

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 442/2021

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIANNA GALIOTO**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini n. 4/M



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

Bene in Pieve Emanuele (MI), via Dei Pini n. 4/M

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 8, particella 120, subalterno 188

Stato occupativo

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 22/10/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere all'appartamento staggito ed alla cantina di pertinenza alla presenza del Custode Giudiziario nominato Avv. Elena Ferrazzi, l'immobile risultava **occupato dal** [REDACTED] **1 e dalla sua famiglia.**

Contratti di locazione in essere

SI

Si pone a conoscenza che l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Milano 4 ha comunicato che "relativamente al soggetto [REDACTED] risulta dante causa nel contratto di locazione 7568/3/2012 UT PAVIA TNZ". Dall'analisi di tale contratto emerge che il sig. [REDACTED] (**LOCATORE**) ha concesso in locazione l'appartamento e la cantina di pertinenza con **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO art. 2 Comma 1 L. 631/98 al Sig. [REDACTED] (CONDUTTORE) stipulato in data 05/05/2020** per la durata di anni 4 con decorrenza del 04/05/2020 e scadenza il 03/05/2024 rinnovabile tacitamente rinnovabile tacitamente per anni 4.

Il **canone annuo di locazione è di Euro 5.040,00** che il conduttore si obbliga a corrispondere il 28 di ogni mese € 420 più € 130 circa da imputarsi a spese condominiali.

Il contratto di locazione è stato stipulato in data **precedente** al pignoramento e pertanto "è **opponibile**".

Comproprietari:

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero:	€ 81.000,00
da occupato:	€ 65.000,00

LOTTO 001

(APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI (allegato n. 1: Mappa Cartografica)

1.1. Descrizione del bene

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

In Comune di **Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini n 4 scala M** appartamento ad uso abitazione al piano quarto composto da disimpegno d'accesso, un locale soggiorno con cucina "a vista", due camere, un bagno oltre ad un balcone a livello, attualmente verandato, ed annesso un vano di cantina al piano sotterraneo.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento **gravante** sulla **quota di 1/1 di piena proprietà** dell'immobile di [REDACTED]

A favore di

Eventuali comproprietari: nessuno.

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Pieve Emanuele come segue:

(allegato 2: planimetria catastale, visura catastale storica, estratto di mappa)

Intestazione:

- [REDACTED], Proprietà per 1/1, coniugato in regime di separazione dei beni.

Nota bene:

Si segnala che in base al **Certificato di Residenza** rilasciato dal Comune di Milano in data 01/12/2021 si rileva che nell'Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente il sig. [REDACTED]

Si segnala che in base al **Certificato Anagrafico di Stato Civile** rilasciato dal Comune di Milano in data 01/01/2022 all'indirizzo via San Paolino Vico I n. 2 risulta iscritta la seguente famiglia: [REDACTED]

Si segnala che in base al **Certificato Anagrafico di matrimonio** rilasciato dal Comune di Milano in data 01/01/2021 si rileva che il sig. [REDACTED]

[REDACTED] che risultano aver contratto matrimonio il [REDACTED] a [REDACTED]

(allegato 3: Certificati di Residenza, Anagrafico di Stato Civile e Anagrafico di matrimonio dell'esecutato)

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

dati identificativi: **fg. 8, part. 120, sub. 188**

dati classamento: categoria **A/3**, classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. catastale 78 m², Totale escluse aree scoperte: 71 m², rendita catastale € 302,13

Indirizzo: viale DEI PINI N. 4, piano 4-S1 scala M

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015. Inserimento in visura dei dati di superficie.

1.4. Coerenze

Coerenze in contorno: da Nord ed in senso orario

- dell'appartamento: vano scala comune, pianerottolo e vani ascensori comuni da cui si accede, unità di terzi, area comune per due lati a chiusura.

- della cantina: cantina di terzi, terrapieno con al di là area comune, altra cantina di terzi, corridoio da cui si accede a chiusura.

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

NO

2 DESCRIZIONE DEI BENI (allegato n. 14: Documentazione fotografica)

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di PIEVE EMANUELE

Fascia/zona: centrale

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: Filiale Bancaria di Banca Popolare di Milano a circa 1 km dal fabbricato, supermercato Eurospin di via Coppi posto a circa 800 m dal fabbricato e il Centro Commerciale di piazza Puccini a circa 700 m dove è presente un piccolo supermercato ed un numero di negozi seppur in numero limitato, negozi di diversa tipologia merceologica, l' Ufficio del Poste Italiane di via Dei Platani, la farmacia comunale di via Dei Pini e la farmacia privata di via G. Puccini; strutture scolastiche dell'infanzia ubicata nella stessa via Dei Pini, elementari e scuole secondarie di 1° grado tra cui segnaliamo l'Istituto Comprensivo VIA VIQUARTERIO distante circa 1 km e facilmente accessibili. Dal fabbricato sono agevolmente accessibili gli uffici comunali di Pieve Emanuele distanti circa 1,2 km dal fabbricato ed ubicati in via Viquarterio in adiacenza a via Roma primaria arteria del tessuto urbano del Comune. Nelle immediate adiacenze del fabbricato è ubicato l'imponente Ripamonti Residence di via Dei Pini, importante struttura ricettiva e di ristorazione.

Principali collegamenti pubblici: linee del trasporto pubblico di superficie N. 222 e N. 220 distante poche decine di metri dal fabbricato.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 8,0 Km circa del raccordo dell'A50 (tangenziale

ovest) all'altezza del Comune di Rozzano.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Edificio di 9 piani fuori terra oltre ad un piano interrato, costruito nella metà degli anni '70 del secondo scorso.

- struttura: calcestruzzo armato di tipo ordinario;
- facciate: rivestite con intonaco e tinteggiato;
- accesso condominiale: portoncino in metallo con specchiature di vetro;
- scala interna condominiale: a rampe parallele con gradini rivestiti in marmo;
- ascensore condominiale: sono presenti due ascensori che servono i diversi piani;
- portineria: è presente una guardiola per il custode posto di fianco all'accesso dal civico 4. ;
- condizioni generali dello stabile: mediocri

2.3. Caratteristiche descrittive interne

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

In Comune di **Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini n 4 scala M** appartamento ad uso abitazione al piano quarto composto da disimpegno d'accesso, un locale soggiorno con cucina "a vista", due camere, un bagno oltre ad un balcone a livello, attualmente verandato, ed annesso un vano di cantina al piano sotterraneo.

Appartamento:

- esposizione: doppia sui lati sud-ovest;
- pareti: intonacate e tinteggiate; rivestimento in ceramica nel bagno fino ad altezza h= 2,03 m circa ed in cucina fino al bordo superiore dei pensili (circa 2,60 m);
- pavimenti: in piastrelle di ceramica tipo monocottura in tutti gli ambienti;
- infissi esterni: metallici con doppi vetri atermici;
- porta d'accesso: in legno tamburata di tipo blindato;
- porte interne: in legno tamburate cieche;
- impianto citofonico: presente;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: di tipo centralizzato con caldaia murale della marca Vaillant e corpi scaldanti costituito da radiatori;
- acqua calda sanitaria: la caldaia murale produce anche acqua calda sanitaria;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, w.c., bidet e vasca;
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali: si segnala che le altezze interne misurate, riferite ai vari locali, sono pari H= 2,77/2,83 m mentre nella zona controsoffittata del corridoio è pari a 2,47 m; la cantina ha una altezza interna di H 2,64 m.
- condizioni generali dell'appartamento: in un sufficiente stato manutentivo.

Cantina:

- porta d'accesso: in metallo;

- pareti e plafone: intonacati ma non tinteggiati;
- pavimenti: in battuto di cemento.

2.4. Breve descrizione della zona

Il corpo di fabbrica ad uso residenziale nel quale trova collocazione l'unità immobiliare è posto in Comune di Pieve Emanuele che ha una popolazione di circa 15.500 abitanti ed è situato a sud di Milano; tale Comune dista in linea d'aria circa 15 km dal centro del capoluogo lombardo, 17,5 km da Pavia ed è ubicato nelle vicinanze dei Comuni di prima fascia di Sizzano (distante circa 3,0 km), di Locate Triulzi (a circa 3,0 km), di Basiglio (a circa 3,5 km), di Opera (a circa 4,0 km), di Lacchiarella (a circa 5,5 km), di Rozzano (circa 5,5 km). Il Comune trova ubicazione nella zona che viene definita "Bassa pianura lombarda" e, insieme alle vicine Locate di Triulzi e Lacchiarella, è l'ultimo paese della zona sud della provincia stessa; dopo di esso inizia la provincia di Pavia. Il Comune è raggiungibile da Milano in auto percorrendo l'ex S.S. 412 da via Ripamonti proseguendo per la A50 (tangenziale ovest) ed attraversando i Comuni di Opera e Rozzano si imbecca la SP 28 Vigentina per giungere nel territorio di Pieve Emanuele. In alternativa si può transitare per la tangenziale est in direzione Bologna e percorrere la SP 40 (Melegnano-Binasco) e dal casello di Melegnano, proseguendo in direzione di Binasco si giunge a Pieve Emanuele. Il Comune fruisce di una stazione ferroviaria ubicata sulla linea Milano - Tortona. Tale stazione è utilizzata anche dalla rete del trasporto suburbana S13 delle Trenord che è un sistema di trasporto pubblico locale dell'area metropolitana milanese (linea Milano Bovisa - Pavia) che partendo da Milano-Bovisa - Politecnico giunge a Pavia. Il Comune di Pieve Emanuele è servito dalla linea di trasporto pubblico N. 222 dell'ATM che dal capolinea della stazione FS di Pieve Emanuele transita in via Dei Pini e dopo aver servito ampie zone del tessuto urbano del Comune transita per il Comune di Opera e giunge in Vigentino (zona Ripamonti) in Comune di Milano: è inoltre servita dalla linea dell'ATM N. 220 che partendo dal Comune di Rozzano giunge a Pieve Emanuele. La zona dove sorge il fabbricato è ubicata in una posizione centrale del tessuto urbano del Comune e prospetta su via dei Pini, primaria arteria del tessuto urbano. La zona risulta provvista di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed è lambita da strade di buona percorribilità con un sufficiente numero di parcheggi pubblici; dal fabbricato sono agevolmente accessibili gli Uffici comunali distanti circa 1,2 km dal fabbricato ed ubicati in via Viquarterio in adiacenza a via Roma primaria arteria del tessuto urbano del Comune. Il quartiere presenta caratteristiche prettamente residenziali con fabbricati aventi la stessa caratteristica tipologica di tipo economico edificati a partire dagli anni '60-'70. Non sono presenti un adeguato numero di filiali di banche ma è possibile raggiungere a circa 1 km la filiale della Banca Popolare di Milano. La zona fruisce del supermercato della catena commerciale Carrefour Express ubicata nella stessa via dei Pini ma sono agevolmente accessibili il supermercato Eurospin di via Coppi posto a circa 800 m dal fabbricato e il Centro Commerciale di piazza Puccini a circa 700 m dove è presente un piccolo supermercato ed un numero di negozi seppur in numero limitato. In via Dei Pini è presente la Farmacia Comunale mentre nella stessa via Dei Pini sono presenti un sufficiente numero di negozi di diverse tipologie commerciali. E' possibile raggiungere dalla zona l'Ufficio delle Poste Italiane ubicato in via Dei Platini distante circa 1 km. Risulta sufficiente la dotazione di strutture scolastiche tra cui una scuola dell'infanzia ubicata nella stessa via Dei Pini, elementari e delle scuole secondarie di 1° grado tra cui segnaliamo l'Istituto Comprensivo VIA VIQUARTERIO distante circa 1 km e tutte facilmente accessibili data la buona viabilità interna del Comune. Nelle immediate adiacenze del fabbricato è ubicato l'imponente Ripamonti Residence di via Dei Pini, importante struttura ricettiva e di ristorazione. Il territorio del Comune fa parte del Parco Sud di Milano. Il fabbricato prospetta via Dei Pini e si accede dalla scala M del corpo di fabbrica avente civico n. 4 di via Dei Pini da un porticato che costeggia tutto il fabbricato e si giunge al portone di ingresso della scala M accanto al quale sono presenti i citofoni condominiali. Superato il portone di accesso si perviene all'androne comune da cui si può fruire dei due ascensori condominiali o delle scale comuni condominiali: giunti al piano 4° l'unità si trova a destra del piano sbarco ascensore.

L'unità presenta una superficie lorda di 69 mq circa oltre 21 mq circa di balcone a livello e 4 mq. circa di cantina di pertinenza al piano sotterraneo.

2.5. Certificazioni energetiche:

Dalla ricerca effettuata presso il Cened è emerso che l'appartamento presenta un Attestato di Certificazione Energetica con codice identificativo 1517300032111 registrato il 30/08/2011 e avente validità fino al 30/08/2021 e **pertanto attualmente scaduto.**

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Assenti.

2.7. Certificazione di idoneità statica

Assente.

L'Amministratore ha comunicato che non è stata predisposta la certificazione di idoneità statica (CIS).

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 22/10/2021 e nel corso del quale è stato possibile accedere all'appartamento staggito ed alla cantina di pertinenza alla presenza del Custode Giudiziario nominato Avv. Elena Ferrazzi, l'immobile risultava **occupato dal sig. [REDACTED] e dalla sua famiglia.**

3.2. Esistenza contratti di locazione

SI

Si pone a conoscenza che l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Milano 4 ha comunicato che "relativamente al soggetto [REDACTED] risulta dante causa nel contratto di locazione 7568/3/2012 UT PAVIA TNZ". Dall'analisi di tale contratto emerge che il sig. [REDACTED] (**LOCATORE**) ha concesso in locazione l'appartamento e la cantina di pertinenza con **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO art. 2 Comma 1 L. 631/98 al Sig. [REDACTED]** stipulato in data **05/05/2020** per la durata di anni 4 con decorrenza del 04/05/2020 e scadenza il 03/05/2024 rinnovabile tacitamente rinnovabile tacitamente per anni 4.

Il **canone annuo di locazione è di Euro 5.040,00** che il conduttore si obbliga a corrispondere il 28 di ogni mese di € 420 più € 130 circa da imputarsi a spese condominiali.

Il contratto di locazione è stato stipulato in data precedente al pignoramento e pertanto **"è opponibile"**.

Si segnala che in base dal **Certificato storico di Residenza** rilasciato dal Comune di Milano in data 01/01/2022 si rileva che nell'Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente il sig. [REDACTED]

[REDACTED] e risiede in Pieve Emanuele viale Dei Pini 4 dal 14/05/2020,

Si segnala che in base dal **Certificato di Stato di famiglia** rilasciato dal Comune di Milano in data 01/01/2022 si rileva che nell'Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente all'indirizzo VIALE DEI

PINI N. 4 – Lettera M Comune PIEVE EMANUELE risulta iscritta la seguente famiglia:



(Allegato n. 4: Certificato Storico di Residenza e Certificato di Stato di famiglia del conduttore)

(Allegato n. 5: Dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate e Contratto locativo)

4 PROVENIENZA

4.1. Attuali proprietari

_____ pro-
prietà 1/1.

In forza di **atto di compravendita** a rogito del Notaio dott. Alessandra Brambilla, notaio in Milano in data **08/11/2011** rep. N.20797/11686, trascritto in data 17/11/2011 ai nn.131208/80334 dal dante causa sig. _____.

Il bene immobile oggetto del suddetto atto di compravendita è identificato al NCEU di Bollate al foglio 8, mappale 120, subalterno 188.

(allegato N. 6: Atto di Provenienza)

4.2. Precedenti proprietari

_____ **pro quota di 1/1** con atto di compravendita a rogito del notaio dott. Stefano Sapuppo, notaio in Binasco in data 29/12/2005 rep. 6956/4672, trascritto ai nn.5659/2996 in data 16/01/2006 da _____

- **Al ventennio l'immobile era di proprietà** _____ **pro quota di 1/1** in forza di **atto di assegnazione** a rogito del Notaio Carlo Nannarone – Roma in data 01/10/1985 rep. N. 35195, trascritto a Milano 2^ in data 19/10/1985 ai nn.53116/39955.

Il bene immobile oggetto del suddetto atto di assegnazione è costituito da due complessi di cui il primo, denominato "lotto D", costituito dall'area con sovrastanti tre fabbricati da cielo a terra ad uso abitazione locali commerciali ed autorimesse private distinta nel catasto terreni del predetto Comune amministrativo e censuario al fg. 8 mapp. 106 di ha. 1.01.40 e fg. 8 mapp. 101 di ha. 0.27.60 ed il secondo, denominato "LOTTO E", costituito dall'area con sovrastanti tre fabbricati da cielo a terra ad uso abitazioni, locali commerciali ed autorimesse private distinta nel Catasto Terreni del predetto Comune amministrativo e censuario al fg. 6 mapp. 74 di ha. 0.04.00, fg. 8 mapp. 98 di ha 0.05.20 e fg. 9 mapp. 265 di ha 01.19.80.

In tale atto si dichiara che: "tale complesso è stato costruito in relazione alla convenzione stipulata con il Comune di Pieve Emanuele con atto a rogito del notaio Grossi in data 11 luglio 1977 rep. N. 5755/455 (registrata ad Abbiategrasso il 28 luglio 1977 al n. 506) ed in forza delle licenze edilizie intestate a _____"

L'assegnazione è stata fatta ed accettata con annessi, pertinenze ed impianti, diritti ed oneri degli immobili. La parte assegnataria inoltre è obbligata a non vendere o locare gli immobili acquistati per dieci anni a partire dal rilascio della licenza di abitabilità, ad un prezzo o canone non superiore a quello stabilito in detta convenzione integrativa".

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del Notaio dott. Claudio Cusani, notaio in Solopaca, iscritto al Collegio notarile di Benevento ed Ariano Irpino, alla data del 13/07/2021, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante consultazione ed anche per immobile effettuata presso la Conservatoria di Milano 2^A e al Catasto di via Manin 27, alla data dell' 01/09/2021, 25/11/2021 e 26/11/2021 si evince:

(allegato n. 7: Ispezioni ipotecarie)

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
-
- **Misure Penali**
-
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
-
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nell'atto a rogito Notaio Carlo Nannarone stipulato in data 1° ottobre 1985 rep. 35195 si rileva che "il complesso è stato costruito in relazione alla Convenzione stipulata col Comune di Pieve Emanuele con atto a rogito Notaio Grossi in data 11 luglio 1977 al rep. N. 5755/455 (req.ta ad Abbiategrasso il 28 luglio 1977 n. 506) ed in forza delle licenze edilizie intestate a (precedente proprietaria delle aree). L'assegnazione è stata fatta con annessi, impianti, diritti ed oneri degli immobili. La parte assegnataria inoltre è obbligata a non vendere o locare gli immobili acquistati per dieci anni a partire dal rilascio della licenza di abitabilità, ad un prezzo o canone non superiore a quello stabilito in detta convenzione integrativa".

(allegato N. 8: Convenzione Urbanistica e nota di trascrizione)

Eventuali note: -

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 17/11/2011 ai nn.131209/27957 derivante da atto a garanzia di mutuo FONDIARIO a rogito Notaio Alessandra Brambilla in Milano in data 08/11/2011 rep.

20798/27957, a favore di

La suddetta ipoteca grava sull'immobile identificato al NCEU di Pieve Emanuele al foglio 8, mappale 120, subalterno 188.

Ipoteca giudiziale -

Ipoteca legale -

• **Pignoramenti**

Pignoramento del 15/04/2021 rep. 757, **trascritto il 24/05/2021** ai nn.72899/49757 contro per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, in favore di

Grava sull'immobile identificato al NCEU di PIEVE EMANUELE al foglio 8, mappale 120, subalterno 188.

• **Altre trascrizioni**

5.3. Eventuali note/osservazioni

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato

- **Millesimi di proprietà: 2,754 Comunicatoci dall'Amministratore**
- **Millesimi di riscaldamento: 11,471 Comunicatoci dall'Amministratore**

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 1 luglio al 30 giugno.

- Spese ordinarie **annue medie di gestione** della unità immobiliare pignorata: € 1.700,00.
- Le spese condominiali insolute **nell'ultimo biennio**, con riferimento alla unità immobiliare Pignorata, ammontano a: **Euro 3.429,60**

- **Il totale ad oggi** (secondo la comunicazione dell'Amministratore data 21/12/2021 **delle spese condominiali scadute ed insolute** con riferimento alla unità immobiliare pignorata ammontano a **Euro 13.927,70**

- Non vi sono state deliberate spese straordinarie condominiali relative all'unità del sig.

Si precisa che l'Assemblea del Condominio ha deliberato lavori di cui al superbonus 110% e non vi sono a carico dei singoli condomini, ma l'operazione risulta coperta dalla cessione del credito in sconto fattura.

- L'Amministratore comunica che non è stato predisposto il C.I.S., che non sono state segnalate

problematiche strutturali e presenza di Eternit e che non ci sono cause in corso.

- L'Amministratore non ha fornito le eventuali certificazioni di conformità degli impianti condominiali

(allegato n. 9: Dichiarazione dell'Amministratore circa le spese condominiali insolute)

(allegato N. 10: Regolamento di Condominio)

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

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO,

Poiché per raggiungere l'unità pignorata è necessario raggiungere il piano di calpestio del porticato che permette l'accesso alle diverse scale del fabbricato, devono essere percorsi alcuni gradini di una scala priva di servo scala.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato risulta dotato di PGT in forza di delibera n. 78 del 22/07/2013 è divenuto efficace in quanto pubblicato sul B.U.R.L. n. 6 in data 05/02/2014. Attualmente ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale dell'11/03/2005 N. 12 è stata adottata con delibera N. 85 del 25/10/2021 la VARIANTE GENERALE N. 1 al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) e pertanto è in regime di salvaguardia. L'area ricade in zona a "Tessuti urbani ad impianto unitario a media densità" normati dall'art. 25 del Piano delle Regole.

L'immobile è **conforme** dal punto di vista urbanistico all'epoca della edificazione.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

Il fabbricato di cui è parte l'unità pignorata è stato costruito nella seconda metà degli anni '70 del secolo scorso.

- **CONCESSIONE EDILIZIA N. 73/77** in data 14/07/1977 rilasciata alla Società

- **CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE N. 80/79 Protocollo 3844** in data 05/11/1979 rilasciata alla Società ;

- **CONCESSIONE EDILIZIA N. 7/80 Protocollo 554** in data 28/04/1980 in **VARIANTE alle Concessioni N. 73/77 e 80/79** rilasciata alla Società

Abitabilità

Rilasciata alla Società in data 29/07/1981 relativamente alle Pratiche edilizie N. 73/77 e N. 80/79 dell'editicio "ad uso residenziale"

(allegato N. 11: Concessioni edilizie e disegni di Progetto, rilascio ABITABILITA')

Si pone a conoscenza che per il fabbricato in oggetto è stato emanato dal Comune di Pieve Emanuele il Permesso di Costruire in data 05/07/2021 registrato con protocollo n. 2021/0013829 - Provvedimento N. 13829 - PRATICA EDI/2021/00115/PDC inerente i lavori sinteticamente "nell'ambito di un intervento di riqualificazione dei prospetti e di rigenerazione urbana si prevede la posa a filo esterno di tutti i balconi esistenti, di serramenti di chiusura per la formazione di verande e la modifica dei serramenti esistenti con formazione di fasce verticali chiuse per interrompere l'effetto di finestra a nastro da eseguirsi in via Dei Pini 4 e riguardanti il fg. 8 mappale 120,119 e 118".

E' stata successivamente presentata una S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) in VARIANTE 04/08/2021 al sopra indicato Permesso di COSTRUIRE in DEROGA.

Si allega il Verbale di ASSEMBLEA CONDOMINIALE STRAORDINARIA del 05/07/2021 per i lavori da realizzarsi secondo la Normativa vigente in tema di Superbonus 110 relativa ad interventi di riqualificazione energetica e sismica di edifici residenziali definiti dal Decreto Legge Rilancio n. 34 del 19 maggio 2020 convertito in Legge n. 77 del 17 luglio 2020

(allegato n. 12: Permesso di Costruire per il SUPERBONUS, SCIA IN VARIANTE)

(allegato n. 13: Delibera condominiale per l'ottenimento il SUPERBONUS)

7.2. Conformità edilizia: NO

Al sopralluogo l'appartamento non risultava conforme alla planimetria di progetto della CONCESSIONE EDILIZIA N. 7/80 rilasciata in data 28/04/80 depositata presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pieve Emanuele.

E' stato verandato, con serramenti in alluminio, il balcone annesso all'appartamento **contrariamente** a quanto rappresentato sulle tavole di progetto

Si segnala inoltre che è stata realizzata una controsoffittatura posizionata sul corridoio/disimpegno non rappresentata sulla tavola di progetto.

Inoltre a destra dell'ingresso è stato realizzato un basso muretto per delimitare l'ingresso per un breve tratto dal soggiorno contrariamente a quanto rappresentato sulle tavole di progetto.

Per **ricondere l'immobile alla regolarità edilizia** dovranno demolirsi i serramenti di chiusura del balcone, demolire la controsoffittatura sul corridoio/disimpegno ed il basso muretto che separa, per piccolo tratto, il disimpegno dal soggiorno per ripristinare la conformità ad un progetto approvato con un costo della demolizione ed il trasporto alla PP.DD indicabile in € 2.000

Costi stimati: € 2.000

7.3. Conformità catastale: NO

Al sopralluogo l'appartamento staggito non risultava conforme alla planimetria catastale.

Le difformità consistono in:

E' stato verandato, con serramenti in alluminio, il balcone annesso all'appartamento **contrariamente** a quanto rappresentato sulla planimetria catastale

Si segnala inoltre che è stata realizzata una controsoffittatura posizionata sul corridoio/disimpegno non rappresentato sulla planimetria catastale in quanto la planimetria catastale indica una altezza uguale di H= 2,80 m per tutti i locali mentre è H= 2,47 m circa sotto la controsoffittatura.

Inoltre a destra dell'ingresso è stato realizzato un basso muretto per delimitare l'ingresso, per un breve tratto, dai soggiorno contrariamente a quanto rappresentato sulla planimetria catastale. Pertanto, come già segnalato nel capitolo Conformità edilizia di cui al precedente comma 7.2 dopo aver ripristinato la conformità con il progetto depositato la planimetria sarà conforme allo stato dei luoghi.

Si fa tuttavia presente che la cantina non indica l'altezza interna e non definisce le coerenze.

Pertanto si ritiene opportuno presentare una planimetria catastale in aggiornamento, con il sistema informatizzato DOCFA da parte di un tecnico abilitato, per indicare le altezze interne e le coerenze della cantina per una migliore identificazione grafica.

Costi stimati: € 800,00.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	69,0	100%	69,0
balcone	mq.	21,0	33%	6,9
cantina	mq.	4,0	25%	1,0
		94,0		76,9
		mq. lordi		mq. commerciali

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

Nella valutazione dei beni immobili in oggetto si è 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 del bene 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

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2021

Comune: Pieve Emanuele

Fascia/Zona: Centrale/Pieve Emanuele

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore mercato prezzo min. 1.100 / prezzo max. 1.200 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 3,7 / prezzo max. 4,3 (Euro/mq x mese)

Borsino Immobiliare

Comune: Pieve Emanuele

-Tipologia prevalente: abitazioni civili

-Posizione/zona: centro

- Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo Euro 1.295/ medio: € 1.402/massimo: € 1.509

9.3 Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione	A3	76,9	€ 1.200,00	€ 92.280,00

€ 92.280,00

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

VALORE LOTTO 001	€ 92.280,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 4.614,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - Indicative:	-€ 2.800,00
Rimborso forfettario delle spese condominiali insolute nell'ultimo biennio	-€ 3.429,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 81.437,00
arrotondato	€ 81.000,00
Non risultano registrati contratti di locazione	
Decurtazione per stato occupativo: Occupato con contratto locativo	€ 65.000,00

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 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

Sull'unità immobiliare è vigente un Contratto Locativo ad uso abitativo registrato al N. 1449 serie 3T in data 25/02/2020 tra il LOCATORE [REDACTED] del tipo 4 + 4 stipulato in data 05/05/2020 della durata 4 + 4 e per un canone annuo complessivo di € 5.040. Considerando che la superficie catastale è di 78 mq e moltiplicando tale valore per un canone medio di 4,3 Euro/mq x mese si giunge ad un valore di € 4.028,8 annuo relativo a tale unità. Si può pertanto esprimere un giudizio quasi congruo del canone pattuito.

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'immobile risulta pignorato per l'intera quota.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Bellia dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto 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 li: 08/01/2022

l'Esperto Nominato
Ing. Giuseppe Bellia

ALLEGATI

- 1) Mappa cartografica
- 2) Planimetria catastale, visura catastale storica ed estratto di mappa
- 3) Certificati di Residenza, di Anagrafico Stato Civile e Anagrafico di matrimonio dell'esecutato
- 4) Certificato storico di Residenza e di Stato di famiglia del conduttore
- 5) Dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate e Contratto locativo)
- 6) Atto di provenienza
- 7) Ispezioni ipotecarie
- 8) Convenzione Urbanistica e nota di trascrizione
- 9) Dichiarazione dell'Amministratore sulle spese condominiali insolute
- 10) Regolamento di Condominio
- 11) Concessioni edilizie, disegni di progetto, rilascio dell'Abitabilità
- 12) Permesso di Costruire per il SUPERBONUS, SCIA IN VARIANTE
- 13) Delibera Assembleare per il Superbonus
- 14) Documentazione fotografica dell'immobile



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2021

Data: 30/08/2021 - Ora: 19.42.35 Segue
Visura n.: T287305 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PIEVE EMANUELE (Codice: G634)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 8 Particella: 120 Sub.: 188

INTESTATO

		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
--	--	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		8	120	188			A/3	3	4,5 vani	Totale: 78 m ² Totale escluse aree scoperte** : 71 m ²	Euro 302,13	Variatione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIALE DEI PINI n. 4 piano: 4-S1 scala: M;												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G634 - Sezione - Foglio 8 - Particella 120

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011

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		8	120	188			A/3	3	4,5 vani		Euro 302,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. MI0904089 in atti dal 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 338046.1/2011)
Indirizzo: VIALE DEI PINI n. 4 piano: 4-S1 scala: M;												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/08/2021 - Ora: 19.42.35 Segue
Visura n.: T287305 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		8	120	188		A/3	3	4,5 vani		Catastale	Euro 302,13 L. 585.000	
Indirizzo: 1, VIA DEI PINI n. 4 piano: 4-SI scala: M.												
Notifica: Partita 86 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		8	120	188		A/3	3	4,5 vani		Catastale	L. 1.143	
Indirizzo: 1, VIA DEI PINI n. 4 piano: 4-SI scala: M.												
Notifica: Partita 86 Mod.58												

Situazione degli intestati dal 08/11/2011

N.	DATI DERIVANTI DA	CONTOE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/11/2011 Repertorio n.: 20797 Rogante: BRAMBILLA ALESSANDRA Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 80334.1/2011)		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Situazione degli intestati dal 29/12/2005

N.	DATI DERIVANTI DA	CONTOE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 29/12/2005 protocollo n. M10527645 Voltura in atti dal 11/09/2006 Repertorio n.: 6956 Rogante: SAPUPPO M. U.2996/06 Sede: BINASCO Registrazione: Sede: IST - COMPRAVENDITA - REVISIONE ESITI (n. 63323.1/2006)		(1) Proprietà per 1/1 fino al 08/11/2011

Situazione degli intestati dal 29/12/2005

N.	DATI DERIVANTI DA	CONTOE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/01/2006 Repertorio n.: 6956 Rogante: SAPUPPO STEFANO Sede: BINASCO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 2996.1/2006)		(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/12/2005

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2021

Data: 30/08/2021 - Ora: 19.42.35 Fine

Visura n.: T287305 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/10/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/12/2005
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 01/10/1985 protocollo n. M10087510 Voltura in atti del 13/02/2006 Repertorio n.: 2017, Rogante: CARLO NANNARONE Sede: ROMA Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE N. 39955/53116 29/10/1985 (n. 12303.1/2006)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/07/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 01/10/1985
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 01/07/1983 protocollo n. M10087521 Voltura in atti del 13/02/2006 Repertorio n.: 2376 Rogante: OSCAR DI VINCENTI Sede: ROMA Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE N. 36466/45386 23/07/1983 (n. 12306.1/2006)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 01/07/1983
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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'Agencia delle Entrate 29 marzo 2013).

MOD. L. 11/80
P. 11/80 - N. 7 - 201



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

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

10. 10/1980 - 10/1980 - 10/1980

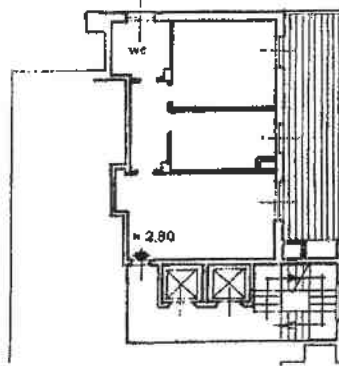
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **PIEVE EMANUELE** Via **Del Pnl, 4**
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di **MILANO**

PIANO 4°
SCALA M
UNITA 103

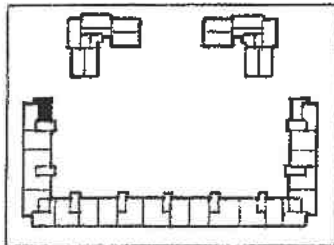
STESSA PROPRIETA

STESSA PROPRIETA



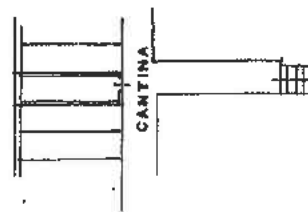
STESSA PROPRIETA

STESSA PROPRIETA



Planimetria 1: 2000

PIANO SOTTERRANEO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO

DAT.1
PART. V°

PARTITA 86
FOGLIO 8
MAPPALE 120
SUBALTERNO 118

Completato dal Dott. Arch.

