

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG 1322/2021

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Idamaria CHIEFFO**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: Unità immobiliari in POZZO D'ADDA – Via Pietro NENNI 3G



INDICE SINTETICO

DATI CATASTALI:

APPARTAMENTO

Bene in POZZO D'ADDA – via Pietro NENNI n. 3G

Categoria: **A3** [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: Foglio **5** - Particella **643** - Subalterno **27**

CANTINA

Bene in POZZO D'ADDA – via Pietro NENNI n. 3I

Categoria: **C2** [magazzini, locali deposito SPP]

Dati Catastali: Foglio **5** - Particella **643** - Subalterno **53**

STATO OCCUPATIVO:

APPARTAMENTO e CANTINA:

Al sopralluogo occupato da familiari di [REDACTED]

CONTRATTO DI LOCAZIONE IN ESSERE:

A seguito di verifiche presso l'Agenzia delle Entrate è emerso quanto segue:

Regolare contratto di locazione con decorrenza 06.02.2020 e scadenza 05.02.2024

Corrispettivo Annuo: € 7.200 oltre spese condominiali (circa € 1.500/1.600 annue)

Dati registrazione telematica: TM9 2020/3T/1103 – Agenzie delle Entrate di Gorgonzola

COMPROPRIETARI:

Nessuno – Unica proprietaria Sig.ra [REDACTED]

PREZZO AL NETTO DELLE DECURTAZIONI:

LIBERO: € 117.000

OCCUPATO: € 90.000

L'unità e la relativa pertinenza risultano OCCUPATE con contratto di locazione in corso

LOTTO UNICO
(Appartamento con cantina)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

APPARTAMENTO E VANO CANTINA DI PERTINENZA

1.1. Descrizione del bene

Unità immobiliare sita in Comune di **POZZO D'ADDA – Frazione BETTOLA, via Pietro NENNI 3G**, consistente in **Appartamento posto al piano terzo**, composto da soggiorno con terrazzino, zona notte ed angolo cucina, oltre due locali catastalmente ed urbanisticamente identificati "deposito SPP", un bagno, un disimpegno ed un ripostiglio, oltre **Cantina** di pertinenza al **piano cantinato S1, sita nella Palazzina interno 3I**.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di **piena proprietà** dell'immobile di [redacted] [redacted] nata in [redacted] il [redacted] – **Codice Fiscale** [redacted] nubile, come indicato nell'atto di acquisto del 25.10.2017.

Pignoramento gravante sulla quota di **piena proprietà** dell'immobile [redacted] [redacted] nata in [redacted] il [redacted] – **Codice Fiscale** [redacted] nubile, come indicato nell'atto di acquisto del 25.10.2017.

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di POZZO D'ADDA – Frazione BETTOLA - come segue (all. da 1 a 3)

Intestato [redacted] - proprietà per **100/100**

dati identificativi:

APPARTAMENTO:

Foglio **5** - particella **643** - subalterno **27**

dati classamento: cat. **A/3** - classe 4 - consistenza 2,5 vani – superficie catastale 51 mq (escluse aree scoperte 49 mq.) - rendita € 126,53

CANTINA:

Foglio **5** - particella **643** - subalterno **53**

dati classamento: cat. **C/2** - classe 4 - consistenza 3 mq. – superficie catastale 4 mq - rendita € 8,37.

Indirizzo: Comune di POZZO D'ADDA – Frazione BETTOLA, via Pietro NENNI n. 3G (cantina 3I) piano 3-S1, scala G/I;

dati derivanti da:

Variazione nel classamento dell'11.09.2018 – Pratica n. MI0355204

Costituzione del 07.09.2017 – Pratica n. MI.

1.4. Coerenze

Dell'**Appartamento**: prospetto su giardino di pertinenza dell'unità immobiliare Sub. 7 – appartamento Sub. 28 – prospetto su giardino di pertinenza dell'unità Sub. 7 – prospetto su enti comuni Sub. 2 - appartamento Sub. 25 – enti comuni Sub. 2;

della **Cantina**: terrapieno per due lati – cantina Sub. 52 – enti comuni Sub. 1.

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di POZZO D'ADDA – Frazione BETTOLA

Fascia/zona OMI: E1/Suburbana/Bettola

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico/civile

Destinazione: residenziale

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

Principali collegamenti pubblici: a circa 1 km. autobus Z311 con collegamento alla Metropolitana M2 Gessate.

Principali collegamenti viabilistici: a 500 mt. circa Strada Provinciale 104 e Casello autostradale (A4 Torino/Trieste) nelle vicinanze.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Palazzina con accesso pedonale e carraio da via Pietro NENNI, costituita da tre piani fuori terra oltre al piano terreno ed interrato adibito a cantine ed autorimesse.

- struttura: travi e pilastri in cemento armato con tamponamenti in laterizio;
- facciate: ad intonaco tinteggiato;
- accesso: portoncino in alluminio e vetro;
- androne: pareti intonacate e tinteggiate, pavimentazione in granito;
- scale: a rampe parallele rivestite in lastre di marmo;
- ascensore: presente;
- servizio di portineria: non presente;
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: buone.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

APPARTAMENTO E VANO CANTINA DI PERTINENZA:

Unità immobiliare sita in Comune di **POZZO D'ADDA – Frazione BETTOLA, via Pietro NENNI 3G**, consistente in **Appartamento posto al piano terzo**, composto da soggiorno con terrazzino, zona notte ed angolo cucina, oltre due locali catastalmente ed urbanisticamente identificati "deposito SPP", un bagno, un disimpegno ed un ripostiglio, oltre **Cantina** di pertinenza al **piano cantinato S1, sita nella Palazzina interno 3I**

Appartamento

- esposizione: doppio affaccio nord-est/sud-est;
- porta di accesso: blindata;
- infissi esterni: in legno con doppio vetro;
- sistema di oscuramento: tapparelle avvolgibili in PVC;
- porte interne: tipo a battente in legno tamburato finitura noce;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica in bagno ed in cucina;
- pavimenti: in ceramica;
- impianto citofonico: presente;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;

- impianto termico: riscaldamento centralizzato con termosifoni e contabilizzazione annuale autonoma;
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaietta;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, vaso igienico, bidet e doccia;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: mt 3,11/3,19 nel punto massimo e 2.40 circa in quello minimo;
- condizioni generali: buone.

Cantina

- porta d'accesso: in lamiera;
- pavimento: in battuto di cemento;
- pareti e plafone: intonacati e imbiancati;
- punto luce: presente.

2.4. Certificazione energetica

Appartamento

Appartamento: CLASSE Energetica B Kwh 38.03.

APE Registrato il 09.10.2017 – scadenza 09.10.2027 – redatto dal Tecnico Juri ALARI

Cantina

Non prevista per le cantine.

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene:

Il sopralluogo ai beni è avvenuto il 18 maggio 2022 alle ore 15.30

La scrivente, unitamente al Custode giudiziario, è stata ricevuta dalla mamma della Sig.ra [REDACTED] titolare del Contratto di locazione regolarmente registrato. Durante il sopralluogo il Custode ha contattato la titolare del Contratto di locazione, che si è dimostrata collaborativa.

3.2. Esistenza contratti di locazione:

A seguito di verifiche presso l' Agenzia delle Entrate è emerso quanto segue:
Regolare contratto di locazione con decorrenza 06.02.2020 e scadenza 05.02.2024
Corrispettivo Annuo: € 7.200 oltre spese condominiali (circa € 1.500/1.600 annue)
Dati registrazione telematica: TM9 2020/3T/1103 – Agenzie delle Entrate di Gorgonzola
(all. 9 - 16)

4. PROVENIENZA

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Dott. Francesco GALLOTTI - Notaio in Pavia, che fa stato fino al 20.12.2021 **(all. 10)**, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza **(all. 11)** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate **(all. 12)** risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà

Piena proprietà dell'immobile [redacted] nata in [redacted] -
Codice Fiscale [redacted] nubile, come indicato nell'atto di acquisto del
25.10.2017.

- Atto di acquisto in data 25.10.2017 n. 416598/33493 di Rep. - a rogito Notaio Maria BUFANO - trascritto a Milano 2 in data 02.11.2017 ai nn. 131577/84610. In Catasto era intestato alla Ditta [redacted] - con sede in [redacted] - Codice Fiscale n. [redacted] Proprietà 1000/1000.

4.2. Precedenti proprietà e storico

in forza delle combinate risultanze di cui ai seguenti titoli:
- scrittura privata del 15 maggio 1992 n. 6529 di rep. aut. Notaio Alberto Benicori, registrato a Milano il 22 maggio 1992 n. 10730 serie 2V - trascritta a Milano 2 in data 9 giugno 1992 ai n.ri 47044/33062, con cui la società [redacted] SRL con sede in [redacted] - codice fiscale [redacted] ha acquistato la piena proprietà del terreno identificato a Catasto Terreni Pg 5 particella 58 ett. 2.40.88
- frazionamento in data 5 settembre 1996 n. 28690,1/1996 con il quale la particella 58 di ett. 2.40.88 veniva frazionata generando, tra l'altro, la particella 257 di ett. 1.84.38
- atto di fusione per incorporazione in data 28 settembre 2000 n. 15309/2154 di rep. a rogito Notaio Dubini Nicola Francesco Lupo - trascritto a Milano 2 in data 10/10/2000 ai n.ri 92146/62284, per effetto del quale la piena proprietà della particella 257 di ett. 1.84.38 intestata alla società [redacted] SRL e' passata alla incorporante [redacted] SRL

B.2) Con frazionamento del 30 luglio 2004 protocollo n. MI0257486 in atti dal 30 luglio 2004 (n. 257486.1/2004) - la particella 257 di ett. 1.84.38 di Catasto Terreni e' stata frazionata generando, tra l'altro, le particelle
323 di are 91.65
325 di are 22.33
326 di are 20.00

B.3) Con atto 12 settembre 2007 n. 5680 di rep. Notaio Pantè Fabio Gaspare - Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24 settembre 2007 n. 75143.1/2007 - la piena proprietà delle particelle 323 di are 91.65 - 325 di are 22.33 - 324 di are 20.40 (estranea alla certificazione) è stata volturata in capo a [redacted] con sede in Trezzano Rosa - codice fiscale [redacted]

B.4) Con atto 19 gennaio 2009 n. 19012 di rep. Notaio Mina Paola - Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22 gennaio 2009 n. 3466.1/2009 - la piena proprietà della particella 326 are 20.00 e' stata volturata in capo a

[REDACTED] con sede in **[REDACTED]** - codice fiscale **[REDACTED]**

B.5) con variazione d'ufficio del 6 ottobre 2009 protocollo n. MI0962024 in atti dal 16 ottobre 2009 rettifica superf. per mancata evasione del

TM n. 97767/1989 - nota susp. EDM N. 930590/2009 (n. 930590.1/2009) la particella 323 di are 91.65 e' stata frazionata generando le particelle 323 di are 73.15

211 di are 18.14 (estranea alla certificazione)

B.6) Con frazionamento del 23 novembre 2009 protocollo n. MI1041298 in atti dal 23 novembre 2009 presentato il 23 novembre 2009 (n. 794.1/2009):

- la particella 325 di are 22.33 è stata fusa nella particella 323 di are 73.51 generando la particella 323 di are 95.84

- la particella 323 di are 95.84 veniva frazionata generando tra l'altro la particella 479 di are 0.37

- la particella 326 di are 20.00 di Catasto Terreni veniva frazionata generando tra l'altro la particella 483 di are 16.31

B.7) con atto 26 novembre 2009 n. 74868 di rep. Notaio De Napoli Ovidio - Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28 dicembre 2009 n. 103410.1/2009 - la piena proprietà della particella 479 di are 0.37 - veniva volturata in capo a

[REDACTED] con sede in **[REDACTED]** - codice fiscale **[REDACTED]**

B.8) con tipo mappale del 31 luglio 2017 protocollo n. MI0355831 in atti dal 31 luglio 2017 presentato il 31 luglio 2017 (n.355831.1/2017 e 355831.2/2017) - la particella 483 di are 16.31 di Catasto Terreni

diventa ente urbano e la particella 479 di are 0.37 è stata fusa nella particella 483 di are 16.68 ente urbano e per costituzione in ente urbano data protocollo n. MI0355840 e' stata costituita a Catasto Fabbricati particella 643 censita come segue

Eg 5 particella 643 categoria in attesa di dichiarazione.

B.9) con costituzione del 7 settembre 2017 protocollo n. Mi0385835 in atti dal 11 settembre 2017 n. 3139.1/2017 - tra l'altro venivano costituite le seguenti unità immobiliari censite come segue

Catasto Fabbricati

Foglio 5 (cinque), particella 643 (seicentoquarantatrè) sub. 53 (cinquantatrè), Via P. Nenni n. 3I, piano S1, categoria C/2, Classe 4, consistenza mq. 3 (tre), superficie catastale mq. 4 (quattro), Rendita Catastale Euro 8,37 (otto virgola trentasette).

Foglio 5 (cinque), particella 643 (seicentoquarantatrè) sub. 27 (ventisette), Via P. Nenni n. 3G, piano 3, categoria A/3, Classe 4, vani 2,5, superficie catastale mq. 51 (cinquantuno), superficie catastale escluse aree scoperte mq. 49 (quarantanove virgola zero zero), Rendita Catastale Euro 126,53 (centoventisei virgola cinquantatrè).

B.10) con atto 25 ottobre 2017 n. 416598 di rep. a rogito Notaio Bufano Maria - Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/11/2017 n.

84610.1/2017 - la piena proprietà della particella 643 sub. 27 e 53 - e' stata volturata in capo a

_____ nata in _____

B.11) con variazione nel classamento del 11 settembre 2018 protocollo n. Mi0355204 in atti dal 11 settembre 2018 n. 121856.1/2018 - la particella 643 sub 27 e 53 sono state censite come segue

Catasto Fabbricati

Foglio 5 (cinque), particella 643 (seicentoquarantatrè) sub. 53 (cinquantatrè), Via P. Nenni n. 3I, piano S1, categoria C/2, Classe 4, consistenza mq. 3 (tre), superficie catastale mq. 4 (quattro), Rendita Catastale Euro 8,37 (otto virgola trentasette).

Foglio 5 (cinque), particella 643 (seicentoquarantatrè) sub. 27 (ventisette), Via P. Nenni n. 3G, piano 3, categoria A/3, Classe 4, vani 2,5, superficie catastale mq. 51 (cinquantuno), superficie catastale escluse aree scoperte mq. 49 (quarantanove virgola zero zero), Rendita Catastale Euro 126,53 (centoventisei virgola cinquantatrè).

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Dott. Francesco GALLOTTI Notaio in Pavia, che fa stato fino al 20.12.2021 (all. 10), implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (all. 11) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica della banca dati SISTER - Agenzia delle Entrate (all. 12) risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
nessuna
- **Misure Penali**
nessuna
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
nessuna
- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
1. CONVENZIONE URBANISTICA stipulata in data 26.11.2009 – Rep. 74867 – Racc.16447

Note ed osservazioni in merito alla Convenzione: I Patti Speciali relativi alla Convenzione (**all. 15**) all'**art. 20** riguardano il **prezzo di vendita** nel caso di cessione di alloggio, pari ad € 1.800/mq della superficie convenzionale, esclusi gli oneri. In caso di locazione il canone non potrà superare il 4.5% del prezzo di assegnazione dell'alloggio.

Nel caso di specie **l'alloggio è stato assegnato in data 25 ottobre 2017 al prezzo di € 121.500** oltre IVA al 4%.

L'art. 22 è riferito ai Trasferimenti degli alloggi successivi al primo, più precisamente: **non potranno essere alienati a nessun titolo per un periodo di anni 5 dalla data di immissione nel possesso (nel caso di specie 25.10.2017).**

Trascorso il periodo di anni 5 le unità potranno essere trasferite agli acquirenti che posseggono i requisiti indicati nell'art. 21, escluso quello relativo al reddito, da verificare.

Al prezzo di prima cessione (€ 121.500) dovrà essere aggiunta l'ISTAT e decurtato un deprezzamento (0% da 0 a 10 anni).

Tutte le clausole della Convenzione dovranno essere citate negli atti sino alla validità temporale della stessa.

L'art. 23 è riferito alla validità della Convenzione del 2009: gli articoli 19 – 20 – 21 – 22, nonché tutti i riferimenti relativi ai requisiti hanno **validità di anni 20 dalla data di sottoscrizione (26.11.2009)**. Tutte le altre clausole hanno validità di anni 10 dalla Delibera di approvazione del piano di Lottizzazione.

La Convenzione completa ed uno stralcio con le clausole principali fanno parte integrante della perizia (all. 15).

I primi 5 anni scadranno il 25.10.2022.

5.2. **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**

▪ **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 02.11.2017 ai nn. 131579/24396 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Maria BUFANO in data 25.10.2017 rep. 416598/33493

a favore Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco con sede in Binasco – Via Turati 2 - c.f. 00772010153

contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Importo ipoteca € 243.000 di cui € 121.500 di capitale.

Durata del vincolo: anni 30 – interesse annuo 2%

Grava su Appartamento e Cantina

• **Pignoramenti**

Verbale di Pignoramento del 20.10.2021 rep. 13748 trascritto il 24.11.2021 ai nn. 167156/113985 - contro [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco, con sede in Binasco - c.f. 00772010153

▪ **Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativo e per immobile (*all. 12*) e rispetto alla certificazione notarile in atti (*all. 10*) non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile è amministrato dallo Studio Verderio con sede in Via Vespucci 34 – Villasanta – MB – Tel. 039/305258 - che ha fornito le informazioni che seguono (*all. 13*)
Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: Appartamento 52.33 - Cantina 0.18

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2019/2020: € 1.593

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021: € 1.434

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022: € 1.550

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 734 riferiti alla proprietà [REDACTED].

Attualmente non risultano altri debiti condominiali in quanto l'Amministratore ha confermato che l'inquilina sta pagando regolarmente.

Cause in corso: nessuna segnalata dall'Amministratore

La scrivente, da più approfondite ricerche, ha rilevato una procedura fallimentare che comprende più unità (appartamenti e box) dello stesso complesso residenziale.

Eventuali problematiche strutturali: stabile di recente costruzione – Nessuna segnalata dall'Amministratore o riscontrata visivamente durante il sopralluogo.

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nulla evidenziato dall'Amministratore o dalla documentazione acquisita

CIS – Certificato idoneità Statica non richiesto per la Provincia di Milano (come indicato dall'Amministratore)

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Si – Fabbricato con ascensore

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo il 1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Pozzo D'Adda e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

CONVENZIONE URBANISTICA stipulata in data 26.11.2009 – Rep. 74867 – Racc.16447

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all.14):

- Permesso di Costruire n. 20/2011 – PG 3695 del 12.04.2011
- Permesso in Sanatoria n. 43 del 20.01.2016
- SCIA inizio Attività PG 6947 del 03.08.2017
- Fine Lavori PG 9034 del 12.10.2017
- SCIA presentata per Agibilità PG 9037 del 12.10.2017

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale delle unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	49,0	100%	49,0
balcone	mq.	8,0	30%	2,4
cantina	mq.	4,0	25%	1,0
		61,0		52,4
		mq. lordi		mq. commerciali

mq.	100%	#RIFI
-----	------	-------

9. STIMA

9.1. Criterio di stima:

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore dei beni come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque orientativo e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
1° semestre 2022 – zona E1 – Suburbana - Bettola
quotazioni di abitazioni di tipo normale-civile da € 1.100/mq. a € 1.450/mq.
quotazioni di abitazioni di tipo ottimo-civile da € 1.500/mq. a € 1.700/mq.

Nello stesso Complesso attualmente sono in vendita unità immobiliare a valori compresi tra € 2.000 e 2.350 (valore medio € 2.250/mq).

Il Complesso di che trattasi è vincolato da Convenzione:

Tenuto conto della Rivalutazione ISTAT prevista dall'art. 22 della Convenzione il valore di acquisto nel 2017 - € 121.000 – rivalutato al 2022 risulta essere € 124.834 circa

9.3. Valutazione:

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione economica	A3	52,4	€ 2.382,00	€ 124.816,80

€ 124.816,80

9.4. 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 dallo scrivente perito

LOTTO 001

• Valore (appartamento e vano cantina di pertinenza)	€ 124.816,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 6.240,80
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative e precauzionali:	-€ 1.000,00
	€ 117.576,00

Prezzo al netto delle decurtazioni LIBERO € 117.000 arrotondato (non sussiste il caso)

**Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato
Nel caso di specie l'unità è locata con contratto in corso**

€ 90.000,00

N.B.: 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 occulti 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 CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

L'unità è locata: Corrispettivo Annuo € 7.200 oltre spese condominiali (€ 1.500 annue circa)
Deposito cauzionale versato € 1.800

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'unità non è divisibile (superficie complessiva mq. 52 circa).

12. CRITICITA' DA SEGNALARE

Non si rilevano particolari criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura.

Da tenere in evidenza la Convenzione del 2009 che pone limiti nel prezzo e vendita del bene, allegata alla perizia e precedentemente citata.

La sottoscritta **Arch. Anita SCHIVO** dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di inviargli copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'Esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità
Con ossequio.

Milano 20 Ottobre 2022

l'Esperto Nominato
Arch. Anita SCHIVO



ALLEGATI

- all. 1.** Estratto di mappa
- all. 2.** Planimetria catastale APPARTAMENTO
- all. 3.** Planimetria catastale CANTINA
- all. 4.** Planimetria APPARTAMENTO
- all. 5.** Visura storica catastale APPARTAMENTO
- all. 6.** Visura storica catastale CANTINA
- all. 7.** Rilievo fotografico
- all. 8.** Accesso con Custode giudiziario
- all. 9.** Esito interrogazione Agenzia delle Entrate
- all. 10.** Certificazione notarile ex art 567 c.p.c.
- all. 11.** Titolo di provenienza e APE
- all. 12.** Ispezioni ipotecarie
- all. 13.** Stato debitorio condominiale
- all. 14.** Titoli edilizi
- all. 15.** Stralcio Patti speciali e Convenzione urbanistica completa
- all. 16.** Contratto di Locazione
- all. 17.** Nomina e quesito conferito all'esperto
- all. 18.** Giuramento dell'esperto

P=5045600

L=1538400



Comune: MI: POZZO D'ADDA
Foglio: 6

vincolo cartaceo: 554.500 x 578.000 metri
Scala grafica: 1:2000

29-Mar-2022 25:13:28
per il n. 411656/2022

1 Corticella 643

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. M0385835 del 11/09/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pozzo D'adda
Via P. Nenni c.a.t. 30

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 643
Subalterno: 27

Compilata da:
Funagalli Maria Viviana
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 9507

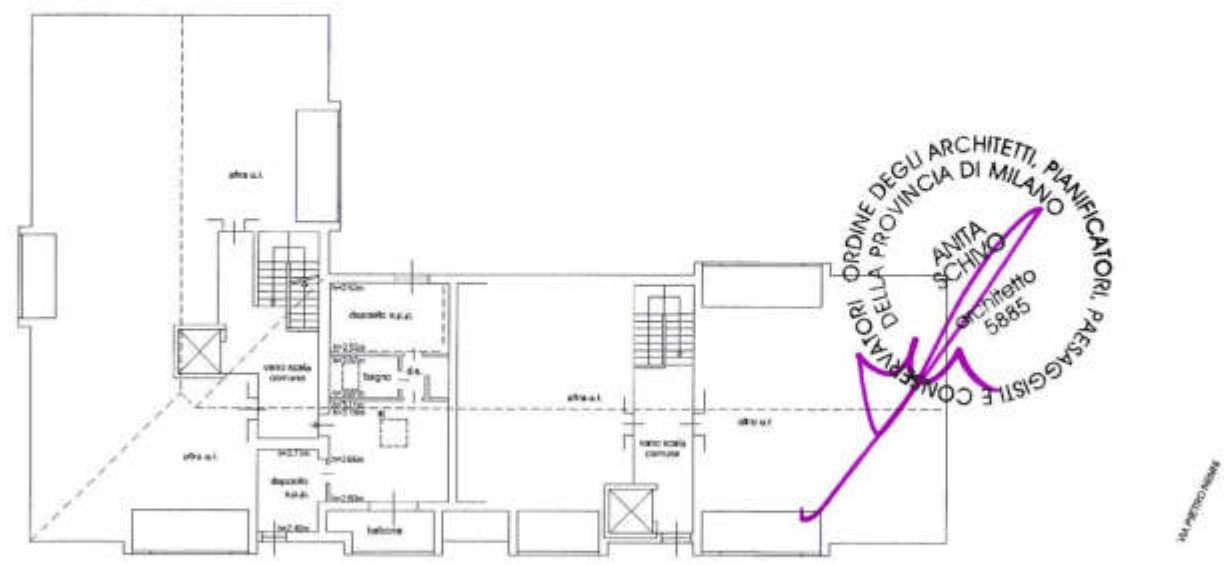
Scheda Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti
Data: 27/06/2022 - n. 1262092 - Richiedente: SCHINTA62R53L219D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Mappale 498

Mappale 498

Mappale 498



PIANO TERZO
H= 2.70 m

VIA PIETRO NENNI

1:1000 (1)



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0385835 del 11/09/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pozzo D'adda

Via P. Nenni

civ. 3I

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 643

Subalterno: 53

Compilata da:

Fumagalli Maria Viviana

Iscritto all'albo:

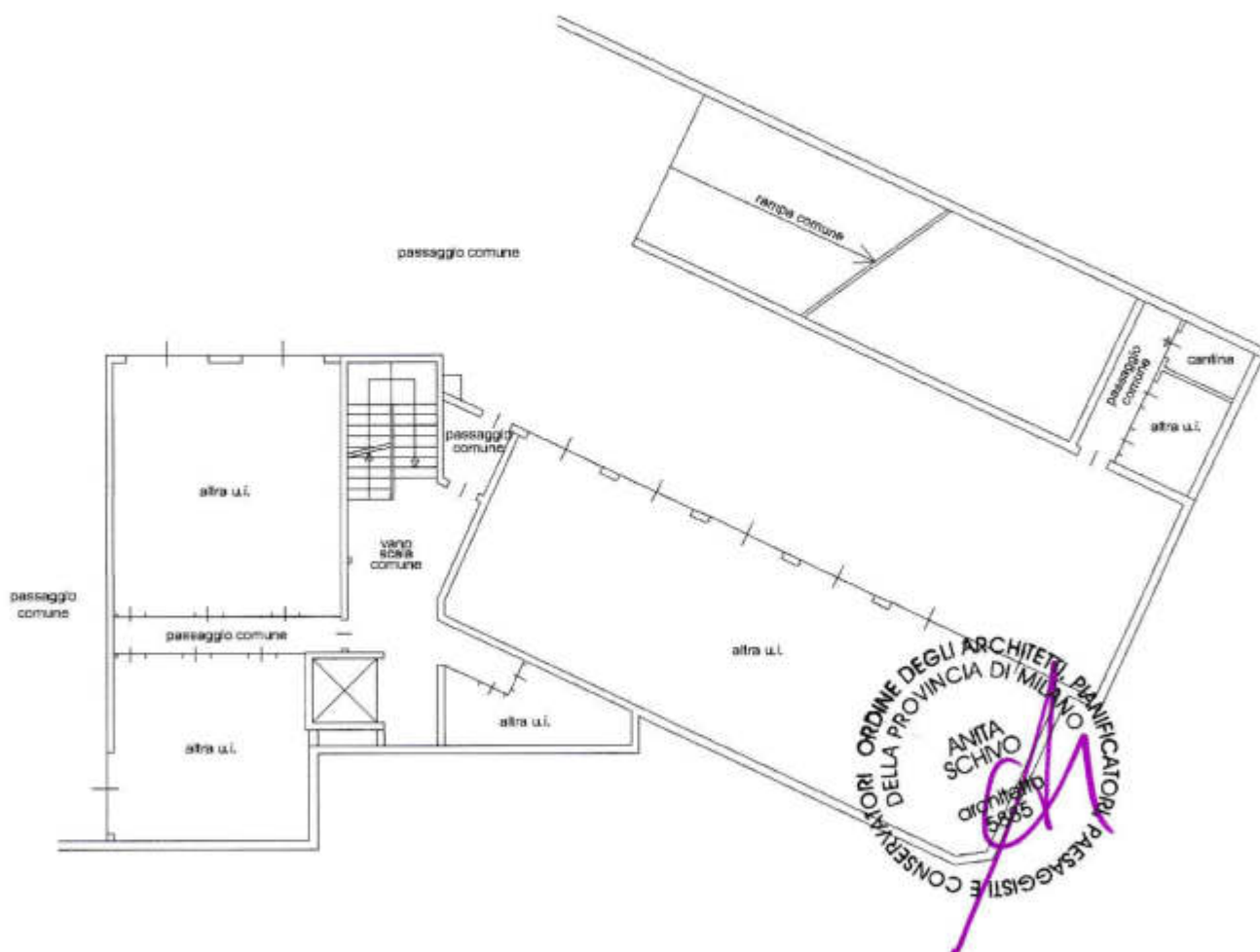
Geometri

Prov. Milano

N. 9507

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO INTERRATO

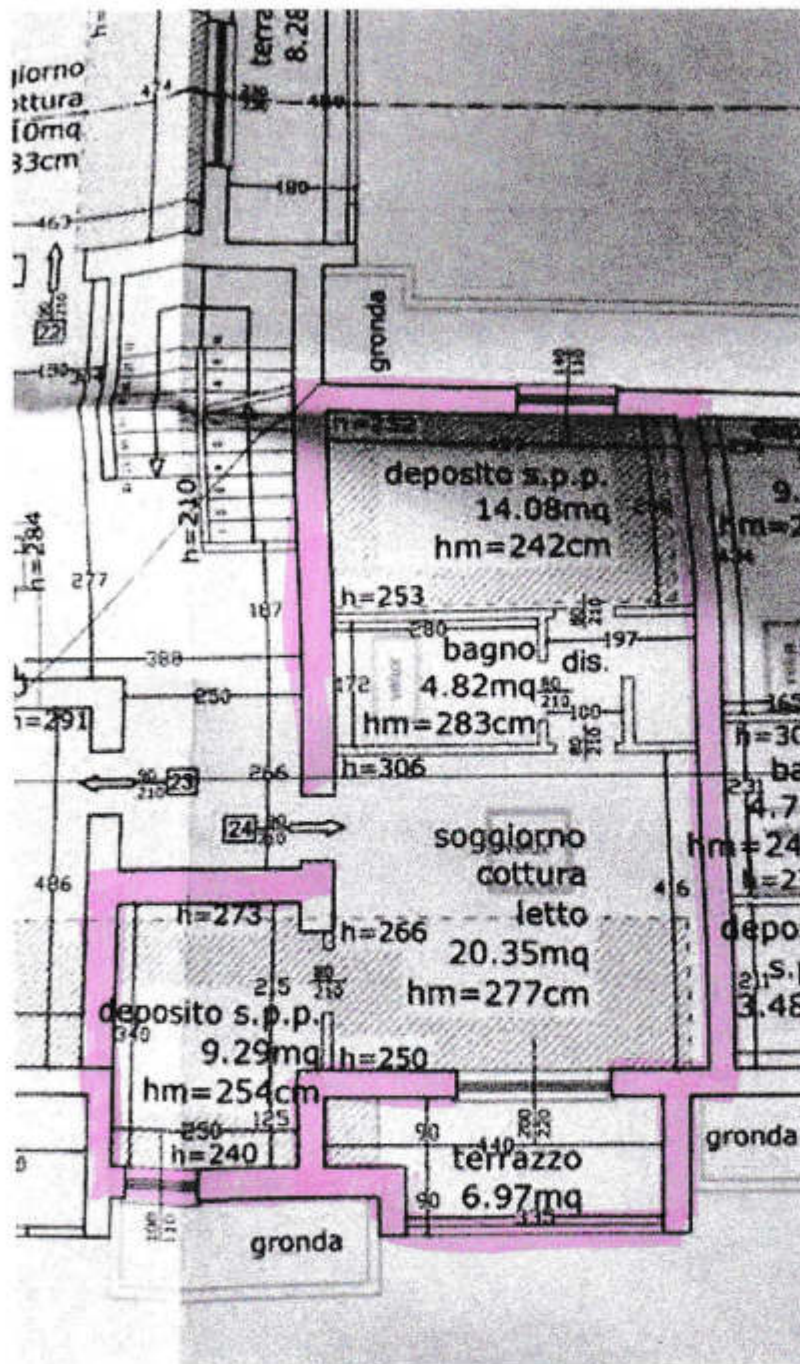
H= 2.50 m



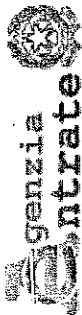
Ultima planimetria in atti

Data: 27/06/2022 - n. T262093 - Richiedente: SCHNTA62R53L219D

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



PIANO 3°



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/03/2022 Ora: 23.12.57
Visura n.: T411575 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2022

