

TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

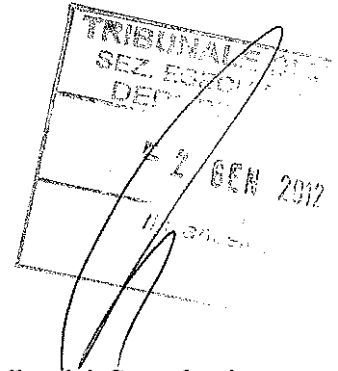
Procedura R. G. 3333/2010

[REDACTED]
contro
[REDACTED]

G. E. Dott.ssa Valentina Boroni

Rapporto di stima del compendio immobiliare

Esperto nominato: arch. Pietro M. Testa



Il sottoscritto arch. Pietro Testa, con studio in Milano, Via Imperia n. 19, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano, nominato esperto nella procedura in epigrafe per la stima degli immobili pignorati, dopo aver prestato il giuramento di rito innanzi al Signor Giudice, come da verbale agli atti, avviava le operazioni peritali tese ad acquisire quanto necessario per rispondere compiutamente al quesito posto. L'avviso del conferimento dell'incarico e di inizio operazioni è stato regolarmente inviato a mezzo raccomandata a. r. sia ai debitori, sia ai creditori procedenti. Nel corso del sopralluogo, svoltosi in data 6 Dicembre 2011 alla presenza del Signor [REDACTED], in qualità di delegato del debitore, ha effettuato rilievo metrico e fotografico. Sulla base di quanto sopra è pertanto in grado di redigere la presente relazione peritale avente per oggetto i beni della Procedura, che viene fornita anche su supporto informatico e con copia alle parti.

Identificazione e descrizione del bene oggetto di stima

1. Descrizione analitica

Comune di Trezzano Rosa (MI) Via 1° Maggio, nel complesso residenziale denominato "Residenza Montecarlo": appartamento al piano secondo composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, balconi.

2. Riferimenti Catastali N. C. E. U. Comune di Milano

Comune di Trezzano Rosa (MI) Via 1° Maggio piano 2 - scala E - foglio 2 - mapp.703 - sub. 38 - cat. A/3 classe 7 - vani 3,5 - R.C. €. 207,87, intestato a: [REDACTED] nato a [REDACTED] a i [REDACTED].

3. Coerenze

come da atto di provenienza Notaio Alberto Villa rep. [REDACTED] del 18/07/2007: vuoto su sub. 1, beni al sub. 39, beni al sub. 31, vuoto su giardino sub. 33, vuoto su sub. 40.

4. Vincoli incidenti sulla disponibilità possesso e detenzione del bene

Al sopralluogo l'immobile è risultato arredato ma libero da persone, come dichiarato a mezzo fax dal debitore [REDACTED]. Da interrogazione effettuata presso l'Agenzia delle Entrate il Signor [REDACTED] non risulta aver stipulato contratti di locazione in qualità di locatore (si allega comunicazione dell'Ufficio Territoriale di Milano 1.

Descrizione e rapporto di stima del compendio immobiliare

In Comune di Trezzano Rosa (MI) Via 1° Maggio, 6 appartamento al piano 2

5. Caratteristiche

Zona periferica, confinante con il Comune di Grezzago, con densità abitativa estensiva (tipologia: complessi di villette a schiera, palazzine residenziali); mancano esercizi commerciali nelle vicinanze; autostrada A4 casello di Trezzo d'Adda a circa Km. 2.

Condominiali

Complesso edilizio denominato "Residenza Montecarlo" costituito da palazzine circondate da area verde condominiale; edificato nel 2004/05 con tipologia civile, finiture di livello buono ma attualmente in stato di conservazione solo discreto, costituite da tre piani fuori terra oltre interrato con cantine e box.

- Facciate: intonaco tinteggiato con zoccolatura in pietra e pannelli in legno.
- Ingresso: pedonale e carraio con portoni di legno/ferro, pavimentazione esterna in autobloccanti;
- Ascensore: non presente.
- Scale: pedate/alzate in granito.
- Portineria: servizio non presente.
- Porticati condominiali al piano terra: attualmente incompleti e chiusi da pannelli in legno.

Stato di manutenzione del condominio: discreto.

Quota di comproprietà sugli enti condominiali: 24,15/1000

Strutturali del fabbricato

Prevalentemente in c.a con solai in latero cemento, struttura del tetto con travi in legno a vista

Componenti Edilizie specifiche ed impianti dell'appartamento

- esposizione: affaccio su due lati;
- pareti: intonaco tinteggiato; piastrelle in bagno;
- pavimenti: piastrelle di ceramica in tutti i locali;
- soffitti: inclinati con travi in legno a vista;
- infissi esterni: finestre di legno, vetro termocamera e persiane in legno;
- infissi interni: porte a battente in legno tamburato;
- imp. citofonico: videocitofono;
- imp. elettrico: esistente sotto traccia, da verificare se a norma;
- imp. idrico: esistente sotto traccia, da verificare se a norma;
- imp. termico: autonomo con caldaia posta nel locale soggiorno/angolo cottura con radiatori in alluminio nei locali;
- bagno: attrezzato con lavabo - tazza - bidet - vasca

Altezza dei locali: da ml 1.78 a ml. 3.00 circa.

Condizioni: buone.

6. Consistenza

Superficie commerciale complessiva al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri a confine per metà: appartamento: mq. 47.70 circa; balconi: mq. 7.10 circa

7. Pratiche edilizie e conformità urbanistico - edilizia

Riguardanti l'intero complesso edilizio.

- C.E. n. 49/98 rilasciata dal Comune di Trezzano Rosa in data 24/07/1998.
- Variante n. 07/99 del 02/02/1999.
- Ulteriore variante in data 25/10/2001 - pratica edilizia n. 49/1998/1 (in merito l'U.T. ha comunicato che la pratica richiesta risulta irreperibile presso gli archivi comunali)
- DIA presentata il 16/11/2002 prot. 9335, per recupero sottotetti.

8. Conformità urbanistico - edilizia

Le tavole grafiche della DIA presentata il 16/11/2002 prot. 9335 relative al secondo piano (recupero sottotetti L. R. 15/1996) mostrano una modesta differenza distributiva interna dell'appartamento e del confine con l'adiacente unità abitativa.

Il futuro aggiudicatario dovrà presentare richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria per opere interne, che riporti in planimetria lo stato riscontrato.

Costo stimato per diritti comunali, oblazione, spese tecniche € 3.000,00 circa

9. Abitabilità - Agibilità

Non risulta rilasciata. Agli atti comunali non è presente la richiesta dell'Impresa costruttrice dell'intero complesso edilizio.

10. Certificazione impianti

Non presenti

11. Certificazione energetica

Non presente

12. Conformità catastale

Con riferimento alla scheda presentata in data 02/08/2004 - protocollo MI0517464 si è rilevata la corrispondenza ai luoghi visionati .

12. Titoli di proprietà

██████████ nato a ██████████ il ██████████
Atto Notaio Alberto Villa rep. ██████████ del 18/07/2007
Trascritto a Milano 2 in data 01/08/2007 ai nn. ██████████
Vende: ██████████ con sede in Trezzano Rosa

██████████ con sede in Cassano d'Adda C.F. ██████████
Atto Notaio G.B. Mattarella rep. ██████████ del 18/05/1999
Trascritto a Milano 2 in data 14/07/1999 ai nn. ██████████
Vendono: ██████████ e ██████████
Oggetto: terreno

██████████ nato a ██████████ il ██████████
Atto Notaio G.B. Mattarella rep. ██████████ del 30/06/98 Donazione accettata
Trascritto a Milano 2 in data 08/07/1998 ai nn. ██████████
Donante: ██████████
Oggetto: terreno

██████████ nato a ██████████ il ██████████
Atto Notaio G.B. Mattarella rep. ██████████ del 30/06/98 Donazione accettata
Trascritto a Milano 2 in data 08/07/1998 ai nn. ██████████
Donante: ██████████
Oggetto: terreno

13. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati a cura della Procedura

Come da certificati ipotecari in atti.

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 01/08/2007 ai nn. ██████████ a favore di ██████████
██████████ con sede in ██████████ concessione a garanzia di mutuo per €. 156.071,17
di capitale e totale €. 234.107,00 per anni 20 a carico di ██████████
- Ipoteca giudiziale iscritta Milano 2 in data 27/01/2009 ai nn. ██████████ favore di ██████████
██████████ con sede a ██████████ derivante da decreto ingiuntivo per €. 60.000,00 totale a
carico di ██████████ Colpisce anche altri beni.
- Ipoteca giudiziale iscritta Milano 2 il 18/11/2009 ai nn. ██████████ a favore di ██████████
██████████ con sede in ██████████ derivante da decreto ingiuntivo per € 216.800,00 totale, a
carico di ██████████. Colpisce anche altri beni.
- Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 il 27/07/1999 ai nn. ██████████ a favore di ██████████
██████████ con sede in ██████████ concessione a garanzia di mutuo fondiario per Lit.

3.000.000.000 di capitale e totale Lit. 5.250.000.000, a carico di [redacted] con sede in Cassano d'Adda per terreno Fig. 2 mapp. 50 di are 28 e 20 centiare (area di sedime dei fabbricati da edificare). Sono presenti annotazioni per erogazione parziale e restrizione beni.

Trascrizioni

- Pignoramento trascritto a Milano 2 in data 30/11/2010 ai nn. [redacted] atto giudiziario rep. [redacted] del 05/10/2010 a garanzia di un credito di €. 151.343,25 oltre accessori, a favore di [redacted] con sede in [redacted] ed a carico di [redacted]

Costi necessari per la cancellazione di ipoteche e pignoramento: € 1.716,00 circa.

Ulteriori trascrizioni: dalla certificazione ipotecaria in atti non emergono altre trascrizioni.

14. Convenzioni matrimoniali

Non presenti.

15. Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

- Il futuro aggiudicatario dovrà presentare una pratica di Concessione in sanatoria che indichi la planimetria (opere interne) come rilevate in loco.
- Il futuro aggiudicatario dovrà farsi parte attiva ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio alla data di aggiudicazione, nonché quote oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati e/o in corso e/o deliberati.
- Sussistono inoltre incombenze ed oneri relativi a: certificazione di conformità degli impianti, certificazione energetica.

16. Valutazione

Criteri di stima e fonti di informazione

Metodo comparativo basato su valori di mercato praticati in zona, agenzie immobiliari operanti sul territorio, osservatori del mercato immobiliare listino CAAM n. 39/2011, banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, tenuto conto dell'attuale andamento di mercato, adottando i coefficienti riduttivi indicati.

destinazione	mq. circa	valutazione €/mq.	coefficiente	valore di stima €.
appartamento	47,70	1.800,00	1,00	85.860,00
balconi	7,10	1.800,00	0,50	6.390,00

Valutazione intera proprietà € 92.250,00

17. Valore della quota colpita da pignoramento

La procedura colpisce la quota intera della proprietà pari a € 92.250,00

Si indicano di seguito i valori dell'immobile sia libero, sia occupato.

