

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. 1.289/2021

Giudice delle esecuzioni: **dottorssa Rita Bottiglieri**

RELAZIONE DI STIMA.

Lotto unico, composto da appartamento (quinto piano) con cantina (piano terra) e box pertinenziale¹ (piano terra) sito in Papa Giovanni XXIII 14 a Rho (MI).

Aggiornamento 18 ottobre 2022



¹ La pertinenzialità deriva dall'acquisto congiunto ma non è mai espressamente indicata.



0. INDICE SINTETICO

Dati catastali

Corpo A

Bene in Rho (MI) in via Papa Giovanni XXIII 14 a Rho, quinto piano, con cantina al piano terra.

Categoria A3, Abitazione civile.

Dati catastali: Foglio 15, Particella 117, Subalterno 502.

Corpo B

Bene in Rho (MI) in via Papa Giovanni XXIII 14 a Rho, piano terra.

Categoria C6, autorimessa.

Dati catastali: Foglio 15, Particella 117, Subalterno 5.

Stato occupativo

Corpi A e B: al sopralluogo liberi al fine della procedura; l'appartamento arredato e abitato dalla proprietà; il box utilizzato dalla stessa proprietà.

Contratti di locazione in essere.

Nessuno.

Comproprietari.

Nessuno.

Prezzo, al netto delle decurtazioni da libero, Euro 266.000



Per la stesura del presente documento e per i criteri di valutazione dei beni, ci si attiene al quesito del giudice e alle consuetudini della III Sezione immobiliare del Tribunale di Milano.

Dei documenti reperiti (e eventualmente allegati) non si assume responsabilità: si tratta di una stima sintetica secondo il principio dell'ordinarietà e con valutazione rispetto allo stato dei luoghi riscontrato e con verifica del migliore e più conveniente uso rispetto al segmento di mercato. Si considera l'ambito specifico della vendita forzata.

Il rilievo è stato effettuato *in loco* sulla base delle planimetrie opportunamente verificate nella scala.

LOTTO 1.

Appartamento con cantina (corpo A).

Box pertinenziale (corpo B).

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO.

Corpo A

1.1 Descrizione del bene.

In Comune di Rho (MI) via Papa Giovanni XXIII 14, unità ad uso abitazione, piano quinto, con cantina al piano terra.

Note.

Il sopralluogo è stato effettuato in data 13.05.2022.

La cantina è frutto dell'unione di due diverse cantine (cfr gli Atti di fabbrica – piano terra, in cui si notano i riferimenti "17" e "18" evidentemente pertinenti alle due unità di partenza (poi unite) che erano identificate al F. 15, M. 117, sub 57 e 58) che oggi corrispondono alla cantina di pertinenza del sub. 502, oggetto di pignoramento.

1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà² dell'immobile di, nata a ... (...) il, C.f., residente presso l'immobile oggetto di valutazione per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.

Comproprietari, nessuno.

1.3 Identificazione al Catasto Fabbricati del Comune di Rho (MI).

Intestazione, proprietà 1/1.

Dati identificativi, **Foglio 15, Particella 117, Subalterno 502.** (ex F.15, P.117, S.57-58, ex NCT F. 15, P.127).

Dati classamento: categoria A3, classe 4, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 168 mq, escluse aree scoperte 165 mq, rendita catastale 764,36 Euro.

Indirizzo: via Papa Giovanni XXIII 14 a Rho (MI).

Dati derivanti da: *Atto di Provenienza (Allegati D), Visura storica per immobile (Allegati F).*

1.4 Coerenze.

Dati derivanti da: *Atto di Provenienza (Allegati D), Planimetria catastale (Allegati C).*

- Appartamento al quinto piano.

Confina da Nord in senso orario: Mappale 116; cortile comune; appartamento di terzi; vano ascensore; pianerottolo e vano scala comuni; ancora cortile comune.

- Cantina piano terra, confina da Nord in senso orario: corridoio e vano ascensore comuni; box di terzi e ente comune; cantina di terzi; ancora corridoio comune.

La cantina è frutto dell'unione di due diverse cantine (cfr gli Atti di fabbrica – piano terra, in cui si notano i riferimenti "17" e "18" evidentemente pertinenti alle due unità di partenza (poi unite) che erano identificate al F. 15, M. 117, sub 57 e 58) che oggi corrispondono alla cantina di pertinenza del sub. 502, oggetto di pignoramento. Le coerenze e la metratura sono coerenti.

² Circa la proprietà essa è stata messa in discussione con la sentenza in atti; in tutti i casi in cui si parla di proprietà occorre tenere presente questo aspetto.



-
- **Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui agli atti di pignoramento e alle note di trascrizione.**
Nessuna.

Corpo B

1.5 Descrizione del bene.

In Comune di Rho (MI) via Papa Giovanni XXIII 14, box, al piano terra.

Note.

Il sopralluogo è stato effettuato in data 13.05.2022.

1.6 Quote e tipologia del diritto pignorato.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile di, nata a ... (...) il, C.f., residente presso l'immobile oggetto di valutazione, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.

Comproprietari, nessuno.

1.7 Identificazione al Catasto Fabbricati del Comune di Rho (MI).

Intestazione, proprietà **1/1**.

Dati identificativi, **Foglio 15, Particella 117, Subalterno 5**.

Dati classamento: categoria C6, classe 7, superficie catastale 13 mq, rendita catastale 80,57 Euro.

Indirizzo: via Papa Giovanni XXIII 14 a Rho (MI).

Dati derivanti da: *Atto di Provenienza (Allegati D), Visure storiche per immobile (Allegati F)*.

1.8 Coerenze.

Dati derivanti da: *Atto di Provenienza (Allegati D), Planimetrie catastali (Allegati C)*.

- Box al piano terra.
- Confina da Nord in senso orario: box di terzi; cortile comune; enti comuni per due lati.
- **Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui agli atti di pignoramento e alle note di trascrizione.**
Nessuna.

2. DESCRIZIONE DEL BENE.

Corpi A e B

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona.

In Comune di Rho (MI).

Fascia/zona: centrale: Comune di Rho (MI).

Destinazione prevalente, residenziale.

Tipologia prevalente, fabbricati destinati ad abitazioni, residenze del tipo popolare economico e civile.

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: scuole di ogni grado, supermercati, piccole attività commerciali, ampie zone verdi destinate a parchi urbani per lo sport e il tempo libero.

Principali collegamenti pubblici: di superficie, tramite treno a 7 km (stazione di Milano Rho), tramite bus e tram, la fermata più vicina della linea metropolitana Rho Fiera (dista circa 7 km) sulla linea M1 (linea rossa).

Collegamento alla rete autostradale: a circa 5 Km l'accesso alla A50 (Tangenziale Ovest di Milano), che consente il collegamento con la città di Milano e con la rete autostradale nazionale.

Caratteristiche descrittive esterne (Rilievo fotografico Allegato A).

Il fabbricato in cui si collocano le unità immobiliari in oggetto della relazione sorge su un lotto trapezoidale posto tra via Beatrice D'Este, via Papa Giovanni XXIII e via San Carlo Borromeo; all'interno del lotto si ergono due corpi di fabbrica a pianta rettangolare distinti e simili tra loro, posti in continuità, anche se leggermente sfalsati, rispetto a uno dei lati corti. I corpi di fabbrica sono posti arretrati rispetto al perimetro del lotto e presentano sette livelli fuori terra. I prospetti sono semplici, con finestre allineate su ogni livello e logge che donano un piacevole gioco di chiaroscuro alle facciate, quest'ultime presentano rivestimento in piastrelle di klinker nei toni dell'azzurro e del beige, in contrasto con gli sfondati delle logge che presentano finiture a intonaco tinteggiate nei toni del bianco. Il tetto è a falde. Un corpo di fabbrica più basso connesso ad un'ampia



pensilina accoglie l'alloggio del custode; la pensilina consente l'accesso pedonale coperto ai due corpi di fabbrica.

Si accede al complesso tramite accesso pedonale da via Papa Giovanni XXIII e carrabile da via Beatrice D'este e via San Carlo Borromeo. La recinzione del lotto è costituita da un basso basamento sormontato da una recinzione metallica in bacchette di ferro, verniciata nei toni del nero.

Si accede al fabbricato tramite portoncino in metallo verniciato nei toni del nero e vetro opaco; l'androne e il vano scale presentano pavimentazione in pietra naturale, il fabbricato è provvisto di ascensore.

- struttura portante: in calcestruzzo armato;
- facciate: finitura piastrelle in klinker nei toni del beige e dell'azzurro, intonaco tinteggiato nei toni del bianco;
- copertura con manto in onduline color cotto.
- accesso al fabbricato dalla strada: cancello in bacchette di ferro, portoncino in pvc e vetro.
- ascensore: presente;
- portineria: presente;
- condizioni generali dello stabile: molto buone.

2.2 Caratteristiche descrittive interne (Rilievo fotografico Allegato A).

Corpo A (appartamento).

L'unità immobiliare oggetto della relazione, frutto della fusione di due unità immobiliari, si trova al quinto piano; si accede attraverso portoncino blindato alla zona ingresso; da questo spazio è possibile accedere, da un lato, a cucina e tinello e, dal lato opposto, al soggiorno; dal soggiorno è possibile accedere alla lavanderia. Dall'ingresso si accede inoltre a un disimpegno che consente distribuisce a due camere da letto, due bagni e un ripostiglio. L'appartamento è provvisto di due balconi, uno accessibile dal soggiorno e uno dalla cucina. Le pavimentazioni e rivestimenti sono in piastrelle ceramiche; i serramenti sono in alluminio nei toni del bianco, con doppio vetro e sistema oscurante del tipo tapparelle in pvc.

Il riscaldamento è centralizzato distribuito mediante radiatori in ghisa, mentre l'acqua calda è prodotta autonomamente da scaldacqua posto in cucina. Il contatore del gas è sul balcone con accesso dalla cucina e il contatore elettrico si trova in spazi comuni.

Nel complesso l'appartamento si trova in buone condizioni.

- Tripla esposizione;
- Due bagni aerati e lavanderia areata;
- finitura delle pareti: tinteggiatura, rivestimenti in piastrelle ceramiche nei bagni fino ad altezza della porta
- pavimenti: in piastrelle ceramiche in tutti gli ambienti
- porta d'accesso: blindata con copertine effetto legno
- infissi esterni: in alluminio nei toni del bianco con vetro doppio;
- porte interne: in legno tamburato;
- impianto citofonico: presente, audio e video;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: centralizzato, distribuito mediante radiatori in ghisa;
- l'acqua calda sanitaria: prodotta da scaldacqua;
- servizi igienici: bagni con attacchi per quattro apparecchi sanitari; lavanderia con attacchi per pilozzo e lavatrice;
- impianto di condizionamento: non presente.

Corpo A (cantina).

Si accede alla cantina al piano terra tramite percorso comune attraverso, portoncino in ferro con semplice serratura; la cantina presenta pavimentazione in cemento e finitura delle pareti al rustico.

Corpo B (box).

Si accede al box dall'esterno; il box presenta basculante in alluminio verniciata nei toni del nero.



2.3 Breve descrizione della zona.

Il fabbricato in cui si colloca l'unità immobiliare oggetto della relazione si trova all'interno del comune di Rho, il comune è ben connesso alla città tramite, Bus, rete stradale e metropolitana. Rho è un comune a destinazione prevalentemente residenziale e terziaria, dotato di tutti i servizi, presenta diverse attività commerciali di vicinato.

2.4 Certificazioni energetiche.

Vedi **Allegato G**.

La certificazione energetica è presente presenta la classe F.

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti.

La certificazione di conformità degli impianti è mancante.

2.6 Certificazioni di idoneità statica.

La certificazione di idoneità statica è mancante.

3. STATO OCCUPATIVO.

3.1 Detenzione dei beni.

Al momento del sopralluogo, effettuato il 13.05.2021, è stato possibile accedere ai beni, grazie anche alla presenza del custode il notaio Monica Ray, si è constatato che l'immobile risulta abitato e arredato.
(*Rilievo fotografico Allegato A*).

3.2 Esistenza di contratti di locazione.

Il 3.06.2022 è stata richiesta all'Agenzia delle entrate la verifica della sussistenza di contratti di locazione per le unità oggetto. Non risultano contratti di locazione in essere per i beni in oggetto di procedura e aventi l'esecutata quale *dante causam* come verificato (**Allegato B**).

4. PROVENIENZA (Allegati D).

4.1 Attuali proprietari.

-, nata a ... (...) il, C.f., residente in via Papa Giovanni XXIII 14 a Rho (MI), sposata in regime di separazione legale dei beni con, nato a ... il, C.f., per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.
-, nato a nato a ... il, C.f., coniugato in regime di separazione dei beni con per il **diritto di abitazione, senza obbligo d'inventario, sua vita natural durante**.
- In forza di Atto tra vivi – compravendita, in autentica del notaio Alessandro del Corno, con sede in Rho (MI), numero di repertorio 371 /496 del 10.03.2016, trascritto a Milano 2 in data 15.03.2016, ai numeri 17.209/26.991 contro, nato a ... il, C.f., coniugato in regime di separazione dei beni con, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.

Tale atto di compravendita è stato dichiarato inefficace, nei confronti della creditrice esponente, dalla sentenza 11.924/2019.

4.2 Precedenti proprietari.

Al ventennio i beni erano di proprietà di:

-, nato a nato a ... il, C.f., coniugato in regime di separazione dei beni con per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.

In forza di Atto tra vivi – compravendita, in autentica del notaio Artidoro Solaro, con sede in Milano (MI), numero di repertorio 21514 del 10.03.2016, trascritto a Milano 2 in data 15.03.2016, ai numeri 17.209/26.991 contro, nato a ... (...) il e domiciliato in via Filippo Turati 3 a Milano (MI) al momento della compravendita per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.

La compravendita riguardava:

- Immobile ad uso abitazione, **Foglio 15, Particella 117, Subalterno 58**, cat. A/3, classe 4, vani 5 (odierno sub 502) **sito in** via Papa Giovanni XXIII 14 a Rho (MI).



- Immobile ad uso abitazione, **Foglio 15, Particella 117, Subalterno 57**, cat. A/3, classe 4, vani 4,5 (odierno sub 502) **sito in** via Papa Giovanni XXIII 14 a Rho (MI).
- Immobile ad uso box, **Foglio 15, Particella 117, Subalterno 5**, cat. C/6, classe 7.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (Allegati E).

Dalla *Certificazione notarile* in atti, alla data del 29.1.2021 a firma del notaio in Roma Elio Bergamo, implementata dall'acquisizione dell'*Atto di provenienza (Allegato D)* e dalle verifiche effettuate mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano, per l'immobile (elenco sintetico senza restrizioni **(Allegati E)** + estrazione di note al ventennio (nessuna nota nel ventennio sino alla data della presente relazione) si evince che, oltre a quanto, già scritto non vi sono altri elementi da osservare.

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

- Domande giudiziali o altre trascrizioni.
Nessuna.
- Misure penali.
Nessuna.
- Convenzioni matrimoniali, provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite ecc.
A seguito dell'atto di vendita alla moglie (atto che è stato dichiarato inefficace dalla sentenza allegata) a, nato a nato a ... il, C.f., coniugato in regime di separazione dei beni con spetta il diritto di abitazione sua vita natural durante.
- Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso.
Nessuna.
- Eventuali note.
Nessuna.

5.2 Trascrizioni.

Compravendita trascritta a Milano il 15.03.2016, ai numeri 17.209/26.991 derivavate da atto tra vivi-compravendita, con atto del notaio Alessandro Del Corno in Rho (MI), numero di repertorio 371/496 del 10.03.2016.