Dati della richiesta Comune di POZZO D'ADDA (Codice:G955) Provincia di MILANO Foglio: 5 Particella: 643 Sub.: 27	(1) Proprietà I/I
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1	[REDACTED] nata il [REDACTED]	(1) Proprietà I/I
---	-------------------------------	-------------------

Unità immobiliare dal 11/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	643	27			A/3	4	2,5 vani	Totale: 51 m ² Totale:escluse aree scoperte**: 49 m ²	Euro 126,53	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/09/2018 Pratica n. MI0355204 in atti dal 11/09/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 121836.1/2018)
Indirizzo		VIA P. NENNI n. 3G Piano 3										
Notifica		[REDACTED]										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										
		Mod.58										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G955 - Foglio 5 - Particella 643

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/09/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	643	27			A/3	4	2,5 vani	Totale: 51 m ² Totale:escluse aree scoperte**: 49 m ²	Euro 126,53	COSTITUZIONE del 07/09/2017 Pratica n. MI0385835 in atti dal 11/09/2017 COSTITUZIONE (n. 3139.1/2017)
Indirizzo		VIA P. NENNI n. 3G Piano 3										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2022

Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni			
classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/10/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 25/10/2017 Pubblico ufficiale BUFANO MARIA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 416598 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 84610.1/2017 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 02/11/2017			

Situazione degli intestati dal 07/09/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI Sede in TREZZANO ROSA (MI)	12053240151*	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 07/09/2017 Pratica n.-MI0385835 in atti dal 11/09/2017 COSTITUZIONE (n. 3139.1/2017)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		5	643				F/6				
Notifica Annotazioni											
di studio: comprende il fg. 5 n. 479, Mod.58											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/07/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI Sede in TREZZANO ROSA (MI)	12053240151*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/09/2017



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/03/2022 Ora: 23.12.57

Fine

Visura n.: T411575 Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2022

DATI DERIVANTI DA

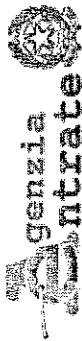
COSTITUZIONE del 31/07/2017 Pratica n. MI0355840 in atti dal 31/07/2017 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO MI0355831 DEL 31/07/2017 (n. 355831.1/2017)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2022

Data: 29/03/2022 Ora: 23.10.41

Visura n.: T411459

Pag. 1

Segue

Dati della richiesta Catasto Fabbricati	Comune di POZZO D'ADDA (Codice:G955) Provincia di MILANO Foglio: 5 Particella: 643 Sub.: 53
--	--

INTESTATO

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

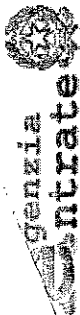
Unità immobiliare dal 11/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	643	53			C/2	4	3 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 8,37	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/09/2018 Pratica n. MI0355204 in atti dal 11/09/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 121856.1/2018)
Indirizzo		VIA P. NENNI n. 31 Piano S1										
Notifica		[REDACTED]										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G955 - Foglio 5 - Particella 643

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/09/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		5	643	53			C/2	4	3 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 8,37	COSTITUZIONE del 07/09/2017 Pratica n. MI0385835 in atti dal 11/09/2017 COSTITUZIONE (n. 3139.1/2017)
Indirizzo		VIA P. NENNI n. 31 Piano S1										
Notifica		[REDACTED]										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				Mod.58						



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2022

Data: 29/03/2022 Ora: 23.10.41
Visura n.: T411459 Pag: 2

Fine

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/10/2017

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1				(1) Proprietà' 1/1
DATI DERIVANTI DA					
Atto del 25/10/2017 Pubblico ufficiale BUFANO MARIA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 416598 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 84610.1/2017 Reparto PI di MILANO 2, in atti dal 02/11/2017					

Situazione degli intestati dal 07/09/2017

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1				(1) Proprietà' 1/1 fino al 25/10/2017
DATI DERIVANTI DA					
EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI Sede in TREZZANO ROSA (MI) COSTITUZIONE del 07/09/2017 Pratica n. MI0355835 in atti dal 11/09/2017 COSTITUZIONE (n. 3139.1/2017)					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		5	643				F/6				
Notifica Annotazioni di studio: comprende il fig. 5 n. 479, Mod.58											
COSTITUZIONE del 31/07/2017 Pratica n. MI0355840 in atti dal 31/07/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO MI0355831 DEL 31/07/2017 (n. 355831.1/2017)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/07/2017

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1				(1) Proprietà' 1/1 fino al 11/09/2017
DATI DERIVANTI DA					
EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI Sede in TREZZANO ROSA (MI) COSTITUZIONE del 31/07/2017 Pratica n. MI0355840 in atti dal 31/07/2017, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO MI0355831 DEL 31/07/2017 (n. 355831.1/2017)					

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE FORZATA
N. GEN. REP 1322/2021

RILIEVO
FOTOGRAFICO
Via Pietro NENNI 3G
POZZO D'ADDA

INGRESSO CONDOMINIALE – Via PIETRO NENNI 3G



FACCIATA ESTERNA E VIA PIETRO NENNI



FACCIATA ESTERNA E VIA PIETRO NENNI



FACCIATA ESTERNA



ESPOSIZIONE ESTERNA APPARTAMENTO



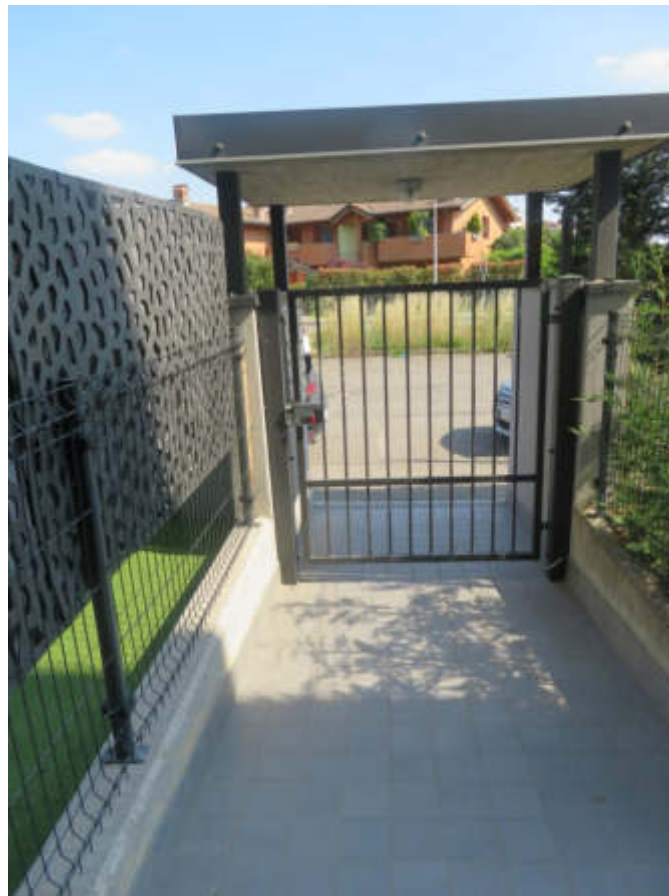
ESPOSIZIONE ESTERNA APPARTAMENTO



ESPOSIZIONE ESTERNA APPARTAMENTO



CANCELLO INGRESSO CONDOMINIALE



INGRESSO CONDOMINIALE



INGRESSO E ATRIO CONDOMINIALE



PIANEROTTOLO PIANO TERZO E INGRESSO APPARTAMENTO



SOGGIORNO



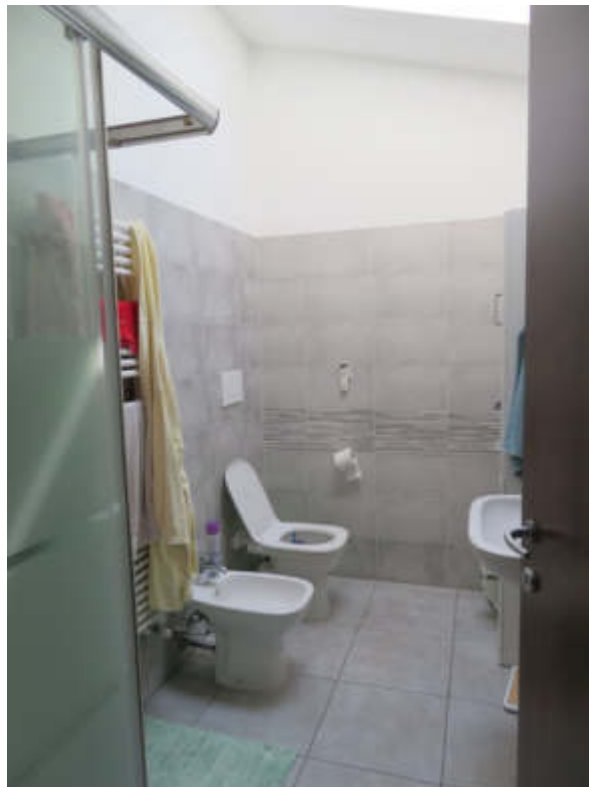
BALCONE



INGRESSO E ZONA CUCINA



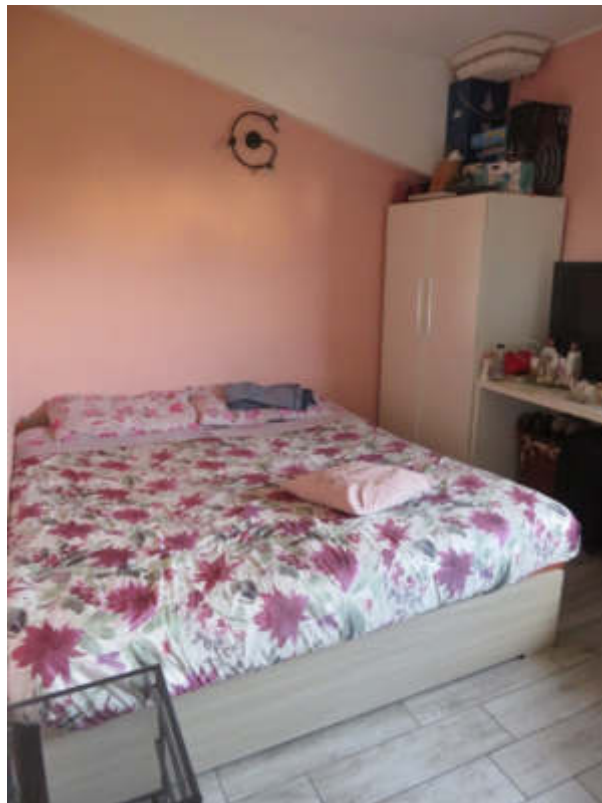
BAGNO



INTERNO UNITA' IMMOBILIARE



INTERNO UNITA' IMMOBILIARE



SOGGIORNO E BALCONE



INTERNO UNITA' IMMOBILIARE



CANTINA



INTERNO CANTINA



01/05/2022 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPM12 UT GORGONZOLA

INTERRE.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1103 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: TM920T001103000ZH
STIPULATO IL: 06/02/2020 REGISTRATO IL 05/03/2020 E PRESENTATO IL 05/03/2020
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 06/02/2020 AL 05/02/2024 (N. PAG. 2 N. COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 7.200

SCADENZE

06/02/2021	7.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	05/03/2020
06/02/2022	7.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	05/03/2020
06/02/2023	7.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	05/03/2020

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B
003	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM. 001	COD. CAT: G955	SEZ. URB:	FOGLIO: 5	PARTIC: 643	SUB: 27
	T/U: U I/P: I				
	COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)				
	VIA PIETRO NENNI 3				
	CATEGORIA A3 , RENDITA EURO 126,53				
	DAL 06/02/2020: SOGG. 001 100,00% CED.S				
PERT. 002	COD. CAT: G955	SEZ. URB:	FOGLIO: 5	PARTIC: 643	SUB: 53
	T/U: U I/P: I				
	COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)				
	VIA PIETRO NENNI 3				
	CATEGORIA C2 , RENDITA EURO 8,37				
	DAL 06/02/2020: SOGG. 001 100,00% CED.S				

- SEQUE -

DATI DEI PAGAMENTI (NON PRESENTI)

	IMP. LIQUIDATO
IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00

TOTALE	0,00

N. 416598 DI REPERTORIO

N. 33493 DI RACCOLTA

----- **COMPRAVENDITA DI IMMOBILI CON I BENEFICI FISCALI** -----

L'anno duemiladiciassette, questo giorno venticinque del mese di ottobre -----

----- - 25 ottobre 2017 - -----

con la presente privata scrittura tra i sottoscritti: -----

[REDACTED], nato a **[REDACTED]**,
domiciliato, per la carica, presso la sede della società in

[REDACTED] **[REDACTED]** **[REDACTED]**
[REDACTED] -----

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico in carica e come tale in legale rappresentanza della società: -----

"EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" con sede in Trezzano Rosa, via Raffaello n. 13/G1 Centro Commerciale Tre Rose, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 12053240151, capitale sociale euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero) interamente versato, durata al 31 dicembre 2050, iscritta alla C.C.I.A.A. Metropolitana di Milano-Monza-Brianza-Lodi al n. MI-1522892 R.E.A.; -----

autorizzato al compimento del presente atto in forza dei poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Sociale; -----

----- per la parte venditrice e -----

[REDACTED], nata a **[REDACTED]** il **[REDACTED]**

[REDACTED], residente a **[REDACTED]**,

codice fiscale **[REDACTED]** cittadina rumena, la quale dichiara di conoscere la lingua italiana e di essere nubile; -----

----- per la parte acquirente -----

----- si conviene e si stipula quanto segue -----

CONSENSO E OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: -----

La società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI", a mezzo del suddetto suo legale rappresentante, cede e vende alla signora **[REDACTED]** che, accetta ed acquista, la piena proprietà delle unità immobiliari infra descritte. -----

La vendita viene convenuta secondo quanto pattuito nel presente atto e nei "PATTI GENERALI AL CONTRATTO DI VENDITA" (di seguito definiti "PATTI GENERALI") che, approvati dalle parti, si allegano a questo atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale. -----

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: -----

nel fabbricato sito in Comune di Pozzo d'Adda - frazione Bettola - via Pietro Nenni n.ri 3/G e 3/I: -----

- appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo, composto di un locale con angolo cottura, servizi e due locali deposito senza permanenza di persone; -----

- locale cantina posto al piano primo interrato, da adibire a pertinenza del suddetto appartamento; -----

Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue: -----

INTESTATO: EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI con sede in Trezzano Rosa -----

Foglio 5 (cinque) - Mappale 643 (seicentoquarantatré) - subalterno 27 (ventisette) - via P. Nenni n. 3G - piano 3 - Categoria A/3 - Classe 4 - Vani 2,5 - Superficie Catastale Totale: mq. 51 - Totale escluse aree scoperte: mq. 49 - Rendita euro 126,53 (rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94) (l'appartamento); -----

Foglio 5 (cinque) - Mappale 643 (seicentoquarantatré) - subalterno 53 (cinquantatré) - via P. Nenni n. 3I - piano S1 - Categoria C/2 - Classe 4 - mq. 3 - Superficie Catastale Totale: mq. 4 - Rendita euro 8,37 (rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94) (la cantina); -----

Confini: -----

dell'appartamento: prospetto su giardino di pertinenza dell'unità immobiliare al sub.7, appartamento al sub.28, ancora prospetto su giardino di pertinenza dell'unità immobiliare al sub.7, prospetto su enti comuni al sub.2, appartamento al sub.25, enti comuni al sub.2; -----

della cantina: terrapieno per due lati, cantina al sub.52, enti comuni al sub.1. -----

Salvo errori e come meglio in fatto. -----

I cespiti oggetto del presente atto appaiono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati che, visionate ed approvate dalle parti, in copia non autentica si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C". -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52, (comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in legge 30 luglio 2010 n.122) il signor [REDACTED], non in proprio ma quale legale rappresentante della società venditrice, intestataria degli immobili in oggetto, dichiara, e la parte acquirente conferma, che i dati catastali come sopra indicati e le planimetrie catastali come sopra allegate, sono conformi allo stato di fatto degli immobili oggetto della presente vendita, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. -----

COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO:

A quanto in contratto seguono e competono le afferenti quote di comproprietà condominiale sulle parti, spazi ed impianti comuni del fabbricato, il tutto ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile e delle tabelle millesimali che, approvate dalle parti in data odierna, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, qui si allegano sotto la lettera "D" (in unico fascicolo composto di undici pagine) per formarne parte sostanziale ed integrante, firmato dalle parti, -----

I rapporti tra i vari condomini tra i quali è suddiviso il fabbricato compendiate i beni in oggetto sono disciplinati dalle norme del Codice Civile in materia di condominio degli edifici e ciò fino a quando, a cura degli stessi condomini, non sarà predisposto ed approvato il relativo regolamento. Per la descrizione del complesso edilizio di cui quanto in oggetto è parte, le parti fanno espresso riferimento ai "PATTI GENERALI" e agli allegati ivi richiamati. -----

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E PROROGHE E D.P.R. 6 GIUGNO 2001

N. 380: ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il signor [REDACTED], non in proprio ma quale legale rappresentante della società venditrice, dichiarandosi conscio delle pene stabilite dalla legge penale per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiara ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445: -----

* che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari qui vendute è stato edificato in conformità agli obblighi previsti dalla suddetta convenzione ed in forza del Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Pozzo d'Adda in data 12 aprile 2011 protocollo n. 3695 P.E. n.20/2011, del Permesso di Costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Pozzo d'Adda in data 20 gennaio 2016 n. 43/2015, e successiva Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata al Comune di Pozzo d'Adda in data 3 agosto 2017 prot. n. 6947; -----

* che detta segnalazione Certificata di Inizio Attività, è stata corredata della prescritta documentazione e relazione dell'esperto; -----

- che sul fabbricato e sul terreno non esistono vincoli artistici o ambientali o di bosco; -----

- che la costruzione è conforme e non contrasta con gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Pozzo d'Adda, per la zona interessata; -----

- che sono stati versati gli oneri concessori; -----

- che il Comune di Pozzo d'Adda non ha frapposto ostacoli o manifestato determinazioni sospensive per la costruzione realizzata; -----

- che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti di concessione e/o di autorizzazione edilizia. -----

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce che gli immobili in oggetto sono in possesso di tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge e dai vigenti regolamenti comunali per il rilascio del provvedimento di agibilità, impegnandosi ad ottenerlo a sue cura e spese nel più breve tempo possibile, con le modalità disciplinate dagli articoli 24 e 25 del citato D.P.R.

380/2001, -----
Allo scopo di ottenere l'agibilità la parte acquirente conferisce mandato irrevocabile, in quanto anche nell'interesse del mandatario, alla Società venditrice perchè stipuli a sue spese con il Comune di Pozzo d'Adda ogni atto richiesto e occorrente a tal fine, senza limitazione di poteri, sempre che l'atto, o gli atti, abbiano come fine detto risultato. -----
La parte acquirente dichiara di essere stata edotta delle sanzioni previste dal Testo Unico D.P.R. 380/2001 Art.24 - comma 3, nel caso di mancata richiesta ed ottenimento del certificato di agibilità nei termini di legge. -----
CORRISPETTIVO E MEDIAZIONE IMMOBILIARE: Il prezzo della presente vendita è stato stabilito dalle parti in euro 121.500,00 (centoventunomilacinquecento virgola zero zero) - oltre ad I.V.A. (4 %). -----
Le parti si danno reciprocamente atto che il suddetto prezzo è stato determinato nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 20 della Convenzione urbanistica stipulata con atto in data 26 novembre 2009 n. 74867/16447 di Repertorio a rogito Notaio Ovidio De Napoli di Segrate, citata nei "PATTI GENERALI". -----
Le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, dichiarano di non volersi avvalere della facoltà di cui all'art. 1, commi 63 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificata dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124 (cd DDL CONCORRENZA - deposito prezzo presso il Notaio rogante), previamente rese edotte da me Notaio delle conseguenze giuridiche delle suddette dichiarazioni. -----
Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 come sostituito dall'art. 1 comma 48 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ognuna per quanto di propria competenza: -----
A) che il prezzo della presente vendita è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: -----
assegno postale n. 7215936882-11 di euro 6360,00 (seimilatrecentosessanta virgola zero zero) tratto su Posteitaliane in data 30 settembre 2017; -----
bonifico bancario di euro 120.000,00 effettuato da BCC di Binasco in data odierna con addebito su conto corrente n. 309750/29 intestato a parte acquirente N. TRANSAZIONE: 50794411999. -----
Stante quanto sopra la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia

all'ipoteca legale; -----

B) che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., della società "UNICA CASA SRL" con sede legale in Trezzano Rosa, via Raffaello n. 13/G, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 07861490964, già iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio Metropolitana di Milano-Monza-Brianza-Lodi al n. MI-1986591 R.E.A., avente quale legale rappresentante il signor [REDACTED], nato a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], preposto alla mediazione di cui all'art.11 D.M. 452/90, comunicazione unica presentata in data 11 giugno 2012 prot. n. 166411, la quale ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese: -----

dalla parte venditrice la complessiva somma di euro 3.978,00 (tremilanovecentosettantotto virgola zero zero) I.V.A. inclusa e detratta R.A., con mezzi rintracciabili di pagamento, senza maggiorazione d'interessi, entro il 31 ottobre 2017; -----

- dalla parte acquirente nessun compenso. -----

PROVENIENZA: Si fa espresso riferimento a quanto descritto nei "PATTI GENERALI". -----

PATTI SPECIALI: La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare tutti i patti, oneri, condizioni e servitù contenuti e/o richiamati: -----

- negli atti di compravendita in data 19 gennaio 2009 n.19012/10266 di repertorio a rogito Notaio Paola Mina di Milano e in data 26 novembre 2009 n.74868/16448 di repertorio a rogito Notaio Ovidio De Napoli di Segrate, citati nei "PATTI GENERALI"; -----

- nella Convenzione urbanistica stipulata con atto in data 26 novembre 2009 n. 74867/16447 di Repertorio a rogito Notaio Ovidio De Napoli di Segrate, citata nei "PATTI GENERALI", i cui oneri e spese ancorché non adempiuti rimangono a carico della società venditrice con espressa manleva per la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo; -----

patti, oneri, obblighi, condizioni e servitù che devono intendersi come qui integralmente riportati e trascritti. ----

La parte acquirente, in particolare, dichiara di essere edotta e di accettare quanto contenuto negli articoli 20 (prezzo di cessione degli alloggi), 21 (requisiti per l'assegnazione degli alloggi), 22 (trasferimenti degli alloggi successivi al primo) e 23 (termine di validità della presente convenzione), meglio riportati nei "PATTI GENERALI";

Le parti si danno reciprocamente atto: -----

- che le aree di giardino al piano terra, pertinenziali agli appartamenti identificati con i subalterni 4 (quattro), 5

(cinque), 6 (sei), 7 (sette), 8 (otto), 9 (nove) e 10 (dieci), sono escluse dagli enti comuni e saranno cedute in proprietà esclusiva unitamente a detti appartamenti. -----

La parte acquirente conferisce ampio mandato ed autorizzazione alla società venditrice, in persona del suo rappresentante pro tempore, affinché con firma libera, abbia a effettuare o a stipulare i seguenti atti, sia con pubbliche autorità che con privati e confinanti in genere, in quanto necessari o utili al miglior funzionamento e mantenimento del condominio ovvero all'esecuzione dell'intervento edilizio di cui alla Convenzione urbanistica più volte citata: atti di identificazione catastale, rettifiche di confini, servitù attive e passive, cessioni e acquisizioni di aree, atti di asservimento o di vincolo anche pertinenziale; è compresa la facoltà di eseguire modifiche alle parti comuni, di modificare, aumentare o diminuire le unità immobiliari del fabbricato, derogare alle distanze legali e di occupare e utilizzare, a titolo non oneroso, gli enti e gli impianti comuni fino all'avvenuto completamento dell'intervento edilizio; è compresa, infine, la facoltà di apportare, ad avvenuta ultimazione dell'intervento edilizio agli elaborati planimetrici del fabbricato in oggetto, tutte le modifiche, integrazioni, soppressioni e aggiunte che si rendessero necessarie in conseguenza della vendita frazionata degli immobili di proprietà della società venditrice e dell'esercizio delle facoltà tutte come sopra conferite. -----

Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge, con autorizzazione ad eseguire le necessarie volture catastali e trascrizioni e con espressa facoltà di esonerare da ogni responsabilità la competente Agenzia del Territorio ed il competente Conservatore dei Registri Immobiliari. -----

Il suddetto mandato è concesso nell'interesse proprio della parte acquirente e della società venditrice, dei successori e aventi causa ed è pertanto irrevocabile ai sensi dell'articolo 1723 secondo comma del codice civile. -----

Il tutto senza limitare o rendere più difficoltoso l'utilizzo dei beni oggetto della presente vendita, fermo ovviamente il diritto di proprietà acquistato dalla parte acquirente e senza oneri e spese per la parte acquirente medesima. -----

La signora ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ dichiarandosi conscia delle pene stabilite dalla legge penale per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiara ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, di essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 21 della Convenzione stipulata con atto in data 26 novembre 2009 n. 74867/16447 di Repertorio a rogito Notaio Ovidio De Napoli di Segrate, per l'acquisto delle unità immobiliari

oggetto della presente vendita. -----

Le parti danno atto che è escluso dalla vendita il terreno al mappale 484 del foglio 5, che rimane di proprietà della società venditrice EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI. ----

GARANZIE: La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, esenti da liti e da debiti, da prelezioni ed opzioni, da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, da oneri reali e privilegi in genere, fatta eccezione per le seguenti formalità pregiudizievoli accese presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2:

- **ipoteca volontaria** iscritta a favore di CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CREDITO COOPERATIVO - Società cooperativa con sede in Binasco con nota in data 5 aprile 2011 ai nn. 37412/8134, a garanzia di un mutuo contratto con atto a rogito Notaio Maria Bufano di Milano in data 30 marzo 2011 n. 379096/21704 di repertorio; -----

- **ipoteca volontaria** iscritta a favore di CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CREDITO COOPERATIVO - Società cooperativa con sede in Binasco con nota in data 4 maggio 2016 ai nn. 48893/8698, a garanzia di un mutuo contratto con atto a rogito Notaio Maria Bufano di Milano in data 18 aprile 2016 n. 408996/30192 di repertorio; -----

entrambe le suddette ipoteche sono state svincolate dagli immobili oggetto del presente atto con atto in data odierna n. 416597/33492 di repertorio in autentica Notaio Maria Bufano di Milano, nei termini per la registrazione. -----

Le parti prendono atto che le visure meccanizzate eseguite presso la competente Conservatoria fanno stato alla data del 24 ottobre 2017. -----

CERTIFICAZIONE ENERGETICA: Si allega al presente atto sotto la lettera "E" l'Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005. -----

La parte acquirente dichiara e dà atto di avere ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. -----

La parte venditrice garantisce la validità del suddetto attestato dichiarando che non esistono cause determinative della decadenza dell'idoneità dello stesso come sopra allegato ai sensi dell'articolo 6 D.Lgs. n. 192/2005. -----

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di garantire la piena conformità, allo stato attuale, rispetto alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza, di tutti gli impianti posti a servizio delle porzioni immobiliari rispettivamente vendute, ritenendosi, comunque manlevata da qualsiasi responsabilità per un non idoneo o distorto utilizzo dell'impiantistica stessa che abbia a generare danni indipendenti dalle condizioni e dai dettami di

sicurezza in cui gli impianti stessi si trovano alla data odierna. -----

La parte acquirente dichiara, altresì, di aver ricevuto dalla società venditrice la documentazione amministrativa e tecnica, nonché i libretti di uso e manutenzione, relativi ai detti impianti. -----

POSTUMA DECENNALE: La parte venditrice ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 20 giugno 2005 n. 122, in attuazione della Legge 2 agosto 2004 n. 210, dichiara di aver consegnato, alla parte acquirente, copia della polizza assicurativa prevista da detto articolo. La parte acquirente conferma di aver ricevuto detta copia. -----

MODALITA' DELLA VENDITA ED EFFETTI DELL'ATTO: La vendita avviene a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente quanto compravenduto si trova, anche per quanto riguarda gli impianti ivi esistenti, con ogni accessione e pertinenza, oneri e servitù attive e passive di ogni specie. -----

Proprietà e possesso giuridico degli immobili in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi. -----

Il materiale godimento sarà trasferito alla parte acquirente dalla data odierna. -----

Le spese condominiali saranno a carico della parte acquirente dalla data odierna. -----

TRASCRIZIONE E VOLTURA: Resta autorizzata la voltura catastale e la trascrizione del presente atto presso i competenti uffici a richiesta di chiunque. -----

SPESE ED IMPOSTE: del presente atto, sua registrazione, annesse e consequenziali tutte, sono a carico della parte acquirente. -----

Si precisa che la presente vendita è soggetta ad I.V.A. ricorrendo per i beni in oggetto le ipotesi previste dall'articolo 10, primo comma, n. 8-bis e 8-ter del D.P.R. 633/1972, come modificato dall'art. 1 comma 86 della Legge 13 dicembre 2010 n. 220 (vendita da società costruttrice degli stessi effettuata entro i cinque anni dall'ultimazione della costruzione). -----

La parte acquirente dichiara e conferma di non aver diritto al credito di imposta di cui all'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448. -----

La Parte Acquirente chiede inoltre la detrazione IRPEF prevista dal comma 56, articolo 1, della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di Stabilità 2016) per immobili di classe energetica A e B in relazione all'importo corrisposto per il pagamento dell'I.V.A. sull'acquisto di tali immobili. -----

BENEFICI FISCALI: -----
Le parti, chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 21 Tabella "A" Parte II allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 (I.V.A.), dichiarando: -----

a) la parte venditrice di agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; -----

b) la parte acquirente: -----

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato; -----

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dalle leggi in materia di prima abitazione; -----

- che trasferirà la sua residenza nel Comune dove è posto l'immobile acquistato, entro diciotto mesi da oggi a pena di decadenza dai benefici fiscali; -----

- entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad abitazione non di lusso che non rientra nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ai sensi della tabella A Parte II del D.P.R. n. 633/1972. -----

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle sanzioni previste dalla legge in caso di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i suddetti benefici, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna. -----

F.TO: -----

N. 416598 DI REPERTORIO

N. 33493 DI RACCOLTA

----- AUTENTICA DI FIRME -----

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Maria BUFANO, Notaio in Milano, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese che i signori: --

----- nato a ----- domiciliato, per la carica, presso la sede della società in Trezzano Rosa via Raffaello n. 13/G1 Centro Commerciale Tre Rose; -----

intervenuto all'atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico in carica e come tale in legale rappresentanza della società: -----

"EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" con sede in Trezzano Rosa via Raffaello n. 13/G1 Centro Commerciale Tre Rose, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 12053240151, capitale sociale euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero) interamente versato, durata al 31 dicembre 2050, iscritta alla C.C.I.A.A. Metropolitana di Milano-Monza-Brianza-Lodi al n. MI-1522892 R.E.A.; -----

autorizzato al compimento dell'atto in forza dei poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Sociale; -----

----- nata a -----

██████████ residente a ██████████
della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio
sono certo, hanno apposto le proprie sopraestese firme in
calce e a margine della suesesa privata scrittura alla mia
presenza, essendo le ore undici e minuti trentasei -----
Il signor ██████████ non in proprio ma quale legale
rappresentante della società venditrice EDILCIR S.R.L.
COSTRUZIONI IMMOBILI e la parte acquirente, signora ██████████
██████████ da me Notaio ammoniti sulle conseguenze
penali previste per coloro che rendono dichiarazioni false o
reticenti, hanno reso le dichiarazioni sostitutive di atto
notorio di cui sopra, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000
n. 445, ognuno per quanto di propria competenza. -----
Il presente atto è stato da me Notaio letto alle parti
omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde
dispensa delle parti col mio consenso. -----
In Trezzano Rosa, via Raffaello Sanzio n.13/G -----
li 25 (venticinque) ottobre 2017 (duemiladiciassette) -----
F.TO: Maria Bufano Notaio (L.S.) -----

ALLEGATO "A" AL N. 416598/33493 DIREP.