Immobile libero

quota colpita dalla procedura 100%	€ 92.250,00
Riduzione per opere di adeguamento tecnico come indicate al punto 8	€ 3.000,00
valore per la quota intera di immobile libero	€ 89.250,00
arrotondato	€ 89.500,00

Prezzo base d'asta consigliato, per la quota intera di possesso,
nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione, di situazione edilizia in cui si trova,
a corpo e non a misura
immobile libero € 89.500,00

Immobile occupato

valore di riferimento per la quota intera di immobile libero:	€ 89.250,00
riduzione del 15% per lo stato di possesso	€ 13.387,50
valore per la quota intera di immobile occupato	€ 75.862,50
arrotondato	€ 76.000,00

Prezzo base d'asta consigliato, per la quota intera di possesso,
nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione, di situazione edilizia in cui si trova,
a corpo e non a misura
immobile occupato € 76.000,00

arch. Pietro M. Testa



Si allegano i seguenti documenti:

- avviso ricevimento raccomandata alle parti
- atto di provenienza
- comunicazione Agenzia delle Entrate circa la non sussistenza di contratti di locazione
- NCEU: visura storica, scheda, estratto mappa
- documentazione tecnico-edilizia:
 - C.E. n. 49/98 del 24/07/1998.
 - Variante n. 07/99 del 02/02/1999
 - comunicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale relativa alla irreperibilità della variante del 25/10/2001- pratica edilizia n. 49/1998/1
 - DIA del 16/11/2002 prot. 9335, per recupero sottotetti.
- fotografie

Si attesta di aver provveduto ad inviare copia della perizia nel modo seguente:

mediante posta ordinaria a:

Via [redacted]

mediante e-mail a:

[redacted] c/o Studio Legale avv. [redacted]

[redacted] c/o avv. [redacted]


[redacted] c/o avv. [redacted]

arch. Pietro M. Testa

Avviso di ricevimento


Raccomandata Pacco


Assicurata Euro _____

Numero 

Data di spedizione 18/11/2011 Dall'ufficio postale di Fraz. 38570 Sez. 7

Destinatario 

Via 

C.A.P.  Località 



Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M.
• Inviato multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 11/07

raccomandata 1
con prova di consegna

Da restituire al Destinatario*

Mod. 04004A - EP1412 - GI (4) - Fronte Parte 4/4

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE
DOtt. PIETRO TESTA

VIA/PIAZZA E CIVICO
ARCHIETTO
20142 Milano - Via Imperia, 19

C.A.P.
20142

Località
ARCHIETTO

Provincia
MI

C.A.P.
20142

Località
ARCHIETTO

Provincia
MI

PC





COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti:

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED] domiciliata per la carica in [REDACTED], Via [REDACTED]
[REDACTED] imprenditore,

la quale interviene al presente atto, non in proprio, ma in
qualità di Amministratore Unico della Società:

[REDACTED], iscritta al registro delle Imprese di Mila-
no al numero [REDACTED] e codice fiscale, con sede in [REDACTED]
[REDACTED] capitale sociale Euro 10.400,00 (die-
cimilaquattrocento/00),

a quanto infra autorizzata, in forza dei poteri conferitigli
dal vigente statuto sociale;

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], domi-
ciliato in [REDACTED] Via [REDACTED] idraulico,
codice fiscale [REDACTED]

coniugato in regime di separazione dei beni

PREMESSO

- Con atto in data 18 maggio 1999, n. [REDACTED] rep.in autentica
Dott. Giovanni Battista Mattarella, Notaio in Trezzo sull'Ad-
da, registrato a Milano il 25 maggio 1999 al n. [REDACTED] serie 2V
e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari
di Milano 2, in data 14 luglio 1999 ai nn. [REDACTED]

la società [REDACTED], come sopra rappresentata, ebbe ad
acquistare in Comune di Trezzano Rosa (MI), appezzamento di

terreno, compreso nel vigente P.R.G. in zona B/RE2, residenziale di completamento, compresa fascia di rispetto stradale (SP179), identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 2, mappale 50;

- con frazionamento numero 6941 del 9 ottobre 2003. prot. n.

██████████ il mappale 50 ha dato origine ai mappali 703 e 704 del Foglio 2;

È con concessione edilizia rilasciata dal Comune di Trezzano Rosa (MI), in data 24 luglio 1998 n. 49/98 e successive Varianti del 2 febbraio 1999 n. 7/99 e del 25 ottobre 2001 (pratica edilizia n. 49/1998/1) nonché denuncia di inizio attività presentata in data 16 novembre 2002 Prot. n. 9335 per la quale il Comune di Trezzano Rosa non ha opposto alcun diniego nei trenta giorni precedenti l'inizio dei lavori, nè ha dichiarato l'opera contraria agli strumenti urbanistici e che il fabbricato non sorge in zona soggetta a vincoli che comportano la inedificabilità, la Società ██████████ come sopra rappresentata, ebbe a costruire un complesso residenziale denominato "██████████";

- al fine di finanziare la costruzione del complesso residenziale di cui sopra, la Società ██████████, come sopra rappresentata, ebbe a contrarre con la ██████████

██████████ a responsabilità limitata, un contratto di mutuo fondiario per la somma di Lire 3.000.000.000 da erogarsi nei termini e modalità in relazione

ed in proporzione al valore attuale dell'immobile oggetto dell'ipoteca ed a quello dei futuri stati di avanzamento dei lavori, giusto atto in data 21 luglio 1999 n. [REDACTED] rep. Dott. Giovanni Battista Mattarella Notaio in Trezzo sull'Adda registrato a Milano il 27 luglio 1999 al n. [REDACTED] garantito da ipoteca iscritta a Milano 2 in data 27 luglio 1999 ai nn. [REDACTED];

- che la Società venditrice [REDACTED] intende vendere frazionatamente detto fabbricato in modo da formare un regolare condominio;

Tutto ciò premesso e confermato

si conviene e si stipula quanto segue:

1°) La Società immobiliare [REDACTED] come sopra rappresentata, dichiara di vendere come vende al signor [REDACTED]

[REDACTED] che accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile:

In Comune di Trezzano Rosa (MI), Via Primo Maggio n.6, nel complesso residenziale denominato "Montecarlo" la seguente unità immobiliare e precisamente:

1) appartamento ad uso civile abitazione posto al piano secondo e composto da due locali oltre servizi, il tutto così censito al CATASTO FABBRICATI di detto Comune:

Foglio 2 (due) mappale 703 (settecentotrè) sub. 38 (subalterno trentotto), Via Primo Maggio sc, Piano 2, Scala E, Categoria A/3, Classe 7, Vani 3,5, Rendita catastale EURO 207,87

Coerenze:

vuoto su sub 1, beni al sub.39, beni al sub 31, vuoto su giardino sub. 33, vuoto su sub. 40.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

E' compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni in ragione di millesimi 24,15 (ventiquattro virgola quindici) come da tabella millesimale allegata sotto la lettera "C" all'atto in data 23 settembre 2004 N° [REDACTED] Rep in autentica Dott. Alberto Villa Notaio in Milano ed ivi registrato il 05 ottobre 2004 al n. [REDACTED] Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 8 ottobre 2004 ai nn. [REDACTED]

A migliore identificazione di quanto in contratto le parti fanno espresso riferimento alla planimetria catastale, copia della quale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

3°) La vendita viene convenuta per il concordato prezzo di

Euro 120.000,00 (centoventimila/00)

oltre I.V.A, al 10% (dieci per cento) somma che la parte ven-

ditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto in contratto anche per ogni effetto di godimento. Da oggi quindi sono e saranno a suo favore e carico tutti i frutti ed oneri relativi, mentre imposte tasse e spese condominiali precedenti si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta, fatta eccezione per l'ipoteca a favore " [REDACTED]

[REDACTED] a responsabilità Limitata iscritta a Milano 2 in data 27 luglio 1999 ai nn. [REDACTED] dalla quale quanto in oggetto è stato vincolato con atto in data odierna n. [REDACTED] rep. in autentica Dott. Alberto Villa, notaio in Milano,

per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza di atto citato in premessa, atto al quale si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti

come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.

PATTI SPECIALI

a) La parte acquirente dichiara di avere preso attentamente visione di quanto oggetto della presente vendita, di trovarlo di suo completo gradimento e solleva pertanto la Società venditrice da eccezioni alcune su vizi e difformità da imputare alla stessa.

b) La parte acquirente in particolare prende atto di quanto segue:

b/1 - la villetta bifamiliare costituita da due corpi di fabbrica, pur non facendo parte del Condominio in oggetto, partecipa alle spese previste dal Regolamento del complesso Residenziale denominato MONTECARLO in proporzione ai millesimi da essa posseduti di quanto segue:

- Pagamento luce della strada interrata d'accesso ai boxes siti al piano interrato

- Pagamento acqua potabile a mezzo lettura dei contatori interni alla villetta bifamiliare

- Rimborso spese e competenze dell'Amministratore del complesso Residenziale denominato Montecarlo

- Pagamento luce della strada pedonale interna antistante la villetta bifamiliare, luce dell'ingresso della villetta bifamiliare e dell'ingresso dell'intero complesso Residenziale denominato Montecarlo

• Pagamento automazione del cancello carrale d'accesso al complesso Residenziale denominato Montecarlo

• Pagamento luce e manutenzione della strada di accesso al complesso Residenziale denominato Montecarlo

• Pagamento della manutenzione e della pulizia della zona comune contraddistinta con il sub. 1.

b/2 - Le porzioni contraddistinte con il sub. 1 nella planimetria generale del fabbricato allegata sub "D" all'atto in data 23 settembre 2004 N. [REDACTED] Rep. in autentica Dr. ALBERTO VILLA Notaio in Milano, trascritto a Milano 2 in data 8 ottobre 2004 ai nn. [REDACTED] sono comuni sia alla villetta bifamiliare che al complesso residenziale al mapp. 703.

La villetta bifamiliare non parteciperà alle spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria del condominio residenziale al mapp. 703.

b/3 - E' in facoltà della società venditrice richiedere varianti alle concessioni edilizie ed eventuali concessioni in sanatoria, modificare anche nella loro consistenza le parti comuni nonché provvedere a proprio insindacabile giudizio all'ultimazione dei lavori ed apportare ai fabbricati tutte le modifiche che riterrà opportuno senza obbligo di rendiconto.

b/4 - La parte acquirente conferisce mandato alla società venditrice ad effettuare tutte le pratiche edilizie che fossero richieste per aumentare il numero delle unità abitative, di box, cantine e locali accessori del complesso residenziale de-

nominato MONTECARLO.

b/5 - La società venditrice si riserva di:

- elevare di uno o più piani l'attuale complesso residenziale denominato MONTECARLO;
- modificare le parti comuni, nonché a stipulare eventuali convenzioni per la definizione delle distanze dalle unità abitative del complesso residenziale denominato MONTECARLO;
- la facoltà di sfruttare nei modi e nei tempi che riterrà opportuni eventuali residue possibilità edificatorie dell'area su cui sorge il complesso residenziale denominato MONTECARLO con facoltà di utilizzarle anche su aree contigue;
- di trasformare gli attuali porticati, di proprietà esclusiva della Società venditrice, in abitazioni o altro ad insindacabile giudizio della Società venditrice stessa;
- di predisporre il regolamento di condominio e di nominarne l'amministratore per i primi due esercizi.

c) La parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a rispettare il Regolamento del Condominio in oggetto che trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto in data 20 gennaio 2005 N. [REDACTED] Rep. in autentica Dott. Alberto Villa, Notaio in Milano, registrato a Milano 2 il 31 gennaio 2005 al n. [REDACTED] serie T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 07 febbraio 2005 ai nn. [REDACTED]

in particolare per quanto riguarda le parti comuni condominia-

li e la ripartizione delle spese.

d) La tabella millesimale di comproprietà delle parti comuni condominiali trovasi allegata sotto la lettera "C" al citato atto in data 23 settembre 2004 N. [REDACTED] Rep. in autentica Dr. ALBERTO VILLA Notaio in Milano, mentre la tabella millesimale per la ripartizione delle spese di pulizia e manutenzione delle scale trovasi allegata sotto la lettera "D" al citato atto in data 20 gennaio 2005 Rep. n. [REDACTED] Dott. Alberto Villa Notaio in Milano;

e) La società venditrice si impegna a richiedere ed ottenere a propria cura e spese il certificato di abitabilità del fabbricato in oggetto, riservandosi di apportare al fabbricato ed alle singole unità immobiliari tutte quelle modifiche che verranno richieste dalle competenti autorità per il rilascio di detto certificato, rispettandone comunque la consistenza.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, che al presente contratto si applica l'imposta sul valore aggiunto pari al 10% (dieci per cento), ai sensi degli articoli 2, comma 1 e 10 comma 1, n. 8-bis) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e del numero 21) della Tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 633/72 medesimo, trattandosi di cessione di abitazione (e relative pertinenze) per la cui costruzione o ristrutturazione non sono decorsi quattro anni dalla data di ultimazione dei lavori in quanto non del tutto ultimati.

Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipenden-

ti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n.154.

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice dichiara:

- ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità alle concessioni edilizie citate in premessa.

La parte venditrice dichiara altresì che successivamente a tale data in esso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi.

Il presente contratto non è soggetto alla disciplina di cui al D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, trattandosi di un trasferimento che, come dichiara la parte venditrice, non ha oggetto a) intero edificio (o sua porzione) la cui costruzione sia stata assentita con permesso richiesto o denuncia presentata dopo l'8 ottobre 2005; b) intero edificio di superficie utile complessiva superiore a 1.000 metri quadrati (o sua porzione) già esistente alla data dell'8 ottobre 2005, la cui ristrutturazione integrale o demolizione e successiva ricostruzione sia stata assentita con permesso richiesto o denuncia presentata dopo l'8 ottobre 2005, c) intero edificio di superficie utile

superiore a 1.000 metri quadrati.