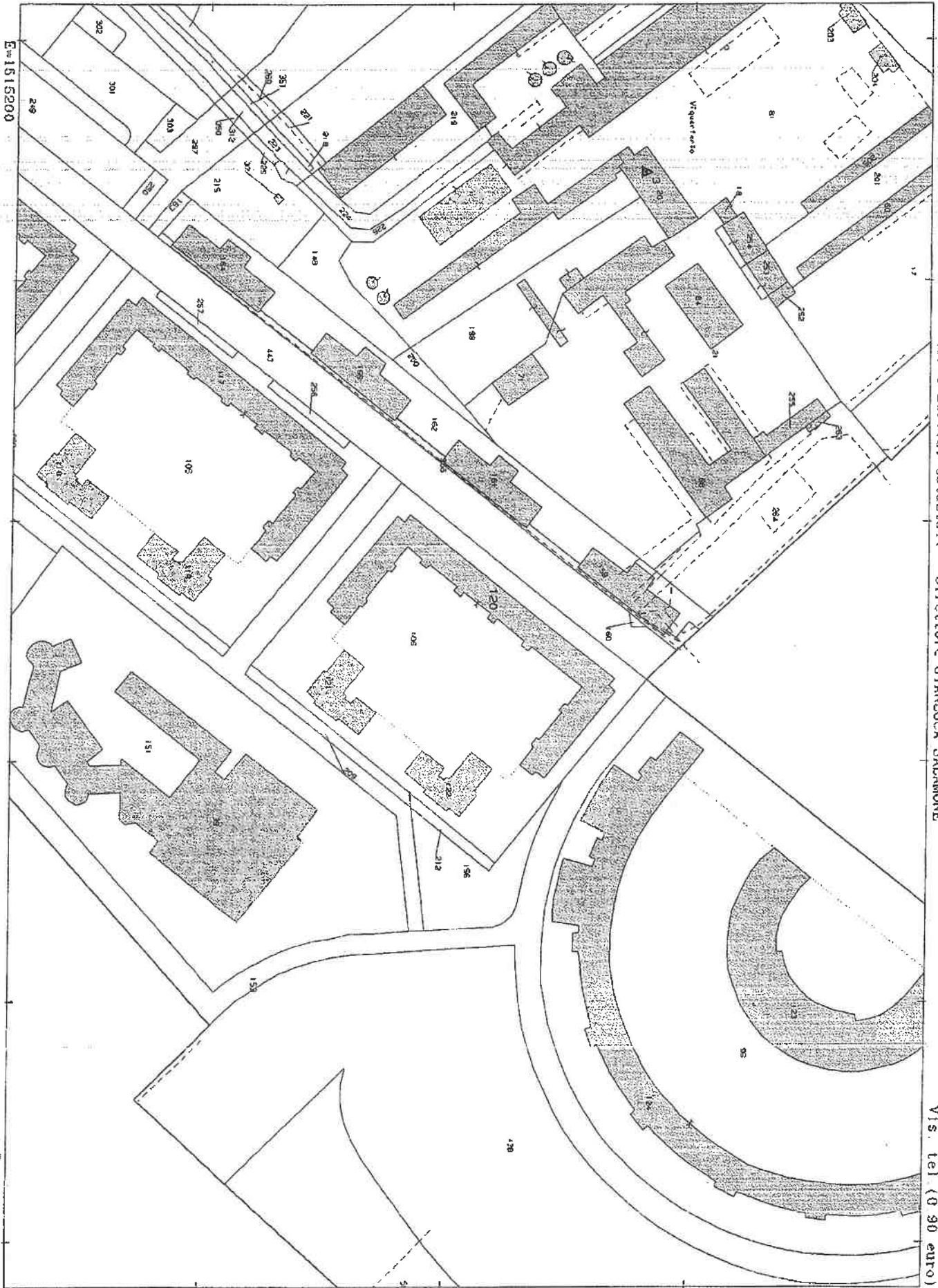
Inscritto all'Albo degli Architetti
della Provincia di Milano

Firma:

N=5021400

E=1515200

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIANLUCA SALAMONE



Vis. tel (0 30 euro)

1 Particella: 120

Comune: PIEVE EMANUELE

Poglio: 8

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

30-Ago-2021 19:43:24

Prot. n. T207396/2021

ing. Giuseppe Bellia

ctu tribunale Milano

OGGETTO: richiesta informazioni:
(rge 442/21)

Comunico che il soggetto sopra indicato risulta dante causa nel contratto di locazione allegato e nel seguente:

- 7568/3/2012 UT PAVIA TNZ;

referente: _____
responsabile del procedimento:

IL CAPO TEAM

(firmato digitalmente)

(*) firma su atto di delega prot. n. 4836 del 20/09/2021 del Direttore Provinciale
Angela Calcò

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO ART. 2 COMMA 1 L. 431/98**"CEDOLARE SECCA"**

IL SIGNORE
DI SEGUITO DENOMINATO LOCATORE

CONCEDE IN LOCAZIONE:

AL SIGNORE

DI SEGUITO

DENOMINATO CONDUTTORE;
DELL' IMMOBILE SITO IN PIEVE EMANUELE (MI); VIALE DEI PINI N. 4, COMPOSTA DI N. 4.5 VANI,
CON ESTREMI CATASTALI AL FOGLIO 8 PARTICELLA 120, SUB. 188, CATEGORIA A/3, PIANO QUARTO
RENDITA CATASTALE €. 302,13;

1. IL CONTRATTO E' STIPULATO PER LA DURATA DI ANNI 4 CON DECORRENZA DAL 04/05/2020 E
SCADENZA IL 03/05/2024 RINNOVABILE TACITAMENTE PER ULTERIORI QUATTRO ANNI.

2. IL CONDUTTORE HA FACOLTA' DI RECEDERE DAL CONTRATTO PREVIO AVVISO DA RECAPITARSI A
MEZZO LETTERA RACCOMANDATA ALMENO 2 MESI PRIMA.

3. L'IMMOBILE DOVRA' ESSERE DESTINATO ESCLUSIVAMENTE AD USO DI CIVILE ABITAZIONE DEL
CONDUTTORE E DELLE PERSONE ATTUALMENTE CON LUI CONVIVENTI. PER LA SUCCESSIONE DEL
CONTRATTO SI APPLICA L'ART. 6 DELLA L. 27 LUGLIO 1978, N. 392 NEL TESTO VIGENTE A SEGUITO
DELLA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE 7 APRILE 1988, N. 404.

4. SECONDO QUANTO STABILITO DALL'ACCORDO DEFINITO TRA LE PARTI IL CANONE ANNUO DI
LOCAZIONE E' CONVENUTO IN EURO 5.040,00 ANNUI, CHE IL CONDUTTORE SI OBBLIGA A
CORRISPONDERE IL 28 DI OGNI MESE NELLA SOMMA PARI AD EURO 420,00 PIU' € 130,00 CIRCA DA
IMPUTARSI A SPESE CONDOMINILI;TALE IMPORTO E' VARIABILE IN ERSE ALLE COMUNICAZIONI
DELL'AMMINISTRATORE);LE SOMME DEVONO ESSERE VERSATE IL 28 DI OGNI MESE AL SEGUENTE IBAN
IT610750105138281930781934 INOLTRE VIENE CONCORDATA LA CAPARRA PARI A DUE MENSILITA' DA
CORRISPONDERE ASSIEME ALLA PRIMA RATA.

5. IL PAGAMENTO DEL CANONE O DI QUANT'ALTRO DOVUTO ANCHE PER ONERI ACCESSORI NON POTRA'
ESSERE SOSPESO O RITARDATO DA PRETESE O ECCEZIONI DEL CONDUTTORE, QUALUNQUE NE SIA IL
TITOLO. IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, PER QUALUNQUE CAUSA, ANCHE DI UNA SOLA RATA DEL
CANONE (NONCHE' DI QUANT'ALTRO DOVUTO OVE DI IMPORTO PARI AD UNA MENSILITA' DEL CANONE),
COSTITUISCE IN MORA IL CONDUTTORE, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAGLI ART. 5 E 55, LEGGE
27 LUGLIO 1978, N. 392.

6. IL CONDUTTORE DOVRA' CONSENTIRE L'ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE AL LOCATORE, AL SUO
AMMINISTRATORE NONCHE' AI LORO INCARICATI OVE GLI STESSI NE ABBIANO MOTIVANDO LA RAGIONE.

7. IL CONDUTTORE DICHIARA DI AVER VISITATO LA CASA LOCATAGLI E DI AVERLA TROVATA ADATTA
ALL'USO CONVENUTO E -- COSI' -- DI PRENDERLA IN CONSEGNA AD OGNI EFFETTO CON IL RITIRO
DELLE CHIAVI, COSTITUENDOSI DA QUEL MOMENTO CUSTODE DELL'IMMOBILE. IL CONDUTTORE SI
IMPEGNA A RICONSEGNARE L'UNITA' IMMOBILIARE LOCATA NELLO STATO MEDESIMO IN CUI L'HA
RICEVUTA SALVO IL DEPERIMENTO D'USO, PENA IL RISARCIMENTO DEL DANNO. SI IMPEGNA, SI
ALTRESI', A RISPETTARE LE NORME DEL REGOLAMENTO DELLO STABILE OVE ESISTENTE. E'VIETATO AL
CONDUTTORE DI COMPINRE ATTI, E TENERE COMPORAMENTI, CHE POSSANO RECARRE MOLESTIA AGLI
ALTRI ABITANTI DELLO STABILE.

8. IL CONDUTTORE NON POTRA' APPORTARE ALCUNA MODIFICA, INNOVAZIONE, MIGLIORIA O ADDIZIONE
AI LOCALI LOCATI ED ALLA LORO DESTINAZIONE, O AGLI IMPIANTI ESISTENTI. SENZA IL

LOCAZIONI

06/05/20 09:11

INOMISSIO NONCHE' PER INTERRUZIONI INCOLPEVOLI DEI SERVIZI.

11. IN OGNI CASO NONO INTERAMENTE A CARICO DEL CONDUTTORE LE SPESE - IN QUANTO ESISTENTI - RELATIVE AL SERVIZIO DI PULIZIA, ALLA FORNITURA DELL'ACQUA NONCHE' DELL'ENERGIA ELETTRICA, LE SPESE CONDOMINIALI RESTANO A CARICO DEL LOCATORE.

12. IL LOCATORE CONCEDE IL DIRITTO DI PRELAZIONE AL CONDUTTORE IN CASO DI VENDITA DELL'IMMOBILE LOCATO, DA ESERCITARSI SECONDO GLI ART. 36 E 39 DELLA LEGGE 27 LUGLIO 1978, N. 392.

13. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, COMPRESA LA NOTIFICA DEGLI ATTI ESECUTIVI, E AI FINI DELLA COMPETENZA A GIUDICARE, IL CONDUTTORE SIEGGE DOMICILIO NEI LOCALI A LUI LOCATI E, OVE EGLI PIU' NON LI OCCUPI O COMUNQUE DEFENGA, PRESSO L'UFFICIO DI SEGRETARIA DEL COMUNE OVE E' SITUATO L'IMMOBILE LOCATO.

14. QUALUNQUE MODIFICA AL PRESENTE CONTRATTO NON PUO' AVER LUOGO, E NON PUO' ESSERE PROVATA, SE NON MEDIANTE ATTO SCRITTO.

15. IL LOCATORE ED IL CONDUTTORE SI AUTORIZZANO RECIPROCAMENTE A COMUNICARE A TERZI I PROPRI DATI PERSONALI IN RELAZIONE AD ADEMPIMENTI CONNESSI COL RAPPORTO DI LOCAZIONE (LEGGE 31 DICEMBRE 1996, N. 675).

16. PER QUANTO NON PREVISTO DAL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI FANNO ESPRESSO RINVIO ALLA CONVENZIONE NAZIONALE DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1, LEGGE N. 431/1998, AL DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELLE FINANZE DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 2, LEGGE N. 431/1998 DELL'ACCORDO DI CUI AL PUNTO 4) (EVENTUALMENTE AL DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELLE FINANZE DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 3, LEGGE N. 431/1998. ALLE DISPOSIZIONI DEL CODICE CIVILE, DELLA LEGGE 27 LUGLIO 1978, N. 392, DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E COMUNQUE ALLE NORME VIGENTI ED AGLI USI LOCALI.

17. LE PARTI DI COMUNE ACCORDO POTRANNO ADIRE PER OGNI CONTROVERSIA CHE DOVESSE GORGERE IN MERITO ALLA INTERPRETAZIONE E ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO.

18. L'IMMOBILE E' PROVISTO DI ATTESTATO APE SIIANCIATO IL 02/09/2011.

LETO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

MILANO LI 05/05/2020

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 4

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1691 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TKX20T001691000LC
STIPULATO IL 05/05/2020 E REGISTRATO IL 07/05/2020
PRESSO L'UFFICIO DI DPME UT MECC...

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO: ESENTE REG-BO

DURATA DAL 04/05/2020 AL 03/05/2024

(N.PAG. 2 N.COPIE 1)
EURO 6.000

CORRISPETTIVO ANNUO

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 A
002 B

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

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: G634 SEZ.URB: FOGLIO: 8 PARTIC: 120 SUB: 188

T/U: U I/P: I

DAL 04/05/2020: SOGG.001 100,00% CED.S

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 4

DATI DEL PAGAMENTO:
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE

Le parti dichiarano, ai sensi del D.P.R. 445/2000, edotte ai sensi degli artt. 3 e 76 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, che il suddetto prezzo è stato pagato come segue:

- euro 3.000,00 mediante assegno postale non trasferibile in data
tratto su i
- euro 2.473,88 mediante assegno postale in data non trasferibile
l tratto su
- euro 108.526,12 mediante n. 2 assegni circolari non trasferibili in data
di €. 66.790,12 e di €. 41.736,00 tratti su

La parte venditrice conferma di aver ricevuto la suddetta somma e rilascia quietanza di pieno saldo.

Ai sensi del comma 497 della Legge 23.12.2005 n. 266, trattandosi di trasferimento di immobile ad uso abitativo assoggettato ad imposta di registro e fatto a persona fisica, la parte acquirente chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 52 DPR 131/1986 in deroga alle disposizioni dell'art. 43 del suddetto DPR, e cioè sul valore di euro 34.900,00 (trentaquattromilanovecento virgola zero zero).

La presente vendita ha luogo ai seguenti patti:

1) L'immobile in contratto è dato ed accettato a corpo e non a misura, venendo alienato l'immobile in oggetto nello stato di fatto, di diritto, di consistenza in cui attualmente si trova, con ogni inerente ragione, azione, pertinenza, servitù attiva e passiva anche non apparente.

2) Possesso giuridico dell'immobile in contratto si intende trasferito da oggi alla parte acquirente per tutte le conseguenze utili e onerose.

La consegna dell'immobile in contratto avviene in data odierna.

3) La parte venditrice dichiara di vendere quanto ad essa pervenuto con atto in autentica del notaio Stefano Sapuppo di Binasco in data 29.12.2005 rep. n. 6956/4672, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 5 in data 14.1.2006 al n. 742 s. 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizi di Pubblicità Immobiliare Circostrizione 2 in data 16.1.2006 nn. 5659/2996, al quale atto si fa riferimento per le provenienze anteriori, i patti speciali le condizioni e le servitù ivi contenuti, noti alla parte acquirente, che si intendono come qui integralmente richiamati.

4) La parte venditrice presta garanzia per l'evizione e dichiara che l'immobile in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da vizi, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche ad eccezione dell'ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 16.1.2006 nn. 5711/1298 a favore della Banca Popolare di Novara spa contro il venditore per un importo di euro 160.000,00, in forza di atto Notaio Stefano Sapuppo di Binasco del 29.12.2005 rep. n. 6988/4704, a garanzia di mutuo che viene estinto in data odierna con parte del ricavo della presente vendita, ipoteca che sarà cancellata tramite la medesima banca.

5) La parte acquirente si impegna per sé ed aventi causa a rispettare in ogni sua parte il regolamento di condominio, già vigente allegato all'atto notaio Paola Donati del 14.12.2005 rep.n. 5894/2999.

La parte venditrice dichiara di aver corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, sino alla data odierna.

6) E' autorizzata l'esecuzione della voltura, della trascrizione e di ogni altra formalità del

caso, con rinuncia della parte venditrice ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

7) Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente richiede le agevolazioni fiscali delle Leggi 24 marzo 1993 N.75, 19 luglio 1993 N.243 e 28 dicembre 1995 N.549 e 23 dicembre 1999 n. 488 ed allo scopo sotto la sua personale responsabilità dichiara:

- di essere persona fisica, che non agisce nell'ambito di impresa, arte o professione e che la porzione di immobile compravenduta è idonea ad abitazione non di lusso e ha le caratteristiche di cui all'art.13 della Legge 2 luglio 1949 N.408 e successive modificazioni;
- di impegnarsi a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi nel Comune in cui è sita la porzione di immobile acquistata;
- 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 sito l'immobile in contratto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'art.3 comma 131 lettera c) della Legge 28 dicembre 1995 N.549;
- di essere a conoscenza che, in caso di ritrasferimento a titolo oneroso o gratuito di quanto qui acquistato prima del decorso di anni 5 (cinque) dalla data odierna (salvo reinvestimento da effettuarsi entro un anno dallo smobilizzo), la stessa è soggetta al pagamento di una penalità pari alla differenza tra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata, aumentata del 30% (trenta per cento).

Si precisa che l'attuale parte acquirente in sede di registrazione del preliminare di vendita meglio indicato in premessa ha già pagato un'imposta pari ad euro 15,00.

Pertanto l'attuale parte acquirente chiede che le sia attribuito un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta corrisposta in relazione alla suddetta registrazione, scontandola in sede di registrazione del presente atto.

8) La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è stato realizzato - in esecuzione della convenzione urbanistica a rogito del notaio Grossi del giorno 11.7.1977 rep. n. 5755/455 - in conformità a concessione edilizia prot. n. 3477 del 14.7.1977 pratica n. 74/77 rilasciata dal Sindaco di Pieve Emanuele (e sue varianti del 5.11.1979 n. 3845 prot. - prat. 81/79 e del 28.4.1980 n. 555 prot. - prat. 6/80 - abitabilità del 29.7.1981 n. 74/77), non annullata, nè decaduta, nè divenuta inefficace, nonchè in conformità alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio e che successivamente non sono state eseguite opere che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

La "parte venditrice" infine dichiara di garantire la "parte acquirente" circa la regolarità edilizia e urbanistica dei beni in oggetto, di assumere comunque a proprio carico ogni onere di sanatoria edilizia si rendesse necessario sostenere a causa di interventi edilizi effettuati prima d'ora e di tenere pertanto la "parte acquirente" indenne da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso dalle competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione.

9) Ai sensi della Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia 22/12/2008 n. 8745 e della Legge Regionale 21/2/2011 n. 3, si allega al presente atto sotto la lettera "B",

Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico

(art. 23, comma 3, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 _ art. 68 ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritta, dott.ssa BRAMBILLA ALESSANDRA, notaio in Milano, iscritta nel Collegio Notarile Distrettuale di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei regiti, firmato a norma di legge.

Milano, nel mio studio in via Dei Bossi n. 3, il giorno 13 settembre 2021.

Firmato digitalmente dal Notaio BRAMBILLA ALESSANDRA

Dr. CARLO NANNARONE
NOTAIO
ROMA - Via Principe Amedeo, 1 - Tel. 3610744



bollo corrisposto in modo circoscritto, giusta
autorizzazione dell'Amministrazione di Finanze di
Roma in data 20-3-1985 n. 17312.

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO II°

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE

2/6

U
25.132

CONTRO

U
58304

SI DOMANDA

la trascrizione dell'atto a rogito Notaio Carlo Nannarone
di Roma, in data 1° ottobre 1985 rep. N. 35195 - in corso
di registrazione - che in copia autentica si produce con il
quale:

ai sensi del disposto del D.L. 19 dicembre
1984 n. 853 convertito con modificazioni nella legge 17
febbraio 1985 N. 17 - ha assegnato

(che ha accettato) in conto di quanto a seguito della
definitiva liquidazione della Società
spetterà in corrispettivo della indicata sua partecipazione
azionaria nella Società stessa, i seguenti immobili posti
in Pieve Emanuele (Milano).

SCRIZIONE	
N. 53116	GEN.
N. 39955	PART.
L. 19 OTT. 1985	
M. PCSTA	
PENALE	
BOLLO REG.	13'000
SCRITTURATO	
TOTALE	13'000
TASSE IPOT.	3'000
TOT.	16'000
GEN.	



00375128

2 f. n. w.

= Due complessi edilizi aventi accesso da strade di lottizzazione diramanti da Via Viquarterio denominato Via dei Pini e precisamente:

a) complesso edilizio denominato "Lotto D (di)" costituito dall'area con sovrastanti tre (3) fabbricati da cielo a terra ad uso abitazione locali commerciali ed autorimesse private; distinta nel Catasto Terreni del predetto Comune amministrativo e censuario come segue:

fg. 8 - mappale 106 (già 39/c) - Ha 1.01.40.

fg. 8 - mappale 101 (già 24/c) - Ha 0.27.60.

e così complessivamente fra area coperta e scoperta per una superficie di ettari uno ed are ventinove =

Il tutto, in corpo, a confine:

a Nord-Est: strada di lottizzazione verso il lotto "G" a parte del Mapp. 24; a Sud-Est: strada di lottizzazione a parte dei Mappali 24 e 39; a Sud-Ovest: strada di lottizzazione a parte del Mapp. 39; a Nord-Ovest: strada di lottizzazione a parte dei mapp. 39 e 24.

b) complesso edilizio denominato "Lotto E" costituito dall'area con sovrastanti tre (3) fabbricati da cielo a terra ad uso abitazioni, locali commerciali ed autorimesse private; distinta nel Catasto Terreni del predetto Comune amministrativo e censuario come segue:

Fg; 6 - Mapp. 74 (già 44/d) - Ha 0.04.00=

fg. 8 - Mapp. 98 (già 23/d) - Ha 0.05.20 -



fg. 9 - Mapp. 265 (già 30/d) - Ha 1.19.80 -
e così complessivamente fra area coperta e scoperta, per
una superficie d'ettari uno ed are ventinove; il tutto a
corpo, a confine:

A Nord - Est: strada di lottizzazione a parte del mappale
30; a Sud-Est strada di lottizzazione a parte del Mappale
30 del fg. 9 e del Mapp. 23 del fog. 8; a Sud-Ovest: strada
di lottizzazione verso il lotto "G" a parte del Mapp. 23
del fg. 8 e del Mappa. 44 del Fg. 6; a Nord-Ovest: strada
di lottizzazione a parte del Mapp. 44 del Fg. 6 e del Mapp.
30 del fg. 9.

Le due aree di cui alle precedenti lettere a), b),
appaiono distintamente rilevate ed individuate rispettiva-
mente come "Lotto D" e "Lotto E".

Ciascuno dei due complessi è costituito da piano interra-
to con cantine e posti auto, piano terra (ad uso abitazio-
ni, uffici, atri, pilotis) otto piani soprastanti (per
abitazioni).

Quanto sopra è censito al N.C.E.U. alla Partita 86

... come segue: ...

Foglio 8 (otto) particelle:

120 subalterni da 1 a 429 ambo compresi

121 subalterni da 1 a 52 ambo compresi

122 subalterni da 1 a 52 ambo compresi.

00375129

Foglio 9 (nove) particelle:

- 297 subalterni da 1 a 429 ambo compresi
- 298 subalterni da 1 a 52 ambo compresi
- 299 subalterni da 1 a 52 ambo compresi.

Tale complesso è stato costruito in relazione alla convenzione stipulata col Comune di Pieve Emanuele con atto a rogito Notaio Grossi in data 11 luglio 1977 rep. N. 5755/-455 (reg.ta ad Abbiategrasso il 28 luglio 1977 al n. 506) ed in forza delle licenze edilizie intestate a

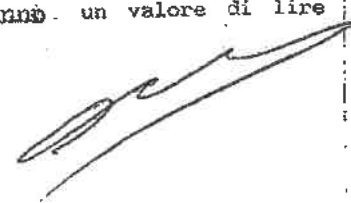
L'assegnazione è stata fatta ed accettata con annessi, pertinenze, impianti, diritti ed oneri degli immobili.

La parte assegnataria inoltre è obbligata a non vendere o locare gli immobili acquistati, per dieci anni a partire dalla data del rilascio della licenza di abitabilità, ad un prezzo o canone superiore a quello stabilito in detta convenzione integrativa.

Le parti si sono date atto che ia messo a
disposizione della Società le sue azioni rappresentanti l'intero capitale sociale, onde sulle medesime possa farsi annotazione dell'atto in trascrizione in conto di quanto spettante a seguito della liquidazione e delle obbligazioni dall'atto stesso nascenti.

Gli immobili hanno un valore di lire

60.000.000.000= -





Ispezione telematica

Motivazione procedura esecutiva

n. T1 7913 del 02/01/2022

Inizio ispezione 02/01/2022 11:57:18

Richiedente BLLGPP per conto di
BLLGPP54C25F205V

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36075

Registro particolare n. 30250

Data di presentazione 05/08/1977

La formalità è stata validata dall'ufficio

Cs2

5755 di repertorio N° 455 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

ATTIFICAZIONE DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E CESSIONE

STATUITA DELLE AREE NECESSARIE PER OPERE DI

IRRIGAZIONE A' SENSI DELL'ART.8) DELLA LEGGE 6

AGOSTO 1967 N. 765.

L'anno 1977 (millenovecentosettantasette), il giorno,

11 (undici) ----- del mese di luglio,

In Milano, via Soccaccio n.26,

Avanti a me dottor MARIO GROSSI Notaio residente a

Corbetta, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

alla presenze dei testimoni signori:

sono presenti:

, domiciliato a Pieve Emanuele per
la carica presso la casa comunale,

che interviene al presente atto e stipula nella

con qualità esclusiva di Sindaco pro tempore ed in legale

Registrazione
di Abbiategrasso
28-7-1977
N. 506
L. 1 Val. 94
L. 97.500.
P. U. Milano

My
Pia ...
Milano 20 5-8-1977
L. 36.075
L. 10.000 e ... Comune

rappresentanza del COMUNE DI PIEVE EMANUELE e che agisce in esecuzione della deliberazione consigliere in data 10.6.1977 n. 137, che munita dei prescritti visti di approvazione, in copia conforme al presente allego sotto A);

che interviene nella sua qualità esclusiva di unico amministratore della società:

_____ , munito a norma dello statuto sociale, di ogni potere a quanto infra occorrente, signori della cui identità personale sono certo, che, premesso

- che le società

_____ (in seguito fusesi a costituire la società sopra comparsa, come da atto in data 3 febbraio 1977 N.44560 di repertorio Notaio Galiani di Roma), presentarono al Comune di Pieve Emanuele una impegnativa di lottizzazione a'

Mug

CS4

- sensi dell'art.8) della legge 6 agosto 1967 n.765,
il cui testo qui allegasi sotto B) in copia conforme;
- che tale impegnativa fu approvata dal Consiglio Comunale di Pieve Emanuele con sua deliberazione in data 21.10.1974 n.129, il cui testo, munito dei prescritti visti, qui allegasi sotto C), in copia conforme;
 - che in data 30.10.1974 la giunta Municipale di Pieve Emanuele, con sua deliberazione n.247, che munita dei prescritti visti qui allegasi sotto D) in copia conforme, approvò una nuova stesura dell'impegnativa predetta ed in particolare gli elaborati grafici ad essa allegati;
 - che il Consiglio Comunale ratificò tale deliberazione della Giunta Comunale con sua deliberazione in data 2 dicembre 1974 n.155 che qui allegasi sotto E) in copia conforme;
 - che essendo nel frattempo sopravvenuta la nuova legge Urbanistica della regione Lombardia n.51 del 15.4.1975 che prevede nuovi standard urbanistici a livello comunale, la società

In data 2.4.1976 - presentarono l'atto unilaterale di adeguamento e di impegno alla cessione al Comune delle aree necessarie alle opere di urba-

CSS

nizzazione secondaria, che qui allegasi sotto F),
in copia conforme;

- che con suo decreto in data 30 Luglio 1976, che
in copia conforme, munito del prescritto visto del-
l'autorità tutoria, qui allegasi sotto G) il Presi-
dente della Regione Lombardia concesse nulla-osta
al rilascio dell'autorizzazione comunale della lot-
tizzazione "de quo";

- che a seguito di promulgazione della legge
n.10 del 28.1.1977, in data 6 Luglio 1977 la
società:

presentò nuovo e defi-
nitivo atto unilaterale di adeguamento, portante
l'intestazione seguente:

"Atto di adeguamento ai disposti della legge Regio-
nale n.51 del 1975 e delle legge 28 gennaio 1977
n.10 per la lottizzazione della società:

convenzionata a'
sensu dell'art.9 della legge 6 agosto 1967 n.765.",
che in copia conforme qui allegasi sotto H),
unitamente ai suoi n.9 elaborati tecnici;

- che con sua deliberazione in data 16.6.1977 n.187,
che in copia conforme munita dei prescritti visti,
figura qui allegata sotto A), approvò l'atto di
adeguamento ultimo citato e qui allegato sotto H),

Mir

C58

con eccezione del punto e) alla pagina 13;

- che infine, allo scopo di individuare catastalmente la parte delle aree da cedersi al Comune di Pieve Emanuele contestualmente al presente atto di ratifica, a norma degli intervenuti accordi, si è provveduto alla redazione dei tipi di frazionamento mod.8 n. 4777 e n. 4775 modello 12 n.11 e n.10, approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 11 Luglio 1977, da allegarsi alla domanda di voltura del presente atto,

ciò tutto premesso

Fra il Comune di Pieve Emanuele, rappresentato dal suo sindaco pro-tempore _____ e la società: _____

_____ ,rappresentata dal suo unico amministratore _____

si stipula e conviene quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

Il COMUNE DI PIEVE EMANUELE e la società _____

_____, come sopra rappresentate, ratificano, confermano e per quanto occorrer possa rinnovano, con piena e incondizionata adesione del Comune a quanto proposto dalla parte privata, il contenuto della convenzione di lottizzazione qui allegata sotto M), nonché, per le parti non oggetto di adeguamento e conseguente modifica in detto allegato M), anche il contenuto degli altri documenti qui allegati

Man

CS4

sotto B) e sotto F) che hanno determinato il rilascio del nulla osta regionale n.19 del 30 Luglio 1976, con la sola eccezione dell'inciso seguente riportato a pagina 13: "e) Verde privato: le aree a verde privato saranno sistemate con piantumazioni e manto erboso e saranno anche recintate ad eccezione di quelle comprese nei singoli lotti edificabili contraddistinti con le lettere da A) a F) nelle planimetrie del piano.", inciso che deve intendersi a tutti gli effetti stralciato ed inesistente. Per il resto il contenuto di detto atto allegato H) deve intendersi assunto dalle parti in via contrattuale e gli obblighi reciproci in esso contenuti, quali vere e proprie obbligazioni.

IN SECONDO LUOGO

In attuazione degli obblighi assunti, con particolare riferimento al punto 2) della più volte citata impegnativa allegato H), la società

cede senza corrispettivo al Comune di Pieve

Emanuele, che acquista:

area sita in Comune di Pieve Emanuele da contraddistinguersi nel vigente Catasto Terreni di detto Comune, giusta il precitato tipo di frazionamento, come segue:

Foglio 9 -

mappale 9 sub. a ett. 2.06.50

" 13 sub. a ett. 3.02.00

C.58

mappale 30 sub. b ett. 0.08.40

Foglio 6

mappale 41 sub. b ett. 3.27.70

" 44 " b ett. 0.39.00

COERENZE IN CORPO:

a nord, strada di Viquarterio; a est, residua proprietà della cedente; a sud, strada provinciale Vigentina e residua proprietà della cedente; a ovest, residua proprietà della cedente.

L'area è ceduta nel suo attuale stato di fatto e di diritto con le inerenti ragioni e azioni, con le servitù attive e passive, con trasferimento immediato del possesso e godimento, con ogni garanzia di legge, libera da pesi, vincoli, oneri reali obbligandosi la parte cedente a renderla, a proprie cure e spese, libera da affittanze agrarie, stante lo scopo di esecuzione di piano di fabbricazione proprio della cessione e della convenzione qui ratificata; libero inoltre da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Si rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Detta area è parte di quanto pervenne alla società

per atto in data 11.9.1969

n. 21649 di repertorio per Notaio Michelangelo Soli.

e figura in catasto alla partita 506 tuttora intestata

alla società per ineseguita voltura del precitato

lu

atto di fusione.

Ai fini fiscali e per l'iscrizione dell'atto al repertorio notarile si dichiara in L.44.000.000.= il valore dell'area ceduta, invocandosi per il presente atto la registrazione a tassa fissa, essendo le pat- tuizioni in esso contenute a favore di ente Pubblico Territoriale e per realizzazione di Piano Regolatore. Invocasi inoltre l'esenzione dell'imposta INVIM, trattandosi di cessione gratuita a Comune, a' sensi della lettera a) dell'art. 25 del D.P.R. 23 dicembre 1974 modificativo del D.P.R. 26.10.1972 n. 643, istitutivo del tributo.

Tutte le spese legali e notarili dipendenti dal presente atto sono a esclusivo carico del lottizzante. Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su nove facciate di tre fogli, ho dato lettura ai comparenti, onessa per loro espressa concorde rinunzia la lettura degli allegati.

F.to:

"

"

"

"

Dr. MARIO GROSSI Notaio (L.S.).

Allegato A) al n. 5155/455 up.	C Comune di Pieve Emanuele PROVINCIA DI MILANO	SIGLA CC	Numero Deliberat. 187	DATA 11.3.1977 CS9
	OGGETTO Scudo ed approvazione atto di adeguamento convenzione di lottizzazione Società			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanzastra ordinaria di12..... Convocazione - Seduta pubblica

L'anno millesovecentosettanta, sette, addi dieci del mese di GIUGNO
 alle ore nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
1 -	si	
2 -	si	
3 -	si	
4 -	si	
5 -	si	
6 -	si	
7 -	si	
8 -	si	
9 -	si	
10 -		si
11 -		si
12 -	si	
13 -	si	
14 -	si	
15 -	si	
16 -		si
17 -	si	
18 -	si	
19 -		si
20 -	si	
TOTALE	15	4

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Sig.

Ritenuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. - Sindaco

..... assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

C 510

IL CONSIGLIO COMUNALE

sentita la relazione del Presidente con la quale viene dettagliatamente illustrato il contenuto dell'atto di adeguamento ne tenorito in data 8.6.75 dalla

in persona del suo legale rappresentante amministratore unico per la lottizzazione di un comprensorio di terreni per una superficie complessiva di mq. 923.587, la quale ha già esaurito il suo iter burocratico così come descritto nelle premesse dell'atto stesso; esaminato il testo della convenzione composta da 20 pagine e righe 5 nell'ultima pagina e presa visione degli elaborati allegati alla stessa; Dopo ampia discussione;

avvertito che il punto e) a pag. 13 della convenzione, concernente il verde attrezzato contrasta con quanto determinato a pag. 18 con riguardo alla recinzione dell'area destinate a verde privato.

considerato pertanto di dover procedere alla soppressione del suddetto punto e) al fine di far venir meno elementi di contraddittorietà;

Dopo la dichiarazione di voto del consigliere di minoranza

del seguente tenore: "Il gruppo di minoranza riafferma in questa occasione il proprio atteggiamento critico sull'impostazione urbanistica del Comune di Pieve Emanuele, come riportato in una serie di precedenti documenti.

Conte, per accecitamente prende atto del fatto che l'adeguamento di questa lottizzazione sia stato maggiormente approfondito da parte dell'amministrazione, anche con il contributo positivo del nostro gruppo, giungendo ad alcune conclusioni da sempre da noi sostenute ma che solo due anni fa vedeva già altri gruppi in netta opposizione.