PATTI GENERALI AL CONTRATTO DI VENDITA
"EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI"

Intervento edilizio in Pozzo d'Adda - frazione Bettola - via
Pietro Nenni nri. 3/G, 3/H e 3/I

PROVENIENZA:

= con atto in data 19 gennaio 2009 n.19012/10266 di reperto-
rio a rogito Notaio Paola Mina di Milano, registrato all'A-
genzia delle Entrate - Ufficio di Milano 4 - in data 21 gen-
naio 2009 al n. 1079 Serie 1T e trascritto presso la Conser-
vatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota in da-
ta 22 gennaio 2009 ai numeri 6189/3466, la società "EDILCIR
S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" ha acquistato dalla società CAR-
RERA S.R.L. con sede in Cassano d'Adda, la piena proprietà
dell'area edificabile sita in Comune di Pozzo d'Adda - fra-
zione Bettola - destinata nel PRG vigente all'edilizia econo-
mica e popolare, identificata nel Catasto Terreni del predet-
to Comune al Foglio 5 (cinque) mappale 326 (trecentoventi-
sei) di Ha 0.20.00;

= con atto in data 26 novembre 2009 n.74868/16448 di reperto-
rio a rogito Notaio Ovidio De Napoli di Segrate, registrato
all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 3 in data 3 di-
cembre 2009 al n. 26464 Serie 1T e trascritto presso la Con-
servatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 con nota in
data 9 dicembre 2009 ai numeri 164470/103410, la società "E-
DILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" ha acquistato dalla so-
cietà C.I.R. IMMOBILIARE S.R.L. con sede in Trezzano Rosa,
la piena proprietà dell'area edificabile sita in Comune di
Pozzo d'Adda - frazione Bettola - destinata nel PRG vigente
all'edilizia economica e popolare, identificata nel Catasto
Terreni del predetto Comune al Foglio 5 (cinque) mappale 479
(quattrocentosettantanove) di Ha 0.00.37;

STORIA CATASTALE:

= con frazionamento presentato al Catasto Terreni del predet-
to Comune in data 23 novembre 2009 n. 794.1/2009 e protocol-
lo MI1041298, il terreno al mappale 326 è stato soppresso e
ha dato origine ai terreni identificati con i mappali 483 di
ha 0.16.31 e 484 di ha 0.03.69;

= con tipo mappale presentato al Catasto Terreni del predet-
to Comune in data 31 luglio 2017 n.355831.1/2017 e protocol-
lo MI0355831, il terreno al mappale 483 è stato soppresso
dando origine al mappale 643 della medesima superficie, al
quale è stato accorpato il terreno al mappale 479 risultando
ora, detto mappale 643, della superficie di ha 0.16.68 ed il
fabbricato oltre meglio descritto è stato inserito in mappa;

= in forza di dichiarazione di fabbricato urbano registrata
all'Agenzia del Territorio di Milano - Catasto Fabbricati -
in data 11 settembre 2017 al n. MI0385835 di Protocollo il
predetto fabbricato risulta censito nel Catasto Fabbricati
del Comune di Pozzo d'Adda al Foglio 5 (cinque), mappale 643
(seicentoquarantatré), subalterni da 1 (uno) a 79 (settanta-



nove) ambo inclusi precisandosi che:

- il subalterno 1 (uno) individua i beni non censibili comuni ai subalterni dal 2 (due) al 79 (settantanove);
 - il subalterno 2 (due) individua i beni non censibili comuni ai subalterni dal 4 (quattro) al 7 (sette), dall'11 (undici) al 14 (quattordici), dal 18 (diciotto) al 21 (ventuno), dal 25 (venticinque) al 27 (ventisette), dal 30 (trenta) al 42 (quarantadue);
 - il subalterno 3 (tre) individua i beni non censibili comuni ai subalterni dall' 8 (otto) al 10 (dieci), dal 15 (quindici) al 17 (diciassette), dal 22 (ventidue) al 24 (ventiquattro), 28 (ventotto) e 29 (ventinove), dal 43 (quarantatré) al 50 (cinquanta);
- = le unità immobiliari e le parti comuni, in quanto rappresentabili, costituenti il fabbricato de quo risultano individuate negli elaborati planimetrici che si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C", "D" e "E" per formare parte integrante e sostanziale;

CONVENZIONE URBANISTICA:

= detta area è oggetto di una Convenzione urbanistica accessoria a Piano di Lottizzazione (denominato C8/B - Lotto 3 - PEEP 2) in variante ai sensi dell'articolo 25 della L.R. 12/2005, per la regolamentazione della costruzione di un fabbricato in edilizia convenzionata, ai sensi della legge 167/1962, stipulata tra la predetta società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" ed il Comune di Pozzo d'Adda con atto in data 26 novembre 2009 n. 74867/16447 di Repertorio a rogito Notaio Ovidio De Napoli di Segrate, registrato a Milano il 3 dicembre 2009 al n.26463 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 14 dicembre 2009 ai numeri 168366/106391;

CONCESSIONI EDILIZIE:

= in conformità agli obblighi previsti dalla suddetta convenzione ed in forza del Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Pozzo d'Adda in data 12 aprile 2011 protocollo n. 3695 P.E. n.20/2011, del Permesso di Costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Pozzo d'Adda in data 20 gennaio 2016 n. 43/2015, e successiva Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata al Comune di Pozzo d'Adda in data 3 agosto 2017 prot. n. 6947, la società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" ha edificato sull'area al mappale 643 un fabbricato residenziale servito da due scale, comprendente appartamenti, alcuni dei quali con giardini esclusivi, cantine e autorimesse, il tutto avente accesso da via Pietro Menoni n.3/G (primo ingresso pedonale), n.3/H (secondo ingresso pedonale) e n.3/I (ingresso carraio);

= la società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" ha comunicato che in data 10 ottobre 2017 i lavori sono stati ultimati, come da dichiarazione di fine lavori per l'intero fabbricato presentata al Comune di Pozzo d'Adda in data 12 ottobre

2017 prot. n. 9034;

= la società EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI ha presentato al medesimo Comune la segnalazione certificata per l'agibilità dell'intero fabbricato in data 12 ottobre 2017 prot. n.9037;

FINANZIAMENTI E IPOTECHE:

= con atto a rogito notaio Maria Bufano di Milano in data 30 marzo 2011 n. 379096/21704 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 il giorno 4 aprile 2011 al n. 9692 Serie 1T, la "CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa" con sede in Binasco, ha concesso alla società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI", un mutuo fondiario a stati di avanzamento lavori assistito da garanzia ipotecaria ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 dell'importo di Euro 3.300.000,00 (tremilionitrecentomila virgola zero zero) garantito da ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Circostrizione di Milano 2 con nota in data 5 aprile 2011 ai numeri 37412/8134 per la somma di euro 6.600.000,00 (seimilioniseicentomila virgola zero zero);

- che con atto a rogito notaio Maria Bufano di Milano in data 18 aprile 2016 n. 408996/30192 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 il giorno 4 maggio 2016 al n. 17064 Serie 1T, la "CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa" con sede in Binasco, ha concesso alla società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI", un mutuo ipotecario a stati di avanzamento lavori assistito da garanzia ipotecaria dell'importo di Euro 850.000,00 (ottocentocinquantamila virgola zero zero) garantito da ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Circostrizione di Milano 2 con nota in data 4 maggio 2016 ai numeri 48893/8698 per la somma di euro 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila virgola zero zero);

FATTI SPECIALI:

Si riporta quanto contenuto negli articoli 20 (prezzo di cessione degli alloggi), 21 (requisiti per l'assegnazione degli alloggi), 22 (trasferimenti degli alloggi successivi al primo) e 23 (termine di validità della presente convenzione), della Convenzione urbanistica, sopra citata:

" Art.20) - Prezzo di cessione degli alloggi

Nel caso di vendita il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione è determinato in relazione alla superficie convenzionale effettivamente ceduta.

La superficie convenzionale per l'applicazione dei parametri di locazione e di vendita si calcola sommando la superficie lorda di pavimento (SLP superficie lorda di pavimento e quindi al lordo delle murature perimetrali e dei divisori) e il 60% (sessanta per cento) della somma delle superfici non residenziali di pertinenza, in millesimi per le parti comuni e sulle dimensioni reali per quelle accessorie all'appartamen-



to (cantine, soffitte, logge, balconi, androni di ingresso, porticati, volumi tecnici etc.), come previsto dall'art 42/2 delle NTA del Comune di Pozzo d'Adda.

In relazione al lotto oggetto della presente convenzione sul quale è stata prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo pari ad euro 432.330,53 (quattrocentotrentaduemilatrecentotrenta virgola cinquantatré), le parti convengono che il prezzo di cessione degli appartamenti compresi nel medesimo lotto sarà pari ad euro 1.800/mq di superficie convenzionale come sopra definita.

Il prezzo sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che le società proprietarie porranno ad esclusivo carico degli acquirenti senza necessità di preventiva autorizzazione, ad eccezione delle maggiori spese di cui ai successivi punti a), b) e c) che richiederanno una specifica approvazione del Comune:

- a) spese per dotazione di polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata a garanzia di rischi di costruzione negli anni successivi alla ultimazione dello stesso;
- b) al miglioramento del confort ambientale con riferimento agli aspetti acustici ed igrotermici;
- c) accantonamento per imprevisti;
- d) contributi di allacciamento agli enti;
- e) spese di frazionamento e di accatastamento degli immobili realizzati;
- f) spese notarili, imposte e tasse per la assegnazione degli immobili realizzati e per la accensione dei mutui.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. Sono fatti salvi eventuali sopraggiunti oneri derivanti da applicazioni di disposizioni legislative statali o regionali non derogabili. A richiesta dell'acquirente, il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il prezzo di tali migliorie non comporti un aumento del prezzo di cessione convenzionato superiore al 5% (cinque per cento). Tale importo verrà esplicitato e riportato a rogito come costo aggiuntivo dell'alloggio rispetto al prezzo di convenzione.

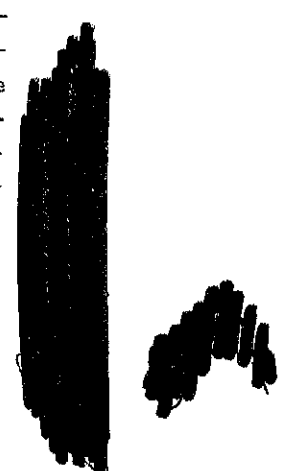
Nel caso della locazione il canone annuo non potrà essere superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di assegnazione dell'alloggio stesso, rivalutato di un coefficiente stabilito sulla base degli indici mensili I-STAT.

Art. 21) - Requisiti per l'assegnazione degli alloggi

Tutti gli alloggi realizzati relativi alla presente convenzione debbono essere in ogni caso ceduti o locati a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) avere cittadinanza italiana o di uno stato appartenente

- alla Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purchè residenti in Italia ed avere un'attività lavorativa stabile;
- b) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa nel comune di Pozzo d'Adda (MI) od in uno dei Comuni della provincia di Milano;
- c) non essere titolare essi stessi o il coniuge non legalmente separato e/o convivente del diritto di proprietà, di usufrutto, di abitazione adeguata - nel Comune di Pozzo d'Adda; a tal fine è da considerarsi abitazione adeguata l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico sanitarie e sia composto di un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso, disimpegno) pari a quello dei componenti il nucleo familiare. È comunque idoneo l'alloggio composto da cinque o più vani, ferma restando la rispondenza alle norme igienico-sanitarie;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o in locazione con patto di futura vendita, di altro alloggio di edilizia convenzionata in altro comune della Provincia di Milano;
- e) aver ceduto l'alloggio già acquistato in precedenza, in proprietà o con patto di futura vendita e realizzato su area di piano di zona in altro comune della Provincia di Milano concessa in diritto di superficie. Al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della nuova assegnazione, l'impegnativa alla vendita dell'alloggio precedentemente acquistato e dovrà poi essere prodotto, avanti l'ufficiale rogante, l'atto di vendita del precedente alloggio; nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'assegnatario abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dallo Stato o da altro Ente pubblico, non potrà in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici;
- f) il reddito imponibile annuo lordo del nucleo familiare non potrà essere superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata, incrementato del 25% (venticinque per cento) sia che concorrano i redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia.
- I limiti massimi di reddito imponibile annuo lordo massimo sopra indicati fanno riferimento alla media delle dichiara-



zioni dei redditi dei 3 (tre) anni precedenti, dalla data di approvazione dello schema della presente convenzione e quindi dal 14 ottobre 2009, a tali massimali si applica annualmente l'adeguamento ISTAT del costo della vita.

Possono essere acquirenti degli alloggi realizzandi anche le categorie di seguito elencate sempre che gli interessati dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo familiare ed abbiano i requisiti di cui alle lettere a-b-c-d-e-f;

-persone singole, purchè maggiorenni

-soggetti comunque conviventi

-nubendi

E' vietata l'assegnazione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni altro membro della sua famiglia con esso convivente, ad esclusione dei casi di cui al precedente comma.

Nel caso in cui gli assegnatari siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.

Sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c), d), e) ed f) dovranno essere posseduti dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

Nel caso in cui il soggetto attuatore non riesca ad assegnare entro sei mesi dalla comunicazione di agibilità tutti gli alloggi convenzionati, dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale l'elenco e l'individuazione delle unità immobiliari invendute in relazione alle quali il Comune, nei successivi sei mesi, avrà la facoltà di indicare un elenco dei potenziali assegnatari, in possesso dei requisiti di cui al presente articolo, ai quali gli alloggi potranno essere assegnati, sempre al prezzo fissato all'art. 20, con prelazione rispetto ai soggetti di cui al periodo seguente.

Dopo tre anni dal conseguimento della certificazione di agibilità degli alloggi, il soggetto attuatore potrà assegnare, sempre al prezzo fissato all'art. 20, gli alloggi ancora disponibili anche a soggetti non in possesso dei soli requisiti reddituali indicati nei precedenti commi del presente articolo.

Il Soggetto attuatore potrà alienare, per una quota non superiore al 30% (trenta per cento), gli alloggi ad enti, persone fisiche o giuridiche, con l'impegno che l'acquirente proceda alla locazione nelle forme ed alla utenza con le caratteristiche precedentemente individuate.

Art. 22) - Trasferimenti degli alloggi successivi al primo
Gli alloggi i boxes ed i posti auto assegnati dai lottizzanti non potranno essere alienati a nessun titolo né sugli stessi potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di immissione in possesso degli immobili risultante dagli atti di trasferimento della proprietà.

E' fatta salva l'ipotesi che il Comune, a fronte di richiesta proveniente dai primi assegnatari motivata sulla base di comprovate esigenze degli stessi, autorizzi la cessione degli immobili o la costituzione sugli stessi di diritti reali e/o di godimento prima del termine di cui al comma precedente.

Trascorso il periodo di 5 (cinque) anni di cui al primo comma gli alloggi, i boxes e posti auto e relative pertinenze saranno cedibili a soggetti acquirenti che posseggano i requisiti del precedente art. 21 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva cessione ed al prezzo determinato con i criteri di cui al comma successivo.

Il trasferimento in proprietà degli alloggi, dei boxes e dei posti auto successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo così determinato:

al prezzo di prima cessione sarà aggiunta una quota corrispondente all'aumento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati; all'importo così ottenuto dovrà applicarsi una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio secondo i seguenti parametri:

da 0 a 10 anni 0%;

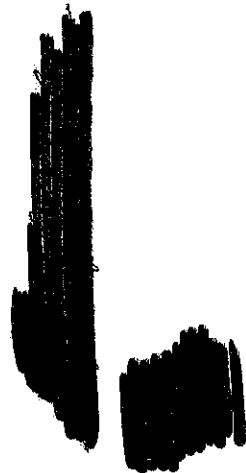
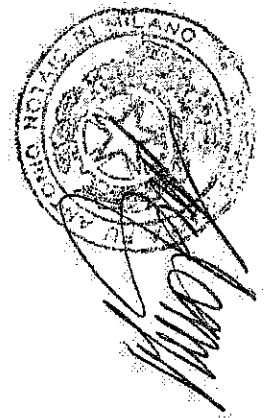
da 11 a 20 anni 0,5% annuo fino ad un massimo del 5%.

I lottizzanti si impegnano ad inserire in tutti gli atti di cessione delle singole unità immobiliari e loro pertinenze il richiamo espresso alle clausole della presente convenzione e in particolare a quelle limitative dell'uso e godimento previste dal precedente e dal presente articolo. Tali clausole dovranno essere richiamate in tutti i successivi atti di trasferimento sino al termine di validità temporale della presente convenzione.

Art. 23) - Termine di validità della presente convenzione

La validità dei contenuti degli articoli 19, 20, 21 e 22, nonché ogni altro riferimento concernente i requisiti e le modalità di assegnazione degli alloggi nonché la determinazione del prezzo, le limitazioni all'uso ed al godimento degli stessi e le modalità per i trasferimenti successivi al primo, è fissata in anni 20 a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione in ottemperanza alla previsione dell'art. 18, comma 1 lett. d) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

La validità di tutte le altre clausole è di anni 10 (dieci) a far data dalla delibera di approvazione del piano di lottizzazione.





Regione
Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

ALLEGATO "E" ALN. 416598/33493 DI REP.

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale EDILCIR S.R.L.
Indirizzo VIA RAFFAELLO
N. civico 13G
Comune TREZZANO ROSA
Provincia MILANO
C.A.P. 20060
Codice fiscale / Partita IVA 12053240151
Telefono 0290968723

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15177 - 000098 / 17
Registrato il 09/10/2017
Valido fino al 09/10/2027

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Juri Ariani
Numero di accreditamento 21581

Dati catastali

Comune catastale				POZZO D'ADDA				Sezione		Foglio		5		Particella		643	
Subalterni	da	a		da	a		da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
	4		29														

Dati edificio

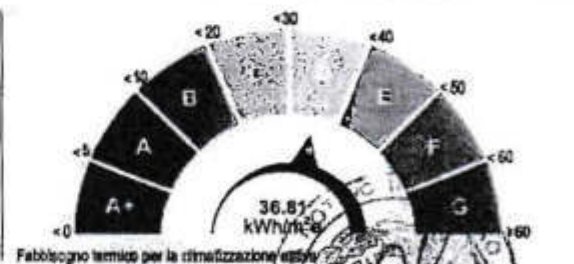
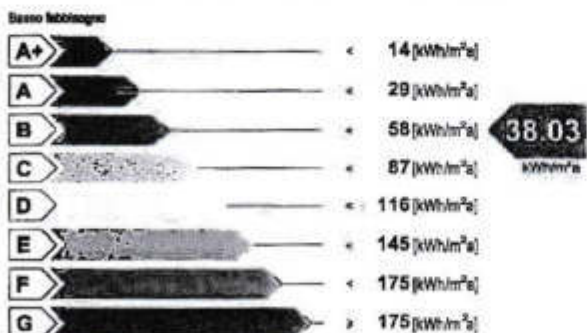
Provincia MILANO
Comune POZZO D'ADDA
Indirizzo VIA PIETRO NENNI
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2416[GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 2016
Superficie utile 1402.20 [m²]
Superficie disperdente (S) 3070.93 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 5539.31 [m³]
Rapporto S/V 0.55 [m²]
Progettista architettonico Geom. Fumagalli Maria Viviana
Progettista impianto termico Per. Ind. Martinoli Alberto
Costruttore Edilcir s.r.l.

Mappa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E

Classe energetica - ET_c

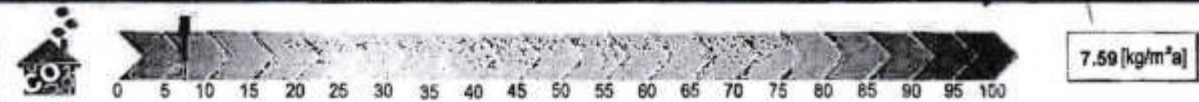


Alto fabbisogno
Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 68.16 [kWh/m²a]

Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂e



151770009817

09/10/2027

valido fino al

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA



1517700009817

valido fino al 09/10/2027

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	33.45 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	36.81 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	21.72 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	38.03 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	29.03 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	10.23 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento e_{gH}	88.00 [%]
Acqua calda sanitaria e_{gW}	75.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria e_{gHW}	82.00 [%]
Totale per usi termici EP_t	
	67.06 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

2
180.00
Gas naturale

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _t [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Colbertazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Colbertazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Colbertazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Colbertazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Colbertazione della copertura						
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno							
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico	70	10	8.3	Bassa	B	8.3
TOT.	Sommatorie di tutti gli interventi ipotizzati						

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

Note	Firma
Richiesta Permesso di Costruire prot. 10018 del 31.12.2015 - PdC 43/2015.	Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e le falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.l.
	Soggetto certificatore Juri Alari

Fwd: Re: RGE 1322/2021 - Tribunale di Milano - Esecuzione immobiliare - Udienza 05 L
uglio 2022

anitaschivo@yahoo.it In arrivo

studioverderlo@libero.it
A: anitaschivo@yahoo.it - caritaschivo@yahoo.it

Il giorno ven 30/06/2022

----- Messaggio originale -----
Da: studioverderlo@libero.it
A: Anita Schivo <anitaschivo@yahoo.it>
Data: 14/06/2022 15:30
Oggetto: Re: RGE 1322/2021 - Tribunale di Milano - Esecuzione immobiliare - Udienza 05 Luglio 2022

Buongiorno, di seguito le risposte ai quesiti posti:
- Debito complessivo € 734,01
- Spese annuali appartamento € 1.500,00 / 1.400,00
- Importo a consuntivo 2019/2020 € 1.593,08
- Importo a consuntivo 2020/2021 € 1.433,56
- Importo a preventivo 2021/2022 € 1.550,09
- CIS non necessario provincia di Milano
- Spese straordinarie programmate: NESSUNA
- NESSUNA procedura in corso
- NESSUNA problematica particolare in condominio
Gli importi del consuntivo

Il 12/06/2022 19:27 Anita Schivo <anitaschivo@yahoo.it> ha scritto:

Buongiorno,

doendo depositare a breve la perizia, le chiedo la cortesia di inviarmi le informazioni richieste nelle mie email qui riportate.

Ringraziandola se porgo cordiali saluti
Anita Schivo

Il giovedì 18 maggio 2022, 15:47:49 CEST, Anita Schivo <anitaschivo@yahoo.it> ha scritto:

Buongiorno,

in qualità di CTU nella Procedura in oggetto, nei confronti della signora

proprietaria dell'unità immobiliare in via Noddi 30 (cantina di 30)
così identificata:
Foglio 5 - Mapp. 849 - 27 appartamento - 53 cantina

vi chiedo cortesemente:

- Riferito alla proprietà (spese ordinarie e straordinarie)
- debito complessivo all'attualità
- importo a consuntivo anno 2020 (per eventuali pre-deduzioni)
- importo a consuntivo anno 2021 (per eventuali pre-deduzioni)
- importo a preventivo anno 2022

- CIS (se già effettuato)
- eventuali spese straordinarie programmate
- eventuali procedure esecutive in corso o in fase di apertura per sofferenza
- eventuali problematiche condominiali da indicare in perizia

Durante il sopralluogo effettuato in data 18.05, alla presenza del Custode Giudiziario - Notario Rey - fattuale inquilina ha confermato di pagare direttamente le spese condominiali.
Può verificare, per favore?

In attesa di cortese riscontro porgo cordiali saluti
Arch. Anita Schivo - cell. 3387189002



COMUNE DI POZZO D'ADDA
Provincia di Milano

Via Colombo n. 17
tel. 02/909601 fax 02/90968602
CAP. 20060

C.F. 870619015
P.I. 0206066015



Pratica Edilizia N. 20/2011
Prot. N. 3695

PERMESSO DI COSTUIRE

Ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001-testo unico in materia edilizia

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

- Vista la richiesta del Sig. Cereda Alessandro in qualità di Rappresentante legale della ILLICR IMMOBILIARE Srl con sede in Trezzano Rosa (MI) via Raffaele n. 13/G- C. F. 251240181, pervenuta in data 07.04.2011 prot. N. 3695, relativamente al terreno posto in Pozzo d'Adda denominato CB/B lotto 3, il permesso di costruire nuova edificio residenziale lotto 3 CB/B a questo comune sul mapp. 483 del foglio 5 corrispondente a via P. Nenni an;
- Visti i disegni tipi allegati alla richiesta stessa;
- Voto il parere favorevole dell'U.T.C.;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e di igiene;
- Vista la Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Vista la Legge 28/1/1977 n. 10;
- Viste le Leggi della Regione Lombardia del 15/4/1975 n. 31; del 5/12/1977 n. 80-81 del 12/5/1984 n. 15, del 15.07.966 n. 15;
- Vista la conformità edilizia ed urbanistica;
- Viste le N.T.A. vigenti;
- Visto l'art.10 del DPR 380/2001;

RILASCIATA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Sig. Cerda Alessandro in qualità di Rappresentante legale della EDILCTR IMMOBILIARE Srl
con sede in Trezzano Rosa (MI) via Raffaello n. 13/G- C. F. 1253240181 per le opere richieste con
istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nell'avviso di rilascio
del presente permesso di costruire, nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia
e degli obblighi contenuti nella convenzione urbanistica. Restano salvi e improrogabili i diritti,
azioni e ragioni che competono o possano competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di
disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

CONDIZIONI

1) Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro mesi dodici dalla data di
uscita dell'avviso di Permesso di costruire; ed i medesimi devono essere ultimati, cioè resi
abitabili od agibili, entro tre anni dalla data della presente. Qualora i lavori non siano ultimati nel
termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuovo Permesso di
costruire la parte dell'opera non ultimata.

2) L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle
sanzioni previste dalla Legge 28/2/1985 n. 47.

3) A norma dell'art. 3, comma 4, della legge 07.08.90, n. 241 si comunica che avverso il presente
provvedimento, in applicazione della legge 06.12.71, n. 1304, la Signoria Va. potrà ricorrere per
incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, entro 60 (sessanta) giorni dalla
uscita, al Tribunale Amministrativo regionale di Milano;

A norma degli artt. 4 e 5 della legge 07.08.90, n. 241 si comunica che il Responsabile del
provvedimento è il Geom. Consolo Francesco;

Allegati: Allegati: tavole n. 1-2a)-2b)3a)-3b)-3c)-3d)-4a)-4b)-4c)-5-6a)-6b)7

del. 12.04.2011



IL RESPONSABILE
DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
(Geom. Consolo Francesco)

ESTRATTO MAPPA



PLANIMETRIA GENERALE



ESTRATTO CONVENZIONE



ESTRATTO P.G.T.