Tale atto di compravendita è stato dichiarato inefficace, nei confronti della creditrice esponente, da: Sentenza del Tribunale di Milano 11.924/2019, pubblicata il 24.12.2019, Registro generale 31.125/2017 numero di repertorio 9.516/2019 del 24.12.2012.

Sentenza del Tribunale di Sondrio 395/2019, pubblicata il 07.10.2019, Registro generale 722/2017 numero di repertorio 874/2019 del 07.10.2019 registrato il 11.11.2019 ai numeri 1.754/2019.

5.3 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura (Corpi A e B).

- **Pignoramento** del 21.10.2021 numero di repertorio 17.878, trascritto il 26.11.2021 all'Ufficio di pubblicità di Milano 2, ai numeri 114.985/168.643 a carico di, nata a ... (...) il, C.f., in favore di ... con sede a ... (...), C.f.

5.4 Altre trascrizioni.

Nota bene.

La ricerca di iscrizioni e trascrizioni fatta presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate ha dato esito nullo. Si riportano di seguito le note riepilogate nella relazione notarile in atti in cui, peraltro, si certifica la continuità delle trascrizioni nel ventennio precedente la trascrizione del pignoramento.

Ad la piena proprietà degli immobili oggetto di relazione proviene per atto di compravendita del 10.03.2016 a rogito del notaio Alessandro Del Corno, notaio in Rho (MI), numero di repertorio 496/371, da potere di nato a ... (MI) il numero di repertorio 496 e 371 di raccolta e trascritto a Milano 2 il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 con il quale il ha trasferito ad la proprietà, riservandosi il diritto di abitazione.

A margine del suddetto atto figurano diverse trascrizioni.



07.365/42.990 del 12.04.2017 – Trascrizione di domanda giudiziale - atto amministrativo del 06.04.2017 dell'Agenda delle Entrate Serv. Pubbl. Imm. di Milano 2 (MI), numero di repertorio 26.115 a favore di nata a ... (...) il e di nato a ... (...) il contro nato a ... (...) il

Quadro D: "Con la presente si chiede di dichiarare inefficacia secondo l'ex Art. 2901 C.C. nei confronti di ... l'atto di compravendita eseguito in data 10.03.2016 a rogito del notaio Alessandro Del Corno numero di repertorio 496 e 371 di raccolta e trascritto a Milano 2 il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 con il quale il ha trasferito ad la proprietà, riservandosi il diritto di abitazione."

01.019/05.217 del 15.01.2018 – annotamento di avvenuta trascrizione di domanda giudiziale del 19.07.2017 dell'Agenda delle entrate di Roma (RM), numero di repertorio 57.938 a favore di nata a ... (...) il e di nato a ... (MI) il contro nato a ... (...) il

Nota: si chiede di pronunciare l'inefficacia ex Art. 2901 C.C. nei confronti dell'attore dell'atto di compravendita stipulato dai convenuti il 10.03.2016 a rogito del notaio Alessandro Del Corno numero di repertorio 496 e 371 di raccolta e trascritto il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 presso la Conservatoria di Milano 2; in via subordinata pronunciare la simulazione assoluta e/o relativa dell'atto di compravendita stipulato dai convenuti il 10.03.2016 a rogito del notaio Alessandro Del Corno (numero di repertorio 496 e 371 di raccolta) e trascritto il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 presso la Conservatoria di Milano 2).

02.564/12.935 dell'01.02.2018 – annotamento di avvenuta trascrizione di Domanda giudiziale - atto del 26.09.2017 dell'Agenda del Territorio di Milano (MI), numero di repertorio 72.563 a favore di nata a ... (...) il e di nato a ... (...) il contro nato a ... (...) il

Quadro D: "...accertato che il ... è creditore di, in qualità di garante di ..., della somma complessiva di Euro 1.000.000,00, oltre interessi contrattuali dal di del dovuto al saldo, voglia il Tribunale accertare che l'atto di vendita in data 10.03.2016 eseguito in data 10.03.2016 a rogito del notaio Alessandro Del Corno numero di repertorio 496 e 371 di raccolta e trascritto a Milano 2 il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 con il quale il ha trasferito ad la proprietà, riservandosi il diritto di abitazione degli immobili sopra descritti è affetto da simulazione assoluta e conseguentemente dichiararne la nullità e l'inefficacia, con ogni ulteriore conseguenza. In via subordinata: accertato che l'atto di vendita a rogito del notaio Alessandro Del Corno numero di repertorio 496 e 371 di raccolta e trascritto a Milano 2 il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 costituisce pregiudizio per le ragioni creditorie del ..., dichiararlo inefficace nei suoi confronti e revocarlo ex Art. 2901 C.C."

02.565/12.936 dell'01.02.2018 annotamento di avvenuta trascrizione di Domanda giudiziale - atto del 26.09.2017 dell'Agenda del territorio di Milano (MI), numero di repertorio 72.564 a favore di nata a ... (...) il e di nato a ... (...) il contro nato a ... (...) il

Quadro D: "...accertato che il ... è creditore di, in qualità di garante di ..., della somma complessiva di Euro 1.000.000,00, oltre interessi contrattuali dal di del dovuto al saldo, voglia il Tribunale accertare che l'atto di vendita in data 10.03.2016 eseguito in data 10.03.2016 a rogito del notaio Alessandro Del Corno numero di repertorio 496 e 371 di raccolta e trascritto a Milano 2 il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 con il quale il ha trasferito a la proprietà, riservandosi il diritto di abitazione degli immobili sopra descritti è affetto da simulazione assoluta e conseguentemente dichiararne la nullità e l'inefficacia, con ogni ulteriore conseguenza. In via subordinata: accertato che l'atto di vendita a rogito del notaio Alessandro Del Corno numero di repertorio 496 e 371 di raccolta e trascritto a Milano 2 il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 costituisce pregiudizio per le ragioni creditorie del ..., dichiararlo inefficace nei suoi confronti e revocarlo ex Art. 2901 C.C."

09717/59543 del 13.05.2019 – sentenza di inefficacia totale – annotamento del 03.05.2019 del Tribunale di Milano (MI), numero di repertorio 3.403 a favore di nata a ... (...) il e di nato a ... (...) il contro nato a ... (...) il grava sugli immobili come descritti nella presente relazione.

Quadro D: "Il Tribunale, definitivamente pronunciando, dichiara inefficace ex Art.2901 C.C. nei confronti di ... l'atto di trasferimento immobiliare del 10.03.2016 a rogito del notaio Alessandro Del Corno, numero di repertorio 496 e trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 il 15.03.2016 ai numeri



17.209 di repertorio e 26.991 di raccolta con il quale aveva venduto la proprietà dei suddetti immobili ad, riservando per sé il diritto di abitazione”.

089.00/43.416 del 06.05.2020 – sentenza di revocazione – annotamento del 13.12.2019 del Tribunale di Milano (MI), numero di repertorio 11.924 a favore di nata a ... (..) il e di nato a ... (..) il contro nato a ... (..) il

Quadro D: "Il Tribunale, definitivamente pronunciando, dichiara inefficace ex Art.2901 C.C. nei confronti di ... e per esso della cessionaria ... l'atto di trasferimento immobiliare del 10.03.2016 a rogito del notaio Alessandro Del Corno numero di repertorio 496 e 371 di raccolta e trascritto a Milano 2 il 15.03.2016 ai numeri 26.991/17.209 con il quale il ha trasferito a la proprietà, riservandosi il diritto di abitazione."

5.5 Eventuali note/osservazioni

Nessuna.

6. **CONDOMINIO.**

Vedi **Allegati I**.

L'unità immobiliare fa parte di un supercondominio con la palazzina "B" e un condominio autonomo con sede in via Papa Giovanni XXIII 14 a Rho (MI); l'amministratore in carica pro tempore per il condominio è la società Gecon S.n.c. con sede in via Alfredo di Dio 10 a Rho (MI).

Il 29.06.2022 si è preso contatto con l'amministratore richiedendo la verifica della situazione condominiale per le due unità immobiliari (appartamento e cantina). Le spese condominiali sono tutte pagate.

Il Regolamento di condominio citato negli atti di provenienza prevede per gli immobili oggetto di valutazione 84,842 / 1.000 di cui 42,688 / 1.000 per l'appartamento e la cantina al precedente sub. 58 (precedentemente all'unione tra i due appartamenti che è degli anni Ottanta); 37.482 per l'appartamento e la cantina al precedente sub. 57 e 4,672 per l'autorimessa.

Le spese ordinarie annuali per l'appartamento risultando di circa 3.400 Euro.

Le spese ordinarie annuali per il box risultano di circa 80 Euro.

L'anno di gestione va da settembre a settembre; sino al luglio 2022 le spese di circa Euro 3.000 / 3.500 all'anno, risultano tutte pagate

7. **VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE.**

7.1 **Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (Allegati H).**

La richiesta agli atti di fabbrica del Comune di Rho è stata effettuata il 29.06.2022, risulta non evasa; sono stati reperiti tuttavia alcuni elaborati in possesso della proprietà.

Il giorno 13.09.2022 è stato visionato il fascicolo degli *Atti di fabbrica* che comprende la *Licenza edilizia* del 14.05.1963 e la *Licenza di occupazione* (Nulla osta all'agibilità) del 9.09.1964 che si allegano (**Allegati H1**). Nel fascicolo è presente anche il *Certificato di collaudo statico*. Il progetto del "piano tipo" corrisponde a quanto dichiarato nel 1982 come "stato autorizzato" e che è stato poi modificato.

Dall'*Atto di provenienza* si apprende che l'immobile è stato costruito in data anteriore al 01.09.1967 mediante Licenza edilizia del 14.05.1963 successivamente non sono state apportate modifiche ad eccezione di quanto indicato nella

- Concessione edilizia 172 del 03.11.1982 su istanza con protocollo 19.198 del 04.08.1982 per lavori di modifiche interne dell'appartamento, nella seguente pratica vengono riportati dati catastali che non corrispondono più all'immobile (F. 116, P. 15, S. 27/28) mentre la planimetria catastale allegata alla suddetta pratica si riferisce correttamente all'immobile (**Allegati H2**).

Verosimilmente si tratta (vedi altre visure allegati F5 F6 e F7) di una diversa unità immobiliare frutto di una fusione (dai sub. 28 e 29, ai sub 30 e 501) oggi identificata con il sub. 701, che nulla centra con questa procedura.



Originariamente a due appartamenti poi uniti corrispondevano due cantine (oggi unite di fatto); non vi è traccia dell'unione né dal punto di vista edilizio (catastalmente, invece, avendo fatto l'unione di due subalterni con le relative pertinenze la cantina oggi visibile in planimetria è corretta.

7.2 Conformità urbanistica.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico alle attuali prescrizioni urbanistiche e a quelle dell'epoca della costruzione.

7.3 Conformità edilizia.

Vedi Allegati H.

Dagli atti in possesso della proprietà (dei quali in data 13.09.2022 si è riscontrata copia conforme presso gli uffici comunali), si deduce come l'immobile non sia conforme dal punto di vista edilizio; infatti, il ripostiglio con accesso da disimpegno non è diviso in due ambienti da un tavolato, come rappresentato, ma è composto da un unico locale.

7.4 Conformità catastale.

Vedi Allegati C.

Corpo A.

Al sopralluogo, l'appartamento risultava difforme alla planimetria catastale del 1991: infatti, il ripostiglio con accesso dal disimpegno è un unico locale e non è diviso in due vani da un tavolato come indicato nella planimetria.

Corpo B.

L'autorimessa è conforme dal punto di vista catastale.

8. CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza.

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23.03.1998) come segue.

Lotto 1.

Destinazione	Superficie lorda (mq)	Superficie utile netta	S.n.r.	Coefficiente mercantile	Superficie omogeneizzata
appartamento	161,8	140,07		100%	161,80
con cantina			10,1	25%	2,52
balcone			8,22	30%	2,47
	161,80				166,79
autorimessa			28,30	30%	8,49

9. STIMA

9.1 Criterio di stima

Scopo della stima viene identificato con il valore di mercato, inteso come il più probabile prezzo a cui in condizioni di ordinarietà le unità immobiliari oggetto di valutazione, potrebbero essere oggetto di compravendita.

Più precisamente, l'ipotesi assunta a base del procedimento di stima consiste nel ritenere che l'attuale e più probabile valore delle unità immobiliari nelle condizioni di cui sopra e secondo quanto precisato nella presente relazione, coincida con il massimo prezzo che un venditore sarebbe disposto ad accettare, in condizioni di ordinarietà, per l'acquisto delle suddette unità, dedotti i costi (materiali, professionali e tributari e di quelli per la loro eventuale messa a norma). L'intero procedimento di stima sarà svolto alla luce del **postulato dell'ordinarietà**: il compratore ipotetico sarà un operatore economico dotato di capacità normali e la



formulazione del giudizio in merito al valore al quale i prodotti edilizi potranno essere compravenduti, si baseranno sul medesimo concetto di ordinarietà.

Inoltre, si considera **il migliore e il più conveniente uso** che, nel caso specifico per gli immobili in oggetto di valutazione (rispetto al relativo segmenti di mercato), corrisponde a quello attuale per localizzazione, dimensione, posizione: il migliore e più conveniente uso resta quello di abitazione con le sue tipiche pertinenze.

Non si considera, qui, alcun valore di trasformazione poiché le destinazioni d'uso ufficiali sono perfettamente compatibili con il "più conveniente e miglior uso".

Considerato il tipo edilizio, la destinazione d'uso anche in relazione alle percentuali presenti in zona, si è adottato il procedimento di **stima sintetica** considerando gli immobili **a corpo e non a misura**, così come si sono rilevati al momento del sopralluogo, con le riduzioni proprie del caso: infatti, al valore medio di scambio relativo a zone omogenee da diversi punti di vista (anche sociale) e in un periodo di tempo predeterminato (ultimo anno), sono stati applicati **parametri di differenziazione (qui riduzione)** in base alle specifiche degli immobili in oggetto rispetto ad immobili comparabili confrontati con la superficie e con le caratteristiche quantitative e qualitative delle unità, adeguatamente indicizzate oltre che al caso particolare della vendita forzata. La valutazione tiene anche conto dello stato occupativo.

- Agenzia delle entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare – 2° semestre 2021 – zona B1 – che dà quotazioni per Abitazioni di tipo civile in stato di conservazione normale **da Euro/mq 1.700 a Euro/mq 2.100; le autorimesse vengono valorizzate per Euro 1.000//1.400 euro / mq.**
- TeMa Milano, periodo: 2° semestre 2021, zona provincia, Settore Nord-Ovest valori **da Euro/mq 1.600 a Euro/mq 1.900**
- Eventuali immobili analoghi venduti nel periodo: nessun immobile comparabile trovato nello specifico segmento immobiliare.

9.2 Valutazione Lotto 1

Destinazione	Categoria catastale	Superficie omogeneizzata	Valore per mq (Euro)	Valore complessivo (Euro)
appartamento	A3	161,80		
balcone		2,47		
		164,27	1.650,00	271.038,90
autorimessa		8,49	1200	10.188,00
				281.226,90

9.3 Adeguamenti e correzioni della stima.

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati in questa relazione.

Valore stimato	281.226,90
Riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi	14.061,35
Spese per dare la conformità edilizia catastale (o mediante intervento sull'esistente o mediante pratica edilizia a sanatoria).	2.000,00
Prezzo a base d'asta per il <u>Lotto 1</u> al netto delle decurtazioni, libero ai fini della procedura e	265.165,56
arrotondato	266.000,00



N.B. si tratta di un prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

10. GIUDIZIO DI CONGRUITÀ DEL CANONE DI LOCAZIONE.

Si omette.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ.