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti dichiarano ai sensi del art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223:

- che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è stato versato come segue:

Euro 132.000,00 (IVA Compresa) mediante assegno bancario non trasferibile emesso in data 18 luglio 2007 da [REDACTED]

[REDACTED]

Le parti dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di alcuna agenzia immobiliare.

All'originale firmato:

[REDACTED]

[REDACTED]

N. REP. [REDACTED]

N. RACC. [REDACTED]

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dott. ALBERTO VILLA notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che i signori:

- [REDACTED], nata a [REDACTED] il g [REDACTED]

[REDACTED], domiciliata per la carica in [REDACTED]

[REDACTED] imprenditore, nella suesposta qualità,

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], domi-

ciliato in [REDACTED] Via [REDACTED]

della cui identità personale sono certo, cittadini italiani

hanno firmato in mia presenza e vista.

Attesto altresì io notaio che le parti previamente ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.

In Milano, Via Legnano n. 8, l'anno 2007 duemila sette questo giorno 18 diciotto del mese di luglio, alle ore 19,00 (diciannove).

All'originale firmato:

Dott. Alberto Villa Notaio.

Milano, 14/12/2011

Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 1

Arch

TESTA PIETRO MARIO
Via Imperia n.19
20142 Milano

Prot.2011/343470

OGGETTO: richiesta verifica contratti in essere per il signor [REDACTED] su incarico del Tribunale di Milano del 28/10/2011 per il signor Testa Pietro Mario in qualità di C.T.U.

In riferimento alla Vs. richiesta pervenuta per le vie brevi allo scrivente Ufficio il 13/12/2011, si rappresenta che da informazioni assunte in A.T. il signor [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) non risulta che abbia stipulato alcun contratto di locazione in qualità di dante causa (locatore)

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO

“(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, [REDACTED]”.

13/12/2011

Io sottoscritto [redacted] Nato il [redacted] a [redacted]
e residente a [redacted] [redacted] dichiaro che l'appartamento
di Via I° Maggio n° 6 a Trezzano Rosa non è occupato da
nessuno - proc. Tribunale di Milano R.G 3333/10 in fede

[redacted]
[Signature]

Visura storica per immobile

Data: 03/11/2011 - Ora: 08.56.30

Visura n.: MI1241656 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2011

Dati della richiesta	Comune di TREZZANO ROSA (Codice: L408)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 2 Particella: 703 Sub.: 38	

INTESTATO

1	[REDACTED] (1) Proprieta' per l/1	
---	-----------------------------------	--

Unità immobiliare dal 02/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		2	703	38			A/3	7	3,5 vani	Euro 207,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/08/2005 n. 102159. 1/2005 in atti dal 02/08/2005 (protocollo n. MI0572100) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo											
Annotazioni											
VIA I MAGGIO n. SC piano: 2 scala: E; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		2	703	38			A/3	7	3,5 vani	Euro 207,87	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2005 n. 38684. 1/2005 in atti dal 17/02/2005 (protocollo n. MI0157237) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo											
Annotazioni											
I MAGGIO n. SC piano: 2 scala: E; classamento proposto (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		2	703	38			A/3	7	3,5 vani	Euro 207,87	COSTITUZIONE del 02/08/2004 n. 5390. 1/2004 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. MI0517464) COSTITUZIONE
Indirizzo											
Annotazioni											
VIA PRIMO MAGGIO n. SC piano: 2 scala: E;											

Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94) Fine

Situazione degli intestati dal 18/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 66299 .1/2007 in atti dal 06/08/2007 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: VILLA ALBERTO
Sede: MILANO COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 02/08/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/07/2007

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 02/08/2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. MI0517464) COSTITUZIONE

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente: TESTA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0517464 del 02/08/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Trezzano Rosa**

Via Primo Maggio

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 703
Subalterno: 38

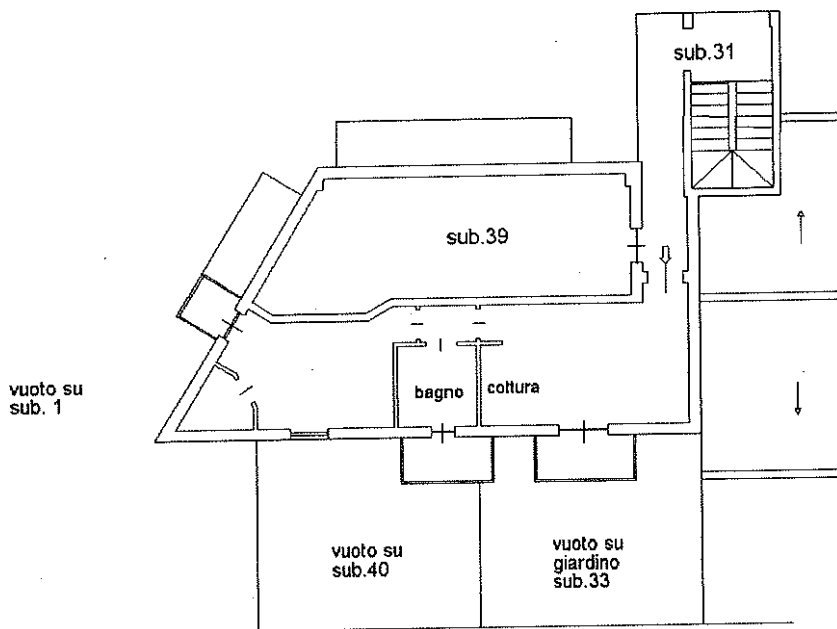
Compilata da:
Traboni Giampiero
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. 8581

cheda n. 1 Scala 1:200

scala E

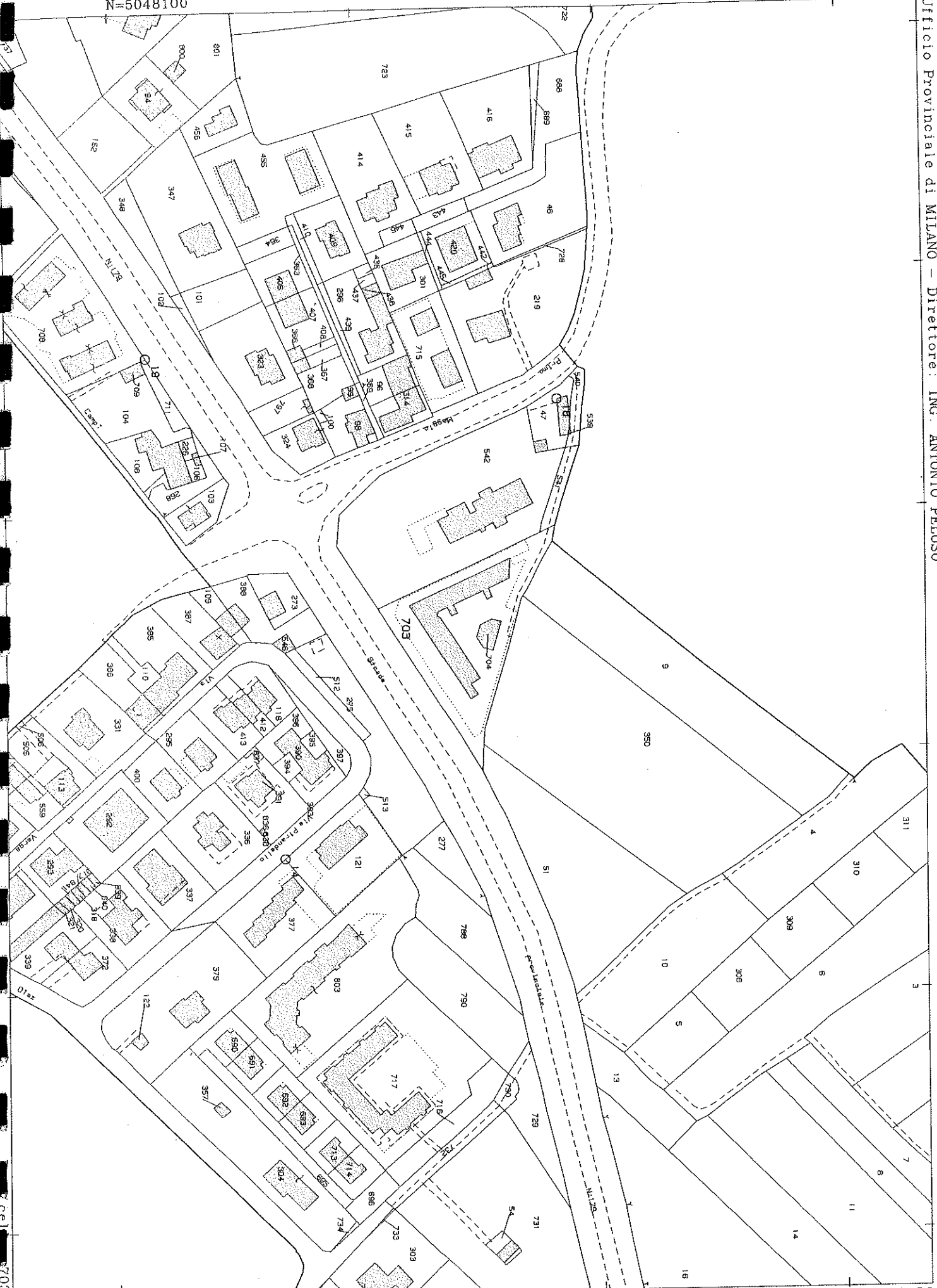


mapp.542

Piano Secondo (sottotetto)
Hmedia=2.40



N 5048100



cel 703

AVVISO RILASCIO CONCESSIONE DI EDIFICARE

IL SINDACO

- visto l'art. 7 della Legge Regionale 5/12/1977 n° 60/61;
- vista l'istanza inoltrata in data 23/07/1998 ;

AVVISA

- che in data _____, col n° _____, è stato emanato, a favore del Sig. _____ Amministratore Unico della _____
_____ cod. Fisc. _____
domiciliato in _____ via _____ n° _____
il provvedimento di concessione di edificare: costruzione di un edificio di 2 piani fuori terra e sottotetto non abitabile con box

in questo Comune sul mappale n° 50 del Foglio n° 2 corrispondente
a via 1° Maggio

- che l'ammontare del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione è di L. 16.083.000 (primarie) e L. 19.657.000 (secondarie), quello commisurato al costo di costruzione è di L. 91.000.000 ;
- che il rilascio e l'efficacia della concessione sono subordinati all'adempimento delle seguenti prescrizioni:
 - 1) dimostrazione analitica dell'area di proprietà - 2) alcune misure planimetriche risultano difformi tra la dimostrazione della superficie coperta e quelle indicate in dettaglio sulle tavole di progetto; 3) su alcune tavole non sono totalmente indicate le quote dimensionali planimetriche; fatti salvi i pareri A.S.L. e dei Vigili del Fuoco
- stipulazione di impegnativa unilaterale che contenga i seguenti obblighi:
 - vincolo volumetrico della superficie di proprietà;
 - cessione gratuita al Comune di un appezzamento di terreno della superficie di m² _____ per O. U. P.;
 - cessione gratuita di un appezzamento di terreno della superficie di m² _____ per O. U. S. (1);
 - corresponsione di L. _____ quale corrispettivo per mancata cessione in luogo delle aree a standard della superficie di m² _____;
 - modalità del versamento del contributo relativo al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, qualora il pagamento degli stessi venisse effettuato col sistema rateale;
 - prestazione di idonea garanzia degli impegni di cui sopra.

INVITA

- * a versare al Comune **entro trenta giorni** dalla data di notifica del presente, la somma di L. 126.740.000 oppure l'importo della prima rata, qualora venisse scelto il sistema dilazionato di pagamento;
- * a presentare presso l'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione :
 - copia progetto riportante il visto dei Vigili del Fuoco;
 - dichiarazione di avere presentato all'Ufficio del Genio Civile il progetto dei cementi armati;
 - relazione tecnica di cui all'art. 5 del D.P.R. 15/4/1971, n° 322 per i provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico limitatamente al settore delle industrie;
 - deposito del progetto di cui all'art. 9 della Legge 30/4/1976 n° 373 per il contenimento del consumo energetico;
 - * n° 1 marche da bollo da L. 20.000 più L. 100.000 di diritti di segreteria;
 - deposito firma impresa esecutrice; deposito firma Direttore dei Lavori;

AVVERTE

- che i termini per l'inizio dei lavori decorrono dalla data di notifica del presente avviso;
- che il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta decadenza della concessione.

