

## TRIBUNALE DI MILANO

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n°2728/2013

G.E. III.mo dott. MARCELLO PISCOPO

promossa da:

**BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA**

(creditore procedente)

con **Avv. Franco Rosso di Milano**

contro

( debitore esecutato )

### RELAZIONE DEL C.T.U.

Il sottoscritto Gaudenzio Micotti Architetto libero professionista con Studio in Milano Corso Lodi, 12, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Novara e V.C.O. con il n° 410, e agli Albi dei Consulenti del Tribunale di Milano, Penale n° 813, e Civile al n.12.263, all'udienza del 17-01-2014 è stato nominato C.T.U. nel procedimento in oggetto.

Indice degli argomenti trattati e riepilogo come da quesito n. 10.

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dati catastali: Foglio 22, mappale 116, Sub. 19, Cat. A/3, classe 3, Vani 4,5, rendita €. 278,89.</li><li>• Proprietà esclusiva</li><li>• L'immobile deve ritenersi occupato</li><li>• Valore immobile occupato €. 68.750,00, libero €. 85.250,00</li><li>• Non è stato individuato nessun altro elemento che possa impedire la vendita</li></ul> |
|---|

Il Giudice sottopone all'esperto il seguente quesito :

“**PROVEDA** l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;

**PROVEDA** quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti ( luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto) al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

- 1) Ad avvertire questo Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno.
- 2) A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso ( indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale ( nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti.
- 3) A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;
- 4) A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con specifica attenzione all'esistenza di contratti registrati, dei quali dovrà indicare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso di rilascio. individuare e descrivere catastalmente l'immobile precisandone i confini;
- 5) A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare;
  - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni



- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione.
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione

6) A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene ( tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli) che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

7) A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità del stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e all'art 46 del Decreto Legislativo 378/01:indichi in particolare gli estremi della Concessione/permesso in sanatoria ( con indicazione dei relativi costi),ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

8)A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- a) della certificazione energetica di cui al D.lgs 192 del 19 agosto 2005, attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009;
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37.

Acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente, nonché predisponendo, se assente, certificazione energetica, avvalendosi se del caso dell'opera di un ausiliario.

9) Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.

Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

**10) inserisca nella prima pagina della relazione l'indice degli argomenti trattati ed un riepilogo contenente i seguenti dati:**

- dati catastali dell'immobile;
- se trattasi di proprietà esclusiva o di quota indivisa;
- Se l'immobile debba ritenersi libero o occupato;
- Valore dell'immobile libero ed occupato;
- Ogni altro elemento che possa costituire un impedimento alla vendita.

**ALLEGHI** inoltre alla relazione:

- a) l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato
- c) fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria.

## SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

risponderò ora cronologicamente al mandato conferito dal Giudice.

**1)** il sottoscritto è stato nominato C.T.U. nel procedimento in oggetto ed ha prestato il giuramento di rito in data 17.01.14. si allega copia della comunicazione inviata al debitore Signora Giuseppa Pennuto e relativa ricevuta di ritorno.

**2)** identificazione dell'immobile oggetto di pignoramento: sito in Limbiate, in Viale dei Mille 117, ubicato al piano quarto precisando i confini in senso orario; a nord cortile comune, ad est scala comune, a sud altra unità immobiliare ad est cortile comune. I dati catastali sono i seguenti: Foglio 22, mappale 116, Sub. 19, Cat. A/3, classe 3, Vani 4,5, rendita €. 278,89. Gli estremi dell'atto di Pignoramento risultano i seguenti: atto in data 10 settembre 2013 n. 83421/57699 notificato in data 15 luglio 2013 e lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene. L'atto di provenienza è fima del Notaio **Giuseppe Franco** di Milano, Repertorio 79883, Raccolta 16.689 del 20 Settembre 2007, senza ulteriori segnalazioni di acquisti non trascritti.



### 3) Descrizione dell'immobile pignorato

In data 21 febbraio u.s. è stato dal sottoscritto visionato l'immobile. Il sopralluogo all'immobile pignorato, sito in Limbiate Viale dei Mille 11, è avvenuto alle ore 9,30 contestualmente sono stati effettuati i necessari rilievi anche con riprese fotografiche.

