

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
Sezione IV Civile – Rg 59589/2019 – Dott. L. PERROTTI

Procedura: R.G: n° 59589/2019

Ricorrenti:

Resistente:

Giudice: Dott. PERROTTI LUIGI

RELAZIONE PERITALE – DEFINITIVA

Con brevi osservazioni alla memoria di parte attrice

*** **

Premesse: Lo scrivente Arch. Paolo Delfino, con studio in Milano, Corso Sempione 51 - iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano e Locfi al n° 7495, iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Milano al n° 9349, veniva nominato dal **Giudice PERROTTI LUIGI**, quale CTU della procedura indicata a margine.

Il G.U., al riguardo, poneva al C.T.U. il seguente quesito

- “Il C.T.U., esaminati gli atti ed i documenti di causa, visitati gli immobili e compiuti gli opportuni accertamenti, eventualmente anche presso le Pubbliche Amministrazioni (cui sin d'ora si ordina ex art. 213 c.p.c. di consentire al C.T.U. di prendere visione ed estrarre copia di tutta la documentazione in relazione alla quale formuli richiesta, salvo obbligo di corresponsione degli oneri relativi alle spese di estrazione copia), sentite le parti ed i loro eventuali C.T.P., esperito un tentativo di conciliazione,**
- 1) **descriva gli immobili in oggetto indicando i confini, i dati catastali e le coerenze a lotto;**
 - 2) **verifichi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, con indicazione dei costi necessari ai fini della relativa cancellazione;**
 - 3) **verifichi la regolarità sia urbanistica dell'immobile, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie o catastali; ove constatati l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi 47/85 e 724/94**
 - 4) **fornisca le notizie di cui all'art. 40 l. 47/85 ed all'art. 46 d. lgs. 378/01 ed indichi in particolare gli estremi della concessione o licenza ad edificare o del permesso di costruire e dell'eventuale concessione o permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967;**
 - 5) **fornisca indicazioni circa la presenza o meno:**
 - a) **della certificazione energetica di cui al d. lgs 192/2005 nonché della legge regionale n. 24/2006;**



- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37;
- 6) determini in ogni caso il valore di mercato dei beni in oggetto esponendo i criteri della stima;
- 7) dica se siano comodamente divisibili secondo le quote di comproprietà dei dividendi (o secondo le quote dei soggetti che dichiarino di voler restare tra loro in comunione) senza che la divisione comporti spese eccessive, rilevanti opere di modifica, determini onerose servitù reciproche o limiti di godimento, ovvero incida sensibilmente sul valore del bene;
- 8) in caso affermativo predisponga un progetto divisionale determinando gli eventuali conguagli ed evidenziando, anche a mezzo di planimetrie, le necessarie opere di modifica con i relativi costi, gli enti che debbano eventualmente rimanere in comune, le servitù reciproche;
- 9) individui in particolare in ossequio al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380:
- a) il codice fiscale delle parti interessate;
 - b) i dati catastali degli immobili;
 - c) il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche delle aree interessate (art. 30 T.U.)
 - d) per gli immobili costruiti dopo il 17 marzo 1985: se non siano state apportate modifiche gli estremi del permesso a costruire o del permesso in sanatoria; se siano state apportate modifiche gli estremi della concessione in sanatoria o copia autentica della domanda con indicazione degli estremi del versamento delle prime due rate dell'oblazione dovuta;
- 10) determini il valore locativo;
- 11) indichi eventuali spese compiute dai comunisti nell'interesse della comunione se risultino da documenti giustificativi già ritualmente acquisiti agli atti e le ripartisca pro quota;
- 12) indichi eventuali frutti percepiti dai comunisti se risultino da documenti giustificativi già ritualmente acquisiti agli atti e li suddivida tra tutti pro quota;
- 13) segnali ogni circostanza e fornisca ogni notizia utile ai fini del decidere"

OPERAZIONI PERITALI

Allo scopo di evadere l'incarico affidato, veniva eseguito un sopralluogo, in data 5 maggio 2021 alle ore 14.30, presso l'immobile sito in Comune di Cesate – Villaggio INA CASA, ..

Durante il sopralluogo veniva data lettura del quesito, eseguito un rilievo metrico di massima ed un rilievo fotografico dell'immobile.

RISPOSTE AL QUESITO

descrive gli immobili in oggetto indicando i confini, i dati catastali e le coerenze a lotto;



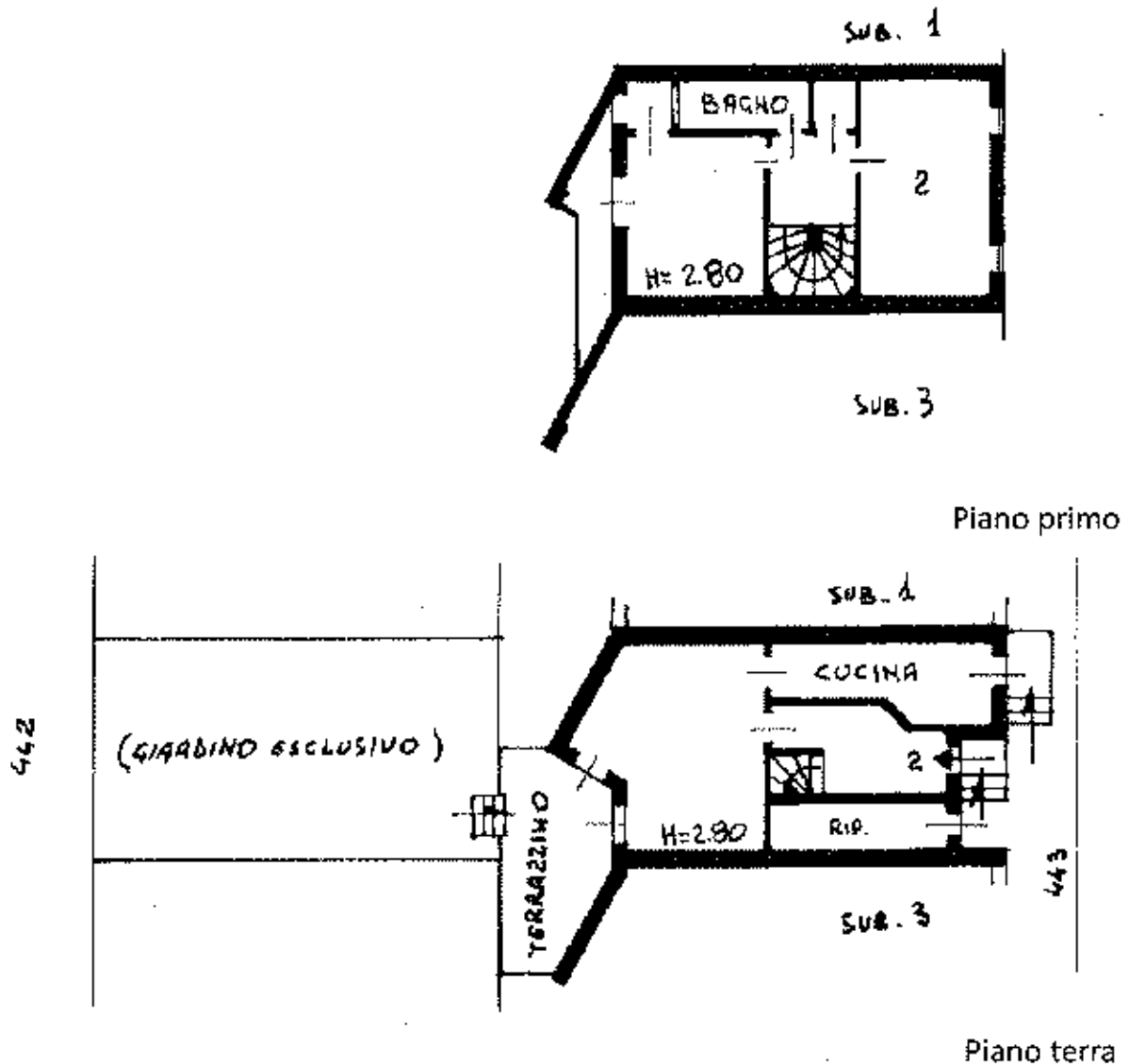
Trattasi di una unità immobiliare mono-familiare, con tipologia a schiera, a destinazione residenziale, all'interno del quartiere Villaggio INA CASA, realizzato tra gli anni 1952-1956, creando una profonda trasformazione del tessuto sociale e culturale, in seguito ad una forte ondata migratoria.