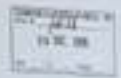


COMUNE DI **POZZO D'ADDA**
PROVINCIA DI CREMONA

PERMESSO DI COSTRUIRE

**COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20/2011
AMBITO CSB - LOTTO 3**

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



1

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI
PIAZZA S. GIUSEPPE 10 - 27020 POZZO D'ADDA (CR) - TEL. 0362/810101

Pratica Edilizia n. 653/15

COMUNE DI
POZZO D' ADDA
PROVINCIA DI MILANO

PERMESSO DI COSTRUIRE

COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20/2011
AMBITO C8/B - LOTTO 3

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



L'AVVINTE TITOLIO

EDILITIA s.r.l.
C.C. 0275002215



MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI

VIA PLASTRELLIO, 12-20095 INZAGO-MI-TEL. 02 90314145-C.F. FNR02M/VV75TARL402H-F.P.I. 1267659154

Caratteristiche tecniche
in cui e in base avere superficie ricompra pari a 1/30
della superficie in parte dell' autorizzazione

Pratica Edilizia n. 43/15

COMUNE DI
POZZO D' ADDA
PROVINCIA DI MILANO

PERMESSO DI COSTRUIRE

**COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20/2011
AMBITO C8/B - LOTTO 3**

PIANTA PIANO INTERRATO

R. TECNICO



L'AVVENTE EDILIZIA

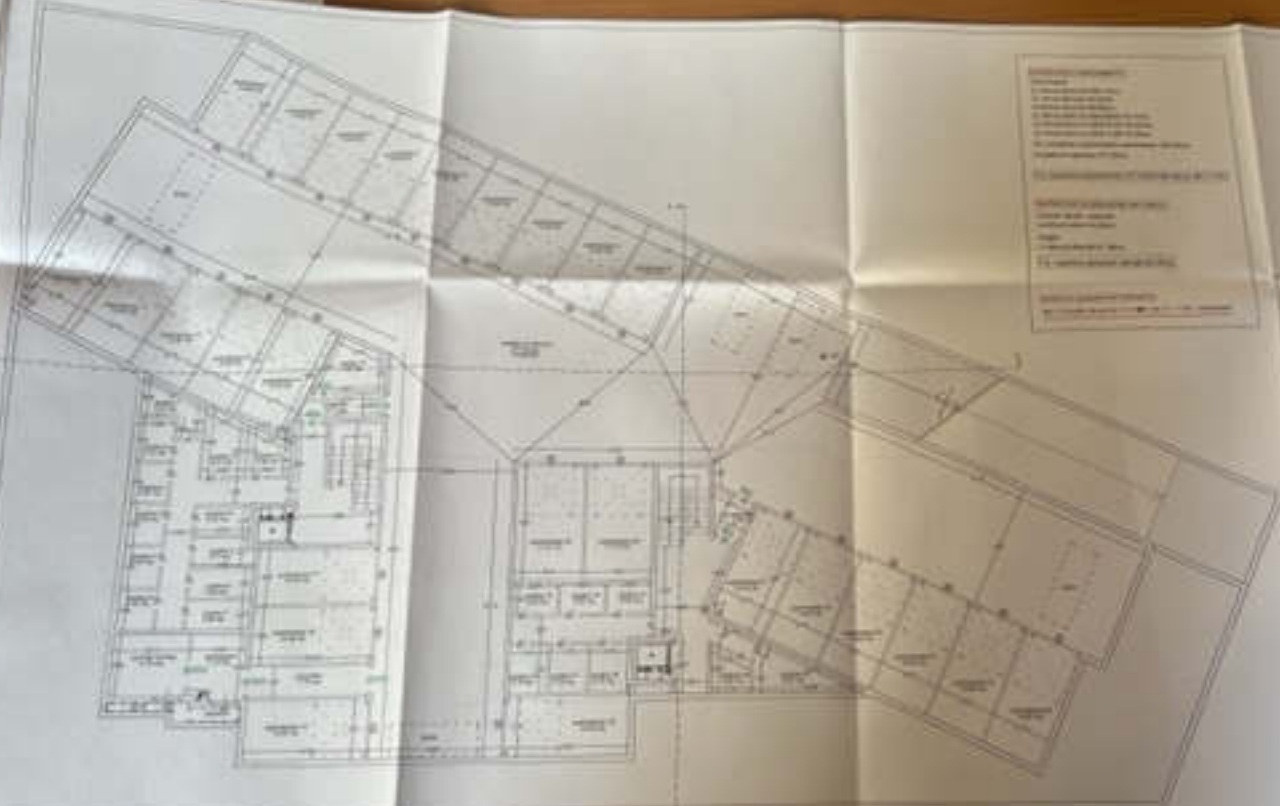
COMUNE DI POZZO D'ADDA - MI
Prot. N. 1418
30 DIC. 2015
TIT. CL. FASC.

ESADDA
3a
L. 100

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI

VIA PILOSTRELLI, 12 20067 INZAGO (MI) - TEL. 02/914141 - C.F. FUMAGVIVIANI - P.I. 02007000151

PIANTA PIANO INTERRATO



LEGENDA

1. MURALE DI FONDEZIONE

2. MURALE DI FONDEZIONE

3. MURALE DI FONDEZIONE

4. MURALE DI FONDEZIONE

5. MURALE DI FONDEZIONE

6. MURALE DI FONDEZIONE

7. MURALE DI FONDEZIONE

8. MURALE DI FONDEZIONE

9. MURALE DI FONDEZIONE

10. MURALE DI FONDEZIONE

11. MURALE DI FONDEZIONE

12. MURALE DI FONDEZIONE

13. MURALE DI FONDEZIONE

14. MURALE DI FONDEZIONE

15. MURALE DI FONDEZIONE

16. MURALE DI FONDEZIONE

17. MURALE DI FONDEZIONE

18. MURALE DI FONDEZIONE

19. MURALE DI FONDEZIONE

20. MURALE DI FONDEZIONE

21. MURALE DI FONDEZIONE

22. MURALE DI FONDEZIONE

23. MURALE DI FONDEZIONE

24. MURALE DI FONDEZIONE

25. MURALE DI FONDEZIONE

26. MURALE DI FONDEZIONE

27. MURALE DI FONDEZIONE

28. MURALE DI FONDEZIONE

29. MURALE DI FONDEZIONE

30. MURALE DI FONDEZIONE

31. MURALE DI FONDEZIONE

32. MURALE DI FONDEZIONE

33. MURALE DI FONDEZIONE

34. MURALE DI FONDEZIONE

35. MURALE DI FONDEZIONE

36. MURALE DI FONDEZIONE

37. MURALE DI FONDEZIONE

38. MURALE DI FONDEZIONE

39. MURALE DI FONDEZIONE

40. MURALE DI FONDEZIONE

41. MURALE DI FONDEZIONE

42. MURALE DI FONDEZIONE

43. MURALE DI FONDEZIONE

44. MURALE DI FONDEZIONE

45. MURALE DI FONDEZIONE

46. MURALE DI FONDEZIONE

47. MURALE DI FONDEZIONE

48. MURALE DI FONDEZIONE

49. MURALE DI FONDEZIONE

50. MURALE DI FONDEZIONE

51. MURALE DI FONDEZIONE

52. MURALE DI FONDEZIONE

53. MURALE DI FONDEZIONE

54. MURALE DI FONDEZIONE

55. MURALE DI FONDEZIONE

56. MURALE DI FONDEZIONE

57. MURALE DI FONDEZIONE

58. MURALE DI FONDEZIONE

59. MURALE DI FONDEZIONE

60. MURALE DI FONDEZIONE

61. MURALE DI FONDEZIONE

62. MURALE DI FONDEZIONE

63. MURALE DI FONDEZIONE

64. MURALE DI FONDEZIONE

65. MURALE DI FONDEZIONE

66. MURALE DI FONDEZIONE

67. MURALE DI FONDEZIONE

68. MURALE DI FONDEZIONE

69. MURALE DI FONDEZIONE

70. MURALE DI FONDEZIONE

71. MURALE DI FONDEZIONE

72. MURALE DI FONDEZIONE

73. MURALE DI FONDEZIONE

74. MURALE DI FONDEZIONE

75. MURALE DI FONDEZIONE

76. MURALE DI FONDEZIONE

77. MURALE DI FONDEZIONE

78. MURALE DI FONDEZIONE

79. MURALE DI FONDEZIONE

80. MURALE DI FONDEZIONE

81. MURALE DI FONDEZIONE

82. MURALE DI FONDEZIONE

83. MURALE DI FONDEZIONE

84. MURALE DI FONDEZIONE

85. MURALE DI FONDEZIONE

86. MURALE DI FONDEZIONE

87. MURALE DI FONDEZIONE

88. MURALE DI FONDEZIONE

89. MURALE DI FONDEZIONE

90. MURALE DI FONDEZIONE

91. MURALE DI FONDEZIONE

92. MURALE DI FONDEZIONE

93. MURALE DI FONDEZIONE

94. MURALE DI FONDEZIONE

95. MURALE DI FONDEZIONE

96. MURALE DI FONDEZIONE

97. MURALE DI FONDEZIONE

98. MURALE DI FONDEZIONE

99. MURALE DI FONDEZIONE

100. MURALE DI FONDEZIONE

RILEVAMENTO DELLE OPERAZIONI DI CANTIERE	
DATA	10/10/2011
ORA	10:00
LUOGO	CANTIERE
OPERAZIONE	VERIFICA
OPERAI	10
TOTALE	10

VERIFICA

Il sottoscritto **_____**
In qualità di **_____**
ha verificato che le operazioni di cantiere sono state eseguite in conformità con il progetto approvato in data **_____** n. **_____**

Comune di **POZZO D'ADDA**
Municipalità di **_____**

PERMESSO DI COSTRUIRE

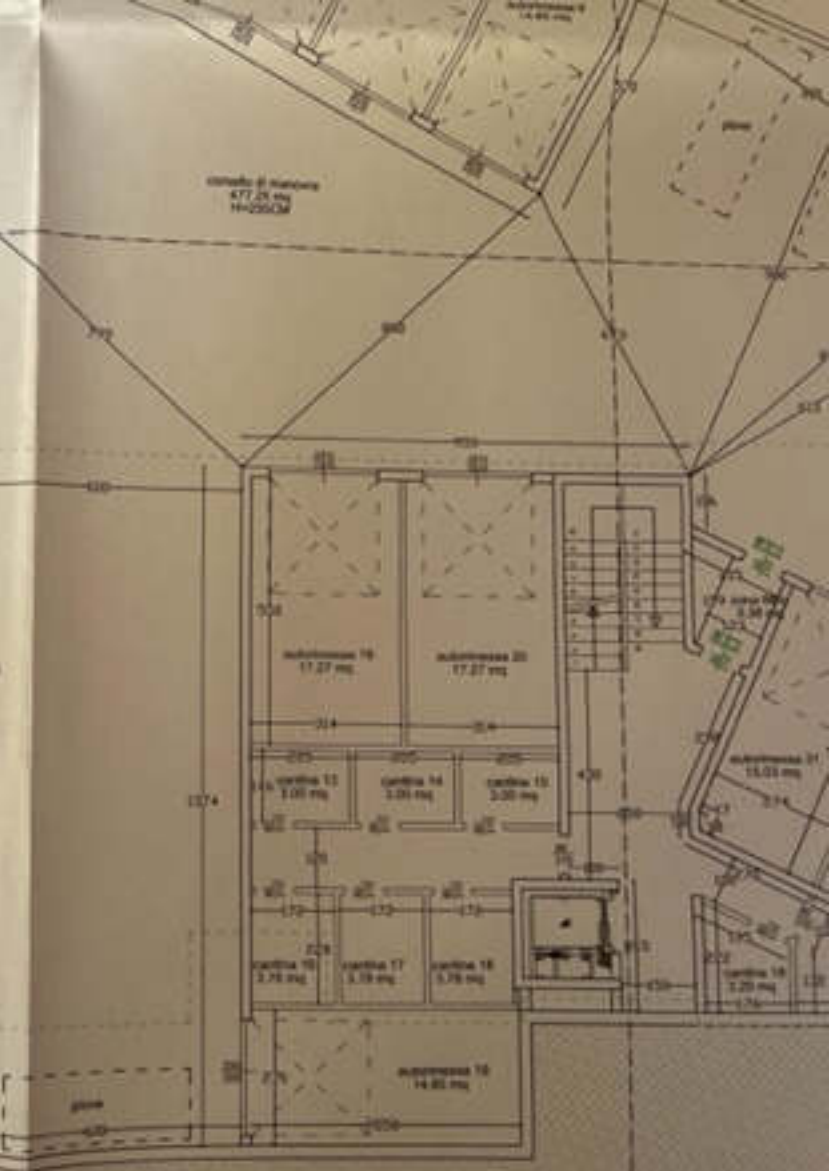
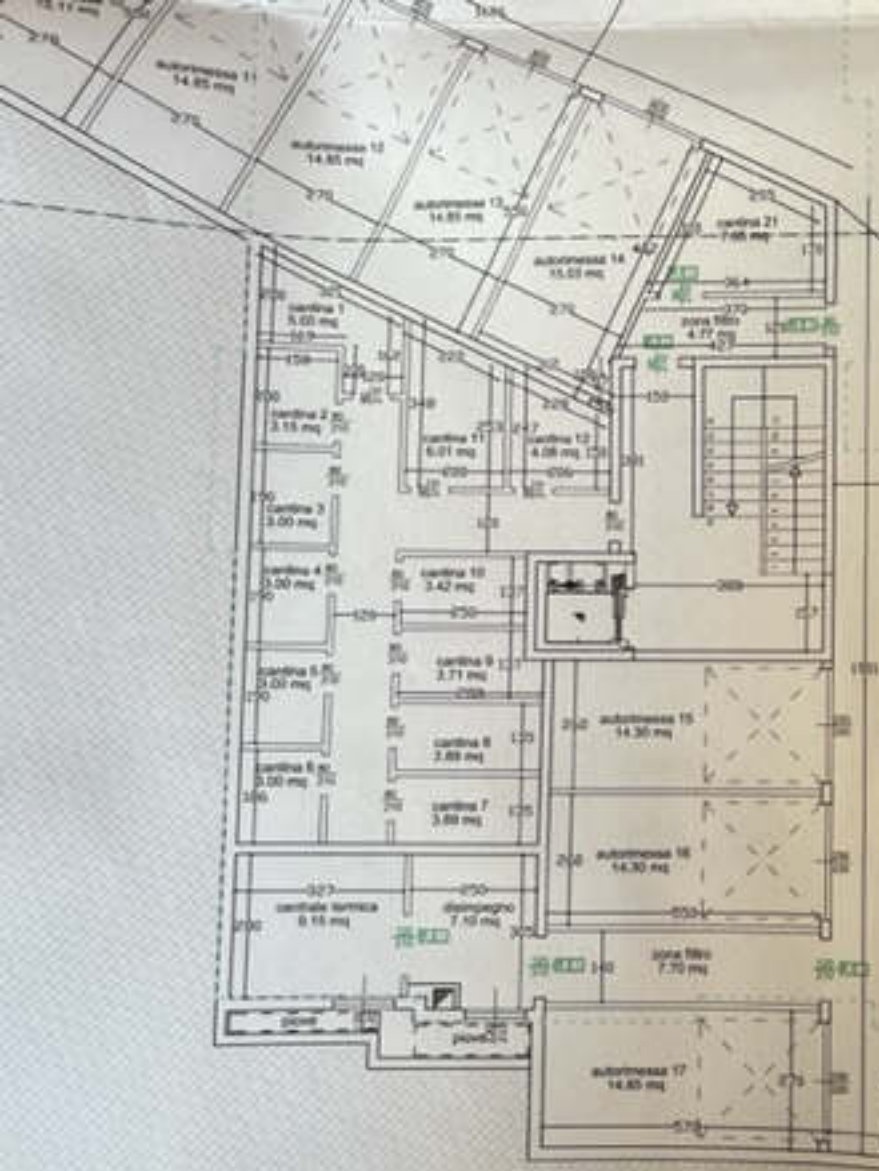
COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 24204
AMBITO C&B - LOTTO 3

PIANTA PIANO INTERRATO



Stampa di autografo
14/10/2011

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI



COMUNE DI
POZZO D' ADDA
PROVINCIA DI MILANO

PERMESSO DI COSTRUIRE

COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20/2011
AMBITO C8/B - LOTTO 3

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO E COPERTURA

IL TECNICO



COMUNE DI POZZO D' ADDA - MI		
Prot. N. 16618		
30 DIC. 2015		
TT.	CL.	FASC.

L'AVVENTE TECNICO

EDIL 2000 s.r.l.

TAVOLA

4a

L. 1/00

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI

VIA PI-ASTRELLO, 12 20085 INZAGO (MI) - TEL. 02/97314147 - C.F. FMO3M5V77E46L0001 - P.I. 1267990154

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO

SEZIONE e-a

SEZIONE y-y

SEZIONE k-k

SEZIONE j-j

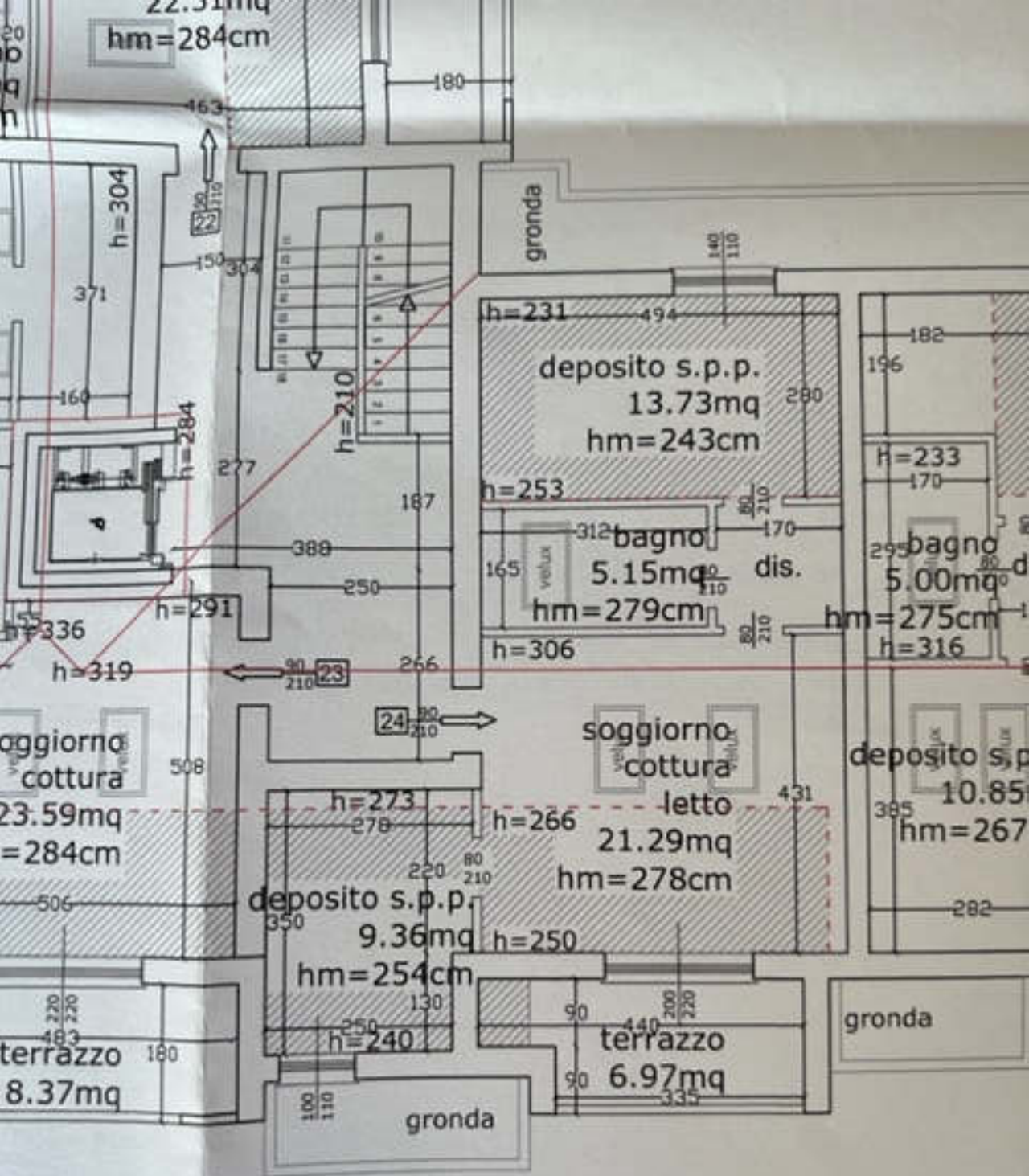
POZZO D'ADDA
PALAZZO DI 20.000 MQ

PERMESSO DI COSTRUIRE

COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20/2011
AMBITO C8/B - LOTTO 3

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO E COPERTURA





TERZO SOTTOTETTO

Pratica Collata n. 43/15

COMUNE DI
POZZO D' ADDA
PROVINCIA DI MILANO

PERMESSO DI COSTRUIRE

**COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20/2011
AMBITO C8/B - LOTTO 3**

PROSPETTI E SEZIONI

IL TECNICO



COMUNE DI POZZO D' ADDA - MI
Poz. N. 10014
30 DIC. 2015
Tit. CL. Fasc.

FOGLIO
5
L. 00

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI

VIA PI. ASTRALLO, 12 20087 INZAGO (MI) - TEL. 02/9164145 - C.F. 15001770150 - P.I. 02008700150

CARTELLA
AL ARCHIVIO

2011

PRATICA

-PdC

29/11

2/2



Riepilogo	
PROGETTISTA	
PROGETTO	
DATA	
SCALE	
ALTRA NOTIZIA	

SEZIONE X-X

SEZIONE Y-Y

PROSPETTO SUD-EST

PROSPETTO NORD-EST

PROSPETTO NORD-OVEST

PROSPETTO SUD-OVEST

POZZO D'ADDA

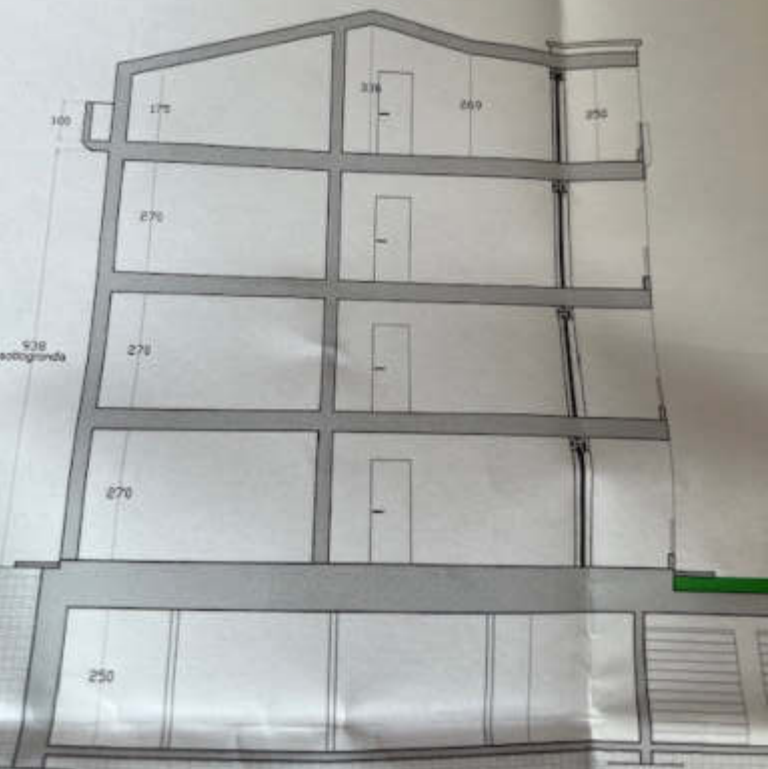
PERMESSO DI COSTRUIRE
COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
AMBITO CUR - LOTTO 3

PROSPETTI E SEZIONI



...ALLOCALE IMMONDIZIA scala 1:50

MARIA VIVIANA GEMELLI



Pratica Edilizia n. 20/11

Comune di
POZZO D'ADDA
Ufficio edilizia privata

OGGETTO RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO RELATIVA ALLA
DENUNCIA C.A. DEPOSITATA IN DATA 11/05/2011-riferimento LOTTO 3 ambito C8/B-Via
P. Nenni

La sottoscritta GEOM.FUMAGALLI MARIA VIVIANA, con studio in Inzago, via Filatrillo 12,
in qualità di tecnico incaricato, con la presente sono a trasmetterVI quanto in oggetto segnalando
che la trasmissione della relazione a struttura ultimata è avvenuta in data 17/03/2017

Inzago, lì ottobre 2017



FIRMA



COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)
Prot 0009090 del 13-10-2017



PROTOCOLLO GENERALE
Cat. 6 classe 3
sottoclasse Attivi

dott. Ing. MARCO TADINI

Ord. Ing. Bergamo n° 2007 CF: TDNMRC75R26L4008 P.FVA.02790120164
Via M. K. Gandhi, 34 - 24040 Pagazzano (BG)
Tel./Fax: 0363817101 e-mail: marcotadini@alice.it

SPETT.LE UFFICIO TECNICO
DEL COMUNE DI POZZO D'ADDA

OGGETTO: TRASMISSIONE A RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA

Con la presente sono a trasmettere Relazione a Struttura Ultimata intervento di Costruzione di nuova palazzina ambito C&D - Loto 3 in località Bettola - Denuncia dei Cementi Armati depositata in data 11.05.2011

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Pagazzano, 17.03.2017

Dott. Ing. Marco Tadini



COMUNE DI POZZO D'ADDA-16

17 MAR. 2017

RICEVUTO

COMUNE DI
POZZO D' ADDA
PROVINCIA DI MILANO

Pratica Edilizia: 43/15

PERMESSO DI COSTRUIRE

**COMPLETAMENTO OPERE
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20/2011
AMBITO C8/B - LOTTO 3**

CALCOLO VOLUME PIANO TERZO SOTTOTETTO



L'AVVENTO STIPULATO
EDILCASA s.r.l.
CONSERVATORE

COMUNE DI POZZO D' ADDA - MI		
Prot. n.	<u>10018</u>	
	30 DIC. 2015	
TIT.	CL.	FASC.

CAVOLA
4c
1.00

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI
VIA PRASTRELLI, 12 20061 INZAGO MI - TEL. 02/9311415 - C.F. FUMAGALLI MARIA VIVIANA - P.I. 02029800154

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO



1	1	1
2	2	2
3	3	3

SEZIONE S.L.P. A VOLUME

DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'	VALORE
1	1	m ²	1,00
2	1	m ²	1,00
3	1	m ²	1,00
4	1	m ²	1,00
5	1	m ²	1,00
6	1	m ²	1,00
7	1	m ²	1,00
8	1	m ²	1,00
9	1	m ²	1,00
10	1	m ²	1,00
11	1	m ²	1,00
12	1	m ²	1,00
13	1	m ²	1,00
14	1	m ²	1,00
15	1	m ²	1,00
16	1	m ²	1,00
17	1	m ²	1,00
18	1	m ²	1,00
19	1	m ²	1,00
20	1	m ²	1,00
21	1	m ²	1,00
22	1	m ²	1,00
23	1	m ²	1,00
24	1	m ²	1,00
25	1	m ²	1,00
26	1	m ²	1,00
27	1	m ²	1,00
28	1	m ²	1,00
29	1	m ²	1,00
30	1	m ²	1,00
31	1	m ²	1,00
32	1	m ²	1,00
33	1	m ²	1,00
34	1	m ²	1,00
35	1	m ²	1,00
36	1	m ²	1,00
37	1	m ²	1,00
38	1	m ²	1,00
39	1	m ²	1,00
40	1	m ²	1,00
41	1	m ²	1,00
42	1	m ²	1,00
43	1	m ²	1,00
44	1	m ²	1,00
45	1	m ²	1,00
46	1	m ²	1,00
47	1	m ²	1,00
48	1	m ²	1,00
49	1	m ²	1,00
50	1	m ²	1,00
51	1	m ²	1,00
52	1	m ²	1,00
53	1	m ²	1,00
54	1	m ²	1,00
55	1	m ²	1,00
56	1	m ²	1,00
57	1	m ²	1,00
58	1	m ²	1,00
59	1	m ²	1,00
60	1	m ²	1,00
61	1	m ²	1,00
62	1	m ²	1,00
63	1	m ²	1,00
64	1	m ²	1,00
65	1	m ²	1,00
66	1	m ²	1,00
67	1	m ²	1,00
68	1	m ²	1,00
69	1	m ²	1,00
70	1	m ²	1,00
71	1	m ²	1,00
72	1	m ²	1,00
73	1	m ²	1,00
74	1	m ²	1,00
75	1	m ²	1,00
76	1	m ²	1,00
77	1	m ²	1,00
78	1	m ²	1,00
79	1	m ²	1,00
80	1	m ²	1,00
81	1	m ²	1,00
82	1	m ²	1,00
83	1	m ²	1,00
84	1	m ²	1,00
85	1	m ²	1,00
86	1	m ²	1,00
87	1	m ²	1,00
88	1	m ²	1,00
89	1	m ²	1,00
90	1	m ²	1,00
91	1	m ²	1,00
92	1	m ²	1,00
93	1	m ²	1,00
94	1	m ²	1,00
95	1	m ²	1,00
96	1	m ²	1,00
97	1	m ²	1,00
98	1	m ²	1,00
99	1	m ²	1,00
100	1	m ²	1,00

TOTALE	100,00	m ²	100,00
--------	--------	----------------	--------

COMUNE DI POZZO D'ADDA

PERMESSO DI COSTRUIRE

COMPLETAMENTO OPERE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20/2011 AMBITO CAB - LOTTO 3

EMULGO VOLUME PIANO TERZO SOTTOTETTO



10/10/2011

4c

MARIA VIVIANA GEOMETRA PUMAGALLI

h=284cm

190
210

gronda

140
110

h=210

h=231

deposito s.p.p.
13.73mq
hm=243cm

h=231

deposito
1
hm=

h=253

bagno
5.15mq
hm=279cm

h=233

bagno
5.00mq
hm=275cm
h=316

h=253
h=262
h=26

h=291

90
210

24
90
210

h=306

soggiorno
cottura
letto
21.29mq
hm=278cm

h=233

deposito s.p.p.
10.85mq
hm=267cm

h=262
h=26

h=273

h=266

deposito s.p.p.
9.36mq
hm=254cm

h=250

terrazzo
6.97mq

gronda

h=240

190
110

gronda

FRANCO... 10



Comune di Pozzo d'Adda
Città metropolitana di Milano

Servizi Tecnici e Territoriali

Settore Urbanistica - Edilizia Privata

Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

Settore Ambiente ed Ecologia

Settore Attività Produttive e Commerciali

SCIA AGIBILITÀ'

P.E. 20/11
e succ.var.

...ato unifido nazionale SCIA agibil...
...zione 1 Revisione 2 del 22/06/20...

no
no

RTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

azione certificata per l'agibilità
i segnalazioni / comunicazioni
a compilare e cura del DUE/DUAR

AGIBILITÀ

41)

Elaborato: "OGGETTI COMUNI"

CAP. 20060

822892

CAP. 20060



EDILCIR srl

Via Raffaello, 13/G1 - Trezzano Rosa (MI)

COMUNE DI POZZO D'ADDA
PROT. N. _____
- 4 OTT 2011
III. CL. FASC.

Spett.le

Comune di Pozzo d'Adda

Via Colombo n° 17

20060 - Pozzo d'Adda (MI)

a.c.a.

- Geom. Francesco Console

- Ufficio Tecnico Comunale

Trezzano Rosa, li 03 ottobre 2011

Oggetto: permesso di costruire PE 20/2011 del 12.4.2011 - Lotto 3 C/B - loc. Bettola
- Richiesta di cambiamento destinazione d'uso -

In riferimento alla Convenzione Accessoria a Piano di Lotizzazione stipolata in data 26/11/2009, tra codesto Spett.le Comune e la scrivente società, per la realizzazione di alloggi in loc. Bettola, con la presente siamo a richiedere il parere preventivo per un'eventuale cambio di destinazione d'uso di un alloggio

Nella fattispecie, essendoci pervenuta una proposta d'acquisto di un alloggio da destinarsi ad ambulatorio dentistico, facendo altresì riferimento all'art. 21 della suddetta Convenzione, il quale prevede la possibilità da parte del soggetto attuatore di alienare una parte degli immobili ad enti, persone fisiche o giuridiche, con la presente siamo a richiedere il Vs. parere sulla possibilità di destinare l'alloggio n° 10 posto a piano primo, ad uno uffici e studi privati (categoria catastale A/10).

In attesa di un Vs. riscontro alla presente, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.


Edilcir S.r.l.

COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)
Prot 0009848 del 05-10-2011



PROTOCOLLO GENERALE
Cat. 8 classe 3
SOTTOCLASSE Attivo

Pratica Prot. n. 43/15

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI - PERMESSO DI COSTRUIRE

P.d.C. 43 / 2015 Prot. n° 10018 / 2015 Presentata il 30/12/2015

PROTOCOLLO (GENERALE) D'AGDA - MI

- 8 FEB 2015

RICEVUTO

Comune di Pozzo d'Adda
Provincia di Milano
Via Colombo

A T
Raffaello

Nota sottoscritta

CEREDA

ALESSANDRO

Cognome

Nome

Codice Fiscale CROLSN43E13E170C

residente in GREZZAGO

C.A.P. 20094

prov. MI

In via / piazza MICHELANGELO

n. 5/B

Da compilare quando si agisce per le persone giuridiche
in qualità di Legale Rappresentante

dell'Azienda EDILCIR S.R.L.

Codice Fiscale 0290981279

Partita Iva

con sede in TREZZANO ROSA

Via / Piazza RAFFAELLO

n° 13/G

Tel. 0290981281

Fax

e-mail

in qualità di Proprietario Avente Titolo Committente

Per la realizzazione delle opere COMPLEMENTO DELLE OPERE PeC n°29/2011

di cui al titolo abilitativo in epigrafe

In Via / Piazza PIETRO NENNI

Comunica l'inizio dei lavori dal 08/02/2016

DICHIARA CHE

1) La Direzione dei Lavori è affidata a GEOM. FUMAGALLI MARIA VIVIANA

Codice Fiscale FMGMVV76T48L400H

e-mail

GEOM.FUMAGALLI@VIRGILIO.IT

Studio a INZAGO

Via PILASTRELLO

n. 12

Iscritto all'Albo / Collegio GEOMETRI

di MILANO

n. iscrizione 9507

2) Coord. Sicurezza in fase di lavori: ING. TADINI MARCO

Codice Fiscale TDNMRCT5R28L400B

e-mail

8

Domiciliato a PAGAZZANO

Via GANDHI

n. 34

Iscritto all'Albo / Collegio INGEGNERI

di BERGAMO

n. iscrizione 2667

3) L'esecuzione dei lavori è affidata alla ditta: VERA EDILIZIA S.R.L.

Codice Fiscale

Partita Iva 04111630168

Numero di impresa

- a) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., con oggetto sociale inerente la tipologia dei lavori da effettuare, dell/delle imprese/le;
- b) Dichiarazione nuova costituzione societaria ai fini del rilascio D.U.R.C.;
- c) Dichiarazione organico medio annuo soc. VERA EDILIZIA srl
- d) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del D. Lgs. 9 Aprile 2008 n. 81

Nel caso di opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 9 Aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni e integrazioni ed ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 90 - 93 - 99 - 101 del medesimo decreto, si dichiara che è stata presentata agli organi competenti la prescritta notifica preliminare.

IL PROPRIETARIO
AVENTE TITOLO - COMMITTENTE

(firma per esteso e leggibile)

IMPRESA ESECUTRICE/DEL LAVORO
VERA EDILIZIA SRL

(Titolo e firma per esteso e leggibile)

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(firma e data leggibile)



COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)
Prot 0001135 del 08-02-2016



PROTOCOLLO GENERALE
Cat. 6 classe 3
sottoclasse Ariva



COMUNE DI POZZO D'ADDA

Provincia di Milano

Via Colombo 17
tel. 02/909901 fax 02/9096602
C.a.p. 20060

C.F. 81503190156
P.I. 05040000139

PdC 43/2015
prot. 00475

AVVISO DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

- > Vista la richiesta di Permesso di Costruire pervenuta in data 30.12.2015 prot. 10018 dal Sig. Cereda Alessandro legale rappresentante della Soc. Edilcir srl con sede a Trezzano Rosa (Mi) in via Raffaello n.13/G relativo al completamento delle opere previste con PdC n.20/2011 nell'edificio ubicato in via Pietro Nenni ad uso residenziale, catastalmente identificato al foglio 5 mappale 463;
- > Visti i disegni tipi allegati alla richiesta di permesso di costruire;
- > Visto il parere favorevole dell'UTC;
- > Visto il vigente regolamento edilizio comunale;
- > Vista la Legge 17/08/1942 n.1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- > Vista la Legge Regionale 11/03/2005 n.12 e s.m.i.;
- > Vista la conformità edilizia ed urbanistica allo strumento urbanistico comunale;
- > Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 16.11.2011 è stato approvato il Piano di Governo e del Territorio ai sensi dell'art.13 della L.R. 11.03.2005 n.12;
- > Visto l'art. 10 del DPR 380/2001

AVVISA

- > che è stato emanato a favore del Sig. dal Sig. Cereda Alessandro legale rappresentante della Soc. Edilcir srl con sede a Trezzano Rosa (Mi) in via Raffaello n.13/G **IL PERMESSO DI COSTRUIRE** relativo al completamento delle opere previste con PdC n.20/2011 nell'edificio ubicato in via Pietro Nenni ad uso residenziale, catastalmente identificato al foglio 5 mappale 463;

A versare l'importo del contributo dovuto determinato come segue:

- € 000000 oneri di urbanizzazione primaria;
- € 000000 oneri di urbanizzazione secondaria;
- € 000000 costo di costruzione.



COMUNE DI POZZO D'ADDA
Provincia di Milano

Via Colombo 17
tel. 02/909901 fax 02/9098602
C.a.p. 20060

C.F. 83503390134
P.I. 05040000139

PdC 43/2015

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

- > Vista la richiesta di Permesso di Costruire pervenuta in data 30.12.2015 prot. 10018 dal Sig. Cereda Alessandro, legale rappresentante della Soc. Edicir srl con sede a Trezzano Rosa (Mi) in via Raffaello n.13/G relativo al completamento delle opere previste con PdC n.20/2011 nell'edificio ubicato in via Pietro Nenni ad uso residenziale, catastalmente identificato al foglio 5 mappale 483;
- > Visti i disegni allegati alla richiesta di permesso di costruire;
- > Visto il parere favorevole dell'UTC;
- > Visto il vigente regolamento edilizio comunale;
- > Vista la Legge 17/08/1942 n.1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- > Vista la Legge Regionale 11/03/2005 n.12 e s.m.i.;
- > Vista la conformità edilizia ed urbanistica allo strumento urbanistico comunale;
- > Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 16.11.2011 è stato approvato il Piano di Governo e del Territorio ai sensi dell'art.13 della L.R. 11.03.2005 n.12;
- > Visto l'art. 10 del DPR 360/2001

RILASCIÀ

Al Sig. Cereda Alessandro, legale rappresentante della Soc. Edicir srl con sede a Trezzano Rosa (Mi) in via Raffaello n.13/G **IL PERMESSO DI COSTRUIRE** relativo al completamento delle opere previste con PdC n.20/2011 nell'edificio ubicato in via Pietro Nenni ad uso residenziale, catastalmente identificato al foglio 5 mappale 483.

il tutto sotto l'osservanza delle condizioni indicate nell'avviso di rilascio del presente Permesso di Costruire, nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi e impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possano competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

CONDIZIONI

1) Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro mesi dodici dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del permesso di costruire; ed i medesimi devono essere ultimati, cioè le opere realizzate dovranno essere rese agibili, entro tre anni dalla data di inizio lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per la parte dell'opera non ultimata.

2) L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dalla Legge 28/2/1985 n. 47.

A norma dell'art. 3, comma 4, della legge 07.08.90, n. 241 si comunica che avverso il presente provvedimento, in applicazione della legge 06.12.71, n. 1304, la Signoria Vs. potrà ricorrere: per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica, al Tribunale Amministrativo regionale di Milano.

A norma degli artt. 4 e 5 della legge 07.08.90, n. 241 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Geom. Consolo Francesco.

Allegati: Tavole n.1-2a -2b -3a -3b -3c - 3d -4a - 4b -4c - 4d - 5 - 6a -6b - 7

Pozzo d'Adda, 20.01.2016

Il Responsabile del Settore Ambiente e Territorio
(Consolo Geom. Francesco)



A norma dell'art. 3, comma 4, della legge 07.08.90, n. 241 si comunica che avverso il presente provvedimento, in applicazione della legge 06.12.71, n. 1304, la Signoria Vs. potrà ricorrere: per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica, al Tribunale Amministrativo regionale di Milano.

A norma degli artt. 4 e 5 della legge 07.08.90, n. 241 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Geom. Consolo Francesco.

43/15

COMUNE DI POZZO D'ADDA - MI

30 DIC. 2015

RICEVUTO

Al Comune di POZZO D'ADDA

Sportello Unico Attività Produttive
 Sportello Unico Edilizia

Indirizzo: VIA COLOMBO, 13

PEC / Posta elettronica: COMUNE.POZZODADDA@LEGNALMIL.IT

Pratica edilizia _____
 del _____
 Protocollo _____

COMUNE DI POZZO D'ADDA - MI

Prot. N. 10018

30 DIC. 2015

TIT. CL. FASC.

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE (In caso di più titolari, la sezione è ripartibile nell'allegato "Società coinvolte")

Cognome e Nome: CORONA NERANDO

codice fiscale: KRDL3N193E13E170C

nato a: GRIZZAGO prov. (M.I.) stato: ITALIA

nato il: 13/05/1943

residente in: GRIZZAGO prov. M.I. stato: ITALIA

Indirizzo: VIA MICHELANGELO n. 6/B CAP: 22056

PEC / posta elettronica: _____

Telefono fisso / cellulare: _____

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)

In qualità di: EDILCIR SRL - AMMINISTRATORE

della ditta / società: EDILCIR SRL

codice fiscale / p. IVA: 12053240181

Iscritta alla C.C.I.A.A. di: MILANO prov. (M.I.) n. 1522892

con sede in: TREZZANO ROSA prov. (MI) indirizzo: VIA RAFFAELLO 13/G

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (*).

PEC / posta elettronica

Telefono fisso / cellulare

C.A.P.

CHIEDE

a) Qualificazione dell'intervento (*)

Il rilascio del permesso di costruire per la seguente tipologia di intervento:

- 1 Interventi di cui all'articolo 10 del d.P.R. n. 380/2001 - **ALTERAZIONE CANTO P.C. 20/2011**
- 2 Interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i quali, ai sensi dell'art. 22, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire (specificare)
- 3 Titolo unico, ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010
- 4 Intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001, e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della richiesta
- 5 Intervento in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001. In particolare si chiede di derogare
- alla densità edilizia (specificare) _____
 - all'altezza (specificare) _____
 - alla distanza tra i fabbricati (specificare) _____
- 6 variazione essenziale e/o sostanziale all'atto
- 6.1 titolo unico n. _____ del _____
 - 6.2 permesso di costruire n. _____ del _____
 - 6.3 denuncia di inizio attività n. _____ del _____
(articolo 22, comma 3, d.P.R. n. 380/2001)

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base delle dichiarazioni non veritiere ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

b) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

PROPRIETARIO

(Art. 9, comma 1, del D.P.R. n. 462 del 28/2/1997)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

b.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

b.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

c) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

sito in (via, piazza, ecc.) PIETRO MENNI n. 540

scale piano interno CAP

certato al catasto

(se presente)

fabbricati

foglio n. 5 map. 415 sub. sez. urb.

terreni

avente destinazione d'uso RESIDENZIALE
(Art. 27 del regolamento urbanistico comunale, ecc.)

d) Opere su parti comuni o modifiche esterne

b.1 non riguardano parti comuni

b.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale

b.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità

b.4 riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

e) Descrizione sintetica dell'intervento

che i lavori per i quali viene inoltrata la presente richiesta di permesso di costruire consistono in:

ULTIMAZIONE/COMPLETAMENTO OPERE PREVISTE CON P.C. 20/2011

del titolo abilitativo

g.2.2.2 chiede la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le modalità stabilite dal Comune
infine, relativamente agli oneri di urbanizzazione

g.2.2.1 chiede di eseguire direttamente, a scoppio di quanto dovuto, le opere di urbanizzazione e a tal fine allega la proposta di progetto per la realizzazione delle stesse

N) Tecnici incaricati

di aver incaricato in qualità di progettista delle opere architettoniche, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

n.1 di aver incaricato, in qualità di progettista delle opere strutturali, di direttore dei lavori, e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

n.2 che il progettista delle opere strutturali, il direttore dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

l) Impresa esecutrice dei lavori

l.1 che i lavori saranno eseguiti/sono stati eseguiti dall'impresa/le imprese indicate alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

l.2 che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori

l.3 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti/sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

h) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

h.1 ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

h.2 non ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

m) Diritti di terzi

di essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi

n) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Il titolare allega, quale parte integrante e sostanziale della presente richiesta di permesso di costruire, la documentazione di seguito indicata:

Atti in possesso del Comune e di altre amministrazioni (*)	Atti allegati (*)	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità dei titolari	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla delimitazione del contributo di costruzione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo Sporzello Unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Progetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	3)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proposta di progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e viene richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Estremi del codice identificativo della marca da bollo e scansione della stessa, annullata mediante la data, ovvero altre modalità di assolvimento, anche virtuale, dell'imposta di bollo	-	Se la documentazione presentata è relativa a procedimenti da avviare a cura dello sportello unico
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	1)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	2)	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modello ISTAT	-	Per interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volumi di fabbricati esistenti (art. 7 D.Lgs. n. 322/1998)
	<input checked="" type="checkbox"/>	RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE		Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto (*)	-	Sempre obbligatoria
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 52 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali del S.P.H. n. 380/2001)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche		

con 4 Φ 14 e staffe Φ 8 ogni 30 cm.; completamenti e rafforzamenti vari mediante armature supplementari inferiori e superiori per entrambe le solette e con armature anti punzonamento ed armature forometriche il tutto come dettagliatamente esposto nelle tavole esecutive.

Riferimenti: dieci tavole C.A. a firma Ing. Tadini N° 3 a-b-c-d-e-f-g-h-i-l.

C2) IMPALCATI COPERTURA PIANI TERRA, PRIMO e SECONDO

Anch'esse solette a getto pieno gettate in opera dello spessore di cm. 20, armatura di base per tutte le solette costituita da doppia maglia Φ 12 nelle due direzioni; completamenti e rafforzamenti vari mediante armature supplementari inferiori e superiori, armature anti-punzonamento ed armature forometriche, come dettagliatamente evidenziato nelle tavole esecutive.

Riferimenti: 10 tavole C.A. a firma Ing. Tadini N° 4 a - b - c - d - e - f (seconda e terza soletta); N° 5 a - b - c - d (quarta soletta)

C3) COPERTURA SOTTOTETTO e VANI ASCENSORI E LOGGIATI

Realizzata con travi e corse in C.A. del tipo in spessore da cm. 22.

Soletta in laterocemento, con travetti prefabbricati forniti da SEBINA Prefabbricati SpA; posti ogni 50 cm.; completamento in opera con rete superiore Φ 5 maglia 20x20 e cordoli rompiratta, nonché armature integrative agli appoggi e sbalzi (piegati, spezzoni, monconi, mollette, ecc.); getto di CLS RCK 300 Kg/cm² (C25/30).

La copertura dei vani ascensori e alcuni loggiati e delle gronde è in getto pieno, dello spessore di cm. 20-22.

Riferimenti: quattro tavole C.A. a firma Ing. TADINI N° 6 - 7 - 8 - 9;

Tavola posa travetti prefabbricati N° 3330 del 09/11/2011 a firma Ing. COMINI.

D) AGGETTI: balconi e gronde in C.A. pieno, spessore cm. 20-22 ed a sbalzo rispetto agli impalcati di travi e solai ed a questi ancorati con chiamate di opportuna profondità.

E) SCALE: costituite da solette rampanti ed ammezzati in C.A., spessore min. cm. 15, ad incastro nei muri e setti scale e raccordate alle travi-corse di piano.

ESAMINATO

• **La denuncia di inizio lavori e la relativa documentazione** (tavole progettuali, esecutive ed atti) depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pozzo d'Adda il 11 Marzo 2011 e la successiva documentazione allegata alla relazione ad opere ultimate; il tutto costituito da: cinque tavole architettoniche atte a definire tipologia e consistenza delle opere (piante, prospetti e sezioni); ventisei tavole esecutive delle strutture C.A. in opera a firma Ing. TADINI; una tavola esecutiva travetti prefabbricati relativa alla copertura del sottotetto a firma Ing. COMINI; nonché relazioni tecniche e di calcolo, corredanti le varie tavole esecutive e specifiche prestazionali dei materiali impiegati, il tutto sottoscritto dai progettisti strutturali e direttori lavori; dichiarazioni dei progettisti di conformità delle strutture alle vigenti disposizioni di legge.

• **La relazione di ultimazione delle strutture**, completata con la documentazione integrativa inerente tavole C.A. in opera e travetti prefabbricati, e corredata dei certificati prova materiali e documentazione varia di: materiali; prefabbricati e ditte produttrici degli stessi.

• **Le caratteristiche dei materiali impiegati.**

Per il CLS resistenza caratteristica RCK 300 daN/cm² (C25/30)

Per l'acciaio FeB44K 2600 daN/cm².

• **La capacità portante del terreno:** valutata dal calcolatore nell'ordine massimo di 1,8 Kg/cm² e comunque in linea con le indicazioni emerse dalla indagine geotecnica eseguita dal Dott. Geol. CARLO LEONI. In quella zona si è in presenza di terreni di natura ghiaiosa.

• **Le Certificazioni inerenti prove sui materiali, documentazioni ed attestazioni varie circa la provenienza degli stessi e requisiti delle ditte produttrici.**

A) Per quanto attiene il calcestruzzo preconfezionato è stato fornito da SANGALLI SpA, via S. Cassiano 8, Mapello (BG); vedasi: CPF (Certificato di controllo della produzione) CE 0368 - N° 0368/CLS/12.012, nonché certificazioni rilasciate da SICIV srl e QSCert.

Circa le prove sui cubetti fa fede il seguente documento: Certificato N° CO.17.01.0108/01 rilasciato il 25/01/2017 dal laboratorio prove materiali della Società APAVE ITALIA CPM S.r.l. di Bierno (BS) e relativo alle prove eseguite su 3 prelievi costituiti ciascuno da due campioni di CLS da cm. 15X15x15, che hanno dato valori medi superiori a 37 Mpa, per il CLS di

fondazioni, muri e solai, (valore dichiarato dal progettista C.A. - Rck 30Mpa)

B) Per quanto attiene l'acciaio fanno fede i seguenti documenti:

Attestato di QUALIFICAZIONE 026/08-CA rilasciato in data 14/12/2008 dal Servizio Tecnico Centrale Ministero LLPP a FERRIERE NORD S.p.A. di OSOPPO (UD) inerente l'acciaio prodotto dalla stessa e successivamente lavorato dal centro di sagomatura del ferro C.S.E di Calto (RO) - vedasi Certificato n° 328 rilasciato il 23/03/11 da DI.QU. srl ed anche dal centro sagomatura MG srl di Trezzano Rosa (MI)

C) Per quanto attiene i travetti prefabbricati fa fede:

la Dichiarazione di prestazione N° DoP 3330/2011 rilasciata dal Prefabbricatore Sebina Prefabbricati SpA e il Certificato del controllo della produzione in fabbrica N° 1305-CPD-0833 rilasciato da ICMQ SpA.

- Le Relazioni di calcolo dei progettisti del C.A. in opera e dei manufatti prefabbricati.
- L'andamento dei lavori, con particolare riguardo all'esecuzione delle strutture C.A. in opera e posa, inserimento e completamento degli elementi prefabbricati.

- I carichi considerati dai progettisti: peso proprio delle strutture; carichi permanenti; e sovraccarichi accidentali; questi ultimi così valutati: per la copertura 150 Kg/mq. (neve e vento) + 100Kg/mq. di permanente; 200 Kg/mq. per i solai adibiti a residenza + 300 Kg/mq. di permanente; 400 Kg/mq. per scale e balconi; soletta corsello e box sotto zona giardini 400 Kg/mq. + sovraccarico permanente (terra) 500 daN/mq.

- L'impostazione strutturale, le condizioni di vincolo ed i calcoli e le verifiche eseguite dai calcolatori, nonché la congruenza degli sforzi e sollecitazioni indotte nei materiali impiegati. I criteri utilizzati sono stati delle T.A. (Ing. Tadini) e degli stati limite (Ing. Comini).

- Le prescrizioni d'opera imposte dal progettista e D.L. Ing. Tadini con particolare riferimento a: Copriferro minimo di cm. 2 e cm. 4 per i solai REI 120; Sovrapposizione armature minima 80 Φ; Controfreccia nelle cassature orizzontali di almeno 1/500 della luce; Distanziatori idonei; Modalità e precauzioni adeguate nelle varie fasi di getto, maturazione del CLS e disarmo.

- Il piano di Manutenzione delle strutture redatto dall'Ing. Tadini.

TENUTO CONTO DELLE RISULTANZE

- Delle visite ispettive di controllo effettuate sia in corso d'opera che ad opere ultimate dal collaudatore ed avvenute alla presenza del D.L. C.A. Ing. MARCO TADINI e del Committente Sig. Cereda e del Geom. FABIO BELLINI, tecnico responsabile cantiere dell'impresa costruttrice.
- Nel corso delle visite non si sono ravvisate carenze od anomalie strutturali di alcun genere. Sono state controllate forme e dimensioni geometriche delle parti strutturali più significative riscontrando corrispondenza con le tavole esecutive; le strutture apparivano ben seguite, senza difetti, cavillature, nidi di ghiaia, tracce di segregazione od altri indizi, né fessurazioni di alcun tipo, che potessero far presumere deficienza di resistenza ai carichi di progetto; non venivano rilevati problemi di cedimenti o di crepe, anche per semplice assestamento. Diversi rilievi fotografici sono stati effettuati nel corso delle visite (vedi foto allegate).
- Dei favorevoli risultati emersi dalle rilevazioni eseguite allo sclerometro nel corso delle visite di cui sopra, con valori medi superiori a 350 daN/cm², in particolare ad ogni piano e su più parti strutturali (muri, pilastri e solette) sono state eseguite per ogni parte controllata 9 battute, a distanza di circa 5 cm. tra loro (dopo aver ben pulito con pietra abrasiva la zona) e si è ottenuto valori medi in un range compreso tra 350 e 400 daN/cm². Lo sclerometro utilizzato è un E.O. SCHMIDT, matr. N° 54735.
- Delle dichiarazioni rilasciate dal D. L. dei C.A., espressamente interpellato dal collaudatore, circa la perfetta e regolare esecuzione delle opere, il quale garantisce che durante tutto il corso delle opere non si è verificato alcun evento negativo che potesse pregiudicare la capacità portante delle strutture, assicurando la loro perfetta esecuzione nelle varie fasi di realizzazione: controlli di accettazione dei materiali in cantiere; preparazione casseri; preparazione e posa ferri; movimentazione inserimento e posa degli elementi prefabbricati; margini di sovrapposizione; margini di copriferro; confezionamento, lavorazione, getto, vibrazione e maturazione del CLS; disarmi e scasserature.

CONSIDERATO

- Che le ipotesi assunte a base dei calcoli corrispondono ai carichi realmente agenti sulle strutture e che i valori delle sollecitazioni sono ammissibili;
- Che il dimensionamento delle strutture è stato eseguito in conformità ai risultati dei calcoli di progetto, redatto secondo la normativa vigente;
- Che la qualità, provenienza e tipo dei materiali impiegati corrispondono ai requisiti posti a base dei calcoli;
- Che le prove di laboratorio eseguite sui materiali impiegati hanno dato esito positivo con risultati compatibili con i carichi di sicurezza adottati;
- Che le dimensioni, sezioni ed armature (per quanto si è potuto osservare) delle strutture sono corrispondenti alle tavole di progetto, salvo lievi ed influenti varianti;
- Che durante le varie fasi di lavoro risulta che da parte della Direzione Lavori sono stati eseguiti tutti i controlli indispensabili perché l'opera potesse svilupparsi con scrupolosa regolarità di esecuzione e nel rispetto ed osservanza di tutte le prescrizioni esecutive del progetto medesimo e delle qualità, caratteristiche prestazionali e quantità e dosaggio dei materiali utilizzati;
- Che le opere sono state bene eseguite e prive di manchevolezze o difetti costruttivi, che possano inficiare le strutture portanti;
- Che è stato ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dalle norme di Legge, dagli ordini e dalle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori, durante il corso di essi, naturalmente per la parte riflettente le strutture oggetto specifico del presente collaudo;
- Che i lavori sono stati egregiamente diretti;
- Che in virtù dei positivi riscontri avuti dal collaudatore non si è ritenuto necessario eseguire alcuna prova di carico, concordi anche i Direttori Lavori C.A. ed Architettonico; in considerazione anche della positiva prova di carico effettuata dallo scrivente collaudatore in data 23/11/2010 sulle strutture dell'Edificio limitrofo -LOTTO 2- di identica tipologia architettonica e strutturale e realizzate dalla stessa impresa con gli stessi progettisti e D.L. strutturali ed architettonici.
- TUTTO CIO' CONSIDERATO :

IL COLLAUDATORE CERTIFICA CHE

Le opere oggetto del presente collaudo, inerenti la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale, nonché relativi box e corsello interrati, nella frazione di Bettola, del Comune di Pozzo d'Adda, via Nenni, Ambito C/B/B, Lotto 3; eseguite dalla Impresa CEREDA COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Trezzano Rosa, via Raffaello 13/G;

Committente EDILCIR S.r.l., con sede in Trezzano Rosa, via Raffaello 13/G, ai sensi dell'art. 7 della Legge 5/11/71 n. 1086 e successive integrazioni in materia di opere in conglomerato cementizio armato, gettate in opera e prefabbricate

SONO COLLAUDABILI

ed in effetti col presente atto

COLLAUDA

A NORMA DELLE VIGENTI LEGGI TALI OPERE E LE DICHIARA IDONEE PER L'USO IN BASE AL QUALE LE STESSE SONO STATE PROGETTATE E REALIZZATE.

Il presente atto di 11 pagine è redatto in due copie, che andranno consegnate all'Ufficio Tecnico del Comune di Pozzo d'Adda; una copia verrà restituita dallo stesso Ufficio, con visto di avvenuto deposito, e dovrà essere conservata nel tempo agli atti dal Committente e/o amministratore dell'immobile, unitamente a tutta la documentazione relativa alle strutture C.A., in precedenza trasmessa dal Direttore Lavori, per la stesura del presente certificato, al Collaudatore e da questi restituita al Committente, ad incarico espletato.

Cassano d'Adda, 13 Marzo 2017

PER PRESA VISIONE

IL DIRETTORE LAVORI C.A.

(Dott. Ing. Marco Tadini)



IL COLLAUDATORE

(Dott. Ing. Mauro Ascani)





COMUNE DI POZZO D'ADDA
Provincia di Milano

Via Colombo n. 17
tel. 02/909901 fax 02/90968602
C.a.p. 20060

C.F. 83503590156
P.I. 05040000159

Pratica Edilizia N.20/2011 ____
Prot. N. 3695 ____

PERMESSO DI COSTUIRE
Ai sensi dell'art.10 del DPR 380/2001-testo unico in materia edilizia

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

- Vista la richiesta del Sig. Cereda Alessandro in qualità di Rappresentante legale della EDILCIR IMMOBILIARE Srl con sede in Trezzano Rosa (MI) via Raffaello n. 13/G- C. F. 1253240181, pervenuta in data 07.04.2011 prot N. 3695 , relativamente al terreno posto in Pozzo d'Adda denominato C8/B lotto 3, **il permesso di costruire nuovo edificio residenziale lotto 3 C8/B** n questo comune sul mapp. 483 del foglio 5 corrispondente a via P. Nenni sac;
- Visti i disegni tipi allegati alla richiesta stessa;
- Visto il parere favorevole dell'UTC;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e di igiene;
- Vista la Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Vista la Legge 28/1/1977 n. 10;
- Viste le Leggi della Regione Lombardia del 15/4/1975 n. 51; del 5/12/1977 n. 60-61 del 12/3/1984 n. 15, del 15.07.966 n. 15;
- Vista la conformità edilizia ed urbanistica;
- Visto le N.T.A. vigenti;
- Visto l'art.10 del DPR 380/2001;

RILASCIARE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig. Cereda Alessandro in qualità di Rappresentante legale della EDILCIR IMMOBILIARE Srl con sede in Trezzano Rosa (MI) via Raffaello n. 13/G- C. F. 1253240181 per le opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nell'avviso di rilascio del presente permesso di costruire, nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia e degli obblighi contenuti nella convenzione urbanistica. Restano salvi e impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possano competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

CONDIZIONI

- 1) Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro mesi **dodici** dalla data di notifica dell'avviso di Permesso di costruire; ed i medesimi devono essere ultimati, cioè resi abitabili od agibili, entro tre anni dalla data della presente. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuovo Permesso di costruire la parte dell'opera non ultimata.
- 2) L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dalla Legge 28/2/1985 n. 47.
- 3) A norma dell'art. 3, comma 4, della legge 07.08.90, n. 241 si comunica che avverso il presente provvedimento, in applicazione della legge 06.12.71, n. 1304, la Signoria Vs. potrà ricorrere: per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica, al Tribunale Amministrativo regionale di Milano;
A norma degli artt. 4 e 5 della legge 07.08.90, n. 241 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Geom. Consolo Francesco;

Allegati: Allegati: tavole n. 1-2a)-2b)3a)-3b)-3c)-3d)-4a)-4b)-4c)-5-6a)-6b)7

Addi, 12.04.2011



IL RESPONSABILE
DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
(Consolo Geom. Francesco)



Disciplina opere in C.A.

Pratica C.A. depositata

Comune di **POZZO d'ADDA** in data **11/05/2011**

P.d.C. N° 20/2011 del 07/04/2011, prot. 3695 e n° 43/2015 del 30/12/2015

RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

- ⇒ Opere **EDIFICIO RESIDENZIALE** in Bettola
Via P. Nenni, Ambito C8/B Lotto 3
- ⇒ Committente **EDILCIR S.r.l.**, sede in Trezzano Rosa (MI)
via Raffaello 13/G
- ⇒ Impresa **CEREDA COSTRUZIONI srl**, sede in
Trezzano Rosa (MI) via Raffaello 13/G
- ⇒ Direttore Lav. C.A.: **Dott. Ing. MARCO TADINI**
- ▶ **COLLAUDATORE: Dott. Ing. MAURO ASCANI**

N.B: Tutti gli atti progettuali delle strutture ed il relativo collaudo statico devono essere conservati nel tempo a cura della proprietà

Relazione e certificato di collaudo statico

Al sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica ed in materia di manufatti prefabbricati ed opere in muratura, in particolare L. 5/11/71 N. 1086 nonché i vari D.M., ordinanze, direttive e disposizioni di aggiornamento e circolari Min. LLPP successivamente intervenute, nello specifico: L. 2/62/74 N° 64; Circ. Min. LLPP 14/02/74 n° 11951; D.M. 12/02/82; Circ. Min. LLPP 24/05/82 n° 22631; - D.M. 14/02/92 - D.M. 09/01/96 e relativa Circ. Min. LLPP del 15/10/96 n° 252 AA.GG./S.T.C. - D.M. 16/01/1996 e relativa Circ. Min. LLPP n° 156 AA.GG./S.T.C del 04/07/96 - Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 14/01/2008.

COLLAUDATORE

Dott. Ing. MAURO ASCANI, residente in Cassano d'Adda via Rossini 10, iscritto all'Albo Ing. della provincia di Milano al N. 9534 ed all'Albo Collaudatori della Regione Lombardia al N. 753.