L'edificio è ubicato in prossimità del centro di Limbiate, popoloso centro abitato posto a Nord Milano. La zona è caratterizzata da un modesto servizio di mezzi pubblici e servizi commerciali primari. Il fabbricato nel quale è inserita l'unità immobiliare oggetto di valutazione è costituito da una palazzina su otto livelli, con giardino su quattro lati, con piano interrato ad uso cantine e locali tecnici. La lottizzazione popolare anni sessanta è composta da tre edifici identici. L'appartamento oggetto di valutazione è situato al piano quarto. Lo stato di manutenzione e le condizioni generali sono di sufficiente stato manutentivo, la struttura portante è costituita in cemento armato, i muri e i solai sono stati realizzati in latero cemento, la copertura dell'edificio è costituita da piccola e grossa orditura in legno con manto di coperture in tegole.

L'appartamento si presenta in condizioni manutentive più che discrete, è stato ristrutturato nel 2007 e si compone nel seguente modo: zona ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcon, disimpegno notte, due camere da letto di cui una matrimoniale, bagno con quattro elementi.

### 4) Stato di possesso

Da una verifica effettuata presso l'Agenzia delle Entrate in data 14 Febbraio, di cui in allegato copia della lettera di risposta al quesito posto Loro in relazione a contratti in essere relativi all'immobile oggetto di pignoramento, la risposta è stata la seguente; " dall'analisi effettuata presso il S.I.A.T. non si rilevano contratti di locazione in capo alla persona fisica indicata in oggetto. ".

### 5) Verificare l'esistenza di formalità

Oneri di natura condominiali sono stati individuati ed in particolare attraverso il suo amministratore Dott. Enrico Galbiati, Via San Carlo, 4 Senago, di cui si allega copia, estratto conto gestione 2013/14 al 31 marzo 2014, il saldo a debito da parte dell'esecutato Giuseppa Pennuto, ammontava ad €. 1.593,05.

Altre trascrizioni non sono presenti, non sono stati riscontrati da visura atti in Ufficio Tecnico Comune di Limbiate, atti di asservimento urbanistici, limiti, o diritti di prelazione.

Da estratto di matrimonio, che si allega, risulta che

il giorno 11 giugno 1992 a rogito Notaio Teresa Palumbo di Milano i signori XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX avevano stipulato convenzione matrimoniale in separazione dei beni. Non vi sono altri pesi o limitazioni d'uso.

### 6) a verificare l'esistenza di formalità

Nei confronti del condominio vi è un debito che ammonta al 31 marzo di ad €. 1.593,05.

Il condominio, per voce amministratore Dott. Enrico Galbiati, dal sottoscritto interpellato telefonicamente, mi ha riferito che a tutt'oggi non è stato promosso nei confronti del condomino moroso, alcun provvedimento

### 7) regolarità edilizia

In data 21 Febbraio u.s. dopo il sopralluogo mi sono recato presso l'ufficio Tecnico del Comune di Limbiate, dove ho potuto visionare il fascicolo edilizio relativo all'immobile.

Il complesso edilizio è stato edificato con licenza edilizia rilasciata in data 17 ottobre 1961 prot. 16541. L'autorizzazione per l'abitabilità vista la domanda del 30 gennaio 1964, viene rilasciata in data 2 marzo 1964, protocollo 1905.

In data 3 agosto 2007 Prot. n. 23200, è stata presentata l'istanza di permesso di costruire in sanatoria P.E.2007PC/292, per l'avvenuta esecuzione di opere interne. In data 27 Dicembre 2007 il Comune di Limbiate determina in €. 516,00 la sanzione da dover versare per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria. Il pagamento per il ritiro dei documenti viene effettuato in data 4 febbraio 2008 per un importo complessivo di €. 670,94 con numero di bolletta n. 362, a



nome della Signora **Ferlito Maria**, all'epoca della richiesta di Sanatoria, proprietaria dell'appartamento insieme ai fratelli Pennuto, Antonio, Febronia, Santo, Sebastiano, nonché madre ( anch'essa avente già titolo nei passaggi per causa di morte, di cui denuncia del 30 maggio 1995 n. 284050).L'immobile pertanto risulta regolare. Il permesso di costruire in Sanatoria non risulta alla data del 21 Febbraio u.s. ancora ritirato dagli Uffici Comunali.