Costruito da Ina Casa, il quartiere è stato progettato dagli architetti più geniali dell'epoca (

...), con uno sguardo alle Città Giardino inglesi, alla politica delle New Towns e ai progetti di villaggio/comunità maturate in seno al Movimento Moderno.

Per Cesate la volontà fu quella di dotare l'insediamento di spazi ampi e significativi così da poter offrire una buona qualità di vita sociale e di relazione tra gli abitanti. Si volle sperimentare una soluzione che contemplasse la presenza di numerose strutture pubbliche e una dotazione pregiata di verde: più che a un sobborgo, i progettisti pensarono a una vera propria città-giardino, sugli esempi che si stavano realizzando nel nord Europa.

Trattasi di un appartamento su 2 livelli collegati tra loro da scala in muratura di larghezza sacrificata.



L'appartamento - SUB. 2



Il piano terreno, composto da, ingresso autonomo dalla strada interna, disimpegno, cucina, soggiorno/pranzo da cui si accede ad un piccolo terrazzino con affaccio sul giardino esclusivo; al piano primo 2 camere da letto di cui una dotata di piccolo balcone, bagno e 2 piccoli ripostigli.

Finiture: risalenti all'impianto originario della casa.

Pavimenti in piastrelle di Gres;

Rivestimento in ceramica nel bagno.

Il terrazzo ha una pavimentazione in piastrelle di cemento.

Porta d'ingresso tradizionale;

Porte interne in legno tamburate con vetro;

Serramenti in legno con vetro

Pareti rasate e superiormente verniciate;

verifichi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, con indicazione dei costi necessari ai fini della relativa cancellazione;

L'immobile è pervenuto agli attuali proprietari sig.ri da parte dell'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO, con atto di cessione, ai sensi del DPR 17 gennaio 1959 N.2 della legge 27 Aprile 1962 n. 231 e del DPR 23 Maggio 1964 n. 655 e della Legge 8 Agosto 1977 n. 513 modificata dalla legge 5 Agosto 1978 n. 457, del 2 febbraio 1982 – n. rep. a firma del Notaio registrato a Milano – Ufficio Atti Privati il 16 Febbraio 1982 al n.

L'immobile è pervenuto agli attuali ricorrenti per cessione dall'ALER. Secondo l'art. 5 del contratto di cessione, L'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano, può esercitare il diritto di prelazione in caso di vendita o trasferimento a terzi ai sensi e secondo le modalità previste dell'art. 28 della Legge 8/8/1977 n.513.

L'estinzione di tale diritto può avvenire, come previsto ed ai sensi del comma 25 – art.1 della legge 24/12/1993 n. 560, mediante versamento, con assegno circolare intestato all'ALER del 10% del valore calcolato sulla base degli estimi catastali attuali oltre iva del 22%, e pertanto per un importo complessivo di circa **Euro 5.500,00**, che sono stati dedotti dal valore di mercato dell'immobile.

determini in ogni caso il valore di mercato dei beni in oggetto esponendo i criteri della stima;

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione del bollettino sulla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Cesate e Provincia", edito dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare nell'anno 2020 – secondo semestre - nonché da conoscenze personali nel settore, considerato:



- **che** trattasi complessivamente di proprietà che potrebbero godere di **BUONA** appetibilità per il contesto in cui sono inserite, in **MODESTO** stato di conservazione, dotata dei requisiti distributivi, morfologici ed illuminotecnici tipici degli spazi destinati a residenza. La valutazione delle stesse è quindi in linea con la media dei valori unitari espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà consimili;
- **Tenuto conto** che l'immobile è pervenuto agli attuali ricorrenti per cessione dall'ALER, con successivo diritto di prelazione in caso di vendita a terzi;
- **che** il perdurare della crisi economico-finanziaria globale continua a produrre sul mercato immobiliare una stasi delle transazioni, anche per le seconde case. Il protrarsi dell'incertezza, nonostante la minor difficoltà d'accesso al credito e l'estrema selettività della liquidità disponibile, determinano la limitata mobilità degli operatori attivi, da cui deriva la carenza di concreti elementi di misurazione per stimare un reale livello di allineamento dei valori di mercato. Tale situazione condiziona il mercato immobiliare che risente di tale momento di difficoltà economica con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative.
- **che** il criterio estimativo adottato per la valutazione della proprietà esaminata è stato quello diretto o "a valore di mercato", che prevede la moltiplicazione della superficie "lorda commerciale", come in precedenza determinata, per i prezzi medi unitari espressi dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili;

Calcolo della consistenza:

Per quanto attiene alla descrizione ed alla determinazione della consistenza, ci si è avvalsi sia delle planimetrie catastali allegate in scala 1:200, verificate durante il sopralluogo eseguito dallo scrivente in contraddittorio con le parti presenti, sia mediante rilievo di massima eseguito durante il sopralluogo, corrispondente allo stato di fatto riscontrato.

Per i rapporti mercantili si è tenuto conto, solo in parte, delle indicazioni previste dal SMI Sistema di Misurazione Italiana). In particolare per il balcone e per il giardino.

La superficie "lorda commerciale", **per l'unità immobiliare - Sub.2** è di circa **93,20 mq**, valutati al 100%, ivi compresi i muri di proprietà calcolati convenzionalmente in quota opportuna (muri comuni 0,50, terrazzo 0,35, balconi 0,25, giardino 0,10).

Destinazione	Parametro	Superficie	r.m.	Superficie equivalente
Piano terra e 1°	sup lorda di pavimento	82,00	1,00	82,00
Terrazzino al piano	sup lorda di pavimento	12	0,35	4,20
Balcone al piano 1	sup lorda di pavimento	2,5	0,25	0,60
Gradini ingresso	sup lorda di pavimento	3,6	0,25	0,90
Giardino	sup lorda di pavimento	46	0,10	4,6
Rip sottoscala	sup lorda di pavimento	3,6	0,25	0,9
Totale				93,20





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: CESATE

Fascia/zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Codice zona: B1

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (Lm)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (Lm)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1100	1600	L	3,6	5,2	L
Abitazioni civili	Ottimo	1600	2200	L	5,2	7,2	L
Box	Normale	760	900	L	3	4,1	L
Villa e Villa	Normale	1300	1800	L	4,3	5,3	L
Villa e Villini	Ottimo	1800	2050	L	5,5	7	L

Tenuto conto del livello delle finiture, della posizione e dello stato di manutenzione generale, è stato applicato un valore pari ad Euro/mq 1.200,00.

Appartamento mq 93,20 X Euro/mq 1.200,00 = Euro 111.840,00

Estinzione diritto di prelazione = Euro 5.500,00 da dedurre dal valore dell'immobile.