Dai questi punti in particolare:

- cambio completo della zona industriale (non recepito nella stesura dell'atto di adeguamento)
- previsione delle aree per urbanizzazione secondaria, sostituzione del centro sportivo privato con una comunale,
- notevole incremento degli oneri di urbanizzazione,
- realizzazione differenziata nel tempo dei volumi residenziali.

la proposta in discussione lascia comunque notevoli perplessità sui seguenti punti:

- non esclusione della zona industriale;
- definizione della capacità insediativa-limite da parte del P.R. di 23.000 abitanti, già superata con l'attuale convenzione, mentre secondo il P.R. potrebbero altri 1.100 vani di espansione futura;
- controllo del P.R. sulle aree industriali;
- viabilità progettata dalla lottizzazione non conforme alle soluzioni proposte dal P.R.;
- contenuto specifico e modalità di attuazione del terziario commerciale;
- soluzione planovolumetrica proposta, che non si condivide;
- non determinazione degli spazi per la chiesa e attività collaterali;

Non ritenendo sufficienti le spiegazioni date sui precedenti punti, e non essendo stata accettata la proposta di un breve rinvio per la come più opportuno (il testo dell'atto di adeguamento ci è stato fornito il giorno 11.6.75 dal Consiglio Comunale), il gruppo di minoranza esprime il proprio voto contrario, in linea con l'atteggiamento sempre tenuto in questo tipo di lottizzazioni, pur prendendo atto dei notevoli miglioramenti che da tale atto di adeguamento introduce rispetto alla precedente convenzione.

Il Gruppo di minoranza,

Con voti 3 contrari, 1 astenuto
espressi per alzata di mano

CSM
e 12 favorevoli

D E L I B E R A

- 1) approvare l'atto di adeguamento di cui in promessa, salva la soppressione del punto e) a pag. 13, composto da n° 20 pagine e righe 3 nell'ultima pagina, che viene allegato al presente atto deliberativo e che ne costituisce parte integrante insieme con la relativa documentazione tecnica
 - 2) dare autorizzazione al sindaco di apportare all'atto di adeguamento stesso la modifica prevista con la soppressione del suddetto punto e) e di retifica della convenzione stessa mediante atto notarile.
- key*

CS12

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

l.to.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo comunale il giorno 11.6.1977 (festivo / di mercato) senza opposizioni.

Viene pubblicata all'Albo comunale per quindici giorni consecutivi dal 11.6.1977 al 25.6.1977

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dal Municipio, il 11.6.1977

l.to.

P. C. C. all'originale, per uso amministrativo.

Dal Municipio, il 11.6.1977

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto: IL SINDACO



(riservato ad eventuali osservazioni del Consiglio di Com. o al visto di approvazione)

62963

del 15-6-77

REGIONE LOMBARDIA

Com. di Tieve Emanuele

Sede: 21-6-77

62963/19

IL PRESIDENTE

C513

Allegato B) al n. 5755/455 cp.

firmi del 30-10-74



IMPEGNATIVA DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
AI SENSI ART. 8 LEGGE 6 AGOSTO 1967 N. 765

Le sottoscritte Società:

provato con Decreto
del Presidente della
Giunta Regionale

ambidue rappresentate dal procuratore in data

30 LUG 1976 n. 191

stale

in forza di procura speciale rila-

sciata dalla

per atto autentificato

notaro dott. Galliani di Roma del 19 novembre 1971,

rogito n. 8567, e dalla

per atto au-

tentificato notaro dott. Galliani di Roma del 16 novem-

bre 1971, rogito n. 8545;

p r e m e s s o

che le sottoscritte Società sono proprietarie del

comprendorio di terreni sito in Pieve Emanuele, con

minato con tratti discontinui in nero nella planimetria

catastrale in scala 1: 2000 (tav. 4 del piano di lottig-

zazione) per una superficie complessiva di mq. 923.687;

che detti terreni sono interessati dalle previsioni

del Programma di fabbricazione del Comune di Pieve Ema-

nuele approvato dalla Regione Lombardia il 29 gennaio

1974, n. 6707, con delibera resa esecutiva dalla Com-

missione di controllo sulle Amministrazioni locali.

come da nota di trasmissione pervenuta al Comune il

26 febbraio 1974, pubblicato nell'Albo comunale del-

guardia
autentica
ORIGINALI

CS14

1° 11 marzo 1974;

che in conformità alle prescrizioni di detto programma di fabbricazione le sottoscritte Società intendono procedere alla lottizzazione edilizia dei terreni di loro proprietà come da progetto allegato alla presente con i disegni n. 1/2/3/4/5/6/7/8/10.

Con la presente scrittura le Società

si impegnano a stipulare convenzione di esecuzione del piano di lottizzazione, con atto da trascriversi nei registri immobiliari a cura delle Società proprietarie ai sensi dell'art. 7 della legge 6 agosto 1967 n. 755, e per l'affatto si obbligano come segue:

1°

La Società _____ e _____

si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di Pieve Emanuele le aree necessarie per la urbanizzazione primaria dei terreni secondo le indicazioni dell'art. 4 della legge 29 settembre 1954 n. 847, oltre quelle segnate in tinta gialla nella planimetria all. 6, necessaria per la sistemazione viaria della zona.

2°

Le Società _____ e _____

si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di Pieve Emanuele le aree necessarie per le opere di urba-



C 145

nizzazione secondaria nei seguenti limiti:

a) aree destinate ad attrezzature collettive, ecc. nella consistenza di superficie conteggiata nella misura prevista all'art. 3, lettera a) b) c) del D.M. 2 aprile 1968 e quindi, in relazione alla volumetria complessiva prevista dal piano di lottizzazione per le destinazioni residenziali: mc. 450.000 : 80 = 5.625 mcq. 15,5 = mcq. 87.187, arrotondati a mc. 87.500;

b) aree destinate a parcheggi nella consistenza di superficie conteggiata nella misura prevista dall'art. 3, lettera d) del D.M. 2 aprile 1968 e quindi, in relazione alla soprarichiamata volumetria: mc. 450.000 : 80 = 5.625 x mcq. 2,5 = 14.062 arrotondati a mcq. 14.000;
dette aree sono da attrezzare a cura ed a spese del lottizzante.

c) aree destinate ad attrezzature collettive, ecc. nella consistenza di superficie conteggiata nel 50% della misura prevista all'art. 5,2) del D.M. 2 aprile 1968 e quindi, in relazione alla volumetria complessiva prevista dal piano di lottizzazione per le destinazioni commerciali e direzionali: mc. 49.360 x mcq. 40 = mcq. 19.744 arrotondati a mcq. 19.750;

d) aree destinate a parcheggio nella consistenza di superficie conteggiata nel 90% della misura prevista all'art. 5,2) del D.M. 2 aprile 1968 e quindi,

CS16

in relazione alla soprarichiamata volumetria: mq.

$49.360 \times \text{mq. } 40 = \text{mq. } 19.744$, arrotondati a mq. 19.750;

dette aree sono da attrezzare a cura e spesa del lot-
tizzante;

e) aree destinate ad ~~attrezzare~~ collettiva nella con-
sistenza di superficie conteggiata, con il parametro
pari al 15% della superficie totale destinata ad in-
sedamenti industriali, secondo quanto previsto al-
l'art. 5, 1) del D.M. 2 aprile 1968 per gli insedia-
menti industriali: $\text{mq. } 322.486 \times 15\% = \text{mq. } 48.373$,
arrotondati a mq. 48.500;

f) area di superficie non precisata, destinata a
code della via per Fizzonasco, già consegnate dalla
soc. Amarigi s.r.l. al Comune, come da verbale radat-
to in contraddittorio fra le parti in data 25 maggio
1974.

Le aree che formano oggetto delle cessioni di cui
alle precedenti lettere a) b) c) d) e) sono indicate
nella "tavola cessioni aree" (n. 8 degli allegati
grafici).

La Società

assumono a loro carico gli oneri relativi alla urba-
nizzazione primaria dei terreni interessati dalla
lottizzazione.



C 517

La cessione di aree per verde attrezzato, prevista dalla lettera g) dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, è stabilita, in accordo con le disposizioni regionali, nella misura di mq. 3 per abitante: $mc. 460.000 : 80 = 5.625 \times 3 = mc. 16.875$ arrotondati a mq. 17.000; detta area è indicata nella soprarichiamata "tavola delle cessioni".

In particolare si impegnano ad eseguire le seguenti opere:

Fognatura: tutta la rete fognante della lottizzazione con tipi e modalità esecutive stabilite dall'ufficio tecnico comunale, in osservanza anche alle prescrizioni della legge regionale n. 48 del 19/8/1974.

Depurazione: depuratore generale, sia per l'insediamento residenziale che industriale, secondo le prescrizioni e le norme stabilite dall'ufficio tecnico comunale, in osservanza anche dalle prescrizioni della legge regionale n. 48 del 19/8/1974.

Rete idrica: da realizzarsi secondo il progetto predisposto dal Consorzio Acque Potabili.

Illuminazione: secondo il progetto predisposto dall'Ente erogatore.*

Rete telefonica: come predisposto dall'Ente erogatore.

Rete gas: come predisposto dall'Ente erogatore.

4°

Le Società

e

assumono a loro carico gli oneri relativi ad una quota-parte di urbanizzazione secondaria. Esse quindi si impegnano:

a) ad eseguire le opere stradali per il tratto di strada segnato in colore giallo nella planimetria n. 5 del piano di lottizzazione dopo che il Comune avrà acquisito la disponibilità dalle aree, con obbligo dei lottizzanti di rimborsare all'Amministrazione comunale le relative spese di espropriazione;



b) ad eseguire l'innesto a raso della nuova strada di lottizzazione con la via Vigentina nel punto colorato in giallo nel piano di lottizzazione (tav. n. 5).

La progettazione a direzione lavori di tali opere sarà affidata a professionista scelto dalle Società lottizzanti e gradito alla Amministrazione comunale;

c) ad eseguire le seguenti opere (complete del seguente arricchimento per le aule: banchi, sedie, cattedra, lavagna, armadietto):

- una scuola media di 12 aule;

- una scuola elementare di 16 aule;

- un asilo-nido con 4 sezioni per n. 60 bambini;

- una scuola materna di 6 sezioni;



C. 112

La progettazione e la direzione lavori delle dette opere di edilizia scolastica sarà affidata a due tecnici; uno scelto dalla Amministrazione comunale e l'altro scelto dalle Società Lottizzanti, con oneri a carico delle Società Lottizzanti nei limiti di tariffa dovuti per una sola prestazione professionale. I tipi edilizi di riferimento saranno quelli corrispondenti al D.M. che fissa le quantità spaziali.

Per l'asilo-nido la superficie per bambino è di mq.

12.

Le costruzioni devono essere completate di tutti gli impianti tecnici, dell'arredamento e opere specificate e della sistemazione esterna delle aree di pertinenza.

Il collaudo delle opere sarà eseguito da tecnico designato dalla Amministrazione comunale;

d) per le costruzioni previste nella zona industriale

le Società Lottizzanti si impegnano al pagamento di un contributo di L. 3.000 = al mq. di superficie lorda di calpestio;

e) per le costruzioni destinate ad uso terziario secondo la tipologia del vigente programma di fabbricazione, la Società si impegna al pagamento di un contributo di L. 3.000 = al mq. di superficie lorda di calpestio.

Tali contributi saranno versati come segue :

lire 100.000.000. = (centomilioni) all'atto della stipulazione della convenzione, da perfezionarsi entro sessanta giorni dalla approvazione del piano di lottizzazione da parte della Regione;

la residua somma in cinque rate uguali con scadenze successive a partire dalla predetta data di stipulazione dall'atto notarile.

5°

a) Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite prima della effettiva ultimazione degli edifici previsti nel piano di lottizzazione nei lotti interessati dalle rispettive opere;

b) Le opere di urbanizzazione secondaria saranno eseguite proporzionalmente alle costruzioni residenziali, per scaglioni, come segue:

1) ai 150.000 mc. : scuola media ;

2) ai successivi 150.000 mc. : scuola materna e asilo-nido

3) ai successivi 100.000 mc. : scuola elementare o comunque nel termine ultimo di dieci anni dal nulla osta di autorizzazione alla lottizzazione.

Le Società lottizzanti chiederanno la licenza per le opere del primo scaglione contemporaneamente alla richiesta della prima licenza edilizia per le

C521

destinazioni residenziali della lottizzazione; e così successivamente per le opere previste per gli scaglioni successivi.

Le singole opere dovranno essere completate entro due anni dalla rispettiva licenza edilizia.

Le indicazioni di opere ai rispettivi scaglioni hanno carattere meramente indicativo e potranno essere variate tenendo presenti le prevedibili necessità dell'insediamento in accordo con l'Amministrazione comunale.

c) Le aree delle quali è prevista la cessione al Comune di Pieve Emanuele per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo quanto previsto al precedente art. 2°, saranno cedute nei seguenti termini:

- un'area di mq. 70.000 che il Comune successivamente indicherà, tra quella compresa nella soprarichiamata "tavola delle cessioni", sarà ceduta al Comune contestualmente alla stipulazione della conven-

- un'area di mq. 48.500, afferente alla zona industriale, pur essendo indicata nella soprarichiamata "tavola delle cessioni" sarà ceduta al Comune entro cinque

anni dalla data di stipulazione della detta conven-

zione di lottizzazione;

- le rimanenti aree saranno cedute al Comune proporzionalmente alla edificazione e comunque entro dieci anni dal nulla-osta comunale alla lottizzazione.

6°

Le Società proprietarie presenteranno alla Amministrazione comunale, contemporaneamente alla prima domanda di licenza edilizia, il programma di realizzazione delle opere prevista dal piano di lottizzazione curando il preordinato sviluppo delle opere di interesse privato e interesse pubblico.

Inoltre, le Società proprietarie, contemporaneamente alla prima domanda di licenza edilizia o anche in tempo antecedente, presenteranno il piano di insieme della destinazione di uso delle volumetrie con destinazione terziaria, con le eventuali modifiche planivolumetriche. Le destinazioni saranno conformi alle utilizzazioni previste dalle vigenti norme del programma di fabbricazione che si intende qui integralmente richiamato, con la precisazione che la parte destinata a casa-albergo non potrà superare il 50% della data volumetria.

Tali modifiche, avendo carattere meramente attuativo delle previsioni del piano di lottizzazione, saranno sottoposte alla sola approvazione del Consiglio Comunale. Le Società proprietarie,

si riservano di proporre variante al programma di fabbricazione per la realizzazione di un edificio aggiuntivo sito ad est della strada provinciale Vigentina, indicato nella tavola planivolumetrica con tratto spezzata, fermo restando l'impegno delle Società lottizzanti di realizzare un sovrappasso pedonale in prosieguo della strada pedonale interna di lottizzazione, previsto negli allegati grafici, con caratteristiche che saranno definite d'intesa con l'ufficio tecnico comunale in sede esecutiva.

Le Società

e

si

impegnano a iniziare i lavori di costruzione entro quattro anni dal nulla-osta comunale alla lottizzazione.

Nel caso di mancato rispetto di tale termine il Comune avrà diritto di rivadere lo strumento urbanistico in relazione alle aree oggetto della presente convenzione, con conseguente decadenza totale o parziale della convenzione stessa, ferma l'acquisizione al Comune delle aree trasferitegli e delle opere di urbanizzazione già realizzate, nonché dei contributi versatigli.

7°

Le Società

e

ratificano la stipulazione della convenzione di lot-

C. 12

tizzazione presenteranno fidejussione di Istituto di Credito a favore dell'Amministrazione comunale per la somma idonea a garantire gli obblighi come sopra assunti, fin da ora indicata in L. 500.000.000.= (cinquecentomilioni).

3°.

In ottemperanza agli obblighi di legge le Società e si adegueranno alle seguenti procedure:

a) intervenuta la deliberazione del Comune di adozione del piano di lottizzazione entro sessanta giorni dalla data di presentazione della proposta di piano, e intervenute nei successivi sei mesi il nulla-osta della Regione, le sottoscritte Società stipuleranno mediante atto notarile aventi notaio da esso indicato, convenzione di attuazione del piano di lottizzazione secondo lo schema specificato dal Comune di Pieve Emanuele con la deliberazione di adozione del piano di lottizzazione, e ciò entro tre mesi dalla comunicazione del nulla-osta regionale;

b) la convenzione di attuazione del piano di lottizzazione sarà trascritta a cura e spese delle Società lottizzanti;

c) la delibera del Consiglio comunale di nulla-osta alla lottizzazione dei terreni sarà adottata en-

entro sessanta giorni successivi alla intervenuta trascrizione della convenzione.

La Società lottizzanti si riservano la facoltà di dichiarare decaduta la presente impegnativa nel caso in cui la procedura di autorizzazione dalla lottizzazione non potesse per qualsivoglia ragione rispettare i termini sopra previsti per il suo svolgimento.

Con ogni osservanza

Pieve Emanuele, li

STUDIO
Dr. MARIO GROSSI - NOTAIO
20123 Milano - Via Baccaccio 26 - Tel. (02) 803459
20011 Corbetta - P.zza 1° Maggio 6 - Tel. (02) 9777067



SPETT.LE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI di

M I L A N O I I

NOTA DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto chiede che,

A FAVORE

159-74 del COMUNE DI PIEVE EMANUELE

ED A CARICO

2423-68 della società:

ED A RECIPROCO FAVORE E CARICO

9-74 del COMUNE DI PIEVE EMANUELE e della società:

venga trascritto

l'atto a rogito Dr. MARIO GROSSI di Corbetta del
giorno 11 Luglio 1977 N. 5755/455 di repertorio, con

cui, In primo luogo

Il COMUNE DI PIEVE EMANUELE e la società

ratificarono

confermarono e per quanto occorrer possa rinnovarono,

con piena e incondizionata adesione del Comune, il

contenuto della convenzione di lottizzazione che

trovasi allegata sotto H) al trascrivendo atto, nonché,

per le parti non oggetto di adeguamento e conseguente

modifica in detto allegato H), anche il contenuto

degli altri documenti allegati sotto le lettere B) ed

N.°	36075
P.°	30250
L.°	5 nov 1977
Imposta	5000
Perizia	
Bozza F.	3300
Scritturato	300
TOTALE	8600
Emolumenti	1400
TOT. GEN.	10000

202195

F) del trascrivendo atto che hanno determinato il
rilascio del nulla osta regionale n. 19 del 30 Luglio
1976, con la sola eccezione dell'inciso seguente ripor-
tato a pagina 13: "e) Verde privato: le aree a verde
privato saranno sistemate con piantumazioni e manto
erboso e saranno anche recintate ad eccezione di
quelle comprese nei singoli lotti edificabili con-
traddistinti con le lettere da A) a F) nelle piani-
metrie del piano.", inciso che deve intendersi a
tutti gli effetti stralciato ed inesistente. Per
il resto il contenuto di detto atto allegato H)
deve intendersi assunto dalle parti in via contrat-
tuale e gli obblighi reciproci in esso contenuti,
quali vere e proprie obbligazioni.

In secondo luogo

In attuazione degli obblighi assunti, con particola-
re riferimento al punto 2) della più volte citata
impegnativa allegato H), la società

"cede senza corrispettivo al Comune
di Pieve Emanuele, che acquista:
area sita in Comune di Pieve Emanuele da contradi-
stinguersi nel vigente Catasto Terreni di detto Co-
mune, giusta il precitato tipo di frazionamento,
come segue: Foglio 9 -
mappale 9 sub. a ett. 2.06.50

mappale 13 sub. a ett. 3.02.00 -

mappale 30 sub. b ett. 0.08.40 -

Foglio 6

mappale 41 sub. b - ett. 3.27.70

" 44 " b ett. 0.39.00

COERENZE IN CORPO:

a nord, strada di Viquarterio; a est, residua proprietà della cedente; a sud, strada provinciale Vigentina e residua proprietà della cedente; a ovest, residua proprietà della cedente.

202196

Egr. Ing. Bellia

OGGETTO: R.G.E. 442/2021 – TRIBUNALE DI MILANO - PROCEDURA ESECUTIVA
IMMOBILIARE PROMOSSA da contro sig.
pro quota di 1/1

Con la presente il sottoscritto qualità di Amministratore pro-tempore del
Condominio Pini 4, sito in Pieve Emanuele – 20072 (MI) via dei Pini 4, in relazione all'oggetto
comunica quanto segue:

- **L'ammontare medio delle spese medie annue condominiali ordinarie della unità del sig.**
: € 1.700,00
- **Le spese condominiali insolute nel solo anno in corso (gestione 2020-2021) indicando il
periodo di gestione dal 01/07/2020 al 30/06/2021 relativa alla unità del sig.** : €
1.810,91
- **Le spese condominiali insolute nel solo anno precedente (gestione 2019-2020) relative
alla unità del sig.** : € 1.618,69
- **L'ammontare delle spese insolute comprensive degli anni precedenti alla unità del sig.**
€ 13.927,70
- **Non sono state deliberate spese straordinarie condominiali relative alla unità del sig. '**
- **Il Condominio ha deliberato lavori di cui al superbonus 110% e non vi sono quote a carico
dei singoli condomini, ma l'operazione risulta coperta dalla cessione del credito in sconto
fattura.**

Il periodo di gestione va dal 01/07/X al 30/06/X+1

- Si allega copia del Regolamento di condominio
- le quote millesimali di proprietà dell'appartamento e i millesimi di proprietà del riscaldamento se centralizzato sono di seguito riportati: 2.754 relativi alla proprietà e 11.471 relativi al riscaldamento.
- Non è stato predisposto il C.I.S.
- Se nel fabbricato non vi è eternit

L'Amministratore

.....
.....
.....

CONDOMINIO

VIA DEI PINI, 4 - PIEVE EMANUELE

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO ASSEMBLEARE

I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Valore del regolamento

Oltre a quanto disciplinato dai contratti istitutivi dei diritti di proprietà delle singole unità immobiliari, e dalle norme di legge inderogabili, sono stabilite le norme e le pattuizioni di cui agli articoli seguenti che regolano la gestione e l'amministrazione del Condominio.

Art. 2 - Oggetto del Condominio e diritti di proprietà condominiale

Forma oggetto del presente regolamento di Condominio i fabbricati facenti parte del comparto condominiale denominato "PIEVE EMANUELE RESIDENZIALE OVEST".
Detto comparto è composto di n. 3 fabbricati costituenti un unico condominio posto in Pieve Emanuele, Via dei Pini, 4, e identificati nelle mappe catastali del Comune di Pieve Emanuele come segue:

fabbricato	foglio	mappale
PRINCIPALE	8	120
TORRE SINISTRA	8	121
TORRE DESTRA	8	122

Detti fabbricati considerati a corpo con l'area annessa, identificata al foglio 8 mappale 106, confinano

A Nord-Est	area al foglio 8 mappale 153 e 156
A Sud-Est	area al foglio 8 mappale 212 e 209
A Sud-Ovest	Via dei Pini
A Nord-Ovest	area al foglio 8 mappale 158
A Nord-Ovest	Via dei Pini

Sono di proprietà condominiale generale, le aree libere destinate ad ingressi, aree di carico e scarico, vialetti interni, i marciapiedi e le parti a verde, il tutto identificato nella mappa censuaria del Comune di Pieve Emanuele al mappale 106 del foglio 8, oltre ai servizi generali comuni, ad esclusione della porzione di area occupata da sede stradale, per la quale è in corso una procedura di esproprio.
La portineria (composta di guardiola e alloggio di servizio), identificata al foglio 8, mappale 120, subalterno 96, è comune a tutte le unità immobiliari ricomprese nel comparto condominiale.

Il locale deposito (identificato al foglio 8 mappale 120 subalterno 20) è di proprietà comune a tutti gli utenza e non è compreso nei fabbricati del comparto.

Il condominio è composto da tre edifici comprendenti: 13 scale per complessivi n. 296 alloggi, n. 6 negozi e n. 228 posti auto, dotati di impianti in parte a servizio di porzione di edificio ed in parte a servizio di edificio singolo.

In particolare:

- L'edificio a "C" è dotato di 11 scale, 72 ascensori, 3 centrali termiche.
- L'edificio Torre "S" è dotato di una scala, 3 ascensori ed una centrale termica.
- L'edificio Torre "D" è dotato di una scala, 3 ascensori ed una centrale termica.

Art. 3 - Parti dell'edificio di proprietà comune dei Condomini

Le parti comuni condominiali interne a ciascun fabbricato (scale, ascensori, corridoi comuni, ecc.) nonché i locali destinati ad ospitare impianti al servizio dei fabbricati del comparto, sono comuni ai proprietari degli immobili siti nel fabbricato ove sono ubicati detti servizi. I locali che ospitano impianti sono gravati da servitù di passo a favore del personale addetto alla gestione, manutenzione e quant'altro sia necessario per il funzionamento degli impianti stessi, sia direttamente ovvero attraverso parti comuni gravate di tale eventualità da servitù di passo. Gli impianti (centrale idrica, centrale termica, e loro diramazioni) sono comuni agli immobili ad essi allacciati. Per eventuali negozi immobili ecc. che abbiano ottenuto la possibilità di staccarsi dall'impianto di riscaldamento, questi dovranno partecipare alle spese relative alla C.T., secondo i criteri dettati dalle norme vigenti in materia. Per gli immobili commerciali le superfici nette riscaldate dovranno essere aumentate del coefficiente 1,50.

In genere sono comuni ed indivisibili le parti dell'edificio, le opere, le installazioni, impianti e manufatti che sono indispensabili all'uso ed alla conservazione dell'edificio.

Le parti comuni non potranno essere nemmeno temporaneamente occupate ed ingombrate dai singoli Condomini, tanto meno con costruzioni, sia pure di carattere provvisorio.

Art. 4 - Valori delle quote dei singoli Condomini

Le quote di compartecipazione spettanti ai singoli fabbricati sulle parti comuni generali e sulle porzioni di sottosuolo al servizio del comparto condominiale, nonché i criteri di ripartizione delle spese saranno determinati contestualmente alla costituzione del condominio (vedi tabelle allegate A, B, C, D, E, F).



REGOLE PARTICOLARI PER L'UTILIZZAZIONE, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Art. 5 - Destinazione ed uso dei locali di proprietà

I locali di proprietà dei Condomini devono essere destinati esclusivamente ad uso abitazione come riportato sui singoli atti di trasferimento di proprietà.

I Condomini non possono pertanto destinare né lasciar destinare i locali di loro proprietà ad uso di pensioni, camere d'affitto, scuole (anche di canto e musica), sale da tè, ritrovi, istituti d'esercizio fisico, circoli, sedi d'associazioni, né farne comunque uso diverso da quello consentito dal presente regolamento, oppure contrario alla tranquillità, alla decenza ed al buon nome del caseggiato, dandosi atto che tutte queste specificazioni sono semplicemente esplicative e non tassative.

Le cantine non possono essere adibite a laboratori o come dimora di persone, né stabili né occasionali, e non possono essere vendute o affittate disgiuntamente al rispettivo alloggio. E' tuttavia consentito il trasferimento del loro godimento o utilizzazione ad altri proprietari del fabbricato, con l'obbligo di comunicazione all'amministratore.

Qualora il proprietario dei locali o chi per lui, ne faccia uso contrario al presente regolamento o violi gli obblighi di legge, l'assemblea dei condomini, rappresentata dall'Amministratore, può chiedere all'Autorità giudiziaria di intervenire contro i trasgressori.

Art. 6 - Modificazioni interne ai locali

Ciascun condomino nel decidere l'esecuzione di lavori sulle cose proprie è soggetto ai limiti stabiliti dall'art. 1122 del C.C. che vieta l'esecuzione di opere suscettibili di arrecare danno alle parti comuni dell'edificio.

Esso comunque dovrà sempre chiedere il consenso dell'Amministratore.

In caso di infrazione alle norme di cui sopra, l'assemblea dei condomini avrà diritto di costringere il contravventore al ripristino dei locali e se necessario al risarcimento dei danni.

Ogni Condomino, è tenuto ad eseguire a sue spese tutte le riparazioni attinenti alla sua proprietà, la cui omissione possa arrecare danno agli altri condomini o comunque compromettere la stabilità od il decoro dello stabile, restando stabilito che qualsiasi modificazione interna alle strutture portanti o agli impianti di proprietà comune non può essere eseguita senza la preventiva approvazione dell'Amministratore.

Ogni Condomino deve consentire che nei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori ritenuti necessari per la conservazione delle parti comuni.

Art. 7 - Innovazioni e modifiche di carattere generale dello stabile

Le innovazioni e modifiche proposte dai condomini e dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni, devono essere deliberate dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi dei millesimi dell'edificio.

Sono vietate le innovazioni o modifiche che possono arrecare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 8 - Innovazioni gravose o voluttuarie

Qualora l'innovazione o modifica comporta una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni o all'importanza dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendano trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione o modifica non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Art. 9-Divieti

È vietato ai Condomini ed ai loro eventuali inquilini, affittuari o subaffittuari:

- 9.1 ogni godimento del proprio alloggio che possa arrecare danno ed anche semplicemente pericolo di danno allo stabile ed agli abitanti dello stesso, e che per effetto di rumori, esarazioni o simili eventi oppure per ragioni di carattere morale, sia nocivo o contrasti con il decoro del fabbricato;
- 9.2 deturpare in qualsiasi modo l'estetica del fabbricato, con l'apposizione di targhe pubblicitarie od altre oppure posando sui davanzali delle finestre, sui parapetti delle terrazze o balconi, gabbie, recipienti, casse o armadi vari, ghiacciaie, ecc.
- 9.3 occupare in qualsiasi modo i locali, le aree, gli spazi d'interesse comune o modo permanente o temporaneo, con qualunque oggetto (vasi in giardino, mobili vecchi nei corridoi, cantina, carrelli della spesa o quanto altro);
- 9.4 collocare vasi di fiori ed altri oggetti sui davanzali delle finestre o sui parapetti dei balconi se non sicuramente affiancati; in ogni caso si dovrà evitare che l'acqua per innaffiare possa arrecare danno o disturbo alle proprietà sottostanti;
- 9.5 trattenersi sulle scale, nell'androne o sulla soglia dell'ingresso dello stabile, depositare nei luoghi comuni, motori o materiali ingombranti nelle parti comuni, ecc.;
- 9.6 sbattere tappeti, coperte, ecc. fuori dell'orario attualmente dalle ore 08.00 alle ore 10.00 e dai modi stabiliti dal regolamento del Comune; stendere panni o biancheria al di fuori o sopra il parapetto del balcone;
- 9.7 gettare nei vasi, w.c., negli acquari e nelle canne di caduta saponi, oli, materiali che possano ingombrare i condotti di scarico;
- 9.8 gettare immondizie od altri oggetti di rifiuto nel giardino o nelle altre adiacenze;
- 9.9 infiggere all'esterno dei locali paletti e ferri di sostegno, tende, ganci, chiodi, ecc.
- 9.10 mettere tende o tendaggi indecorosi; all'uopo i condomini devono uniformarsi al tipo e colore scelto di comune accordo. Per quanto attiene al colore delle tende parasole, attenersi alla tonalità cromatica per la maggioranza in uso Variazione del 9/3/2007
- 9.11 chiudere i balconi con strutture fisse;
- 9.12 tenere animali che arrechino danno e disturbo agli altri condomini;
- 9.13 dar da mangiare ai cani ed ai gatti randagi; gettare becchime ai piccioni;
- 9.14 trascinare oggetti pesanti, rimuovere mobili o in ogni modo produrre rumori o suoni dopo le ore 22 e prima delle ore 8;
- 9.15 sovraccaricare i pavimenti dei propri alloggi, terrazze e balconi per evitare danni ai soffitti sottostanti;
- 9.16 ai venditori ambulanti di entrare per l'offerta e la vendita della loro merce;
- 9.17 agli agenti, ai fattorini o ai distributori di pubblicazioni e simili di entrare negli alloggi ed offrire la loro merce;
- 9.18 tenere materiali infiammabili, esplosivi o in ogni caso pericolosi;
- 9.19 parcheggiare e lavare nel cortile auto e moto. È vietato lavare auto/moto nei locali adibiti a post- auto Variazione del 9/3/2007
- 9.20 far uso d'attrezzi elettromeccanici eccessivamente rumorosi, salvo nel caso di lavori necessari o urgenti. Gli attrezzi giranti a motore non devono superare i 57db di rumorosità;
- 9.21 ai proprietari del piano cantina di eseguire scavi di qualunque genere nel sottosuolo dell'edificio;
- 9.22 ai proprietari dell'ultimo piano di eseguire sopraelevazione totale o parziale a carattere provvisorio o duraturo, e a qualsiasi uso destinato;
- 9.23 fumare in ascensore, sulle scale, negli androni e lo stesso in tutti gli spazi comuni chiusi; gettare mozziconi o rifiuti in genere dalle finestre e dai balconi;
- 9.24 gettare mozziconi o rifiuti in genere dalle finestre;
- 9.25 è consentito l'accesso in ascensore ad animali sotto la responsabilità del proprietario/accompagnatore. Variazione del 9/3/2007

- 9.26 l'uso dell'ascensore ai minori di 12 anni se non accompagnati;
- 9.27 giocare in cortile prima delle ore 16,00 e dopo le ore 19,00 e in ogni modo vietato il gioco del pallone; nel periodo estivo è ammesso il gioco dei bambini dalle ore 10 alle 12;
- 9.28 è vietato il gioco del pallone, andare in bicicletta o in motorino sotto il porticato;
- 9.29 lasciare i cancelli e portoncini delle scale aperti;
- 9.30 ingresso nell'ambito condominiale (compreso rampe laterali) con autoveicoli, se non per ragioni d'assoluta necessità o per autorizzazione dell'Amministratore;
- 9.31 nell'ambito condominiale i cani devono essere sempre tenuti al guinzaglio con la museruola come prescritto dalla normativa Regionale, le aiuole, il cortile e le parti comuni non possono essere utilizzati per i loro bisogni fisiologici; qualora succedesse i proprietari sono tenuti a pulire, come indicato dai regolamenti Comunali;
- 9.32 le moto ed i motorini nel condominio devono essere condotti a mano ed a motore spento fino agli spazi loro destinati per il parcheggio;
- 9.33 mettere a dimora alberelli e fiori, recidere o abbattere piante, coltivare frutti e ortaggi negli spazi comuni;
- 9.34 installare (senza la preventiva autorizzazione del Condominio) antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti pregiudizievole alla sicurezza, all'estetica e al decoro dello stabile;
- 9.35 modificare, in qualsiasi modo, l'estetica del fabbricato con innovazioni nella proprietà esclusiva o nelle parti comuni, senza l'autorizzazione scritta del Condominio e delle altre autorità ed Enti preposti;
- Chiunque trasgredisca le norme di cui sopra è tenuto alla rifusione degli eventuali danni arrecati.

Art. 10 - Trasferimento di proprietà, affitto o cessione d'uso

Fatto salvo quanto previsto dall'atto di assegnazione in proprietà, il Condominio che intenda alienare la propria porzione di immobile ed annessi, ha l'obbligo, in ogni tempo, di darne tempestiva comunicazione scritta mediante raccomandata all'amministrazione del Condominio, indicando anche la generalità dell'aspirante all'acquisto il quale dovrà assumere tutti i diritti ed obblighi del cedente, compresi quelli stabiliti dal presente regolamento. Il venditore dovrà dimostrare d'aver soddisfatto tutti gli obblighi verso l'amministrazione del condominio anche se contestati, salvo ogni suo diritto.

E' fatto infine obbligo a ciascun condomino, che intenda affittare l'immobile di sua proprietà, o cedere comunque l'uso a terzi, estranei al nucleo familiare, di darne preventiva comunicazione scritta all'amministrazione, indicandone le generalità.