Si omette.

12. CRITICITÀ DA SEGNALARE.

Riepilogo di eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura

- L'immobile non è conforme dal punto di vista edilizio.
Inoltre, nella pratica edilizia del 1982 vengono riportati dati catastali che non corrispondono all'immobile (F. 116, P. 15, S. 27/28) mentre la planimetria catastale allegata alla suddetta pratica si riferisce correttamente all'immobile (**Allegati H2**). Verosimilmente si tratta (vedi altre visure allegati F5 F6 e F7) di una diversa unità immobiliare frutto di una fusione (dai sub. 28 e 29, ai sub 30 e 501) oggi identificata con il sub. 701, che nulla centra con questa procedura.
- L'immobile non è conforme dal punto di vista catastale.
Originariamente a due appartamenti poi uniti corrispondevano due cantine (oggi unite di fatto); non vi è traccia dell'unione né dal punto di vista edilizio (catastalmente, invece, avendo fatto l'unione di due subalterni con le relative pertinenze la cantina oggi visibile in planimetria è corretta.
- Nella compravendita tra e viene formalizzato diritto di abitazione, senza obbligo d'inventario, sua vita natural durante a favore di (che vende). Tale compravendita è stata giudicata inefficace dalle sentenze in atti.

Il sottoscritto architetto Alessandra Ubertazzi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al creditore procedente a mezzo posta elettronica certificata e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto riferisce con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Milano 19 ottobre 2022



A circular professional stamp of the Order of Architects of the Province of Milan. The text around the perimeter reads 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PAISAGGISTI E ECOSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO'. In the center, the name 'ALESSANDRA UBERTAZZI' is printed. Below the name, the number '10083' is visible. A blue ink signature is written over the stamp.

l'esperto nominato,

13. ALLEGATI

- A. Rilievo fotografico esterno e interno.
- B. Riscontro dell'Agenzia delle entrate circa la non sussistenza di contratti di locazione.



- C. Planimetrie catastali.
- D. Atto di provenienza.
- E. Ispezioni ipotecarie.
- F. Visure storiche per immobile.
- G. APE
- H. Atti edilizi e progetti.
- I. Questioni condominiali.



Allegato A. Rilievo fotografico.

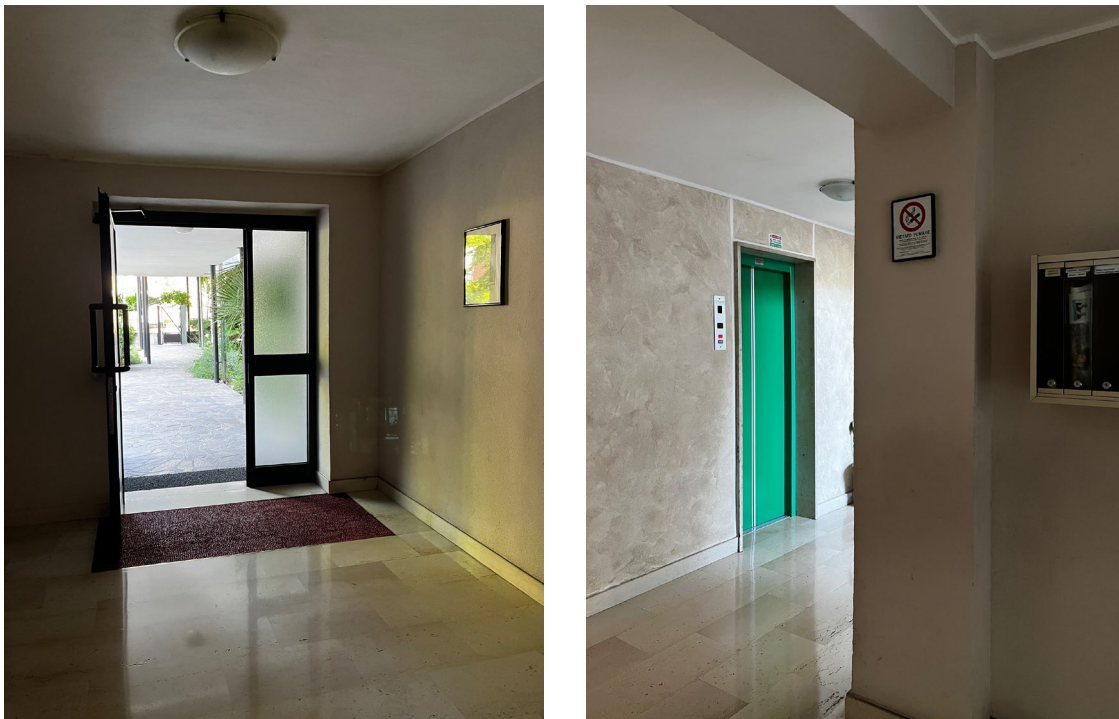
Il fabbricato.



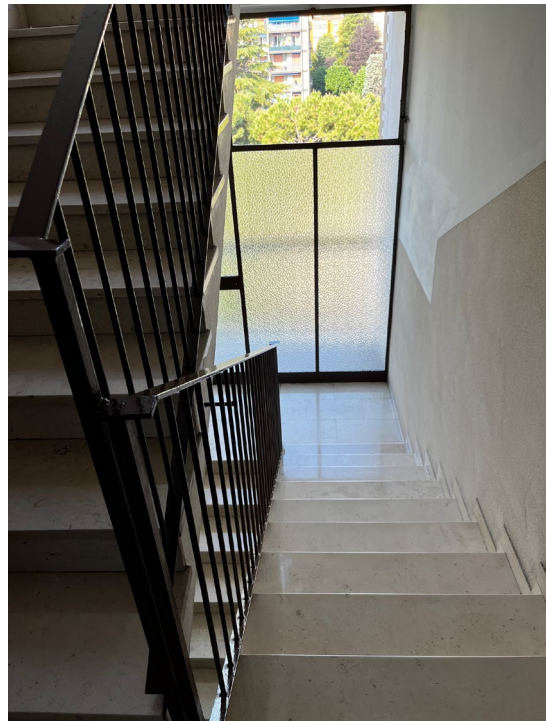
Immagini 1, 2, 3 e 4. Il fabbricato inquadrato dall'esterno.



Immagini 5 e 6. La pensilina esterna che consente l'accesso coperto al fabbricato e il dettaglio dei citofoni.



Immagini 7 e 8. Il portoncino di ingresso al fabbricato e l'androne.

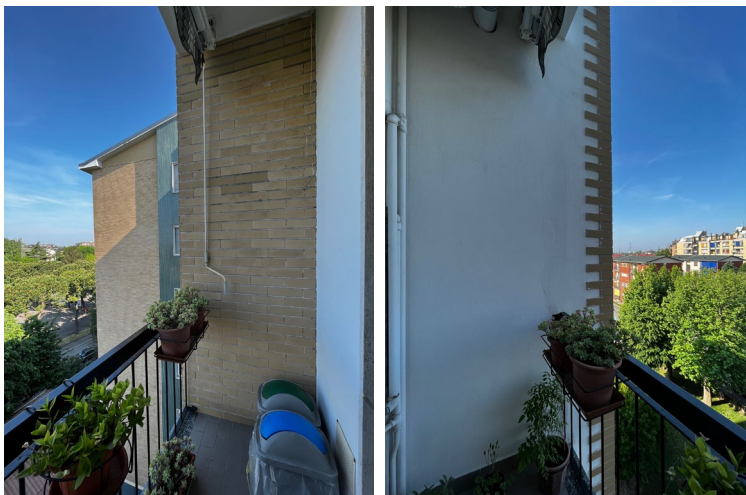


Immagini 9 e 10. La scala che consente il collegamento tra i vari livelli del fabbricato.

L'appartamento.



Immagini 11 e 12. L'ingresso e la cucina.



Immagini 13 e 14. Il balcone con accesso dalla cucina, dettaglio della posizione del contatore del gas.



Immagine 15. La vista dal balcone con accesso dalla cucina.



Immagini 16 e 17. Il soggiorno.



Immagini 18 e 19. Il balcone con accesso dal soggiorno.



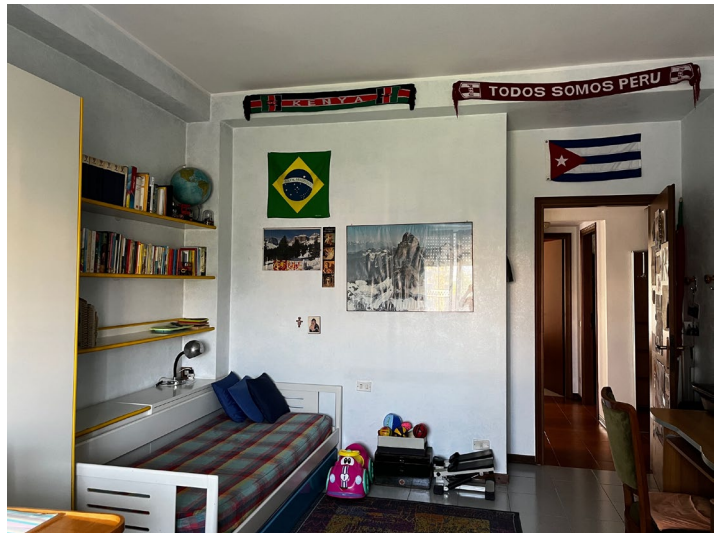
Immagini 20 e 21. La lavanderia.



Immagini 22 e 23. L'ingresso e il disimpegno che consente l'accesso ai diversi ambienti.



Immagine 24. Il tinello.



Immagini 25 e 26. La seconda camera.



Immagini 27 e 28. I bagni.



Immagine 29. Il ripostiglio.



Immagini 30 e 31. La camera matrimoniale.

La cantina.



Immagini 32 e 33. L'accesso alla cantina dall'androne e il corridoio di ingresso alle cantine.



Immagini 34 e 35. La cantina inquadrata all'interno.

Il box



Immagini 36 e 37. Il box a piano terra inquadrato dall'esterno.

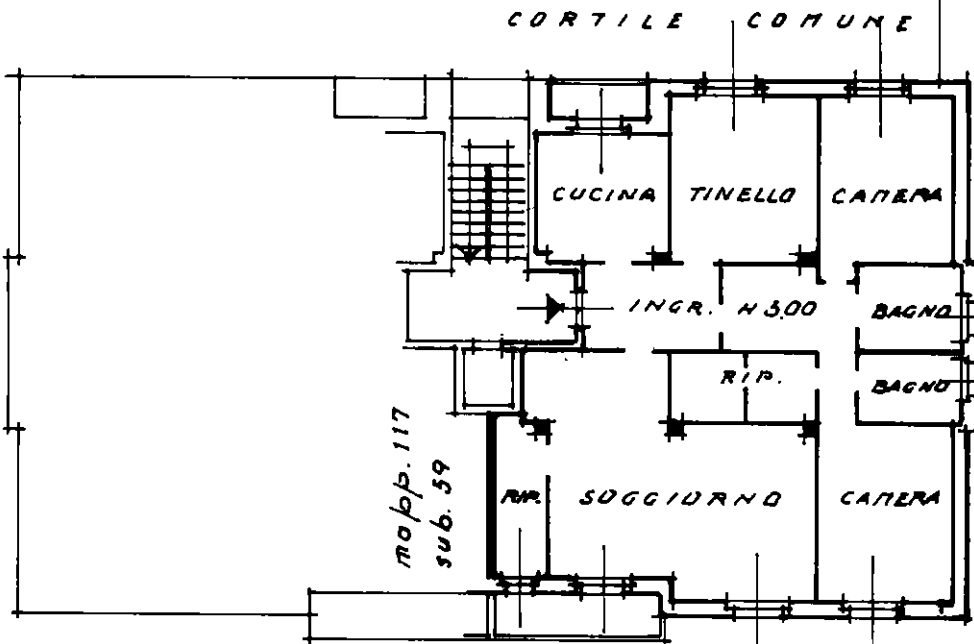
MODULARIO
F. rig. rend. 497

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

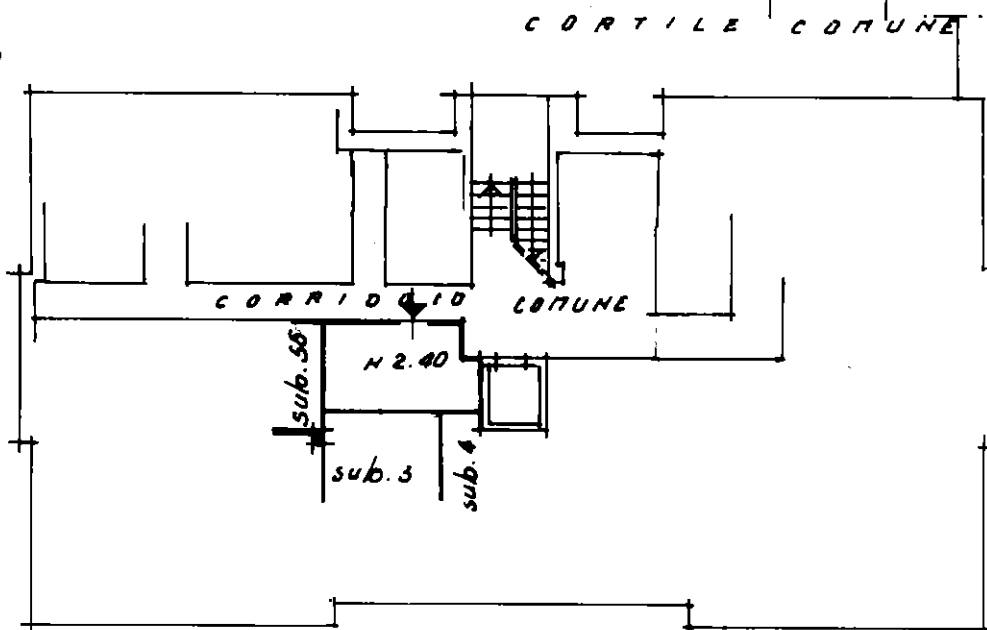
* MOD. BN (CEU) *

Planimetria di u.i.u. in Comune di RHO via PAPA GIOVANNI XXIII civ. 14

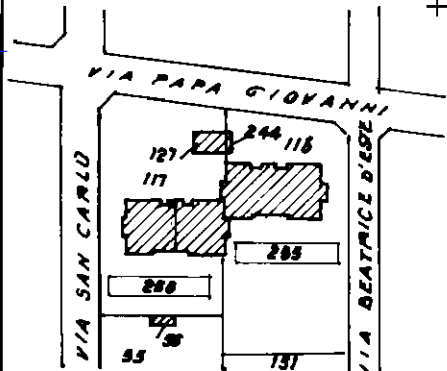
PIANO QUINTO



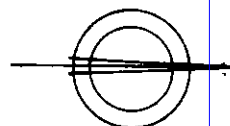
PIANO TERRENO



ESTRATTO MAPPA FOG. 15
SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

* Conforme modello ministeriale

mem 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2022 - Comune di RHO(H264) - < Foglio 15 - Particella 117 - Subalterno 502 >
VIA PAPA GIOVANNI XXIII - PIANO 5
Libreria degli Uffici - 20121 Milano

041 JUN 2 1991

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
PEZZETTA WALTER
Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **MILANO** n. **930**
data **07.91** Firma **Walter Pezzetta**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 04/11/1991 - Data: 03/03/2022 - n. T53383 - Richiedente: BRTLSN72T51F205Y
Totale schede: 1 - Formato acquisizione: A4 (210x297) mm
NUMERO SUB **507**