Indichi i dati catastali e le coerenze;

Come da visura catastale

IMMOBILE – Sub. 2

Unità immobiliare corrente, censita al NCEU del Comune di Cesate (MI) – Villaggio INA CASA 32-4 – Piano T-1°, foglio 20, particella 5, sub.2, categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani – Superficie catastale 94 mq – totale escluse aree scoperte 84 mq - Rendita Euro 449,32, **intestata a:**

_____ nata a _____, per la quota di 1/3 – C.F. _____

_____ nato a _____, per la quota di 1/3 - _____

_____ nata a _____, per la quota di 1/3 - _____

Confini in contorno da nord in senso orario:

altra unità immobiliare, aree comuni, altra proprietà, altro mappale.



verifichi la regolarità sia urbanistica dell'immobile, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie o catastali; ove constati l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi 47/85 e 724/84 fornisca le notizie di cui all'art. 40 l. 47/85 ed all'art. 46 d. lgs. 378/01 ed indichi in particolare gli estremi della concessione o licenza ad edificare o del permesso di costruire e dell'eventuale concessione o permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967;

Dalle indagini svolte presso il Comune di Cesate, è emerso che l'intero Villaggio Ina Casa è stato costruito ante '67 e non è mai stata presentata e pertanto rilasciata Licenza Edilizia o Autorizzazione Edilizia e non è mai stata presentata alcuna richiesta di sanatoria.

Nel maggio 1992 è stato presentato un PIANO ESECUTIVO, a firma degli arch.tti _____ e _____ allegato alla presente relazione, che ha catalogato gli edifici compresi nel Villaggio Ina casa, tra cui quello in oggetto compreso nel fabbricato 32, estrapolando le planimetrie, i prospetti e le sezioni, dai progetti originali.

5) fornisca indicazioni circa la presenza o meno:

a) della certificazione energetica di cui al d. lgs 192/2005 nonché della legge regionale n. 24/2006;

E' presente attestato di certificazione energetica del 22/05/2021 – allegato

Classe energetica G con 240,86 kWh/m²anno, emissione di CO₂ in atmosfera 45,83 kg/m²anno.

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37;

Gli impianti esistenti risalgono all'anno di costruzione dell'immobile. Non sono state reperite le relative certificazioni.

7) dica se siano comodamente divisibili secondo le quote di comproprietà dei dividendi (o secondo le quote dei soggetti che dichiarino di voler restare tra loro in comunione) senza che la divisione comporti spese eccessive, rilevanti opere di modifica, determini onerose servitù reciproche o limiti di godimento, ovvero incida sensibilmente sul valore del bene;

L'immobile non è divisibile secondo le quote di comproprietà. Trattasi di unità unifamiliare indivisibile.

8) in caso affermativo predisponga un progetto divisionale determinando gli eventuali conguagli ed evidenziando, anche a mezzo di planimetrie, le necessarie opere di modifica con i relativi costi, gli enti che debbano eventualmente rimanere in comune, le servitù reciproche;

9) individui in particolare in ossequio al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380:

a) il codice fiscale delle parti interessate;

- C.F



c) il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche delle aree interessate (art. 30 T.U.)

Non necessario, trattasi fabbricato urbano e non di terreno.

d) per gli immobili costruiti dopo il 17 marzo 1985: se non siano state apportate modifiche gli estremi del permesso a costruire o del permesso in sanatoria; se siano state apportate modifiche gli estremi della concessione in sanatoria o copia autentica della domanda con indicazione degli estremi del versamento delle prime due rate dell'oblazione dovuta;

Non sono state apportate modifiche rispetto alla costruzione originaria autorizzata.

10) determini il valore locativo;

Tenuto conto dei canoni di locazioni di mercato alla data attuale, tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile precedentemente indicate, in linea con la stima del bene utilizzando la superficie dell'appartamento come precedentemente determinata, lo scrivente perviene alla presente conclusione:

Valore locazione Euro/mq per mese: 5,2

Superficie lorda Mq 92,60

Superficie netta: Mq 92,60 x 0,9 (riduzione del 10% per muri) = Mq 83,34

Canone mensile: mq 83,34 x Euro/mq 5,2 = Euro 433,00

Canone annuale: mq 433,00 x 12 = Euro **5.196,00**

L'immobile si presenta libero da persone.

11) indichi eventuali spese compiute dai comunisti nell'interesse della comunione se risultino da documenti giustificativi già ritualmente acquisiti agli atti e le ripartisca pro quota;

Non sono state sostenute spese dai comunisti.

12) indichi eventuali frutti percepiti dai comunisti se risultino da documenti giustificativi già ritualmente acquisiti agli atti e li suddivida tra tutti pro quota;

I comunisti non percepiscono frutti.

13) segnali ogni circostanza e fornisca ogni notizia utile ai fini del decidere"

Lo scrivente non ha altro da segnalare.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto ed al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Milano – 8 Settembre 2021

Il CTU

Arch. Paolo Delfino



Allegati:

Verbale operazioni peritali;

Rilievo fotografico;

Memoria di parte attrice.

Attestato di Prestazione Energetica

Documentazione Edilizia

Contratto di Cessione dell'alloggio e nota di trascrizione.

Brevi osservazioni alla memoria di parte attrice, pervenuta entro i termini ed allegata alla presente relazione.

Quanto al punto 1 della memoria, **si accoglie l'osservazione**, aggiornando sul punto la relazione, precisando comunque che, tale rettifica, non incide sul valore dell'immobile.

Quanto al punto 2 della memoria, **non si accoglie l'osservazione**. Il valore attribuito dallo scrivente è di poco superiore ai valori minimi indicati dall'agenzia delle entrate ed ha tenuto conto di tutti i rilievi svolti nonché di un lieve rialzo dei valori immobiliari anche dei Comuni intorno alla città Metropolitana di Milano.

Quanto al punto 3 della memoria, **si accoglie l'osservazione**, aggiornando sul punto la relazione.

Quanto al punto 4 della memoria, **si accoglie l'osservazione**, aggiornando sul punto la relazione.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto ed al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Milano – 8 Settembre 2021

Il CTU

Arch. Paolo Delfino



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: 5

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

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : CESATE
Indirizzo : via villaggio ina 32/2
Piano :
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1954
Superficie utile riscaldata (m²) : 73,20
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 278,90
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale		CESATE				Sezione				Foglio		20		Particella		5	
Subalterni	da	2	a	2	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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

↑ Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

↓ Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP_{gl, nren} 240,86 kWh/m² anno

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 globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 240,86
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1689,27 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 45,83
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input checked="" 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 kWh/m ² anno
REN1					
REN2					
REN3	Cesate20_5_2_sostCT	NO	5,00	G (214,31)	
REN4					
REN5					
REN6					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	276.90	m ³
S - Superficie disperdente	139.31	m ²
Rapporto S/V	0.50	
EP _{H,nd}	184.40	kWh/m ² anno
A _{col,est} /A _{sup,utile}	0.0300	-
Y _{IE}	0.18	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale (Impianti termici)	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	Riscaldamento centralizzato	1997		Gas naturale	24.00	0.75	0.00	219.49
						η_H		
Climatizzazione estiva								
						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Calore e combustione	1997		Gas naturale	24.00	0.81	0.00	21.37
Impianti combinati						η_W		
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: 13/05/2021

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	stefano veltri	
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione		
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. 6180 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stata 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
Al 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 22/05/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

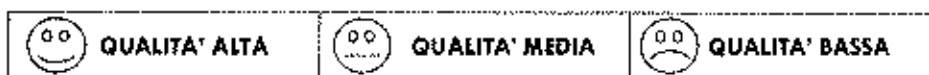
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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,ren): 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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 utilizzato 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.