Art. 11 - Ripartizione delle spese

La ripartizione delle spese condominiali avverrà utilizzando le tabelle allegate (A, B, C, D, E) così determinate:

- GENERALI: per tutte le spese relative ai servizi comuni a tutte le unità del complesso (Portierato, giardinaggio, ecc.);
- EDIFICIO: per tutte le spese relative ai servizi del singolo edificio;
- SCALA: per tutte le spese relative ai servizi della singola scala;
- ASCENSORE: per tutte le spese relative all'esercizio degli ascensori (suddivise per scala);
- RISCALDAMENTO: per tutte le spese relative all'esercizio del riscaldamento (suddivise per gruppo di unità servite dalle singole centrali termiche).

Le spese relative ai contatori di energia elettrica (forza motrice - illuminazione) saranno suddivise con il seguente criterio:

- Forza motrice (65% del totale): di cui
 - 50% all'esercizio degli ascensori
 - 35% all'esercizio della centrale termica
 - 15% all'esercizio dell'autoclave.

• Illuminazione (35% del totale)

dette spese verranno ripartite utilizzando la tabella relativa ai "EDIFICIO".

Per quanto riguarda il contatore dell'edificio "C" dall'importo totale verrà detratta una cifra pari al 25% che verrà attribuita per il 5% ai posti auto e da suddividere fra gli utenti e per il restante 20% a tutte le unità del complesso utilizzando la tabella relativa a "GENERALI", poiché fanno capo a questo contatore, gli impianti di illuminazione della zona posti auto, del giardino e dei porticati.

11.1 Generali

Sono ripartite fra tutti i Condomini in misura proporzionale ai millesimi della proprietà di ciascuno (come da tabelle allegate), tutte le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, le spese per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, come l'impulimento dell'amministratore, le spese per il servizio di pulizia o portierato e relativi contributi previdenziali, l'assicurazione dello stabile - incendio e R/C - l'illuminazione dei locali e spazi comuni, il consumo dell'acqua potabile di uso generale, i contributi di fognatura e sgombrò immondizie, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, nonché le spese per innovazioni deliberate dall'assemblea dei condomini, ed in genere tutte le spese di carattere generale.

11.2. Scale

Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani o porzioni d'essi, cui servono. La spesa relativa è ripartita utilizzando la tabella allegata alla voce "Scale".

11.3. Ascensore

La spesa per l'uso ed il mantenimento dell'ascensore è ripartita fra gli utenti dei vari piani in base alla tabella allegata alla voce "Ascensore".

Le spese di manutenzione straordinaria o per la sua sostituzione sono ripartite tra i proprietari in ragione delle rispettive quote millesimali di comproprietà.

11.4. Soffitti

Le spese di manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei sola, saranno sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani (uso all'altro sovrastante), restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento ed a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la trita e la decorazione del soffitto.

11.5 Riscaldamento

La gestione dell'impianto sarà regolata con le clausole e modalità riportate negli atti d'acquisto. Nessun Condomino può aumentare la superficie radiante, né modificarne in modo sensibile il collocamento.

La ripartizione del servizio riscaldamento sarà proporzionale alla superficie riscaldata come da tabella allegata alla voce "Riscaldamento" secondo la Centrale Termica di riferimento.

Nessuno dei Condomini può rinunciare alla gestione del riscaldamento né sottrarsi al concorso dovuto per le spese relative, anche se sia stata diminuita la superficie radiante del suo alloggio.

Art. 12 - Pagamento delle quote condominiali.

Tenuti al pagamento delle spese di gestione e manutenzione del Condominio sono comunque i singoli proprietari delle unità immobiliari e contro gli inadempienti l'amministratore potrà procedere ingiuntivamente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 65, primo comma del R. D. 30 marzo 1942 n. 218 in materia di condominio.

In caso di ritardo nei pagamenti delle somme dovute ai sensi dei comiti precedenti, l'Amministratore avrà diritto di pretendere un'indennità di mora nella misura di legge.

Art. 13 – Conto annuale della gestione e versamento delle quote relative

I conti di gestione, dall'1-7 al 30-6 dell'anno successivo, sono tenuti dall'Amministratore il quale compila i consuntivi finali che trasmette in estratto ad ogni singolo Condomino prima dell'Assemblea annuale convocata per deliberare su quanto previsto dall'art. 1135 C.C.

L'Amministratore terrà a disposizione dei Condomini, per ogni eventuale controllo, nei cinque giorni precedenti l'Assemblea ordinaria, i libri, le schede e documenti giustificativi del rendiconto annuale di gestione comparato al preventivo.

Le eccezioni e le contestazioni non sospendono i pagamenti richiesti, ma danno semplicemente luogo per l'eventuale restituzione di ciò che venisse riconosciuto al reclamante.

I pagamenti dovuti in relazione al preventivo ed ai consuntivi approvati avranno luogo entro quindici giorni, per conguagli dovuti a qualsiasi titolo, per tutte le altre spese in quattro rate trimestrali anticipate entro il giorno 10 del primo mese di ciascun trimestre (Luglio – Ottobre – Gennaio – Aprile). La prima rata del mese di Luglio sarà di importo uguale all'ultima rata dell'esercizio precedente e verrà richiesta a titolo di acconto sulla nuova gestione a conclusione dell'esercizio condominiale in corso.

I versamenti richiesti dall'Amministratore, a norma del presente articolo, sono obbligatori per tutti i Condomini.

Chiuso il conto annuale di gestione la differenza a favore di ogni singolo comproprietario gli sarà accreditata in conto dell'anticipo delle spese dovute per l'esercizio successivo, mentre le eccedenze a carico dovranno essere versate all'Amministrazione entro i quindici giorni successivi alla comunicazione del conto.



ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 14 - L'Assemblea e l'Amministratore

Gli organi del condominio sono l'Assemblea e l'Amministratore, come è stabilito dagli artt. 1129-1137 C.C. con i poteri e vincoli da tali norme stabiliti, nonché con l'osservanza delle stesse norme per quanto riguarda le modalità della convocazione e delle deliberazioni dell'Assemblea.

Art. 15-Organi ausiliari

L'assemblea potrà deliberare l'istituzione di organi ausiliari, con la maggioranza prevista dall'art. 1136, 3° comma C.C., se dotati di funzioni di studio e consultive, e invece con la maggioranza prevista dall'art. 1136, 2° comma C.C. se dotati di funzioni decisionali delegate dall'assemblea.

In ogni caso i componenti di qualsiasi organo ausiliario dell'assemblea decadono al momento della riunione della prima assemblea generale ordinaria successiva alla istituzione dell'organo predetto, salvo rinnovo dell'organo ed eventuale riconferma dei singoli componenti.

L'assemblea generale ordinaria sarà tenuta annualmente, a prendere in considerazione l'opportunità o meno di dare luogo alla costituzione di organi ausiliari consultivi, d'atto della funzione di esprimere pareri all'Amministratore e di assicurare un coordinamento con la gestione del condominio generale.

Con l'approvazione del presente Regolamento si intende costituito l'organo ausiliario consultivo previsto dal comma che precede, **composto da n° 2 rappresentanti per ogni scala** Variazione del 9/1/2012

Art. 16 - Attribuzione e convocazione assemblea

I Condomini si riuniscono in assemblea per deliberare ai sensi di legge sugli argomenti riguardanti il condominio e in quanto occorre, circa le norme interne di gestione dello stabile e dei servizi comuni e per decidere in tutti gli altri casi previsti dal presente Regolamento.

L'assemblea dei Condomini si riunisce in via ordinaria ogni anno entro tre mesi dalla fine dell'esercizio finanziario e in via straordinaria quanto l'Amministratore lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta, per iscritto e motivata, da almeno due condomini che rappresentino un sesto dei millesimi dell'edificio.

Art. 17 - Modalità di convocazione dell'assemblea

La convocazione è fatta dall'Amministratore, a mezzo di comunicazione scritta inviata a tutti i condomini almeno cinque giorni prima della data fissata.

L'avviso di convocazione deve indicare il luogo, il giorno e l'ora della riunione, l'ordine del giorno con le materie da sottoporre alle deliberazioni dell'assemblea e la data di seconda convocazione che dovrà essere fissata in un giorno successivo alla prima ed in ogni caso non oltre dieci giorni dalla medesima.

In caso di omissione o rifiuto da parte dell'Amministratore di convocare l'assemblea questa potrà essere convocata dal Consulto o da ciascun condomino, con le modalità predette a norma dell'art. 66 del aa. C.C.

Ogni Condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Art. 18 - Costituzione e validità dell'assemblea

In ogni assemblea si provvederà alla nomina di un Presidente, il quale ha facoltà di scegliere un Segretario. Per le deliberazioni ogni condomino presente o rappresentato avrà diritto ad un solo voto il cui valore sarà proporzionato ai suoi millesimi di comproprietà del condominio stesso.

L'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio ed i due terzi dei partecipanti al Condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenta la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e in ogni caso non oltre i dieci giorni dalla medesima.

La deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al Condominio ed almeno un terzo del valore dell'edificio.

La validità della costituzione dell'assemblea si accetta all'inizio della riunione e rimane efficace per tutta la sua durata, anche se qualche condomino, o i suoi rappresentanti, si ritirino per qualsiasi causa.

Se l'assemblea non riesce a costituirsi né in prima né in seconda convocazione, oppure essendovi regolarmente costituita, non riesca a raggiungere le volute maggioranze per deliberare, si applicherà la disposizione dell'art. 1105 del C.C. che autorizza ciascun partecipante a ricorrere all'autorità giudiziaria affinché provveda sull'argomento, in camera di Consiglio.

Art. 19 - Deliberazioni dell'assemblea

Le deliberazioni sono valide se approvate con le maggioranze stabilite dalla legge secondo l'oggetto da deliberare.

1. Devono essere approvate in prima convocazione, con la maggioranza qualificata determinata dalla metà più uno dei presenti in proprio o per delega, che rappresentino almeno la metà dei millesimi del Condominio, oppure in seconda convocazione, con la maggioranza semplice determinata da un terzo dei partecipanti al condominio che rappresentino almeno un terzo dei millesimi del Condominio, lo

deliberazioni che riguardano

- a) il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e la relativa ripartizione tra i condomini;
- b) il rendiconto annuale dell'Amministratore;
- c) tutte le delibere relative ad argomenti per i quali non occorre una speciale maggioranza.

2. Devono essere approvate con maggioranza qualificata (sia in prima sia in seconda convocazione) con la metà più uno dei presenti purché rappresentino non meno della metà dei millesimi del fabbricato, le deliberazioni che riguardano

- a) modifiche al regolamento del condominio, quanto non implicanti variazioni nei diritti costitutivi o acquisiti e del potere di disporre da parte dei singoli condomini sulle parti di loro esclusiva proprietà;
- b) nomina, revoca, retribuzione dell'Amministratore;
- c) lit. attive e passive relative a pratiche che esorbitano dalle attribuzioni dell'Amministratore;
- d) riparazioni di notevole entità.

3. Sia in prima sia in seconda convocazione con la maggioranza dei partecipanti al condominio che rappresentino non meno dei due terzi dei millesimi del fabbricato, le deliberazioni che riguardano

- a) innovazioni o modifiche progettate per migliorare la proprietà comune, o per conseguire l'uso più comodo o per ottenere un maggior godimento delle cose comuni.

4. Sia in prima sia in seconda convocazione con l'unanimità dei partecipanti al condominio, le deliberazioni che riguardano

- b) modifiche al regolamento di condominio che implicano variazioni nei diritti costitutivi o acquisiti o del potere di disporre da parte dei singoli condomini sulle parti di loro proprietà;
- c) modifiche ai valori proporzionali delle varie quote di comproprietà esclusive del condominio, quando si debbano correggere in base al precedente art. 4;
- d) innovazioni o modifiche che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico, o che rendano alcune parti dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Le deliberazioni prese dall'Assemblea ai sensi di legge o del presente Regolamento, sono impegnative anche per gli assenti e i dissenzienti, salvo il diritto di opposizione nei casi e nei termini previsti dall'art. 1137 del CC, 2° comma.

I verbali delle assemblee contenenti l'elenco degli intervenuti con l'indicazione del numero dei rispettivi millesimi, la nomina del Presidente e Segretario, le deliberazioni adottate e le indicazioni delle quali è stata chiesta l'inserzione, saranno trascritti in apposito registro e saranno firmati dal Presidente, dal Segretario e dall'Amministratore presso il quale ogni condomino interessato potrà prenderne visione in qualsiasi momento né faccia richiesta.

Copia del verbale d'assemblea dovrà essere inviata ai singoli condomini entro 40 giorni dall'assemblea stessa.

Art. 20 - Designazione e compiti dell'Amministratore

L'Amministratore del Condominio è nominato dall'assemblea a norma dell'art. 1129 e dall'art. 1136 comma 2° e 4° C.C. e pertanto con un numero di voti che rappresentino la metà degli intervenuti o almeno la metà delle quote millesimali del condominio.

L'Amministratore dura in carica un anno e può essere confermato d'anno in anno. Il suo incarico è retribuito nella misura deliberata dall'assemblea ed accettata dall'Amministratore.

I compiti dell'Amministratore sono regolati dagli artt. 1130, 1131 e 1133 C.C.

In particolare l'Amministratore deve:

- a) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e tenere l'osservanza del regolamento di condominio;
- b) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il migliore godimento a tutti i condomini;
- c) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;
- d) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio;
- e) rendere il conto della sua gestione, come previsto dal precedente articolo 13;
- f) provvedere all'eventuale personale di pulizia, nonché alla sorveglianza del medesimo stipulando il contratto di lavoro, ecc.

L'Amministratore inoltre ha la facoltà di ispezionare e far ispezionare, da incaricati di sua fiducia muniti di mandato, l'interno degli appartamenti per accertarsi del buon funzionamento delle condutture e degli impianti comuni e, sentiti i consulenti, fare eseguire i lavori necessari per la manutenzione ordinaria dello stabile e dei vari impianti e servizi, curando che sia arrecato il minimo disturbo possibile agli utenti dei locali, che, dal canto loro, non potranno opporre né sollevare eccezioni.

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i Condomini, salvo il ricorso all'assemblea ed eventualmente all'Autorità Giudiziaria da parte del Condomino che si ritenga lesa (art. 1137 C.C.).

Art. 21 - Rappresentanza

Nel limiti delle attribuzioni stabilite dalla Legge e dall'articolo precedente, o da maggiori poteri conferitigli dall'assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti, per la tutela dei diritti sulle cose comuni e degli interessi comuni e può agire in giudizio sia contro i condomini, sia contro terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio, a lui sono notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che si riferiscono allo stesso soggetto.

Qualora la citazione o il provvedimento abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'Amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini. L'Amministratore che non adempie quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni (art. 1131 C.C.).

Per quanto riguarda invece le singole proprietà individuali ed i diritti ad esse inerenti, la loro rappresentanza spetta a ciascun Condomino.

IV

DISPOSIZIONI

Art. 22 - Obbligatorietà del presente Regolamento

Il presente regolamento, come pure le sue eventuali modificazioni o nuovi regolamenti che siano stati approvati dall'assemblea validamente a norma di Legge, integra la normativa stabilita dai contratti d'acquisto e dai contratti preliminari d'assegnazione, senza modificare i diritti reali, sia di proprietà

divisa sia indivisa) sia di godimento che ne scaturiscono. Il presente Regolamento obbliga pertanto i proprietari d'unità immobiliari del condominio, per sé, i successori ed aventi causa, nonché tutti coloro che potranno divenire titolari a titolo diverso, in quest'ultimo caso solidalmente con i proprietari dell'unità immobiliare data in godimento.

Qualora una singola unità immobiliare, per trasferimento tra vivi o per successione ereditaria, cadesse in proprietà divisa o indivisa di più persone, costoro saranno tenuti a designare una sola persona come loro comune rappresentante rispetto al condominio, provvedendoci, in mancanza dell'Amministrazione, alla designazione in tempo per la prima riunione dell'assemblea successiva all'insorgere della comproprietà suddetta.

Il presente Regolamento, per quanto vincolante delle singole Unità immobiliari nelle stipite, deve essere sempre richiamato in ogni contratto d'acquisto, di successivo trasferimento e di locazione delle singole unità.

Deve quindi intendersi accettato da ogni acquirente o conduttore, senza eccezioni o modifiche di sorta. Per tutto ciò che non espressamente previsto o precisato nel presente Regolamento di Condominio valgono le vigenti disposizioni di legge.

Art. 23 - Dissenso dei condomini rispetto alle liti

Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, il condomino dissenziente, con atto notificato all'Amministrazione, può separarsi, in piena responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Il Condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa.

Se l'esito della lite è stato favorevole al Condominio, il Condomino dissenziente che abbia fatto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

Art. 24 - Domicilio legale dei condomini

Per ogni effetto legale e contrattuale, il domicilio di ciascun proprietario si intende eletto nell'aspetto dell'appartamento, riferendosi tal'elezione efficace anche per il caso in cui il proprietario abbia cessato di abitarvi, nel qual caso egli sarà peraltro tenuto a darne comunicazione entro dieci giorni all'Amministrazione, indicandovi il suo nuovo ed effettivo domicilio.

Art. 25 - Controversie

Le eventuali controversie nei casi previsti nel presente Regolamento e negli altri casi, in qualsiasi caso eventualmente dissenso fra i Condomini oppure fra questi e l'Amministrazione, circa interpretazione ed esecuzione delle norme di legge e di contratto reggenti il condominio ed in genere inerenti alla costituzione e all'esercizio del condominio stesso, saranno deferite all'autorità giudiziaria.

CONDONIO DI VIA DEI PINI, 4 - PISVE EMANUELE

TABELLE FITLLESMALI
CENTRALE TERMICA N° 1
(Scale A, B, C, D)

Scala	Piano	Distribuzione	Art	Generali	Edificio	Scala A	Scala B	Scala C	Scala D	Assegni Scala A	Assegni Scala B	Assegni Scala C	Assegni Scala D	Recupero
A	1	Alloggio	3	3,608	4,127	41,181				25,751				11,952
A	1	Alloggio	4	2,212	2,794	32,120				18,778				8,311
A	1	Alloggio	10	3,180	3,151	20,776				10,071				14,722
A	2	Alloggio	11	3,639	4,181	41,181				25,751				11,952
A	2	Alloggio	12	2,244	2,264	31,139				11,775				8,311
A	2	Alloggio	13	3,212	3,111	20,776				10,982				14,722
A	3	Alloggio	14	2,666	4,181	41,181				25,751				11,952
A	3	Alloggio	15	2,271	2,264	31,139				11,775				8,311
A	3	Alloggio	16	3,251	3,131	20,776				10,982				14,722
A	4	Alloggio	17	2,698	4,181	41,181				25,751				11,952
A	4	Alloggio	18	2,298	2,264	31,139				11,775				8,311
A	4	Alloggio	19	3,290	3,127	20,776				10,982				14,722
A	5	Alloggio	20	2,730	4,181	41,181				25,751				11,952
A	5	Alloggio	21	2,375	2,264	31,139				11,775				8,311
A	5	Alloggio	22	3,129	3,111	20,776				10,982				14,722
A	5	Alloggio	23	2,761	4,181	41,181				25,751				11,952
A	5	Alloggio	24	2,352	2,264	31,139				11,775				8,311
A	5	Alloggio	25	3,368	3,264	21,750				11,962				14,722
A	5	Alloggio	26	2,793	4,181	41,181				25,751				11,952
A	5	Alloggio	27	2,379	2,264	31,139				11,775				8,311
A	5	Alloggio	28	3,607	3,127	20,776				10,982				14,722
A	5	Alloggio	29	2,817	4,181	41,181				25,751				11,952
A	5	Alloggio	30	2,359	2,264	31,139				11,775				8,311
A	5	Alloggio	31	3,438	3,127	20,776				10,982				14,722
A	5	Alloggio	32	3,268	3,264	21,750				11,962				14,722
A	5	Alloggio	33	3,884	4,300	47,875				43,871				14,722
A	5	Alloggio	34	3,301	3,252	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	35	3,824	4,300	47,875				43,871				14,722
A	5	Alloggio	36	3,341	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	37	3,872	4,300	47,875				43,871				14,722
A	5	Alloggio	38	3,381	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	39	4,019	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	40	3,423	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	41	4,067	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	42	3,441	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	43	4,118	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	44	3,502	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	45	4,152	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	46	3,521	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	47	4,188	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	48	3,615	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	49	3,709	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	50	3,644	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	51	3,737	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	52	3,876	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	53	3,770	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	54	3,708	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	55	3,801	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	56	3,740	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	57	3,836	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	58	3,772	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	59	3,869	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	60	3,804	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	61	3,902	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	62	3,828	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	63	3,927	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	64	3,227	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	65	3,227	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	66	3,696	4,366	51,875				47,875				14,722
A	5	Alloggio	67	3,160	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	68	3,247	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	69	3,200	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	70	3,284	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	71	3,129	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	72	3,144	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	73	3,279	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	74	3,195	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	75	3,418	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	76	3,214	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	77	2,438	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	78	3,283	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	79	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	80	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	81	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	82	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	83	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	84	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	85	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	86	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	87	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	88	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	89	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	90	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	91	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	92	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	93	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	94	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	95	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	96	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	97	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	98	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	99	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	100	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	101	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	102	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	103	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	104	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	105	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	106	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	107	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	108	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	109	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	110	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	111	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	112	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	113	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	114	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	115	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	116	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	117	3,447	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	118	3,130	3,242	21,890				11,962				14,722
A	5	Alloggio	119	3,447	3,242	21,890			</					

CONDOMINIO DI VIA DEI PINI, 4 - PIEVE EMANUELE

TABELLE MILLESIMALI
CENTRALE TERMICA N° 2
(Scale F, F, G.)

Scala	Plano	Destinazione	mq	Generali	Edificio	Scala E	Scala F -	Scala G	Asessore Scala E	Asessore Scala F	Asessore Scala G	Risultato	
F	1	alloggio	80	3,025	6,369	67,098			41,872			22,234	
F	2	alloggio	81	3,282	5,242	55,252			34,496			18,339	
F	3	alloggio	82	3,934	6,366	57,094			46,509			22,234	
F	3	alloggio	83	3,319	5,242	55,252			36,789			18,339	
F	3	alloggio	84	3,982	6,366	57,098			47,129			22,234	
F	3	alloggio	85	3,355	5,242	55,252			47,040			18,339	
F	4	alloggio	86	4,030	6,366	67,098			44,742			22,234	
F	4	alloggio	87	3,595	5,242	55,252			53,117			18,339	
F	4	alloggio	88	4,079	6,366	67,098			71,341			22,234	
F	5	alloggio	89	3,036	5,242	55,252			38,184			18,339	
F	5	alloggio	90	3,134	5,242	55,252			36,878			18,339	
F	6	alloggio	90	4,126	6,366	67,098			53,856			22,234	
F	6	alloggio	91	3,476	5,242	55,252			67,094			18,339	
F	7	alloggio	92	4,173	6,366	67,098			72,129			22,234	
F	7	alloggio	93	3,516	5,242	55,252			75,211			18,339	
F	8	alloggio	94	4,109	6,366	67,098			78,462			22,234	
F	8	alloggio	95	3,546	5,242	55,252			84,096			18,339	
F	1	alloggio	97	3,339	5,242	55,252	56,002		41,893	34,096		22,234	
F	1	alloggio	98	3,939	6,366	67,098	66,206		40,789	46,509		18,339	
F	2	alloggio	99	3,373	5,242	55,252	56,002		49,509	47,040		22,234	
F	2	alloggio	100	3,979	6,366	67,098	66,206		47,040	53,117		18,339	
F	3	alloggio	101	3,414	5,242	55,252	56,002		57,126	54,742		22,234	
F	3	alloggio	102	4,027	6,366	67,098	66,206		53,117	64,742		18,339	
F	4	alloggio	103	3,455	5,242	55,252	56,002		64,742	65,584		22,234	
F	4	alloggio	104	4,076	6,366	67,098	66,206		71,341	68,856		18,339	
F	5	alloggio	105	3,496	5,242	55,252	66,206		68,856	75,211		22,234	
F	5	alloggio	106	4,124	6,366	67,098	66,206		75,211	81,094		18,339	
F	6	alloggio	107	3,517	5,242	55,252	66,206		81,094	87,966		22,234	
F	6	alloggio	108	4,173	6,366	67,098	66,206		87,966	95,211		18,339	
F	7	alloggio	109	3,578	5,242	55,252	66,206		95,211	102,966		22,234	
F	7	alloggio	110	4,231	6,366	67,098	66,206		102,966	110,721		18,339	
F	8	alloggio	111	3,488	5,242	55,252	66,206		110,721	118,476		22,234	
F	8	alloggio	112	4,287	6,366	67,098	66,206		118,476	126,231		18,339	
F	1	alloggio	113	3,939	6,366	67,098	66,002		126,231	134,096		22,234	
G	1	alloggio	114	3,248	5,242	55,252	66,002		134,096	142,096		18,339	
G	2	alloggio	115	3,979	6,366	67,098	66,002		142,096	150,231		22,234	
G	2	alloggio	116	3,281	5,242	55,252	66,002		150,231	158,476		18,339	
G	3	alloggio	117	4,027	6,366	67,098	66,002		158,476	166,721		22,234	
G	3	alloggio	118	3,321	5,242	55,252	66,002		166,721	175,096		18,339	
G	4	alloggio	119	4,076	6,366	67,098	66,002		175,096	183,476		22,234	
G	4	alloggio	120	3,360	5,242	55,252	66,002		183,476	191,966		18,339	
G	5	alloggio	121	4,124	6,366	67,098	66,002		191,966	200,476		22,234	
G	5	alloggio	122	3,400	5,242	55,252	66,002		200,476	209,096		18,339	
G	6	alloggio	123	4,172	6,366	67,098	66,002		209,096	217,721		22,234	
G	6	alloggio	124	3,440	5,242	55,252	66,002		217,721	226,476		18,339	
G	7	alloggio	125	4,123	6,366	67,098	66,002		226,476	235,231		22,234	
G	7	alloggio	126	3,480	5,242	55,252	66,002		235,231	244,096		18,339	
G	8	alloggio	127	4,257	6,366	67,098	66,002		244,096	253,096		22,234	
G	8	alloggio	128	3,509	5,242	55,252	66,002		253,096	262,231		18,339	
F	7	negozio	3	0,347	1,085	11,446			0,000			6,476	
F	7	negozio	4	1,893	0,523	8,754			0,000			3,411	
F	7	negozio	4	0,806	0,740							4,297	
G	7	negozio	5	3,223	0,740			7,812		0,000		6,270	
Totale				184,738	282,683	1000,000	1000,000	1000,000	1000,000	1000,000	1000,000		1000,000

Allegato "B" del Regolamento di Condominio

CONDOMINIO DI VIA DEI PINI, 4 - PIEVE EMANUELE

TABELLE MILESTIMATI
CENTRALE TERMICA N° 3
(Scale H, I, L, N)

Scala	Piano	Destinazione	Vol	Generale	URBista	Scala H	Scala I	Scala L	Scala N	Assessore Scala H	Assessore Scala I	Assessore Scala L	Assessore Scala N	Moltiplicatore
H	1	Abitare	125	3.348	5.242	55.241				74.966				13.274
H	1	Abitare	130	3.854	5.566	57.068				41.281				14.274
H	1	Abitare	131	3.381	5.212	55.241				46.789				14.274
H	1	Abitare	132	3.897	5.559	57.068				49.520				14.274
H	1	Abitare	133	3.425	5.262	55.241				47.046				14.274
H	1	Abitare	134	3.841	5.569	57.068				51.175				14.274
H	1	Abitare	135	3.456	5.242	55.241				51.311				14.274
H	1	Abitare	136	3.988	5.769	57.068				48.741				14.274
H	1	Abitare	137	3.507	5.242	55.241				47.989				14.274
H	1	Abitare	138	4.033	5.769	57.068				47.981				14.274
H	1	Abitare	139	3.444	5.242	55.241				45.836				14.274
H	1	Abitare	140	4.082	5.769	57.068				49.875				14.274
H	1	Abitare	141	3.588	5.242	55.241				45.123				14.274
H	1	Abitare	142	4.130	5.769	57.068				47.989				14.274
H	1	Abitare	143	3.619	5.242	55.241				46.402				14.274
H	1	Abitare	144	4.165	5.769	57.068				48.711				14.274
H	1	Abitare	145	3.743	5.242	55.241				45.904				14.274
H	1	Abitare	146	4.018	5.769	57.068				47.884				14.274
H	1	Abitare	147	3.773	5.242	55.241				45.878				14.274
H	1	Abitare	148	4.044	5.769	57.068				48.209				14.274
H	1	Abitare	149	3.655	5.242	55.241				45.225				14.274
H	1	Abitare	150	4.078	5.769	57.068				47.971				14.274
H	1	Abitare	151	3.838	5.566	57.068				46.114				14.274
H	1	Abitare	152	4.208	6.121	60.871				47.811				14.274
H	1	Abitare	153	3.708	5.242	55.241				45.128				14.274
H	1	Abitare	154	4.072	5.769	57.068				47.989				14.274
H	1	Abitare	155	3.740	5.242	55.241				46.740				14.274
H	1	Abitare	156	4.205	6.121	60.871				48.177				14.274
H	1	Abitare	157	3.772	5.242	55.241				45.942				14.274
H	1	Abitare	158	4.030	5.769	57.068				47.989				14.274
H	1	Abitare	159	3.804	5.566	57.068				46.199				14.274
H	1	Abitare	160	4.064	5.769	57.068				48.435				14.274
H	1	Abitare	161	3.938	5.566	57.068				47.197				14.274
H	1	Abitare	162	3.874	5.566	57.068				47.197				14.274
H	1	Abitare	163	3.714	5.242	55.241				45.851				14.274
H	1	Abitare	164	3.914	5.566	57.068				47.875				14.274
H	1	Abitare	165	3.247	5.242	55.241				45.892				14.274
H	1	Abitare	166	3.961	5.566	57.068				47.875				14.274
H	1	Abitare	167	3.286	5.242	55.241				45.892				14.274
H	1	Abitare	168	4.000	5.566	57.068				47.875				14.274
H	1	Abitare	169	3.325	5.242	55.241				45.892				14.274
H	1	Abitare	170	4.054	5.566	57.068				47.875				14.274
H	1	Abitare	171	3.365	5.242	55.241				45.892				14.274
H	1	Abitare	172	4.104	5.566	57.068				47.875				14.274
H	1	Abitare	173	3.404	5.242	55.241				45.892				14.274
H	1	Abitare	174	4.119	5.566	57.068				47.875				14.274
H	1	Abitare	175	3.443	5.242	55.241				45.892				14.274
H	1	Abitare	176	4.187	5.566	57.068				47.875				14.274
H	1	Abitare	177	3.473	5.242	55.241				45.892				14.274
H	1	Abitare	178	3.180	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	179	2.181	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	180	2.662	4.182	41.187				41.187				14.274
H	1	Abitare	181	3.212	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	182	2.203	5.242	55.241				50.796				14.274
H	1	Abitare	183	2.689	5.137	53.901				41.187				14.274
H	1	Abitare	184	3.291	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	185	2.230	5.242	55.241				50.796				14.274
H	1	Abitare	186	2.721	5.137	53.901				41.187				14.274
H	1	Abitare	187	3.290	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	188	2.254	5.242	55.241				50.796				14.274
H	1	Abitare	189	2.754	5.137	53.901				41.187				14.274
H	1	Abitare	190	3.220	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	191	2.283	5.242	55.241				50.796				14.274
H	1	Abitare	192	2.766	5.137	53.901				41.187				14.274
H	1	Abitare	193	3.268	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	194	2.309	5.242	55.241				50.796				14.274
H	1	Abitare	195	2.819	5.137	53.901				41.187				14.274
H	1	Abitare	196	3.407	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	197	2.336	5.242	55.241				50.796				14.274
H	1	Abitare	198	2.851	5.137	53.901				41.187				14.274
H	1	Abitare	199	3.416	5.137	53.901				50.796				14.274
H	1	Abitare	200	2.355	5.242	55.241				50.796				14.274
H	1	Abitare	200	2.874	4.182	41.187				41.187				14.274
H	1	negozio	5	1.122	3.223	3.223				2.000				1.042
H	1	negozio	6	1.617	1.100	1.100				2.000				1.042
H	1	negozio	6	0.000	0.000	0.000				2.000				1.042
H	1	negozio	7	1.893	0.875	0.875				2.000				1.042
H	1	negozio	7	0.000	0.740	0.740				2.000				1.042
Totale			235.230	338.941	1000.000	1000.000	1000.000	1000.000	1000.000	1000.000	1000.000	1000.000	1000.000	1000.000

Allegato T al Regolamento di Condominio

CONDominio DI VIA DEI PINI, 4 - PIEVE EMANUELE

TABELLE MILLESIMALI
CENTRALE TERMICA N° 4
(Scala N)

Scala	Piano	Destinazione	mq	Generali	Edificio	Assemblea Scala N	Riscaldamento
N	R	alloggio	2	2,210	19,048	0,000	19,048
N	R	alloggio	3	2,244	19,048	0,000	19,048
N	R	alloggio	4	2,243	19,048	0,000	19,048
N	R	alloggio	5	2,243	19,048	0,000	19,048
N	1	alloggio	10	2,551	19,047	12,800	19,047
N	1	alloggio	9	2,544	19,047	12,800	19,047
N	1	alloggio	8	2,561	19,406	12,827	19,406
N	1	alloggio	7	2,707	19,882	13,132	19,882
N	1	alloggio	6	2,653	19,047	12,800	19,047
N	1	alloggio	5	2,700	19,047	12,800	19,047
N	2	alloggio	16	2,577	19,047	14,891	19,047
N	2	alloggio	15	2,570	19,047	14,891	19,047
N	2	alloggio	14	2,587	19,406	15,171	19,406
N	2	alloggio	13	2,734	19,882	15,544	19,882
N	2	alloggio	12	2,680	19,047	14,891	19,047
N	2	alloggio	11	2,728	19,047	14,891	19,047
N	3	alloggio	22	2,608	19,047	17,182	19,047
N	3	alloggio	21	2,601	19,047	17,182	19,047
N	3	alloggio	20	2,619	19,406	17,505	19,406
N	3	alloggio	19	2,767	19,882	17,935	19,882
N	3	alloggio	18	2,712	19,047	17,182	19,047
N	3	alloggio	17	2,761	19,047	17,182	19,047
N	4	alloggio	28	2,639	19,047	19,472	19,047
N	4	alloggio	27	2,632	19,047	19,472	19,047
N	4	alloggio	26	2,650	19,406	19,839	19,406
N	4	alloggio	25	2,800	19,882	20,328	19,882
N	4	alloggio	24	2,744	19,047	19,472	19,047
N	4	alloggio	23	2,793	19,047	19,472	19,047
N	5	alloggio	34	2,670	19,047	21,753	19,047
N	5	alloggio	33	2,663	19,047	21,753	19,047
N	5	alloggio	32	2,681	19,406	22,173	19,406
N	5	alloggio	31	2,833	19,882	22,718	19,882
N	5	alloggio	30	2,777	19,047	21,753	19,047
N	5	alloggio	29	2,826	19,047	21,753	19,047
N	6	alloggio	40	2,701	19,047	24,054	19,047
N	6	alloggio	39	2,694	19,047	24,054	19,047
N	6	alloggio	38	2,712	19,406	24,507	19,406
N	6	alloggio	37	2,867	19,882	25,199	19,882
N	6	alloggio	36	2,809	19,047	24,054	19,047
N	6	alloggio	35	2,859	19,047	24,054	19,047
N	7	alloggio	46	2,732	19,047	26,345	19,047
N	7	alloggio	45	2,725	19,047	26,345	19,047
N	7	alloggio	44	2,743	19,406	26,841	19,406
N	7	alloggio	43	2,900	19,882	27,403	19,882
N	7	alloggio	42	2,841	19,047	26,345	19,047
N	7	alloggio	41	2,892	19,047	26,345	19,047
N	8	alloggio	52	2,756	19,047	28,637	19,047
N	8	alloggio	51	2,748	19,047	28,637	19,047
N	8	alloggio	50	2,767	19,406	29,175	19,406
N	8	alloggio	49	2,924	19,882	29,882	19,882
N	8	alloggio	48	2,866	19,047	28,637	19,047
N	8	alloggio	47	2,917	19,047	28,637	19,047
Totale				130,961	1000,000	1000,000	1000,000