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



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

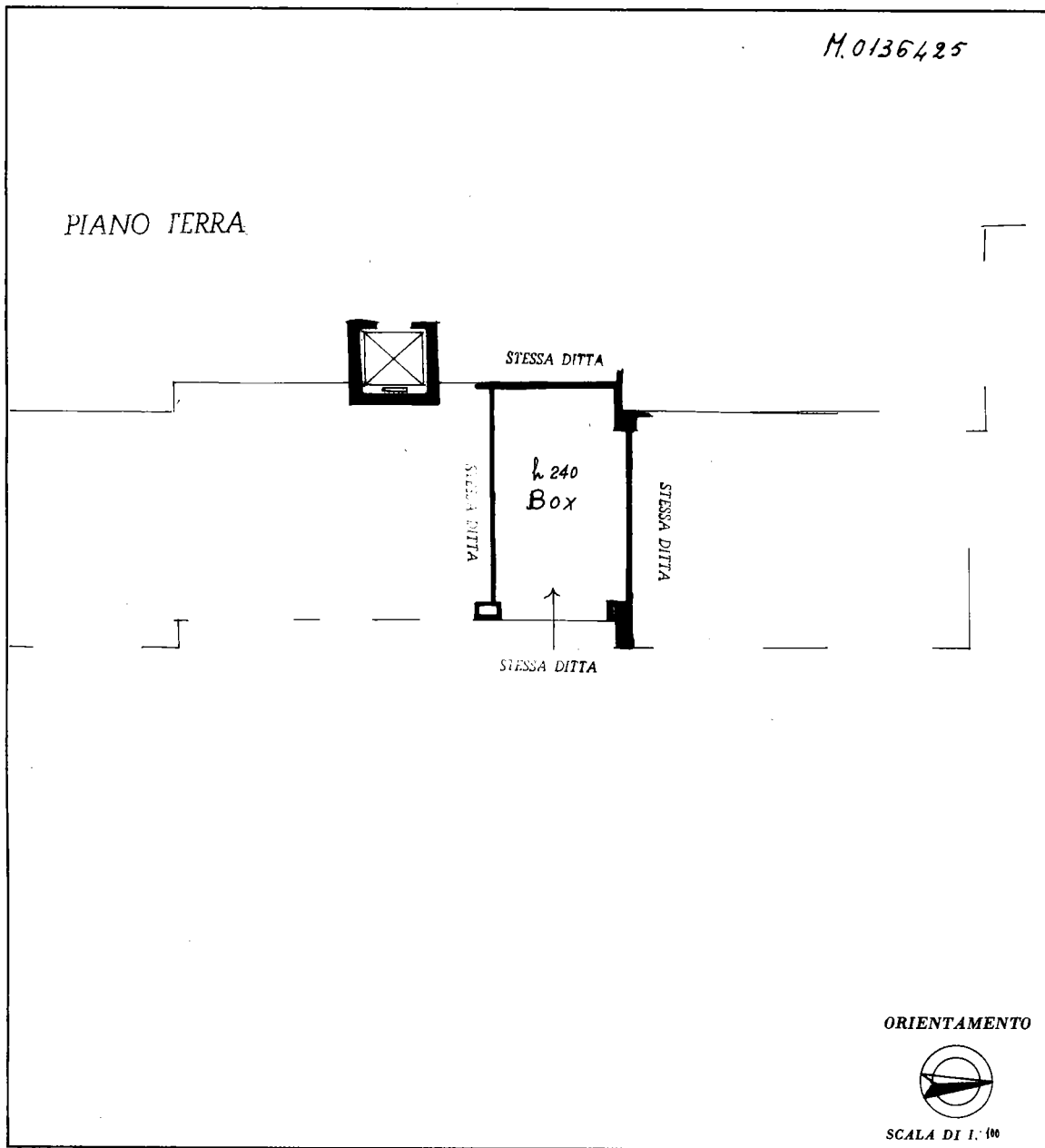
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RHO Via Nuova

Ditta Caruana, Medici, Petrolini, Carlo

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano



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

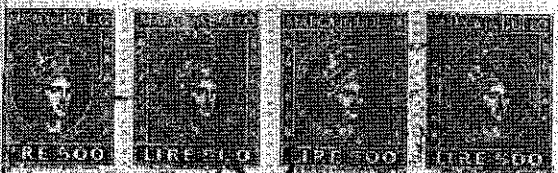
Compilata dal Luigi
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Arsenio Bampi
 Iscritto all'Albo dei G. E. Ing. N. 55.83
 della Provincia di Milano
 DATA 9-9-1964
 Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

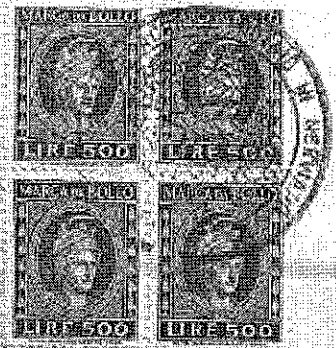
10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2022 - Comune di RHO(H264) - < Foglio 15 - Particella 117 - Subalterno 5 >
VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 14 Piano T

Ultima planimetria in atti



Dott. ARTIDORO SOLARO
 - NOTAIO -
 NERVIANO Via Leonardo da Vinci Tel. 637077
 MILANO Via Manzoni, 45 - Tel. 651278



Tra i sottoscritti:

- Dott. Ing. ANACLETO BANFI, nato a Rho (MI) il 2 luglio 1925 e domiciliato a Rho, Piazza Visconti, n. 9, ingegnere;

che agisce nella sua qualità di procuratore speciale del Signor:

- ~~_____~~
 nato a ~~_____~~ e domiciliato a Milano, via Filippo Turati, n. 3, studente, celibe (CF: ~~_____~~);

munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza di procura in data 17 marzo 1980 n. 21131.- di repertorio in autentica notaio dottor Artidoro Solaro, registrata a Rho il 26 marzo 1980 n. 1358 - vol. 142 - Mod. II, allegata in originale all'atto 8 maggio 1980 numero 21508.- di Repertorio in autentica notaio dr. Artidoro Solaro;

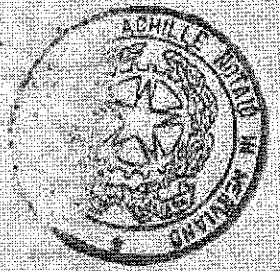
- ~~_____~~, nato a ~~_____~~
~~_____~~ e domiciliato a ~~_____~~
 n. ~~_____~~, (Codice Fiscale: ~~_____~~), celibe, studente;

REGISTRATO
 a RHO

Il 23-5-1980
 N. 2166 Vol. 142
 Mod. II
 Esatto P. 296 L. 200
Artidoro Solaro

IL DIRETTORE

AS



PREMESSO:

- che il Signor ~~_____~~
~~_____~~ è proprietario di uno stabile di non recente costruzione ad uso abitazioni di tipo economico-popolare e boxes ad uso autorimesse private, sito in Comune di RHO, via Giovanni XXIII, n. 14, e costituito da sei piani fuori terra oltre ad un piano terreno adibito a boxes ad uso autorimesse, cantine e locali condominiali;

- che tale stabile, costruito in base a licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Rho il 14 maggio 1963, è distinto nel vigente catasto terreni con i mappali 127 di Ettari 0,03,00.- e 117 di Ettari 0,14,80.- del foglio 15 ed è così confinante nel suo complesso:

ad est mappali 55 e 36 del foglio 15;

a sud via San Carlo Borromeo;

ad ovest via Giovanni XXIII;

a nord mappali 116 e 244 del foglio 15;

- che l'area su cui insiste lo stabile è pervenuta alla parte venditrice per acquisto effettuato con atto 4 giugno 1963 n. 34523/8529 di rep. a rogito notario dott. Ambrogio Roncoroni, registrato a Milano - Atto Pubblici il 24 giugno 1963 n. 56708 - vol. 1413, e trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari di



Milano il 27 giugno 1963 n. 38454/30324;

del-
- che il medesimo (scala A) unitamente all'adiacente
sta- stabile ai mappali 244 e 116 del foglio 15 (scala B)
ma limitatamente agli enti ed unità immobiliari infra
precisate costituirà un supercondominio;

- che il venditore intende procedere alla vendita
frazionata dell'edificio in oggetto che risulta abi-
tabile come da nulla osta di abitabilità in data 9
settembre 1964.

CIO' PREMESSO:

si stipula quanto segue:

Il Signor [redacted]
[redacted] come sopra rappresentato, vende al
Signor [redacted] che dichiara di accettare
ed acquistare:

n o m i n a t i v a m e n t e

Nello stabile di non recente costruzione ad uso abi-
tazioni non di lusso e boxes, sito in Comune di RHO,
via Giovanni XXIII, n. 14, e di cui in premessa, le
seguenti porzioni:

a) Appartamento a piano quinto (5°) di tre locali e
servizi con annesso un vano di cantina a piano can-
tina;

b) Appartamento a piano quinto (5°) di due locali e

4

servizi con annesso un vano di cantina a piano cantina;

c) Un Box ad uso autorimessa privata a piano terreno.

CONFINI A CORPO DEGLI APPARTAMENTI:

ad est cortile comune;

a sud vano scala comune ed appartamento di cui alla scheda registrata al numero 2220 (sub. 99);

ad ovest cortile comune;

a nord stabile scala B.

CONFINI A CORPO DELLE CANTINE:

ad est box di cui alla scheda registrata al numero 2229 (sub. 3);

a sud cantina di cui alla scheda registrata al numero 2217 (sub. 56);

ad ovest corridoio comune;

a nord corridoio comune e vano ascensore.

CONFINI DEL BOX:

ad est cortile comune;

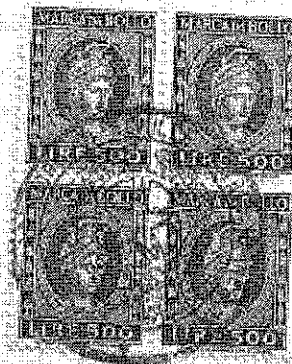
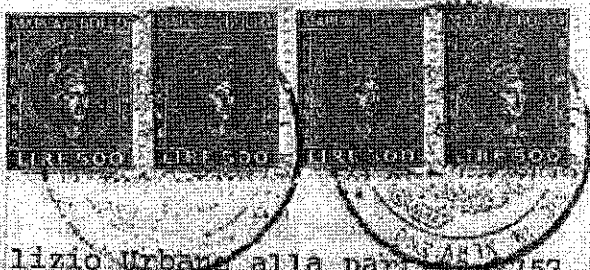
a sud locale comune alla scheda registrata al numero 2230 (sub. 4);

ad ovest cantina locale contatori Enel;

a nord box di cui alla scheda registrata al numero 2232 (sub. 6).

Dette porzioni sono distinte nel Nuovo Catasto Edi-

Ally



lizio Urbano alla partita 2/52, come segue:

Foglio 15 - mappale 117 sub. 58 - Via Giovanni XXIII

numero 14 - Piani quinto e terreno - Categoria A/3 -

Classe 4 - Vani 5 - Rendita catastale Lire 1600.-

(corrispondente alla scheda presentata il 14 luglio 1964 e registrata al numero 2219).

Foglio 15 - mappale 117 sub. 57 - Via Giovanni XXIII

numero 14 - Piani quinto e terreno - Categoria A/3 -

Classe 4 - Vani 4,5 - Rendita catastale Lire 1440.-

(corrispondente alla scheda presentata il 14 luglio 1964 e registrata al numero 2218).

Foglio 15 - mappale 117 sub. 5 - Via Giovanni XXIII

numero 14 - Piano terreno - Categoria C/6 - Classe

7 - Mq. 13 - Rendita catastale Lire 191.-

(corrispondente alla scheda presentata il 14 luglio 1964 e registrata al numero 2231).

Le stesse sono indicate con tratteggio rosso nel tipo planimetrico che, firmato dalle Parti, si allega al presente atto sotto "A".

Nella vendita è compresa la proporzionale quota di comproprietà in ragione di complessivi 84,842/1000.- di cui 42,688/1000.- (per l'appartamento e la cantina al sub. 58), 37,482/1000.- (per l'appartamento e la cantina al sub. 57) e 4,672/1000.- (per il box) nelle parti in comune dell'intero stabile condomi-

6

niale tali a norma di legge e di regolamento di condominio e ben note alla parte acquirente, dato atto che nella stesse è compreso il locale deposito cicli e motocicli distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con il mappale 117 sub. 4 del foglio 15 (corrispondente alla scheda presentata il 14 luglio 1964 e registrata al numero 2230).

E' altresì compresa la quota di 101,192/1000.- per spese di ascensore di cui 53,881/1000.- (per l'appartamento al sub. 58) e 47,311/1000.- (per l'appartamento al sub. 57); e la quota di 83,333/1000.- per spese di riscaldamento di cui 44,372/1000.- (per l'appartamento al sub. 58) e 38,961/1000.- (per l'appartamento al sub. 57).

Per il prezzo di Lire 29.400.000.- (ventinovemilioni-quattrocentomila) - - - - -

- - - - - prima d'ora pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che, come sopra rappresentata, rilascia quietanza di saldo per l'intero prezzo e rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

FATTI SPECIALI:

1) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che lo stabile di cui fanno parte le unità immobiliari vendute costituisce ad ogni effetto un supercondominio con l'adiacente stabile ai mappali 244 e 116 del foglio 15 (scala B) limitatamente ai seguenti enti:

- portineria distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 2754 con i mappali 127 e 244 del foglio 15 (corrispondente alla scheda =M= n. 0128910 presentata il 14 luglio 1964 e registrata al n. 2201);

- centrale termica;

- locale serbatoio con avvertenza che tale locale, qualora il serbatoio dovesse venire interrato, resterà di proprietà esclusiva del condominio ai mappali 244 e 116 del foglio 15 (scala B) come ente comune;

- il magazzino casa distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano con il mappale 117 sub. 8 del foglio 15 (corrispondente alla scheda =M= n. 0136420 presentata il 14 luglio 1964 e registrata al n. 2226);

- tubazioni, canalizzazioni, allacciamenti ai servizi generali della casa, fosse biologiche, eccetera.

Pertanto tutte le spese di manutenzione e gestione, sia ordinaria che straordinaria, inerenti a tali enti e servizi saranno a carico dei due condomini in ragione del 50% (cinquanta per cento) per ciascuno.

2) Il venditore si riserva la proprietà della porzione di area nuda indicata in tipo con contorno giallo; tale area verrà destinata a posti macchina che dal venditore potranno essere trasferiti in proprietà e dati in uso a titolo oneroso esclusivamente ai condomini.

ALTRI PATTI E CONDIZIONI:

1°) Le porzioni immobiliari in oggetto vengono vendute ed acquistate a corpo, nello stato di fatto e di diritto attuali, con ogni diritto, accessione, pertinenza e servitù attive e passive di luce, prospetto, passaggio, condutture, fognature ed allacciamenti ai servizi generali, e con l'affitto in corso.

In particolare la parte acquirente dichiara di aver avuto in consegna i beni acquistati e che gli stessi sono di suo gradimento anche per quanto concerne le parti comuni.

2°) Dalla data della consegna in avanti si conviene abbiano a decorrere a favore ed a carico della parte acquirente gli effetti utili ed onerosi della vendita anche per quanto attiene il pagamento degli oneri condominiali.

3°) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità delle porzioni immobiliari vendute e la libertà delle stesse da trascrizioni

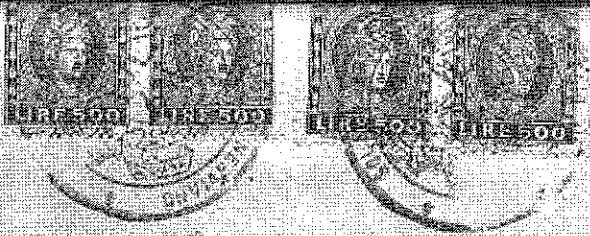
[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Handwritten initials]

pregiu
che.
4°) La
solame
le del
gio 1
notari
Tale i
contr
lo no
local
5°) L
dipen
Le Pa
retta
Al fi
a) il
b) l

N. 215
Certif
taio
Regio



pregiudizievole, privilegi, anche fiscali ed ipotecarie.