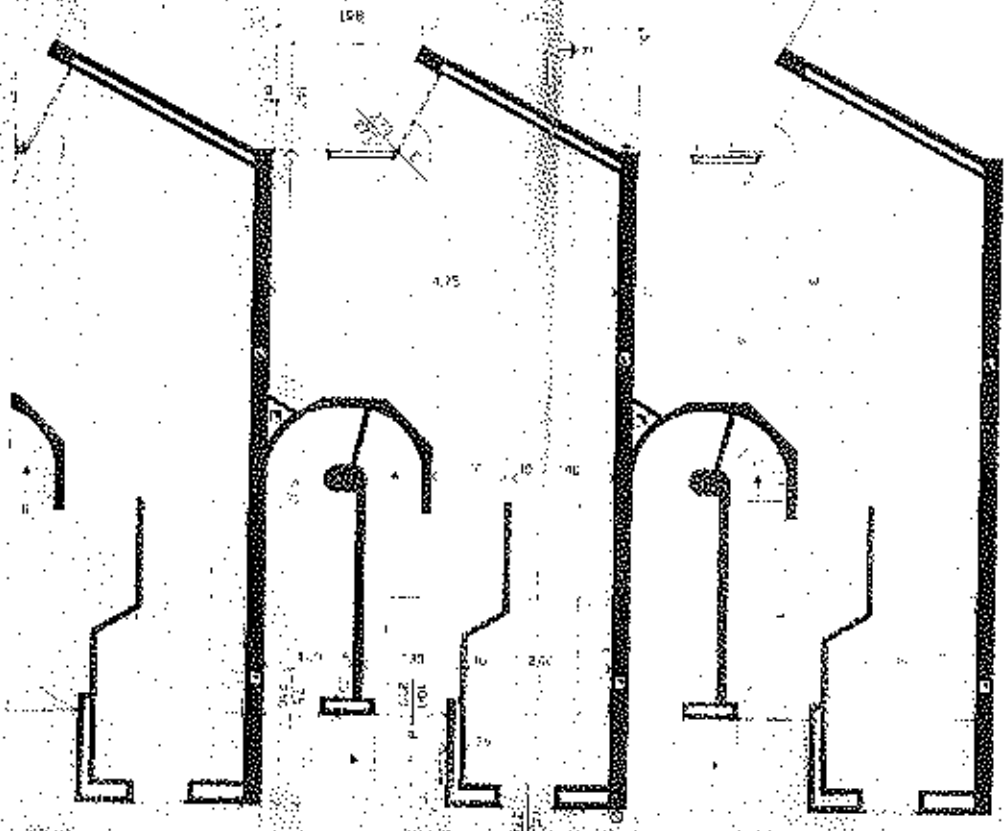
RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

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





- 1. coperture
- 2. esterni
- 3. sottopavimento
- 4. impianti
- 5. porte
- 6. finestre
- 7. altri particolari

ORIGINAL 12 fig. pag.



INCIS MILANO CESATE
 N. 3016

PIANO TERRANO
 1499/150
 ANNA CARBONIA

1:50
 1951

CASE BIPLOTO
 NUOVO QUARTIERE A NORD DI MILANO
 IN COMUNE DI CESATE - INA CASA -
 CASE UNIFAMILIARI A SCHIERA SU
 PUE PIANO - 5 VANI LEGALI
 PIANA PIANO TERRENO

16/C 6

INCIS - MILANO - VIA S. PIETRO 12 - TEL. 02/48101

COMUNE di CESATE

provincia di milano

PLANO ESECUTIVO

VILLAGGIO INA

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

I Progettisti

Oggetto:

tipologie edilizie desunte dai progetti originali

Elaborato:

10

Data:

maggio ' 92

Aggiornamenti:

Scala:

1:100

Progettisti:

