in vigore.

In fede

Allegati:

Estratto di mappa;

Planimetria catastale per mappale 187, - sub.501; e mappale 199, - sub.508.

N. 2 visure per immobili per mappale 187, - sub.501; e mappale 199, - sub.508.

Planimetria catastale per mappale 199, per - Sub. 540.

Visure per immobili per mappale 199, per - Sub. 540.

Certificato di destinazione Urbanistica con allegato estratto di mappa

Invito del Comune di Melzo per il ritiro documenti

Fattura per copie xerocopie dei disegni richiesti in Comune di Melzo.

Bolletta di avvenuto pagamento diritti di visura atti al Comune di Melzo

Nota del CTU depositata in data 08 novembre 2012, con numero 2 allegati

N.ro 15 documenti relativi alle intervenute autorizzazioni reperite nella documentazione reperita in data 15 maggio 2014.

Fotografie dei luoghi n. 36.

Richiesta al Comune di Melzo per la visura atti di fabbrica del 21/04/2011.

Lettera raccomandata R-R all'esecutata del 11/03/011, e sollecito.

Comunicazione fax, all'Amministratore ██████████ del 07/03/ e 16/03/2011.

Sollecito del 30 marzo.

Comunicazione dell'amministratore ██████████ prospetto spese condominiali.

Comunicazione con avv. ██████████ e-mail inviata al Comune di Melzo.

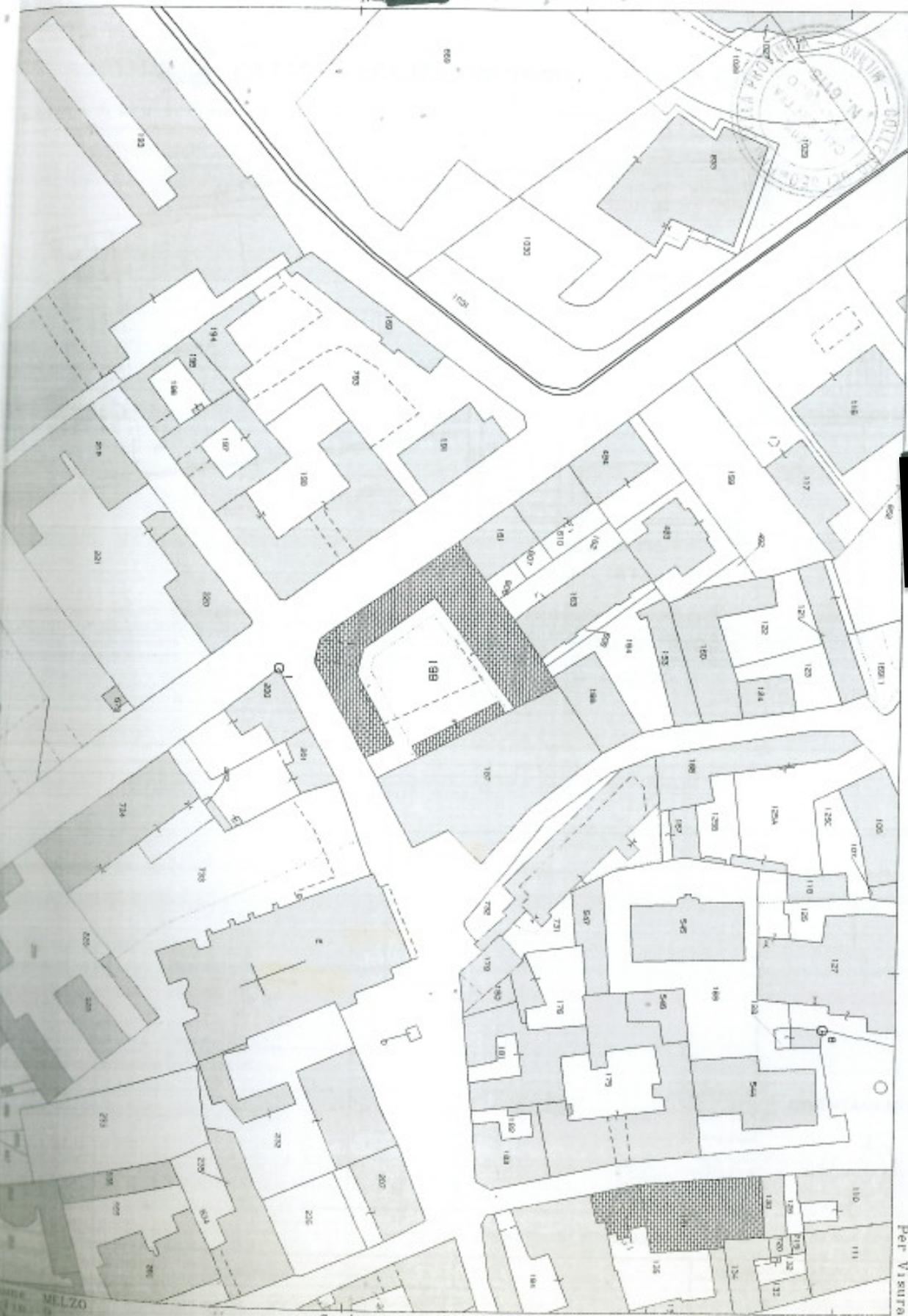
Tavole di progetto n.3.

Copia della sola relazione per la parte procedente.

Nota per spese e competenze del CTU.

In restituzione il fascicolo con certificati ipo-catastali e pignoramento.

Copia relazione registrata su C.D.



Scala originale 1/1000
Dimensione cornice 267 000 x 189 000 metri

4-Apr-2011 11 25
Prot. n. MI0347691/2011

Per Visura

Comune MELZO
[REDACTED]

MODULARIO
F. 101 (1997) 480



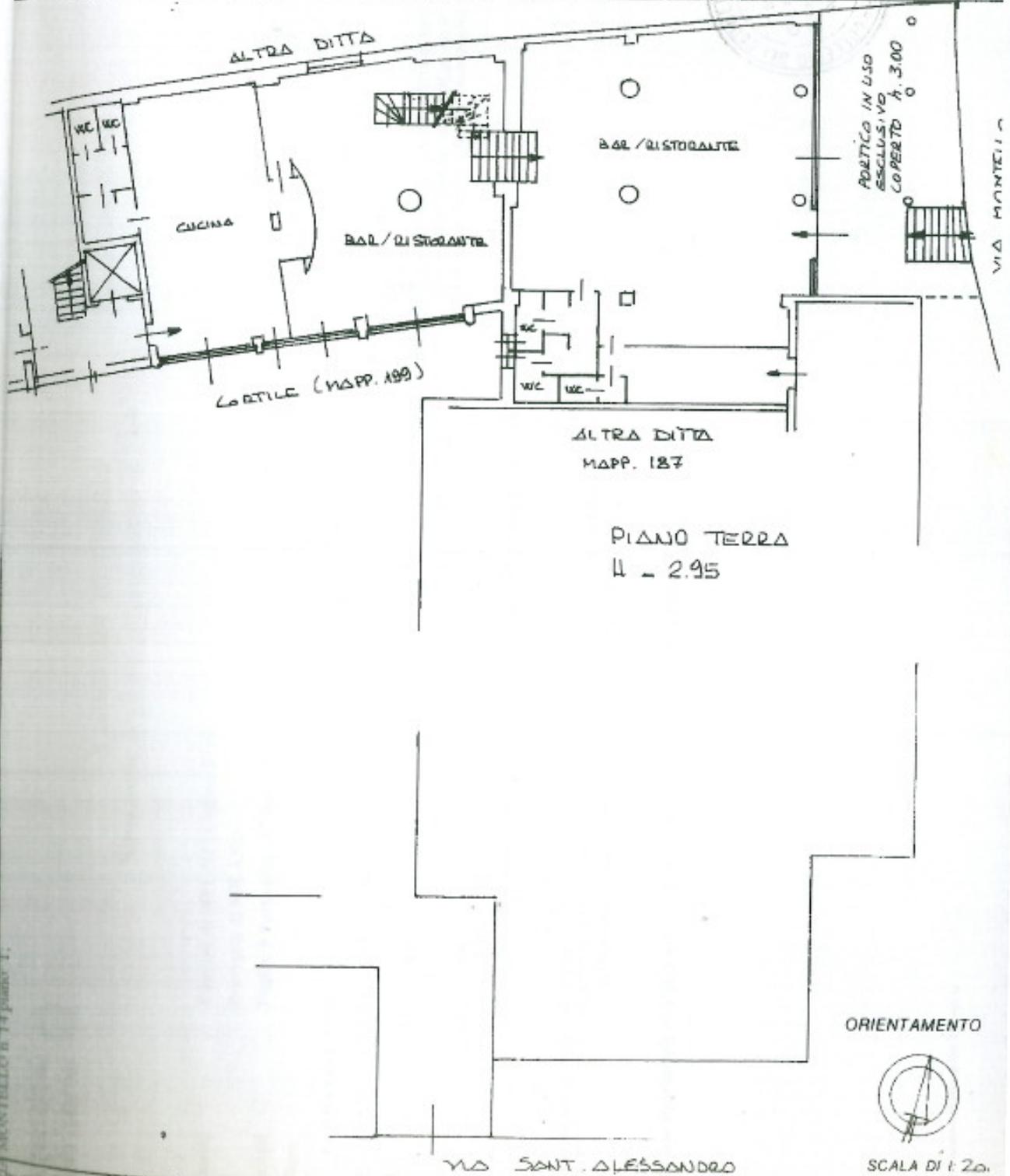
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CI)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MELZO via MONTELO civ. 11



MONTELO 11 piano 1.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di vacanza