Allegato "11" del Regolamento di Condominio

CONDOMINIO DI VIA DEI PINI, 4 - PIEVE EMANUELE

TABELLE MILLESIMALI
CENTRALE TERMICA N° 5
(Scala 0)

Scala	Piano	Destinazione	Tip	Generali	Edificio	Keensore Scala 0	Riscaldamento
0	R	alloggio	3	2,210	19,048	0,000	19,048
0	R	alloggio	4	2,244	19,048	0,000	19,048
0	R	alloggio	1	2,343	19,048	0,000	19,048
0	R	alloggio	2	2,343	19,048	0,000	19,048
0	1	alloggio	5	2,551	19,047	12,600	19,047
0	1	alloggio	6	2,544	19,047	12,600	19,047
0	1	alloggio	7	2,561	19,406	12,837	19,406
0	1	alloggio	8	2,707	19,882	13,152	19,882
0	1	alloggio	9	2,653	19,047	12,600	19,047
0	1	alloggio	10	2,700	19,047	12,600	19,047
0	2	alloggio	11	2,577	19,047	14,891	19,047
0	2	alloggio	12	2,570	19,047	14,891	19,047
0	2	alloggio	13	2,587	19,406	15,171	19,406
0	2	alloggio	14	2,734	19,882	15,544	19,882
0	2	alloggio	15	2,690	19,047	14,891	19,047
0	2	alloggio	16	2,728	19,047	14,891	19,047
0	3	alloggio	17	2,608	19,047	17,182	19,047
0	3	alloggio	18	2,601	19,047	17,182	19,047
0	3	alloggio	19	2,619	19,406	17,505	19,406
0	3	alloggio	20	2,767	19,882	17,915	19,882
0	3	alloggio	21	2,712	19,047	17,182	19,047
0	3	alloggio	22	2,761	19,047	17,182	19,047
0	4	alloggio	23	2,639	19,047	19,472	19,047
0	4	alloggio	24	2,632	19,047	19,472	19,047
0	4	alloggio	25	2,650	19,406	19,830	19,406
0	4	alloggio	26	2,800	19,882	20,326	19,882
0	4	alloggio	27	2,744	19,047	19,472	19,047
0	4	alloggio	28	2,793	19,047	19,472	19,047
0	5	alloggio	29	2,670	19,047	21,763	19,047
0	5	alloggio	30	2,663	19,047	21,763	19,047
0	5	alloggio	31	2,681	19,406	22,173	19,406
0	5	alloggio	32	2,813	19,882	22,718	19,882
0	5	alloggio	33	2,777	19,047	21,763	19,047
0	5	alloggio	34	2,826	19,047	21,763	19,047
0	6	alloggio	35	2,701	19,047	24,054	19,047
0	6	alloggio	36	2,694	19,047	24,054	19,047
0	6	alloggio	37	2,712	19,406	24,507	19,406
0	6	alloggio	38	2,867	19,882	25,109	19,882
0	6	alloggio	39	2,809	19,047	24,054	19,047
0	6	alloggio	40	2,859	19,047	24,054	19,047
0	7	alloggio	41	2,732	19,047	26,345	19,047
0	7	alloggio	42	2,725	19,047	26,345	19,047
0	7	alloggio	43	2,743	19,406	26,841	19,406
0	7	alloggio	44	2,900	19,882	27,500	19,882
0	7	alloggio	45	2,841	19,047	26,345	19,047
0	7	alloggio	46	2,892	19,047	26,345	19,047
0	8	alloggio	47	2,756	19,047	28,637	19,047
0	8	alloggio	48	2,748	19,047	28,637	19,047
0	8	alloggio	49	2,767	19,406	29,175	19,406
0	8	alloggio	50	2,924	19,882	29,892	19,882
0	8	alloggio	51	2,866	19,047	28,637	19,047
0	8	alloggio	52	2,917	19,047	28,637	19,047
Totale				139,961	1000,000	1000,000	1000,000

PRATICHE EDILIZIE

COMUNE DI PIVOLI DANIELE
PROVINCIA DI MILANO

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Viquarterio, complesso D

restruzione in attuazione del piano di lottizzazione approvato

Case di civile abitazione;

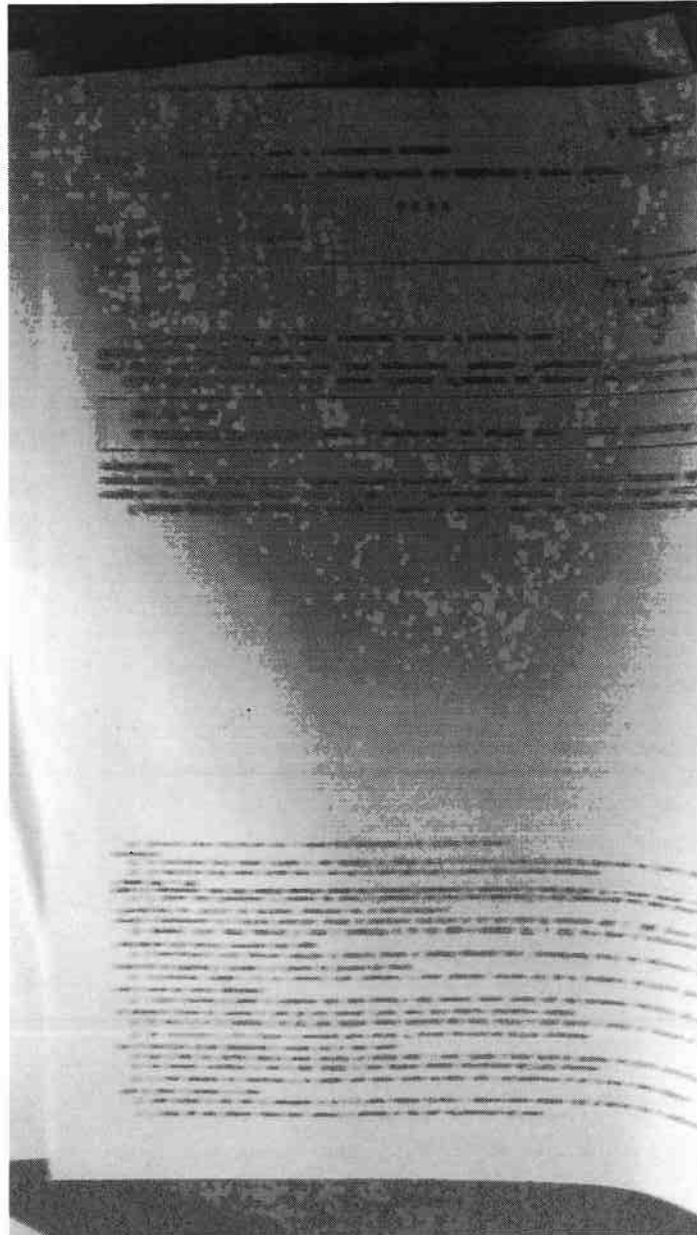
in data 11/7/1977

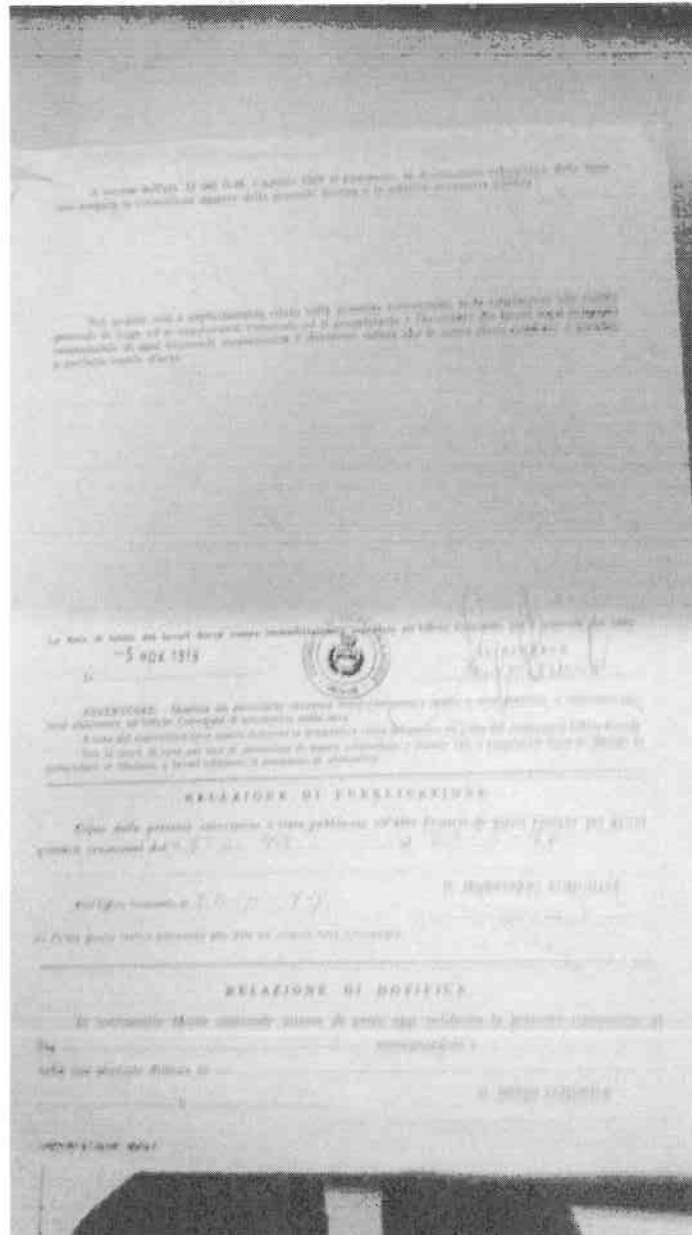
Condizioni: inizio lavori entro sei mesi dalla data del rilascio della presente;

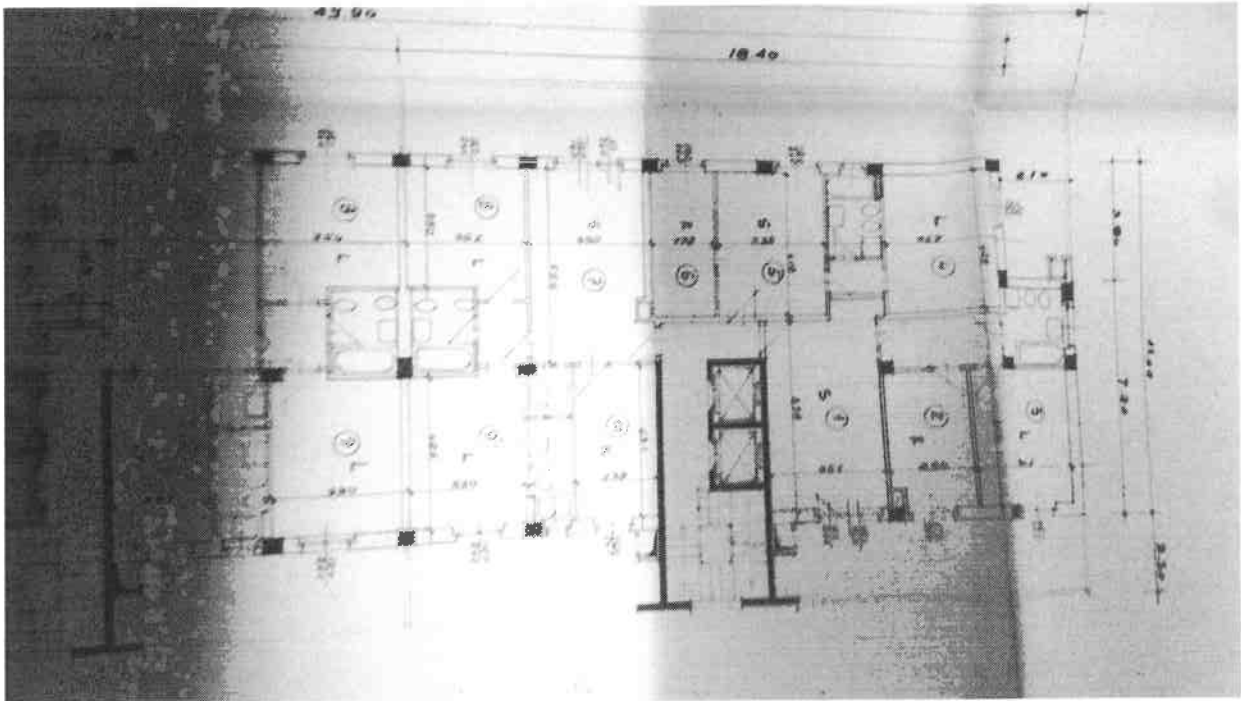
fine lavori entro cinque anni come previsto dalla convenzione stipulata.

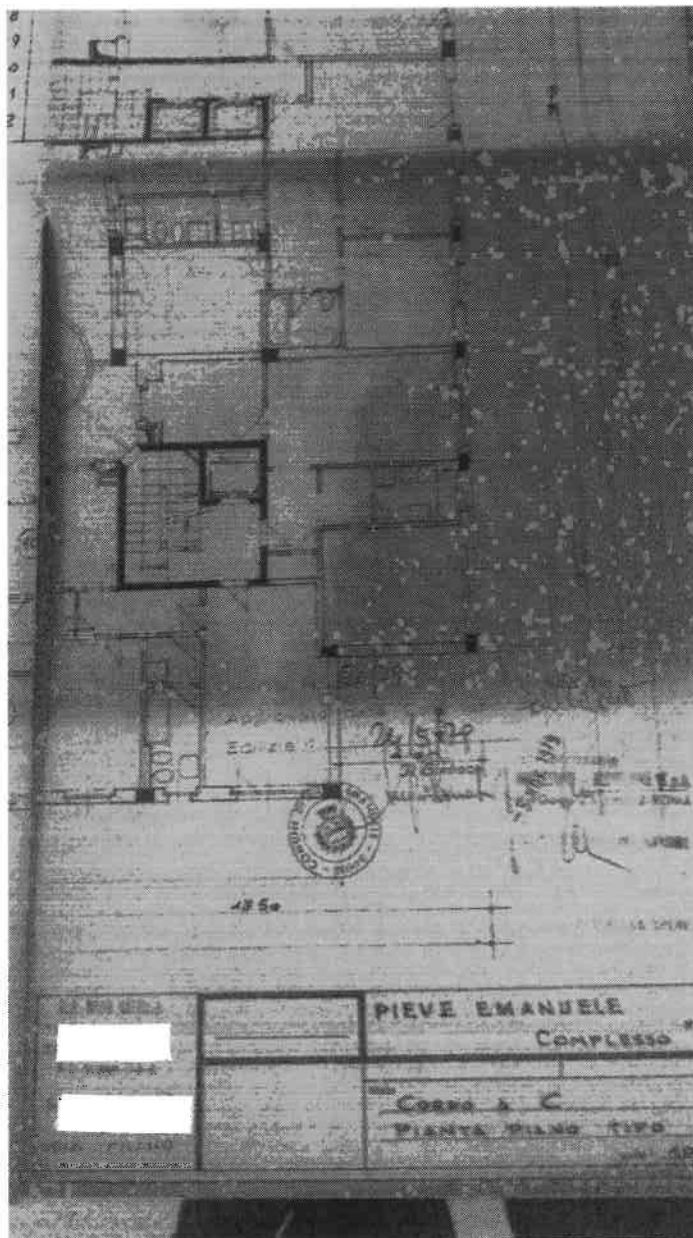
La corrispondenza del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondarie e terziarie secondo quanto disposto dalla convenzione di tipo fissata.

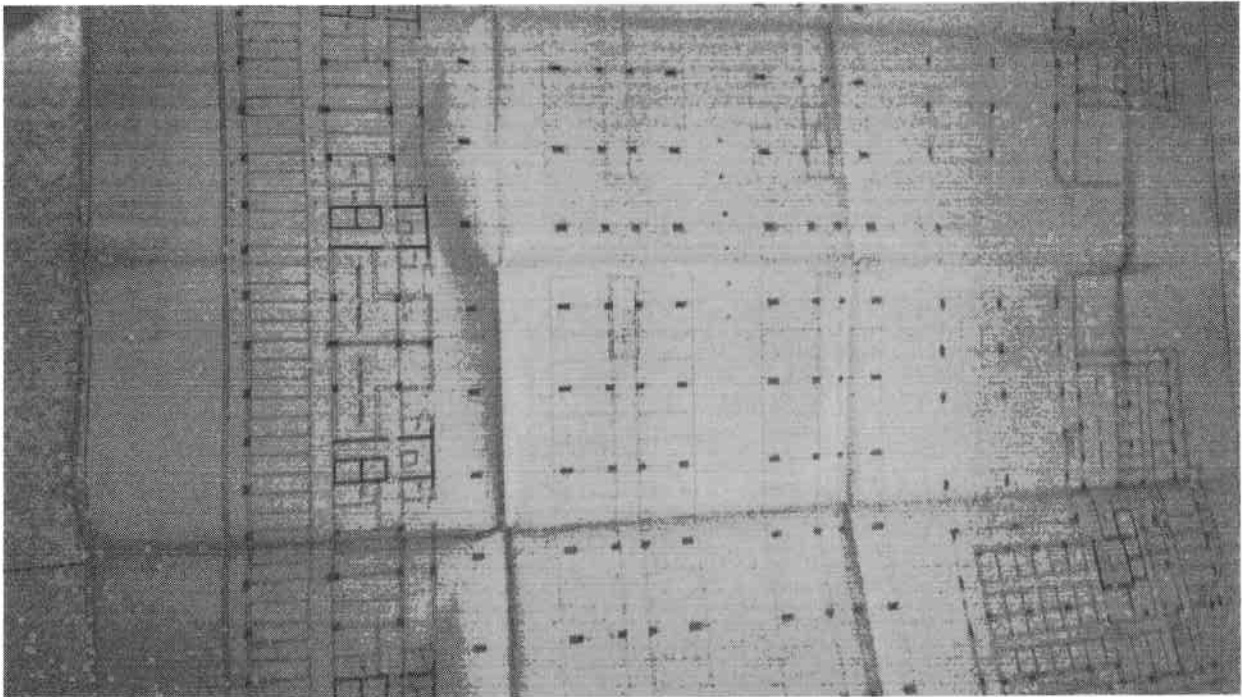
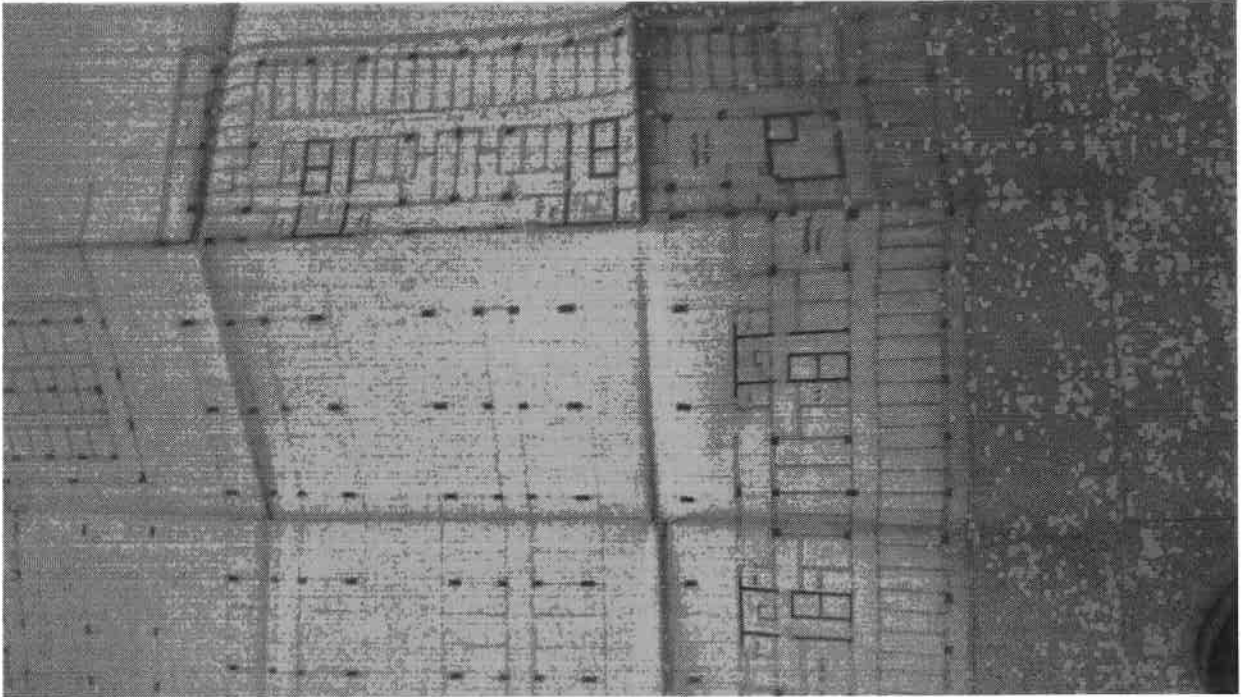
CONCESSIONE

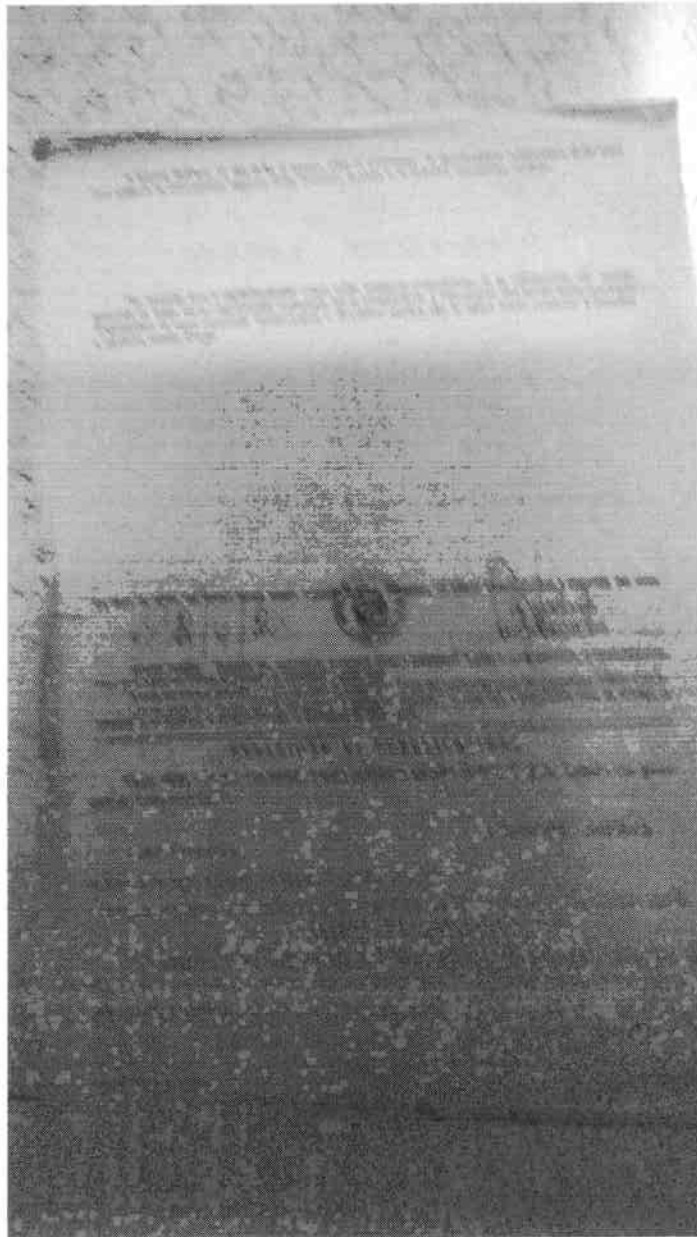


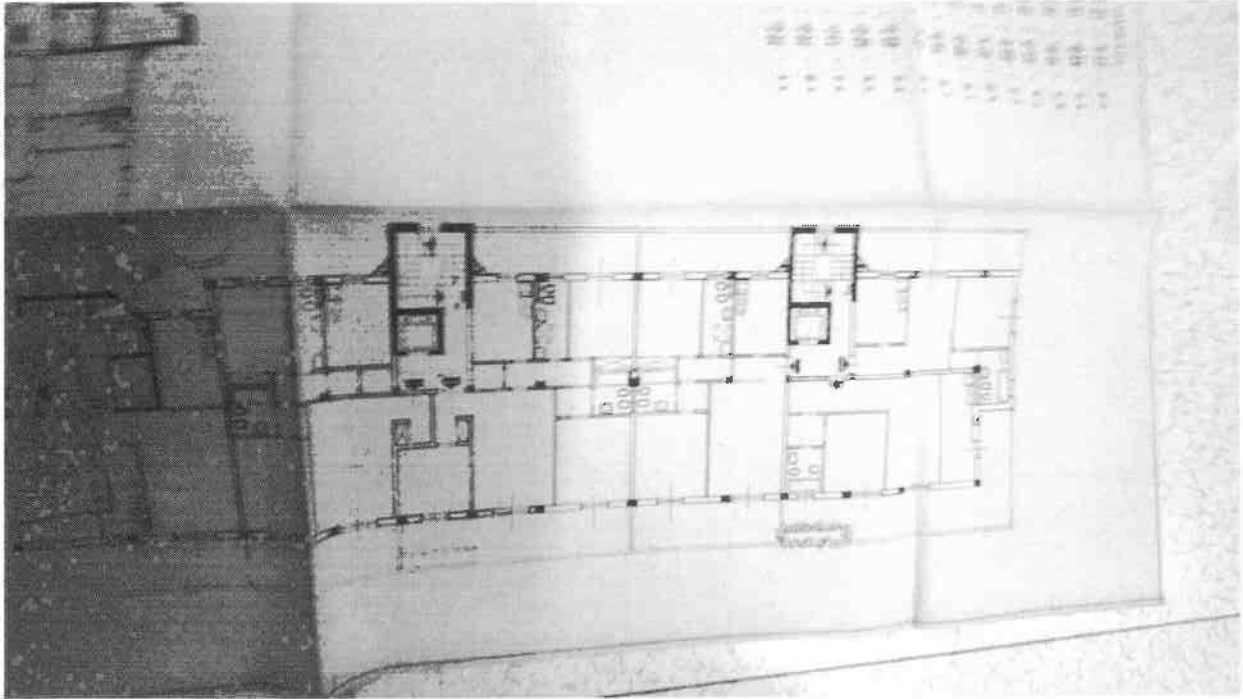


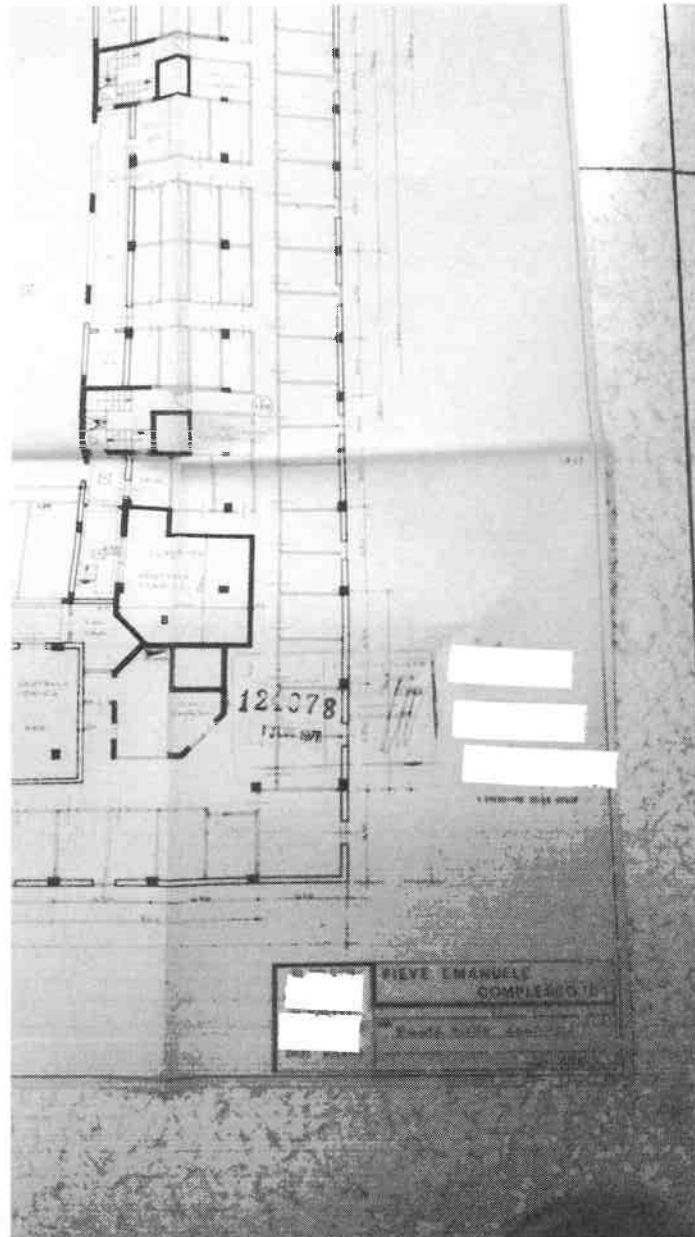


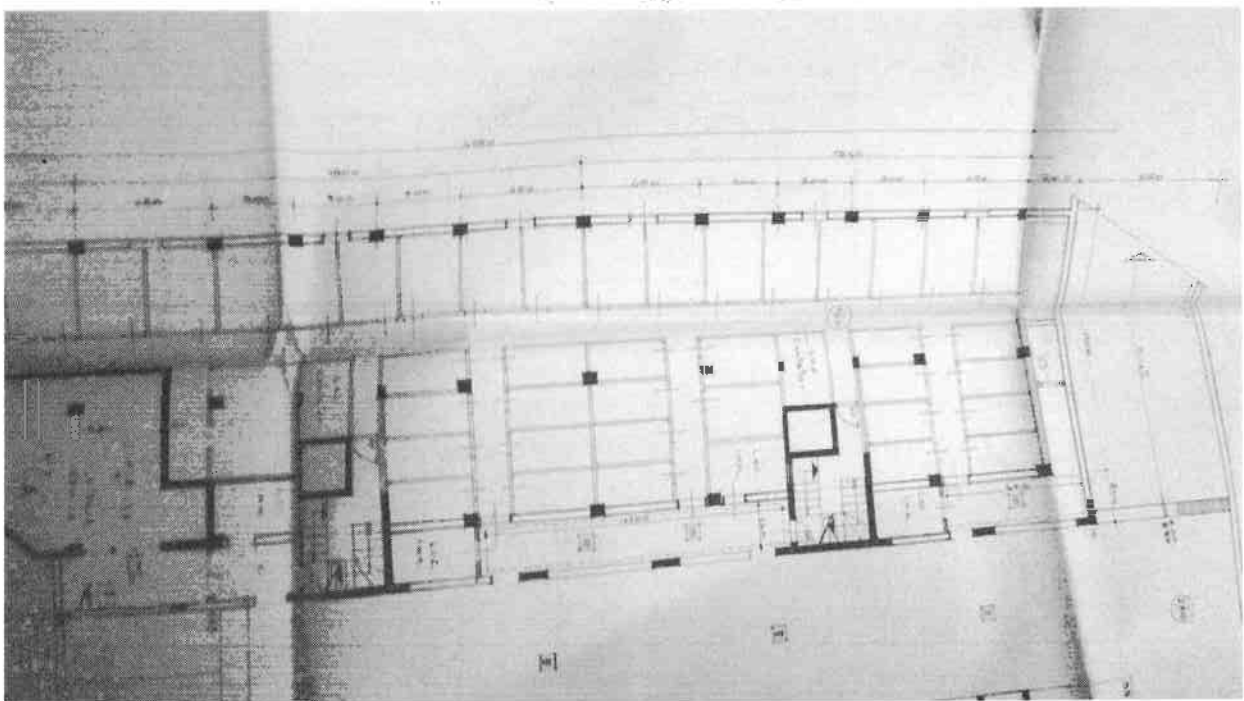
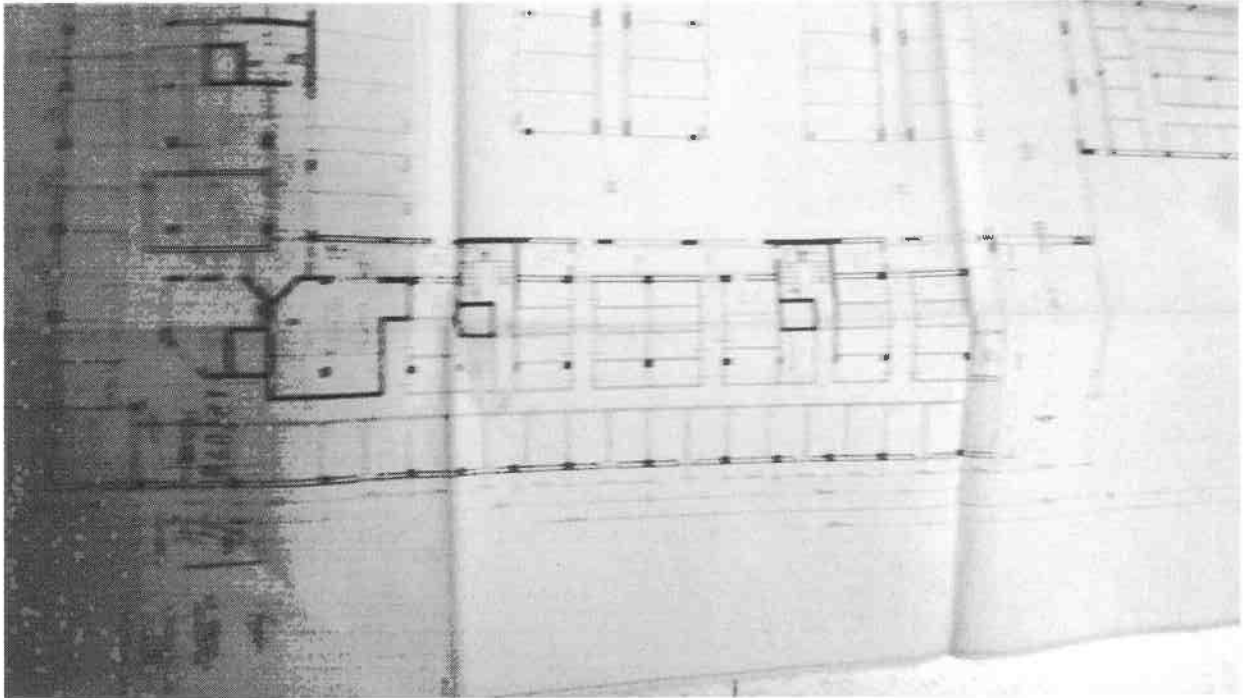














	<p>Amministrazione destinataria Comune di Pieve Emanuele</p> <p>Ufficio destinatario Ufficio Edilizia Privata ed Edilizia Residenziale ...</p>	
<input type="checkbox"/> SUAP/SUE (edilizia produttiva) <input checked="" type="checkbox"/> SUE (edilizia residenziale)		

Richiesta di Permesso di costruire (PDC)

(articolo 20 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE *(In caso di più titolari, compilare il modulo secondario "Ulteriori Intestatari")*

Il sottoscritto							
Cognome		Nome		Codice fiscale			
Paese di nascita		Sesso		Luogo di nascita		Cittadinanza	
Residenza							
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico	Barrato	SNC / CAP
Telefono fisso		Telefono cellulare		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata	
In qualità di <i>(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)</i>							
Ruolo							
Legale rappresentante							
Denominazione/Ragione sociale					Tipologia		
CONDOMINIO VIA DEI PINI 4					altro		
Sede legale							
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico	Barrato	SNC / CAP
MI	Pieve Emanuele		VIA DEI PINI		4		<input type="checkbox"/> 20090
Codice Fiscale				Partita IVA			
97438970150							
Posta elettronica ordinaria				Posta elettronica certificata			
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio				Provincia		Numero iscrizione	
non tenuto all'iscrizione							
Iscrizione al Repertorio Economico e Amministrativo (REA)				Provincia		Numero iscrizione	
non tenuto all'iscrizione							
Posizione INAIL				Codice INAIL (impresa)			
domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento							
<i>(articolo 3-bis comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 32, l. 1)</i>							
Le comunicazioni relative al procedimento dovranno essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica							

CHIEDE

a) Tipologia dell'intervento

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

- a.1 interventi di cui all'articolo 10 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380
- a.2 interventi assoggettati a SCIA per i quali, ai sensi dell'articolo 22, comma 7 e articolo 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire (specificare)

Descrizione tipo di intervento

- a.3 permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 28-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 nei casi previsti dall'articolo 33, comma 1, lettera f) della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12

- a.4 intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della presentazione della richiesta, sia al momento della realizzazione

- a.5 intervento in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, ai sensi dell'articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 40 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12. In particolare si chiede di derogare:

a.5.1 alla densità edilizia (specificare) PDR - NTA - Art. 26

a.5.2 all'altezza (specificare)

a.5.3 alla distanza fra i fabbricati (specificare)

a.5.4 alla destinazione d'uso

a.5.5 alle modalità di intervento (articolo 40 della Legge regionale 11/03/2005, n. 12)

- a.6 fattispecie di deroga al recupero degli immobili dismessi con criticità ai sensi dell'articolo 40-bis della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità"

- a.7 fattispecie di deroga al recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati che costituisce attività di pubblico interesse ai sensi dell'articolo 40-ter della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 "Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati"

- a.8 varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali

- a.9 varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico

- a.10 variazione essenziale e/o sostanziale al/alla

a.10.1 titolo unico n. del

a.10.2 permesso di costruire n. del

a.10.3 segnalazione certificata/denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire n. del

- a.11 interventi previsti dalla Legge Regionale 11/03/2005, n. 12

a.11.1 realizzazione o ampliamento di sale giochi, sale scommesse, sale bingo (articolo 34, comma 1, lettera c))

a.11.2 mutamento di destinazione d'uso riguardante luoghi di culto, centri sociali, sale giochi, sale scommesse, sale bingo (articolo 52, comma 3-bis e comma 3-ter)

a.11.3 realizzazione di nuovi fabbricati in aree destinate all'agricoltura (articolo 59 e articolo 60)

- a.12 opera di completamento (se il titolo è scaduto)

a.12.1 a permesso di costruire n. del

a.12.2 a segnalazione certificata di inizio dell'attività/denuncia di inizio attività n. del

- e solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP la presente richiesta riguarda

a.13 attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160

a.14 attività produttive che comportino variante a strumentazione urbanistica (articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della Legge Regionale 11/03/2005, n.12 e Legge Regionale 12/12/2017, n. 36)

DICHIARAZIONI

Consapevole delle sanzioni penali previste dalla Legge per le false dichiarazioni e attestazioni (articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA**b) Titolarità dell'intervento**

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto
(ad esempio proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, ecc.)