Stampato in Italia - Grafica: G. M. S. - Milano - Tel. 02/57501111



COMUNE di CESATE

Villaggio INA

1		0
2	30	0
3		0
4		0
5		0

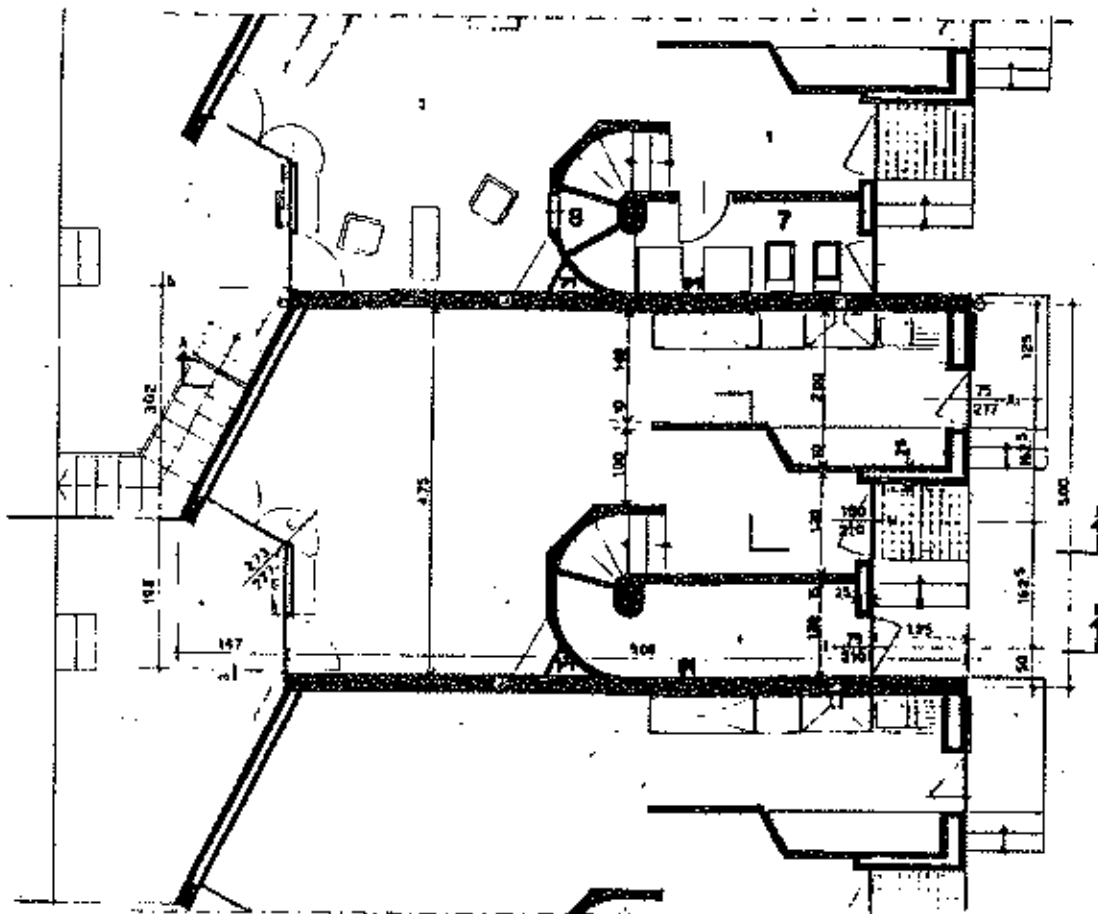
Architetto: I. GARDELLA

Edifici: 30 - 32 - 34 - 36 - 60 - 63

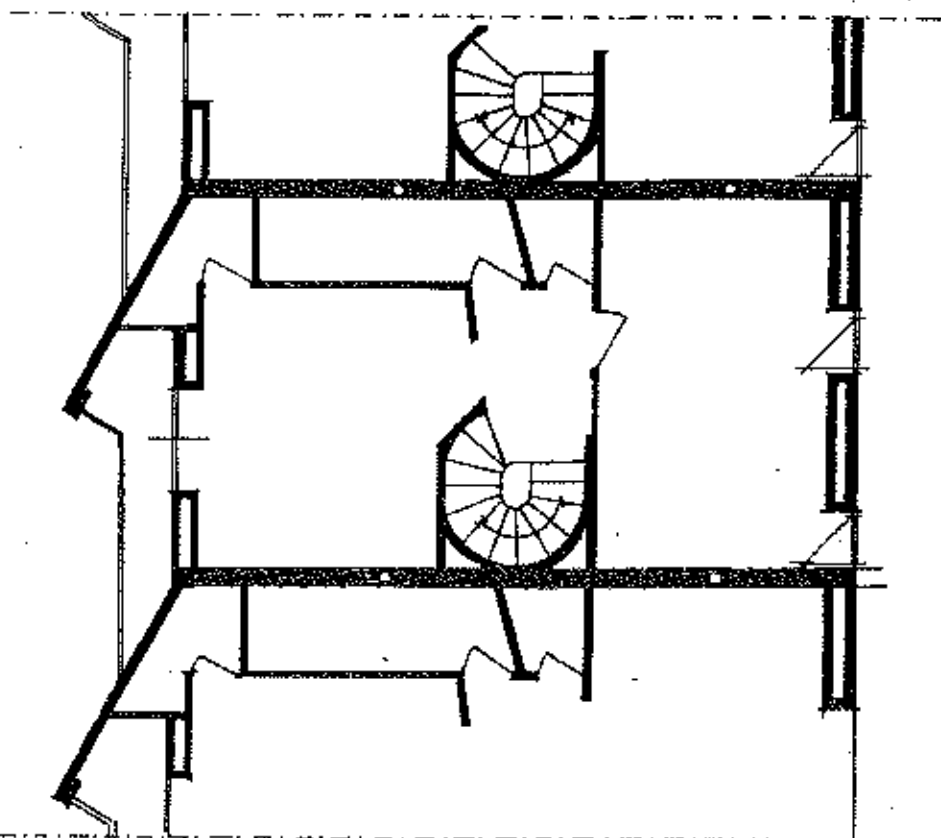
Tipologia: O

Oggetto: piante, prospetti e sezione

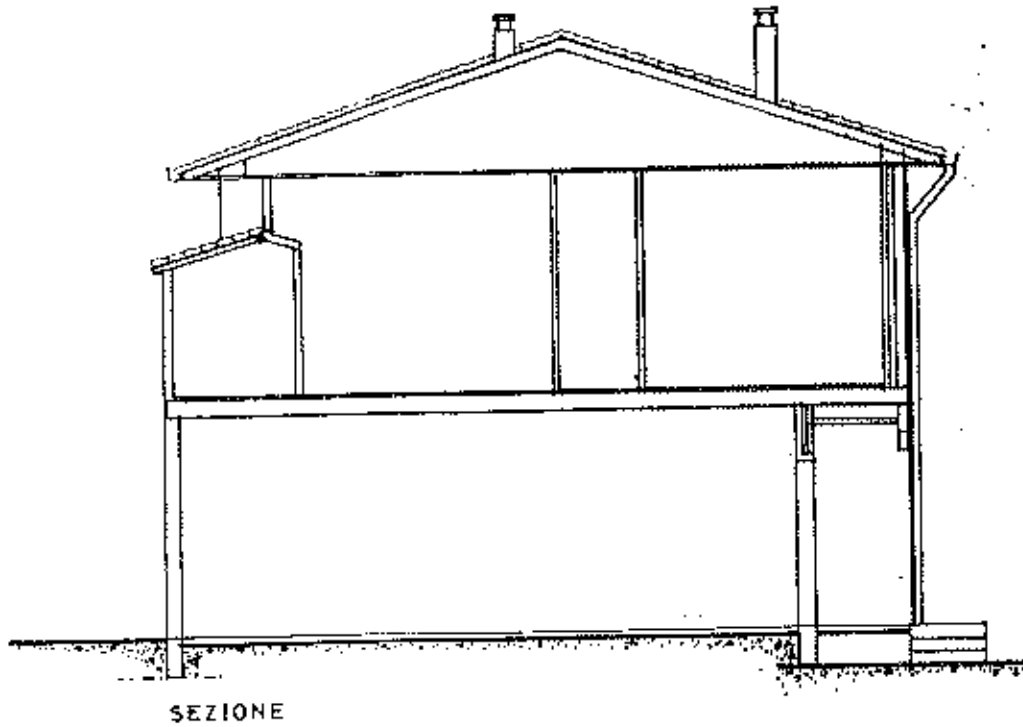




PIANTA PIANO PRIMO



TIPOLOGIA 0



SEZIONE



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

che stipula per sé e suoi eredi, successori ed aventi causa, in via solida ed indivisibile come in appresso, si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1°

Ai sensi per gli effetti e sotto la disciplina del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2 della Legge 27 aprile 1962 n. 231 e del D.P.R. 23 maggio 1964 n. 655 della legge 8° Agosto 1977 n. 513 e della Legge 5 Agosto 1978 n. 457, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari delle Province di Milano come sopra rappresentato e in appresso più brevemente indicato « Istituto », a seguito di contratto provvisorio reg. il 2 luglio 1980 ai nn31016 S.3 e risoltasi la vertenza, cede in proprietà esclusiva a

e in appresso più brevemente indicato « acquirente », che accetta per sé e suoi eredi, successori ed aventi causa, l'alloggio sito nel fabbricato posto in CESATE - Vill. Ina/Casa, Fabb.32.

piano R°/1° e ivi distinto col numero interno 4 composto da n. 3 locali effettivi più accessori e _____ oltre la pro-quota e l'uso in comune delle parti indivise.

Detto fabbricato confina: a nord: area comunale; ad est: area comune; a sud: area comunale; ad ovest: ^{area} in uso perpetuo agli alloggi dello stesso fabbricato

L'allogg

a nord

allogg

all'al

Coerenz

il tutto

allegata :

Lo stesso

a parte

perpetuo

del man

loggi

e l'uni

presenti :

5 fogli

Non acc

da N:

di reg

Firmato da: DEL PR. PAOLO EMASO De: INFOCAMEREQUALIFICAZIONE ELETTRONICHE SEGRETO



L'alloggio è così coerenziato:

a nord: alloggio 3; ad est: area comune; a sud:
alloggio 5; ad ovest: area in uso perpetuo annessa
all'alloggio oggetto della presente vendita.

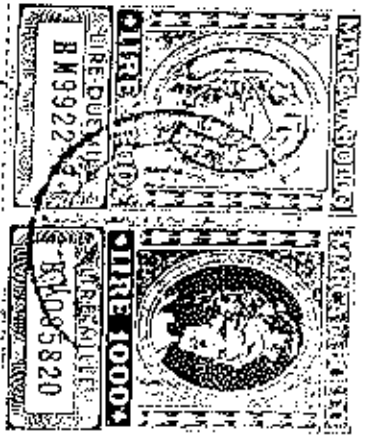
Coerenze del vano

Il tutto come risulta dalla planimetria che, firmata dalle parti, viene qui
allegata sotto la lettera "A".