Addi, 24/07/1998

IL SINDACO

COMUNE DI TREZZANO ROSA

Provincia di Milano

Prof. N.

Pratica N.49/98

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] amministratore Unico della [redacted]

Codice fiscale [redacted]

[redacted] tendente ad ottenere la concessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio 2 [redacted] mappali N. 50 [redacted])

Via Primo Maggio

N.

i lavori di:

realizzazione di un edificio di 2 piani fuori terra e sottotetto non abitabile con box

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N.

in data 23/07/98

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

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

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

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

Vista la legge 28 gennaio 1997, N.10;

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

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

(1)

Rilascia la

CONCESSIONE

al Sig. [redacted] e amm.re della [redacted]

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

(1) Seguono gli eventuali pareri, autorizzazioni e nulla-osta del Genio Civile, della Soprintendenza, dei Vigili del Fuoco, ecc.

- 1) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell' esecuzione dei lavori;
 - 2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose;
 - 3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, aree o spazi pubblici;
 - 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
- Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa per un certo tempo;
- 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
 - 6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti
 - 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
 - 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pene i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
 - 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1634, avente per oggetto: "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
 - 11) Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione di costruzione (ai sensi dell'art.10 - ultimo comma- della legge 6 agosto 1967, n.765);
 - 12) - la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre un anno dalla data di rilascio della presente concessione;
 - 13) - la costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile od agibile entro e non oltre il termine di mesi 36 dalla data della notifica di avviso del rilascio della presente concessione (art.7 legge 5 dicembre 1977, n.60).
 - 14) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 - 15) - Dovranno essere osservate le Leggi Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto

16) - Poichè l'avviso con cui è stata comunicata l'avvenuta emanazione della presente concessione è stato notificato il giorno....., i lavori devono essere iniziati entro il giorno.....

ed ultimati entro il giorno Il mancato inizio delle opere entro il termine indicato comporta la decadenza della concessione e la richiesta si intende come non presentata, anche agli effetti del comma, art.13 della Legge 28-1-1977 n.10 e le opere non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altra concessione.

17) Parere Azienda A.S.L. 3 e V.V.F.F. 18) dimostrazione analitica dell'area di p.tà 19) su alcune tavole non sono totalmente indicate le quote dimensionali 20)alcune misure planimetriche risultano difformi tra la dimostrazione della superficie coperta e quelle indicate in dettaglio sulle tavole di progetto.

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

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

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

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

Dalla Residenza municipale, li 24/07/1998



IL SINDACO

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

Dalla residenza municipale, li

Visto: IL SINDACO

il Segretario Comunale

COMUNE DI TREZZANO ROSA

Provincia di Milano

Pratica Edilizia n°07/99

variante alla C.E. n. 49/98

AVVISO RILASCIO CONCESSIONE DI EDIFICARE

IL SINDACO

- visto l'art. 7 della Legge Regionale 5/12/1977 n° 60/61;
- vista l'istanza inoltrata in data 27/01/1999 ;

AVVISA

- che in data _____, col n° _____, è stato emanato, a favore del Sig. _____ e amm.re della _____
_____ cod. _____
domiciliati in _____ a _____ via _____ n° _____
il provvedimento di concessione di edificare: variante alla C.E. n.49/98

in questo Comune sul mappale n° 50 del Foglio n° 2 corrispondente
a via Primo Maggio

- che l'ammontare del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione è di L. _____ (primarie) e
L. _____ (secondarie), quello commisurato al costo di costruzione è di L. _____ ;
- che il rilascio e l'efficacia della concessione sono subordinati all'adempimento delle seguenti prescrizioni:

VEDI LETTERA ALLEGATA

- stipulazione di impegnativa unilaterale che contenga i seguenti obblighi:
 - vincolo volumetrico della superficie di proprietà;
 - cessione gratuita al Comune di un appezzamento di terreno della superficie di m² _____ per O. U. P.;
 - cessione gratuita di un appezzamento di terreno della superficie di m² _____ per O. U. S. (1);
 - corresponsione di L. _____ quale corrispettivo per mancata cessione in luogo delle aree a standard della superficie di m² _____;
 - modalità del versamento del contributo relativo al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, qualora il pagamento degli stessi venisse effettuato col sistema rateale;
 - prestazione di idonea garanzia degli impegni di cui sopra.

INVITA

- a versare al Comune entro trenta giorni dalla data di notifica del presente, la somma di L. _____ oppure l'importo della prima rata, qualora venisse scelto il sistema dilazionato di pagamento;
- a presentare presso l'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione :
 - copia progetto riportante il visto dei Vigili del Fuoco;
 - dichiarazione di avere presentato all'Ufficio del Genio Civile il progetto dei cementi armati;
 - relazione tecnica di cui all'art. 5 del D.P.R. 15/4/1971, n° 322 per i provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico limitatamente al settore delle industrie;
 - deposito del progetto di cui all'art. 9 della Legge 30/4/1976 n° 373 per il contenimento del consumo energetico;
 - n° 1 marche da bollo da L. 20.000 più L. 100.000 di diritti di segreteria;
 - deposito firma impresa esecutrice; deposito firma Direttore dei Lavori;

AVVERTE

- che i termini per l'inizio dei lavori decorrono dalla data di notifica del presente avviso;
- che il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta decadenza della concessione.

Addi, 2/2/99

(1) Trattasi di aree dovute per standards urbanistici, se dovuti.



IL SINDACO

- 1) - i diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
 - 2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose;
 - 3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, aree o spazi pubblici;
 - 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
- Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa per un certo tempo;
- 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
 - 6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti
 - 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
 - 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pene i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
 - 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto: "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
 - 11) Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione (ai sensi dell'art.19 - ultimo comma- della legge 6 agosto 1967, n.765);
 - 12) - la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre un anno dalla data di rilascio della presente concessione;
 - 13) - la costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile od agibile entro e non oltre il termine di mesi 36 dalla data della notifica di avviso del rilascio della presente concessione (art.7 legge 5 dicembre 1977, n.60).
 - 14) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 - 15) - Dovranno essere osservate le Leggi Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto
 - 16) - Poiché l'avviso con cui è stata comunicata l'avvenuta emanazione della presente concessione è stato notificato il giorno 04/02/1999, i lavori devono essere iniziati entro il giorno 23/07/1999 ed ultimati entro il giorno 23/07/2001. Il mancato inizio delle opere entro il termine indicato comporta la decadenza della concessione e la richiesta si intende come non presentata, anche agli effetti del comma, art.13 della Legge 28-1-1977 n.10 e le opere non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altra concessione.
 - 17) Parere Azienda A.S.L. 3

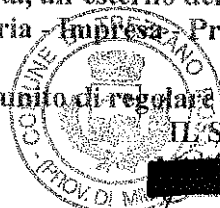
Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto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

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

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

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

Dalla Residenza municipale, li 2.2.1999



IL SINDACO

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

Visto: **IL SINDACO**

il Segretario Comunale

COMUNE DI TREZZANO ROSA

Provincia di Milano

Prot. N.

Pratica N. 07/99

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda da [redacted] Codice fiscale [redacted]
tendente ad ottenere la concessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio 2 mappali N. 50)

Via I Maggio N. i lavori di: Variante alla C.E. 49/98

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. in data 28/01/1999

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

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

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

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

Vista la legge 28 gennaio 1997, N.10;

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

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

(1)

Rilascia la

CONCESSIONE

alla [redacted]

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

(1) Seguono gli eventuali pareri, autorizzazioni e nulla-osta del Genio Civile, della Soprintendenza, dei Vigili del Fuoco, ecc.

[redacted signature]

COMUNE DI TREZZANO ROSA	
16. NOV 2002	
PRET	

COMUNE DI TREZZANO ROSA
Provincia di MI

105/02

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ai sensi dell'art. 4 co. 7 Legge 04/12/93 n. 493 sostituito dall'art. 2 co. 60 punto 7 della Legge 23/12/96 n. 662
modificata con Legge 30/97 e Legge 135/97 integrata ai sensi dell'art. 4 l.r. 19/11/99 n. 22

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____ C.F. _____
residente in _____ Via _____ nella qualità di _____

- rappresentante o titolare della Soc. _____
 proprietario esclusivo
 proprietario condominiale
 altro

dell'immobile sito in Via I MASGLO n° _____
contraddistinto con il Mapp 50 del foglio n° 2 Sez. cens _____
destinato a RESIDENZA

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 60 punto 7 Legge 23/12/1996 n. 662 di dare inizio alla seguente attività edilizia:

Opere ai sensi della Legge 662/96 e successive modifiche ed integrazioni:

- Opere di manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- Recinzioni, muri di cinta e cancellate
- Aree destinate ad attività sportive senza creazioni di volumetrie
- Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
- Impianti tecnologici a servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici
- Varianti a concessioni già rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia
- Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato o in aree pertinenziali esterne, al piano terra del fabbricato o esterni al lotto di pertinenza purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini


Opere ai sensi della Legge Regionale 22/99:

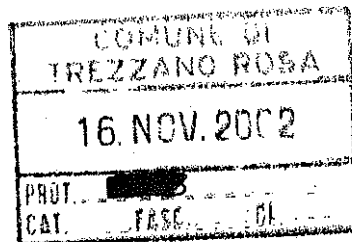
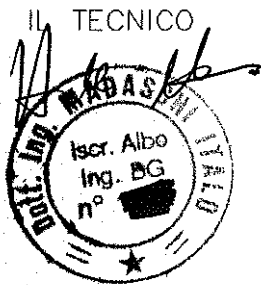
- Ristrutturazione edilizia
- Sopralzo
- Ampliamento
- Demolizione
- Ricostruzione edilizia
- Nuova costruzione

STUDIO
TECNICO

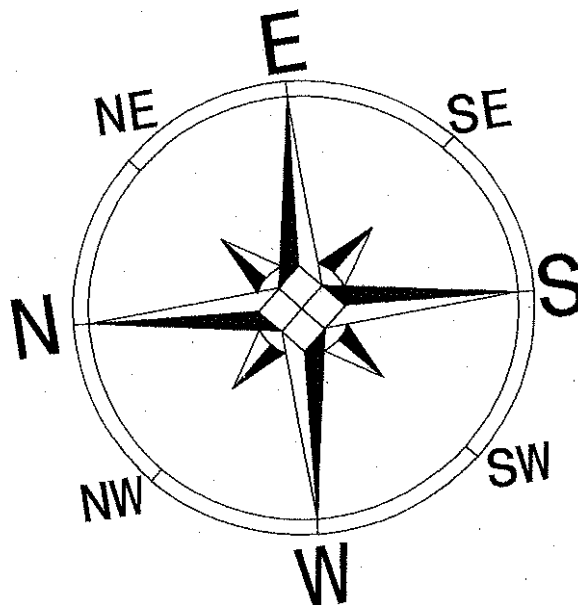
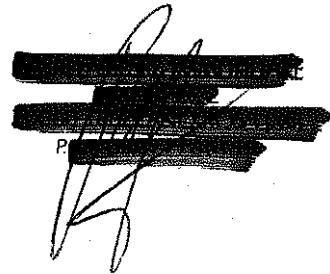
GAZZANIGA - BG - VIA CESARE BATTISTI 9
TEL. 035 / 71 23 08
e-mail studioa4@tiscalinet.i