Titolo richiedente (proprietario, comproprietario, ecc.)		Se altro negozio giuridico	
amministratore di condominio			

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, come risulta dall'allegato "Ulteriori intestatari", compilato e firmato da parte di tutti i comproprietari (corredato da copia di documento d'identità in caso di presentazione cartacea)

c) Intervento in sanatoria

che l'intervento oggetto di richiesta di permesso di costruire in sanatoria è stato realizzato in data

Data realizzazione intervento:

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in

Tipo (particella, terreni o unità immobiliare urbana)							
intero edificio		Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
		G634 -		0008	00120		
Provincia	Comune	Indirizzo			Civico	Barraio	Piano
MI	Pieve Emanuele	VIA DEI PINI			4		
Ulteriori immobili oggetto del procedimento (allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto del procedimento")							
Il procedimento riguarda 2 ulteriori immobili							
Destinazione d'uso principale:							
residenziale							

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

e.1 non riguardano parti comuni

e.2 riguardano

e.2.1 le parti comuni di un fabbricato condominiale
(l'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere)

e.2.2 parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio

e.2.3 parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso dei comproprietari perché, secondo l'articolo 1102 del Codice Civile, 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

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

- f.1 che le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera
 f.2 che lo stato attuale dell'immobile, rispetto ai titoli descritti nella tabella sottostante (ottenuti prima o dopo il 1942) risulta conforme o difforme

Titolo	Numero titolo	Data titolo	Prima del 1942		Dopo il 1942	
			Conforme	Difforme	Conforme	Difforme
f.2.1 <input type="checkbox"/> primo accatastamento			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.2 <input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.3 <input checked="" type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edilizia / concessione edilizia / nulla osta	7/80	28/04/1980			<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.4 <input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.5 <input type="checkbox"/> comunicazione edilizia (articolo 26 della Legge 28/02/1985, n. 47)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.6 <input type="checkbox"/> condono edilizio					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.7 <input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.8 <input type="checkbox"/> segretazione certificata di inizio attività					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.9 <input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.10 <input type="checkbox"/> altro (specificare)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.11 <input type="checkbox"/> comunicazione di inizio lavori asseverata					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.12 <input type="checkbox"/> SCIA alternativa al permesso di costruire					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

- f.3 non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi
 f.4 lo stato attuale dell'immobile risulta conforme a quello assentito dall'ultimo titolo edilizio abilitativo fatte salve le tolleranze esecutive di cui all'articolo 34-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, dichiarate dal tecnico abilitato

Titolo	Numero	Data

- f.5 lo stato di fatto relativo all'immobile realizzato in epoca in cui non era obbligatorio acquisire titolo edilizio, è legittimo ai sensi dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, secondo capoverso del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 come risulta dalla documentazione probatoria di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o l'unità immobiliare

Che, inoltre

- per lo stesso immobile sono in corso interventi/sono state presentate pratiche per interventi di

Descrizione	Titolo	Numero titolo	Data titolo
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

g) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- g.1** è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa

Norma di riferimento:

- g.2** è a titolo oneroso e pertanto

g.2.1 chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione

g.2.2 allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione

inoltre, relativamente al pagamento del contributo di costruzione:

g.3.1 dichiara che il versamento del contributo di costruzione sarà effettuato al momento del ritiro del titolo abilitativo

g.3.2 chiede la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

g.3.3 si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

infine, relativamente agli oneri di urbanizzazione:

g.3.4 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

h) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti" e dichiara inoltre

h.1 di aver incaricato, in qualità di progettista delle opere strutturali, di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

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

h.3 trattandosi di opere in sanatoria non sono noti il direttore dei lavori e gli altri tecnici

(opzione ammissibile solo nel caso di PDC in sanatoria)

i) Impresa esecutrice dei lavori

i.1 che i lavori saranno eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e nell'allegato "Soggetti coinvolti"


i.2 i lavori sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e nell'allegato "Soggetti coinvolti"

(opzione ammissibile solo nel caso di PDC in sanatoria)

i.3 che l'impresa esecutrice/impresе esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori

i.4 trattandosi di opere in sanatoria non è nota l'impresa esecutrice/impresе esecutrici dei lavori

(opzione ammissibile solo nel caso di PDC in sanatoria)

	<p>In allegato alla dichiarazione di</p> <p>Codice fiscale</p>	
---	--	--

Relazione tecnica di asseverazione

per i seguenti moduli	
Procedimento edilizio	
<input type="radio"/>	comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) <i>(articolo 6-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)</i>
<input type="radio"/>	segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) <i>(articolo 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, articoli 19 e 19-bis della Legge 07/08/1990, n. 241 e articoli 5, 6 e 7 Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160)</i>
<input type="radio"/>	segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (SCIA alternativa) <i>(articolo 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160)</i>
<input checked="" type="radio"/>	permesso di costruire (PDC) <i>(articolo 20 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160)</i>

DATI DEL PROGETTISTA

Il sottoscritto progettista						
Titolo		Cognome		Nome		Codeice Fiscale
Ing.						
Data di nascita		Sesso	Luogo di nascita		Cittadinanza	
Partita IVA		Albo o ordine professionale		Regione	Provincia	Numero Iscrizione
		ingegneri		Lombardia		
Studio Professionale						
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico	Barraio
						SNG CAS
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata

In relazione al procedimento edilizio riguardante l'immobile sito in							
(compresi tutti gli ulteriori immobili indicati nel modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento")							
Tipo (particella ferenza o unità immobiliare censuaria)		Codeice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
intero edificio		G634		0008	00120		
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico	Barraio	Piano	
MI	Pieve Emanuele	VIA DEI PINI		4			

DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nell'istanza di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale

- che le opere in progetto sono subordinate a CILA in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:
- 1.1 interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti
 - 1.2 interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio
 - 1.3 altri interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, all'articolo 10 e all'articolo 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

Altro intervento

- che le opere in progetto sono subordinate a SCIA in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:
- 1.1 interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, che riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti
(articolo 22 comma 1, lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)
 - 1.2 interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio
(articolo 22 comma 1, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)
 - 1.3 interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, ad esclusione dei casi di cui all'articolo 10 comma 1 lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380
 - 1.4 intervento di demolizione non seguito da ricostruzione ai sensi dell'articolo 33 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12
 - 1.5 altro intervento per il quale la normativa statale prevede l'utilizzo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Altro intervento

- che le opere in progetto sono subordinate a segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380:
- 1.1 interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42
(articolo 10, comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)
 - 1.2 interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti

- 1.3 interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche
- 1.4 intervento di realizzazione di infrastruttura di ricarica per veicoli alimentati ad energia elettrica, ai sensi del Decreto Ministeriale 03/08/2017
- 1.5 interventi di ampliamento ai sensi dell'articolo 33, comma 1, lettera d) della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12
- 1.6 altri interventi individuati dalla legislazione regionale (specificare il tipo di intervento come da relazione tecnico-illustrativa delle opere)

Altro intervento individuato dalla legislazione regionale

che le opere in progetto sono subordinate al rilascio del permesso di costruire in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 10 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380:

1.1 nuova costruzione (articolo 3, comma 1, lettera e) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

1.1.1 costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente

1.1.2 urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune

1.1.3 realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato

(articolo 3, comma 1, lettera e.3) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

1.1.4 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti

(articolo 3, comma 1, lettera e.5) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

1.1.5 interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale

(articolo 3, comma 1, lettera e.6) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

1.1.6 realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato

(articolo 3, comma 1, lettera e.7) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

1.1.7 interventi di trasformazione edilizia urbanistica del territorio non rientranti nelle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

Specificare il tipo di intervento

COMUNE DI PIEVE EMANUELE
PROVINCIA DI MILANO

CONDOMINIO VIA DEI PINI 4
PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA
(ART. 14 DPR 380/01)

RELAZIONE TECNICA

1. Premessa

La presente relazione riguarda il complesso di edifici, allibrati in catasto a Fig. 8 Part.120-121-122, ubicati in via dei Pini 4 in Pieve Emanuele costituito da 3 fabbricati di cui il maggiore è a forma di C, denominato corpo C, e gli altri, di dimensioni minori, sono affrontati alla C denominati Torre N e Torre S (fig. 1)

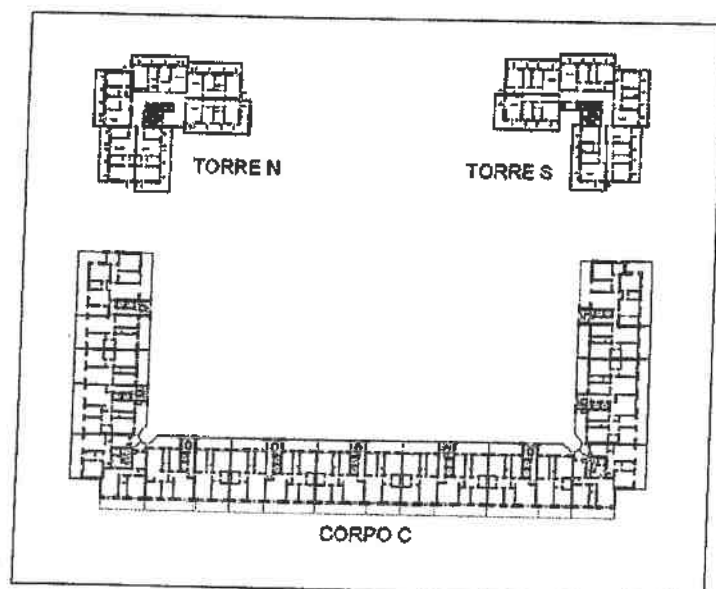


Fig. 1

I fabbricati sono inseriti in un contesto urbanistico-edilizio formato da cinque gruppi di immobili residenziali allineati lungo la via dei Pini e uguali tra loro. Tra Pini 4 e Pini 2 è inserito il grande anfiteatro del Residence Ripamonti (foto 1) e verso la via Roma è collocato l'ex Hotel Ripamonti da tempo in disuso.

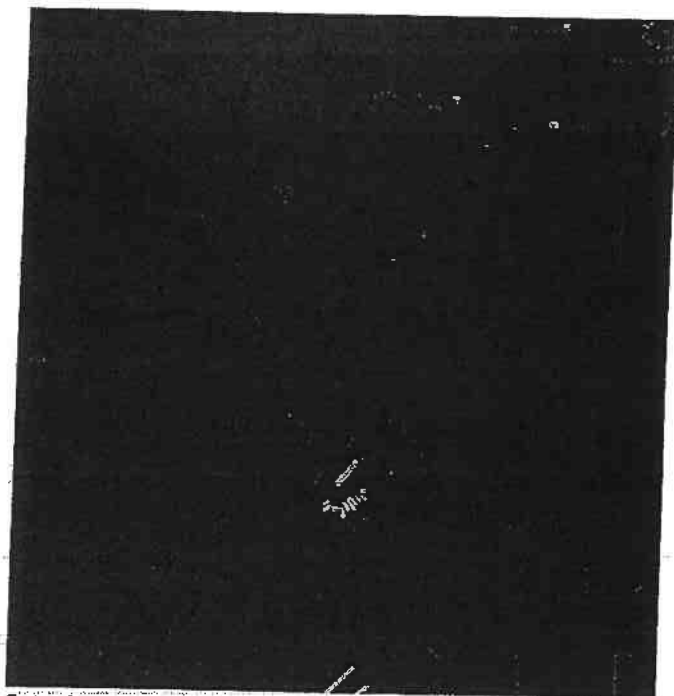


Foto 1

Il valore urbanistico dell'insieme, nell'ambito della realtà comunale, è di assoluta rilevanza tanto per la scala quanto per il numero di famiglie e, quindi, di cittadini coinvolti.

Lo stato di fatto degli immobili, ad esclusione dell'ex Residence, è estremamente carente rispetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria a causa della dimensione dei relativi interventi che richiedono risorse economiche ingenti e non sempre nella disponibilità degli attuali inquilini che solo negli ultimi anni sono diventati proprietari riscattando le abitazioni e con esse le mancate manutenzioni da parte degli Enti ex proprietari.

Il degrado sempre più avanzato di immobili centrali per posizione, valore urbanistico, riconoscibilità ed identità comunitaria, in cui abita circa la metà dell'intera popolazione del comune, rappresenta un grave vulnus alla ordinaria vivibilità dei luoghi e qualità dell'ambiente e il loro recupero, può rappresentare un'occasione di rigenerazione urbana, di riscatto e risarcimento per l'intera cittadinanza.

La possibilità sorta con l'iniziativa nota come "superbonus" di affrontare il tema della riqualificazione con importanti semplificazioni burocratiche e sostegni economici significativi ha sollevato l'interesse degli abitanti del quartiere.

Al fine di favorire un intervento di recupero, anche se di una sola porzione dell'intero quartiere, si ritiene che possano e debbano essere utilizzati se necessario anche strumenti urbanistici di tipo straordinario, in quanto sussistono le motivazioni per attribuire la qualificazione di "interesse pubblico" all'intervento: al fine di riorganizzare e riqualificare il costruito è proponibile il ricorso a strumenti quali il Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01 in quanto è interesse pubblico superare i limiti urbanistico-edilizi se in tal modo si contribuisce al raggiungimento dell'obiettivo comune, e quindi di interesse pubblico, di riassetare l'asse principale della città.

2. Descrizione degli immobili

Gli immobili, realizzati all'inizio degli anni 80 del secolo scorso, sono il tipico esempio di architettura di espansione del periodo caratterizzata da interessanti spunti di linguaggio ma da qualità del costruito modesta.

In particolare gli edifici si sviluppano su dieci piani di cui uno interrato, destinato ad autorimesse e cantine, uno, piano terra, in cui sono presenti negozi, servizi, gli atrii condominiali, e gli altri 8 destinati a residenze.

La superficie coperta complessiva dell'intervento (corpo centrale e torri) è pari a circa 3500mq. per un volume, vxp, di circa 83500mc.

Il corpo C si articola in 11 vani scala, dotati di 2 ascensori, e a ciascun piano in 2 appartamenti. La caratteristica principale di quasi tutti gli appartamenti (193) è la presenza sui due affacci di grandi balconi/terrazzi che occupano tutto il perimetro esterno dell'appartamento.

Per gli edifici a torre (52 unità immobiliari ciascuno) l'impostazione planimetrica del piano tipo è del tutto simile con ampi balconi perimetrali, mentre al piano terra sono presenti 2 appartamenti per edificio privi di balconi.

L'incidenza della superficie balcone/terrazzo sul totale appartamento è rilevante passando da un minimo del 30% al massimo dell'80% rendendo, per molti proprietari/inquilini particolarmente interessante la possibilità di accorpate in tutto o in parte la superficie accessoria all'appartamento provvedendo nel contempo alla riqualificazione della facciata.

Per quanto riguarda, nel concreto, lo stato di manutenzione dello stabile si rileva innanzitutto una situazione particolarmente allarmante nell'interrato per la presenza di numerose e vaste zone in cui il copriferro delle barre di armatura strutture in c.a. risulta ammalorato o addirittura espulso con fenomeni di ossidazione del ferro e progressiva diffusione del fenomeno, all'esterno, invece, il massimo degrado riguarda l'intonaco di facciata che, lungo il percorso delle strutture, presenta lesioni, cavillature, distacchi. Soprattutto le facciate cieche soffrono di ammaloramenti diffusi dell'intonaco per via delle variazioni termiche stagionali e diurne nonché, in presenza di retrostanti elementi strutturali (scale), per i naturali cedimenti da affaticamento dei materiali, terreno compreso.

3. Progetto proposto

Il progetto proposto prevede la riqualificazione architettonica dell'edificio mediante la ridefinizione degli elementi di facciata.

Con riferimento al particolare contesto sociale ed abitativo che caratterizza il condominio ed alla conseguente necessità di ristabilire un più equo rapporto tra le superfici residenziali e quelle non residenziali, il progetto prevede la chiusura dei balconi/terrazzi con elementi vetrati. Si pensi che la superficie dei balconi in alcuni casi raggiunge l'80% della superficie interna dell'appartamento e in nessun caso risulta inferiore al 30%.

La possibilità di ridurre questo squilibrio, è ritenuta dai condomini condizione indispensabile per poter avviare i futuri lavori di sistemazione delle facciate.

Considerato l'elevato numero di residenti, l'ubicazione e lo stato di degrado del condominio, l'intervento in oggetto assume rilevanza urbanistica e riveste un interesse pubblico oltre che privato. L'impatto visivo dell'edificio è molto rilevante e la sua attuale condizione di degrado è tale da compromettere il decoro degli spazi pubblici su cui si affaccia.

Si è quindi ritenuto opportuno, al fine di conciliare le istanze dei condomini residenti ed il più generale interesse pubblico legato al decoro urbano, procedere alla redazione della presente richiesta di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01, che in presenza, come nel caso in questione, di motivi legati all'interesse pubblico permette di derogare ai parametri urbanistico-edilizi previsti dalla PGT approvato.

Pertanto il presente progetto di valenza condominiale prevede espressamente che si chiudano con pareti vetrate tutti i balconi dei tre edifici senza alcuna esclusione; solo successivamente la dichiarazione di interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, e prima del pagamento degli oneri e costi, ciascun condomino provvederà a confermare o meno la volontà di realizzare la chiusura, in tutto o in parte, dei balconi di sua proprietà (Fig. 2).

Il condominio nel caso in cui il presente p.d.c. in deroga dovesse essere approvato ha già deliberato l'esecuzione dei lavori di riqualificazione.

Da ultimo si evidenzia che l'intervento è in linea con le linee di indirizzo del PGT vigente, che prevedono la massima riduzione del consumo di suolo.

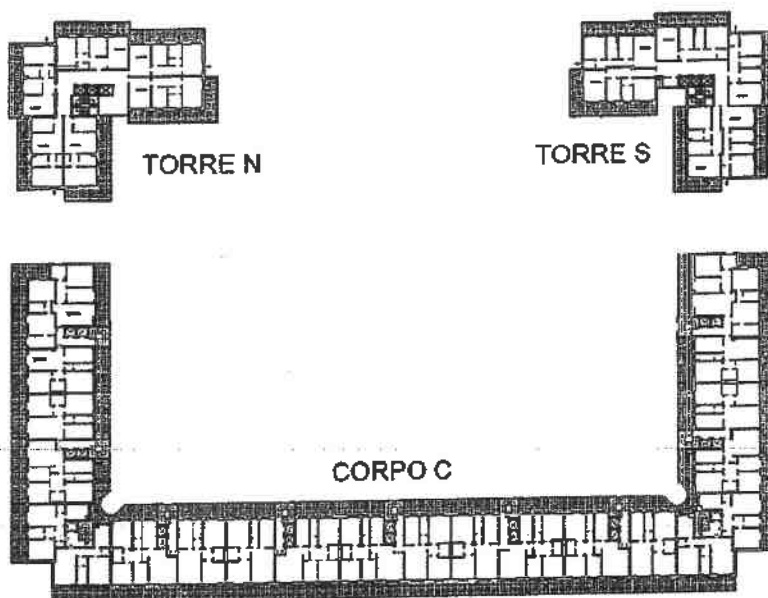


Fig. 2

4. Rapporti aeroilluminanti

La chiusura dei balconi/terrazzi non comporta una riduzione dei rapporti aeroilluminanti degli ambienti che vi si affacciano ai sensi del nuovo comma 10 dell'art. 120 ter del Regolamento Edilizio del Comune di Pieve Emanuele che recita:

"I locali retrostanti serre o verande devono rispettare quanto previsto dagli Articoli 114 (Ventilazione naturale) e 116 (Illuminazione naturale). In particolare ai fini del calcolo del rapporto aerante potranno essere conteggiati anche i serramenti che si aprono sulle serre esclusivamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- *la serra sia dotata di serramenti facilmente apribili e fronteggianti il serramento che si vuole utilizzare per la verifica;*
- *la superficie dei serramenti della serra fronteggianti l'apertura che si vuole utilizzare per la verifica non sia inferiore a un decimo della somma delle superfici in pianta della serra e del locale retrostante. La presente condizione non è vincolante nei casi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, qualora l'intervento non comporti un peggioramento della situazione igienica preesistente."*

Pertanto essendo il progetto in questione inquadrabile come riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e non comportando un peggioramento della situazione igienica preesistente per garantire il requisito di aeroilluminazione è sufficiente che i serramenti nella parete vetrata abbiano una superficie apribile non minore di 1/10 della superficie degli ambienti affacciati sul balcone e del balcone stesso.

Le ampie finestrate previste in progetto saranno realizzate con vetrate scorrevoli (valutate al 50% nel calcolo dei RAI) con telaio in PVC posate sugli attuali parapetti in muratura (finestre) o sul pavimento del balcone (portefinestre) con parapetto interno in metallo. I balconi che guardano verso strada, per rompere l'orizzontalità della finestra a nastro, avranno risvolti in muratura a tutt'altezza che formeranno la campitura verticale della facciata.

5. Oneri Urbanizzazione e Costi di Costruzione

Il progetto, quindi, si configura essenzialmente come chiusura generalizzata dei balconi e relative lavorazioni come interventi sui parapetti (chiusura feritoie, demolizioni in corrispondenza portefinestre, formazione di fasce verticali) e posa dei serramenti. Naturalmente questo comporterà un incremento della Superficie Lorda di Pavimento per ciascun appartamento pari, appunto, alla superficie, al lordo delle murature, dei balconi esistenti il cui valore è di circa (rif. Tav. 19)

EDIFICIO	SLP BALCONI
CORPO C	6.3385,56
TORRE N+S	2.773,12
TOTALE	9.158,68

Tale incremento di SLP autorizzabile solo con ricorso dell'art. 14 del DPR 380/01 comporta il versamento dei relativi costi di urbanizzazione e di costruzione il cui importo è stato calcolato nel seguente modo.

A)	Oneri di Urbanizzazione (rif. Aggiornamento 2021 della Deliberazione Consiglio Comunale n. 58 del 10/10/2016)
Destinazione d'uso:	Residenza
Zona Omogenea:	B
Costo oneri €/m ³	11,94 (primaria)+ 19,23(secondaria)=31,17€/m ³

Altezza Convenzionale H=3,00m
Costo Oneri €/m² 31,17x3.00=93,51€/m²
Importo totale Oneri 93,51x9.158,68=856.428,17€.

B) Costo di Costruzione Cc = 97.016,52€+2x6.151,30€ = 109.319,12€.
(rif. Prosp. Costo di Costruz.)

Pieve Emanuele 21/07/2021

In fede

dott. ing

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viquarterio, n. 1 - 20090 Pieve Emanuele - Cod. Fisc. 80104290152 - P. IVA 04239310156

sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1

Area Governo del Territorio

PEC: protocollo.pieveemanuele@legalmail.it

Comune di Pieve Emanuele
Pratica numero: EDI/2021/00115/PDC
Provvedimento n. 13829

Marca da bollo n.
01191810601114

PERMESSO DI COSTRUIRE

IN RIFERIMENTO alla documentazione relativa al procedimento di "Permesso di costruire presentata da Condominio Via Dei Pini 4 (C.F.-P.I.: 97438970150) in data 05/07/2021, reistrata con prot. n° 2021/0013829 inerente i lavori di seguito sinteticamente descritti: "Nell'ambito di un intervento di riqualificazione dei prospetti e di rigenerazione urbana si prevede la posa, a filo esterno di tutti i balconi esistenti, di serramenti di chiusura per la formazione di verande e la modifica dei parapetti esistenti con formazione di fasce verticali chiuse per interrompere l'effetto di finestra a nastro" da eseguirsi in Via dei Pini, 4 e riguardanti il foglio 8 mappali 120, 119 e 118.

VISTI gli allegati e in particolare il progetto e la relazione tecnica di asseverazione redatta ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 38, comma 1, della legge regionale 11/03/2005, n. 12, sottoscritti dal progettista ing.

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 26.07.2021 avente ad oggetto "Proposta di ristrutturazione edilizia mediante permesso di costruire in deroga degli edifici residenziali siti in via dei Pini 4. Attestazione dell'interesse pubblico";

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti, i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

Visto il parere espresso dal responsabile del procedimento in data 03.08.2021;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 01.03.2021, con la quale sono stati aggiornati gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 24.06.2021, aggiornamento delle modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione;

Visto il comma 3 dell'art. 17 del D.P.R. 380 del 2001 che stabilisce i casi di gratuità del Permesso di Costruire;

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viquarterio, n. 1 - 20090 Pieve Emanuele - Cod. Fisc. 80104290152 - P. IVA 04239310156
sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1

Area Governo del Territorio
PEC: protocollo.pieveemanuele@legalmail.it

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15.03.2021, con la quale sono state determinate la misura delle tariffe e dei diritti dei servizi di competenza del comune.

Dato atto che gli oneri di urbanizzazione da versare sono:

- Urbanizzazione Primaria € 328.063,92
- Urbanizzazione secondaria € 528.364,25
- Costo di costruzione € 87.025,67

Vista la comunicazione inviata in data 03.08.2021 con prot. 16150, con la quale si stabiliva che l'importo veniva rateizzato in 24 mesi, con l'applicazione degli interessi legali, la prima rata con scadenza il 3 settembre 2021 e l'ultima rata con scadenza 3 agosto 2023. Il ritardo nel versamento del contributo di costruzione, o delle singole rate, anche di un solo giorno, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 42 del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 (10% per ritardi fino a 120 giorni, 20% per ritardi fino a 180 giorni, 40% per ritardi fino a 240 giorni). Decorso inutilmente il termine di 240 giorni previsto dall'articolo 42, comma 2, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, il comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito, nei modi previsti dall'articolo 43 del medesimo decreto.

Visto il bonifico di € 1.500,00, eseguito in data 03.08.2021, con il quale sono stati introitati i diritti di segreteria

VISTE le Leggi 17/08/1942 n. 1150, 28/01/1977 n. 10, per quanto applicabili, il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e il Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267;

VISTA la Legge Regionale del 11/03/2005, n. 12,

RILASCIA

A I Condominio Via Dei Pini 4 (C.F. - P.I.: 97438970150);

il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori sopra descritti in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è allegato al presente atto.

Il permesso di costruire non comporta limitazione dei **diritti di terzi** ed è rilasciato fatti salvi i poteri attribuiti agli altri organi e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali edilizio e di igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle condizioni contenute nell'allegato A "adempimenti ed obblighi da osservare prima dell'inizio dei lavori" e nell'allegato B "obblighi da osservare nel corso dei lavori e alla loro ultimazione"

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del Permesso di costruire e ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori. Si intendono ultimati i lavori completi in ogni parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita salva la possibilità di richiedere una proroga prima della scadenza. La realizzazione della parte di

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viquarterio, n. 1 – 20090 Pieve Emanuele – Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156

sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1

Area Governo del Territorio

PEC: protocollo.pieveemanuele@caamail.it

intervento non completata è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire, o altro titolo abilitativo idoneo, per le opere ancora da eseguire.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R., ai sensi del codice del processo amministrativo approvato con decreto legislativo 02/07/2010, n. 104, previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24/11/1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla stessa data.

Arch.

Documento firmato digitalmente

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viquarterio, n. 1 – 20090 Pieve Emanuele – Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156
sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1

Area Governo del Territorio

PEC: protocollo.pieveemanuele@legaimat.it

ALLEGATO "A" (EDI/2021/00115/PDC) ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- richiede all'ufficio tecnico i punti fissi di allineamento e di quota della costruzione;
- comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità dell'Impresa esecutrice che deve sottoscrivere gli elaborati e l'istanza in atti;
- Prima dell'inizio lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire, dovrà essere attribuito ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica;
- provvedere alla trasmissione della documentazione necessaria (denuncia, istanza di autorizzazione, istanza per la certificazione di sopraelevazione) per interventi in zona sismica e per gli interventi strutturali, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e della Legge regionale 12/10/2015, n. 33;
- proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti;
- inserire nel sistema informativo Ge.CA (www.previmpresa.servizi.it/cantieri/) la notifica preliminare di cui all'articolo 99, comma 1 del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81, affiggendone una copia in cantiere;
- nel caso di lavori di bonifica dell'amianto ai sensi del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 8, presentare il piano di lavoro all'A.T.S., attraverso il servizio telematico Ge.M.A. (www.previmpresa.servizi.it/gema/);

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viquarterio, n. 1 - 20090 Pieve Emanuele - Cod. Fisc. 80104290152 - P. IVA 04239310156

sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1


Area Governo del Territorio

PEC: protocollo.pieveemanuele@levalmail.it

ALLEGATO "B" (EDI/2021/00115/PDC) OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i successivi aventi causa, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- -
 - osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
 - presentare al Comune, prima della loro esecuzione, idoneo titolo abilitativo per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 22, co. 2, del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
 - osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.T.S. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.T.S. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
 - mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
 - provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
 - tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
 - osservare la normativa vigente in materia di rifiuti e qualora durante la realizzazione delle opere in progetto si evidenziassero contaminazioni del terreno, si dovrà attivare la procedura di cui al Decreto legislativo 03/04/2006, n. 152;
 - osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici;
 - adottare gli interventi e i dispositivi indicati nella circolare della Direzione Generale Sanità 23 gennaio 2004 n. 4, relativa alle modalità attuative degli interventi coordinati per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in edilizia, con particolare attenzione alle cadute dall'alto;
 - dare immediata notizia della sostituzione del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice o di altri soggetti coinvolti nel procedimento edilizio, segnalando i nuovi nominativi;
- All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:
- comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori;
 - presentare allo sportello unico dell'edilizia, entro 15 giorni dall'ultimazione, la segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'articolo 24, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;
 - presentare denuncia di variazione ai fini tributari al competente ufficio comunale.