4°) La parte acquirente dichiara di accettare il regolamento di condominio e l'unità tabellare millesimale dello stabile condominiale allegato all'atto 8 maggio 1980 numero 21508.- di Repertorio in autentica notaio dottor Artidoro Solaro.

Tale regolamento dovrà essere osservato dalle Parti contraenti, dai loro aventi causa a qualsiasi titolo nonché dagli inquilini ed occupanti in genere i locali del fabbricato condominiale.

5°) Le spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.

Le Parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- a) il venditore dichiara di essere celibe;
- b) l'acquirente dichiara di essere celibe.


n. 21514.- di Repertorio.

Certifico io sottoscritto Dottor Artidoro Solaro notaio residente in Nerviano ed iscritto presso il Collegio notarile di Milano che previa rinuncia fatta

dalle Parti, d'accordo e col mio consenso, alla assistenza dei testimoni, i Signori:

- Dott. Ing. [redacted], nato a [redacted] e domiciliato a [redacted],
ingegnere;

- [redacted] nato a [redacted] e domiciliato a [redacted] studente,
celibe;

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno firmato in calce ed a margine, alla mia presenza, l'atto che precede e l'allegato tipo planimetrico.

Ai sensi dell'articolo 18 di cui al D.P.R. n. 643 del 26 ottobre 1972 la parte venditrice mi consegna la prescritta dichiarazione che sarà da me notaio prodotta al competente Ufficio del Registro.

Nerviano, 8 otto maggio 1980 millenovecentottanta.

Andreas...

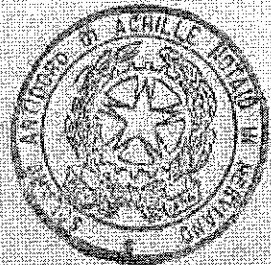


AM

Copia fotostatica conforme all'originale
in n. 6 fogli de me dati. Artidoro
Salvo Natale rilasciata.

Alvino il 23 Maggio 1980.

Artidoro



VENDITA

REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno dieci del mese di marzo
(10 marzo 2016).

In Rho, nel mio studio in Corso Europa n. 209.

Innanzi a me, dottor Alessandro Del Corno, Notaio in Rho,
iscritto nel Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:—

[redacted] nato a [redacted]

COD. FISCALE: [redacted]

[redacted] nata a [redacted]

COD. FISCALE: [redacted]

coniugi residenti in [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo.

I Componenti convengono e stipulano quanto segue.

Consenso.Il signor [redacted] vende alla signora [redacted]
[redacted] che accetta, i diritti immobiliari di cui appresso.**Regime patrimoniale familiare dei contraenti.****Regime del bene.**I signori [redacted] e [redacted]
dichiarano di essere tra loro coniugati in regime patrimoniale
familiare di separazione dei beni.**Diritti trasferiti e descrizione del bene.**Intera proprietà, riservandosi l'alienante il diritto di abitazione
sua vita natural durante, senz'obbligo di inventario, ai sensi
dell'art. 1002 Codice Civile, delle seguenti porzioni immobiliari:
in Comune di RHO (Milano), via Papa Giovanni XXIII n. 14,
appartamento al piano quinto con annessi cantina e box al
piano terreno, il tutto così distinto in Catasto Fabbricati:—

Foglio 15 (quindici), mappali:

- 117 sub. 502 (centodiciassette subalterno cinquecentodue),
Via Papa Giovanni XXIII n. 14, piano 5-T, categoria A/3, classe
4, vani 8, rendita catastale Euro 764,36;—- 117 sub. 5 (centodiciassette subalterno cinque), Via Papa
Giovanni XXIII n. 14, piano T, categoria C/6, classe 7, mq. 13,
rendita catastale Euro 80,57.

COERENZE IN CONTORNO DA NORD IN SENSO ORARIO:—

- dell'appartamento:—mappale 116; cortile comune; appartamento di terzi, vano
ascensore, pianerottolo e vano scala comuni; ancora cortile
comune;—**- della cantina:—**corridoio e vano ascensore comuni; box di terzi ed ente
comune; cantina di terzi; ancora corridoio comune;—**- del box autorimessa:—**

box di terzi; cortile comune; enti comuni per due lati.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Con diritto alla proporzionale quota di spazi ed enti comuni a
norma di Legge e di Regolamento di Condominio.

Provenienza.

Pervenuto alla Parte alienante per atto in autentica del Notaio Artidoro Solaro di Nerviano in data 8 maggio 1980, repertorio numero 21514, registrato a Rho il 23 maggio 1980 al numero 2164 volume 142 e trascritto a Milano 2 in data 29 maggio 1980 ai numeri 31422/25585, al quale le Parti fanno riferimento per patti, di natura sia reale che obbligatoria, contenuti e richiamati.

Dichiarazioni ai sensi della vigente normativa sulla pubblicità immobiliare.

L'Intestatario, ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 29 febbraio 1985, n. 52, a conoscenza della sanzione di nullità di cui al primo periodo del comma richiamato, dichiara che i dati e le planimetrie catastali delle unità immobiliari qui in oggetto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Tali planimetrie vengono qui allegate sotto "A" e "B", previa lettura da me datane ai Componenti, loro visione e controllo. —

Dichiarazioni a fini urbanistici ed edilizi.

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia e urbanistica, la Parte alienante, da me ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che le opere qui in oggetto furono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967, dando atto che successivamente non furono apportate modifiche necessitanti di provvedimenti autorizzativi, ad eccezione di quelle, relative a relative a modifiche interne, per le quali fu rilasciata in data 3 novembre 1982 concessione edilizia numero 172, protocollo numero 19198.

Attestato energetico.

La Parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni in ordine alla prestazione energetica degli edifici. In proposito, la Parte alienante dichiara che non sussiste, in relazione al disposto della Legge Regionale Lombarda n. 24 del giorno 11 dicembre 2006, sue modifiche e integrazioni, e della Delibera della Giunta regionale n. 8745 del 22 dicembre 2008, l'obbligo di dotare l'unità immobiliare oggetto del presente atto dell'attestato di prestazione energetica, in quanto tale unità è trasferita per diritto reale parziario.

Garanzie e patti.

Quanto in oggetto è trasferito, per il diritto di proprietà gravato dal diritto di abitazione, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con accessioni e pertinenze, servitù attive e passive di ogni genere; nonché con la garanzia della regolarità edilizia dell'immobile e della piena titolarità e disponibilità, libertà da diritti di prelazione urbana, legale e volontaria e da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dei diritti alienati.

Effetti.

Effetti utili e onerosi del presente contratto torneranno da oggi

a rispettivo profitto e carico della Parte acquirente. —
Possesso e godimento dell'immobile alienato al momento della
consolidazione del diritto di abitazione alla proprietà. —
La Parte acquirente si obbliga a osservare il Regolamento di
Condominio in vigore per lo stabile in oggetto. —

Prezzo e modalità di pagamento.

Il prezzo, mi dichiarano le Parti, convenuto in Euro 85.000,00
(ottantacinquemila virgola zero), è già stato interamente prima
d'ora pagato dalla Parte acquirente alla Parte alienante, che ne
rilascia liberatoria quietanza a saldo. —

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35, comma 22, D.L. 4 luglio
2006 n. 223, sue modifiche ed integrazioni, ed ai sensi e per gli
effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i contraenti, da me
ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o
reticenti, dichiarano: —

A) che, dei pagamenti già effettuati, le modalità sono state le
seguenti: —

- bonifico bancario della banca "Credito Valtellinese Società
Cooperativa", filiale di Rho, via Mascagni n. 1 in data 8 marzo
2016, dell'importo di Euro 85.000,00 (ottantacinquemila
virgola zero); —

B) di non essersi avvalsi dell'opera di alcun mediatore. —

Ipoteca legale.

La Parte alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. —

Spese d'atto.

Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a
carico della Parte acquirente. —

Dichiarazioni a fini fiscali.

L'acquirente signora [REDACTED] dichiara di essere
congiuge del venditore signor [REDACTED], e di non aver
prima d'ora ricevuto da lui donazioni. —

Richiamata la disposizione di cui all'articolo 1 comma 496
della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, sue modifiche ed
integrazioni, il cedente dichiara che non ricorre alcuna ipotesi
impositiva di cui all'art. 67, comma primo, lettera b), del D.P.R.
917/1986. —

Ai fini fiscali e visto il disposto di cui all'art. 1, comma 497,
della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, sue modifiche ed
integrazioni, le Parti interessate, dato atto che la cessione
oggetto del presente atto interviene nei confronti di persone
fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali,
artistiche o professionali, e riguarda immobili ad uso abitativo
e relative pertinenze, richiedono che la base imponibile, ai fini
dell'Imposta di Registro, sia costituita dal valore degli immobili
determinato a sensi dell'articolo 52, commi quarto e quinto,
del D.P.R. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti
l'Imposta di Registro), indipendentemente dal corrispettivo
pattuito e quale sopra riportato. —

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli
immobili e per il diritto suddetti, risulta ammontare a Euro

39.374,16 (trentanovemilatrecentosettantaquattro virgola sedici), di cui Euro 35.313,43 (trentacinquemilatrecentotredici virgola quarantatre) quanto all'appartamento, ammesso alle agevolazioni prima casa, ed Euro 4.060,73 (quattromilasessanta virgola settantatre) quanto al box autorimessa, non ammesso alle agevolazioni prima casa.——

Ricorrendo l'ipotesi prevista dall'art. 1, comma 1, secondo periodo, nota II-bis), della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, limitatamente all'acquisto della proprietà gravata dal diritto di abitazione dell'appartamento, e pertanto sino alla concorrenza di Euro 35.313,43 (trentacinquemilatrecentotredici virgola quarantatre) si chiede l'applicazione dell'imposta di Registro con aliquota del 2%, dichiarando la Parte acquirente:——

- che l'abitazione in oggetto non è in categoria catastale A/1, A/8 né A/9;——

- di avere nel Comune di Rho, ove è sito l'immobile acquistato, la propria residenza;——

- di non essere titolare esclusiva, o, ove coniugata, in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa d'abitazione nel Comune ove è sito l'immobile qui acquistato;——

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, ove coniugata, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa d'abitazione, acquistata da essa o dal coniuge, con le agevolazioni previste dalla normativa richiesta al punto c), comma 1, Nota II-bis) sopra detta. ——

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti.——

Dattiloscritto e scritto da me Notaio in otto pagine e sin qui della nona di tre fogli, viene sottoscritto alle ore diciannove e minuti venticinque.——

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

F.TO ALESSANDRO DEL CORNO NOTAIO (L.S.)——

MODULARIO
F. rig. rend. 497

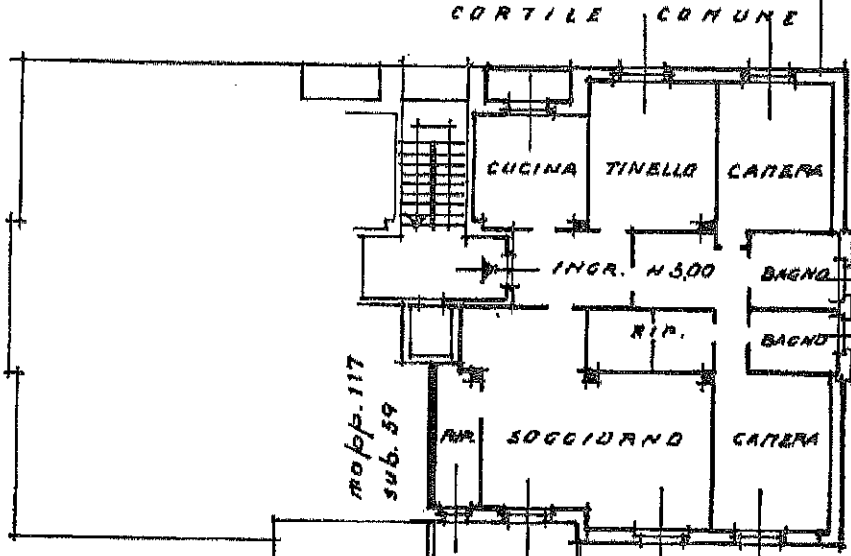
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

* MOD. 206 (CEU) *

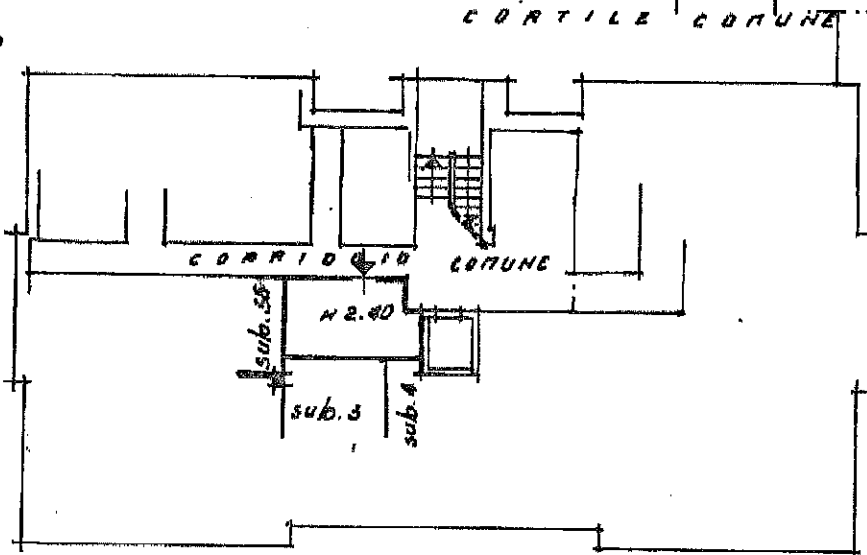
Planimetria di u.l.u. in Comune di RFIO via PAPA GIOVANNI XXIII civ. 14

PIANO QUINTO

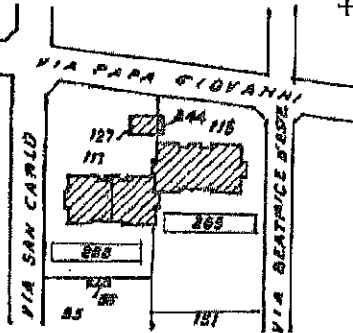
*Allegato "A" al
Rep. n. 496 (374)*



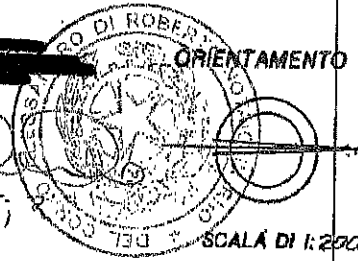
PIANO TERRENO



ESTRATTO MAPPA FOG. 16
SCALA 1:2000



[Redacted area]
[Redacted area]
041
SCALA DI 1:200



Catasto Edilizio Urbano - Comune di RFIO (F264) - Foglio: 15 - Particella: 117 - Subalterno: 502 - Estratto mappa fog. 16 - scala 1:2000 - Via Papa Giovanni XXIII n. 14 piano: 5-1

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 04/11/1991 - Data: 07/03/2016 - n. T168034 - Richiedente: DLCLSN76L03E801M
Totale sp. acq. sub. 998 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa in testo: A4(210x297)