### 8) A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato

Si allega certificazione energetica

L'edificio è allacciato alla rete idrica ,è inoltre allacciato alla rete elettrica e a quella del gas metano, non sono state reperite dichiarazioni di conformità inerenti gli impianti tecnologici esistenti.(pertanto è consigliabile a seguito di assegnazione, una verifica degli impianti effettuata da tecnici abilitati).

### 9) Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato.

#### Coefficienti per determinazione superficie lorda raggugliata:

Alloggio al piano quarto

#### Calcolo della superficie :

mt. 10,00 x 4,80		mq. 48,00
mt. 3,00 x 0,40		mq. 1,20
mt. 1,00 x 3,40		mq. 3,40
Balcone 2,5 x 1.00	a un terzo	mq. 0,83
Cantina 1,40 x 4.80	a un quinto	mq. 1,34

Superficie commerciale lorda	mq. 54,77 arrotondata a mq. 55,00
------------------------------	-----------------------------------

Il più probabile valore attuale dell'alloggio è stato stimato in modo sintetico comparativo sulla base di indagini svolte nella zona di Limbiate tenuto conto della tipologia dell'edificio, delle sue caratteristiche, funzionalità, stato di conservazione e in particolare delle condizioni di mercato che trovano riscontro nella zona di Limbiate.

Valore immobile occupato	mq. 55,00 x 1.250,00	= €. 68.750,00
Valore immobile libero	mq. 55,00 x 1.550,00	= €. 85.250,00


Trattandosi di bene intestato a persona fisica, sarà applicata la normale imposta catastale, ipotecaria e di registro.

Milano, li 16 Giugno 2014

il C.T.U.

Arch. Gaudenzio Micotti

AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI.  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE  
NOVARA E VERBANO - CUSIO OSSOLA  
ARCHITETTO  
sezione A/a Micotti Gaudenzio n° 470



Allegati:

- Foto interne dell'appartamento.
- Certificazione Energetica
- Estremi raccomandata e avviso di ricevimento
- Visura aggiornata in originale e Planimetria Catastale
- Richiesta di visura di eventuali contratti di locazione in essere presso Agenzia Entrate
- Lettera di risposta dell'Agenzia delle Entrate in merito ai non contratti registrati
- Estratto di matrimonio
- Dichiarazione dell'Amministratore dello stabile in relazione alle spese
- Licenza edilizia e certificato di abitabilità
- Documentazione relativa al permesso di costruire in sanatoria
- Fattura quitenzata della Certificazione Energetica fatta eseguire
- Richiesta liquidazione parcella professionale





FOTO ESTERNA ED INTERNE DELL'IMMOBILE











FOGLIO SEPARATO A

Elenco trascrizioni: pignoramento trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano2, il 10 settembre 2013 ai numeri 83421/57699 notificato in data 15 luglio 2013.





FOGLIO SEPARATO B

Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:

"in Comune di Limbiate (MB) nello stabile in Via dei Mille, 117, Corpo "D": appartamento ad uso abitazione sito al piano quarto, composto da tre locali oltre servizio e disimpegno, con annesso vano di cantina al piano seminterrato, il tutto distinto al catasto fabbricati del suddetto comune, in forza di scheda di variazione n. 59026.1/2007 per "diversa distribuzione degli spazi interni" presentata all'U.T.E. di Milano in data 1 agosto 2007 e registrata al n. MI0711075 di protocollo ed attualmente censito con i seguenti dati di classamento proposti:

Foglio 22, mappale 116, Sub. 19, Cat. A/3, classe 3, Vani 4,5, rendita €. 278,89.
---

Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento: cortile comune, vano scale, appartamento di terzi, cortile comune;

del vano cantina: corridoio comune, cantina di proprietà di terzi, cortile comune, cantina di proprietà di terzi.