Compilata dal **SED. TETRA**
[redacted]
[redacted]
[redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

508

data Firma [redacted]

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2011

Dati della richiesta
 Comune di MELZO (Codice: F119)
 Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati
 Foglio: 9 Particella: 187 Sub.: 501

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Milero Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	187	501			C/I	9	245 m ²	Euro 11.852,69	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009 n. [redacted] /2009 in atti dal 10/07/2009 (protocollo n. [redacted]) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

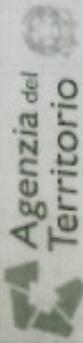
Indirizzo
 VIA MONTELLO n. 14 piano: T;
 Annotazioni
 classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] SCRITTURA PRIVATA del 26/04/1994 Voltura n. [redacted] /1994 in atti dal 07/03/2001 (protocollo n. [redacted]) Registrazione: UR Sede: MILANO n. [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà [redacted] Repertorio [redacted]

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente: CARTURAN ALESSANDRO





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2011

Data: 04/04/2011 - Ora: 11.24.59 Fine

Visura n.: [redacted] Pag: 2

Notifica [redacted] Partita [redacted] Mod.58

Situazione degli intestati dal 28/10/1996

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]	[redacted] in sede [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà fino al 13/12/1994

DATA DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 28/10/1996 n. [redacted] /1996 in atti dal 28/10/1996 RIPRESENTAZIONE

Situazione degli intestati dal 13/12/1994

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000

DATA DERIVANTI DA

SCRITTURA PUBBLICA del 13/12/1994 Volontà n. [redacted] /1994 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n. [redacted] Repertorio n. [redacted]) el 21/12/1994
Registrazione: LR Sede: MILANO

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 9 particella 187 subalterno
- foglio 9 particella 199 subalterno 1
- foglio 9 particella 199 subalterno 2

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO

Richiedente: [redacted]

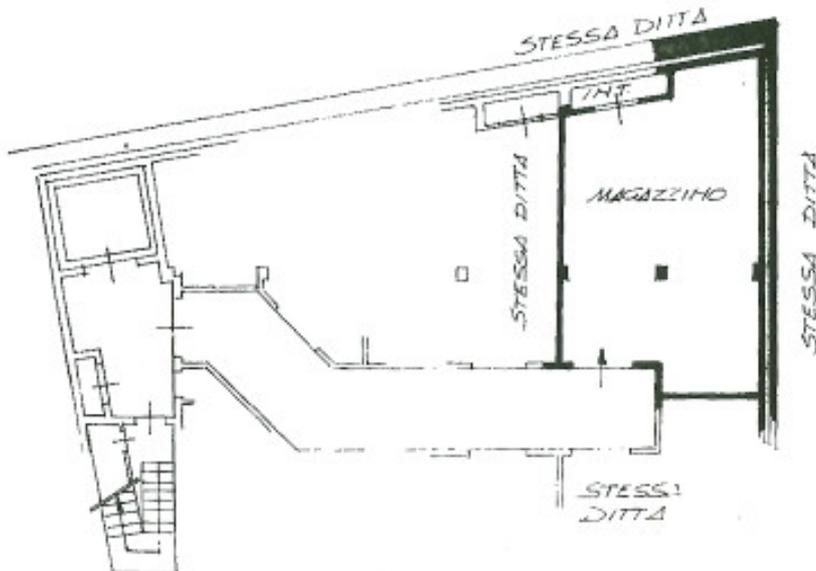


MODULARIO
F. sig. 488/87

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.r.u. in Comune di MELZO via SANT'ALESSANDRO civ. [redacted]

PIANO 2° SOTTERRANEO
H = 220



ORIENTAMENTO



SCALA Di 1:200

Dichiarazione di NC
Denuncia di variazione

Compilata da GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Planimetria in atti
identificativi catastali

Iscritto all'albo de GEOM.

data presentazione: 09/04/1992 - Data: 04/04/2011 - n. [redacted] Richiede [redacted]
formato di acq.: A4 (208x297) - Fatt. di scala: [redacted]

Visura storica per immobile

Data: 04/04/2011 - Ora: 11.24.59
 Visura n. [redacted] Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2011

Dati della richiesta Comune di MELZO (Codice: F119)
 Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati Foglio: 9 Particella: 199 Sub.: 540

INTESTATO

(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 18/07/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	199	540			C/2	2	56 m ²	Euro 130,15 L. 252.000	VARIAZIONE del 18/07/2000 n. 26779 /2/2000 in atti dal 06/09/2000 RETTIFICA CLASSAMENTO ISTANZA N. 26779/2000
Indirizzo: [redacted] VIA SANT' ALESSANDRO piano: S2; Partita: 1006196 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	199	540			C/2	6	56 m ²	L. 476.000	CLASSAMENTO del 09/04/1992 n. 107494 /2/1992 in atti dal 09/06/1999 FIN 98 99
Indirizzo: [redacted] VIA SANT' ALESSANDRO piano: S2; Partita: 1006196 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	199	540			in corso di definit.				VARIAZIONE del 28/10/1996 n. 221692 /1/1996 in atti dal 28/10/1996 RIPRESENTAZIONE PROT. 107494/92
Indirizzo: [redacted] VIA SANT' ALESSANDRO piano: S2;											



CITTA di MELZO

P.zza Vittorio Emanuele II, 1
Tel. (02) 951201 Fax (02) 95738621
C.F./P.I. 00795710151
Sito Internet:
www.comune.melzo.mi.it
e-mail: comunemelzo@pec.it

**Servizio Governo e
Gestione del Territorio**

Prot. n. 25946 CC/cc
Class. 6/3 Fasc.11/2011



OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Su richiesta di **CALABRETTA FRANCESCO** - con studio in [redacted] nel comune di **MILANO** - in qualità di **tecnico incaricato** - ai sensi dell'art. 30 - comma 3 - del D.P.R. 380/01;

SI ATTESTA

che le aree site in MELZO sono destinate come segue:

P.G.T. vigente

Fg. 9	Mapp. 187	- Tessuto storico consolidato Art.26 delle NdA del PdR
Fg. 9	Mapp. 199	- Tessuto storico consolidato Art.26 delle NdA del PdR



IL RESPONSABILE DEL SETTORE G.T.R.
(In [redacted])

Allegati: Vari

Responsabile Procedimento: Ar [redacted]



Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: ING. [REDACTED]



Per Visura



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267,000 x 189,000 metri

7-Set-2011 9:40
Prot. n. 148152/2011

Comune MELZO
Foglio 9
Particella 190

DOCUMENTO DI TRASPORTO (D.d.t.)
 D.F.R. 472 del 14-06-1990 - D.P.R. 686 del 21.12.1995

N. 668 del 31/10/12

mezzo:
 vettore cedente cessionario

STUDIO grau
FRANCESCO CALABRETTA
VALE CERTOSA SA

COLLEGGIO DEI PERITI DELLA PROV. DI MILANO
 CALABRETTA FRANCESCO
 N. 668

QUANTITÀ	DESCRIZIONE DEI BENI (art. 1 e 2 art. 3)	IMPORTO
3	xerocopie G.F.	

*Pagato
 € 17,00*

COPIA

*radio a k
 E-MAIL
 A SW
 T. 02/12*

del 31/12/2009 Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi iscritta all'Albo delle Banche e all'Albo dei Gruppi Bancari n. 55 Gruppo Epizemmi Banca Popolare di Milano

10715120150
 715120150
 n. A109641

CORTO
 6801



CITTÀ di MELZO
 Piazza Vittorio Emanuele II, 1
 20066 MELZO (MI)



Al Sig. CALABRETTA
FRANCESCO

[Redacted]

CAP

LOCALITÀ

SIGLA PROV.

IMPORTO
 50,00

RTO RISCOSSO
 ,00



SUB
FUI
Sede Le
Sede Op
21
tel./fax 0
P.IV
123456789

SIV
FR
VIA
20
CANTATA
3

Melzo, li 18/10/11

Siete invitato a presentarVi in Municipio - Ufficio [redacted]

il giorno 26/10/11 alle ore 9.15

per RETIRO CDU - PREVIO PAGAREM
SO E DURM all' SEGRETERIA

Presentarsi con questo invito

IL FUNZIONARI
INCARICATO



**BANCA POPOLARE
DI MILANO**

UFFICIO DI TESORERIA ENTI

Società Cooperativa a r.l.
Sede Sociale e Direzione Generale:
Piazza F. Meo 4, 20121 Milano
Telefono (02) 77901
Telex 310202 PCBAN I
Internet: www.bpm.it

Capitale Sociale e Riserve al 31/12/2009
Euro 3.601.570.726,04
Integramente versato
Iscr. Reg. Imprese MI n. 00715120150
Cod. Fisc. e Part. IVA 00715120150
N. Iscr. Albo Cooperativi: A109641

Aderenti al Fondo Interbancario
di Tutela dei Depositi
iscritti all'Albo delle Banche e
all'Albo dei Gruppi Bancari n. 5584
Gruppo Bipiemme
Banca Popolare di Milano

*** B O L L E T T A ***

DATA 14/11/2011
TESORERIA: COMUNE DI NELZO

ENTE/CS
1514209/2011

NUM. PROV. E
3183

CONTO

COMUNE DI NELZO

calabretta francesca



HA VERSATO QUANTO SEGUE: IPOT. [REDACTED]

IMPORTO
50,00

CAUSALE DEL VERSAMENTO: dir segreteria per ritiro edu

RIF. E15596 / 00523113185781347803 / 51 / 0

IMPORTO REVERSALE
50,00

BOLLI
0,00

SPESA
0,00

IMPORTO RISCOSSO
50,00

DICONSÌ EURO CIRQUANTA/00---

FATTI SALVI I DIRITTI DELL'ENTE

IL [REDACTED] [REDACTED]

ZIONA
RICATO

COPIA:

TRIBUNALE di MILANO

SEZIONE III CIVILE

Procedura R. G. E.: 00329 / 2009

G. E. dott.sa [redacted] GRAZIO

1.1 Procedente [redacted]

1.2 Esecutati [redacted]

Beni pignorati nel Comune di: MELZO

Via Montello / S. Alessandro - negozio a piano terra - magazzino al secondo interrato -

Con riferimento alla procedura in oggetto e per quanto disposto al punto sette del quesito postomi, sono a comunicare di aver potuto finalmente in data 31/10/2012, visionare il fascicolo contenente gli atti di fabbrica (l'unico presente nell'archivio del Comune di Melzo), di aver constatato che l'unica documentazione presente, riferisce ad elaborati tecnici di progetto per le opere dei cementi armati relativi al complesso immobiliare in cui insistono le unità in esecuzione, che di alcune tavole, relative alle planimetrie ho provveduto ad estrarre copia, in quanto possono agevolare a computare le superfici delle unità eseguite.