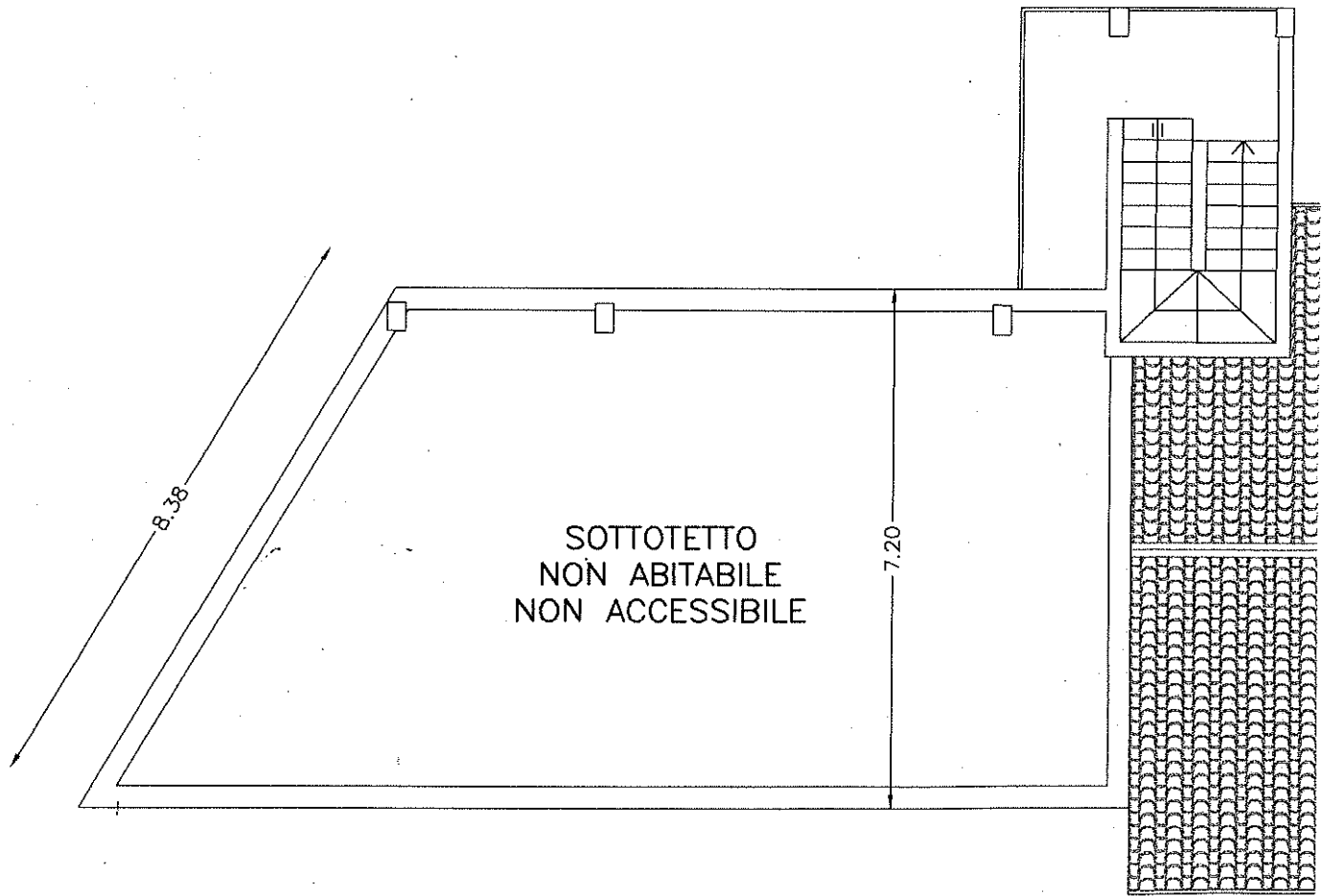
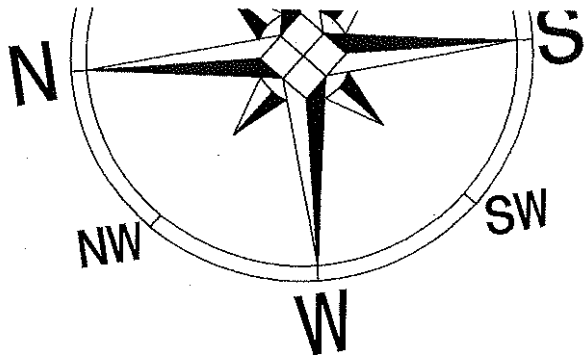
Dr. ITALO ing. MADASCHI

data NOVEMBRE 2002		oggetto RECUPERO DI SOTTOTETTI AI SENSI DELLA L.R. LOMBARDIA 15.7.1996 n' 15 s.m.i.	
scala 1:100			
		COMUNE DI TREZZANO ROSA - PROV. DI MILANO	
PIANTA SOTTOTETTI STATO DI FATTO (non abitabili)		TAV. 3	committente 



IL COMMITTENTE



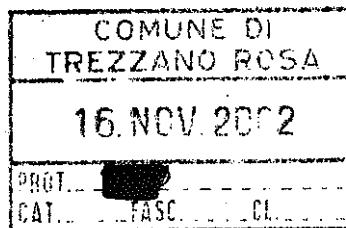
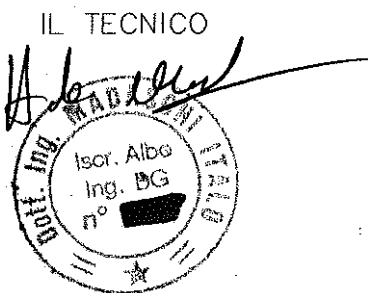


STUDIO
TECNICO

GAZZANIGA - BG - VIA CESARE BATTISTI 9
TEL. 035 / 71 23 08
e-mail studioa4@tiscalinet.i

Dr. ITALO ing. MADASCHI

data NOVEMBRE 2002		oggetto RECUPERO DI SOTTOTETTI AI SENSI DELLA L.R. LOMBARDIA 15.7.1996 n° 15 s.m.i.
scala 1:100		
PIANTA SOTTOTETTI DI PROGETTO		COMUNE DI TREZZANO ROSA - PROV. DI MILANO
TAV.	8	committente [REDACTED]



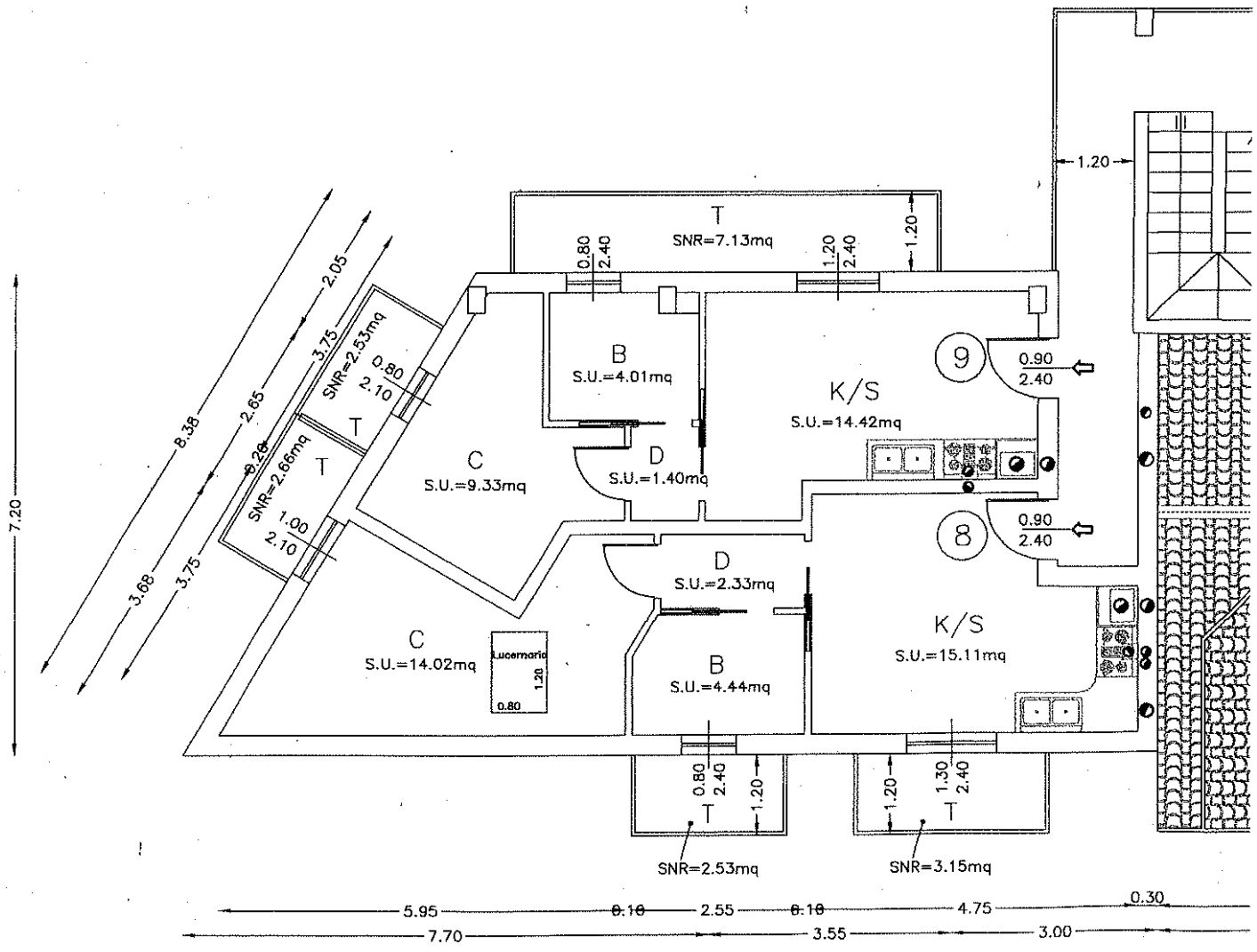
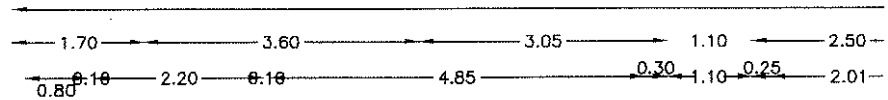
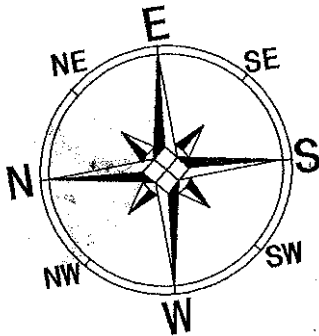
IL COMMITTENTE

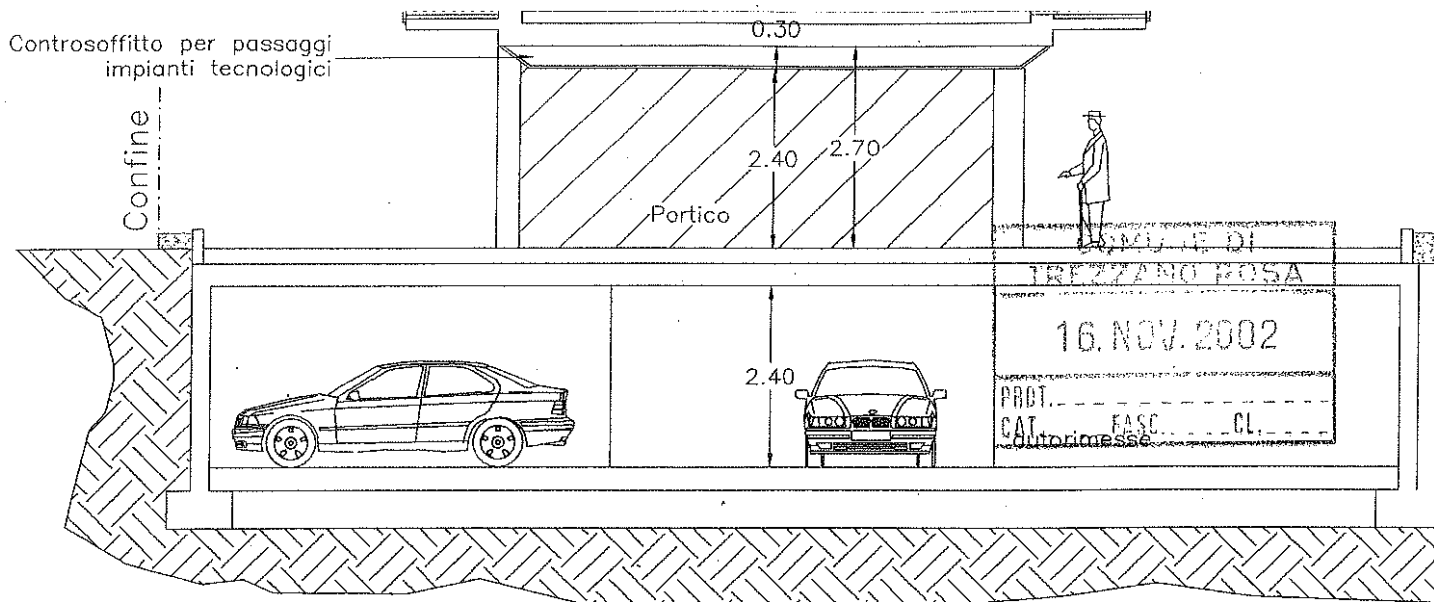
OGNI UNITA' IMMOBILIARE SARA' MUNITA DI :

- Canna fumaria in acciaio a doppia camera per lo scarico delle caldaie per riscaldamento e produzione di acqua calda.
- Le esalazioni dei bagni con tubo in p.v.c Ø110 UNI 301 con cassetta raccoglicondensa.
- Le esalazioni delle cucine con tubo in p.v.c Ø110 UNI 301 con cassetta raccoglicondensa.
- Ogni cucina avrà un'areazione pari a 200 cmq.