Lo stesso fabbricato è contraddistinto in Catasto terreni di Cesate
a parte del mapp.5 del foglio 20. - Area in uso per-
petuo annessa all'alloggio distinta in C.T. a parte
del mapp.5 del fg.20. - Area comune a tutti gli al-
loggi del fabbricato distinta al mapp.443 del fg.20.

e l'unità immobiliare (alloggio e rispettivo vano accessorio), oggetto del
presente atto, è distinta al Catasto Edilizio Urbano A parte del mapp.
5 foglio 20.

Non accertato pur essendo stato denunciato con sche-
ma N. AA/0505479 presentata il 4.7.1956 al n.128
di registrazione.



L'appartamento sopra descritto viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo da parte dell'Istituto venditore di ulteriori opere di ultimazione e migliorie, e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione.

L'acquirente dichiara di aver perfetta conoscenza di detto stato materiale e giuridico, e di accettare l'immobile, come sopra individuato, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizioni in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi occulti con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio più avanti citato è di proprietà comune ed indivisibile dei condomini ad eccezione dei distacchi della casa nonché dei locali affittati a terzi ed alloggio del portiere che l'Ente venditore si riserva di utilizzare come meglio crederà opportuno.

Per ogni conseguente effetto il valore proporzionale dell'alloggio di cui al presente contratto, ragguagliato a quello dell'intero edificio, risulta attualmente di n. $\frac{1}{1000}$ millesimi.

E' fatto divieto di sopralzare l'immobile.

ARTICOLO 2°

La presente cessione viene fatta ed accettata per il prezzo di L.

3.748

cinqu

determ

5/8/1'

ricono

quieto

preter

ed aut

esoner

sabilit

L'allog

zione

dell'ed

La

ficazi

e per

da leg

A nor

l'acqui

alla

L'Insti

di pro

relati

Il dir



= (

)

determinato dall'UTE con le riduzioni previste dall'art. 52 della Legge 5/8/1978 n. 457, che l'Istituto cedente a mezzo dei suoi rappresentanti riconosce di avere ricevuto dalla parte acquirente ²/₂ cui rilascia finale quietanza di saldo e liberazione con dichiarazione di più nulla avere a pretendere e con rinuncia ad ogni ipoteca legale che possa competergli ed autorizza la trascrizione del presente contratto nei Registri Immobiliari, esonerando il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.



ARTICOLO 3°

L'alloggio viene ceduto nelle condizioni di fatto, di diritto e di manutenzione in cui esso risulta alla data odierna senza obbligo alcuno da parte dell'Istituto di ulteriori opere di ultimazione, migliorie e manutenzione.

La parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, e pertanto, di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto dal produrre da legale documentazione.

A norma del 2° comma dell'art. 15 del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2, l'acquirente, al quale si è trasferita la proprietà dell'alloggio, ha diritto alla cancellazione delle ipoteche gravanti sul suo alloggio.

L'Istituto cedente, dichiara di impegnarsi, come di fatto si impegna, di provvedere alla cancellazione delle ipoteche stesse, facendo carico della relativa spesa all'acquirente.

Il diritto alla cancellazione non potrà però essere esercitato dall'acqui-



rente prima che l'Istituto venditore abbia ottenuto il frazionamento delle ipoteche stesse, a norma dell'art. 10 della Legge 27 aprile 1962 n. 231.

ARTICOLO 4°

A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto di vendita, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto passa al condominio in base alle vigenti norme del Codice Civile; l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso—assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.

Fino a che il condominio non sia stato però formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio, oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto cedente, al quale l'acquirente s'impegna di corrispondere una quota, da riscuotersi in rate mensili, per spese generali di amministrazione e afferenti l'alloggio vendutogli.

Saranno comunque, sempre, in ogni caso, a carico degli acquirenti le spese sostenute dall'Istituto cedente per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile; per imposte, sovrimposte e tasse erariali, provinciali e comunali; per l'assicurazione contro gli incendi la R.C. ed i danni per caduta di aerei; per riscaldamento, ascensori, portierato e pulizia, illuminazione scale e luoghi comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli ascensori e gli elementi comuni dello stabile e del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte. Dette spese, unitamente alla quota per spese generali e di amministrazione, verranno ripartite sugli assegnatari dello stabile stesso per la quota spettante a cia-

scun
same
magl
della
Dalla
e ge
sente
norm
sere
(spes
impo
ne ir
naz
zio
reto
in
per
La
di
qui
car
L'a
me
non
Il

INFORMATICA QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA SERIAL: 28328



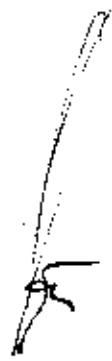
scun alloggio, e dovranno essere regolate in via amministrativa, con il versamento all'Istituto cedente di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente o al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Istituto stesso. _____

Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione e gestione dello stabile, nel quale è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, passa al condominio stesso, il quale peraltro designerà, a norma dell'art. 1129 del C.C., l'amministratore che può, in tal caso, essere l'Istituto stesso. Da tale data, tutte le spese di cui ai commi precedenti (spese generali di amministrazione; manutenzione ordinaria e straordinaria; imposte, sovrainposte e tasse erariali, provinciali e comunali, assicurazione incendio e R.C., riscaldamento, ascensori, portierato e pulizia, illuminazione parti comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi, ecc.) saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dall'acquirente, il quale si impegna a mantenere in vigore, sino alla scadenza, i contratti in corso stipulati con Ditte o Enti per la gestione. _____

La mancata corresponsione delle spese darà diritto all'Istituto in qualità di gestore o amministratore o al condominio, di convenire in giudizio l'acquirente e di garantire il proprio credito anche con iscrizione ipotecaria a carico dell'alloggio oggetto della presente compravendita. _____

L'acquirente col presente atto dichiara fin d'ora di consentire e di assumere — ora per allora — l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti, nonché di pagare i conguagli delle spese per gli anni non ancora richiesti.

Il condominio è obbligato a provvedere alla manutenzione sia ordinaria _____



sia straordinaria dello stabile, nonché alla assicurazione contro gli incendi, la R.C. ed i danni per la caduta degli aerei. _____

Fino a che non siasi formata la maggioranza degli assegnatari nel condominio, l'Istituto cedente, ai sensi dell'art. 18, ultimo comma, del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2, ha la facoltà di procedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni dello stabile che non siano eseguiti dai condomini recuperando le spese. _____

Per i singoli alloggi, tale facoltà potrà essere esercitata fino a che l'Istituto ne manterrà la proprietà. La facoltà di provvedere direttamente alla manutenzione degli stabili non comporta assunzione di responsabilità di qualsiasi genere per l'Istituto in ordine ad eventuali danni a cose o persone che potessero derivare dalla omessa o ritardata esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili o agli appartamenti, considerandosi tale responsabilità completamente assunta dagli acquirenti in conformità dell'obbligo di provvedere alle riparazioni medesime. _____

Sono vietate le modifiche, trasformazioni o innovazioni agli elementi comuni dello stabile come indicati dall'art. 1°, salvo esplicito consenso dell'Istituto, in qualità di gestore o amministratore, ovvero del condominio.

ARTICOLO 5°

Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data del **14 Marzo 1980** l'alloggio in questione non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo né su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento. Ogni pattuizione stipulata in violazione del presente divieto è nulla ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 28 Legge 8/8/1977 n. 513. Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'al-



loggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano il quale potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalità previste dell'art. 28 della Legge 8/8/1977 n. 513.

ARTICOLO 6°

A norma del VII comma dell'art. 28 della Legge 8/8/1977 n. 513 l'acquirente ha facoltà di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano.

La domanda di autorizzazione all'affitto dovrà essere inviata all'Istituto venditore, corredata dei documenti che comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso.