Per quanto a tutti i riferimenti autorizzativi, o certificazioni, del tipo abitabilità, o agibilità; ovvero tutta la documentazione contenuta nei fascicoli che riferiscono al complesso edilizio (come affermano i tecnici del Comune di Melzo), sono stati trasmessi nel dicembre del 1993 al Tribunale di Roma, senza mai farne a tutto questo momento, ritorno. Allo scopo, esibitomi la lettera con cui sono stati trasmessi, non avendo potuto ottenere copia della medesima, ho provveduto a riprodurla par pari, e qui per completezza allego.

Alla luce di quanto precede, non essendo possibile accertare la regolarità edilizia autorizzativa, ovvero le certificazioni a completamento. Il sottoscritto pur potendo procedere alla valutazione dei beni in esecuzione, i valori determinati saranno sempre condizionati alla accertata regolarità edilizia Urbanistica.

Infine ho provveduto anche ad essere notiziato se sono stati presentati, nel tempo, per il complesso, richieste di condoni edilizi, negli archivi non risultano essere stati mai presentate da nessuno nessuna richiesta di condono edilizio, o di sanatoria di qualsiasi tipo

Per tutto quanto precede, lasciando ogni altra decisione all'ill.mo sig. G. E., chiedo istruzioni circa il proseguo delle operazioni di stima.

Milano: 8 novembre 2012

In fede Il CTU

[redacted] geom. [redacted]



radio a k
E-MALC
A SW
702170



Comune di MELZO

Provincia Milano

P.Iva 0079571015

BUONO DI RISCOSSIONE

Numero 42 del 31/10/2012

	CAPITOLO	SERVIZIO
2012	PROVENTI PER FOTOCOPIE/DIRITTI DI VISURA E VARIE	FOTOCOPIE, DIRITTI VISURE 2012

L'ECONOMO COMUNALE RISCOUOTE LA SOMMA DI :
DICONSI EURO: cinquantacinque/00

55,00

Da: CALABRETTA FRANCESCO

VIALE CERTOSA 34

20100 MILANO

Codice debitore:

000628

Codice fiscale:

CLBFNC46T07D257P

Partita IVA:

00000000000

A titolo di: FOTOCOPIE, DIRITTI VISURE 2012

Modalità: CONTANTI

Annotazioni:



L'AGENTE CONTABILE

[Redacted signature]



sed
 Negozi
 C.F./P.I.
 tel./fa:

Spett.le
CALABRETTA GEOM. FRANCESCO
 P.I.
 Cod.

Pag. 1/1	Condizioni di pagamento EFFETTUATO	Banca d'appoggio	Data Fattura 31/10/2012	N° Fattura
----------	---------------------------------------	------------------	----------------------------	------------

Codice	Descrizione	Um	Quantità	Prezzo	Sconto	Importo	Iva
COPI01	ESEGUITO LAVORO DI COPISTERIA DDT N. 668	NR	1,00	14,05		14,05	21
		0					

Spese trasporto	Iva	Spese imballo	Iva	Spese varie	Iva	Percentuale sconto	
	EX		EX		EX	Sconto incondizionato	
Imponibile	Iva	Imposta	Descrizione iva			Totale Imponibile	14,05
14,05	21	2,95	21% Soggetto ad Iva			Totale sconto	
						Totale Iva	2,95
						Totale EUR	17,00

Scad: 31/10/2012 EUR: 17,00;
 SCADENZE RIBA DEL 31.12.2012 POSTICIPATE AL 07.01.2013

INFORMATIVA SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI
 In conformità alle disposizioni del D.L. 196 del 30/06/03 i dati personali inseriti nelle nostre fatture saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse ad obblighi fiscali

NS COORD BANCARIE:
 CREDITO BERGAMASCO AG. MELZO IBAN [REDACTED]

CONTRIBUTO CONAI ASSOLTO DOVE DOVUTO

- 6) FILICENTRO - PRATICA EDILIZIA NR. [REDACTED] numerata da [REDACTED] a [REDACTED]
- 7) SOCIETA' [REDACTED] - P.E. NR.116/89 numerata da 7/0001 a 7/0090
- [REDACTED] - PRATICHE EDILIZIE NR.320/89 - 22/90 - 233/91 numerata da 8/0001 a 8/0140
- [REDACTED] - P.E. NR.245/91 numerata da 9/0001 a 9/0086
- 10) [REDACTED] - COMPARATIVA DA ALLEGARSI ALLA P.E. NR.245/91 numerata da 10/0001 a 10/0028
- 11) [REDACTED] PRATICHE EDILIZIE NR.305/91 - 21/92 - 43/91 206/92 - 120/93 numerata da 11/0001 a 11/0139
- 12) [REDACTED] - VARIANTE GENERALE FINALE - ALLEGATI ALLA C.E. NR.120/93 numerata 12/0001 a 12/0062
- 13) [REDACTED] AGIBILITA' numerata da 13/0001 a 13/0354
- 14) [REDACTED] VARIANTI numerata da 14/0001 a 14/0042
- 15) PRATICHE EDILIZIE NR.46 - 71/91 [REDACTED] VARIANTI - NON RILASCIATA C.E. numerata da 15/0001 a 15/0117
- 16) [REDACTED] - VARIANTI numerata da 16/0001 a 16/0039 ✓
- 17) DELIBERE INCARICHI PROFESSIONALI PER OPERE PUBBLICHE numerata da 17/0001 a 17/0215
- 18) PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL CENTRO STORICO - ALLEGATO C.C. NR.72 DEL 17.3.80 numerata da 18/0001 a 18/0079
- 19) MODIFICA D'UFFICIO P.R.G. - PROPOSTA REGIONALE numerata da 19/0001 a 19/0229
- 20) C.C. NR.121 DEL 28.2.83 - VARIANTI AL P.R.G. E ALLE N.T.A. AREA S.P. NR.13 S.P. 103 numerata da 20/0001 a 20/0132
- 21) VARIANTE PARZIALE P.R.G. II° VARIANTE C.C. NR.439/84 E VARIANTE P.R.G. ZONA INDUSTRIALE III° VARIANTE C.C. NR.516/84 numerata da 21/0001 a 21/0157
- 22) ADOZIONE IV° VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE C.C. NR.328 DEL 09.10.89 numerata da 22/0001 a 22/0070
- 23) CARTELLETTA CONTENENTE DELIBERE DI INCARICO PROFESSIONISTI E PARERI LEGALI numerata da 23/0001 a 23/0067
Si da atto che di detta documentazione a richiesta dell'arch. ~~DR. PONTI~~ ~~Martini~~ veniva rilasciata fotocopia dal nr.23/0001 a 23/0032.



COMUNE DI MELZO
PROVINCIA DI MILANO

PRATICA EDILIZIA N. 116
ANNO 1989

Prot. n. 6051/MDP/eb
6371

li, 27 SETTEMBRE 1989

CONCESSIONE

EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da lla [redacted]

C.F. [redacted]
residente in [redacted] via [redacted] n. [redacted]
in data [redacted] prot. n. [redacted] con gli elaborati di progetto allegati
per l'esecuzione di ristrutturazione ex salumificio [redacted]

destinazione commerciale - residenziale

ubicato in Melzo via M. Libertà - S. Alessandro

sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 9 col n. 187-199 di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietaria

come risulta dalla documentazione esibita ---

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- superficie utile	mq.	<u>vedi tavole allegate</u>	.
- altezza massima	ml.	<u> </u>	.
- volume	mc.	<u> </u>	.
- arretramento dal ciglio strada	ml.	<u> </u>	.
- arretramento dai confini interni di proprietà	ml.	<u> </u>	.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 18.4.1989

Sentito il parere del Responsabile del servizio n. 1 dell'U.S.S.L. espresso a norma del Regolamento Locale di Igiene Tipo in data 29.6.1989

Preso atto del benessere dei VV.FF. in data 15.6.1989 n. [redacted]

Visto: - il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

- la legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni;

- la Legge 28-1-1977 n. 10;

- che l'opera di cui alla presente concessione ~~non ricade~~ nel caso di concessione gratuita per

trattasi di ristrutturazione e cambio destinazione d'uso

Vista la convenzione **in corso di stipula**
registral a il
n. vol. e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari
di il n. art.

Vista la quietanza n. **1340-1341** del **14.9.1989** di L. **378Y320.870m** relativa
al versamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo afferente il costo di costruzione.

Vista la garanzia fidejussoria del **25.9.1989** di L. **378.319.868m** relativa
al residuo 50% degli oneri di urbanizzazione e del contributo afferente il costo di costruzione da versare
alla ultimazione dei lavori.