10/06/2024

valido fino al

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

**Dati proprietario**

Nome e cognome  
 Ragione sociale -  
 Indirizzo **VIA DEI MILLE**  
 N. civico **117**  
 Comune **LIMBIATE**  
 Provincia **MONZA E BRIANZA**  
 C.A.P. **20812**  
 Codice fiscale / Partita IVA **PNNGPP55B61G253D**  
 Telefono **0**

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **108027 - 000336 / 14**  
 Registrato il **10/06/2014**  
 Valido fino al **10/06/2024**

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome **Gianluca Beretta**  
 Numero di accreditamento **21584**

**Dati catastali**

Comune catastale	LIMBIATE		Sezione	Foglio	22	Particella	116
Subalterni	da	a	da	a	da	a	
19							

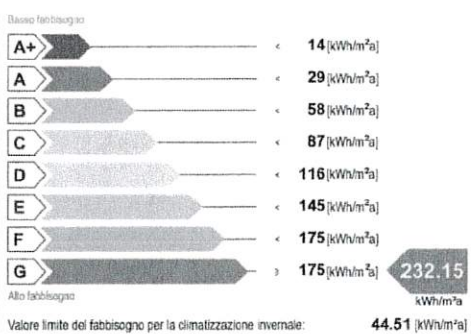
**Dati edificio**

Provincia **MONZA E BRIANZA**  
 Comune **LIMBIATE**  
 Indirizzo **VIA DEI MILLE 117**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2421[GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1961-1976**  
 Superficie utile **58.86 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **63.94 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **234.03 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.27 [m]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

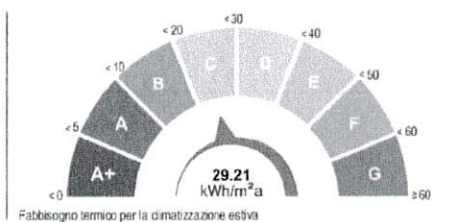
**Mappa**



**Classe energetica - EP** Zona climatica **E**



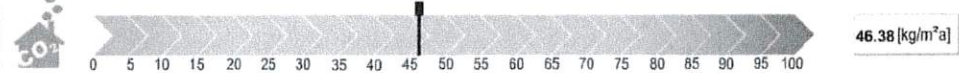
**Classe energetica - ET**



**Richiesta rilascio targa energetica**

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

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2</sub>e**





10902700033614

10/06/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica	
<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{H,i}$	130.37 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_{C,e}$	29.21 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_{W,w}$	21.74 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{H,i}$	232.15 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_{C,e}$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_{W,w}$	56.95 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FR}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yf}$	56.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yf}$	38.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,yf}$	53.00 [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	
	289.10 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

Specifiche impianto termico			
Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	1279.00		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			X

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata (m <sup>2</sup> )	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>n</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,e</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolta verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatori di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

**Note**

**Firma**

Tipi apparecchio: N.1 Generatore a gas di tipo istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i..

Soggetto certificatore  
**Gianluca Beretta**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.

Firmato Da: MICOTTI GAUDENZIO Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2a23721b1059e169ded074f0e6915e17



Posteitaliane

**RACCOMANDATA**

Accettare e introdurre denaro e valori nelle raccomandate non è permesso.  
 Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello.

**REMITTENTE**  
 COGNOME: VIALI  
 VIA: VIA DEI MILLE 17  
 CAP: 20912 LOCALITÀ: L. MARATE (MI)

**DESTINATARIO**  
 COGNOME: VIALI  
 VIA: VIA DEI MILLE 17  
 CAP: 20912 LOCALITÀ: L. MARATE (MI)

A.M.  Via aerea  
 Assegno € \_\_\_\_\_

Prezzi: 38221  
 Causale: R  
 Peso gr.: 10  
 Serv. Agg.: AR  
 Tariffa €: 4,30 Affr. €: 4,30  
 Data: 23/01/2014 09:59  
 Sez.: 6

TASSE



N. Raccomandata 14934043099-1

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pecora  
 Assicurata  Fiume

Data di spedizione: 23/01/2014  
 Dall'ufficio postale di: Prati Sez. 6

Numero: 149340430991

Destinazione:  
VIA DEI MILLE 17  
 C.A.P. 20912 Località L. MARATE (MI)