-Le esalazioni delle cucine con tubo in p.v.c $\varnothing 110$ UNI 301 con cassetta raccoglicondensa.

-Ogni cucina avrà un'areazione pari a 200 cmq.





TECNICO
Italo Madaschi

COMUNE DI
TREZZANO ROSA

16 NOV. 2002

PRGT. [REDACTED]

CAT. [REDACTED] FASC. [REDACTED] CL. [REDACTED]

[REDACTED SIGNATURE]

[REDACTED]

[REDACTED]

COMMITTENTE

STUDIO
TECNICO

GAZZANIGA - BG - VIA CESARE BATTISTI 9
TEL. 035 / 71 23 08
e-mail studioa4@tiscalinet.it

Dr. ITALO ing. MADASCHI

data NOVEMBRE 2002

scala 1:100

oggetto RECUPERO DI SOTTOTETTI AI SENSI DELLA L.R. LOMBARDIA 15.7.1996 n° 15 s.m.i.

COMUNE DI TREZZANO ROSA - PROV. DI MILANO

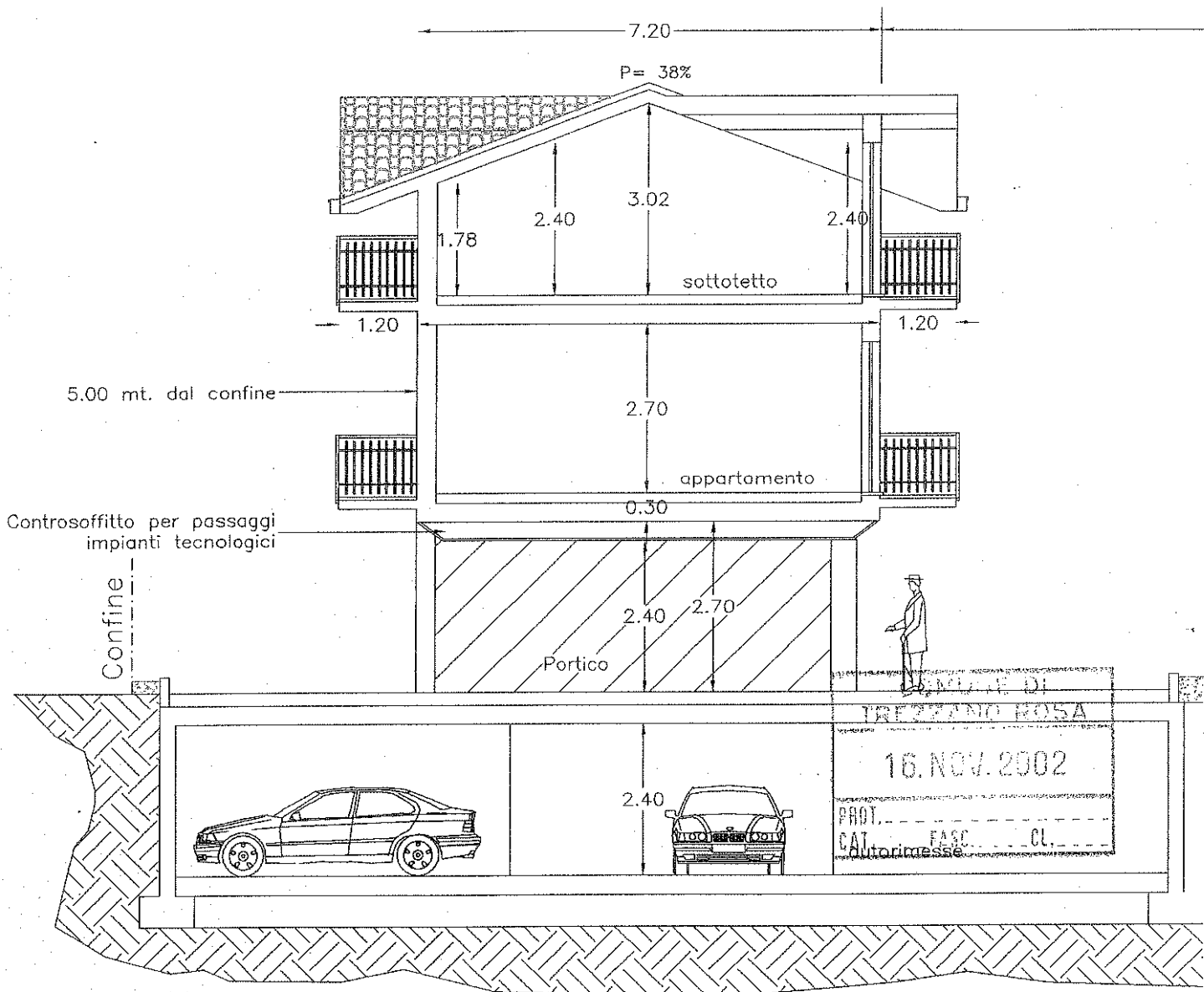
SEZIONI DI PROGETTO

TAV.

10

committente [REDACTED]

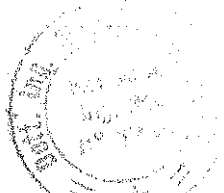
Sezione C



COMUNE DI
TREZZANO ROSA

16. NOV. 2002

PROT. _____
CAT. _____ FASC. _____ CL. _____



_____ RE



COMUNE DI
TREZZANO ROSA
Provincia di Milano

20060 Trezzano Rosa
Piazza XXV Aprile, 1
C. F. 83502090158
P. IVA 04670940156
www.comunetrezzanorosa.it

Tel. 02 920199.1
Tecnico .20
Demografici .30
Ragioneria .40
Segreteria .50
Fax 02 920199.59

Pratica n. [REDACTED]
Prot. gen. n. 10432

Spett.le
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ING. MADASCHI ITALO
VIA BATTISTI, 9
CAZZANIGA (BG)

Oggetto: DIA N. 109/02 L.R. 22/99. Recupero sotto tetti.

In relazione alla Denuncia di Inizio Attività edilizia n. 109/2002 assunta al protocollo comunale in data 16/11/2002 N°. [REDACTED] per il recupero dei sottotetti C.E. 48/98-2, in questo comune Via I° Maggio;

Vista la richiesta di integrazione del 3.12.2002 avente protocollo n. 9872;

Vista la richiesta della ditta [REDACTED] di rateizzazione del costo degli oneri e del costo di costruzione assunta al prot. Comunale con il n. 10021 del 6.12.2002;

Vista l'autorizzazione del tecnico comunale a rateizzare gli oneri ed il costo di costruzione in due rati previo aggiunta di interessi legali sul 50% dell'importo;

Visto il versamento degli oneri per un importo di € 38.514,04 di cui il 50% (più interessi legali) con garanzia fidejussoria assicurativa [REDACTED]

SI COMUNICA

Che la richiesta per la realizzazione dei sottotetti D.I.A. n. 109/2002 è completa in ogni sua parte.

Distinti saluti

IL TECNICO COMUNALE
geom. A. Giulio Mantia

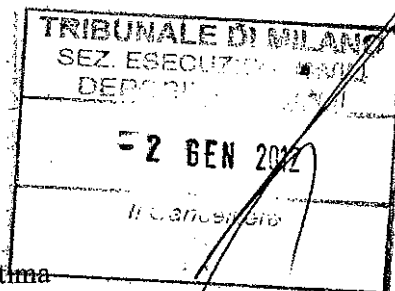
Trezzano Rosa, 20.12.2002

TRIBUNALE DI MILANO SEZIONE III CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R. G. 3333/2010

[Redacted] contro [Redacted]

G. E. Dott.ssa Valéntina Boroni



Identificazione e descrizione del bene oggetto di stima

Descrizione

Comune di Trezzano Rosa (MI) Via 1° Maggio, nel complesso residenziale denominato "Residenza Montecarlo": appartamento al piano secondo composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno, balconi.

Riferimenti Catastali

Comune di Trezzano Rosa (MI) Via 1° Maggio piano 2 - scala E - foglio 2 - mapp.703 - sub. 38 - cat. A/3 classe 7 - vani 3,5 - R.C. €. 207,87, intestato a: [Redacted] nato a [Redacted] il [Redacted].

Coerenze

Come da atto di provenienza Notaio Alberto Villa rep. [Redacted] del 18/07/2007: vuoto su sub. 1, beni al sub. 39, beni al sub. 31, vuoto su giardino sub. 33, vuoto su sub. 40.

Vincoli e oneri che saranno cancellati a cura della procedura

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 01/08/2007 ai nn. [Redacted], a favore di [Redacted] P. [Redacted] con sede in [Redacted] concessione a garanzia di mutuo per €. 156.071,17 di capitale e totale €. 234.107,00 per anni 20 a carico di [Redacted]
- Ipoteca giudiziale iscritta Milano 2 in data 27/01/2009 ai nn. [Redacted] a favore di [Redacted] con sede a [Redacted], derivante da decreto ingiuntivo per €. 60.000,00 totale a carico di P. [Redacted]. Colpisce anche altri beni.
- Ipoteca giudiziale iscritta Milano 2 il 18/11/2009 ai nn. [Redacted] a favore di [Redacted] con sede in [Redacted], derivante da decreto ingiuntivo per €. 216.800,00 totale, a carico di [Redacted]. Colpisce anche altri beni.
- Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 il 27/07/1999 ai nn. [Redacted], a favore di [Redacted] con sede in [Redacted] concessione a garanzia di mutuo fondiario per Lit. 3.000.000.000 di capitale e totale Lit. 5.250.000.000, a carico di [Redacted] con sede in [Redacted] per terreno Fg. 2 mapp. 50 di are 28 e 20 centiare (area di sedime dei fabbricati da edificare). Sono presenti annotazioni per erogazione parziale e restrizione beni.

Trascrizioni

- Pignoramento trascritto a Milano 2 in data 30/11/2010 ai nn. 1 [Redacted] atto giudiziario rep. [Redacted] del 05/10/2010 a garanzia di un credito di €. 151.343,25 oltre accessori, a favore di [Redacted] P. [Redacted] con sede in [Redacted] ed a carico di [Redacted]

Il consulente nominato arch. Pietro M. Testa

[Signature]

Al Tribunale di Milano – Sezione Esecuzioni Immobiliari

Richiesta di liquidazione compensi all'esperto nominato per la stima di immobili pignorati

Il sottoscritto arch. Pietro M. Testa, nominato per la stima degli immobili pignorati nella

Procedura R. G. 3333/2010

Instaurata da

contro

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Valentina Boroni

TRIBUNALE DI MILANO
SEZ. ESECUC.
DEPOSITO
6 GEN 2012

a seguito del deposito della relazione di stima, formula richiesta di liquidazione dei compensi ai sensi dell'art. 13 e l'art. 12 delle tabelle allegate al D. P. R. 27.07.1988 n. 352 così come adeguate con il D. M. 30.05.2002

Per la stima dei beni pignorati	€ 1.062,88
Per la verifica in ordine alla conformità edilizia e urbanistica art. 12. € 150,00 immobili ante 01.09.1967 * € 300,00 immobili costruiti dopo	€ 300,00
Spese indicate forfetariamente (immobili in Milano € 260,00 – fuori Milano € 310,00)	€ 310,00
Totale	€ 1.672,88

oltre oneri di Legge

L'esperto nominato

Il Giudice letta l'istanza, ritenutane la congruità, liquida quanto richiesto, ponendo l'onere a carico di

Milano, 9.1.2012

Il Giudice dell'Esecuzione

Il Giudice letta l'istanza, liquida all'esperto la complessiva somma di € _____ di cui:

Per la stima dei beni pignorati	€ _____
Per la verifica in ordine alla conformità edilizia e urbanistica	€ _____
Per spese	€ _____

oltre accessori di Legge, ponendo l'onere a carico di _____

Milano,

Il Giudice dell'Esecuzione

PIETRO MARIO TESTA
architetto

20142 Milano Via Imperia, 19 - tel. [redacted] fax [redacted] cell. [redacted] - pietromarite@tiscali.it

TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE III - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R. G. 3333/2010

Instaurata da [redacted]

contro
[redacted]

G. E. Dott.ssa Valentina Boroni

Schema calcolo compenso

1. stima dei beni

Stima complessivamente in € 92.250,00

Valore dei beni €	%	tariffa progressiva	totale compenso
Sino a 5.164,57	2,0685	106,83	
Sino a 10.329,14	1,8790	203,87	
Sino a 25.822,84	1,6895	465,64	
Sino a 51.645,69	1,1211	755,14	755,14
Sino a 103.291,38	0,7579 x € 40.604,31 eccedenza	1.146,56	307,74
Sino a 258.228,45	0,5684	2.027,23	
Sino a 516.456,90	0,0947	2.271,76	
		totale	€ 1.062,88

2. Verifica conformità edilizia ed urbanistica
(immobile post1 Settembre 1967)

€ 300,00

3. Spese per immobile fuori Milano

€ 310,00

Totale € 1.672,88

oltre oneri di Legge

Con osservanza

arch. Pietro M. Testa
[redacted signature]

PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [REDACTED] fax [REDACTED] 02 4910738 pietromarite@tiscali.it

Al Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Illustrissimo Signor Giudice
Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R. G. 3333/2010.
Immobili in Trezzano Rosa Via Primo Maggio n. 6 - scala E.
N.C.E.U.: foglio 2 - mappale 703 - sub. 38 - piano 2°.
Integrazione del CTU circa la presenza di ragioni ostative al rilascio certificato di agibilità.