CONCEDE

- 1) a **lla**
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i
diritti dei terzi:
 - a) inizio lavori: entro **6 MESI**
 - b) termine di ultimazione: entro **24 MESI**
- 2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
- 3) A' sensi e per gli effetti della della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
 - a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
 - b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;
- 4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.
Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.
La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3° della presente concessione.
- 5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

dei servizi pubbl
comunale comp

Non è consenti
Occorrendo l'o
Vigilanza Urbr
Le aree così c
quando i lav

Il luogo dei
muretto.

Gli assiti e
che e rosse
Ogni angol
l'ora corri

9) Ai sensi c
vori deve

10) E' fatto
superfic
dere al
stessi.

1) La do
del cr

2) Il tit
ogni
stra

L'
zioni d

Alle

Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

- 7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Vigilanza Urbana del Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 2,50 dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 9) Ai sensi dell'art. 19 DPR 28-6-77 n. 1052 prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori deve presentare il progetto della Relazione Tecnica all'Ufficio Tecnico Comunale.
- 10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura ecc.) mediante apposito modello da richiedere al comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.
- 11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'ufficio tecnico del comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.
- 12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL SINDACO



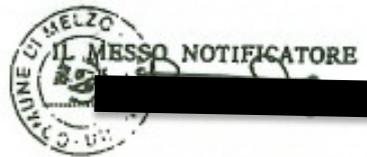
L'ASSESSORE DELEGATO

Allegati: copia del progetto munito di visto

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Melzo dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. _____ consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di _____

MELZO n. 2.10.89



BY: [REDACTED]

111- 2-81 : 12:25

SOVRINT. BENI A. A. MI

0350285728821



9 FEB. 1991

Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

DI Milano

Al sig. Sindaco

dal Comune di 20077 MELZO (MI)

Prot. N.º [REDACTED] Allegati

Richiesta al Foglio del
Ter. [REDACTED] N.º [REDACTED]

OGGETTO: MELZO (MI): Zona di rispetto chiesa di S. Alessandro vincolata
ai sensi della legge 1089 del 1939.

Questo Ufficio avendo riscontrato che la realizzazione del centro residenziale e commerciale immediatamente circostante la chiesa di Sant' Alessandro, così come illustrata nel disegno più volumetrico esposto in loco, altererebbe gravemente e in modo irreparabile le condizioni di ambiente e di decoro del monumentale edificio, fa presente a codesto spett. Comune di aver ingiunto ai proprietari dell'area in oggetto, ai sensi dell'art. 20 della legge 1089 del 1939 la sospensione dei lavori relativi alla zona non ancora edificata.

Si invita pertanto codesto Comune mettersi, al più presto, in contatto con la proprietà e con questa Soprintendenza per concordare una soluzione alternativa che tenga conto dei valori artistici e architettonici del contesto urbano in cui è previsto il nuovo insediamento.



IL SOPRINTENDENTE

[REDACTED]



16 MAR. 1991 19

Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
DI MILANO

All. sig. Sindaco
dal Comune di 20066 MELZO (MI)

Prot. N.° 292 Allegati

Risposta al Foglio del
Dir. [redacted] N.° [redacted]

OGGETTO: MELZO (MI): Chiesa di S. Alessandro - Zona di rispetto.

Con riferimento al Fax del 9.2.1991 prot. N.° [redacted] questo Ufficio, esaminato il progetto presentato dalla società [redacted] ha concordato con i progettisti che verranno apportate le seguenti modifiche alle finiture dell'edificio:

- il colore del rivestimento dei pannelli non sarà bianco, ma di tonalità rosata (come da campione scelto n. [redacted] della Buchtal sistema [redacted]);
- gli altri materiali di rifinitura saranno in pietra naturale (con tonalità da concordare);
- che per altri particolari (intonaci, tinteggiature, ecc.) saranno predisposte opportune campionature da sottoporre al giudizio di questa Soprintendenza.

Pertanto, s'intende revocata la sospensione di cui al Fax suddetto.

Si fa comunque presente a Codesta Amministrazione che sarebbe opportuno, per prevenire incresciose situazioni, instaurare una concreta forma di collaborazione per la tutela dei valori storico-artistici della città, portando a conoscenza di questa Soprintendenza i vari piani di recupero previsti nel centro storico.



IL SOPRINTENDENTE

[redacted signature]



Comune di Melzo
Provincia di Milano

Punto 2) - CONCESSIONE EDILIZIA N. 116/89 - con previsioni di ristrutturazione dell'immobile

L'immobile nel Piano di Recupero vigente all'atto della concessione prevedeva per lo stesso le categorie di intervento A-B e D e cioè: dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione edilizia come risulta dalla Tavola PI del Piano di Recupero del Centro Storico.

Con P.E. n. 320-322/90 è stata richiesta in variante alla concessione originaria la demolizione e ricostruzione di parte dell'immobile (ex salumificio) ai sensi dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero con la seguente procedura:

- a) - richiesta in data 7/12/89 - Prot. n. 20247 - di variante alla C.E. n. 116/89 - demolizione e ricostruzione di quota parte di edificio.
Alla richiesta erano allegati: relazione tecnica ed analisi di adeguamento strutturale a nuova destinazione;
- b) - 1° Parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in cui si richiedeva l'assistenza di uno specialista per la redazione del verbale di sopralluogo di cui all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero in quanto erano necessarie delle valutazioni specialistiche;
- c) - relazione di sopralluogo - Prot. n. 1167 del 22/1/90 - dell'Ing. Dotti con la quale si ritiene ragionevole la sostituzione globale della struttura mediante la demolizione dell'attuale ed il completo rifacimento del piano fondale;
- d) - parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale - in data 23/1/90 - a seguito della relazione dell'Ing. Dotti;
- e) - la Commissione Edilizia nella seduta del 23/1/90, sulla pratica n. 22/90, esprime parere favorevole.

Distinti saluti.



L'ASSESSORE DELEGATO

[Redacted signature]

[Redacted footer]

PROCURA DELLA REPUBBLICA
MESE IL 1994

03.03



31 M 94

S.E. IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA DI

MILANO

D E N U N C I A

ai sensi dell'art. 331 c.p.p.

del Sig. [REDACTED] Consigliere Comunale del
Comune

di Melzo, residente [REDACTED]

per i fatti di seguito esposti

1. Il sottoscritto esponente, unitamente ad altri cittadini di Melzo, tra cui, segnatamente il Sig. [REDACTED] d. [REDACTED] via [REDACTED] ritenendo inspiegabili dal punto di vista urbanistico taluni interventi in zone protette da vincolo ambientale ai sensi della legge n. 1089 del 1939, hanno più volte provato ad acquisire chiarificazioni in ordine alla procedura urbanistica e alle modalità con cui gli interventi in discorso sono stati attuati.

Trattasi essenzialmente di due interventi:

- 1- l'intervento sull'edificio ubicato in via [REDACTED] [REDACTED] (parte del [REDACTED])
- 2- recupero del complesso edilizio Sant'Alessandro (cd. ex salumificio Invernizzi).

Si tratta di interventi ampiamente criticati dalla cittadinanza.

Per ciò che concerne la tipologia e le classi di intervento, sull'edificio di via Bianchi erano ammessi interventi di tipo A, B e C.

L'art. 5 della Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. qualifica la zona "A" del territorio comunale quale "zona di risanamento e di ristrutturazione", nella quale, a norma dell'art. 21 delle N.T.A., qualsiasi intervento è subordinato all'approvazione di un preventivo Piano Particolareggiato.

L'art. 18, lett. f), delle N.T.A., nel porre in luce in che cosa consista l'intervento di ristrutturazione, distingue in modo preciso tale tipo di intervento da quello di demolizione, non comprendendo quest'ultimo in quello di ristrutturazione.

Ciò è conforme alla Relazione allegata al Piano di Recupero del Centro Storico, ove nella sua originaria formulazione è recato che sono ritenuti edifici costituenti il tessuto urbano storico quelli che, ubicati nel centro storico, non risultano di recente costruzione e in relazione ai quali, comunque non è prevista la possibilità di operare la demolizione.

Specificamente, devesi ora considerare che la carta planimetrica delle zone di intervento del suddetto Piano di Recupero, recante le operazioni e gli interventi consentiti edificio per edificio (allegato

sub P. 1/8 alle N.T.A.) ammetteva per quanto concerne l'edificio denominato "ex salumificio Invernizzi" interventi di tipo A, B, C e D.

Per quanto concerne l'edificio di Via **F. Bianchi**, di cui alla concessione edilizia 20 dicembre 1989 prot. n. **9203**, pratica edilizia n. **181** rilasciata a favore dell'**[redacted]** e del **[redacted]**.

[redacted] gli interventi ammessi erano esclusivamente di tipo A, B e C.

L'art. 7, punti 3, 4, 5 e 6, classificano rispettivamente con "C" gli interventi di restauro, con "D" gli interventi di risanamento conservativo, con "E" gli interventi di ristrutturazione e con "F" quelli di demolizione.

In sede di variante del piano di recupero del Centro Storico, con delibera consiliare 2 febbraio 1988 n., 53 il Comune di Melzo ha modificato inopinatamente le Norme Tecniche di Attuazione al Piano di Recupero.

In ispecie, il Comune ha provveduto ad accorpate le classi di intervento di restauro e risanamento conservativo (classi in origine "C" e "D") sotto l'unica lettera di classificazione "C", contestualmente declassando le susseguenti classi di intervento, a partire dalla ristrutturazione (che da "E" è diventata "D").