Tale consenso si intende tacitamente accordato ove siano decorsi novanta giorni dalla data di arrivo all'Istituto predetto della domanda, senza che sia stata comunicata alcuna risposta.

La richiesta di atti per il completamento dell'istruttoria comporta la sospensione del termine suindicato sino al completamento medesimo.

Nel caso di locazione non autorizzata o trasferimento volontario la parte acquirente perderà il diritto all'acquisto dell'alloggio. A lui spetterà la restituzione della somma versata eccettuato quanto avrebbe dovuto pagare a titolo di affitto e salvo, in ogni caso, il risarcimento di eventuali danni prodotti nell'alloggio e nello stabile.

ARTICOLO 7°

L'acquirente, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2 e dell'art.



4 lett. C) del D.P.R. 23 maggio 1964 n. 655, non potrà conseguire, né in affitto, né in proprietà, altro alloggio delle Amministrazioni od Enti indicati nell'art. 1 del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2 e comunque costruire con contributo o concorso dello Stato.

I contratti stipulati in violazione del divieto di cui al 1° comma del presente articolo sono nulli di pieno diritto.

ARTICOLO 8°

Fino alla formale costituzione del Condominio, la parte acquirente si obbliga alla piena osservanza del Regolamento di condominio, di cui ha preso visione.

Di detto Regolamento, che sarà sottoposto per l'approvazione all'Assemblea del condominio, nonché al Ministero per i Lavori Pubblici a norma dell'art. 18 del D.P.R. 17 gennaio 1959 n. 2, modificato dall'art. 9 della Legge 27 aprile 1962 n. 231, viene qui all'atto rilasciata copia semplice che ne accusa ricevuta. Le norme del predetto Regolamento di condominio si applicano in quanto non incompatibili con quelle del presente contratto.

ARTICOLO 9°

Per l'esecuzione del presente contratto le Parti eleggono domicilio come segue: l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano — venditore — come sopra rappresentano presso la propria sede in viale Romagna 26 — e la parte acquirente nell'alloggio qui sopra citato.

ARTICOLO 10°

La competenza di primo grado al presente contratto, competente è il Foro di Milano, anche in deroga alle regole sulla competenza per territorio di cui al Codice di procedura civile.

Firma: _____
Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA SERIAL: 223244

Let

M

1/2/3



ARTICOLO 11°

Le spese, imposte e tasse tutte del presente contratto e quelle ad esso inerenti e conseguenti sono a carico esclusivo della parte acquirente, la quale accetta di sostenerle con l'intesa di usufruire dei benefici fiscali di cui all'art. 32 D.P.R. 29/9/1973 n. 601 che qui espressamente richiede, dandosi atto che il presente contratto è soggetto ad IVA, mentre ai fini dell'INVIM l'Istituto esibisce le prescritte dichiarazioni.

Ai fini dell'art. 177 C.C. i signori [redacted] [redacted] dichiarano di essere coniugi in comunione legale dei beni.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

In segno di approvazione specifica, a sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C., degli artt. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 del presente contratto.
1/1 Togli: 24 parole da Per a millesimi.
2/2 Adde: in data 31.3.1980.
(si approvano le due occorse)postille).

Letto, confermato e sottoscritto.
[redacted]
[redacted]



[REDACTED]
Repertorio n. [REDACTED]

AUTENTICA DI FIRME

L'anno millenovecentoottantadue, il giorno due del
mese di febbraio.

In Milano, in una sala del Palazzo di Viale Romagna
numero 26.

Certifico, io sottoscritto Dr. [REDACTED]

Notaio alla residenza di Milano ed iscritto presso il
Collegio Notarile di questa città, senza l'assistenza

dei testi per rinuncia espressa delle Parti,
d'accordo tra loro e con il mio consenso, che i

Signori: _____

[REDACTED] e
domiciliato per la carica [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ano,

[REDACTED] Consigliere il primo e capo

servizio mutui e patrimonio il secondo dell'Istituto

Autonomo delle Case Popolari della Provincia di

Milano con sede in Milano, Viale Romagna 26, forniti

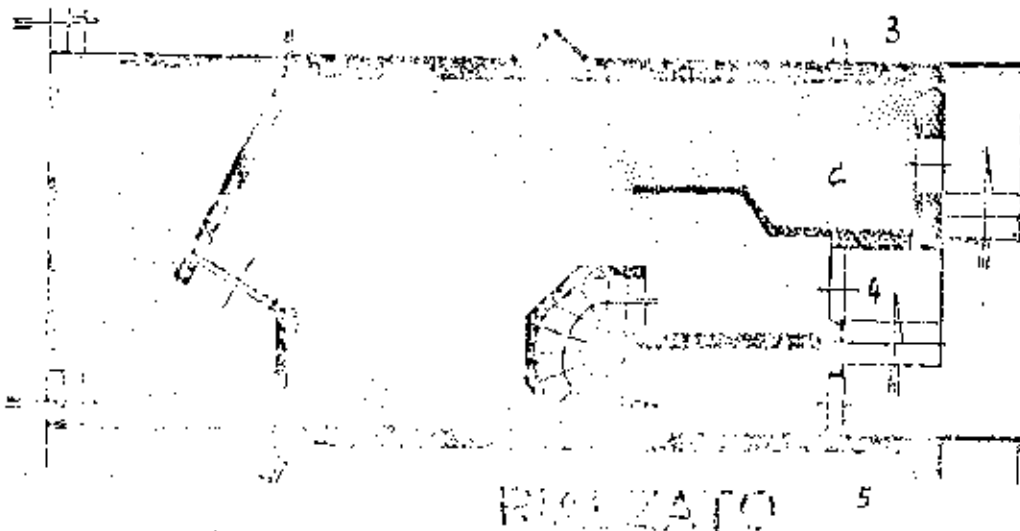
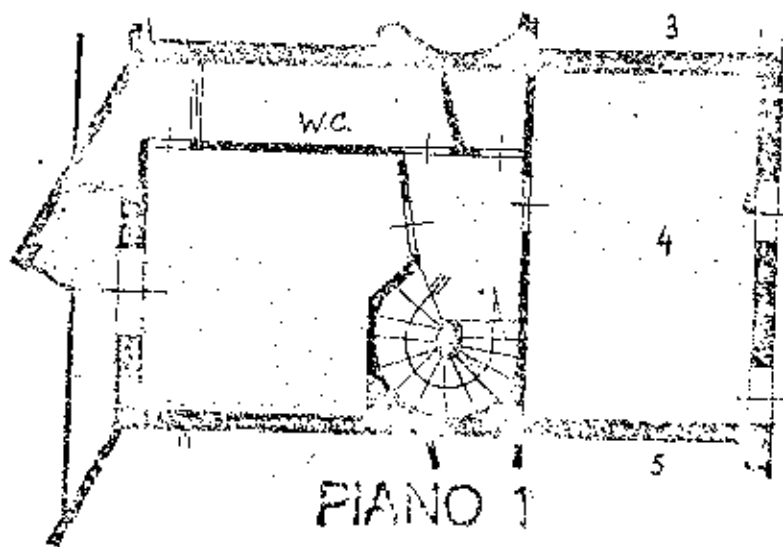
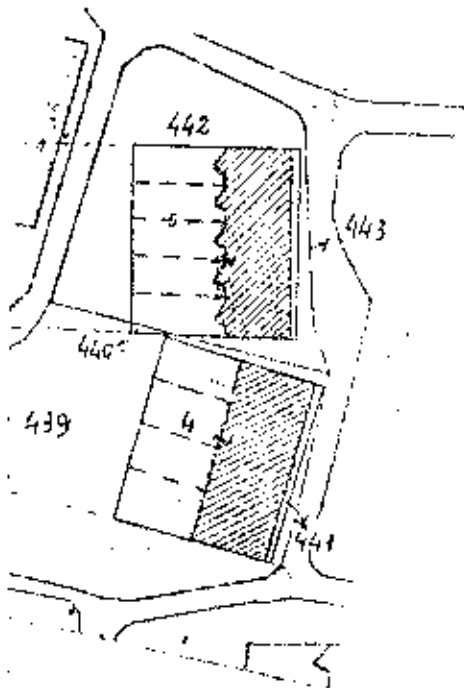
degli occorrenti poteri; _____

[REDACTED]

[REDACTED] ere;



Comune di Cesate
Villaggio Inu-Casa-Tab. 32-33
Foglio 26 - Rapporto 1/1000



Firmato Da: SELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28333

Allegato "A" al n. [redacted] di Rep.