PREMESSE

PRATICA EDILIZIA: P.d.C. Rilasciato in data 07/04/2011 N° 20/2011, Prot. 3695 e in data 30/12/2015 N° 43/2015.
Pratiche Opere in Cemento Armato Comune di Pozzo d'Adda (MI): Denuncia inizio opere C.A.: presentata in data 11/05/2011
Relazione a struttura ultimata: trasmessa in data 23/02/2017, allo scrivente Collaudatore per le opportune valutazioni: verrà depositata presso il Comune prima o contestualmente al presente certificato di collaudo.

TIPOLOGIA DELL'OPERA ed UBICAZIONE:

Costruzione di edificio a destinazione residenziale con relativi boxes interrati, in Pozzo d'Adda, località Bettola, via P. Nervi, Ambito C8/B- Lotto3.

TIPO DI STRUTTURE: Conglomerato cementizio armato gettate in opera con presenza di travetti prefabbricati.

Zona sismica 3, classe d'uso II, Vita Normale \geq 50 anni, classi di esposizione:

XC1 - XC2 - XC3.

COMMITTENTE: EDILCIR S.r.l. con sede in Trezzano Rosa (MI), via Raffaello n° 13/G.

P.I. 12053240151

SOGGETTI (Ditte, Imprese, Professionisti) INTERVENUTI NELLE VARIE FASI REALIZZATIVE DELLE STRUTTURE

IMPRESA COSTRUTTRICE

CEREDA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Trezzano Rosa (MI), via Raffaello 13/G, P.IVA 12895630155, iscritta al Registro Imprese CCIAA di Milano al N° 209900/1999, Legale Rappresentante CEREDA ALESSANDRO,

C.F. CRDLSN43E13E170C

PRODUTTORE DI ELEMENTI STRUTTURALI PREFABBRICATI

Travetti prefabbricati: solo per la copertura dell'edificio sono forniti da **SEBINA PREFABBRICATI S.P.A.** con sede in Corte Franca (BS), fraz. Colombaro, via Fornaci 14/A, C.F. - P.IVA - Reg. Imprese Brescia 00300080173

Amministratore Delegato nel 2011 A. Lancini, alla data attuale G. Paletti.

PROGETTISTI STRUTTURE IN C.A.

Per tutti i C.A. gettati in opera: Dott. Ing. **MARCO TADINI**, con studio in Pagazzano (G), via Gandhi 34, iscritto all'Ordine Ingegneri della provincia di BERGAMO al N° 2607.

Per Travetti prefabbricati copertura edificio: Dott. Ing. **FRANCO COMINI**, con studio in Erbusco (BS), iscritto all'Ordine Ingegneri della provincia di Brescia al N° 1181.

DIRETTORE LAVORI STRUTTURE C.A.

Dott. Ing. **MARCO TADINI**, di cui sopra.

DIRETTORE DI STABILIMENTO DI PREFABBRICAZIONE TRAVETTI

Dott. Ing. FRANCO COMINI, di cui sopra.

RELAZIONE GEOTECNICA: Dott. Geol. LEONI CARLO DANIELE, con studio in Basiglio (GEOARBORSTUDIO), via Manzoni 16, iscritto Ordine Geologi della Lombardia al N° 776 AP, sezione A. Le indagini geologiche furono effettuate in occasione della prima costruzione "Ambito C/B Loto 2" limitrofa al Loto3, ed estese a tutta l'area interessata dai due lotti.

PROGETTISTA e D.L. ARCHITETTONICO

Geom. FUMAGALLI MARIA VIVIANA, con studio in Inzago, iscritta all'Albo Geometri della Provincia di Milano al N° 9507.

RESPONSABILE PER LA SICUREZZA IN CANTIERE IN FASE

PROGETTUALE e IN FASE ESECUTIVA:

Dott. Ing. MARCO TADINI, di cui sopra; redattore anche del "PIANO DI MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE"

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Oggetto del presente collaudo è la costruzione di un fabbricato con relativi boxes interrati.

La costruzione, in accordo con il committente, è di " TIPO 2 ", con una vita utile di 50 anni, mentre il periodo di ritorno considerato per fenomeni naturali è considerato di 500 anni. Si è in zona sismica 3. La classe d'uso è la IA. La classe di esposizione XC1 - XC2 - XC3.

Il fabbricato si compone di due corpi (ciascuno servito da propria scala ed ascensore) aventi una pianta pressochè rettangolare, disposti ad "L" (uno col fronte principale senso est-ovest e l'altro in senso nord-sud) e racchiudenti all'interno del lotto la rampa carrabile e degli spazi verdi di proprietà di singole unità immobiliari al piano terra. E' costituito da un piano interrato e quattro piani fuori terra (di cui l'ultimo con tipologia sottotetto abitabile). Al piano interrato, che si estende sia al disotto del corpo dell'edificio che all'esterno dello stesso (sotto i giardinetti), sono ubicate le autorimesse, servite da rampa e da corsello areato, nonché gli ambiti comuni di passaggio, locali di

servizio e le cantine.

Complessivamente si hanno all'interrato 26 autorimesse e 22 cantine.

I piani fuori terra dei due corpi sono destinati a residenza ed ogni corpo è servito da un proprio accesso pedonale ed un proprio vano scala-ascensore partenti dal piano interrato.

Le unità abitative sono distribuite in numero di sette ai piani terra, primo e secondo (posizionate rispettivamente 4 in un corpo scala e 3 nell'altro) e cinque al piano sottotetto (3 in un corpo e 2 nell'altro); complessivamente quindi 26 appartamenti.

I due corpi presentano una pressoché identica tipologia architettonica a pianta rettangolare con una estensione planimetrica avente un ingombro lordo (considerati i terrazzi) di m. 25,53 x 12,00 e m. 22,10 x 13,23.

Superficie coperta circa mq. 400 - Volumetria: mc. 4060

Quote di calpestio ai vari livelli: piano interrato m. -3,20; piano terra m. +0,15; piano primo m. +3,31; piano secondo m. +6,47; piano sottotetto m. +9,63.

Altezza netta delle singole unità abitative m. 2,70.

Altezza max.: alle gronde m. 11,40; al colmo (estradosso) m. +13,50

DESCRIZIONE STRUTTURE PORTANTI

Trattasi di opere in cemento armato con strutture portanti formate da una ossatura così costituita:

- verticalmente da muri, pilastri, lame e setti vari; nonché muri dei vani scala, formati dai blocchi C.A. terra-cielo, posti baricentricamente, il che conferisce monoliticità alle strutture oltre che funzione di controventamento.
- orizzontalmente da solai a piastra a getto pieno in C.A. per le prime quattro solette; da travi e cornici e da solaio in laterocemento con travetti prefabbricati sulla copertura.
- Il collegamento tra fondazioni e soletta del primo impalcato è realizzato mediante pilastri, lame, setti e muri in C.A.
- Lungo tutto il perimetro della zona interrata abbiamo muri in C.A. da cm. 20-25 con funzione anche di sostegno delle parti contro terra.
- Tra le restanti solette gli elementi di collegamento sono costituiti prevalentemente da

pilastrini e lame in C.A. e muri C.A. nei vani scale ed ascensori.

Ciò detto diamo una sintetica descrizione delle varie parti strutturali, demandando ovviamente i dettagli alle tavole esecutive ed alle relazioni di calcolo.

A) FONDAZIONI.

Del tipo diretto su strato di CLS magro da 10-20 cm. (con funzione anche di livellamento) gettato su tutta l'area delle fondazioni; esse sono costituite dai seguenti elementi in C.A.: nastro continuo sotto i vari muri (sia perimetrali di contenimento che interni); travi rovesce sotto le varie pilastrate, lame e setti vari; platee cm. 300x300 e 300x370 in corrispondenza vani ascensori. Altezza dei vari elementi di fondazione (nastri, travi rovesce) cm.45 e larghezze da un minimo di cm. 85 (sotto i muri di contenimento) ad un max. di cm. 200 (sotto le pilastrate).

Riferimenti: tavole C.A. Ing. TADINI per fondazioni N° 0 - 1 - 2

B) ELEVAZIONI

Le elevazioni sono costituite all'interrato dai muri in C.A. (i più controterra di contenimento ed altri muri interni) dello spessore di cm. 25 (controterra) e cm. 20 (interni); dai muri dei vani ascensori (cm. 20) e vano scale dello spessore cm. 15, e da circa una settantina di pilastrini e setti partenti dallo spiccatto delle fondazioni, tutti a sezione rettangolare e solo alcuni quadrata (vedasi tabella pilastrini). Muri e setti dei vani scala da cm. 15 e vano ascensore da cm. 20, sino alla copertura.

Presenza anche di alcune situazioni di muri in mattoni portanti.

Riferimenti: tavola C.A. Ing. TADINI N° 1 e 2

C) STRUTTURE ORIZZONTALI

Le strutture orizzontali di copertura dei piani interrato, terra, primo e secondo sono del tipo a lastra a getto pieno, mentre la soletta di copertura del sottotetto e' in laterocemento.

C1) IMPALCATO COPERTURA PIANO INTERRATO

Costituito da solette piene gettate in opera, con due tipologie di spessore: h. cm. 50 ed h. cm. 24. Le armature di base per entrambe le solette sono costituite da doppia maglia 20x20 Φ 14 nelle due direzioni e da corree

Al Comune di **POZZO D'ADDA**

- Sportello Unico Attività Produttive
 Sportello Unico Edilizia

M I

Pratica edilizia

del

Protocollo

- SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**
 SCIA UNICA (segnalazione certificata per l'agibilità e altre segnalazioni / comunicazioni)
da compilare e curare per SUE/SUAP

Indirizzo

PEC / Posta elettronica

SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

(art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19 legge 7 agosto 1990, n.241)

DATI DEL TITOLARE

(In caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome **CERREA ALESSANDRO**

codice fiscale **C R D L B M 4 3 E 1 3 E 1 7 0 C**

nato a **ORZINUOVI**

prov. **M I** stato **ITALIA**

nato il **13/03/1943**

residente in **GERZANO**

prov. **M I** stato **ITALIA**

indirizzo **VIA RIOMANIGLIO**

n. **6/R** CAP. **20060**

PEC/ posta elettronica certificata

Telefono fisso

Fax

cell.

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ

(eventuale)

in qualità di **AMMINISTRATORE UNICO**

della ditta/società **EDILCIR SRL**

con codice fiscale **12053240151**

partita IVA

Iscritta alla C.C.I.A.A.

di **MILANO**

prov. **M I**

n. **RREA1522892**

con sede in **TREZZANO ROSA**

prov. **M I**

stato **ITALIA**

indirizzo **VIA RAFFAELLO**

n. **13**

CAP. **20060**

posta elettronica certificata

Telefono

Fax

cell.

DATI DEL PROCURATORE DELEGATO

Cognome e nome _____ (compilare in caso di conferimento di procura)

codice fiscale _____

nato il _____ nato il _____ prov. _____ stato _____

residente in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

PEC/ posta elettronica certificata _____

Telefono fisso _____ Fax _____ cell. _____

DICHIARAZIONI

SEZIONE A

Io/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

RELATIVAMENTE A

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE(*)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

COMUNE DI POZZO D'ADDA C.A.P. 30060

INDIRIZZO VIA PIETRO SENNI n. 3-0/B/I

SCALA _____ FIANO _____ INTERO _____

IDENTIFICATIVI CATASTALI

AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO

GENERE AL CATASTO FABBRICAZIONE TERRENO

FOGLIO N. <u>5</u>	MAPPALLO <u>643</u>	SUB <u>1 41 79</u>	102 MQ ²
FOGLIO N. _____	MAPPALLO _____	SUB _____	102 MQ ²
FOGLIO N. _____	MAPPALLO _____	SUB _____	102 MQ ²

USO DESTINAZIONE USUO RESIDENZIALE
(Art. 48: residenziali, industriali, commerciali, ecc.)

DICHIARA

che il titolo alla comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente (*):

PC (20/2011) 3695 07/04/2011

PC (43/2015) 10018 del 30/12/2015

SCIA 6247 03/02/2017

* Da indicare solo in caso di SCIA per l'agibilità parziale
 ** Da indicare ove presente

COMUNE DI
POZZO D' ADDA
PROVINCIA DI MILANO

S.C.I.A. in variante finale al
permesso di costruire n° 43/2015

AMBITO C8/B - LOTTO 3

PIANTA PIANO INTERRATO

IL TECNICO



VERA EDILIZIA SRL

L'AVVENTITIVO

EDILIZIA S.p.A.
Via ...

COMUNE DI POZZO D' ADDA (MI)
Prot. 0006947 del 03-08-2017



PROTOCOLLO GENERALE
Cat. 0 10000 3
AUTOCOMUNE ATIVA

PIANTA

1

1:500

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI

VIA PIANTARELLI 12 20087 INZAGO (MI) TEL. 02/501647 - C.F. 01635570154999 - P.I. 02099010154



O INTERRATO



PROIEZIONE DI ARCHITETTURA
PROIEZIONE DI INGEGNERIA

PROIEZIONE DI ARCHITETTURA
PROIEZIONE DI INGEGNERIA

AREA TOTALE PROIEZIONE (mq)	204,71 mq
AREA TOTALE PROIEZIONE (mq)	204,71 mq
AREA TOTALE PROIEZIONE (mq)	204,71 mq
AREA TOTALE PROIEZIONE (mq)	204,71 mq
AREA TOTALE PROIEZIONE (mq)	204,71 mq

PROIEZIONE DI ARCHITETTURA
PROIEZIONE DI INGEGNERIA

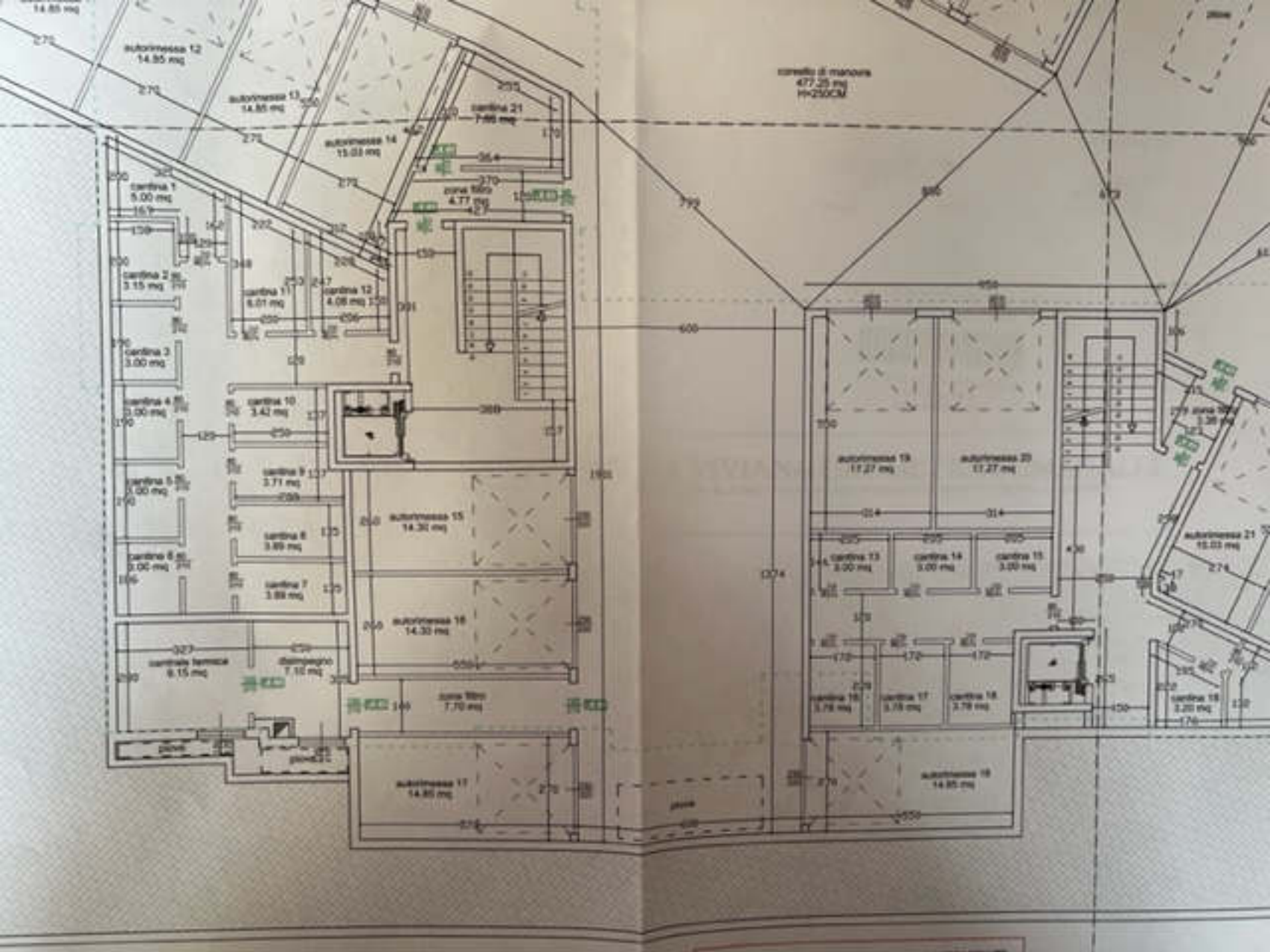
POZZO D' ADDA
PROVINCIA DI MILANO

S.C.I.A. in variante finale al
permesso di costruire n° 43/2015
AMBITO C/B - LOTTO 3

PIANTA PIANO INTERRATO



MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI



COMUNE DI
POZZO D' ADDA
PROVINCIA DI MILANO

S.C.I.A. in variante finale al
permesso di costruire n° 43/2015

AMBITO C8/B - LOTTO 3

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO E COPERTURA



VERA EDILIZIA SRL

L'AVVENTE TIPOLOGIA

COMUNE DI POZZO D' ADDA (MI)
Prot. 0005947 del 03-08-2017



PROTOCOLLO GENERALE
Cat. 9 classe 3
AUTOCASSA A/R/10

ESAVIRA

4a

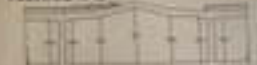
MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI
VIA PIATRELLI, 12 20090 INZAGO (MI) - TEL. 02/8044111 - C.F. 01849770154 - P.2. (02/8044111)

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO



PIANTA PIANO COPERTURA

SEZIONE s-k



SEZIONE y-y



SEZIONE k-k



SEZIONE s-s



POZZO D' ADDA

S.C.L.A. in variante finale al
permesso di costruire n° 03/2013

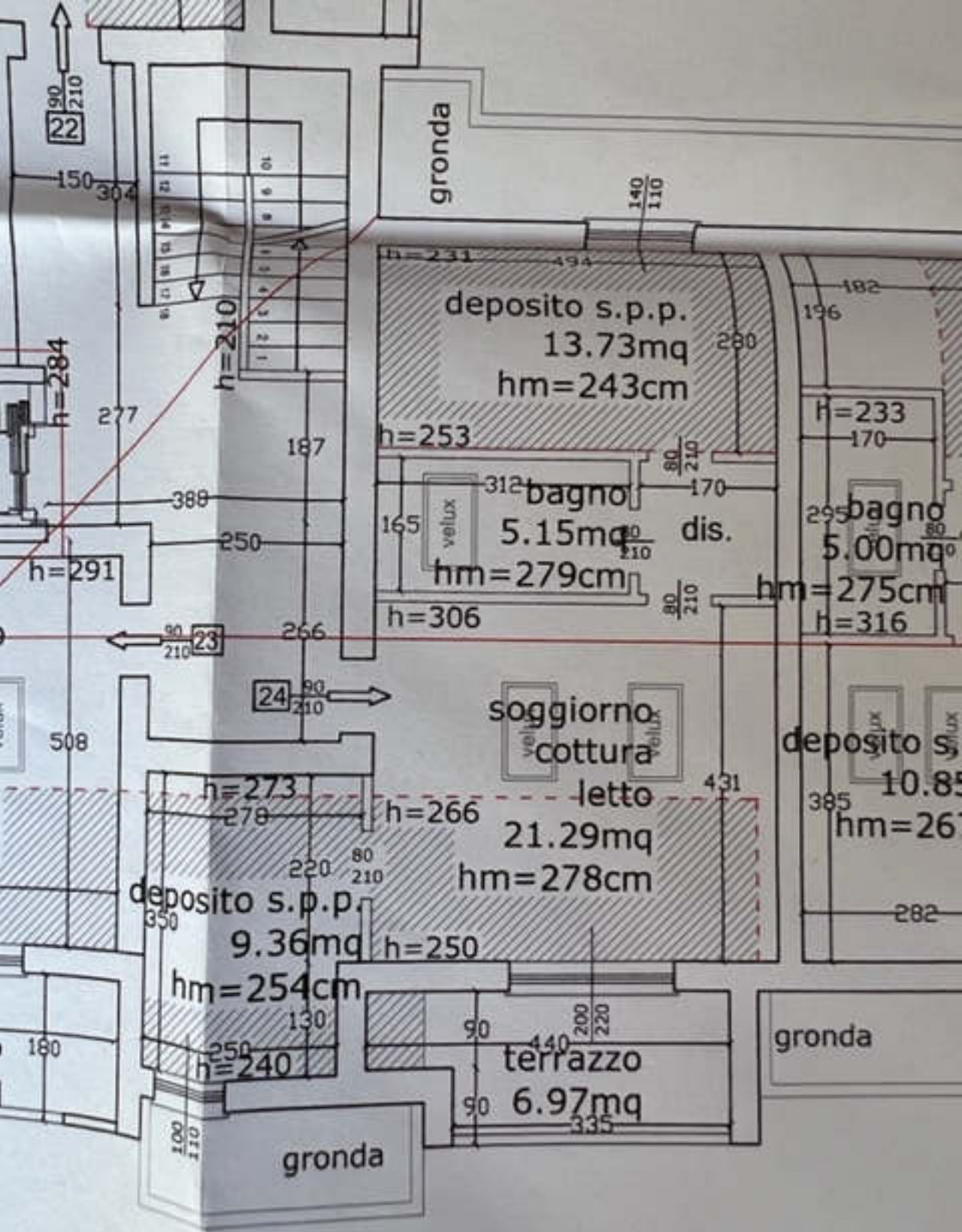
AMBITO CAB - LOTTO 3

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO E COPERTURA



4a

MARIA SIVIANA GESMETRA PUMAGALLI



gronda

deposito s.p.p.
13.73mq
hm=243cm

bagno
5.15mq
hm=279cm

H=233
170

bagno
5.00mq
hm=275cm
h=316

soggiorno
cottura
letto
21.29mq
hm=278cm

deposito s.p.p.
9.36mq
hm=254cm

terrazzo
6.97mq

gronda

gronda

COMUNE DI
POZZO D'ADDA
PROVINCIA DI MILANO

S.C.I.A. in variante finale al
permesso di costruire n° 43/2015

AMBITO C8/B - LOTTO 3

PIANTA PIANO INTERRATO



Vene *[Signature]* SRL

E AVVERTE IDROGEO
G. L. C. S. R. L.
[Signature]

COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)
Prot 0006947 del 03-08-2017

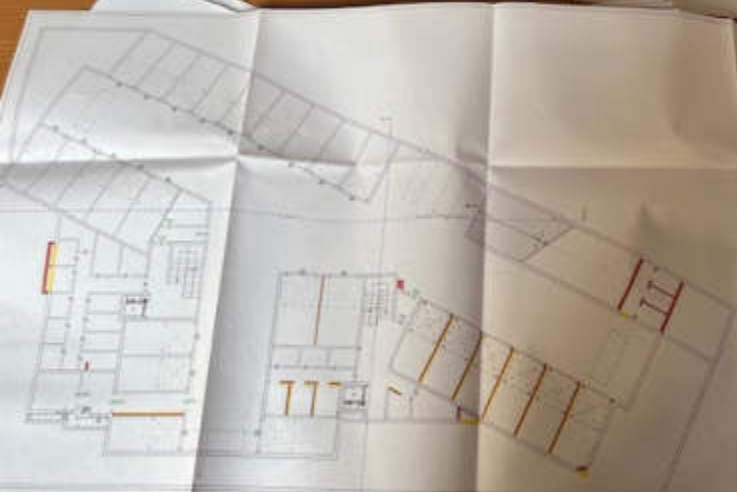


PROTOCOLLO GENERALE
Cat. 4 classe 3
subclassifica Altro

TAVERA
6
LIBRO

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI

VIA PILASTRELLI 11 20080 INZAGO (MI) - TEL. 039104145 - C.F. FUMAGALLI MARIA VIVIANA - P.I. 02070610964



PIANO INTERRATO



Comune
POZZO D'ADDA
Municipalità di 1° livello

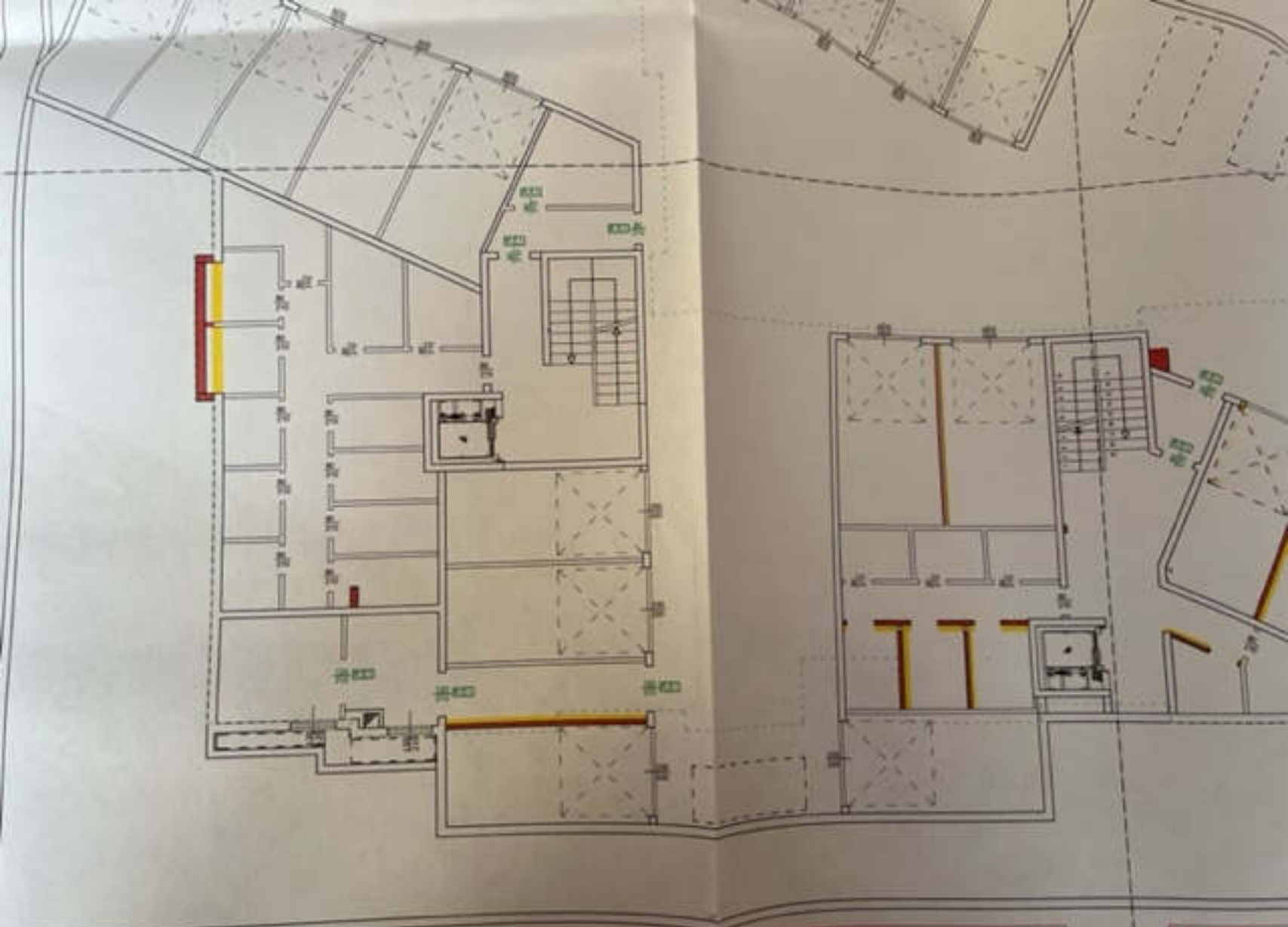
S.C.E.A. Ingegneri Associati di
Piazza S. Antonio 2 - 20132
AMBROGIO CESI - LOTTAI

PROGETTO PER IL PIANO INTERRATO

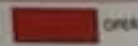


6

MARIA VERIANA COINTRA FURIA/ALZI
Architetto - Ingegnere



PROIEZIONE EDIFICIO SOPRASTANTE



COMUNE DI
POZZO D'ADDA
PROVINCIA DI MILANO

S.C.I.A. in variante finale al
permesso di costruire n° 43/2015

AMBITO C8/B - LOTTO 3

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO E COPERTURA



VERA EDILIZIA SRL

A handwritten signature in blue ink over a horizontal line, representing VERA EDILIZIA SRL.

L'AVVENTE TITOLO

EDILCIR S.p.A.
COSTRUTTORE
C.A. 01/01/2008/01

A handwritten signature in blue ink over a horizontal line, representing EDILCIR S.p.A.

COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)
Prot 0006947 del 03-08-2017



PROTOCOLLO GENERALE
Cat. 6 classe 3
sottocassa Attivo

TAVOLA

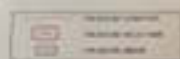
15

1/100

MARIA VIVIANA GEOMETRA FUMAGALLI

VIA PILATRELLI, 12 20060 INZAGO (MI) - TEL. 02/9314145 - C.F. F86249710616081 - P.I. 1267090154

PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO



SEZIONE x-x



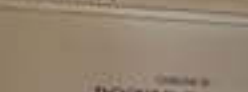
sezione y-y



sezione k-k



SEZIONE l-l



COMUNE DI
POZZO D'ADDA
Municipalità di 10.000 abitanti

S.C.I.A. in variante finale di
permesso di costruire n° 43/2015

AMBITO C/B - LOTTO 3

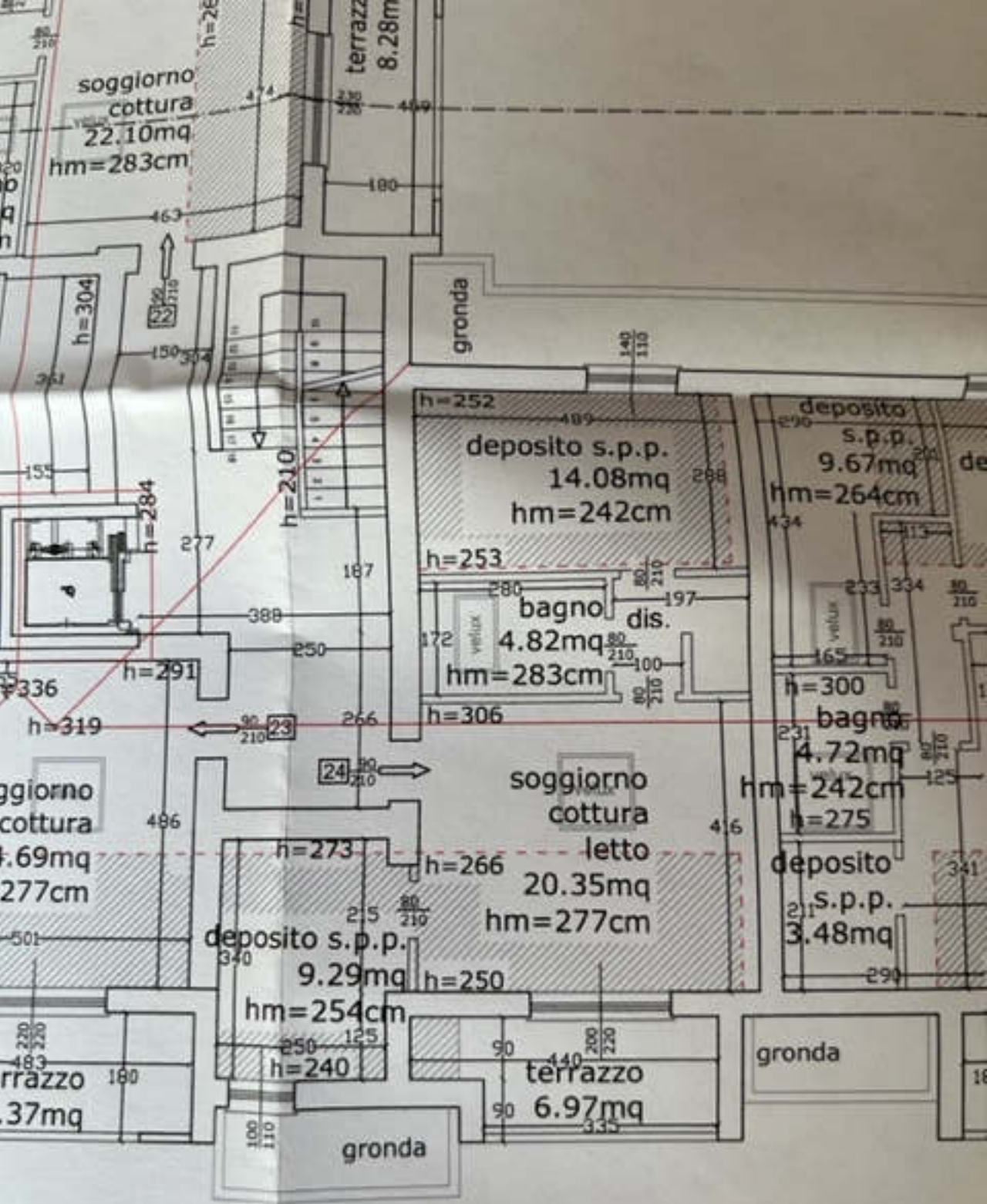
PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO E COPERTURA



[Signature]
Architetto


[Signature]
Geometra

Stampa e firma del progettista
Data: 10/05/2015
Firma: *[Signature]*



27/17

Al Comune di <u>POZZO D'ADDA</u>	Pratica edilizia _____
<input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive	del _____
<input checked="" type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia	Protocollo _____
<input checked="" type="checkbox"/> SCIA	
<input type="checkbox"/> SCIA con richiesta contestuale di atti presupposti	
PEC / Posta elettronica _____	

COMUNE DI POZZO D'ADDA (MI)
 Prot 0006947 del 03-08-2017

 PROTOCOLLO GENERALE
 Cat. C classe 3
 sottoclasse Annuo

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22 e 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 18, l. 7 agosto 1990, n. 241 - art. 5 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 140)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetuta nell'allegato "Società coinvolte")

Cognome e Nome	<u>CEREDA ALESSANDRO</u>		
codice fiscale	<u>C18D145H43E13E17010</u>		
nato a	<u>GREZZANO</u>	prov. <u>MI</u>	stato <u>ITA</u>
nato il	<u>13/05/1943</u>		
residente in	<u>GREZZANO</u>	prov. <u>MI</u>	stato <u>ITA</u>
indirizzo	<u>VIA RUGGERO</u>	n. <u>43</u>	CAP <u> </u>
PEC / posta elettronica	_____		
Telefono fisso / cellulare	_____		

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ

(eventuale)

In qualità di	<u>AMMINISTRATORE UNICO</u>		
della ditta / società	<u>GOLCIR XL</u>		
codice fiscale / p. IVA	<u>12053240151</u>		
iscritta alla C.C.I.A.A. di	<u>BIAMO</u>	prov. <u>MI</u>	n. <u>1522892</u> RGA
con sede in	<u>GREZZANO ROSA</u>	prov. <u>MI</u>	indirizzo <u>VIA RUFFALLO 13</u>

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (*)

PEC / posta elettronica

Telefono fisso / cellulare

CAP

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veridica ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- 1) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

PROPRIETARIO

(Art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 460/1999

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- 1.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- 1.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

- 2) Presentazione della segnalazione certificata di inizio attività

di presentare la segnalazione certificata di inizio attività edilizia

- 2.1 in assenza di atti di assenso presupposti, in quanto l'intervento oggetto della segnalazione non necessita di atti o pareri che non possono essere sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e assuevoluzioni o certificazioni di tecnici abilitati
- 2.1.1 Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data **CONTINUA** _____
- 2.2 essendo già in possesso di tutti gli atti di assenso presupposti, comunque denominati, già rilasciati dalle competenti amministrazioni
- 2.2.1 Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data _____
- 2.3 richiedendo contestualmente l'acquisizione d'ufficio degli atti di assenso presupposti, comunque denominati, alle competenti amministrazioni. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dopo il rilascio dei relativi atti di assenso.

3) Qualificazione dell'intervento:

che la presente segnalazione riguarda:

- attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 100/2010
- attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 100/2010
- interventi di cui all'articolo 22, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001
- intervento in corso di esecuzione, ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione, e pertanto si allega:
 - la ricevuta di versamento di € 516,00
- intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001, in data []/[]/[] e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, pertanto si allega:
 - la ricevuta di versamento minimo di € 516,00 che sarà soggetto ad eventuale conguaglio e seguito di istruzione edilizia
- variante in corso d'opera (art. 22, comma 2, d.P.R. n. 380/2001)
- variazione essenziale (art. 31 e 32, d.P.R. n. 380/2001) ai sensi:
 - permesso di costruire n. _____ del []/[]/[]
 - denuncia di inizio attività n. _____ del []/[]/[] (articolo 22, comma 2, d.P.R. n. 380/2001)
 - segnalazione cert. di inizio attività n. _____ del []/[]/[]
 - titolo unico n. _____ del []/[]/[]

d) Localizzazione dell'intervento:

che l'intervento interessa l'immobile:

sito in (via, piazza, ecc.) VIA DOTT. NENNI n. _____

scala _____ piano _____ interno _____ C.A.P. 20060

(no. catastale)

conservato al catasto foglio n. _____ map. _____ sub. _____ 442 _____ 442 _____ urb. _____

fabbricati

terreni

avente destinazione d'uso RESIDENZIALE

(A.3 del "REGOLAMENTO" INTERCOMUNALE COMUNICAZIONE 2012)

e) Opere su parti comuni e modifichiate esterne:

che le opere previste:

- non riguardano parti comuni

g) Calcolo del contributo di costruzione (*)

che l'intervento da realizzare

- 1 è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa _____
- 2 è a titolo oneroso e pertanto
- 1.1 allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e la ricevuta di versamento del contributo di costruzione

h) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettisti, gli tecnici indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- 1 di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- 2 che gli direttori dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori (*)

b) Impresa esecutrice dei lavori

- 1 che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dall'impresa/impresa indicate alla sezione 3 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- 2 che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori saranno individuate/individuate prima dell'inizio dei lavori (*)
- 3 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (*)

m) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

- 1 ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto
- relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
- 1.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- 1.1.2 dichiara di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, delle imprese esecutrici
- relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008
- 1.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- 1.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto

1.2.1 allega alla presente segnalazione la documentazione necessaria per la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

1.2.2 indica gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data 02/02/2016 con prot.iod 4155/2016

non ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori []

È a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando è, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di attestazione contributiva

Diritti di terzi

È consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990

Rispetto della normativa sulla privacy

Ha letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Se in possesso del documento o di altri strumenti	Atti allegati []	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	(, f)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità degli titolari	-	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 17, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001 ovvero se l'intervento realizzato risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione ai sensi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	c)	

Repertorio n. 74.867	Raccolta n. 16.447
-----CONVENZIONE ACCESSORIA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE-----	
-----in variante ai sensi dell'art 25 della L.R. 12/2005-----	
-----e successive modifiche e integrazioni-----	
-----REPUBBLICA ITALIANA-----	
L'anno duemilanove il giorno ventisei del mese di novembre, in Inzago via Piastrello n. 12.	
Avanti a me dottor Ovidio De Napoli, notaio in Segrate iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,	
-----sono presenti i signori:-----	
da una parte:-----	
CONSOLO FRANCESCO, nato a Messina il giorno 19 agosto 1956 domiciliato presso la Casa Comunale, nella sua qualità di responsabile del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Pozzo d'Adda, a tale incarico nominato dal Sindaco in data 11 giugno 2009 con Decreto protocollo n. 402 ed in rappresentanza del:-----	
-----"COMUNE DI POZZO D'ADDA"-----	
con sede in via Roma n. 13, codice fiscale 83503590156, il quale interviene al presente atto in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale in data 14 ottobre 2009 n. 38, in seguito denominato per brevità anche "Comune";-----	
dall'altra parte:-----	
CEREDA ALESSANDRO, nato a Grezzago (MI) il giorno 13 maggio 1943, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società-----	
-----"EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI"-----	
con sede in Trezzano Rosa (MI) via Raffaello n. 13/G1 c/o centro commerciale Tre Rose, iscritta al Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale e numero di iscrizione 12053240151 ed al R.E.A. di Milano al numero 1522892, con capitale sociale di euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero) interamente versato, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto Sociale;-----	
IMERI DANIELE, nato a Treviglio (BG) il giorno 1 dicembre 1944, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società-----	
-----"C.I.R. IMMOBILIARE S.R.L."-----	
con sede in Trezzano Rosa (MI) via Raffaello n. 13/G, iscritta al Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale e numero di iscrizione 03289530960 ed al R.E.A. di Milano al numero 1664776, con capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea dei soci in data 17 novembre 2009;-----	
società in seguito denominate "Lottizzanti".-----	
Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto stipulano quanto segue:-----	
-----PREMESSO-----	
a) che il Comune di Pozzo d'Adda è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. Lombardia n. VII/10229 del 6 agosto 2002;-----	
b) che il Comune di Pozzo d'Adda con deliberazione di Consiglio Comunale in data 29 novembre 2003 n. 58 ha approvato un piano di zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 con il quale sono state individuate le aree soggette	

REGISTRATO
A MILANO 3
IL
N.
SERIE
ESATTI

a piani per l'edilizia economica e popolare;-----

c) che il Comune di Pozzo d'Adda, con deliberazione di Consiglio comunale in data 22 dicembre 2008 n. 44 ha adottato variante urbanistica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 25 L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni e artt. 2, comma 2 e art. 3 della L.R. 23 giugno 1997 n. 23;-----

d) che il Comune di Pozzo d'Adda, con deliberazione di Consiglio comunale in data 2 marzo 2009 n. 3 ha definitivamente approvato la variante urbanistica di cui al punto che precede;-----

e) che con la variante di cui ai punti c) e d) il Comune di Pozzo d'Adda ha proceduto: 1) a ripermire il lotto già oggetto, secondo il piano di zona di cui al precedente punto b), della previsione del "PEEP 1", al fine di consentire la realizzazione di una rotatoria lungo la circonvallazione di Pozzo d'Adda; 2) a ripermire il lotto già oggetto della previsione "PEEP 2" alla luce dello sviluppo dell'impianto viabilistico conseguito all'attuazione del Programma Integrato d'Intervento che ha interessato le aree site tra la via Nenni e via Milano; 3) a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo; -----

f) che la società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" è piena proprietaria delle seguenti aree site in Comune di Pozzo d'Adda, frazione Bettola, censite al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 5:-----

- particella 483, seminativo, classe 2, ettari 0.16.31, R.D. euro 8,42, R.A. euro 8,42;-----

- particella 484, seminativo, classe 2, ettari 0.03.69, R.D. euro 1,91, R.A. euro 1,91.-----

Confini in un sol corpo:-----

particella 482, particella 479, particella 482 e particella 258.-----

alla medesima società pervenute con atto di compravendita a rogito dottoressa Paola Mina, notaio in Milano, in data 19 gennaio 2009 repertorio n. 19.012/10.266, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 4 in data 21 gennaio 2009 n. 1079 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 22 gennaio 2009 ai nn. 6.189/3.466;-----

g) che la società "C.I.R. IMMOBILIARE S.R.L." è piena proprietaria delle seguenti aree site in Comune di Pozzo d'Adda, frazione Bettola, censite al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 5:-----

- particella 478, seminativo, classe 2, ettari 0.20.43, R.D. euro 10,55, R.A. euro 10,55;-----

- particella 479, seminativo, classe 2, ettari 0.00.37, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,19;-----

- particella 480, ente urbano di mq. 25 (venticinque);-----

- particella 482, seminativo, classe 2, ettari 0.71.14, R.D. euro 36,74, R.A. euro 36,74;-----

- particella 485, ente urbano di mq. 18 (diciotto).-----

Confini:-----

- delle particelle 478, 480 e 482 in un sol corpo: particelle 481, 153, 485, 467, 154, Strada provinciale n. 4, particelle 258, 484, 483, 479, 484, 258, 327, 211, 21, 259 e 192;-----

- della particella 479: particella 482 per tre lati e particella 484;-----

alla medesima società pervenute con atto autenticato nelle sottoscrizioni dal dottor Fabio Gaspare Pantè, notaio in Milano, in data 12 settembre 2007 re-

pertorio n. 5.680/3.099, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 1 in data 18 settembre 2007 n. 20800 Serie IT, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 20 settembre 2007 nn. 141.964/75.143.-----

h) che le aree di proprietà dei lottizzanti, antecedentemente alla variante di cui alla precitata delibera di Consiglio Comunale n. 3/2009 erano oggetto, unitamente ad altre aree, di previsione di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della legge 167/1962 e che, a seguito della variante il Piano Regolatore Generale del Comune di Pozzo d'Adda, all'art. 42/2 delle Norme Tecniche di Attuazione, classifica le aree in questione quale "C8 lotto b)" nella quale è ammessa la realizzazione di edilizia convenzionata "caratterizzata dagli orientamenti generali della edilizia economica e popolare" con previsione di attuazione a mezzo di "strumento urbanistico attuativo";-----

i) che in data 14 aprile 2009 i lottizzanti hanno depositato presso il Comune di Pozzo d'Adda il progetto di Piano di lottizzazione per la zona C8/b;-----

l) che formano parte integrante del progetto di Piano di lottizzazione e sono richiamati quale parte integrante della presente convenzione i seguenti documenti ed elaborati redatti dallo studio di architettura ed urbanistica FDA International degli architetti Marco Facchinetti e Marco Dellavalle:-----

A1 Quadro di riferimento -----

1.1 Relazione tecnica -----

1.2 Atto di proprietà -----

1.3 Schema di convenzione -----

A2 Quadro conoscitivo -----

2.1 Inquadramento territoriale -----

2.2 Estratto catastale -----

2.3 Lo stato della pianificazione comunale: la variante urbanistica approvata -----

2.4 Stato di fatto dei sottoservizi tecnologici -----

A3 Quadro progettuale urbanistico -----

3.1 Planimetria e verifiche urbanistiche -----

3.2 Verifica analitica aree in cessione -----

3.3 Planivolumetrico -----

3.4a Pianta, prospetti e sezioni indicative- edificio lotto 2 -----

3.4b Pianta, prospetti e sezioni indicative- edificio lotto 3 -----

3.5 Opere di urbanizzazione primaria: interventi di adeguamento dei sottoservizi tecnologici - planimetria di progetto e sezioni tipo -----

3.6 Opere di urbanizzazione secondaria: il sistema del verde -----

3.7 Opere di urbanizzazione: computo metrico estimativo -----

3.8 Opere extra comparto: realizzazione collegamento con parcheggio pubblico esistente -----

3.9 Opere extra comparto: computo metrico estimativo -----

A4 Quadro delle valutazioni -----

4.1 Relazione geologica, geotecnica e di compatibilità geologica -----

4.2 Valutazione di impatto paesistico; -----

m) che il piano di lottizzazione proposto rispetto agli strumenti urbanistici in vigore presso il Comune di Pozzo d'Adda è in variante ai sensi dell'art. 25 L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;-----

n) che il Comune di Pozzo d'Adda, ha adottato (con Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 4 agosto 2009) ed approvato (con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 14 ottobre 2009) con la procedura di cui all'art. 3 della

Legge regionale n 23 del 1997 come previsto dall'art. 25 della legge regionale 12/2005 il piano attuativo denominato, in conformità all'art. 42/2 delle N.T.A. del vigente P.R.G., "Piano di lottizzazione zona C8/b" costituito dagli elaborati richiamati al precedente punto I) nonché dallo schema di convenzione urbanistica;

-----tutto quanto sopra premesso-----

in considerazione dell'interesse dei lottizzanti e dell'Amministrazione comunale a giungere ad una sistemazione unitaria e definitiva delle aree oggetto dell'area classificata dal vigente PRG quale "C8 lotto b)" sia per la parte pubblica che per quella privata, ed in considerazione, altresì, del rilevante interesse pubblico alla pronta realizzazione degli edifici a destinazione residenziale con prezzo di cessione e/o di canone convenzionato previsti dal piano attuativo in oggetto, i lottizzanti da una parte e l'Amministrazione del Comune di Pozzo d'Adda dall'altra

-----stipulano e convengono quanto segue-----

Art. 1) -Richiamo delle premesse-----

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.-----

Art. 2) - Norme applicabili-----

Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dai relativi allegati e dalle tavole indicate nelle premesse, la normativa di riferimento è costituita dalle vigenti leggi statali e regionali, dagli strumenti urbanistici di cui è dotato il Comune di Pozzo d'Adda e dai regolamenti comunali.

Art. 3) -Termini di attuazione-----

L'attuazione del Piano di lottizzazione dovrà avvenire entro 7 (sette) anni decorrenti dalla firma della presente Convenzione che dovrà effettuarsi entro e non oltre sei mesi dalla pubblicazione sul BURL dell'avvenuta approvazione definitiva del Piano di lottizzazione medesimo. -----

In caso di non adempimento, per responsabilità dei lottizzanti, dei termini di durata e di firma di cui sopra, il Piano di lottizzazione decadrà con atto formale del Comune e le eventuali spese e/o i danni conseguenti all'inadempienza saranno addebitati al soggetto attuatore.-----

I lottizzanti si impegnano a realizzare i due parcheggi lungo la via Milano e l'estensione di tale parcheggio, da realizzare su aree già di proprietà comunale, sino a quello già esistente adiacente la chiesa, prima del rilascio dei titoli abilitativi relativi all'edificazione privata, conformemente a quanto previsto dall'art 42/2 delle NTA del PRG vigente.-----

I lottizzanti si impegnano inoltre a realizzare le rimanenti opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione e negli elaborati del piano attuativo entro e non oltre il termine di tre anni dalla firma della presente convenzione e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità per le edificazioni private.-----

Il Comune di Pozzo d'Adda non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e/o agibilità se non quando i lottizzanti abbiano adempiuto agli obblighi assunti con la presente convenzione. -----

Art. 4) -Permessi di costruire-----

L'esecuzione dei lavori di qualunque genere previsti nei singoli progetti edilizi esecutivi del presente piano attuativo deve previamente ottenere, da parte dei competenti uffici comunali e secondo le disposizioni di legge applicabili, il rilascio di permesso di costruire, o di altro idoneo titolo abilitativo edilizio, previo versamento, nei modi e tempi previsti dalla legge, da parte dei destina-

tari del provvedimento concessorio, di quanto dovuto a titolo di contributo relativo al costo di costruzione, fatto salvo quanto previsto nei successivi articoli della presente convenzione.

Art. 5) - Individuazione catastale aree di proprietà dei soggetti attuatori

Le aree di proprietà delle società "C.I.R. IMMOBILIARE S.R.L." e "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" oggetto del Piano di lottizzazione, censite al Catasto Terreni del Comune di Pozzo d'Adda come sopra specificato, sono così destinate:

- A) aree sulle quali verranno realizzati gli edifici privati a destinazione residenziale: foglio 5 particelle 478 e 483;

- B) aree sulle quali verranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria e che saranno cedute al Comune di Pozzo d'Adda: foglio 5 particella 482 (parte) e 484 (parte);

- C) aree standard che saranno cedute al Comune di Pozzo d'Adda: foglio 5 particelle 482 (parte) e 484 (parte).

Ai sensi dell'art. 42/2 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Pozzo d'Adda si precisa che la Superficie Territoriale dell'area oggetto del piano di lottizzazione risulta pari a mq 10.759,75 (diecimila settecentocinquantanove virgola settantacinque).

Art. 6) - Oggetto del Piano Di lottizzazione, volumi edificabili e destinazioni d'uso

Il Piano Di lottizzazione Zona C8/B prevede la realizzazione dei seguenti interventi edilizi:

- a) edifici privati, aventi la destinazione di cui appresso;
- b) viabilità di connessione al lotto individuata nella tavola di progetto;
- c) verde pubblico attrezzato individuato nella tavola di progetto;
- d) parcheggi pubblici individuati nella tavola di progetto;
- e) reti delle urbanizzazioni primarie (sottoservizi tecnologici) individuate nella tavola 3.5;
- f) Opere extra comparto individuate nella tavola 3.8.

Nell'ambito dei lotti per l'edificazione privata individuati nel precedente art. 5 i lottizzanti potranno esclusivamente realizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, del Piano Regolatore Generale del Comune di Pozzo d'Adda, della presente convenzione e dei documenti allegati alle delibere di adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione, edifici con destinazione residenziale da cedere ai soggetti in possesso dei requisiti indicati all'art. 42/2 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Pozzo d'Adda e al successivo articolo 21) della presente convenzione, per una volumetria massima di mc. 9.130,00 (novemilacentotrenta virgola zero zero) nel rispetto dell'art 19 "norme per il computo della cubatura" delle N.T.A. del vigente P.R.G. di Pozzo d'Adda.----
La volumetria concessa dal vigente Piano Regolatore Generale, pari a mc. 8.300,00 (ottomilatrecento virgola zero zero) è incrementata, nel rispetto dell'art. 25 L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, del 10% (dieci per cento) a fronte della cessione di ulteriori aree a standard e/o in alternativa della monetizzazione delle aree a standard medesime e dell'impegno ad eseguire opere di urbanizzazione extra comparto di interesse dell'Amministrazione Comunale (vedi elaborati 3.8, 3.9). L'incremento è pari a mc. 830,00 (ottocentotrenta virgola zero zero) per un totale di volumetria di mc. 9.130,00 (novemilacentotrenta virgola zero zero).

Gli edifici dovranno essere ceduti o locati, in conformità a quanto prescritto al

successivo art. 20. -----

Art. 7) – Modificazioni planivolumetriche-----

Le indicazioni del Piano di lottizzazione devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda i rapporti planivolumetrici complessivamente realizzabili, il perimetro di edificabilità degli edifici e l'allineamento tra i medesimi, le destinazioni d'uso delle aree e dei volumi previsti dal Piano di lottizzazione e la localizzazione della viabilità, della pista ciclopedonale, dei parcheggi e delle altre urbanizzazioni previste dalla presente convenzione. Le parti potranno concordare, per comprovate e motivate esigenze connesse alla realizzazione degli edifici, eventuali modificazioni planivolumetriche e architettoniche, a condizione che le stesse non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico individuate dal Piano di Lottizzazione.-----

Sono consentite in ogni caso modificazioni concernenti l'assetto tipologico e distributivo degli edifici, ovvero la specificazione architettonica delle tavole planivolumetriche citate nella presente convenzione. -----

In fase di rilascio del permesso di costruire dei singoli edifici potranno essere realizzati volumi aggiuntivi (previa verifica) derivanti esclusivamente dal rispetto delle normative regionali e nazionali vigenti in materia di risparmio e contenimento energetico. -----

Non saranno dovuti oneri di urbanizzazione in relazione a eventuali incrementi volumetrici resi necessari dall'inserimento di elementi tecnologici relativi al contenimento dei consumi energetici.-----

Art. 8) – Cessione delle aree-----

I lottizzanti si obbligano per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere al comune di Pozzo d'Adda le aree della superficie complessiva di mq. 6.987,19 (seimilanovecentoottantasette virgola diciannove) maggiore della quantità complessiva di cessioni previste dal piano vigente, e riportate nella tav. n. 3.2.-----

Le aree di cessione sono così distinte:-----

mq. 4.411,65 (quattromilaquattrocentoundici virgola sessantacinque) per verde pubblico;-----

mq. 463,49 (quattrocentosessantatre virgola quarantanove) per pista ciclopedonale;-----

mq. 737,50 (settecentotrentasette virgola cinquanta) per parcheggi pubblici;---

mq. 1071,10 (millesettantuno virgola dieci) per nuova viabilità e spazi di manovra parcheggi;-----

mq. 303,45 per percorso pedonale e marciapiede.-----

La cessione dovrà intervenire secondo le modalità di cui al successivo articolo 10.-----

Art. 9) – Aree a standard-----

Agli effetti della quantificazione delle aree destinate ad uso pubblico come standard urbanistici, ed escluse le zone destinate alla viabilità, le aree reperite all'interno del perimetro di Piano di lottizzazione, identificate nella tavola n. 3.1 risultano pari a: mq. 4.281,74 (quattromiladuecentoottantuno virgola settantaquattro) per verde e pista ciclopedonale, mq. 2.015,38 (duemilaquindici virgola trentotto) per parcheggi pubblici e aree di stretta competenza dei parcheggi pubblici, mq. 84,76 (ottantaquattro virgola settantasei) per percorso pedonale per un totale di mq. 6.381,88 (seimilatrecentoottantuno virgola ottantotto);-----

- di cui tutti in cessione all'interno del perimetro di Piano di lottizzazione.-----
Le superfici che dovranno essere cedute dai lottizzanti sono conformi quindi a quanto previsto dal P.R.G. vigente, ma inferiori di mq. 87,12 (ottantasette virgola dodici) rispetto a quanto prescritto, trattandosi di piano attuativo in variante, dall'art. 2 della legge regionale Lombardia 23/1997. Per una migliore definizione di tale calcolo vale quanto riportato nella tavola 3.1.-----

Per effetto dell'assolvimento dell'obbligo di cessione delle aree a standard, così come previsto ed imposto dall'art. 42/2 del vigente PRG nella versione successiva alla variante di cui in premessa, è dovuto a titolo di corrispondente monetizzazione al Comune di Pozzo d'Adda un importo pari a: mq. 87,12 (ottantasette virgola dodici) per euro 42,36/mq ossia euro 3.690,40 (tremilaseicentonovanta virgola quaranta). Tale importo verrà corrisposto al Comune di Pozzo d'Adda al rilascio del primo permesso di costruire.-----

Art. 10) - Garanzia sulle aree standard e per opere di urbanizzazione e disciplina della cessione-----

I lottizzanti garantiscono di essere gli unici ed esclusivi proprietari delle aree da cedere secondo la presente convenzione, e di averne la piena disponibilità avendone acquisito la proprietà con gli atti indicati in premessa. I lottizzanti garantiscono, inoltre, la libertà della suddette aree da pesi, vincoli, servitù, diritti reali altrui ed affitti agricoli e da ogni altro vincolo che possa diminuire o impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del Piano di lottizzazione, fatta eccezione per le seguenti formalità:-----

* ipoteca in favore della "CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA" iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 22 gennaio 2009 ai nn. 6.190/1.229 (gravante esclusivamente sulle particelle 483 e 484) che verrà assentita di cancellazione dalla particella 484 prima dell'atto di cessione a favore del Comune di Pozzo d'Adda;-----

* ipoteca in favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI INZAGO SOCIETA' COOPERATIVA" iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 20 settembre 2007 ai nn. 141.965/37.667 (gravante esclusivamente sulle particelle 467, 385 e 478) che si lascia sussistere;-----

* ipoteca in favore della "CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BINASCO - CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA" iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 20 gennaio 2009 ai nn. 5.200/1.021, (gravante esclusivamente sulla particella 478) che si lascia sussistere.-----

Le aree individuate dall'art. 9 e quelle interessate dalle realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 12, nonché le opere stesse, passano gratuitamente in proprietà al Comune, dietro richiesta, quando il Comune stesso ne ravvisi l'opportunità per soddisfare necessità di interesse collettivo e comunque entro 3 (tre) mesi dal collaudo delle opere e non oltre sei mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse.-----

Finché non avvenga il passaggio di proprietà al Comune, è obbligo del lottizzante curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere. Nel caso in cui, decorso il termine previsto per la stipula dell'atto di cessione, di cui al secondo comma del presente articolo, non si addivenga alla stessa è facoltà del lottizzante mettere in mora il Comune potendosi quindi il lottizzante ritenere esente dall'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria a far

data dal ricevimento della lettera di messa in mora da parte dell'amministrazione Comunale.

Art. 11) – Frazionamento catastale delle aree in cessione

I lottizzanti si obbligano, per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a produrre, a propria cura e spese, i tipi di frazionamento per l'esatta individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione e dagli elaborati costituenti il piano di lottizzazione, che verranno cedute in proprietà al Comune.