Senonchè, per quanto concerne le classi di interventi ammessi su ciascun edificio, l'esponente ha trovato formale delibera di modificazione delle classi di interventi ammessi (delibera consiliare 16 gennaio 1989 n. 11) solo per ciò che concerne altro diverso edificio, che nulla ha a che fare con gli interventi in discorso (cd. proprietà Castelli).

Pertanto, in pratica, le tipologie di interventi ammessi sugli edifici in discorso avrebbe dovuto non prevedere l'intervento di demolizione (in origine nel Piano di recupero classificato con la lettera "F" ed ora, a seguito della variante, con la lettera "E"), E' importante poi sottolineare che, nonostante sia stata introdotta la menzionata variante al piano di recupero nella sua parte normativa (Norme Tecniche di Attuazione), l'intervento di ristrutturazione è rimasto sempre e comunque distinto da quello di demolizione.

Pertanto, le modificazioni intervenute alle planimetrie allegate al Piano di Recupero, inerenti le classi di interventi ammessi edificio per edificio, sono esclusivamente quelle frutto diretto ed esclusivo dell'accorpamento delle classi di intervento "C" e "D" in "C", e quelle consequenziali al declassamento delle superiori classi di interventi (in origine "E" ed "F").

In altre parole, le modificazioni intervenute alle classi di intervento consentite sui singoli edifici per effetto del summenzionato accorpamento e declassamento non avrebbero consentito COMUNQUE la demolizione degli edifici interessati dalle rilasciate concessioni edilizie n. 181 del 20 dicembre 1989 e n. 116 del 27 settembre 1989.

Chè, anzi, l'art. 9 delle vigenti N.T.A. del Piano di Recupero impone un precisa procedura, assai rigorosa, per le demolizioni concernenti edifici del Tessuto Urbano Sorico, in relazione ai quali la demolizione è consentita solo per quegli edifici o porzioni di edifici in relazione ai quali viene acclarata l'impossibilità di mantenere in essere l'edificio per ragioni statiche.

Nel caso di specie, per quanto concerne, ad esempio, l'ex stabilimento Invernizzi, per espressa ammissione dell'ing. [REDACTED] il quale ha eseguito il sopralluogo su invito dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'edificio era "in apparenti condizioni di buona funzionalità statica".

E allora, come mai e per quale fine è stata consentita la demolizione nel caso di cui ai due interventi in epigrafe evidenziati?

O, se si preferisce, perchè a seguito della menzionata variante è stata consentita la demolizione laddove in precedenza erano consentiti solo interventi di restauro (tipo "C") ?

Il sottoscritto esponente, unitamente ad altri cittadini, non trovava e non trova neppure oggi risposta a tali due quesiti.

Per tale precisa ragione, il sottoscritto, siccome pubblico ufficiale nell'esercizio delle funzioni di Consigliere Comunale di Melzo, in data 22 luglio 1993 ha presentato "Interrogazione" in Consiglio Comunale.

In tale interrogazione si è chiesto con esattezza:

1. con quale atto siano state consentite le classi d'intervento E (demolizione) ed F (ricostruzione o nuova costruzione) dell'art. 7 delle vigenti N.T.A. del Piano di Recupero del Centro Storico, in seguito alla variante approvata con deliberazione consiliare n. 53 del 1989, con riguardo all'edificio di via F. Bianchi, di cui alla concessione edilizia n. 181 del 20 dicembre 1989;

2. quali siano i contenuti del verbale di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico comunale, del parere della Commissione Edilizia, della nuova domanda e del nuovo progetto, nonché dell'ordinanza sindacale (atti tutti previsti dall'art. 9 delle N.T.A.) che hanno consentito

e reso possibile la demolizione dell'edificio dell'ex salumificio Invernizzi.

Del resto, specificamente, anche a tacere delle responsabilità che gravano sul Consigliere Comunale, in quanto Pubblico Ufficiale nell'esercizio delle sue funzioni, l'art. 24 della legge 27 dicembre 1985 n. 816 prevede che i consiglieri comunali, tra altri pubblici amministratori, "per l'effettivo esercizio delle loro funzioni, hanno diritto di prendere visione dei provvedimenti adottati dall'ente e degli atti preparatori in essi richiamati nonchè di avere tutte le informazioni necessarie all'esercizio del mandato".

Per tali precipue ragioni lo scrivente ha rivolto interrogazione consiliare.

Alle questioni sin qui esposte, ad oggi, nonostante la comunicazione scritta ricevuta con atto prot. n. ~~49802/AT/93~~ pp. del 20 ottobre 1993 a firma dell'Assessore Delegato, Sig. XXXXXXXXXX, lo scrivente non ritiene di aver avuto sufficienti ed esaustive chiarificazioni.

* J J J *

tutto ciò premesso ed esposto,
il sottoscritto eleva formale denuncia ex art. 331 del codice di procedura penale, al fine esclusivo di portare a conoscenza dell'Autorità Giudiziaria fatti che possono costituire reati contro la pubblica

amministrazione, rappresentata nel caso di specie dal
Comune di Melzo.

Rassegna la propria totale ed incondizionata
disponibilità a fornire all'Autorità Penale ogni e più
ampio ragguaglio e chiarimento e documentazione in suo
possesso.

Si allega:

1. concessione edilizia n. 116 del 27 settembre 1989;
2. concessione edilizia n. 181 del 20 dicembre 1989;
3. nota 20 ottobre 1993 prot. n. [redacted] AI/pp.

Con ossequio.

Milano, li 2 marzo 1994./

[redacted] PAOLO Andriani

[redacted] Giuseppe [redacted]

Presentato finalmente dal Sig.
[redacted] [redacted]
[redacted] C.I.N. [redacted]
[redacted] [redacted]

Foto dei luoghi



Foto n.: 1 - Prospetto principale (parziale su via Montello) -



Foto n.: 2 - Portico ad uso esclusivo su fronte via Montello

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Foto dei luoghi



Foto n.: 3 – Portico ad uso esclusivo su fronte via Montello (altra vista) –

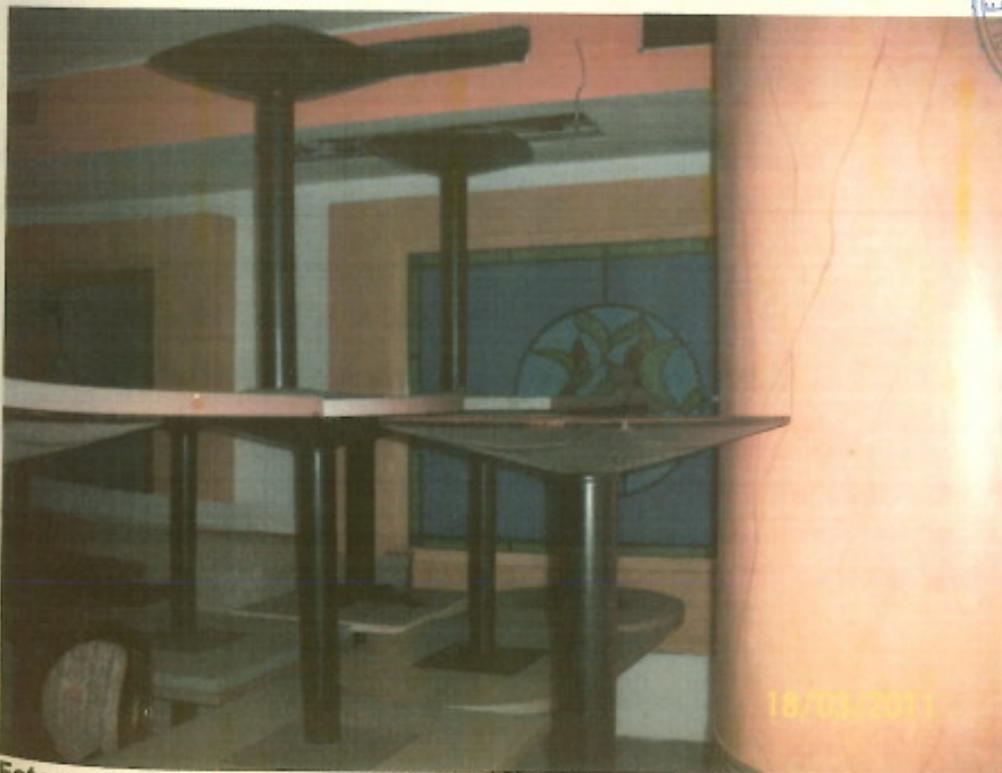


Foto n.: 4 – Vista interna del locale Sub 501, (zona ex bar) –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Foto dei luoghi



Foto n.: 5 – Vista interna del locale Sub 501 (zona ex bar, altra vista) –



Foto n.: 6 – Vista interna del locale Sub 501 (zona ex bar altra vista) –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Foto dei luoghi



Foto n.: 7 – Vista interna del locale Sub 501, (zona ex bar altra vista) –



Foto n.: 8 – Vista interna del locale Sub 501, (zona ex bar - altra vista) –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Foto dei luoghi



Foto n.: 9 – Vista interna del locale Sub 501, (zona ex bar - altra vista) –



Foto n.: 10 – Gabinetto al piano del locale Sub 501 (ex bar) –



Foto dei luoghi



Foto n.: 13 – La scala di comunicazione tra locale zona ex bar e zona ex ristorante



Foto n.: 14 – Scala di accesso al primo piano; e scala tra ex bar e ex ristorante –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Foto dei luoghi



Foto n.: 15 – La scala di accesso al primo piano dal locale Sub 508 - ex ristorante –



Foto n.: 16 – Vista di un angolo del locale Sub 508, ex ristorante –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Foto dei luoghi



Foto n.: 17 – Vista di un angolo del locale Sub 508, ex ristorante (altra vista) –