	Amministrazione destinataria Comune di Pieve Emanuele	
Ufficio destinatario Ufficio Edilizia Privata ed Edilizia Residenziale ...		
<input checked="" type="checkbox"/> SCIA <input type="checkbox"/> SCIA UNICA (SCIA più altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche) <input type="checkbox"/> SCIA CONDIZIONATA (SCIA o SCIA unica più istanze per acquisire atti di assenso) <input type="checkbox"/> SCIA in alternativa al permesso di costruire		

Segnalazione certificata di inizio attività

(articoli 22 e 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 - articoli 19 e 19-bis della Legge 07/08/1990, n. 241 - articoli 5, 6 e 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, compilare il modulo secondario "Ulteriori intestatari")*

Il sottoscritto											
Nome					Cognome						
Data di nascita		Sesso		Luogo di nascita			Cittadinanza				
Residenza											
Provincia	Comune			Indirizzo		Civico	Barrato	Scala	Interno	SNC	CAP
	Pieve Emanuele			VIA DEI PINI		4				<input type="checkbox"/>	20090
Telefono cellulare		Telefono fisso		Posta elettronica ordinaria			Posta elettronica certificata				
in qualità di <i>(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)</i>											
Ruolo											
Legale rappresentante											
Denominazione/Ragione sociale							Tipologia				
CONDOMINIO VIA DEI PINI 4							altro				
Sede legale											
Provincia	Comune			Indirizzo		Civico	Barrato	Scala	Interno	SNC	CAP
Mi	Pieve Emanuele			VIA DEI PINI		4				<input type="checkbox"/>	20090
Codice Fiscale					Partita IVA						
97438970150											
Telefono		Posta elettronica ordinaria			Posta elettronica certificata						
Iscrizione al Registro imprese della Camera di Commercio					Provincia	Numero iscrizione					
non tenuto all'iscrizione											
Iscrizione al Repertorio Economico e Amministrativo (REA)					Provincia	Numero iscrizione					
non tenuto all'iscrizione											
Posizione INAIL					Codice INAIL impresa						
domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento											
<i>(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 07/03/2005 n. 81)</i>											
Le comunicazioni relative al procedimento devono essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica											

DICHIARAZIONI (articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445)

Consapevole delle sanzioni penali previste dalla Legge per le false dichiarazioni e attestazioni (articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto <i>(ad esempio proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, ecc.)</i>	
Titolo richiedente (proprietario, comproprietario, ecc.)	Se altro negozio giuridico:
amministratore di condominio	
dell'immobile interessato dall'intervento e di	
a.1 <input checked="" type="radio"/> avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento	
a.2 <input type="radio"/> 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, come risulta dall'allegato "Ulteriori intestatari", compilato e firmato da parte di tutti i comproprietari (corredato da copia di documento d'identità in caso di presentazione cartacea)	

b) Presentazione della SCIA/SCIA unica/SCIA condizionata eventualmente alternativa al PDC

di presentare
b.1 <input checked="" type="radio"/> SCIA per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni
b.2 <input type="radio"/> SCIA più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA unica): contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento
b.3 <input type="radio"/> SCIA o SCIA unica più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA condizionata da atti di assenso): contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso
<input type="checkbox"/> SCIA in alternativa al permesso di costruire: Il titolare dichiara che i lavori avranno, inizio in ogni caso, non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione

c) Qualificazione della segnalazione

che la presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

- c.1 intervento i cui lavori avranno inizio in data

(opzione non ammissibile in caso di SCIA condizionata)

Data

- c.2 il titolare dichiara che i lavori avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione

(opzione ammissibile in caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire)

- c.3 intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (articolo 37, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380), e pertanto si allega la ricevuta di versamento di 516,00 €

(opzione non ammissibile in caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, unica o condizionata)

- c.4 sanatoria dell'intervento realizzato in data

Data

conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (articolo 37, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380), pertanto si allega la ricevuta di versamento minimo di 516,00 €, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia

(opzione non ammissibile in caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, unica o condizionata)

- c.5 variante in corso d'opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire (articolo 22, comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

(opzione non ammissibile in caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, unica o condizionata)

Numero	Data
13829	04/08/2021

- c.6 variante in corso d'opera a permesso di costruire che non configura una variazione essenziale, a condizione che sia conforme alle prescrizioni urbanistico-edilizie e sia attuata dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, boschivi, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore (articolo 22, comma 2-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380. Punto 36 della Sezione II - Edilizia - della Tabella A del Decreto legislativo 25/11/2016, n. 222)

(opzione non ammissibile in caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, unica o condizionata)

Numero	Data

- c.7 intervento i cui lavori avranno inizio dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso

(opzione ammissibile solo in caso di SCIA condizionata)

- c.8 intervento in variante di SCIA presentata

Protocollo/numero	Data	Ente di riferimento

- c.9 fattispecie di deroga al recupero degli immobili dismessi con criticità ai sensi dell'articolo 40-bis della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità"

fattispecie di deroga al recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati che costituisce

- c.10 fattispecie di deroga al recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati che costituisce attività di pubblico interesse ai sensi dell'articolo 40-ter della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 "Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati"

e che inoltre riguarda: (solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)

- c.11 attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160

- c.12 attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in							
Tipo (particella terreni o unità immobiliare urbana)		Codice catastale	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria
intero edificio		G634		0008	00120		
Provincia	Comune	Indirizzo			Civico	Barrato	Piano
MI	Pieve Emanuele	VIA DEI PINI			4		
Ulteriori immobili oggetto del procedimento (allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto del procedimento")							
il procedimento riguarda 2 ulteriori immobili							
Destinazione d'uso principale							
residenziale							

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

e.1 non riguardano parti comuni

e.2 riguardano

 e.2.1 le parti comuni di un fabbricato condominiale
(l'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere)

 e.2.2 parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio

 e.2.3 parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso dei comproprietari perché, secondo l'articolo 1102 del Codice Civile, 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

f) Regolarità urbanistica e precedenti edifici

che le opere previste

- f.1 che le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera
 f.2 che lo stato attuale dell'immobile, rispetto ai titoli descritti nella tabella sottostante (ottenuti prima o dopo il 1942) risulta conforme o difforme

	Titolo	Numero titolo	Data titolo	Prima del 1942		Dopo il 1942	
				Conforme	Difforme	Conforme	Difforme
f.2.1	<input type="checkbox"/> primo accatastamento			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.2	<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.3	<input checked="" type="checkbox"/> permesso di costruire/licenza edilizia/ concessione edilizia/nulla osta	7/80	28/04/1980			<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.4	<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.5	<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia (articolo 26 della Legge 28/02/1985, n. 47)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.6	<input type="checkbox"/> condono edilizio					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.7	<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.8	<input type="checkbox"/> segnalazione certificata di inizio attività					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.9	<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.10	<input type="checkbox"/> comunicazione inizio lavori asseverata					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.11	<input type="checkbox"/> SCIA alternativa al permesso di costruire					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f.2.12	<input type="checkbox"/> altro (specificare)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

- f.3 non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi
 f.4 lo stato attuale dell'immobile risulta conforme a quello assentito dall'ultimo titolo edilizio abilitativo fatte salve le tolleranze esecutive di cui all'articolo 34-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, dichiarate dal tecnico abilitato

Titolo	Numero	Anno

- f.5 lo stato di fatto relativo all'immobile realizzato in epoca in cui non era obbligatorio acquisire titolo edilizio, è legittimo ai sensi dell'articolo 9bis, comma 1bis, secondo capoverso del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, come risulta dalla documentazione probatoria di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o l'unità immobiliare

Che, inoltre

- per lo stesso immobile sono in corso interventi/sono state presentate pratiche per interventi di

	Descrizione	Titolo	Numero titolo	Data titolo
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

g) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- g.1 è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa

Norma di riferimento

Art. 119 D.M. 34/2020 e s.m.i. (Superbonus)

- g.2 è a titolo oneroso e pertanto

g.2.2 allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione

Quanto al versamento del contributo dovuto:

g.3.1 allega l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto

g.3.2 si riserva di trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto

(opzione ammissibile solo nel caso di SCIA condizionata)

g.3.3 effettuerà il pagamento del contributo di costruzione, secondo le modalità stabilite dal Comune, entro 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione ovvero dall'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti, che sarà comunicata da parte dello sportello unico

(opzione ammissibile solo nel caso di SCIA alternativa al PDC)

g.3.4 chiede la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, si impegna a corrispondere il contributo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

g.3.4.1 allega l'attestazione del versamento della prima rata del contributo dovuto e la garanzia stabilita dal comune per il versamento delle rate successive

g.3.4.2 si riserva di trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'attestazione del versamento della prima rata del contributo dovuto e la garanzia stabilita dal comune per il versamento delle rate successive

(opzione ammissibile solo nel caso di SCIA condizionata o SCIA alternativa al PDC)

infine, relativamente agli oneri di urbanizzazione:

g.3.5 chiede di eseguire direttamente, a scomputo di quanto dovuto, le opere di urbanizzazione e a tal fine allega la proposta di progetto per la realizzazione delle stesse

(opzione ammissibile solo nel caso di SCIA condizionata o SCIA alternativa al PDC)

h) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti" e dichiara inoltre

h.1 di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

h.2 che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

(opzione ammissibile solo nel caso di SCIA condizionata o SCIA alternativa al PDC)

h.3 trattandosi di opere in sanatoria non sono noti il direttore dei lavori e gli altri tecnici

(opzione ammissibile solo nel caso di SCIA in sanatoria per opere già eseguite)

i) Impresa esecutrice dei lavori

i.1 che i lavori sono/saranno eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e nell'allegato "Soggetti coinvolti"

(opzione non ammissibile solo nel caso della SCIA in sanatoria per opere già eseguite)

i.2 che i lavori sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e nell'allegato "Soggetti coinvolti"

(opzione non ammissibile solo nel caso della SCIA in sanatoria per opere già eseguite)

i.3 che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori

(opzione ammissibile solo nel caso di SCIA condizionata o SCIA alternativa al PDC)

i.4 trattandosi di opere in sanatoria non è nota l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori

(opzione ammissibile solo nel caso di SCIA in sanatoria per opere già eseguite)

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

che l'intervento

- I.1** non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81)
- I.2** ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81) e pertanto:
- I.2.1** relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
- I.2.1.1** 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 Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81 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 Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- I.2.1.2** dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 90 comma 9 prevista dal Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i 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, della/e impresa/e esecutrice/i
- I.2.2** relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81
- I.2.2.1** dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- I.2.2.2** dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica, relativamente alla modalità di presentazione
- I.2.2.2.1** invierà la notifica prima dell'inizio dei lavori
- I.2.2.2.2** la notifica è stata inserita nel sistema informativo Ge.CA www.previmpresa.servizi.it/cantieri e il relativo contenuto sarà esposto in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
- I.3** 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

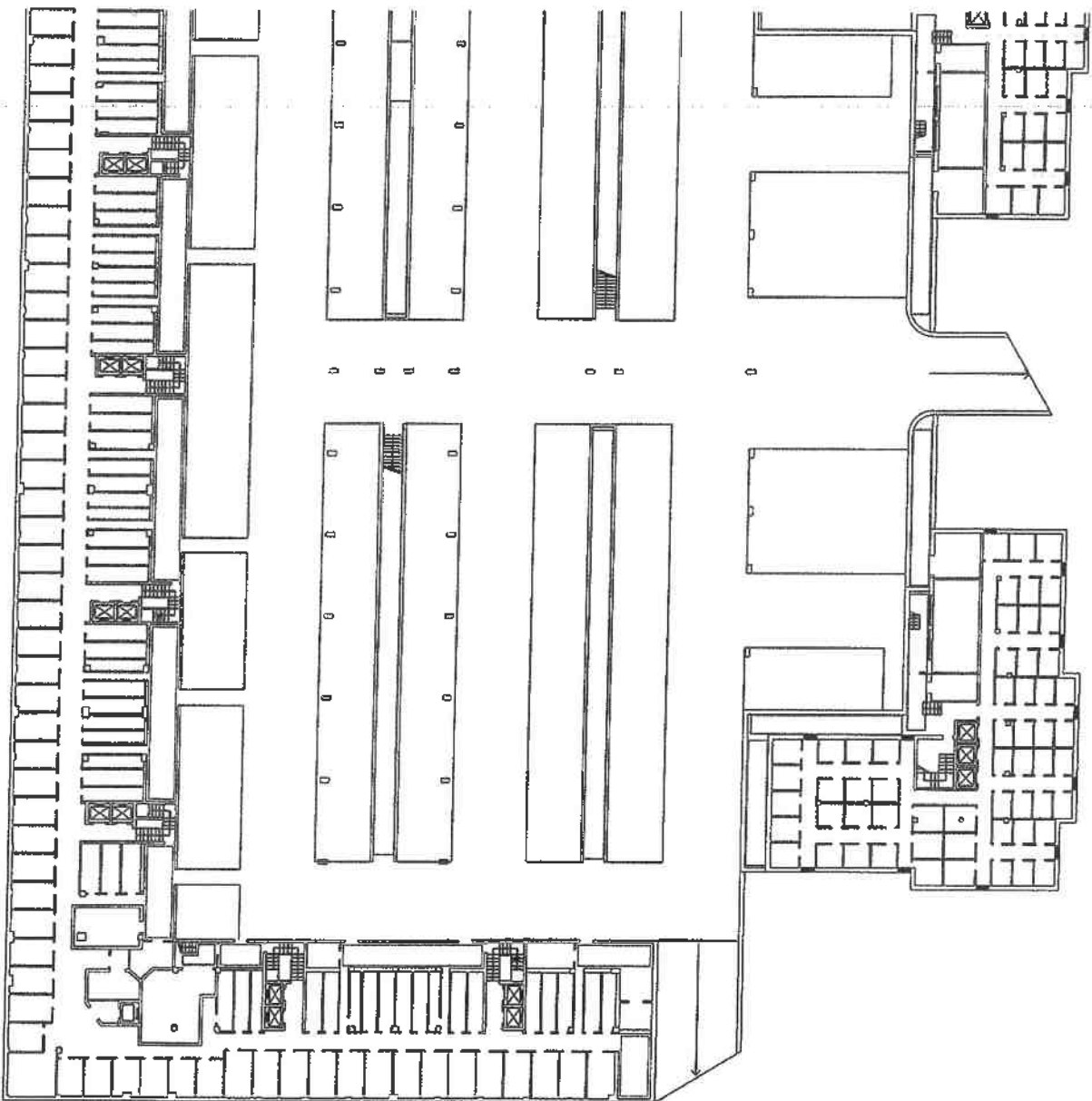
di essere a conoscenza che l'efficacia della presente procedura edilizia è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

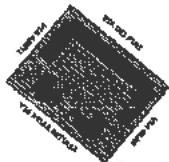
di essere consapevole che quanto dichiarato non comporta limitazione dei diritti dei terzi

NOTE:

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445).



PIANTA TORRE 5



①

CONLINE DI PIAZZA EMANUELE
SPINALE BRILIANO

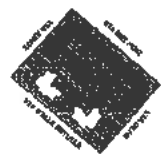
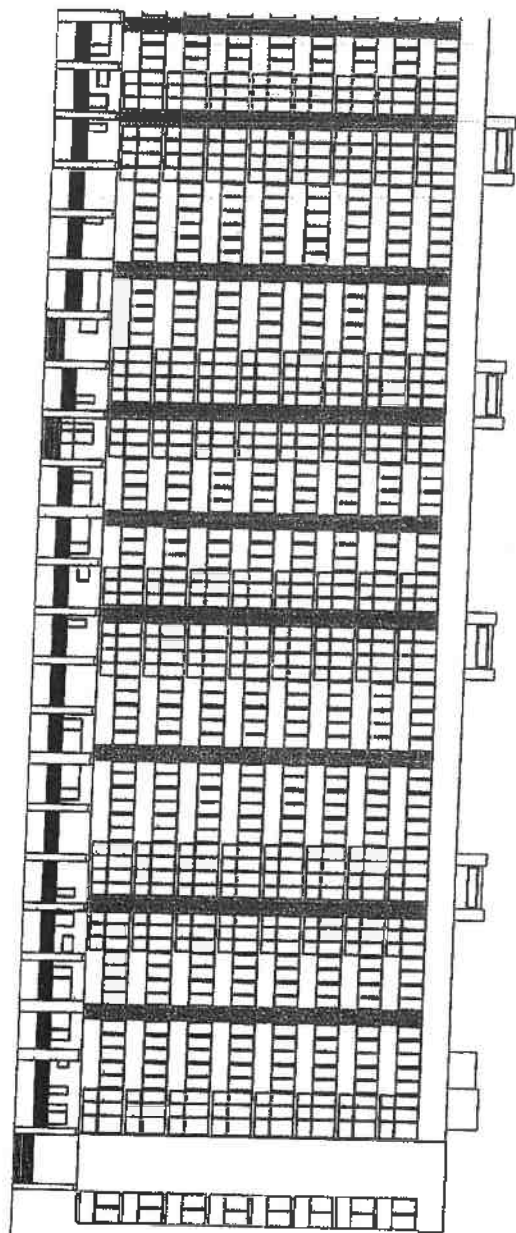
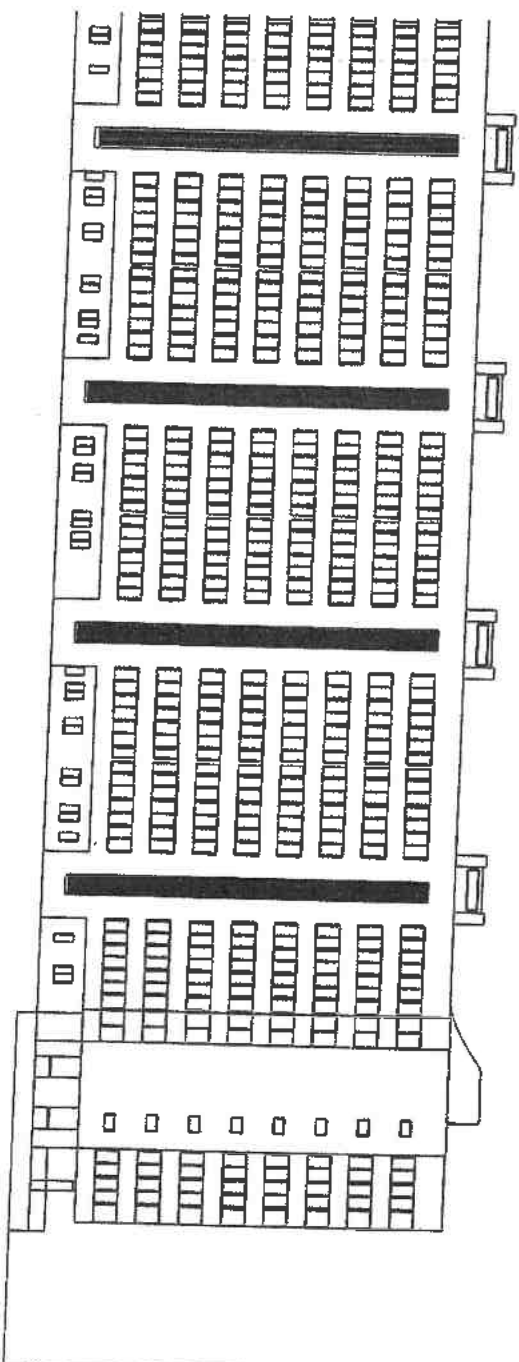
PROGETTO ARCHITETTICO
E
PUBBLICITÀ

PROGETTO ARCHITETTICO
E
PUBBLICITÀ

PROGETTO ARCHITETTICO
E
PUBBLICITÀ

PROGETTO ARCHITETTICO
E
PUBBLICITÀ

<p>PROGETTO ARCHITETTICO E PUBBLICITÀ</p>	<p>PROGETTO ARCHITETTICO E PUBBLICITÀ</p>	<p>PROGETTO ARCHITETTICO E PUBBLICITÀ</p>	<p>PROGETTO ARCHITETTICO E PUBBLICITÀ</p>
---	---	---	---



COMUNE DI PIEVE EMANUELE
 PIAZZA S. PIETRO

Foglio 5
 1:1000
 19/05/2011

AREA DI INTERESSE ECONOMICO
 PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO
 DI TRATTAMENTO E SMALTIMENTO
 DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI (RSU)
 IN UN'AREA ADIBITA A
 INTERESSI ECONOMICI

AREA DI INTERESSE ECONOMICO
 PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO
 DI TRATTAMENTO E SMALTIMENTO
 DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI (RSU)
 IN UN'AREA ADIBITA A
 INTERESSI ECONOMICI

**VERBALE DI ASSEMBLEA
Straordinaria**

Condominio VIE DEI PINI 4

C.F. 97438970150

Il giorno 05/07/2021 alle ore 20:00 presso SALA CONSILIARE in via Viquarterio n. 1, 20072, Pieve Emanuele (MI), si è riunita in seconda convocazione l'assemblea straordinaria del Condominio Via Dei Pini 4, C.F. 97438970150 di via dei Pini n.4, 20072 , Pieve Emanuele (MI), per discutere il seguente ordine del giorno:

Ordine del Giorno:

1. ESPOSIZIONE DELLE PRINCIPALI NOVITÀ IN TEMA DI BENEFICI FISCALI INTRODOTTE DAL DECRETO LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 17 LUGLIO 2020, N. 77 (DECRETO RILANCIO), RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO CONDOMINIALE
2. ILLUSTRAZIONE ED SUCCESSIVA APPROVAZIONE DEGLI INTERVENTI DA ESEGUIRE E DA ADOTTARSI MEDIANTE DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO APPROVATA CON UN NUMERO DI VOTI CHE RAPPRESENTI LA MAGGIORANZA DEGLI INTERVENUTI E ALMENO UN TERZO DEL VALORE DELL'EDIFICIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 119, COMMA 9-BIS, DL DECRETO RILANCIO
3. ESPOSIZIONE, VALUTAZIONE E APPROVAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE RELATIVE AGLI INTERVENTI DA EFFETTUARE SUL CONDOMINIO
4. DEFINIZIONE DELL'IMPRESA CHE DOVRÀ ESEGUIRE I LAVORI
5. AUTORIZZAZIONE DELL'ASSEMBLEA ALL'AMMINISTRATORE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO CON L'IMPRESA CONFERENDOGLI ALTRESÌ MANDATO:
 - A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO ANCHE PER CONTO DEI CONDOMINI CHE GLI HANNO CONFERITO MANDATO
 - AUTORIZZARE EVENTUALI VARIANTI IN CORSO D'OPERA, CHE SI RENDESSERO UTILI O NECESSARIE, PURCHÉ LE STESSE NON ABBINO NATURA ESSENZIALE, NON LEDANO GLI INTERESSI DEL CONDOMINIO E DI ALCUNI CONDOMINI O DI TERZI
6. AUTORIZZAZIONE DELL'ASSEMBLEA ALL'AMMINISTRATORE, PER IL COMPIMENTO DI TUTTI GLI ATTI NECESSARI PER PERMETTERE AI CONDOMINI DI BENEFICIARE DELLA CESSIONE DEL CREDITO AI SENSI DELL'ART. 121 DEL DECRETO RILANCIO
7. VARIE ED EVENTUALI

L'Assemblea è stata convocata con regolare avviso inviato a tutti i condomini; risultano presenti, personalmente o per delega, i seguenti Sigg.:

CONDOMINIO VIA DEI PINI 4								
VIA DEI PINI 4 - 20090 PIEVE EMANUELE (MI)								
C.F. 97438970150								
/EGISTRO PRESENZE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 05/07/2021								
N		NOMINATIVO	MILL.	INSERIRE P=PRESENTE A=ASSENTE	DELEGA	DELEGATO	PRESEN TI	ASSEN TI
1	SCALA A		2,608	A				2,608
2			3,467	P	X		3,467	
#			2,921	P	X		2,921	
#			2,244	P	X		2,244	

3,499	P	X		3,499
2,271	P	X		2,271
2,585	P	X		2,585
3,577	P			3,577
2,730	P	X		2,730
2,325	P	X		2,325
3,048	P			3,048
2,352	P	X		2,352
2,793	P	X		2,793
2,666	P			2,666
3,407	A			3,407
3,104	P	X		3,104
3,723	A			3,723
3,555	P	X		3,555
3,924	P	X		3,924
3,628	P			3,628
4,259	P			4,259
3,381	P	X		3,381
4,306	P	X		4,306
3,708	P	X		3,708
4,354	P	X		4,354
3,748	P	X		3,748
4,449	P	X		4,449
3,818	P			3,818
2,618	P	X		2,618
2,931	P	X		2,931
3,024	P	X		3,024
2,676	A			2,676
3,057	A			3,057
2,995	P			2,995
3,090	P			3,090
3,027	P	X		3,027
3,123	A			3,123
3,091	P	X		3,091
3,189	A			3,189
2,927	P	X		2,927
3,514	A			3,514
4,293	A			4,293
4,334	P	X		4,334
3,587	P			3,587
4,383	P	X		4,383
3,339	P	X		3,339
4,146	P	X		4,146
3,379	A			3,379
4,195	A			4,195
3,418	P			3,418
4,531	A			4,531
3,458	P	X		3,458
4,580	P	X		4,580

3,774	P			3,774	
4,182	A				4,182
3,282	A				3,282
4,221	A				4,221
3,602	P			3,602	
4,269	P	X		4,269	
3,642	P	X		3,642	
4,317	P			4,317	
3,682	P	X		3,682	
4,365	P	X		4,365	
3,723	A				3,723
4,413	P	X		4,413	
3,476	P	X		3,476	
4,460	P	X		4,460	
3,516	A				3,516
4,496	P	X		4,496	
3,833	P	X		3,833	
1,893	A				1,893
3,626	P	X		3,626	
3,939	A				3,939
3,660	P	X		3,660	
3,701	P	X		3,701	
4,314	P	X		4,314	
3,742	P	X		3,742	
4,363	P			4,363	
3,783	P	X		3,783	
4,411	P	X		4,411	
3,824	P	X		3,824	
4,459	P	X		4,459	
3,865	P	X		3,865	
4,508	P			4,508	
3,895	A				3,895
4,257	P			4,257	
3,248	P	X		3,248	
3,281	P	X		3,281	
4,314	A				4,314
3,608	P			3,608	
4,363	P			4,363	
3,647	P			3,647	
4,411	P			4,411	
3,687	P	X		3,687	
4,459	P			4,459	
3,727	P	X		3,727	
4,508	P	X		4,508	
3,767	P	X		3,767	

3,796	P	X		3,796
3,349	P	X		3,349
4,141	P	X		4,141
3,670	A			3,670
4,180	P	X		4,180
3,712	P	X		3,712
4,228	P	X		4,228
3,753	A			3,753
4,275	P	X		4,275
3,794	P			3,794
4,035	P	X		4,035
3,835	P			3,835
4,369	P			4,369
4,417	P	X		4,417
3,906	P			3,906
4,452	P	X		4,452
1,617	A			1,617
2,618	P	X		2,618
2,771	A			2,771
2,644	P			2,644
3,092	P	X		3,092
2,963	P	X		2,963
2,838	P			2,838
2,995	P	X		2,995
3,159	P			3,159
3,027	P	X		3,027
2,905	P	X		2,905
2,772	P	X		2,772
3,091	P	X		3,091
3,251	P			3,251
4,161	P	X		4,161
3,501	P			3,501
3,573	P	X		3,573
4,296	P	X		4,296
3,612	P			3,612
4,056	P	X		4,056
3,652	P	X		3,652
4,391	P			4,391
3,691	P			3,691
4,439	P			4,439
3,730	P			3,730
4,474	P	X		4,474
1,893	P	X		1,893
3,467	A			3,467
2,468	P	X		2,468
2,662	A			2,662
3,212	A			3,212
2,203	A			2,203

2,689	A			2,689
3,251	P		3,251	
2,230	A			2,230
2,721	P		2,721	
3,577	P	X	3,577	
2,256	A			2,256
2,754	A			2,754
3,616	A			3,616
3,073	P		3,073	
3,655	A			3,655
2,309	A			2,309
3,106	P	X	3,106	
3,694	P	X	3,694	
2,336	P	X	2,336	
3,138	P	X	3,138	
3,723	P	X	3,723	
2,642	P	X	2,642	
2,876	P		2,876	
2,244	P		2,244	
2,630	P	X	2,630	
2,831	P		2,831	
2,848	P	X	2,848	
2,707	A			2,707
2,940	P		2,940	
2,864	P	X	2,864	
2,570	P	X	2,570	
2,874	P	X	2,874	
3,021	P	X	3,021	
2,967	P	X	2,967	
2,619	A			2,619
2,767	A			2,767
2,712	A			2,712
3,048	P	X	3,048	
2,926	P	X	2,926	
2,919	A			2,919
2,650	A			2,650
3,080	P	X	3,080	
2,957	P		2,957	
2,950	P	X	2,950	
2,968	P	X	2,968	
2,833	P	X	2,833	
3,064	P	X	3,064	
3,113	P	X	3,113	
2,694	A			2,694
2,712	P	X	2,712	
2,809	P		2,809	
3,146	P		3,146	
3,012	P	X	3,012	



2,743	P	X		2,743	
2,900	P	X		2,900	
3,128	P	X		3,128	
3,179	P			3,179	
2,756	P			2,756	
2,748	P			2,748	
3,153	P	X		3,153	
2,497	P	X		2,497	
2,630	P	X		2,630	
2,343	A				2,343
2,551	P	X		2,551	
2,544	P	X		2,544	
2,994	P	X		2,994	
2,653	A				2,653
2,987	P	X		2,987	
2,864	P			2,864	
2,570	P			2,570	
2,874	P			2,874	
3,021	A				3,021
2,967	A				2,967
2,728	P			2,728	
2,608	P	X		2,608	
2,888	P	X		2,888	
2,712	P	X		2,712	
2,926	P			2,926	
2,650	P	X		2,650	
2,800	P	X		2,800	
2,957	P			2,957	
2,950	P	X		2,950	
2,968	P			2,968	
3,113	P			3,113	
2,694	P			2,694	
2,712	A				2,712
2,867	A				2,867
3,019	A				3,019
3,012	P	X		3,012	
3,030	P			3,030	
2,900	P	X		2,900	
3,128	A				3,128
3,043	P			3,043	
2,767	P			2,767	
3,211	P	X		3,211	
2,917	A				2,917
0,287	A				0,287
214,886	P	X		214,886	
1.000,000				837,494	162,506

Vengono eletti a presidente il Sig.

a segretario verbalizzante il Sig.

Essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 186 condomini su un totale complessivo di n. 239, rappresentanti 837,494 millesimi sul totale complessivo di 1000,000 millesimi, il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita e idonea a deliberare, e apre la discussione sull'ordine del giorno.

L'Assemblea
DELIBERA

1. esposizione delle principali novità in tema di benefici fiscali introdotte dal decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito con modificazioni dalla l. 17 luglio 2020, n. 77 (decreto rilancio), relativamente agli interventi di efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico delle parti comuni dell'intero complesso condominiale

Il presidente espone il punto 1 e spiega le novità introdotte dal Decreto Rilancio che elenca, all'art.119, gli interventi che possono originare la detrazione del 110% (c.d. Superbonus) e, all'art. 121, quelli che possono fruire dello sconto in fattura ovvero della cessione del credito d'imposta.

In particolare, l'art. 119 del Decreto Rilancio individua gli interventi c.d. trainanti (da cui origina il Superbonus) e gli interventi c.d. trainati (i quali, se operati congiuntamente agli interventi trainanti, possono beneficiare anch'essi del Superbonus).

Sono qualificati come trainanti gli interventi di:

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici con un'incidenza superiore al 25% della superficie lorda complessiva disperdente dell'edificio medesimo;
- sostituzione impianto di climatizzazione invernale esistente con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici;
- interventi che comportano la riduzione del rischio sismico;

Gli interventi trainati – che godono del Superbonus solo se effettuati congiuntamente ad uno degli interventi trainanti – consistono nell'eventuale installazione di anche un solo intervento trainato tra quelli previsti di seguito elencati:

- Serramenti ed infissi;
- Schermature solari;
- Colonnine di ricarica elettrica;
- Generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- Caldaie a condensazione;
- Pompe di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geometriche;
- Pompe di calore ad assorbimento a gas;
- Scaldacqua a PDC
- Collettori solari;

- Generatori ibridi;
- Building automation;
- Microcogeneratori;
- Fotovoltaico;
- Sistemi di accumulo.

È importante evidenziare che la maturazione della detrazione è subordinata al rispetto di determinati requisiti. In particolare:

- Gli interventi devono rispettare i requisiti minimi sulle prestazioni energetiche degli edifici;
- I materiali isolanti e gli impianti devono rispondere a specifici requisiti tecnici ed ambientali (CAM);
- Gli interventi devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche o il conseguimento della classe energetica più alta possibile.

Al fine di attivare la cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura occorre, tra l'altro, in vista di conformità rilasciato da specifici soggetti autorizzati, i quali sono altresì tenuti a trasmettere telematicamente l'operazione per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

2. illustrazione ed successiva approvazione degli interventi da eseguire e da adottarsi mediante deliberazione dell'assemblea del condominio approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio, ai sensi dell'articolo 119, comma 9-bis, di decreto rilancio

Il Presidente espone quali sono i lavori che si rendono necessari per il Condominio
Più nel dettaglio i suddetti lavori consistono in:

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici con un'incidenza superiore al 25% della superficie lorda complessiva disperdente dell'edificio medesimo;
- sostituzione impianto di climatizzazione invernale esistente con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici;
- interventi che comportano la riduzione del rischio sismico;
- Serramenti ed infissi;
- Schermature solari;
- Colonnine di ricarica elettrica;
- Generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- Caldaie a condensazione;

- Pompe di calore (PDC) a compressione di vapore elettriche anche sonde geometriche;
- Pompe di calore ad assorbimento a gas;
- Scaldacqua a PDC
- Collettori solari;
- Generatori ibridi;
- Building automation;
- Microcogeneratori;
- Fotovoltaico;
- Sistemi di accumulo.

L'Assemblea prende atto di quanto relazionato e, all'unanimità, approva lo Studio di Fattibilità dei lavori da realizzare per l'efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico del Condominio che viene allegato al presente verbale per formarne parte integrante, previa sottoscrizione del Presidente e del Segretario (Allegato 1).

3. Esposizione, valutazione e approvazione delle offerte economiche relative agli interventi da effettuare sul Condominio.

il Presidente illustra, quindi, la proposta dell'impresa

per la realizzazione delle opere di cui al punto 2 dell'ordine del giorno. L'impresa, nell'ambito della propria offerta economica si è impegnata ad accettare quale forma di pagamento il credito d'imposta. Nello specifico considerando che il costo dei lavori è pari ad € 64.659.675,17 IVA inclusa:

- L'importo di € 64.659.675,17 IVA inclusa (pari alla quota coperta dai crediti d'imposta spettanti), sarà oggetto di cessione ai sensi degli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio all'Impresa.

l'assemblea approva l'importo dei lavori e la responsabilità di optare per la cessione del credito per gli interventi di efficientamento energetico e/o la riduzione del rischio sismico, come precedentemente illustrato.

4. Definizione delle imprese che dovranno eseguire i lavori e autorizzazione dell'assemblea all'Amministratore per la sottoscrizione dei contratti con le ditte appaltatrici.

Gli interventi approvati al punto 2 dell'ordine del giorno, saranno dunque affidati all'Impresa che dovrà eseguirli in base al preventivo – secondo quanto approvato al punto 3 – che la stessa ha ritenuto di redigere in relazione al computo metrico. Computo metrico e preventivo si intendono entrambi approvati in questa sede.

L'Assemblea dà mandato all'Amministratore, di sottoscrivere il contratto con l'impresa conferendogli altresì mandato di autorizzare eventuali varianti in corso d'opera, che si rendessero

utili o necessarie, purché le stesse non abbiano natura essenziale, non ledano gli interessi del Condominio o di alcuni condomini o di terzi.

L'Assemblea approva l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica e/o miglioramento sismico e di affidarli all'impresa.