Compilate dal GEOMETRA
(titolo, cognome e nome)
PEZZETTA WALTER
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di RFIO n. 988
data 07.91 Firma Walter Pezzetta

RISERVATO ALL'UFFICIO

Libreria degli Uffici - 20121 Milano

MODULARIO
F. 22, E. 7, n. 41



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

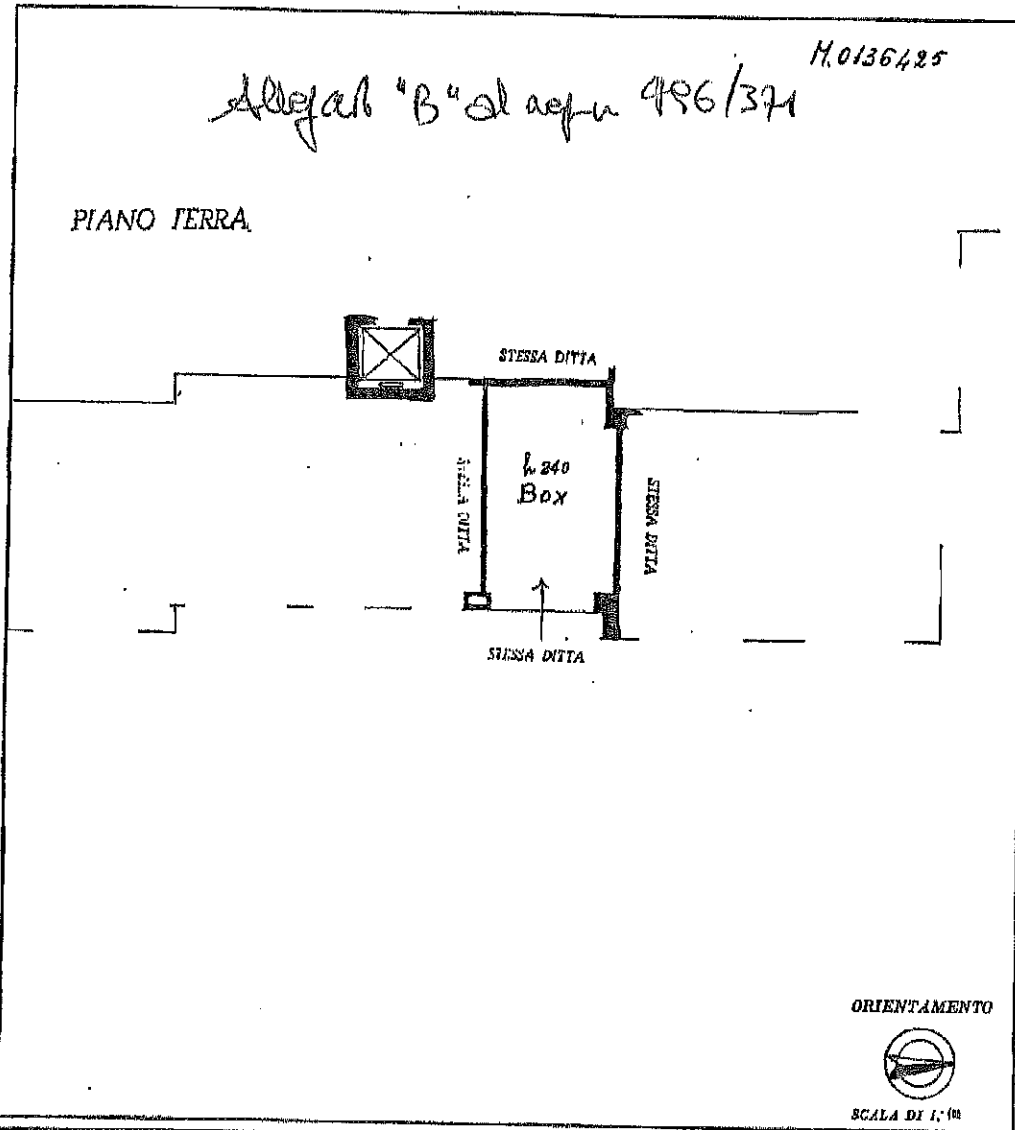
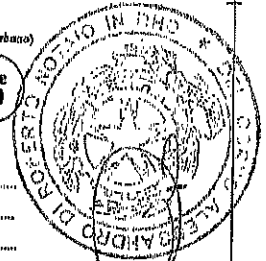
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1954, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RHO Via Nuova
Ditta Carriaggi, Medici, Pizzelli, Carli
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di P. Pava

Lire
20



10 metri



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Completata dal Luigi
(Firma e cognome del tecnico)
Annalberto Campi
Iscritto all'Albo dei Geometri N. 22.22.
della Provincia di P. Pava
Data 14/07/1964
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2016 - Comune di RHO (1264) - Foglio: 15 - Particella: 117 - Subalterno: 5 >
VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 14 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/07/1964 - Data: 07/03/2016 - n. T168036 - Richiedente: DLCLSN76L03E801M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Esente da bollo.

Certifico io dott. Alessandro Del Corno, Notaio in Rho, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, su supporto informatico, è conforme all'atto originale su supporto analogico in più fogli muniti delle prescritte firme, e ai suoi allegati, da me ricevuto e conservato.

La presente copia è rilasciata e sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

Rho, lì 13 marzo 2016.

File firmato digitalmente dal Notaio Alessandro Del Corno.

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/2002** al **17/03/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2022

Dati identificativi: Comune di **RHO (H264) (MI)**
Foglio 15 Particella 117 Subalterno 502

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **RHO (H264) (MI)**
Foglio 15 Particella 117

Classamento:

Rendita: **Euro 764,36**
Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **8 vani**
Foglio 15 Particella 117 Subalterno 502

Indirizzo: VIA PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. 14 Piano 5-T

Dati di superficie: Totale: **168 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **165 m²**

> **Intestati catastali**

> 1. **[REDACTED]** (CF **[REDACTED]**)

nato a **[REDACTED]**

Diritto di: Abitazione per 1/1 in regime di separazione dei beni

> 2. **[REDACTED]** (CF **[REDACTED]**)

nata a PALERMO (PA) il 14/04/1957

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

 dal 09/03/2012

Immobile attuale

Comune di **RHO (H264) (MI)**
Foglio 15 Particella 117 Subalterno 502

FUSIONE del 04/11/1991 Pratica n. MI0162357 in atti dal 09/03/2012 FUSIONE (n. 121631.1/1991)

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

Comune: **RHO (H264) (MI)**
Foglio 15 Particella 117 Subalterno 57
Foglio 15 Particella 117 Subalterno 58

Annotazioni: evasione variazione n. 121631/1991 - f.o. n. 18/2012 prot.mi 124993/2012 - convenzione comune-ut

> **Indirizzo**

📅 dal **09/03/2012** al **22/07/2016**

Immobile attuale

Comune di **RHO (H264) (MI)**

Foglio **15** Particella **117** Subalterno **502**

VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 14 Piano 5-T

FUSIONE del 04/11/1991 Pratica n. MI0162357 in atti dal 09/03/2012 FUSIONE (n. 121631.1/1991)

Annotazioni: evasione variazione n. 121631/1991 - f.o. n. 18/2012 prot.mi 124993/2012 - convenzione comune-ut

📅 dal **22/07/2016**

Immobile attuale

Comune di **RHO (H264) (MI)**

Foglio **15** Particella **117** Subalterno **502**

VIA PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. 14 Piano 5-T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/07/2016 Pratica n. MI0395458 in atti dal 22/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 148311.1/2016)

> **Dati di classamento**

📅 dal **09/03/2012**

Immobile attuale

Comune di **RHO (H264) (MI)**

Foglio **15** Particella **117** Subalterno **502**

Rendita: **Euro 764,36**

Categoria **A/3^{al}**, Classe **4**, Consistenza **8 vani**

FUSIONE del 04/11/1991 Pratica n. MI0162357 in atti dal 09/03/2012 FUSIONE (n. 121631.1/1991) Notifica effettuata con protocollo n. MI0254619/2012 del 06/04/2012

Annotazioni: evasione variazione n. 121631/1991 - f.o. n. 18/2012 prot.mi 124993/2012 - convenzione comune-ut

> **Dati di superficie**

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **RHO (H264) (MI)**

Foglio **15** Particella **117** Subalterno **502**

Totale: **168 m²**

Totale escluse aree scoperte : **165 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 04/11/1991, prot. n. 121631

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RHO (H264)(MI) Foglio 15 Particella 117 Sub. 502

- › 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
- ☐ dal 04/11/1991 al 10/03/2016
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- › 1. [REDACTED]
([REDACTED])
nato a [REDACTED]
- ☐ dal 10/03/2016
Diritto di: Abitazione per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)
- › 2. [REDACTED]
([REDACTED])
nata a [REDACTED]
- ☐ dal 10/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)
1. FUSIONE del 04/11/1991 Pratica n. MI0162357 in
atti dal 09/03/2012 FUSIONE (n. 121631.1/1991)
2. Atto del 10/03/2016 Pubblico ufficiale DEL CORNO
ALESSANDRO Sede RHO (MI) Repertorio n. 496 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 17209.1/2016 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal
15/03/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2002 al 17/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2022

Dati identificativi: Comune di RHO (H264) (MI)

Foglio 15 Particella 117 Subalterno 5

Partita: 2752

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di RHO (H264) (MI)

Foglio 15 Particella 117

Classamento:

Rendita: Euro 80,57

Rendita: Lire 156.000

Categoria C/6^a), Classe 7, Consistenza 13 m²

Foglio 15 Particella 117 Subalterno 5

Indirizzo: VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 14 Piano T

Dati di superficie: Totale: 13 m²

> **Intestati catastali**

> 1. 

nato a 

Diritto di: Abitazione per 1/1 in regime di separazione dei beni

> 2.  CF 

nata a 

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di RHO (H264) (MI)

Foglio 15 Particella 117 Subalterno 5

> **Indirizzo**

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **RHO (H264) (MI)**

Foglio **15** Particella **117** Subalterno **5**

VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 14 Piano T

Partita: **2752**

> **Dati di classamento**

 dal 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di **RHO (H264) (MI)**

Foglio **15** Particella **117** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 80,57**

Rendita: **Lire 156.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **7**, Consistenza **13 m²**

Partita: **2752**

> **Dati di superficie**

 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
14/07/1964, prot. n. 000002231

Comune di **RHO (H264) (MI)**

Foglio **15** Particella **117** Subalterno **5**


Totale: **13 m²**

Totale escluse aree scoperte : **13 m²**

> **Storia degli intestati dell'immobile**


Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RHO (H264)(MI) Foglio 15 Particella 117 Sub. 5

> 1. 
(CF 
nato a 

 dal 08/05/1980 al 10/03/2016
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. SCRITTURA PRIVATA del 08/05/1980 Pubblico ufficiale SOLARO ARTIDORO Sede NERVIANO (MI) Repertorio n. 21514 - UR Sede RHO (MI) Registrazione Volume 142 n. 2166 registrato in data 23/05/1980 - Voltura n. 185677/1980 in atti dal 31/08/1988




> 1. L. 
(CF 
nato a 

 dal 10/03/2016
Diritto di: Abitazione per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 10/03/2016 Pubblico ufficiale DEL CORNO ALESSANDRO Sede RHO (MI) Repertorio n. 496 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17209.1/2016 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 15/03/2016

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/03/2022
Ora: 13:54:27
Numero Pratica: T265116/2022
Pag: 3 - Fine

2. 
(CF 
nata 
dal 10/03/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

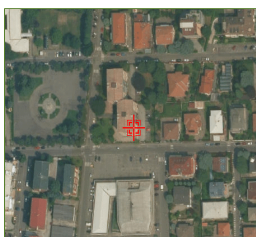
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 24

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
 Comune : RHO
 Indirizzo : VIA PAPA GIOVANNI XXIII 14
 Piano : 5
 Interno :
 Coordinate GIS :

Zona climatica : E
 Anno di costruzione : 1961-1976
 Superficie utile riscaldata (m²) : 139.48
 Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³) : 560.52
 Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale				RHO				Sezione		Foglio		15		Particella		117	
Subalterni	da	502	a	502	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

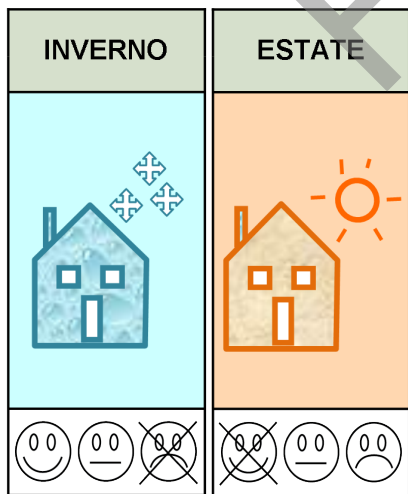
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

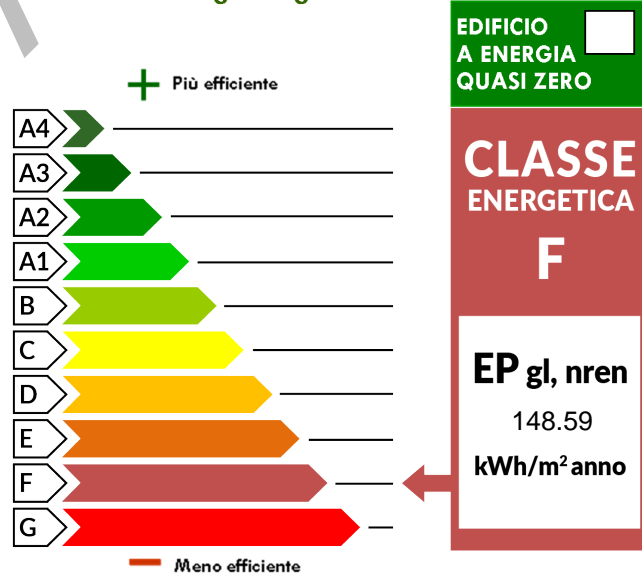
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1,88 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 148.59
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1985,44 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.01
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 28.28
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	APERho_intervento_migliorativo	NO	10.00	D (82.91)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
--------------------------	---------------	----------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	560.52	m³
S – Superficie disperdente	162.13	m²
Rapporto S/V	0.29	
EP_{H,nd}	85.91	kWh/m²anno
A_{sol,est}/A_{sup utile}	0.0100	-
Y_{IE}	0.00	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2004		Gas naturale	414.00	0.71	η_H	0.01	120.69
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua	2004		Gas naturale	21.80	0.52	η_w	0.00	27.91
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 18/02/2016

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	FRANCESCA POPOLIZIO	
Indirizzo	VIA LAGRANGE 15, MILANO (MILANO)	
E-mail	popolizio@arkeastudio.it	
Telefono	3493142674	
Titolo	Laurea magistrale in architettura	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 25/02/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Il presente permesso deve restare sul luogo dei lavori sempre a disposizione degli agenti e funzionari incaricati del controllo.