Foto n.: 18 – Disimpegno tra locale ex ristorante e locale ex cucina –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Foto dei luoghi



Foto n.: 19 – La ex cucina –



Foto n.: 20 – La ex cucina (altra vista) / uscita sulle scale del condominio corpo "B" –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Foto dei luoghi



Foto n.: 21 – La ex cucina (altra vista) –



Foto n.: 22 – La ex cucina zona forno per la pizza –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Foto dei luoghi



Foto n.: 23 – I gabinetti a servizio della ex cucina –



Foto n.: 24 – disimpegno dei gabinetti a servizio della ex cucina –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Foto dei luoghi

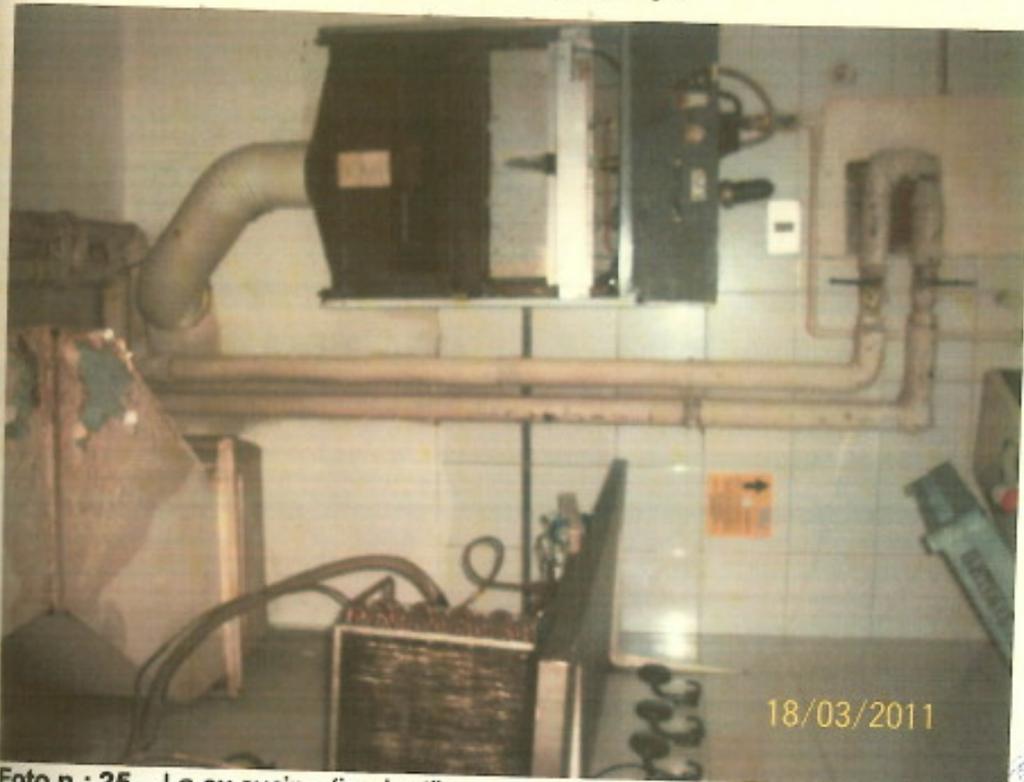


Foto n.: 25 – La ex cucina (impianti) –



Foto n.: 26 – La ex cucina (locale lavaggio / dispensa) –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Foto dei luoghi



Foto n.: 27 – Cannello carraio per e dai box; per e dalle cantine –



Foto n.: 28 – La scala di accesso ai box e alle cantine / magazzini –

Foto dei luoghi



Foto n.: 29 – Il cancello sulle scale per e dai box, per e dalle cantine / magazzini –



Foto n.: 30 – corridoio al secondo interrato per e dai magazzini –

Foto dei luoghi

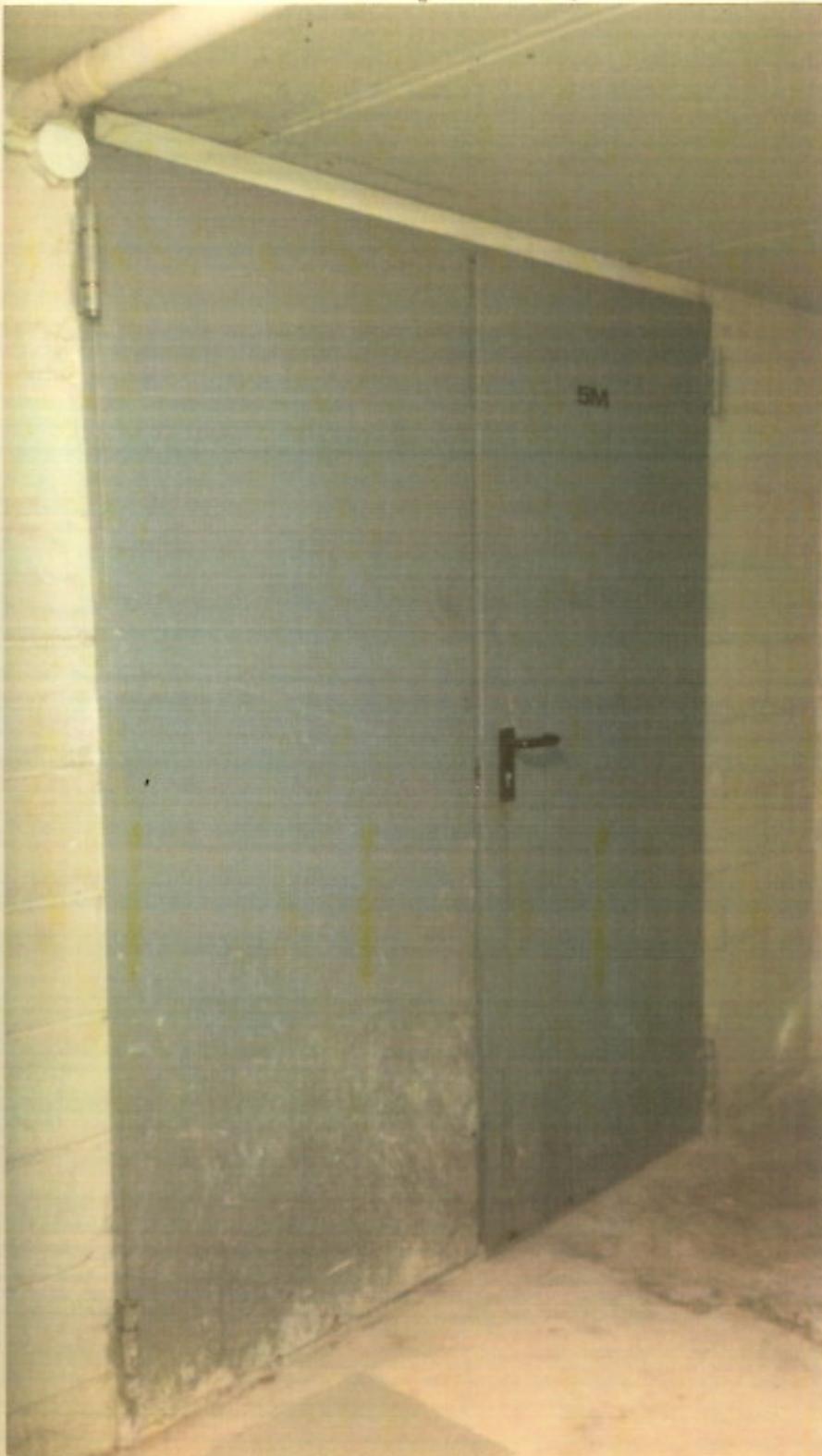


Foto n.: 31 – Accesso al magazzino Sub. 540 –

TRIBUNALE DI MILANO
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Foto dei luoghi



Foto n.: 31 – Il magazzino Sub 540, (impossibile accedervi) –



Foto n.: 32 – Il magazzino Sub 540, (altra vista) –

Foto dei luoghi



Foto n.: 33 – Corridoio comune – corsello entrata / uscita –

VALERIO I.
GEOM.
CALABRITTA
FRANCESCO
M.



Foto n.: 34 – Scale per l'uscita dal piano secondo interrato –

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA
GEOM. FRANCESCO CALABRETTA

20155 MILANO - Viale Certosa

INTERNET: www.calabrettastudio.it

tel. 039 02 48000155 - fax 039 02 48195323

E-Mail: studio@calabrettastudio.it

MILANO, 21 aprile 2011

Spett. Comune di

MELZO

NS. RIF. _____

P.za V. EMANUELE II, 1

Vs. RIF. _____

20066 MELZO (MI)

OGGETTO: RACCOMANDATA R. R.

Esecuzione immobiliare RGE n. 00329 / 09
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ EDILIZIA AI FINI GIUDIZIARI

Con riferimento all'oggetto, e all'allegato dispositivo di nomina, trasmetto in copia, ordinanza del Giudice della Esecuzione dott.sa GRAZIOLI per far richiesta di quanto in esso contenuto; dandomene preventivo avviso, anche a mezzo fax, appena disponibile per concordare la data del mio accesso (*o di mio delegato*), presso i Vs. Uffici. Per ogni altra eventuale comunicazione si contatti cortesemente il mio studio.

Ringraziando porgo distinti saluti.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Calabretta geom. Francesco

ALLEGATO: VS. RELATA DEL 17 SETTEMBRE 2004

(informativa nel pieno rispetto del formalismo della Legge 241/90 per l'accesso agli atti)

Anticipata fax remoto: 02 95738621

Attenzione:

le informazioni contenute nella presente comunicazione sono riservate e comunque destinate esclusivamente alla persona o all'ente sopra indicati. Nel caso in cui il presente dispositivo venga ricevuto da persona diversa dal destinatario, avvertiamo sin d'ora che è proibita la diffusione, la distribuzione, nonché estrarre copia del documento. Eventuali abusi saranno tutelati a norma della legge 675 del 31/12/96.