Premesso che

In data 10 ottobre 2012 il sottoscritto provvedeva al deposito in Cancelleria di relazione informativa rivolta al Signor Giudice con cui si comunicava che, dovendo necessariamente ottenere dall'Ufficio preposto ragguglio in merito, aveva inoltrato all'Ufficio Tecnico Comunale istanza tesa a conoscere se da parte del Comune nulla osta al rilascio del Certificato di Agibilità oppure quali siano eventuali elementi ostativi e le relative modalità procedurali da seguire.

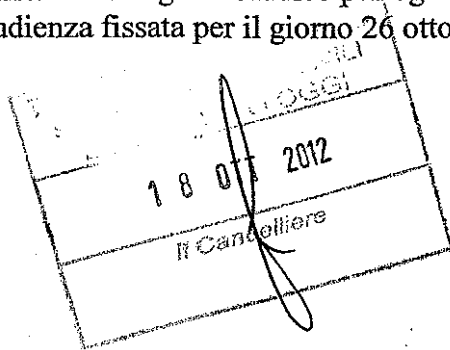
In data 12 ottobre 2012 il Comune, con lettera a mezzo fax che si allega, rispondeva come segue: "*in relazione alla vs. istanza di cui la prot. 9361/I.6 intesa a richiedere nulla osta al rilascio del certificato di agibilità relativamente all'immobile contraddistinto al foglio 2 - mappale 703 - sub. 38 - 2° piano, si comunica che da parte dello scrivente ufficio non esiste alcun motivo ostativo al fine del rilascio dello stesso previa presentazione della documentazione prevista dall'art. 25 (R) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nonché la regolazione di eventuali pendenze amministrative/tributarie a favore della scrivente amministrazione*".

Ciò premesso

In data 17 ottobre, dopo accordi telefonici con l'Ufficio Tecnico Comunale del 16 ottobre, il sottoscritto inoltra al Comune nuova comunicazione che si allega, al fine di conoscere nello specifico la presenza di eventuali pendenze amministrative/tributarie nonché la determinazione del relativo ammontare economico a carico dell'appartamento, non quantificabili dal CTU in quanto elementi meramente di competenza dell'Amministrazione Comunale.

A seguito di quanto sopra lo scrivente informa il Signor Giudice che provvederà a relazionare compiutamente non appena ricevute dal Comune di Trezzano Rosa le informazioni di cui sopra. Nell'occasione provvederà inoltre ad elencare *la documentazione prevista dall'art. 25 (R) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e le relative eventuali spese tecniche.*

Si resta a disposizione del Signor Giudice per ogni ulteriore necessità comunicando che lo scrivente sarà presente all'udienza fissata per il giorno 26 ottobre ore 12.40.



arch. Pietro M. Testa



COMUNE DI
TREZZANO ROSA
Provincia di Milano

20060 Trezzano Rosa
Piazza XXV Aprile, 1
C.F. 83502090158
P.IVA 04670940156
info@comune.trezzano
orosa.mi.it
www.comune.trezzanorosa.mi.it

Tel. 02 920199	.1
• Tecnico	.20
• Demografici	.30
• Ragioneria	.40
• Segreteria	.50
• Polizia	.26
Fax 02 920199	.59

UFFICIO TECNICO

Prot. gen. n. 10402/I.6
Rif. 9361/I.6

Egr. Arch.

Pietro Mario Testa
Via Imperia, 19
20142 MILANO

Trasmissione via fax al n. [REDACTED]

OGGETTO: Tribunale di Milano – Procedura Esecutiva R.G. 3333/2010. Giudice Dott.ssa F. Bisegna (già Dott.ssa Boroni) Immobili in Trezzano Rosa, Via Primo Maggio n. 6 – scala E. N.C.E.U.: Fg. 2, Mapp.le 703 – Sub. 38 – 2° Piano. Precisazioni al fine del rilascio del certificato di agibilità.

In relazione alla Vs. istanza di cui al Prot. 9361/I.6 del 20.09.2012 intesa a richiedere nulla osta al rilascio del Certificato di Agibilità relativamente all'immobile contraddistinto al Fg. 2, Mapp.le 703 – Sub. 38 – 2° Piano si comunica che da parte dello scrivente Ufficio non esiste alcun motivo ostativo al fine del rilascio dello stesso previo presentazione della documentazione prevista dall'art. 25 (R) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nonché la regolazione di eventuali pendenze amministrative/tributarie a favore della scrivente Amministrazione.

Si comunica inoltre a rettifica della nota inviata dallo scrivente in data 06/12/2011, Prot. 12937/I.6.7.3.1 che la pratica in variante del 25/10/2011 n. 49/1998/1 è depositata c/o l'archivio comunale.

Rimanendo a disposizione si porgono cordiali saluti.

IL TECNICO COMUNALE
ING GUADAGNOLO ARTURO

Trezzano Rosa, 12.10.2012



Responsabile del settore ING GUADAGNOLO ARTURO
Responsabile dell'istruttoria ING GUADAGNOLO ARTURO
Ufficio ove si può prendere visione degli atti: Ufficio Tecnico Edilizia Privata
Orari al pubblico: Martedì, Giovedì e Sabato dalle 09.30 alle 12.30

PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [redacted] - [redacted] fax. [redacted] pietromarite@tiscali.it

Milano, 17 ottobre 2012

comunicazione urgente

telefax al n. [redacted]

Al Sig. Sindaco
del Comune di Trezzano Rosa

c. a U. T. Edilizia Privata
Egregio Ing. [redacted]

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R. G. 3333/2010. Giudice Dott.ssa F. Bisegna
(già Dott.ssa Boroni).

Immobili in Trezzano Rosa Via Primo Maggio n. 6 - scala E.

Certificato di Agibilità immobile identificato al fg. 2 - mapp. 703 - sub 38 - piano 2°.

Rif. Vs. comunicazione Prot. Gen. 10402/I.6 - Rif. 9361/I.(in all.to).

Egregio Ingegnere,

con riferimento all'intercorso colloquio telefonico di ieri, sono a chiedere di poter disporre, per il rilascio del certificato di Agibilità dell'appartamento in oggetto, di una comunicazione a chiarimenti relativa ad eventuali pendenze amministrative/tributarie nei confronti del Comune nonché la determinazione del relativo ammontare economico a carico dell'unità immobiliare.

Con i migliori saluti.

C.T.U arch. Pietro M. Testa
[redacted]

17 10 16:01 Fax inviato [redacted] Non disponibile 1:21 2 OK

Ultima transazione
Data Ora Tipo ID stazione Durata Pagine Risultato
Fax digitale

Registro fax per
architetto Testa

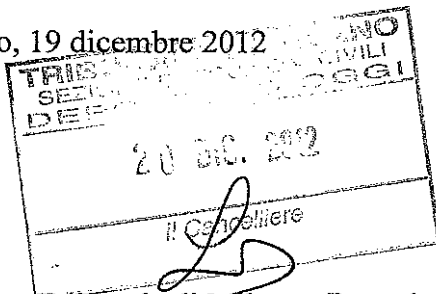
PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [REDACTED] fax. [REDACTED] pietromarite@tiscali.it

Milano, 19 dicembre 2012



Al Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Illustrissimo Signor Giudice
Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R. G. 3333/2010.
Immobili in Trezzano Rosa Via Primo Maggio n. 6 - scala E.
N.C.E.U.: foglio 2 - mappale 703 - sub. 38 - piano 2°.
Integrazione del CTU circa la presenza di ragioni ostative al rilascio certificato di agibilità.

Premesso che

In data 10 ottobre 2012 il sottoscritto provvedeva al deposito in Cancelleria di relazione informativa rivolta al Signor Giudice con cui si comunicava che, dovendo necessariamente ottenere dall'Ufficio preposto ragguglio in merito, aveva inoltrato all'Ufficio Tecnico Comunale istanza tesa a conoscere se da parte del Comune nulla osta al rilascio del Certificato di Agibilità oppure quali siano eventuali elementi ostativi e le relative modalità procedurali da seguire.

In data 12 ottobre 2012 il Comune, con lettera a mezzo fax già in atti, rispondeva come segue: "*in relazione alla vs. istanza di cui la prot. 9361/I.6 intesa a richiedere nulla osta al rilascio del certificato di agibilità relativamente all'immobile contraddistinto al foglio 2 - mappale 703 - sub. 38 - 2° piano, si comunica che da parte dello scrivente ufficio non esiste alcun motivo ostativo al fine del rilascio dello stesso previa presentazione della documentazione prevista dall'art. 25 (R) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nonché la regolazione di eventuali pendenze amministrative/tributarie a favore della scrivente amministrazione*".

In data 17 ottobre, dopo accordi telefonici con l'Ufficio Tecnico Comunale del 16 ottobre, il sottoscritto inoltrava al Comune nuova comunicazione al fine di conoscere nello specifico la presenza di eventuali pendenze amministrative/tributarie nonché la determinazione del relativo ammontare economico a carico dell'appartamento, non quantificabili dal CTU in quanto elementi meramente di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Nulla ricevendo provvedeva in data 20 novembre, 5 dicembre e 18 dicembre, a sollecitare quanto richiesto, senza avere ad oggi alcuna risposta.

Ciò premesso

Si resta a disposizione del Signor Giudice per ogni decisione in merito.

Contestualmente si riporta stralcio dell'art. 25 (R) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, quale documento legislativo di riferimento indicato dal Comune nella comunicazione del 12 ottobre 2012, con l'elenco della documentazione necessaria per il rilascio del Certificato di Agibilità.

Art. 25 (R) - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

1. *Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, (titolare del permesso di costruire, soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, loro successori o aventi causa) è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:*
 - a) *richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;*
 - b) *dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;*
 - c) *dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati (ora ai sensi dell'art. 7 del DM 37/2008 n.d.r.).*

2. *Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento.*

3. *Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:*
 - a) *certificato di collaudo statico;*
 - b) *certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;*
 - c) *la documentazione indicata al comma 1;*
 - d) *dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.*

4. *Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.*


5. *Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa*

Si rappresenta inoltre che sono da tenere in considerazione spese tecniche per il professionista che seguirà, per conto della parte, l'iter di rilascio del Certificato, costi che si stimano in € 1.500,00 circa.

Vanno inoltre considerate le spese relative al reperimento della documentazione di cui al precedente art. 25 (R) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., che in parte riguardano l'intero complesso edilizio (certificazione impianti parti comuni, Certificato di Collaudo statico, ecc.), in aggiunta a quanto non presente per la singola unità immobiliare come già indicato nella relazione di stima depositata.

In fede.

arch. Pietro M. Testa



allegati: comunicazioni fax al Comune del 20 novembre, 5 dicembre, 18 dicembre 2012.

PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [redacted] - [redacted] 22 fax. [redacted] pietromarite@tiscali.it

Milano, 20 novembre 2012

comunicazione urgente

telefax al n. [redacted]

Al Sig. Sindaco
del Comune di Trezzano Rosa
c. a U. T. Edilizia Privata

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R. G. 3333/2010. Giudice Dott.ssa F. Bisegna (già Dott.ssa Boroni).

Immobili in Trezzano Rosa Via Primo Maggio n. 6 - scala E.

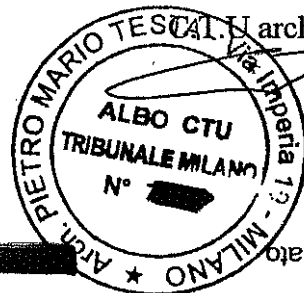
Certificato di Agibilità immobile identificato al fg. 2 - mapp. 703 - sub 38 - piano 2°.

Rif. Vs. comunicazione Prot. Gen. 10402/I.6 - Rif. 9361/I.

Successiva richiesta dello scrivente a mezzo fax in data 17 ottobre 2012.

Con riferimento all'oggetto si chiede di poter disporre a breve, visto l'approssimarsi della data di udienza nel corso della quale il Giudice dovrà decidere in ordine alla vendita, di Vs. comunicazione a chiarimenti relativa ad eventuali pendenze amministrative/tributarie nei confronti del Comune nonché la determinazione del relativo ammontare economico a carico dell'unità immobiliare, per il rilascio del certificato di Agibilità dell'appartamento in oggetto.

Nel ringraziare per la collaborazione si inviano i migliori saluti.



Arch. Pietro M. Testa

OK 1 0:55 Non disponibile

20 11 11:11 Fax inviato

Fax digitale

Ultima transazione Data Ora Tipo ID stazione Durata Pagine Risultato

Registro fax per
architetto Testa

HP Officejet 6500 E710a-f All-in-One series

PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [redacted] 22 fax. [redacted] pietromarite@tiscali.it

Milano, 5 dicembre 2012

comunicazione urgente

telefax al n. [redacted]

Al Sig. Sindaco
del Comune di Trezzano Rosa
c. a U. T. Edilizia Privata

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R. G. 3333/2010. Giudice Dott.ssa F. Bisegna (già Dott.ssa Boroni).
Immobili in Trezzano Rosa Via Primo Maggio n. 6 - scala E.
Certificato di Agibilità immobile identificato al fg. 2 - mapp. 703 - sub 38 - piano 2°.
Rif. Vs. comunicazione Prot. Gen. 10402/I.6 - Rif. 9361/I del 12.10.2012.
Successive richieste fax dello scrivente in data 17 Ottobre 2012 e 20 novembre 2012.

Con riferimento all'oggetto ed alle precedenti richieste, dovendo relazionare al Magistrato in merito al rilascio del certificato di Agibilità dell'appartamento colpito dalla procedura esecutiva, il sottoscritto C.T.U.

Chiede

di poter disporre con urgenza, di attestazione a chiarimenti relativa ad eventuali pendenze amministrative/tributarie nei confronti del Comune nonché la determinazione del relativo ammontare economico a carico dell'unità immobiliare in oggetto.

Nel ringraziare per la collaborazione si inviano i migliori saluti.

C.T.U arch. Pietro M. Testa



Ultima transazione	Data	Ora	Tipo	ID stazione	Durata	Pagine	Risultato
	6 12	11:45	Fax inviato	[redacted]	0:56	1	OK
							Fax digitale
							Non disponibile

11:46 [redacted]

Registrazione fax per architetto Testa

PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [redacted] - [redacted] fax [redacted] pietromarite@tiscali.it

Milano, 17 dicembre 2012

comunicazione urgente

telefax al n. [redacted]

Al Sig. Sindaco
del Comune di Trezzano Rosa
c. a U. T. Edilizia Privata

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R. G. 3333/2010. Giudice Dott.ssa F. Bisegna (già Dott.ssa Boroni).

Immobili in Trezzano Rosa Via Primo Maggio n. 6 - scala E.

Certificato di Agibilità immobile identificato al fg. 2 - mapp. 703 - sub 38 - piano 2°.

Rif. Vs. comunicazione Prot. Gen. 10402/I.6 - Rif. 9361/I del 12.10.2012.

Successive richieste fax dello scrivente in data 17 Ottobre 2012 - 20 novembre 2012 - 5 dicembre 2012.

Con riferimento all'oggetto, ed alle precedenti richieste ad oggi senza risposta, si chiede di provvedere in merito al rilascio di attestazione a chiarimenti relativa ad eventuali pendenze amministrative/tributarie nei confronti del Comune nonché la determinazione del relativo ammontare economico a carico dell'unità immobiliare in oggetto, al fine di poter relazionare compiutamente al Magistrato in ordine al rilascio del certificato di Agibilità dell'appartamento colpito dalla procedura esecutiva.

Nel ringraziare per la collaborazione si inviano i migliori saluti.

C.T.U arch. Pietro M. Testa

OK 1 0:48 Non disponibile

Fax digitale

Durata Pagine Risultato



Data Ora Tipo

Ultima transazione

16:10 [redacted]

architetto Testa
Registro fax per

HP Officejet 6500 E710a-f All-in-One series

PIETRO MARIO TESTA

architetto

Consulente del Giudice presso il Tribunale di Milano

20142 Milano Via Imperia, 19 tel. [redacted] fax [redacted] pietromarite@tiscali.it

Milano, 27 dicembre 2012

Al Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Illustrissimo Signor Giudice

~~Dott.ssa Francesca Romana Bisegna~~

MOT.SSA V. BORONI

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura Esecutiva R. G. 3333/2010.

Immobili in Trezzano Rosa Via Primo Maggio n. 6 - scala E.

N.C.E.U.: foglio 2 - mappale 703 - sub. 38 - piano 2°.

Integrazione del CTU circa la presenza di ragioni ostative al rilascio certificato di agibilità.

Premesso che

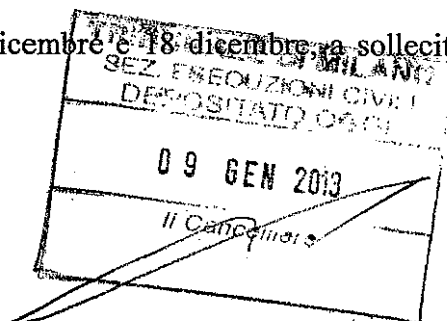
In data 10 ottobre 2012 il sottoscritto provvedeva al deposito in Cancelleria di relazione informativa rivolta al Signor Giudice con cui si comunicava che, dovendo necessariamente ottenere dall'Ufficio preposto ragguglio in merito, aveva inoltrato all'Ufficio Tecnico Comunale istanza tesa a conoscere se da parte del Comune nulla osta al rilascio del Certificato di Agibilità oppure quali siano eventuali elementi ostativi e le relative modalità procedurali da seguire.

In data 12 ottobre 2012 il Comune, con lettera a mezzo fax già in atti, rispondeva come segue: " *in relazione alla vs. istanza di cui la prot. 9361/I.6 intesa a richiedere nulla osta al rilascio del certificato di agibilità relativamente all'immobile contraddistinto al foglio 2 - mappale 703 - sub. 38 - 2° piano, si comunica che da parte dello scrivente ufficio non esiste alcun motivo ostativo al fine del rilascio dello stesso previa presentazione della documentazione prevista dall'art. 25 (R) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nonché la regolazione di eventuali pendenze amministrative/tributarie a favore della scrivente amministrazione*".

In data 17 ottobre, dopo accordi telefonici con l'Ufficio Tecnico Comunale del 16 ottobre, il sottoscritto inoltra al Comune nuova comunicazione al fine di conoscere nello specifico la presenza di eventuali pendenze amministrative/tributarie nonché la determinazione del relativo ammontare economico a carico dell'appartamento, non quantificabili dal CTU in quanto elementi meramente di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Nulla ricevendo provvedeva in data 20 novembre, 5 dicembre e 18 dicembre, a sollecitare quanto richiesto, senza avere ad oggi alcuna risposta.

V^o
15/11/2013
Zaccaro Focchini in sost. me



In data 20 dicembre 2012 presenziava all'udienza, nel corso della quale depositava relazione al Giudice con allegato lo stralcio dell'art. 25 (R) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, quale documento legislativo di riferimento indicato dal Comune nella comunicazione del 12 ottobre 2012, con l'elenco della documentazione necessaria per il rilascio del Certificato di Agibilità.

Il Signor Giudice nel corso dell'udienza disponeva: “ *verificato che nonostante vari tentativi effettuati dall'arch. Testa presso il Comune di Trezzano Rosa per poter adempiere al proprio incarico necessario per la vendita dell'immobile pignorato e che dall'inerzia del Comune la causa è stata rinviata per ben 3 volte paralizzando le legittime pretese del creditore procedente nonché di quelli intervenuti dispone che l'architetto Testa faccia presente le ragioni della procedura esecutiva ai Responsabili del Comune di Trezzano Rosa, affinché costoro possano avere un comportamento più collaborativo, sia con l'architetto che con il Giudice dell'esecuzione...*”

Ciò premesso

Si comunica che in data 21 dicembre 2012 alle ore 9.07, il Comune di Trezzano Rosa inoltrava allo scrivente a mezzo fax, lettera datata 20 dicembre il cui testo si riporta testualmente:

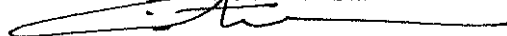
“ si fa riferimento alle Vs. istanze di precisazione in merito alle pendenze insistenti sull'immobile di cui all'oggetto ed in particolare alla nota di cui al Prot. 12717/I.6.7 del 19.12.2012 per precisare che da una verifica contabile con l'Ufficio Ragioneria risultano pendenti imposte tributarie comprensive di relativi interessi pari ad Euro 400,00”.

Con quanto sopra, oltre a quanto già depositato in atti, lo scrivente ritiene di aver compiutamente risposto al Signor Giudice in merito alla integrazione richiesta.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore evenienza.

In fede.

arch. Pietro M. Testa



allegati: comunicazione del Comune datata 20 dicembre e relativa ricevuta del fax in data 21 dicembre 2012 ore 9.07.



COMUNE DI
TREZZANO ROSA
Provincia di Milano

20060 Trezzano Rosa
Piazza XXV Aprile, 1
C.F. 83502090158
P.IVA 04670940158

info@comune.trezzano-rosa.mi.it
www.comune.trezzano-rosa.mi.it

Tel. 02 920199 .1
• Tecnico .20
• Demografici .30
• Ragioneria .40
• Segreteria .50
• Polizia .26
Fax 02 920199 .59

UFFICIO TECNICO

Prot. gen. n. 12815/I.6.7
Rif. 12717/I.6.7

Egr. Arch.

Pietro Mario Testa
Via Imperia, 19
20142 MILANO

Trasmissione via fax al n. [REDACTED]

OGGETTO: Tribunale di Milano – Procedura Esecutiva R.G. 3333/2010. Giudice Dott.ssa F. Bisegna (già Dott.ssa Boroni) Immobili in Trezzano Rosa, Via Primo Maggio n. 6 – scala E. N.C.E.U.: Fg. 2, Mapp.le 703 – Sub. 38 – 2° Piano. Precisazioni in merito a pendenze amministrative/tributarie.

Si fa riferimento alle Vs. istanze di precisazione in merito alle pendenze insistenti sull'immobile di cui all'oggetto ed in particolare alla nota di cui al Prot. 12717/I.6.7 del 19.12.2012 per precisare che da una verifica contabile con l'Ufficio Ragioneria risultano pendenti imposte tributarie comprensive di relativi interessi pari ad Euro 400,00.

Rimanendo a disposizione si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile Ufficio Tecnico
Ing. Arturo Guadagnolo



Trezzano Rosa, 20.12.2012

Responsabile del settore ING GUADAGNOLO ARTURO
Responsabile dell'istruttoria ING GUADAGNOLO ARTURO
Ufficio ove si può prendere visione degli atti: Ufficio Tecnico Edilizia-Privata
Orari al pubblico: Martedì dalle ore 15,30 alle ore 18,00 - Sabato dalle 09.30 alle 12.30

NOTA: le chiamate bloccate non vengono visualizzate in questo rapporto.

Per ulteriori informazioni vedere i rapporti fax indesiderati e ID chiamante.

Ultima transazione

Data	Ora	Tipo	ID stazione	Durata	Pagine	Risultato
			ID chiamante	Fax digitale		
21 12	9:07	Ricevuto		0:45	1	OK
				Non disponibile		