5. autorizzazione dell'assemblea all'amministratore a sottoscrivere il contratto con l'impresa conferendogli altresì mandato:

- a sottoscrivere il contratto anche per conto dei condomini che gli hanno conferito mandato
- autorizzare eventuali varianti in corso d'opera, che si rendessero utili o necessarie, purché le stesse non abbiano natura essenziale, non ledano gli interessi del condominio e di alcuni condomini o di terzi.

L'Assemblea autorizza l'amministratore, ad adottare la delibera, approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio, ai sensi dell'articolo 119, comma 9-bis, del Decreto Rilancio.

L'Assemblea autorizza l'amministratore, a sottoscrivere contratto con la ditta appaltatrice conferendogli altresì mandato:

- a sottoscrivere il contratto anche per conto dei condomini che gli hanno conferito mandato:
- Autorizzare eventuali varianti in corso d'opera, che si rendessero utili o necessarie, purché le stesse non abbiano natura essenziale, non ledano gli interessi del condominio o di alcuni condomini o di terzi.

6. autorizzazione dell'assemblea all'amministratore, per il compimento di tutti gli atti necessari per permettere ai condomini di beneficiare della cessione del credito ai sensi dell'art. 121 del decreto rilancio

L'Assemblea autorizza altresì, l'Amministratore a compiere tutti gli atti necessari e/o opportuni per permettere ai condomini che hanno optato per la cessione del credito di beneficiarne.

Al fine del perfezionamento della cessione del credito, inoltre, i condomini beneficiari della detrazione d'imposta che intendono procedere con la cessione del credito sono tenuti a compilare in ogni campo il modulo in allegato 2.

L'assemblea incarica altresì l'Amministratore a compiere tutti gli atti necessari e opportuni per permettere ai condomini di usufruire della detrazione fiscale e per consentire ai condomini che hanno optato per la cessione del diritto di detrazione a favore dell'impresa, di finalizzare tale cessione ai sensi di legge, fermo restando che il non perfezionamento della cessione comporterà la restituzione del diritto di detrazione al relativo condomino e l'obbligo per quest'ultimo di pagamento all'impresa.

3 condomini su un totale di n. 186, per complessivi millesimi provata secondo quanto indicato rispettivamente nei punti 1. – 07.

CONDominio VIA DEI PINI 4					
DEI PINI 4 - 20090 PIEVE EMANUELE (MI)					
C.F. 97438970150					
SENZE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 05/07/2021					
MILL.	INSERIRE P=PRESEN TE A=ASSENT E	DELEG A	DELEGATO	PRESEN TI	ASSEN TI
2,608					
3,467	P	X		3,467	
2,921	P	X		2,921	
2,244	P	X		2,244	
3,499	P	X		3,499	
2,271	P	X		2,271	
2,585	P	X		2,585	
3,577	P			3,577	
2,730	P	X		2,730	
2,325	P	X		2,325	
3,048	P			3,048	
2,352	P	X		2,352	
2,793	P	X		2,793	
2,666	P			2,666	
3,407					
3,104	P	X		3,104	
3,723					
3,555	P	X		3,555	
3,924	P	X		3,924	
3,628	P			3,628	
4,259	P			4,259	
3,381	P	X		3,381	
4,306	P	X		4,306	
3,708	P	X		3,708	
4,354	P	X		4,354	
3,748	P	X		3,748	
4,449	P	X		4,449	
3,818	P			3,818	
2,618	P	X		2,618	
2,931	P	X		2,931	
3,024	P	X		3,024	

2,676				
3,057				
2,995	P			2,995
3,090	P			3,090
3,027	P	X		3,027
3,123				
3,091	P	X		3,091
3,189				
2,927	P	X		2,927
3,514				
4,293				
4,334	P	X		4,334
3,587	P			3,587
4,383	P	X		4,383
3,339	P	X		3,339
4,146	P	X		4,146
3,379				
4,195				
3,418	A			3,418
4,531				
3,458	P	X		3,458
4,580	P	X		4,580
3,774	P			3,774
4,182				
3,282				
4,221				
3,602	P			3,602
4,269	P	X		4,269
3,642	P	X		3,642
4,317	P			4,317
3,682	P	X		3,682
4,365	P	X		4,365
3,723				
4,413	P	X		4,413
3,476	P	X		3,476
4,460	P	X		4,460
3,516				
4,496	P	X		4,496
3,833	P	X		3,833
1,893				
3,626	P	X		3,626
3,939				
3,660	P	X		3,660
3,701	P	X		3,701
4,314	P	X		4,314
3,742	P	X		3,742
4,363	P			4,363
3,783	P	X		3,783

4,411	P	X		4,411
3,824	P	X		3,824
4,459	P	X		4,459
3,865	P	X		3,865
4,508	P			4,508
3,895				
4,257	P			4,257
3,248	P	X		3,248
3,281	P	X		3,281
4,314				
3,608	P			3,608
4,363	P			4,363
3,647	P			3,647
4,411	P			4,411
3,687	P	X		3,687
4,459	P			4,459
3,727	P	X		3,727
4,508	P	X		4,508
3,767	P	X		3,767
3,796	P	X		3,796
3,349	P	X		3,349
4,141	P	X		4,141
3,670				
4,180	P	X		4,180
3,712	P	X		3,712
4,228	P	X		4,228
3,753				
4,275	P	X		4,275
3,794	P			3,794
4,035	P	X		4,035
3,835	P			3,835
4,369	P			4,369
4,417	P	X		4,417
3,906	P			3,906
4,452	P	X		4,452
1,617				
2,618	P	X		2,618
2,771				
2,644	P			2,644
3,092	P	X		3,092
2,963	P	X		2,963
2,838	P			2,838
2,995	P	X		2,995
3,159	P			3,159
3,027	P	X		3,027

2,905	P	X		2,905
2,772	P	X		2,772
3,091	P	X		3,091
3,251	P			3,251
4,161	P	X		4,161
3,501	P			3,501
3,573	P	X		3,573
4,296	P	X		4,296
3,612	P			3,612
4,056	P	X		4,056
3,652	P	X		3,652
4,391	P			4,391
3,691	P			3,691
4,439	P			4,439
3,730	P			3,730
4,474	P	X		4,474
1,893	P	X		1,893
3,467				
2,468	P	X		2,468
2,662				
3,212				
2,203				
2,689				
3,251	P			3,251
2,230				
2,721	P			2,721
3,577	P	X		3,577
2,256				
→ 2,754				
3,616				
3,073	P			3,073
3,655				
2,309				
3,106	P	X		3,106
3,694	P	X		3,694
2,336	P	X		2,336
3,138	P	X		3,138
3,723	P	X		3,723
2,642	P	X		2,642
2,876	P			2,876
2,244	P			2,244
2,630	P	X		2,630
2,831	P			2,831
2,848	P	X		2,848
2,707				
2,940	P			2,940
2,864	P	X		2,864
2,570	P	X		2,570

2,874	P	X		2,874
3,021	P	X		3,021
2,967	P	X		2,967
2,619				
2,767				
2,712				
3,048	P	X		3,048
2,926	P	X		2,926
2,919				
2,650				
3,080	P	X		3,080
2,957	P			2,957
2,950	P	X		2,950
2,968	P	X		2,968
2,833	P	X		2,833
3,064	A	X		3,064
3,113	P	X		3,113
2,694				
2,712	P	X		2,712
2,809	P			2,809
3,146	P			3,146
3,012	P	X		3,012
2,743	P	X		2,743
2,900	P	X		2,900
3,128	P	X		3,128
3,179	P			3,179
2,756	P			2,756
2,748	P			2,748
3,153	P	X		3,153
2,497	P	X		2,497
2,630	P	X		2,630
2,343				
2,551	P	X		2,551
2,544	P	X		2,544
2,994	P	X		2,994
2,653				
2,987	P	X		2,987
2,864	P			2,864
2,570	P			2,570
2,874	P			2,874
3,021				
2,967				
2,728	P			2,728
2,608	P	X		2,608
2,888	P	X		2,888
2,712	P	X		2,712
2,926	P			2,926

#		2,650	P	X		2,650
#		2,800	P	X		2,800
#		2,957	P			2,957
#		2,850	P	X		2,850
#		2,858	P			2,858
#		3,113	P			3,113
#		2,694	P			2,694
#		2,712				
#		2,867				
#		3,019				
#		3,012	P	X		3,012
#		3,030	P			3,030
#		2,900	P	X		2,900
#		3,128				
#		3,043	P			3,043
#		2,767	P			2,767
#		3,211	P	X		3,211
#		2,917				
#		0,287				
#		214,886	A	X		214,886
TOTALE		1.000,000				221,368
						616,126

L'Assemblea prende atto di quanto relazionato dal Presidente.

Alle ore 23:00 non rimanendo altro su cui dibattere, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Presidente

[Redacted signature of the President]

Il Segretario

[Redacted signature of the Secretary]

Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano

Esterni fabbricato



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano

Androne comune del civico 4 scala M



Ascensore comune



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano

Porta di accesso all'unità



Soggiorno con angolo cottura

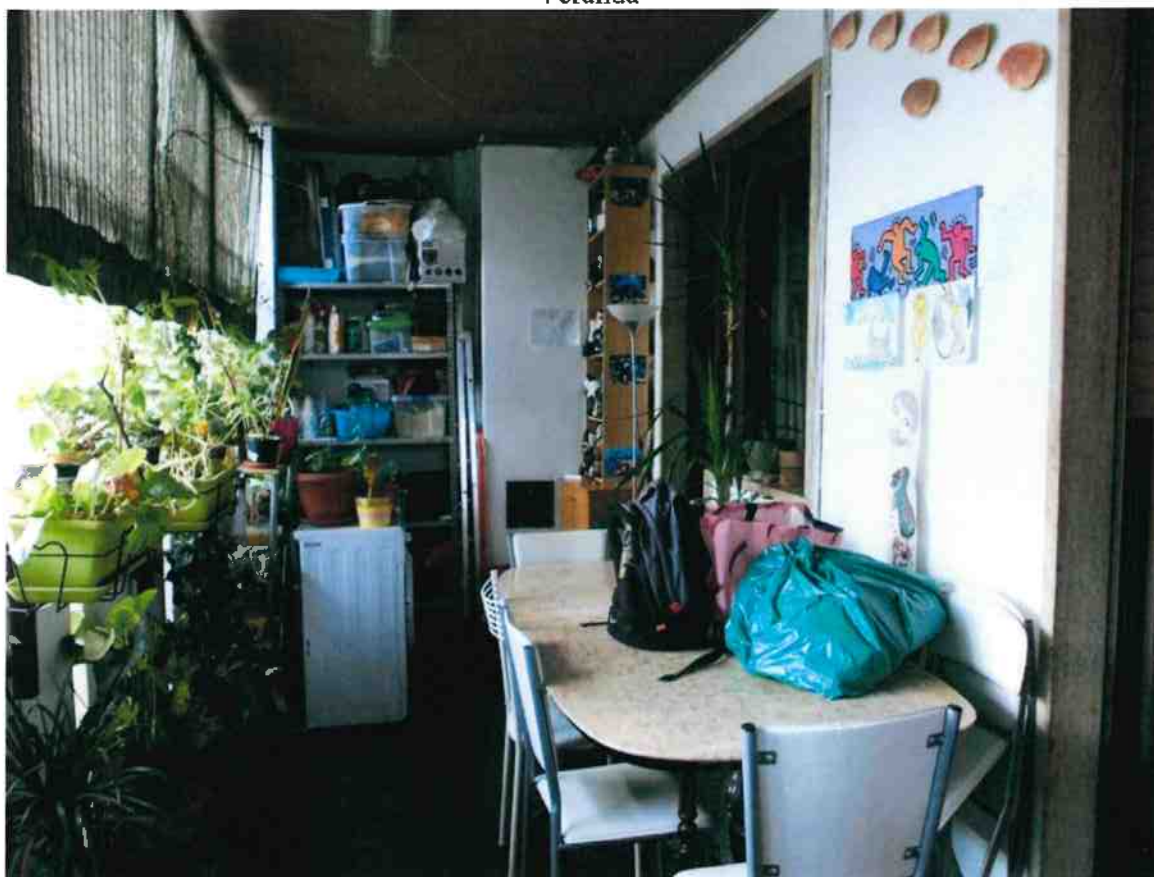


Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



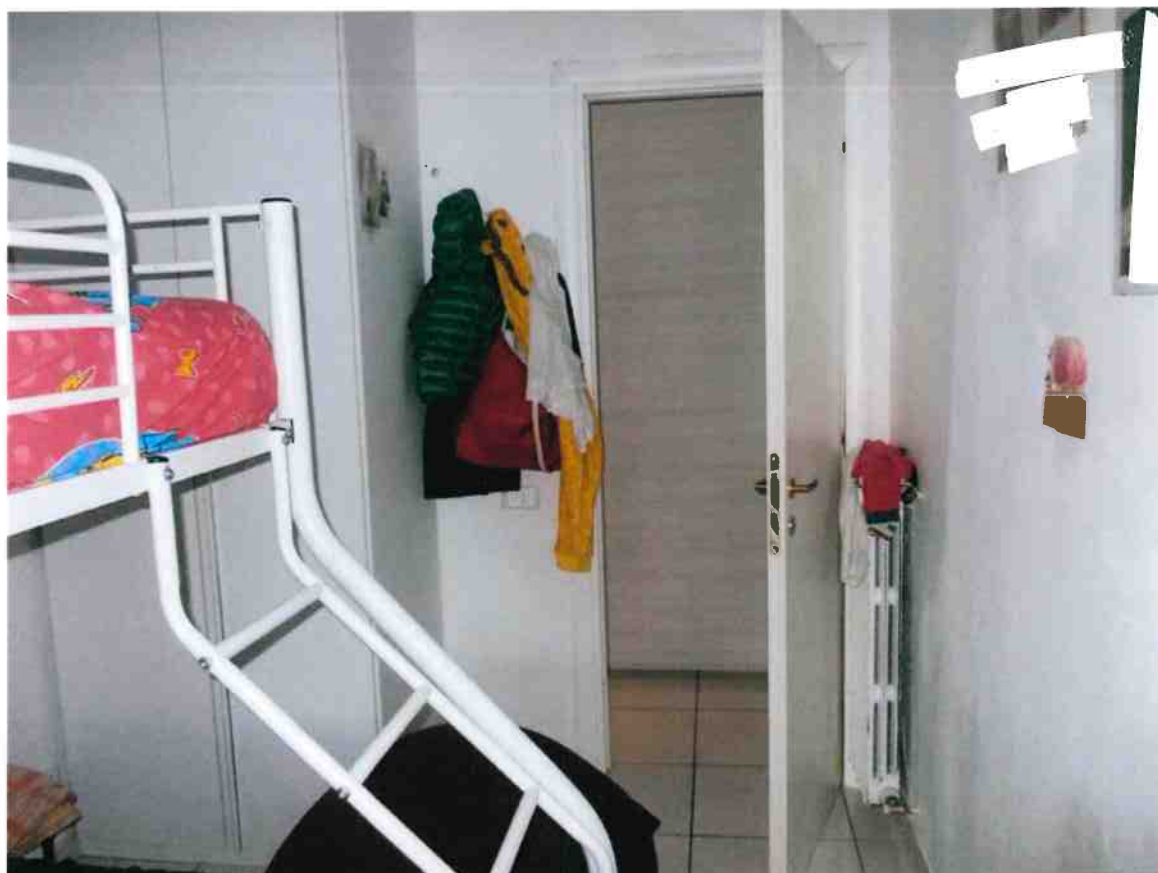
Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano

Veranda



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano

Camera



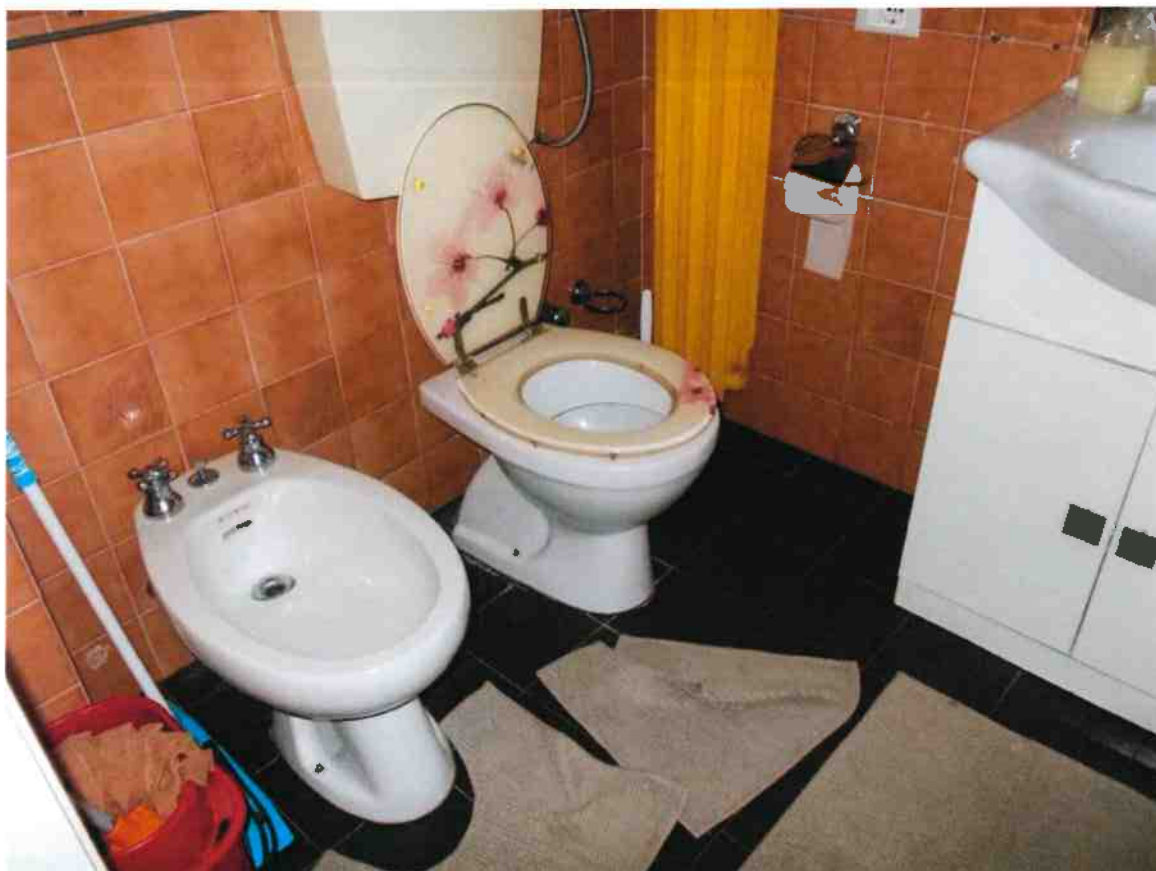
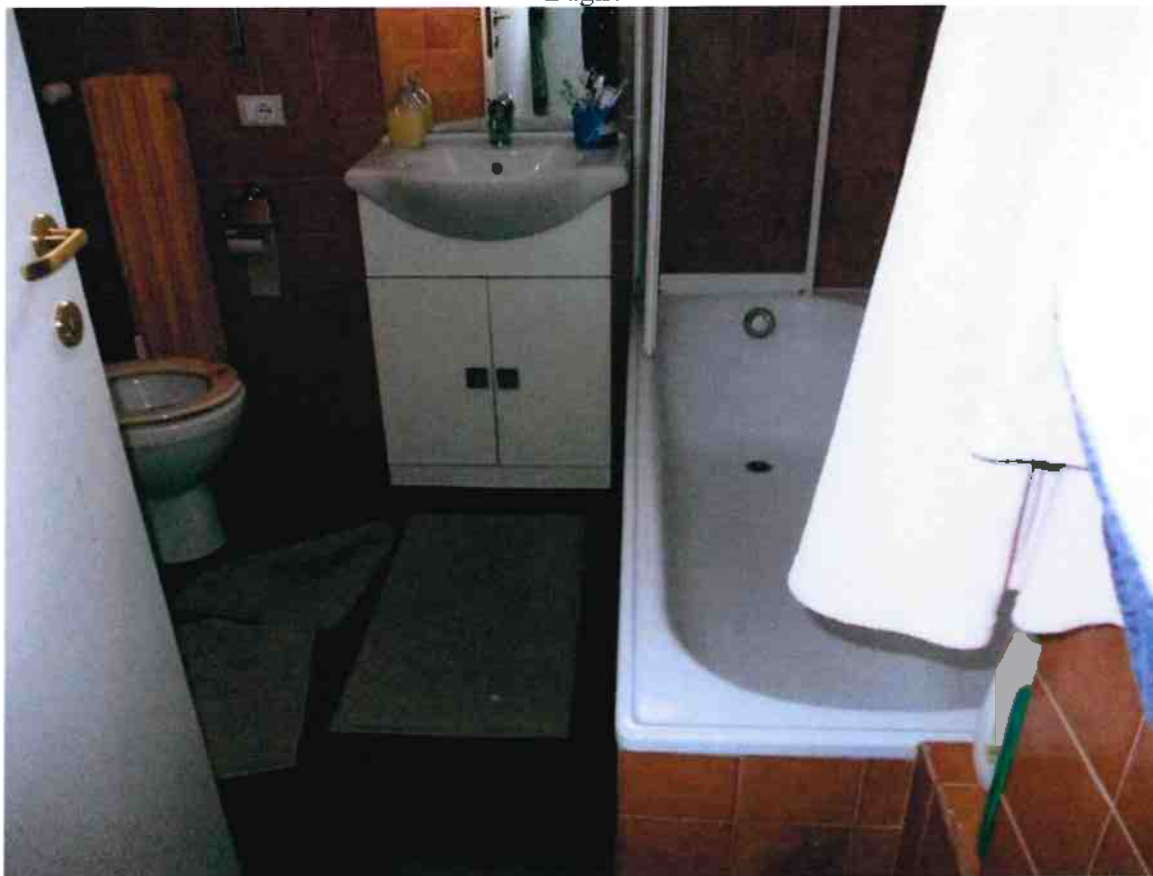
Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano

Disimpegno

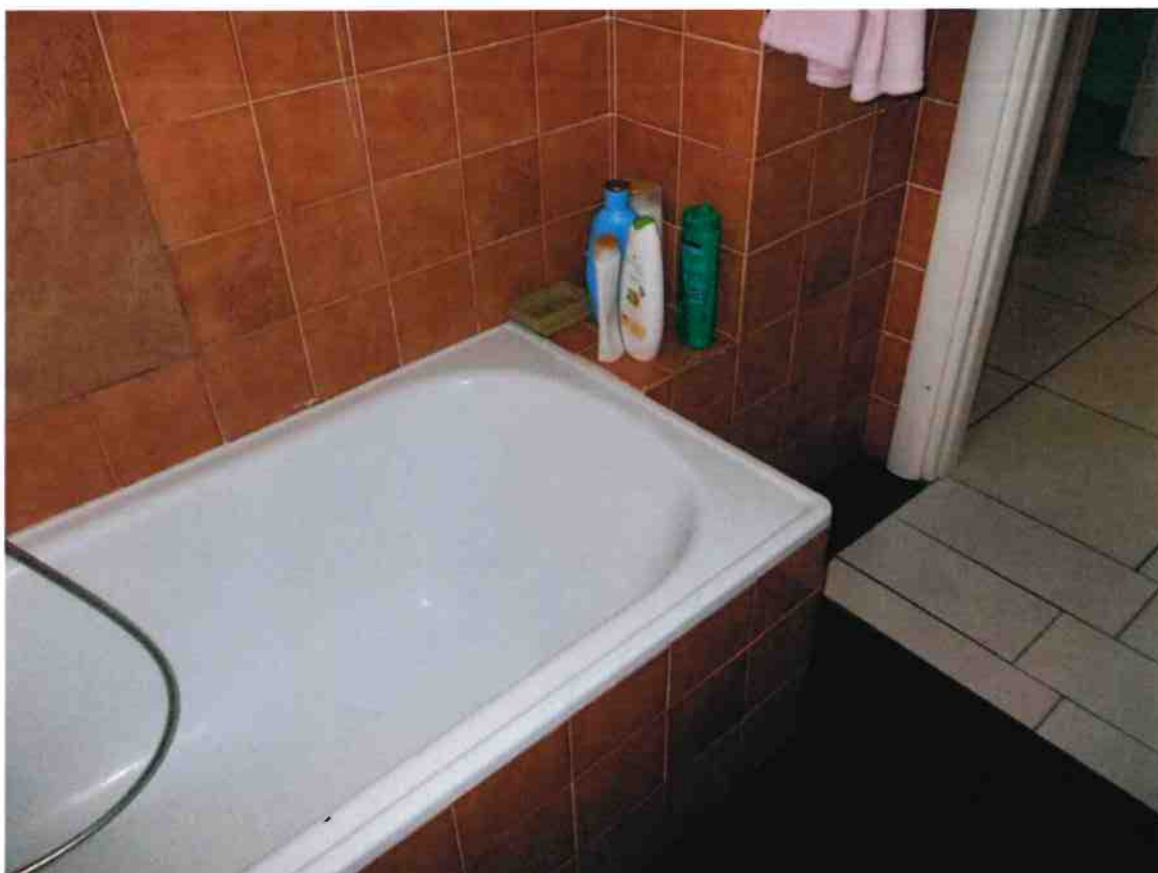


Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano

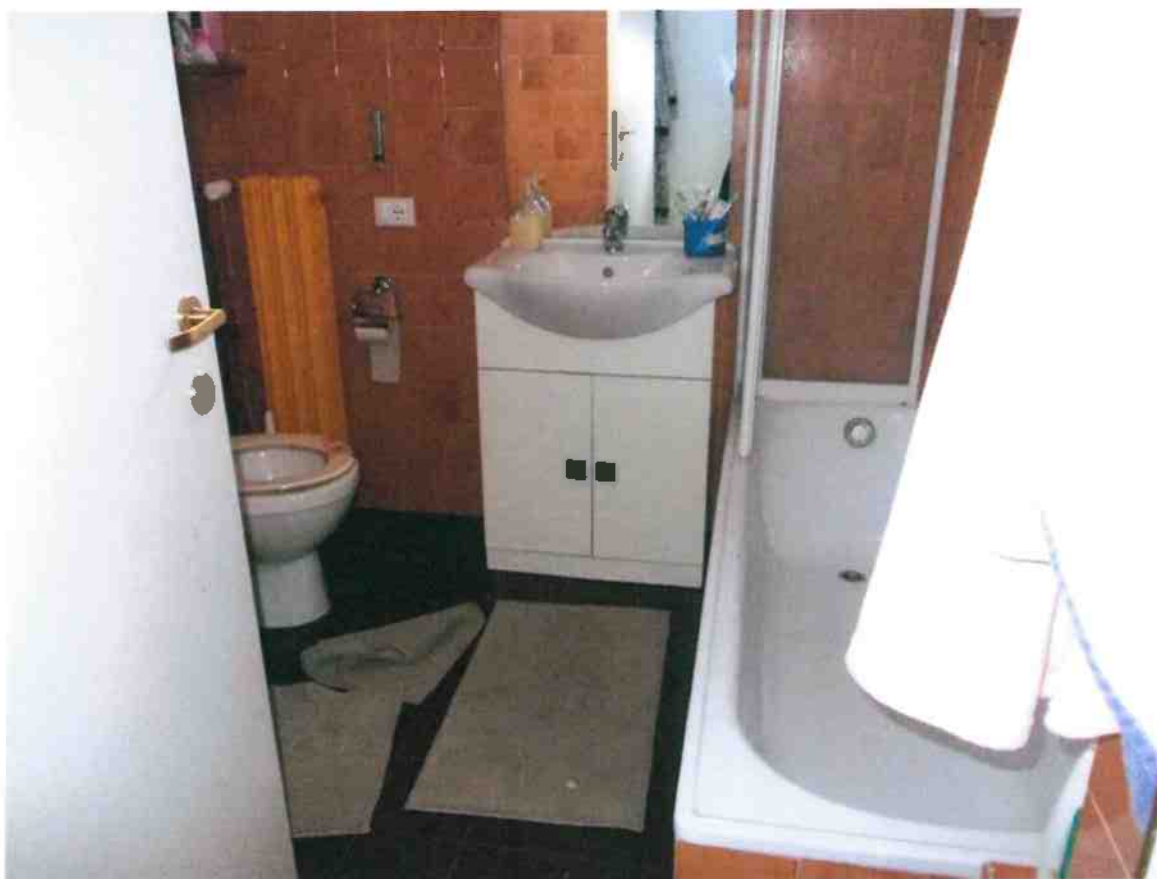
Bagno



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



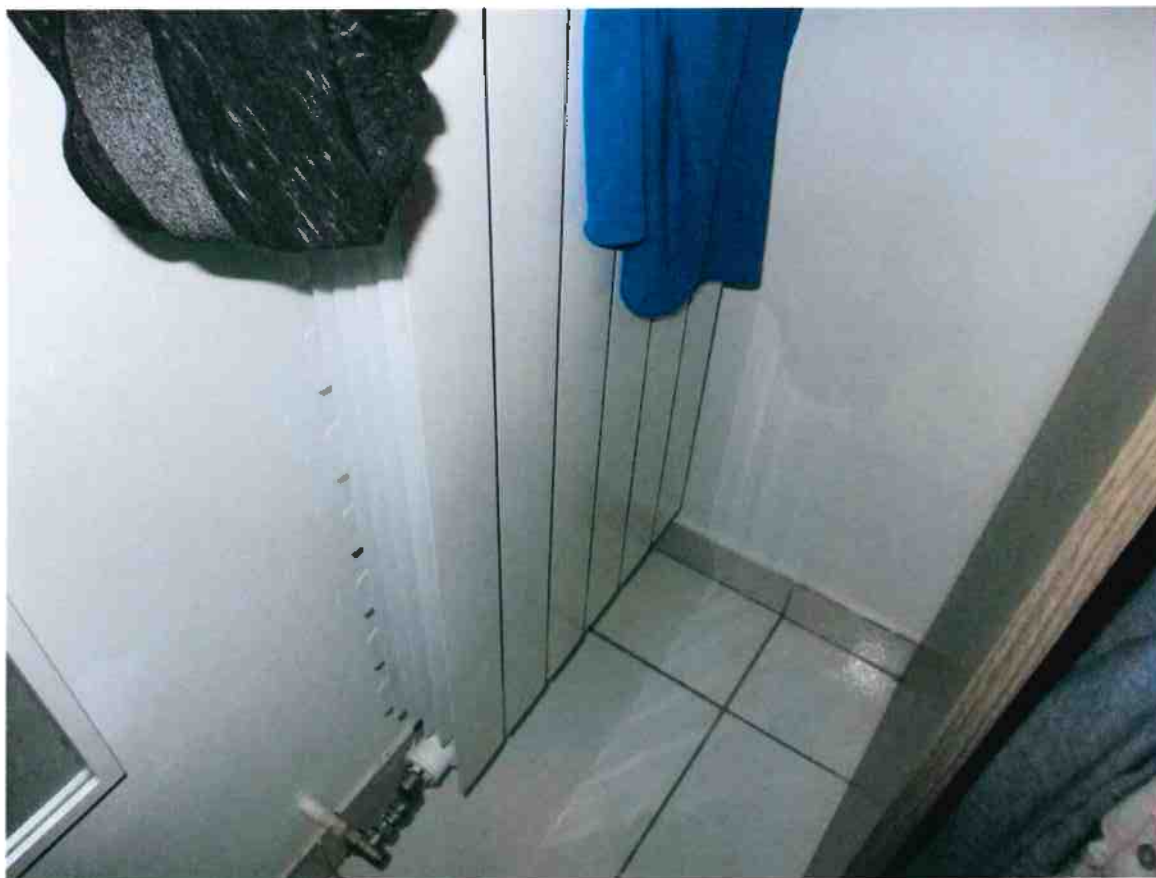
Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



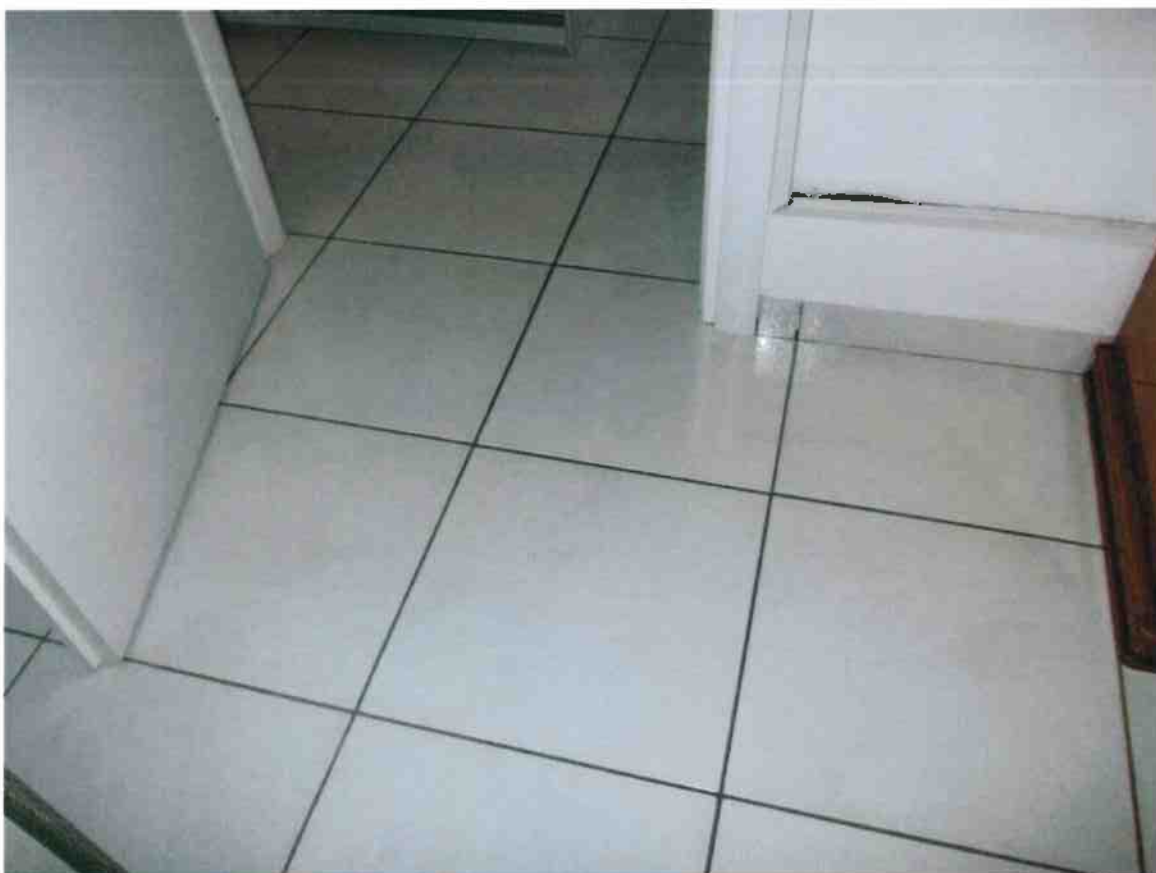
Camera da letto



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano



Porta di accesso alle cantine



Immobile ubicato in Comune di Pieve Emanuele (MI) via Dei Pini N. 4/M
Esecuzione Immobiliare N. 442-2021 - Tribunale di Milano

Cantina