CTU - R. G. E. 00329 / 09 -

Tribunale Civile e Penale di MILANO

SEZIONE III CIVILE

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

Giudice della Esecuzione dott. sa **GRAZIO**

All' Ufficio Tecnico di Edilizia Privata

All'att. A CHI PER COMPETENZA

ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ EDILIZIA AI FINI GIUDIZIARI

Con riferimento alla CTU di cui sopra, sono a richiedere, per presa in visione, il fascicolo *atti di fabbrica relativi all'immobile sito in via S. ALESSANDRO, VIA MELZO, MARTIRI DELLA LIBERTA'*. Quanto sopra si rende necessario, per riferire al sg. Giudice della Esecuzione sul punto 7 dell'allegato dispositivo. Sono a richiedere inoltre, venga rilasciato in copia (per gli usi consentiti) di: *nulla osta / concessione edilizia / autorizzazione / dispositivo autorizzativo a sanatoria, attestanti la liceità per la costruzione del fabbricato; abitabilità - agibilità; eventuale dispositivo speciale se in deroga. Certificare circa la regolarità edilizia ed urbanistica. Per quanto ad eventuali richieste di condoni edilizi, o a sanatoria per difformità commesse, la ricerca dovrà essere estesa a capo dei soggetti: **Il Centro s.r.l. Tavernizzi S.r.l.** (già **ANTAS s.r.l.**). Per il periodo a tutto il 31/12/2010. Riferire circa vantati crediti da codesto spett. Comune, esigibili ma non riscossi, in ordine ad eventuale rilascio di dispositivo autorizzativo o concessorio a sanatoria. Si indichi infine la destinazione urbanistica di PRG vigente o in adozione, della zona in cui ricade l'area i cui dati catastali vengono sotto riportati. Restando a disposizione, se e per eventuali chiarimenti, ringraziando, cordialmente saluto.*

Il CTU

Calabretta geom. Francesco

(informativa nel pieno rispetto del formalismo della Legge 241/90 per l'accesso agli atti)

Dati Identificativi:

N. C. E. U.: Foglio 9; Mappale 187; Sub. 501
Foglio 9; Mappale 199; Sub. 540

Azeh



CITTÀ di MELZO

Affari Generali

17 settembre 2004

OGGETTO: comunicazione esito delle ricerche relative all'istanza registrata al protocollo generale al nr. 18174 del 07.09.2004 - verifica di conformità fabbricati in Via Sant'Alessandro n. 30 - Esecuzione Immobiliare Tribunale di Milano -

In risposta alla nota di cui all'oggetto si comunica che la documentazione richiesta non è disponibile presso l'archivio di deposito del Comune in quanto trovasi presso la Procura della Repubblica del Tribunale di Milano, in seguito al Decreto di espropriazione n. 2891/94/44 RGNR emesso in data 19.12.1994.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

[Redacted signature and stamp]

* * * RAPPORTO TRASMISSIONE (21. APR. 2011 10:03) * * *

TESTATA FAX [REDACTED]

DATA	ORA	INDIR.	MODO	TEMPO PAG.	ESITO	NOME PERSONALE	ARCH
APR.	10:01	Comune di Melzo	S	2' 12" P.	3 OK		598

TRASMISSIONE A LOTTI C : RISERVATO
TRASM. DIFF. @ : INOLTRO
RISOL. DETTAGLIATA F : RISOLUZIONE FINE

P : POLLING
E : ECM

M : MEMORIA
S : RISOLUZIONE STANDARD

IO TECNICO DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA
GEOM. FRANCESCO CALABRETTA

20149 MILANO - Viale D. RANZONI, 3

NET www.calabrettastudio.it

tel. +39 02 48000155 - fax +39 02 48195325

E-Mail: studio@calabrettastudio.it

ANO, 07 marzo 2011

Egr. Sig.ra

RIF. _____

RIF. _____

OGGETTO:

RACCOMANDATA R-R

c/o STUDIO

TRIBUNALE di MILANO

SEZIONE III CIVILE

Esecuzione immobiliare RGE n. 00329 / 09

Con riferimento all'oggetto, allegato alla presente, trasmetto copia del dispositivo di nomina e, come ordinatomi del sig. Giudice della Esecuzione, dott.ssa ~~GRAZIOSI~~, dandole avviso, che non avendo trovato nessuno il giorno 25 febbraio 2011, effettuerò un nuovo accesso per il giorno 14/03/2011, dalle ore 10.30 alle ore 12.30, provvederò a effettuare mio accesso all'unità immobiliare per l'accertamento necessario. Vi invito pertanto a tenerVi a disposizione in luogo con le chiavi, (o disporre il tutto con persona di sua fiducia). Qualora ne siate impossibilitati, contattate il mio studio, per concordare altra e immediatamente successiva data.

In attesa di eventuale riscontro, distinti saluti.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Calabretta ~~geom. Francesco~~

*** RAPPORTO TRASMISSIONE (16. MAR. 2011 15:56) ***

TESTATA FAX [REDACTED]

ORA	INDIR.	MODO	TEMPO PAG.	ESITO	NOME PERSONALE	ARCH
5:56	[REDACTED]		0'19"	P. 1 OK		549

TRASMISSIONE A LOTTI C : RISERVATO
RASM. DIFF. B : INOLTRO
ISOL. DETTAGLIATA F : RISOLUZIONE FINE

P : POLLING
E : ECM

M : MEMORIA
S : RISOLUZIONE STANDARD

7 marzo 2011

TRASMISSIONE A MEZZO TELEFAX

FAX di procedura n.: 01 / 2011

Fax remoto n. 2 / 36647351

OGGETTO / subject : CTU: Tribunale Di Milano - R. G. E. 00329 / 09 -
- SEZIONE III CIVILE -
(Giudice dott.ssa. GRAZIOLI)

DA / from Geom. CALABRETTA
A / to - Amministrazione
ALL'ATTENZIONE di :
to attention of : - dott.ssa

COMUNICAZIONE

Con riferimento all'oggetto su disposizione del
dott.ssa Grazioli sono a richiederLe e ottenere, anche
a mezzo fax:

- la situazione contabile a consuntivo approvato,
per spese condominiali a carico della Sig.ra Ponzina
- la certificazione energetica di cui alla Legge
n.10/91 e successivi decreti legislativi n.192/05 e n. 311/06
cui ha fatto seguito D.M. Ministro dell'Economia e delle
Finanze del 19/02/2007 come modificato dal decreto 26
ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 aprile 2008;

il tutto riferito al Condominio via Montello / via
Sant'Alessandro / via Martiri della Libertà, Melzo, che
come ho accertato, risulta da Lei amministrato.

In attesa di ricevere quanto sopra ringraziando
porgo distinti saluti.

Calabretta geom. Francesco

NUMERO PAGINE (escluso la presente)

number leaf (except these):

2

Se la ricezione non è stata chiara o completa si prega di telefonare ai numeri sopra riportati
/ if the letter is not intelligible or complete please to ring up the numbers to high of the
leaf.

Attenzione: le informazioni contenute nella presente comunicazione sono riservate e comunque destinate esclusivamente
alla persona o all'ente sopra indicati. Nel caso in cui il presente messaggio venga ricevuta da persona diversa dal
destinatario, avvertiamo sin d'ora che è proibita la diffusione, la distribuzione, nonché estrarre copia del documento.
Eventuali abusi saranno tutelati a norma della legge 675 del 31/12/96. Se avete ricevuto pertanto per errore, Vi preghiamo
di informarci immediatamente per telefono. Grazie

* * * RAPPORTO RISULTATO COMUNICAZIONE (7. MAR. 2011 11:42) * * *

TESTATA FAX [REDACTED] A

STATO/MEM. TO : 7. MAR. 2011 11:41
CH MODO OPZIONE

INDIR.

ESITO

PAG.

TRASMISSIONE

[REDACTED]

E-1)

INFORMAZIONI ERRORE
E-1) LINEA DISTURBATA
E-3) NON RISPOSTO

E-2) LINEA OCCUPATA
E-4) FACSIM NON COLLEGATO

16 marzo 2011

TRASMISSIONE A MEZZO TELEFAX

FAX di procedura n.: 01 / 2011

Fax remoto n. 02 / 36647351

OGGETTO / subject : CTU: Tribunale Di Milano - R. G. E. 00329 / 09 -
- SEZIONE III CIVILE -
(Giudice dott.ssa GRAZIOLI)

DA / from Geom. F. CALABRETTA
A / to - Amm.ne [redacted]
ALL'ATTENZIONE di :
to attention of : - dott.ssa [redacted]

COMUNICAZIONE

Con riferimento all'oggetto su disposizione del G.E. dott.ssa Grazioli (vedi dispositivo), sono a chiedere e ottenere, anche a mezzo fax:

- la situazione contabile a consuntivo approvato, per spese condominiali a carico della S [redacted]
- la certificazione energetica di cui alla Legge n.10/91 e successivi decreti legislativi n.192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con il decreto 7 aprile 2008;

Il tutto riferito al Condominio di via Montello > via Sant'Alessandro > via Martiri della Libertà, in Melzo, che come ho accertato, risulta da Lei amministrato.

In attesa di ricevere quanto sopra ringraziando porgo distinti saluti.

Calabretta geom. Francesco



NUMERO PAGINE (escluso la presente)

number leaf (except these):

2

Se la ricezione non è stata chiara o completa si prega di telefonare ai numeri sopra riportati / if the letter is not intelligible or complete please to ring up the numbers to high of the leaf.