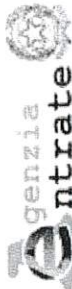
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome): \_\_\_\_\_  
 Data: \_\_\_\_\_

Firma dell'incaricato alla distribuzione: \_\_\_\_\_  
 Bollo dell'ufficio di distribuzione:

Consegna effettuata al cedere delimitato DD.MM. 01.10.00  
 Non è multipla o un unico destinatario  
 Spese di spedizione a carico del mittente







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2014

Segue

Data: 10/02/2014 - Ora: 11.42.39

Visura n.: MI0061697 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di LIMBIATE ( Codice: E591) Provincia di MILANO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 22 Particella: 116 Sub.: 19

INTESTATO

1	PNNGGP55B61G253D*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	-------------------	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 01/08/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	116	19			A/3	3	4,5 vani	Euro 278,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/08/2008 n. 54318. 1/2008 in atti dal 01/08/2008 (protocollo n. MI0677558) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIALE DEI MILLE n. 117 piano: 4-S1 scala: U; Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	116	19			A/3	3	4,5 vani	Euro 278,89	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 01/08/2007 n. 59026. 1/2007 in atti dal 01/08/2007 (protocollo n. MI0711075) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo: VIALE DEI MILLE n. 117 piano: 4-S1 scala: U; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 10/02/2014 - n. MI0061712 - Richiedente TRIBUNALE MILANO

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0711075 del 01/08/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Limbiate

Viale Dei Mille

civ. 117

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 116

Subalterno: 19

Compilata da:

Gennaro Roberto

Iscritto all'albo:

Geometri

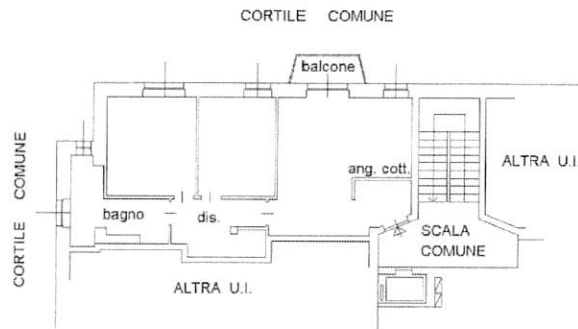
Prov. Milano

N. 8206

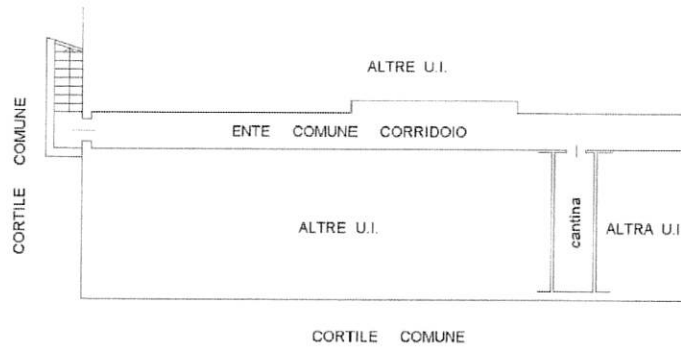
Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO QUARTO H. 2.86 m.



### PIANO INTERRATO H. 3.45 m.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2014 - Comune di LIMBIATE (ES59) - < Foglio: 22 Particella: 116 - Subalterno 19 ->  
VIALE DEI MILLE n. 117 piano: 4-S1 scala: U;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 10/02/2014 - n. MI0061712 - Richiedente TRIBUNALE MILANO

Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1





Amministrazione: **AGE - Agenzia delle Entrate**  
Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP1MI - DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO**

Si dichiara di aver protocollato il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP1MI**  
Oggetto: **RICHIESTA ESISTENZA CONTRATTI DI LOCAZIONE**  
Classificazione:  
Mittente: **MICOTTI GAUDENZIO**  
Diretti Interessati:  
Num. protocollo: **0029892**  
Data: **10/02/2014 12:24:50**  
Ufficio: **Front office UT Milano 1**



IL FUNZIONARIO  
Michela Pasalicchio

<http://gestionedocumentale.agenziaentrate.it/speed/protocollazione.do?cmd=stampaRi...> 10/02/2014



Milano, 14/02/2014

Direzione Provinciale I di Milano  
Ufficio Territoriale di Milano 1

Sig. Micotti Gaudenzio Architetto

Rif. prot. n. 2014/29892

Team Gestione e Controllo Atti C4

**OGGETTO:** *Richiesta circa l'esistenza di contratti di locazione in capo al soggetto:*

Dall'analisi effettuata presso il S.I.A.T. non si rilevano contratti di locazione in capo alla persona fisica indicata in oggetto.