Art. 12) – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

I lottizzanti, per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a realizzare a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano di lottizzazione, indicate nelle tavole n. 3.1, n. 3.3, n. 3.5 e n. 3.6, e meglio specificate nella relazione tecnica (elaborato 1.1) e dalla stima delle opere (elaborato 3.7), per le quali vengono di seguito indicati i costi presumibili, basati sul listino prezzi del Bollettino della Camera di Commercio 2° 2008 scontati del 10% (dieci per cento):

Opere di urbanizzazione primaria:

1)	Viabilità		
	- manto stradale		
	- sottofondo		
	- segnaletica orizzontale e verticale ecc.		
		euro 170.000,00	(centosettantamila virgola zero zero)
2)	Sottoservizi:		
	- Rete acque meteoriche	euro 12.749,24	(dodicimila settecentoquarantanove virgola ventiquattro)
	- Rete idrica	euro 37.297,65	(trentasettemila duecentonovantasette virgola sessantacinque)
	- EE IP	euro 48.171,24	(quarantottomilacentosettantuno virgola ventiquattro)
	- Allacciamento telefono	euro 965,34	(novecentosessantacinque virgola trentaquattro)
	- fognatura acque nere quota lotto 2 e 3	: euro 29.362,67	(ventinove mila trecentosessantadue virgola sessantasette)
	- Rete gas metano quota lotto 2 e 3	euro 22.525,01	(ventiduemila cinquecentoventicinque virgola zero uno)
	Totale costi opere urbanizzazione I°	euro 321.071,15	(trecentoventunomilasettantuno virgola quindici)
	Sconto del 10%	euro 32.107,12	(trentaduemilacentosette virgola dodici)
	Totale costi opere urbanizzazione I° scontati	euro 288.964,03	(duecentotottantottomila novecentosessantaquattro virgola zero tre)
	Opere di urbanizzazione secondaria:		
3)	Verde pubblico, pista ciclopedonale, percorsi pedonali- marciapiedi e parcheggi pubblici	euro 159.296,11	(centocinquantanovemila duecentonovantasei virgola undici)
	Totale costi opere urbanizzazione II°	euro 159.296,11	(centocinquantanovemila duecentonovantasei virgola undici)
	Sconto del 10%	euro 15.929,61	(quindici milanovecentoventinove virgola sessantuno)
	Totale costi opere urbanizzazione II° scontati	euro 143.366,50	(cento-

quarantatremila trecentosessantasei virgola cinquanta).-----

Totale costi opere Urbanizzazione I°/II° scontati euro 432.330,53 (quattrocentotrentaduemila trecentotrenta virgola cinquantatre).-----

Per le opere sopra riportate a carico dei lottizzanti, questi ultimi si impegnano a presentare i relativi progetti esecutivi ai competenti uffici comunali ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni.-----

I lottizzanti si impegnano ad eseguire dette opere nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia e con le prescrizioni tecniche che saranno impartite in sede di approvazione dei progetti.-----

L'importo minimo delle opere di urbanizzazione da realizzare nel lotto, individuato nell'art. 42/2 delle N.T.A. del vigente P.R.G. in euro 422.650,76 (quattrocentoventiduemila seicentocinquanta virgola settantasei) deve ritenersi ridotto di euro 82.062,00 (ottantaduemilasessantadue virgola zero zero) in considerazione delle opere di urbanizzazione già realizzate in esecuzione degli obblighi assunti dal soggetto attuatore nella convenzione a rogito dottor Nicola Francesco Luigi Dubini, notaio in Milano in data 10 maggio 2006 repertorio n. 28.085, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 1 in data 29 maggio 2006 n. 4133 Serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 25 maggio 2006 nn. 77.924/40.104.-----

Il costo delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione risulta pertanto superiore sia all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti sia all'importo minimo previsto dall'art. 42/2 delle N.T.A. del P.R.G.-----

I lottizzanti, per sé o per gli altri aventi causa a qualsiasi titolo, autorizzano sin d'ora il Comune di Pozzo d'Adda a sostituirli, previa comunicazione scritta, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in caso di inadempimento totale o parziale dei lottizzanti e qualora le stesse fossero eseguite in contrasto con le prescrizioni dettate dal Comune di Pozzo d'Adda ed in violazione della tempistica prevista nella presente convenzione. In tal caso i lottizzanti si impegnano a corrispondere al Comune predetto, anticipatamente, l'importo previsto per i singoli lavori, nonché a consuntivo delle spese, l'eventuale importo residuo a conguaglio e saldo.-----

Ai fini dello scomputo degli oneri dovuti a fronte di esecuzione di opere oltre alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra descritte vanno considerate le opere da eseguire extra comparto per un totale complessivo di euro 44.768,15 (quarantaquattromila settecentosessantotto virgola quindici) come meglio descritto all'art. 15 ultimo capoverso.-----

La somma complessiva quindi dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria scontati e comprensivi delle opere di urbanizzazione secondaria extra comparto è di euro 477.098,68 (quattrocentosettantasettemila novantotto virgola sessantotto).-----

Art. 13) - Oneri di urbanizzazione primaria-----

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono calcolati rispetto alla volumetria residenziale massima prevista di mc. 9.130 (novemilacentotrenta) a cui si sommano gli oneri di urbanizzazione primaria relativi ai sottotetti non abitabili per complessivi mc. 2.728,95 (duemilasettecentoventotto virgola novantacinque) (computati esclusivamente ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 19 punto 2 della PRG vigente) e risultano essere: mc. 9.130 + 2.728,95 per euro 7,59/mc ossia euro 90.009,43 (novantamilanove virgola quarantatre) e quindi inferiori a euro 288.964,03 (duecentoottantot-

tomila novecentosessantaquattro virgola zero tre), somma corrispondente all'ammontare totale dei costi scontati delle opere di urbanizzazione primaria, che i lottizzanti si impegnano a realizzare.

Art. 14) – Oneri di urbanizzazione secondaria

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono calcolati rispetto alla volumetria residenziale massima prevista di mc. 9.130 (novemilacentotrenta) a cui si sommano gli oneri di urbanizzazione secondaria relativi ai sottotetti non abitabili per complessivi mc. 2.728,95 (duemilasettecentoventotto virgola novantacinque) (computati esclusivamente ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 19 punto 2 della PRG vigente) e risultano essere:

mc. 9.130 + 2.728,95 per euro 9,83/mc ossia euro 116.573,48 (centosedicimila cinquecentosettantatre virgola quarantotto) e quindi inferiori a euro 188.134,65 (centoottantottomila centotrentaquattro virgola sessantacinque), somma corrispondente all'ammontare totale dei costi scontati delle opere di urbanizzazione secondaria e delle opere extra comparto, che i lottizzanti si impegnano a realizzare.

Art. 15 – Scomputo delle opere di urbanizzazione

La situazione relativa agli oneri di urbanizzazione risulta, pertanto, essere la seguente:

- Oneri di Urbanizzazione primaria	= euro 90.009,43
- Oneri di Urbanizzazione secondaria	= euro 116.573,48
- Totale oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria	= euro 206.582,91 (duecentoseimila cinquecentoottantadue virgola novantuno).
- Opere a scomputo oneri	= euro 477.098,68 di cui
- opere di urbanizzazione primaria	= euro 288.964,03
- opere di urbanizzazione secondaria	= euro 143.366,50
- opere extra comparto	= euro 44.768,15

L'importo delle opere di urbanizzazione in merito alle quali i lottizzanti si impegnano alla realizzazione a scomputo del versamento degli oneri risulta complessivamente superiore di euro 270.515,77 (duecentosettantamila cinquecentoquindici virgola settantasette) all'importo tabellare degli oneri stessi ed in particolare le opere di urbanizzazione primaria sono superiori di euro 198.954,60 (centonovantottomila novecentocinquantaquattro virgola sessanta) e le opere di urbanizzazione secondaria sono superiori di euro 71.561,17 (settantunomila cinquecentosessantuno virgola diciassette).

Con la completa esecuzione di dette opere, nessuna ulteriore somma dovrà essere a tale titolo versata al Comune di Pozzo d'Adda.

E' fatta salva la disciplina di cui all'art.38, comma 7 bis della LR 11 marzo 2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni.

La realizzazione di opere di urbanizzazione extra comparto per un importo complessivo di euro 44.768,15 (quarantaquattromila settecentosessantotto virgola quindici) è quantificata analiticamente dal computo metrico estimativo nell'elaborato 3.9 basato sul listino prezzi del Bollettino della Camera di Commercio 2° 2008, scontato del 10% (dieci per cento) con riferimento all'elaborato grafico 3.8.

Art. 16) – Modalità e termini di realizzazione delle opere di urbanizzazione

Gli appalti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno affidati secondo i criteri e le modalità previsti dal d. lgs. n. 163 del 2006 e successive

modifiche e integrazioni.

La procedura per l'affidamento dell'appalto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione dovrà iniziare entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla firma della presente convenzione.

Per la realizzazione delle opere sopra descritte i lottizzanti si obbligano a presentare i relativi progetti a firma di tecnici abilitati per il preventivo rilascio del relativo permesso di costruire.

Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite in conformità agli elaborati progettuali approvati.

I lottizzanti si obbligano a presentare i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del relativo rilascio del permesso di costruire, prima o al più tardi contestualmente alla presentazione della prima istanza di permesso di costruire (o di altro idoneo titolo abilitativo all'edificazione) per la realizzazione degli edifici privati.

Art. 17) – Collaudo delle opere di urbanizzazione

La procedura di collaudo dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163 e successive modifiche e integrazioni.

Al termine dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà cura dei lottizzanti richiedere il collaudo entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Il collaudo delle opere verrà eseguito a spese del soggetto attuatore ed a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale o tecnico incaricato dall'amministrazione.

Il Comune si riserva di constatare l'esecuzione ad opera d'arte dei manufatti ovvero di contestare eventuali errori esecutivi, vizi e/o difetti; in questo caso il Comune inviterà i lottizzanti, per iscritto ed entro 30 (trenta) giorni dall'esecuzione della verifica, ad eseguire i lavori necessari all'eliminazione/adeguamento di quanto emerso in sede di collaudo. E' facoltà del Comune procedere ad effettuare l'invito di cui subito sopra direttamente nei confronti dell'impresa affidataria del contratto di appalto per l'esecuzione delle opere. I lottizzanti si obbligano pertanto a prevedere, nel contratto di appalto per le opere di urbanizzazione, l'obbligo per il soggetto affidatario di ottemperare all'invito del Comune anche se rivolto in via diretta all'impresa appaltatrice. Il mancato adeguamento sarà considerato inadempimento.

All'approvazione del suddetto Certificato di Collaudo le opere realizzate saranno consegnate al Comune.

Il collaudo potrà riguardare singolarmente ogni opera eseguita a cura dei lottizzanti purché la stessa non sia funzionalmente collegata ad altra opera che lo stesso è tenuto ad eseguire.

Art. 18) – Costo di costruzione

Il rilascio del permesso di costruire inerente gli interventi privati individuati nelle tavole 3.3, 3.4a, 3.4b e citati nella presente convenzione, è subordinato alla corresponsione da parte dei lottizzanti del versamento alle casse comunali del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 T.U. dell'Edilizia. Tale costo, posto l'impegno assunto nella presente convenzione dal soggetto attuatore di realizzare appartamenti in regime di cessione convenzionata la cui fruibilità è riservata a categorie di soggetti in possesso di determinati requisiti specificati nel successivo art. 21, deve ritenersi limitato, ai sensi dell'art. 17 D.P.R. 7 agosto 2001 n. 380 nonché alle disposizioni della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, per la cui disciplina si rinvia ai precedenti articoli 12, 13, 14, 15 e 16 della presente convenzione.

Art. 19) – Alienazione dei beni-----

Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione vengono assunte dai lottizzanti per sé ed eventuali successori od aventi causa a qualsiasi titolo.- I lottizzanti si impegnano, nel caso di trasferimento anche parziale dei terreni e dei fabbricati compresi nel Piano di lottizzazione di cui sopra ad inserire nei relativi contratti ed eventuali regolamenti di condominio, idonee clausole che indichino a quale delle parti resterà l'onere di ottemperare alle obbligazioni, ai vincoli ed ai divieti derivanti dalla presente convenzione, con l'obbligo di comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del subentrante e del relativo atto di trasferimento di proprietà.-----

Nell'ipotesi di alienazione dell'intero lotto, così come anche nell'ipotesi descritta nel comma 2 del presente articolo, il soggetto attuatore rimarrà comunque responsabile nei confronti del Comune, in via solidale con i suoi successori ed aventi causa, dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione sino al momento in cui il soggetto avente causa non avrà presentato al Comune le garanzie fideiussorie previste dal successivo art. 25 in sostituzione di quelle prestate dall'Operatore firmatario della presente convenzione.-----

Art.20)- Prezzo di cessione degli alloggi-----

Nel caso di vendita il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione è determinato in relazione alla superficie convenzionale effettivamente ceduta.-----

La superficie convenzionale per l'applicazione dei parametri di locazione e di vendita si calcola sommando la superficie lorda di pavimento (SLP superficie lorda di pavimento e quindi al lordo delle murature perimetrali e dei divisori) e il 60% (sessanta per cento) della somma delle superfici non residenziali di pertinenza, in millesimi per le parti comuni e sulle dimensioni reali per quelle accessorie all'appartamento (cantine, soffitte, logge, balconi, androni di ingresso, porticati, volumi tecnici etc.), come previsto dall'art 42/2 delle NTA del Comune di Pozzo d'Adda.-----

In relazione al lotto oggetto della presente convenzione sul quale è stata prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un importo pari ad euro 432.330,53 (quattrocentotrentaduemila trecentotrenta virgola cinquantatre), le parti convengono che il prezzo di cessione degli appartamenti compresi nel medesimo lotto sarà pari ad euro 1.800/mq di superficie convenzionale come sopra definita.-----

Il prezzo sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che le società proprietarie porranno ad esclusivo carico degli acquirenti senza necessità di preventiva autorizzazione, ad eccezione delle maggiori spese di cui ai successivi punti a),b) e c) che richiederanno una specifica approvazione del Comune :-----

a) spese per dotazione di polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata a garanzia di rischi di costruzione negli anni successivi alla ultimazione dello stesso;-----

b) al miglioramento del confort ambientale con riferimento agli aspetti acustici ed igrotermici;-----

c) accantonamento per imprevisti;-----

d) contributi di allacciamento agli enti;-----

e) spese di frazionamento e di accatastamento degli immobili realizzati;-----

f) spese notarili, imposte e tasse per la assegnazione degli immobili realizzati

e per la accensione dei mutui.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. Sono fatti salvi eventuali sopraggiunti oneri derivanti da applicazioni di disposizioni legislative statali o regionali non derogabili. A richiesta dell'acquirente, il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il prezzo di tali migliorie non comporti un aumento del prezzo di cessione convenzionato superiore al 5% (cinque per cento). Tale importo verrà esplicitato e riportato a rogito come costo aggiuntivo dell'alloggio rispetto al prezzo di convenzione.

Nel caso della locazione il canone annuo non potrà essere superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di assegnazione dell'alloggio stesso, rivalutato di un coefficiente stabilito sulla base degli indici mensili I-STAT.

Art. 21) - Requisiti per l'assegnazione degli alloggi

Tutti gli alloggi realizzati relativi alla presente convenzione debbono essere in ogni caso ceduti o locati a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) avere cittadinanza italiana o di uno stato appartenente alla Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purchè residenti in Italia ed avere un'attività lavorativa stabile;

b) avere la residenza, o in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa nel comune di Pozzo d'Adda (MI) od in uno dei Comuni della provincia di Milano;

c) non essere titolare essi stessi o il coniuge non legalmente separato e/o convivente del diritto di proprietà, di usufrutto, di abitazione adeguata - nel Comune di Pozzo d'Adda; a tal fine è da considerarsi abitazione adeguata l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico sanitarie e sia composto di un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso, disimpegno) pari a quello dei componenti il nucleo familiare. È comunque idoneo l'alloggio composto da cinque o più vani, ferma restando la rispondenza alle norme igienico- sanitarie;

d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o in locazione con patto di futura vendita, di altro alloggio di edilizia convenzionata in altro comune della Provincia di Milano;

e) aver ceduto l'alloggio già acquistato in precedenza, in proprietà o con patto di futura vendita e realizzato su area di piano di zona in altro comune della Provincia di Milano concessa in diritto di superficie. Al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della nuova assegnazione, l'impegnativa alla vendita dell'alloggio precedentemente acquistato e dovrà poi essere prodotto, avanti l'ufficiale rogante, l'atto di vendita del precedente alloggio; nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'assegnatario abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dallo Stato o da altro Ente pubblico, non potrà in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici;

f) il reddito imponibile annuo lordo del nucleo familiare non potrà essere superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata, incrementato del 25% (venticinque per cento) sia che concorrano i redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevola-

ta per ogni figlio a carico. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia.

I limiti massimi di reddito imponibile annuo lordo massimo sopra indicati fanno riferimento alla media delle dichiarazioni dei redditi dei 3 (tre) anni precedenti, dalla data di approvazione dello schema della presente convenzione e quindi dal 14 ottobre 2009, a tali massimali si applica annualmente l'adeguamento ISTAT del costo della vita.

Possono essere acquirenti degli alloggi realizzandi anche le categorie di seguito elencate sempre che gli interessati dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo familiare ed abbiano i requisiti di cui alle lettere a - b - c - d - e - f;--
-persone singole, purché maggiorenni--
-soggetti comunque conviventi--
-nubendi

E' vietata l'assegnazione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni altro membro della sua famiglia con esso convivente, ad esclusione dei casi di cui al precedente comma.

Nel caso in cui gli assegnatari siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.

Sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c), d), e) ed f) dovranno essere posseduti dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

Nel caso in cui il soggetto attuatore non riesca ad assegnare entro sei mesi dalla comunicazione di agibilità tutti gli alloggi convenzionati, dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale l'elenco e l'individuazione delle unità immobiliari invendute in relazione alle quali il Comune, nei successivi sei mesi, avrà la facoltà di indicare un elenco dei potenziali assegnatari, in possesso dei requisiti di cui al presente articolo, ai quali gli alloggi potranno essere assegnati, sempre al prezzo fissato all'art. 20, con prelazione rispetto ai soggetti di cui al periodo seguente.

Dopo tre anni dal conseguimento della certificazione di agibilità degli alloggi, il soggetto attuatore potrà assegnare, sempre al prezzo fissato all'art. 20, gli alloggi ancora disponibili anche a soggetti non in possesso dei soli requisiti reddituali indicati nei precedenti commi del presente articolo.

Il Soggetto attuatore potrà alienare, per una quota non superiore al 30% (trenta per cento), gli alloggi ad enti, persone fisiche o giuridiche, con l'impegno che l'acquirente proceda alla locazione nelle forme ed alla utenza con le caratteristiche precedentemente individuate.

Art. 22) - Trasferimenti degli alloggi successivi al primo

Gli alloggi i boxes ed i posti auto assegnati dai lottizzanti non potranno essere alienati a nessun titolo né sugli stessi potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di immissione in possesso degli immobili risultante dagli atti di trasferimento della proprietà.

E' fatta salva l'ipotesi che il Comune, a fronte di richiesta proveniente dai primi assegnatari motivata sulla base di comprovate esigenze degli stessi, au-

torizzi la cessione degli immobili o la costituzione sugli stessi di diritti reali e/o di godimento prima del termine di cui al comma precedente.-----

Trascorso il periodo di 5 (cinque) anni di cui al primo comma gli alloggi, i boxes e posti auto e relative pertinenze saranno cedibili a soggetti acquirenti che posseggano i requisiti del precedente art. 21 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva cessione ed al prezzo determinato con i criteri di cui al comma successivo.-----

Il trasferimento in proprietà degli alloggi, dei boxes e dei posti auto successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo così determinato:-----

al prezzo di prima cessione sarà aggiunta una quota corrispondente all'aumento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati; all'importo così ottenuto dovrà applicarsi una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio secondo i seguenti parametri:-----

da 0 a 10 anni 0%;-----

da 11 a 20 anni 0,5% annuo fino ad un massimo del 5%.-----

I lottizzanti si impegnano ad inserire in tutti gli atti di cessione delle singole unità immobiliari e loro pertinenze il richiamo espresso alle clausole della presente convenzione e in particolare a quelle limitative dell'uso e godimento previste dal precedente e dal presente articolo. Tali clausole dovranno essere richiamate in tutti i successivi atti di trasferimento sino al termine di validità temporale della presente convenzione.-----

Art. 23) - Termine di validità della presente convenzione -----

La validità dei contenuti degli articoli 19 20, 21 e 22, nonché ogni altro riferimento concernente i requisiti e le modalità di assegnazione degli alloggi nonché la determinazione del prezzo, le limitazioni all'uso ed al godimento degli stessi e le modalità per i trasferimenti successivi al primo, è fissata in anni 20 a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione in ottemperanza alla previsione dell'art. 18, comma 1 lett. d) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. -----

La validità di tutte le altre clausole è di anni 10 (dieci) a far data dalla delibera di approvazione del piano di lottizzazione.-----

Art. 24) - Certificati di agibilità per le edificazioni private -----

I certificati di agibilità degli immobili verranno rilasciati previa verifica dell'adempimento, da parte dei lottizzanti, degli obblighi assunti con la presente convenzione.-----

Art. 25) - Garanzie -----

A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, le società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" e "C.I.R. IMMOBILIARE S.R.L." costituiscono a favore del Comune di Pozzo d'Adda una fideiussione assicurativa per un importo di euro 522.716,40 (cinquecentoventiduemila settecentosedici virgola quaranta) (pari al 100% dell'importo del costo di realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria non scontate e del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione extra comparto) e consegnano l'originale della polizza fideiussoria n. 12516121009.84 (rilasciata da MEDAFINANCE S.P.A. in data 22 ottobre 2009) al Comune, che la ritira a mezzo del suo intervenuto rappresentante.-----

La suddetta polizza fideiussoria dovrà contenere una clausola espressa di rinnovo automatico fino a che non ne venga autorizzato lo svincolo totale da par-

te del Comune. Decorsi tre mesi dalla data del positivo collaudo delle opere dovrà comunque essere considerato autorizzato lo svincolo dalla polizza fideiussoria.

La consegna della polizza fideiussoria non limita, peraltro, l'obbligo delle società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" e "C.I.R. IMMOBILIARE S.R.L." di provvedere all'integrale risarcimento del danno eventualmente cagionato dall'inadempimento di una obbligazione derivante dalla presente convenzione, qualora tale danno ecceda la somma garantita dalla fideiussione.

L'importo della fideiussione verrà proporzionalmente ridotto, previa autorizzazione da parte del Comune di Pozzo D'Adda, in conseguenza della realizzazione e del positivo collaudo delle opere di urbanizzazione effettivamente eseguite, fatta salva una percentuale del 25% (venticinque per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal Comune sino al collaudo favorevole di tutte le opere realizzate.

Nel caso in cui i soggetti privati intendano avvalersi della riduzione proporzionale della polizza fideiussoria di cui al precedente comma, il collaudo parziale delle suddette opere avverrà a cura dell'Amministrazione Comunale e con oneri a carico dei privati con le stesse modalità previste dall'art. 17 della presente convenzione.

Le parti danno atto che, qualora le società "EDILCIR S.R.L. COSTRUZIONI IMMOBILI" e "C.I.R. IMMOBILIARE S.R.L." non ottemperino, anche solo in parte, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di chiedere, senza ulteriori adempimenti e mediante semplice richiesta scritta non motivata, ed ottenere dall'Assicurazione la messa a disposizione della somma garantita di euro 522.716,40 (cinquecentoventiduemila settecentosedici virgola quaranta).

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia potrà essere incamerata e trattenuta a titolo di penale dal Comune, qualora gli obblighi inseriti nella presente convenzione non vengano rispettati anche solo in parte, fatta salva per il Comune la possibilità di avvalersi di ogni altro rimedio di legge.

Art. 26) - Registrazione e trascrizione

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a spese dei lottizzanti.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte con esonero dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 27) - Spese

Tutte le spese, ivi compresi gli onorari notarili relativi al presente atto, e le tasse relative e conseguenti alla presente convenzione, connesse e dipendenti, presenti e future sino alla completa esecuzione, si convengono a carico dei lottizzanti, invocando gli stessi l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti Leggi in materia.

Art. 28) - Definizione delle controversie

1. Foro competente per ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà quello di Milano.

2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della

presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui alla lettera i) delle premesse, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.-----

Richiesto ho ricevuto quest'atto di cui ho dato lettura ai comparenti che l'approvano ed insieme con me notaio lo sottoscrivono alle ore 10 (dieci).-----

Scritto da persona di mia fiducia e da me notaio completato su nove fogli per trentadue facciate complete e della trentatreesima sin qui.-----

Firmato: Francesco Consolo-----

Cereda Alessandro-----

Imeri Daniele-----

Ovidio De Napoli notaio-----

La presente copia, composta di nove fogli, è conforme al suo originale e si rilascia per uso consentito dalla legge.-----

Segrate,

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata tra la Sig. [redacted] nata il [redacted] residente in POZZO D'ADDA Via PIETRO NENNI n.3/G, concede in locazione alla Sig.ra [redacted] nata [redacted] residente in [redacted] le quali accettano, ad uso esclusivo di abitazione, l'appartamento sito in POZZO D'ADDA frazione Bettola VIA PIETRO NENNI n. 3/G foglio 5 mapp. 643 sub. 27 RCL 126.53 CAT A/3 CLASSE 4 VANI 2.5 per l'abitazione e foglio 5 mapp. 643 sub. 53 RCL 8.37 CAT c/2 per la cantina. L'immobile POSTO AL TERZO PIANO, COMPOSTO DA: TRILOCALI, OLTRE SERVIZI E TERRAZZINO.

TOTALMENTE ARREDATO

PATTE CONDIZIONI

1. La locazione ha la durata di 4 anni (quattro + quattro) a partire dalla data del 06-02-2020 fino al 05-02-2024 con possibilità di rinnovare di altri 4 (quattro) anni
2. Il corrispettivo annuo di locazione è stabilito in € 7.200,00 (settemiladuecento euro,00) da pagarsi in 12 rate anticipate di € 600,00 (seicento euro,00) alle seguenti scadenze: il giorno 15 di ogni mese
3. Inoltre il locatore si accollera le spese condominiali che ammontano a circa € 900,00 (novecento euro,00) all'anno, salvo conguaglio, QUINDI PER UN TOTALE di € 675,00 (seicentosettantacinque euro,00) mensili
4. Le parti di comune accordo, però stabiliscono che per il 2020 le spese condominiali rimarranno a totale carico del proprietario.
5. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice ha corrisposto al Locatore la somma di € 1.800,00 (milleottocento euro,00) pari a 3 mensilità a titolo di deposito cauzionale, non imputabile in conto canoni che verrà corrisposta al termine della locazione previa verifica dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalla legge vigente.
6. Sono a carico del conduttore le spese di consumo di luce, gas e tassa rifiuti anche se le utenze dovessero essere intestate alla proprietà.
7. L'immobile viene consegnato completamente arredato ed in buono stato di manutenzione (salvo ulteriore verifica da confermare entro 15 giorni dalla consegna delle chiavi) e così dovrà essere riconsegnato alla scadenza del contratto, le parti predispongono con scrittura separata, una distinta di quanto e cosa viene lasciato a disposizione dell'inquilino (mobili, arredi, etc.).
8. Il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di locazione o della quota per gli accessori, decorso otto giorni dalle convenute scadenze, determina la risoluzione ipso jure del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ai sensi dell'art. 1456 c.c. si conviene l'essenzialità del termine suddetto ai sensi dell'art. 1457 c.c. sulle somme non pagate.
9. Le parti convengono che il canone NON subirà l'aggiornamento ISTAT in quanto verrà registrato con la formula della CEDOLARE SECCA.
10. Il locatore dichiara di aver provveduto ad effettuare una certificazione energetica dell'immobile e che lo stesso risulta in classe energetica Eph = [redacted] kWh/mq.a con scadenza [redacted] e di averne rilasciata copia all'inquilino.
11. I locali devono essere destinati ad uso esclusivo di abitazione. È fatto espresso divieto di locare, sub-locare o comodare in tutto o in parte l'immobile locato. L'inosservanza del presente patto determina ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
12. L'inquilino si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. L'inosservanza del presente patto determina la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dall'inquilino resteranno a favore del locatore al termine della locazione, senza alcun compenso anche se autorizzati. Salvo in ogni caso, rimane la facoltà del Locatore di pretendere la restituzione dei locali nel ripristino stato a spese dell'inquilino.
13. Le riparazioni di cui agli art. 1576 e 1609 c.c. ed ogni altra riguardante gli impianti, sono a carico dell'inquilino. Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore, il quale per rivalersi, ha la facoltà di chiedere al Conduttore l'aumento del canone non superiore all'interesse legale sul capitale impiegato nell'esecuzione delle opere.
14. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spargimento d'acqua, fughe di gas, etc. e da ogni altro abuso trascuratezza nell'uso dell'immobile locato.
15. In caso di rifabbrica, anche parziale, si riterrà risolta la locazione, se così crederà il locatore, senza indennizzo, a norma dell'art. 1603 c.c. e con il semplice preavviso di 3 mesi prima dalla data di comunicazione.

16. Dove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o l' idoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali locati, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni.
17. L'inquilino autorizza, previo preavviso telefonico, di poter effettuare degli appuntamenti per eventuali compratori dell'immobile in oggetto.
18. A tutti gli effetti il presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giuridica, l'inquilino dichiara di essere domiciliato nei locali a lui affittati, anche nel caso in cui egli più non vi abiti.
19. L'inquilino dichiara di conoscere ed accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel regolamento condominiale, l'infrazione alle norme del regolamento, se contestata almeno due volte all'inquilino mediante raccomandata, determina ipso iure la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c.
20. Alla prima scadenza del contratto il locatore ha la facoltà di comunicare il diniego della rinnovazione del contratto, senza necessità di comunicare il motivo. Tale diniego deve essere comunicato a mezzo lettera raccomandata A.R. con preavviso di almeno 3 mesi. Alla stessa scadenza il conduttore ha la facoltà di comunicare disdetta con il preavviso di almeno 3 mesi a mezzo lettera raccomandata A.R. senza necessità di comunicare il motivo.
21. Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 3 mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo raccomandata entro 60 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui sopra. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni, salvo quanto convenuto nell'art. 6 relativamente alla consistenza del canone.
22. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, trascorsi almeno 1 anno dall'inizio della locazione può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione al locatore con preavviso di 3 mesi a mezzo raccomandata A.R.
23. Tutto quello non specificato nel presente contratto si rifa in materia delle locazioni regolamentato con norme e articoli d.c.c. compreso integrazioni e successive modifiche.
24. Le parti si confermano reciproca autorizzazione al trattamento dei propri dati personali solo ed esclusivamente per la stipula di questo contratto come d.l. n.196 del 30/6/2003, in relazione agli adempimenti posti a loro rispettivo carico dalla legge e dal presente contratto.

Protello, 06-02-2020

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A NORMA DEGLI ART. 1341 E 1342 DEL C.C. LE PARTI, PREVIA LETTURA DI OGNI CLAUSOLA E RILETTURA DI QUELLE DEL PRESENTE CONTRATTO DI CUI AI PUNTI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 DICHIARANO ESPRESSAMENTE DI APPROVARLE.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

05/03/2020 1105 51
Leclerc





Direzione Provinciale di MILANO
Ufficio Territoriale di DPMI2 UT GORGONZOLA

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 05/02/2020, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TM9, serie 37, numero 1103

Codice Identificativo del Contratto: TM920T001103000ZH

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: U1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata dal 06/02/2020 al 05/02/2024 - Data di stipula: 06/02/2020

Importo del canone: 7.200,00

Richiedente la registrazione: [REDACTED]

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori
[REDACTED]

Conduttori
[REDACTED]

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod. Comune	T/U	I/P	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
G955	U	1		5	643	27	
G955	U	1		5	643	53	

Esercitata l'opzione per la cedolare secca

Imposta di registro: 0,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte:

Sanzioni: 0,00

Interessi: 0,00

Modalità di pagamento:

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 06/02/2021 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- Il 05/02/2024 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

ATTENZIONE: se tutti i locatori hanno optato per il regime della cedolare secca, l'imposta di registro per l'annualità successiva, la proroga e la risoluzione non è dovuta. È dovuta, in ogni caso, per le cessioni. Diversamente i locatori che non hanno esercitato tale opzione sono tenuti solidamente al versamento dell'imposta per la parte loro imputata in base alla quota di possesso degli immobili locati.

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. È necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.