Attenzione: le informazioni contenute nella presente comunicazione sono riservate e comunque destinate esclusivamente alla persona o all'ente sopra indicati. Nel caso in cui il presente messaggio venga ricevuta da persona diversa dal destinatario, avvertiamo sin d'ora che è proibita la diffusione, la distribuzione, nonché estrarre copia del documento. Eventuali abusi saranno tutelati a norma della legge 675 del 31/12/96. Se avete ricevuto pertanto per errore, Vi preghiamo di informarci immediatamente per telefono. Grazie

* * * RAPPORTO RISULTATO COMUNICAZIONE (30. MAR. 2011 9:58) * * *

TESTATA FAX [REDACTED]

VIATO/MEM. TO : 30. MAR. 2011 9:57
SCH. MODO OPZIONE

INDIR.

ESITO

PAG.

7 TRASMISSIONE

[REDACTED]

E-1)

INFORMAZIONI ERRORE
E-1) LINEA DISTURBATA
E-3) NON RISPOSTO

E-2) LINEA OCCUPATA
E-4) FACSIM. NON COLLEGATO



STUDIO [REDACTED]

Avv. [REDACTED]
Gestione locazioni
Amministrazione immobili
Consulenza condominiale

[REDACTED]

[REDACTED]

RICEVIMENTO
MARTEDI - GIOVEDI 15.00/18.00

Melzo li. 20/04/2011
A mezzo fax al nr, [REDACTED]

Egr. Geom.
[REDACTED]
[REDACTED]
20133 MILANO

OGGETTO: CTU: Tribunale di Milano - RGE 00329/09

In risposta alla Sua le trasmetto in allegato situazione contabile relativa alla condomina Sig.ra [REDACTED] ed inerenti le unità immobiliari di cui al Condominio S. Alessandro sito in Melzo alle Vie Monfalcone, S. Alessandro, Martiri della Libertà.

Per quanto riguarda la richiesta certificazione energetica ex L. 10/91, Le preciso che la stessa non è mai stata in mio possesso, né, a detta dei condomini personalmente dalla sottoscritta contattati, in Loro mani.

Distinti saluti

L'amministratore

([REDACTED])
[REDACTED]

Fax [REDACTED]
[REDACTED]

CONDOMINIO		CONSUNTIVI	DOVUTO	VERSATO	
VIA SANT'ALESSANDRO, 1		ANNO 2000/2002	12.660,77	-	
20066 MELZO (MI)		ANNO 2002/2003	5.902,85	-	
COD. FISC. 0161830154		ANNO 2003/2004	5.16.425,05	-	
		ANNO 2005	9.131,53	-	
		ANNO 2006	8.846,24	-	12.000,00 AL 30/11/2006
		ANNO 2007	10.617,00	-	
		ANNO 2008	5.268,60	-	
		ANNO 2009	12.199,56	-	
		PREVENTIVI			
		ANNO 2010	9.185,05	-	
			90.234,65	-12.000,000	78.234,650
					TOTALE DOVUTO AL 31/12/2010

S
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

STUDIO LEGALE [redacted]

Milano, 26 agosto 2011

Per telefax: [redacted]

Egregio Signor
Geom. Francesco Calabretta
Viale Certosa n 34
20155 Milano

[redacted] (Tribunale di Milano - esecuzione immobiliare - RG
329/2009, dott. [redacted])

Gentile Geometra,

La prego di comunicarmi se ha provveduto al deposito della relazione di stima relativa alla procedura in oggetto: in caso positivo, Le prego di trasmettermene copia anche per e-mail all'indirizzo [redacted]

Rimango in attesa di Sue comunicazioni e, nel frattempo, porgo cordiali saluti.

Milano 5/9/2011

Gentile Avv.
a proposito dell'accesso
agli atti del Comune di Meda, le
allego l'ultima missiva al
Sg. [redacted]

Studio [redacted]
sb

e-mail [redacted]

Oggetto: Accesso agli atti

Mittente: Francesco Calabretta

Data: 05/09/2011 10.43

Con riferimento all'oggetto, sono a presentare le mie più energiche proteste, per le seguenti motivazioni:

a) In data 21/04/2011, ho presentato a mezzo fax, richiesta di accesso agli atti, come meglio precisato e motivato dagli allegati. A tale richiesta ad oggi nessuna risposta.

b) Ho provveduto numerosissime volte di comunicare (*telefonticamente*), con gli uffici di Codesto Spett. Comune, ma l'impresa è stata, fino a questa mattina, impossibile, il disco ripete sempre ed inesorabilmente riportandosi all'inizio: "*siete collegati con* se mi presento agli sportelli mi sono sentito dire che occorre opportuno appuntamento.

c) Dovendo io, quale CTU nominato, depositare relazione, come meglio disposto dall'ill.mo sig. G.E. del Tribunale di Milano (a cui, la presente, viene inoltrata per conoscenza), il mancato accesso agli atti non mi permette di acquisire i dati ed informazioni necessarie per dare puntuale evasione ai punti del quesito postomi.

distinti saluti, Calabretta geom. Francesco.

Studio Tecnico di Progettazione & Consulenza

Viale Certosa, n.ro 34

20155 MILANO (ITALY)

Tel. +390248000155 Fax. +390248195323

Calabretta geom. Francesco

studio@calabrettastudio.it

Attenzione: le informazioni contenute nella presente comunicazione sono riservate e comunque destinate esclusivamente alla persona o all'ente sopra indicati. Nel caso in cui il presente messaggio venga ricevuta da persona diversa dal destinatario, avvertiamo sin d'ora che è proibita la diffusione, la distribuzione, nonché estrarre copia del documento. Eventuali abusi saranno tutelati a norma della legge 675 del 31/12/96. Se avete ricevuto pertanto per errore, Vi preghiamo di informarci immediatamente per telefono. Grazie

Important notice: This message and any attachment(s) is strictly confidential and is intended solely for the use of the named addressee. If you are not the intended recipient, the dissemination, distribution or copying of the message hereof is prohibited. Any eventual

ALLA CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
TRIBUNALE DI MILANO

Il sottoscritto Calabretta geom. Francesco, nominato esperto per la stima degli immobili pignorati nella procedura esecutiva n.:

R.G.E.: 00329 / 09

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

S.E. Dott.ssa GRAZIELLA CORAZZI



Con la presente, a seguito del deposito della relazione di stima, formula richiesta di liquidazione dei compensi e delle spese, ai sensi della legge 319/80

Immobile pignorato nel Comune di
MELZO

	valore della stima €.: 770.000,00			
fino a 5.164,57 euro	2,0685%	su €.: 5.164,57	= €.: 106,83	
da euro 5.164,57 ad euro 10.329,14	1,8790%	su €.: 5.164,57	= €.: 97,04	
da euro 10.329,14 ad euro 25.822,84	1,6895%	su €.: 15.493,70	= €.: 261,77	
da euro 25.822,84 ad euro 51.645,68	1,1211%	su €.: 25.822,84	= €.: 289,50	
da euro 51.645,68 ad euro 103.291,37	0,7579%	su €.: 51.645,69	= €.: 391,42	
da euro 103.291,37 ad euro 258.228,45	0,5684%	su €.: 154.937,08	= €.: 880,66	
da euro 258.228,45 ad euro 516.456,90	0,0947%	su €.: 258.228,45	= €.: 244,54	
oltre 516.456,90 euro	0,0947%	su €.: 253.543,10	= €.: 240,11	
		tornano €.: 770.000,00	= €.: 2.511,87	
maggiorazione per maggiori difficoltà ex art. 5, Legge 319/80:		35%	= €.: 879,15	
		Per solo onorario del bene stimato	= €.: 3.391,02	

Rimborsi e spese assoggettate ad IVA:

Per la verifica in ordine alla conformità edilizia e urbanistica (art. 12 tabella del DM 30/02/02):

Immobile costruito antecedentemente al 1967: = €.: 0,00
 Immobile costruito successivamente al 1967: = €.: 300,00

Per spese forfetarie

Immobile nella città di Milano = €.: 0,00
 Immobile fuori della città di Milano (numero 3 sopralluoghi) = €.: 310,00

Totale per rimborso spese = €.: 610,00

Spese anticipate e giustificate ex art. 15 (allegate in calce alla relazione di stima)

diritti per consultazione atti Comune di Melzo	1 x €.: 55,00	= €.: 55,00
diritti per ritiro CDU pagati al Comune di Melzo	1 x €.: 64,62	= €.: 64,62
costo copie planimetrie ritirate dal Comune di Melzo	1 x €.: 17,00	= €.: 17,00
Diritti, agi per consultazione di partita catastale NCEU	0 x €.: 0,00	= €.: 0,00
RR a esecutato	0 x €.: 0,00	= €.: 0,00
RR a Comune	0 x €.: 0,00	= €.: 0,00
Bollati su relazione e nota	0 x €.: 0,00	= €.: 0,00
Bollati su richiesta proroga o rinvio	0 x €.: 0,00	= €.: 0,00
	Totale spese come giustificate	= €.: 136,62

Calabretta geom. Francesco

Il Giudice dell'esecuzione, letta l'istanza, ritenutane la congruità, liquida all'esperto le somme per:

- Onorari ex art. 13 tabella allegata al DM 30/05/2002 (a) = €.:
- Rimborsi spese ex art. 12 tabella ex DM 30/05/2002 (b) = €.:
- Spese sostenute e giustificate ex art. 15: (c) = €.:

Oltre accessori di legge

ponendo l'onere di quanto liquidato all'esperto, provvisoriamente a carico della parte

Milano :

Il Giudice dell'esecuzione