Marca
da bollo



COMUNE DI RHO

PROVINCIA DI MILANO

COPIA D'UFFICIO
Tecnico

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. **G. CORNAGGIA MEDICI PETROBELLI G. CARLO e CARLO**
domiciliato in **Milano** Via **S. Marta, 25**
presentata in data **8.3.1963- n° 3583 -** con la quale chiede di essere autorizzato
alla costruzione di un fabbricato d'abitazione

in questo Comune al mapp. N. **102 g- 22 g- 22 f-** Via **S. Carlo Borromeo**

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data **1.4.1963**;

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

Visto il Capo IV del titolo II della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la Legge comunale e provinciale;

Vista la ricevuta di versamento della somma di £. 144.000,= sul
c.c. 1/15046- a favore della Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri
ed Architetti;-

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. **G. CORNAGGIA MEDICI PETROBELLI G. CARLO e CARLO**

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

sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. - Devono essere salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
2. - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbricate; deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose; deve evitare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere;
3. - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
4. - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dagli Uffici comunali. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Ufficio comunale, nel caso che la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
5. - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne immediatamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
6. - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui è collocata;
7. - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
8. - L'Ufficio comunale fa esplicita riserva in ordine alle tasse speciali ed agli eventuali canoni, precari ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a termine dei relativi regolamenti;
9. - Dovranno essere osservate tutte le norme regolamentari, riguardanti le opere in cemento armato;
10. - Prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo di richiedere in tempo utile l'assegnazione dei punti fissi di linea e di livello. Qualora gli interessati non ottemperassero agli obblighi di cui sopra il Sindaco potrà ordinare la sospensione dei lavori o promuovere la demolizione delle opere eseguite non regolamentari.
11. - Avanti l'inizio dei lavori dovrà essere presentata all'Ufficio Imposte di Consumo sui materiali la denuncia relativa.
12. - Si avverte che non verrà rilasciato il nulla osta di abitabilità se non verranno osservate le norme dettate dall'Ufficio Consorziale di Igiene e Sanità di Rho in materia di smaltimento dei liquami domestici.
13. - A mente del vigente regolamento edilizio comunale, la validità del presente Nulla Osta è limitata a mesi 6 trascorsi i quali le opere non potranno essere iniziate senza presentazione di nuova denuncia.

Il proprietario, il direttore dei lavori e l'assuntore sono tutti responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Qualora l'assuntore non fosse specificato, rimangono responsabili il proprietario e il direttore dei lavori.

Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio.

Dalla Residenza Municipale addì **14 Maggio 1963**

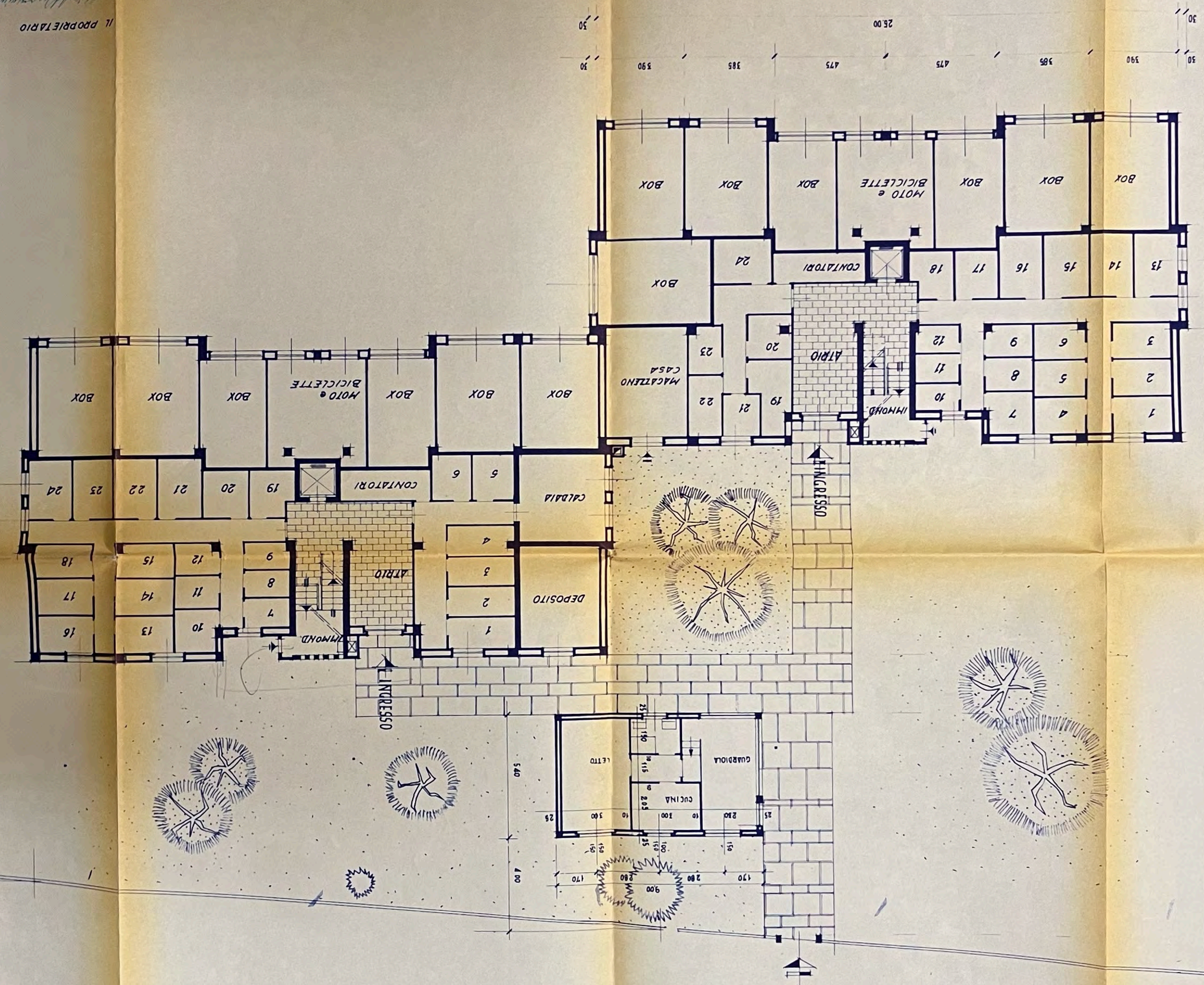
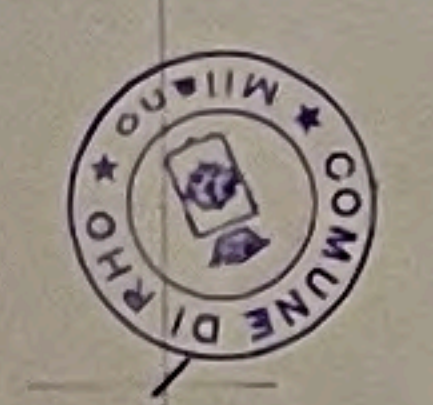


IL SINDACO
L'ASSESSORE
Dr. G. Morazzoni

CASA D'AFFITTO IN RHO
 POP. CORNAGLIA MEDICI PETROBELLI
 VIA SAN CARLO BORROMEO
 STUDIO G. WALTER PEZZETTA
 Arch. ANACLETO BANFI
 Piazza Visconti, 8 - RHO - Telefono 932524
 FEAB - 1963 2/5 909
 SCALA 1/100

IL PROPRIETARIO
 IL PROGETTISTA

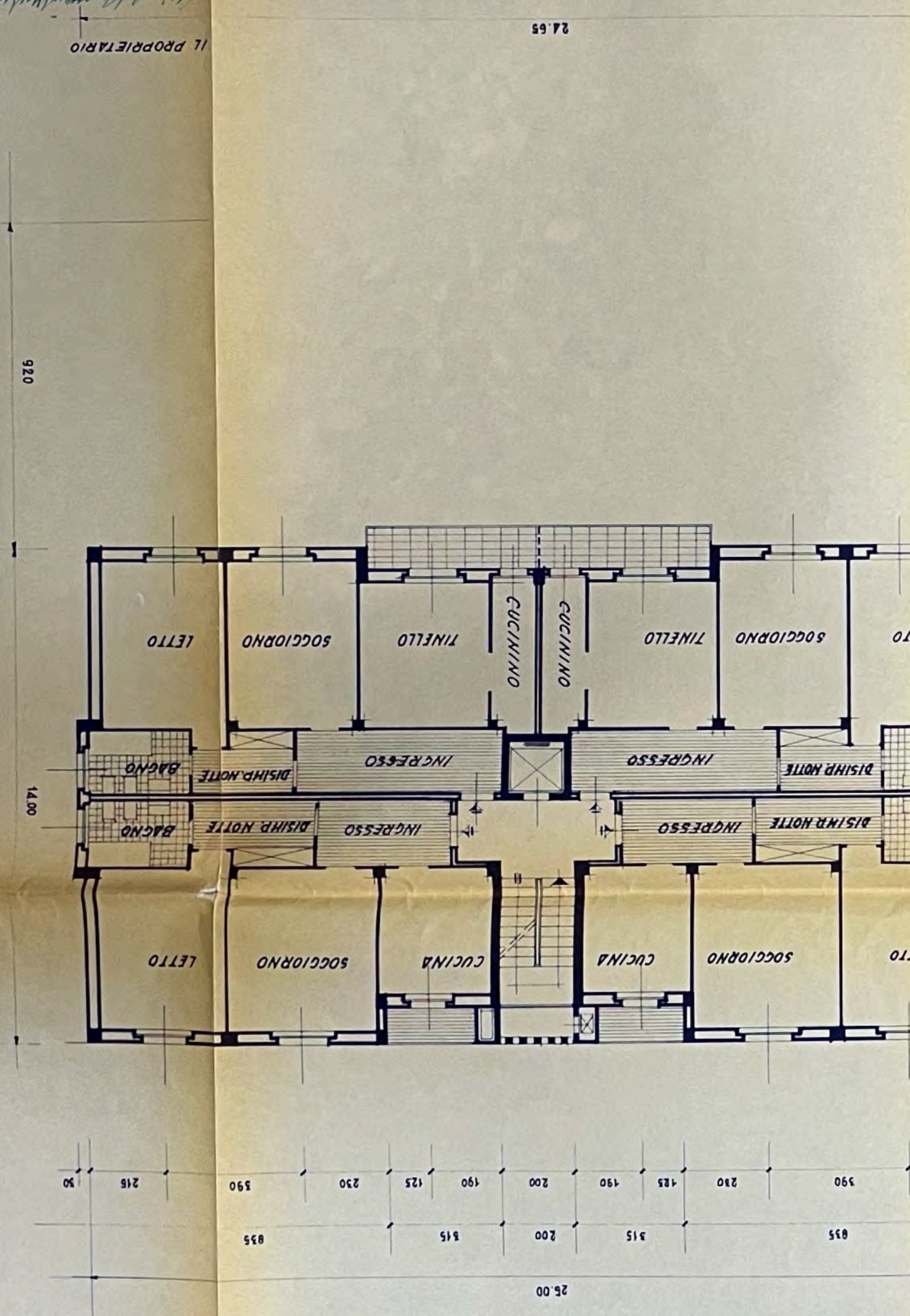
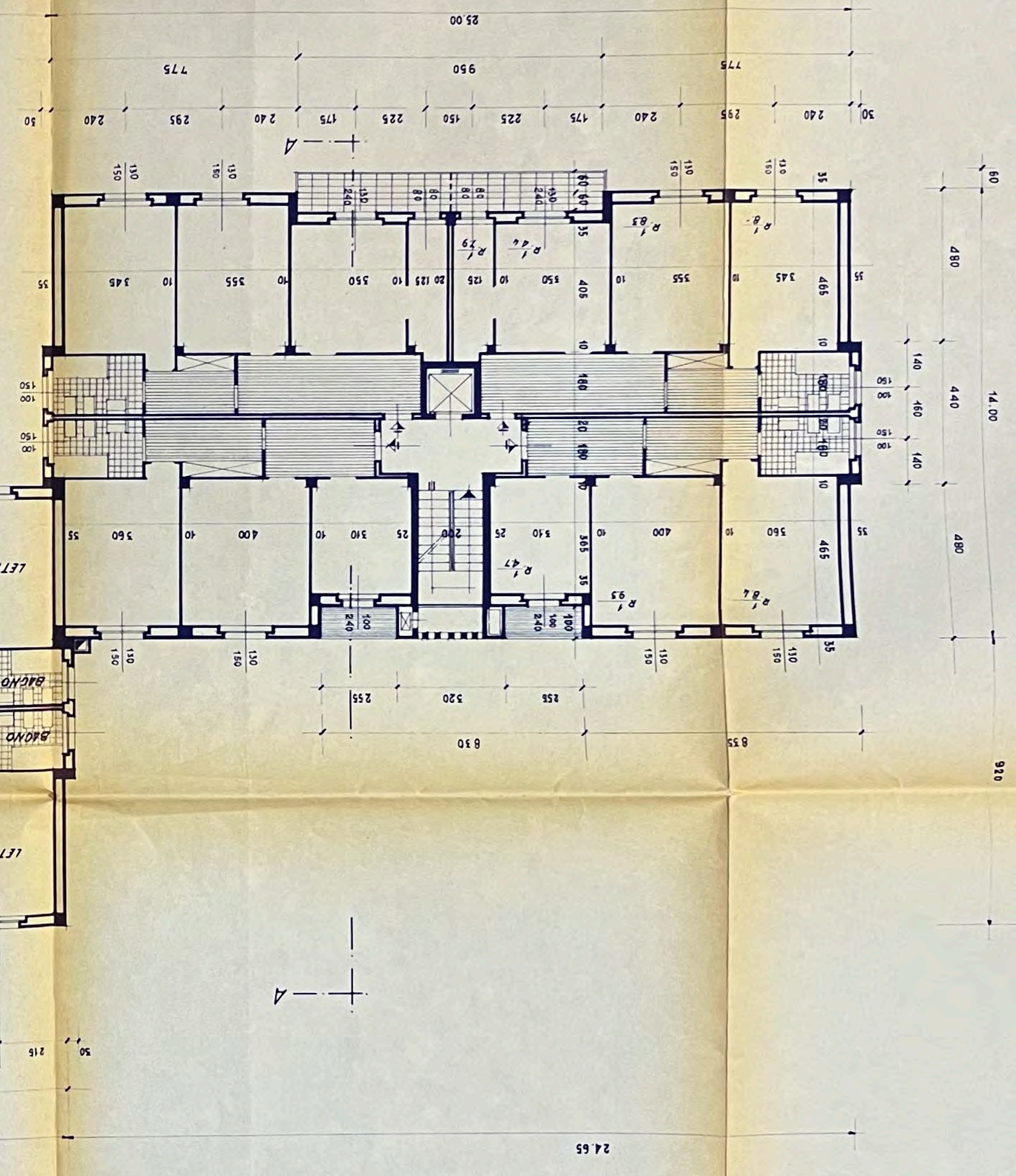
14 MAG. 1963
 VISTO:
 L'ASSISORE
 D. A. M.



14.00
 4.80
 4.40
 4.80
 9.20
 2.50
 9.50

25.00
 3.90
 3.85
 4.75
 4.75
 3.85
 3.90

9.20
 14.00
 9.50



CASA D'AFFITTO IN RHO
 VIA SAN CARLO BORROME
 DPOD CORNACIA HEDICI DETROBELL

STUDIO
 ING. ANACLETO BARNI
 ING. WALTER PEZZETTA
 PIAZZA VICOENTII, 8 - RHO - Telefono 93254

IL PROPRIETARIO
Emilio Ferraguti

IL PROGETTISTA
Angelo Bazzani

14 MAG. 1963
 VISTO:
 In Commissione Edilizia
 L'ASSESSORE
 Dr. G. Marzoni



9.20

14.00

9.20

14.00

24.65

24.65

9.20

14.00

9.20

14.00

mlcl

N.
CE
DE
RA

N.