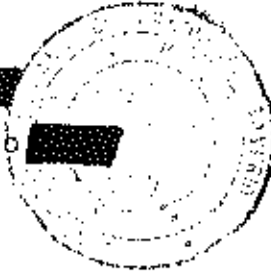
f.to [redacted]

f.to [redacted]

f.to [redacted]

f.to [redacted]

f.to [redacted] Notaio [redacted]



MESS

gno

casa

pers

cert

pres

l'al

2 fe

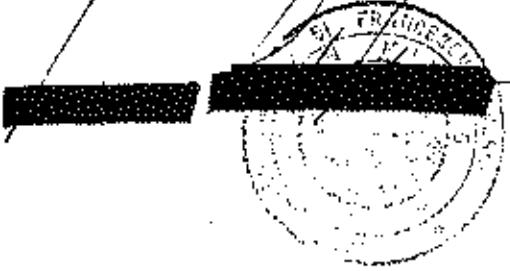


[redacted] in [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
[redacted] e residente a [redacted]
[redacted]

persone della cui personale identità io notaio sono
certo, hanno firmato l'atto che precede alla mia
presenza in fine, a margine dei fogli intermedi e
l'allegata planimetria.



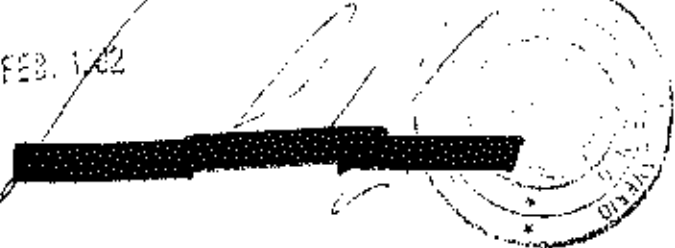
Milano:
2 febbraio 1982.



Registrato a Milano 1° Ufficio Atti Privati
il 16 FEB. 1982 al n. [redacted]
con Lire 80.000
di cui per I.V.T.U. Lire negotia
Firmato: (Il direttore) [signature]

Copia conforme all'originale, esente da bollo
per gli usi dalla legge consentiti.

Milano. 16 FEB. 1982



ISTITUTO AUTONOMO
CASE POPOLARI
UFF. CESSIONE ALLOGGI
VIALE ROMAGNA, 26
20133 MILANO

UFFICIO CESSIONE ALLOGGI
RICEVUTO
10 03 1982

OGGETTO: RETTIFICA ATTO DEL 2-2-82 REP. N° [REDACTED] - NOTAIO
[REDACTED] - PROPRIETA' [REDACTED] E [REDACTED]
[REDACTED]

Con la presente siamo a chiedervi di predisporre la documenta-
zione idonea per la rettifica dell'atto in oggetto.

Tale richiesta è motivata dal fatto che la planimetria allegata
all'atto stesso, non corrisponda allo stato di fatto dell'
l'unità immobiliare in nostro possesso.

Restiamo in attesa di Vs. comunicazioni.

Cordiali saluti.

Cesate,

[REDACTED SIGNATURE]

All. copia atto c.s.

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 283888





SPETTABILE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI
DI MILANO 2

NOTA DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto Dottor [REDACTED] Notaio
in Milano presenta l'originale della privata scrit-
tura autenticata nelle firme in data [REDACTED]

[REDACTED] al N. [REDACTED] di repertorio,

registrata a Milano Atti Privati in data

[REDACTED] al n. [REDACTED]

portante contratto di cessione in contanti di allog-

gio a norma del D.P.R. 17 gennaio 1959 n.2 della

Legge 27 aprile 1962 n.231 e del D.P.R. 23 maggio

1964 n. 655 e della Legge 8 agosto 1977 n. 513

modificata dalla legge 5 agosto 1976 n. 457

A CARICO

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA

DI MILANO con sede in Milano Viale Romagna n.26

A FAVORE

1) [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

2) [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED]



Con il sopra citat' atto l'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Milano, con sede in Milano, a mezzo dei legali rappresentanti debitamente autorizzati, ha trasferito in proprietà ai signori a favore dei quali si chiede la trascrizione l'alloggio ed annessi, in calce descritto, con i competenti millesimi di comproprietà degli enti e parti comuni dell'intero stabile a' sensi di legge e del regolamento di condominio.

La cessione è stata fatta ed accettata per il prezzo di [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

determinato dall'UTE con le riduzioni previste dall'art.52 della Legge 5/8/1978 n.457 che l'Istituto cedente a mezzo dei suoi rappresentanti ha riconosciuto di avere ricevuto dalla parte acquirente cui ha rilasciato ampia finale quietanza di saldo e liberazione con dichiarazione di più nulla avere da pretendere e con rinuncia ad ogni ipoteca legale che possa competergli ed ~~ha~~ autorizzato la trascrizione del contratto nei Registri Immobiliari esonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilità.

Il tutto come meglio citato nel detto atto.

Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data del 14 Marzo 1980.



l'alloggio in questione non potrà essere alienato dall'acquirente a nessun titolo nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Qualunque pattuizione stipulata in violazione del presente divieto è nulla ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 28 Legge 8/8/1977 n.513. Decorso il termine di dieci anni suddetto, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano il quale potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto a' sensi e secondo le modalità previste dall'art.28 della Legge 8/8/1977 n. 513.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE TRASFERITO

In CESATE VILLAGGIO INA CASA -FABBRICATO 32:

- alloggio posto al piano R°/1° ivi distinto con il numero interno 4 composto di 3 locali effettivi più accessori oltre la pro-quota e l'uso in comune delle parti indivise, non accertato pur essendo stato denunciato al N.C.E.U. con scheda n. AA/0505479 presentata il 4/7/1956 al n. 128 di registrazione.
- Area in uso perpetuo annessa all'alloggio distinta in Catasto Terreni a parte del mappale 5 del foglio 20.

Coerenze dell'alloggio:

a nord: alloggio 3; ad est: area comune; a sud; al-



N.C.E.U. - UFFICIO TECNICO ERARIALE DI *Valle*

101231-21982

Provincia di *Perugia*

Comune di *Perugia*

Domanda di voltura N.C.E.U. presentata il *10/11/82*

registrato nel protocollo mod. 97 al n. *101231-21982*

Atto del *10/11/82*

Il Ricevente



loggio 5; ad ovest: area in uso perpetuo annessa all'alloggio oggetto della vendita.
Il tutto tinteggiato in rosa nel tipo planimetrico allegato al trascrivendo atto sotto "A".
Il tutto come meglio descritto nel citato atto.

Luattordici
26

Con
zion
Sale
ta
Plan
Rest
Cordi
Casar

11.

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28888