COPIA

COMUNE DI RHO
PROVINCIA DI MILANO

NULLA OSTA DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda in data 23.6.1964 - n° 9376 -
presentata dal Sig. G. CORNAGGIA MEDICI PETROBELLI GIANCARLO e CARLO
residente a Milano Via S. Marta N. 25
per ottenere nulla osta di abitabilità della casa di nuova costruzione
composta di n° 145 locali utili oltre i servizi

Ubicata nel territorio di questo Comune, in Via Papa Giovanni XXIII° - n° 14

Visti i referti del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario
dai quali risulta che furono rispettate tutte le condizioni prescritte dall'articolo 221
del T. U. delle leggi sanitarie 27 7 34 n. 1265 e quelle contenute nei locali
Regolamenti d'Igiene ed edilizio vigenti;

Vista la ricevuta di versamento sul c.c.p. n. 3/46000 in data 23.6.1964 e 12.8.1964
da cui risulta che è stata pagata la tassa di concessione governativa di L. 168.000,=
£. 24.000,=

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa suddetta.-

Rho, li 9 Settembre 1964



IL SINDACO

3

RIMBORSO
STAMPATI
L. 200



COMUNE DI RHO
PROVINCIA DI MILANO
Codice Fiscale - Numero Partita I.V.A.: 893240150



CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

La presente concessione deve sempre restare sul luogo dei lavori a disposizione degli agenti e funzionari incaricati del controllo

Vista la domanda del Sig.:

- 1) _____ nato a _____ il _____
C. F. _____
- 2) _____ nato a _____ il _____
C. F. _____
- 3) _____ nato a _____ il _____
C. F. _____
- 4) _____ nato a _____ il _____
C. F. _____

domiciliato in _____ RUO _____ Via _____ Italia _____ N. 74

presentata in data 4.8.1982 Prot. N. 19198

tendente ad ottenere la concessione edilizia per l'esecuzione lavori di modifiche interne appartamento

In questo Comune al mapp. n. 116/sub del fg. 15

In Via _____

- Visti i disegni e i documenti allegati alla domanda stessa;
- Sentito il parere della Commissione edilizia in data 19.10.1982
- Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade Comunali;
- Vista la legge comunale e provinciale T.U. 3 marzo 1934 n. 383;
- Visto il Capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1987, n. 765;
- Vista la legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- Determinato il contributo della concessione in L. 127.079,=
- Determinato il contributo degli oneri di urbanizzazione in L. 37.229,=
- Determinato l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria in L. 70.694,=
- Determinato l'importo dello smaltimento rifiuti solidi e liquidi L. _____

VNO
NUOC
VA
pur
MO
fondo
MUSA
M
Spazio comu
spazio
lavatrice
lavatrice
lavatrice

H. _____

Rilascio

LA CONCESSIONE EDILIZIA

- 1) al Sig. _____
- 2) al Sig. _____
- 3) al Sig. _____
- 4) al Sig. _____

per l'esecuzione dei lavori di cui è trattata sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte e della costruzione stesso solidità igienica, secondo ed oltre alla sua destinazione, tanto per i materiali quanto per il sistema costruttivo, quando nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di cui è riportata.

1. I lavori devono essere iniziati entro il termine di 1 anno ed essere ultimati entro il termine di 3 anni dalla data del rilascio della presente concessione. Qualora i lavori non siano ultimati nel suddetto termine salvo quanto previsto dalla legge, il concessionario dovrà presentare istanza di rinnovo o nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

2. Devono essere salvaguardati i diritti dei terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

3. Ogni fabbrica non deve imporre le vie o gli spazi pubblici adiacenti ai fabbricati, deve essere tutto lo cantiere atteso rimpoverire ogni pericolo di danno a persone e a cose, deve essere, per quanto è possibile, all'incendio, che i fatti passano risorta dalle prescrizioni di cui è sopra.

4. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con nasito tempo i ed appropriato in ogni spazio pubblico.

5. Per le opere di occupazione di spazi stradali deve ottenersi speciale autorizzazione di cui viene concesso l'uso così come deve essere restituito nel ristretto stato, a favore di tutto il pubblico, se ripulito dell'Ufficio comunale, nel caso che la costruzione venga abbandonata o cessata entro 10 - 15 giorni.

6. Su ogni costruzione il suolo pubblico di costruzione incontrasse macerati per servizio di cui deve essere cura di cura per non danneggiarli e devono essere immediatamente avvisati l'impresa incaricata per i provvedimenti da farsi.

7. Gli esenti di cui si è trattato e ad ogni piano devono essere illuminati con lampade alogene di cui altezza e qualità, con ogni grado, di una lanterna a vetro rosso da manutenzione, accesa dal sistema di lavoro della recante lanterni oraria della pubblica illuminazione stradale. Queste lanterne deve essere colorate in modo ad avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il rischio ed il tipo di cui si coltiva.

8. A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del suolo.

9. L'Ufficio comunale ha espressa riserva in ordine alle tasse ed agli eventuali oneri di cui sono chi risultano applicabili ad opere ultimata e termine dei relativi pagamenti.

10. Dovranno essere osservate tutte le norme regolamentari e disposizioni regolanti la cosa in oggetto.

11. Prima dell'inizio dei lavori il costruttore è tenuto a chiedere in tempo utile l'assenso del sindaco, per il caso di lavori di cui si è trattato, quando gli interessati non ottemperarono allobbligo di cui sopra il Sindaco non ordina le esecuzioni dei lavori o promovere la demolizione delle opere e selettive regolamentari.

12. Il lavoro non verrà rilasciato in tal caso di cui è trattata se non si ottiene l'assenso del sindaco, fatto del Comune di igiene e sanità che si materia di trattamento dei rifiuti domestici.

13. Si richiamano tutte le normative presentate nel rilascio della presente concessione ed in materia di qualsiasi prescrizione e di cui è trattata nella presente concessione.

14. Il costruttore è tenuto a rispettare le norme di cui è trattata e a essere sottoposto alle ispezioni sanitarie del Comune di igiene e sanità e l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti norme.

15. Il rilascio della concessione, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori sono tenuti a essere abili di cui il eventuale inosservanza, così della norme generali di legge e di regolamento, come della modalità esecutive fissate nella presente concessione di costruzione.

16. Si fa obbligo al richiedente di provvedere, ai termini di legge, alla registrazione della presente concessione presso l'Ufficio Registratorio a sue spese, a termine dell'art. 20 della legge n. 10 del 29/1/1977.

17. Il proprietario è tenuto a comunicare l'indirizzo dei lavori mediante il notaio di Comune di cui dell'apposita cartolina.

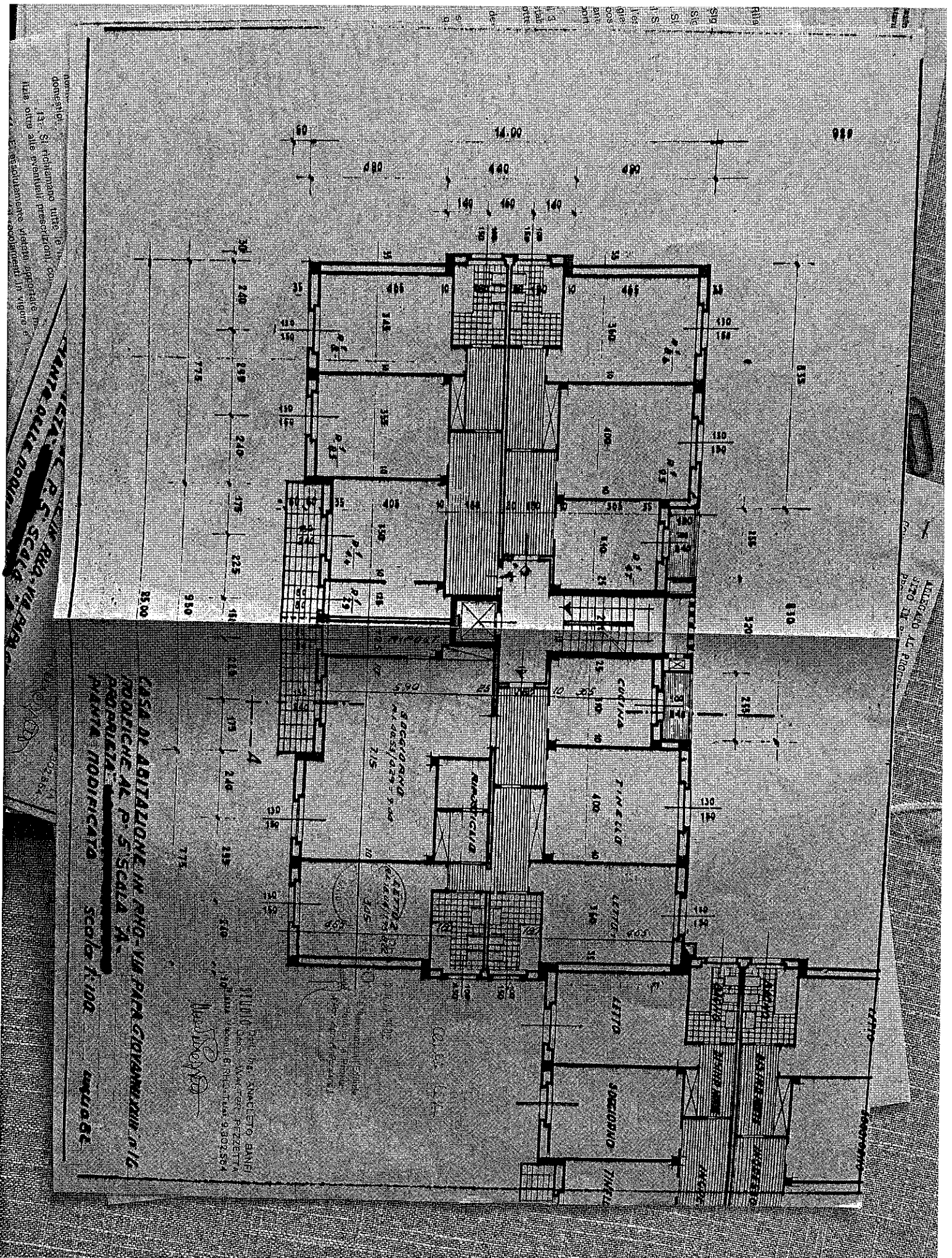
DATI RELATIVI ALL'ART. 14 DEL D.M. 24/10/93

Destinazione prevista dal P.R.G. zona 01/10, B/2
Densità edilizia max. prevista dal P.R.G. _____
Densità edilizia in progetto _____
Altezza max. prevista dal P.R.G. _____
Altezza prevista in progetto _____
Rapporto max. di copertura previsto dal P.R.G. _____
Rapporto di copertura previsto in progetto _____
Area netta del sito max. _____
Valore totale della costruzione in _____
Note _____

Alla presente si allega in esecuzione dell'articolo citato un esemplare di ciascuna dei verbali presentati che forma parte integrante della concessione stessa.

Dalla Direzione Municipale add. 3 Novembre 1997

IL SINDACO
CAPIENTE
Sindaco
[Firma]



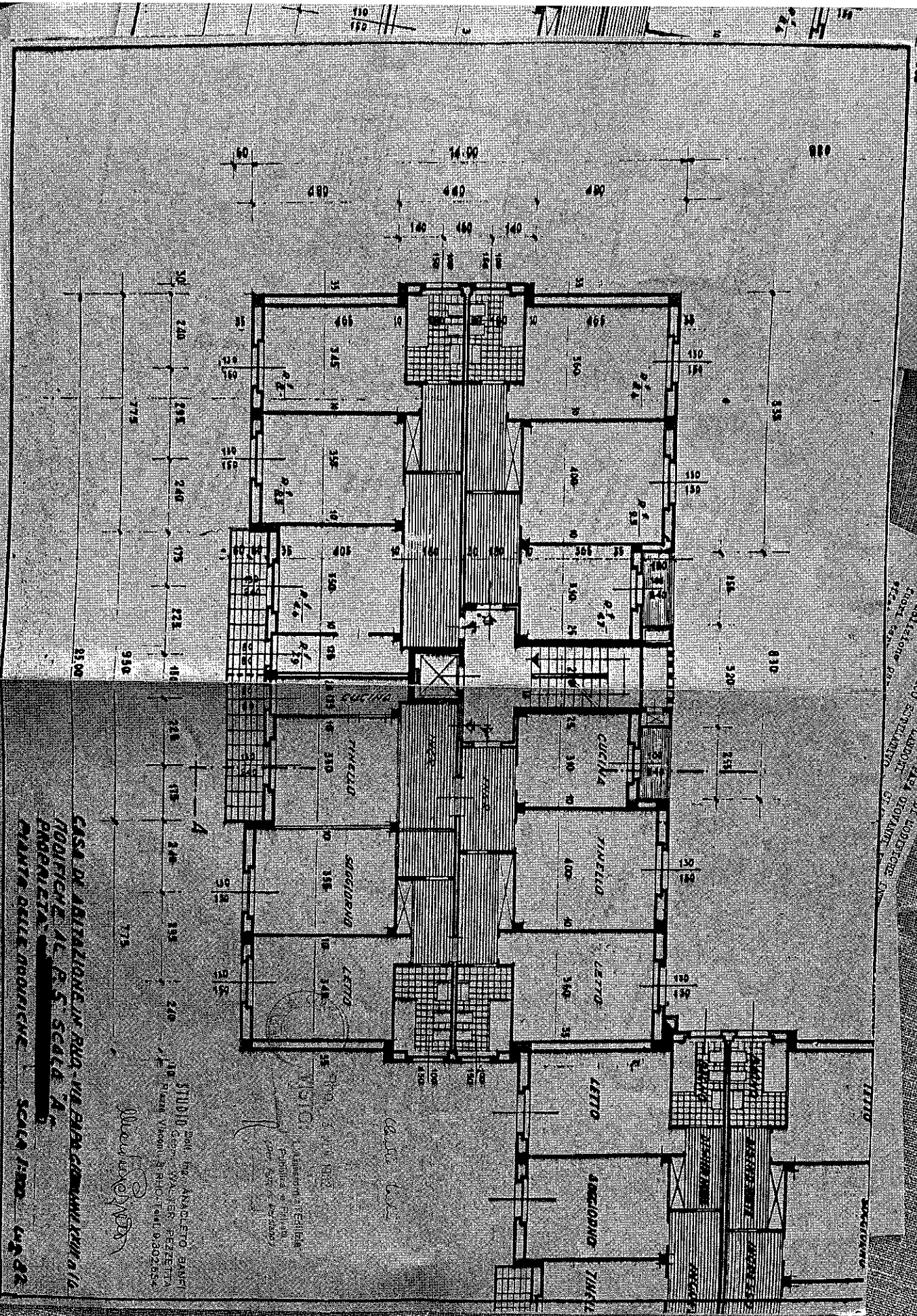
domestici.
 13. Si richiamano tutte le
 altre alle eventuali prescrizioni con
 riferimento a quanto in figura

ATA P.S. SCALA
ATA P.S. SCALA
ATA P.S. SCALA

CASA DI ABITAZIONE IN R.H.G. - VIA PIPIA GIOVANNINI N. 11 C.
PROGETTATE AL P.S. SCALA A.
PIANTA MODIFICATA **SCALA 1:100** **APRILE 1982**

STUDIO DI ARCHITETTURA
 VIA ...
 ...
 ...

ALLEGATO AL PIANO
 ...



CASA DI ABITAZIONE IN RUD. IN AREA COMMUNICAZIONE
 RODRIGUEZ AL P.S. SCALA A
 FABRIZIA
 PIANTE DELLE RODRIGUEZ
 SCALA FINO C.A. DE

STUDIO PER ING. ANGELO SANFI
 PIAZZA VENEZIA 3 RUD. TEL. 02/902054

STUDIO PER ING. ANGELO SANFI
 PIAZZA VENEZIA 3 RUD. TEL. 02/902054

PROGETTO DI LUDOVICO
 RODRIGUEZ AL P.S. SCALA A
 FABRIZIA
 PIANTE DELLE RODRIGUEZ
 SCALA FINO C.A. DE