IL FUNZIONARIO(\*)

Dr. *Giacca* NAPOLITANO

*"(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Guido Isolabella".*

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 1  
Via Moscova n. 2 - 20121 Milano  
Tel. 02 636791 - Fax 02 63679470 - e-mail: [dp.IMilano.utMilano1@agenziaentrate.it](mailto:dp.IMilano.utMilano1@agenziaentrate.it)





## COMUNE DI LIMBIATE

Provincia di Monza Brianza

SERVIZI DEMOGRAFICI

### ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.12.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio  
del comune di LIMBIATE al N. 105 P. 2 S. A anno 1975 risulta che

il giorno 06 del mese di luglio dell'anno 1975

hanno contratto matrimonio in LIMBIATE (MI)

e

#### ANNOTAZIONI

In data 02.04.1998 gli sposi controscritti hanno presentato ricorso al Tribunale di Milano per ottenere separazione personale del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Con atto in data 11.06.1992 a rogito del Notaio dott. Teresa Palumbo del distretto notarile di Milano gli sposi controscritti hanno stipulato convenzione matrimoniale stipulato convenzione matrimoniale (SEPARAZIONE DEI BENI)

LIMBIATE, 12 febbraio 2014

L'Ufficiale di Stato Civile

Patrizia Mettica

Firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 dlgs  
39/1993

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge  
183/2011

Via Monte Bianco, 2 - 20812 Limbiate (MB)  
Tel 02/990971 Fax 02/99097270



email: demografici@comune.limbiate.mb.it  
PEC: comune.limbiate@pec.regione.lombardia.it



Dott. Enrico Galbiati C.T.U. Tribunale di Milano  
 VIA SAN CARLO, 4  
 20030 SENAGO MI  
 Cod. fisc. GLBNRC65CD4L049Q P.I. 13324100158  
 Telefono 02/9989631 Fax 02/99814419  
 E-mail enricogalbiati@libera.it Site

CONDOMINIO VIALE DEI MILLE, 117  
 VIALE DEI MILLE, 117  
 20812 LIMBIATE MB  
 83011540156

### Estratto conto condomino

GESTIONE 2013/14 - GESTIONE ANTICIPATA 20

19

VIALE DEI MILLE, 117  
 20812 LIMBIATE

MB

Movimenti dal 01/04/2013 al 31/03/2014

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	Dare	Avere
30		05/06/2013	RATA N. 1 GESTIONE ANTICIPATA 2013/2014	208,02	
31		31/07/2013	Conguaglio precedente	36,46	
31		31/07/2013	RATA N. 2 GESTIONE 2013/14	140,11	
31		31/08/2013	RATA N. 3 GESTIONE 2013/14	201,41	
31		30/09/2013	RATA N. 4 GESTIONE 2013/14	201,41	
31		31/10/2013	RATA N. 5 GESTIONE 2013/14	201,41	
31		30/11/2013	RATA N. 6 GESTIONE 2013/14	201,41	
31		31/12/2013	RATA N. 7 GESTIONE 2013/14	201,41	
31		31/01/2014	RATA N. 8 GESTIONE 2013/14	201,41	
31		28/02/2014	RATA N. 9 GESTIONE 2013/14	201,41	
31		31/03/2014	RATA N. 10 GESTIONE 2013/14	201,41	
30	22	06/06/2013	RATA N. 1 GESTIONE ANTICIPATA 2013/2014 UNITA' 19		208,02
31	129	01/08/2013	CONGUAGLIO UNITA' 19		36,46
31	130	01/08/2013	RATA N. 2 GESTIONE 2013/14 UNITA' 19		140,11
31	226	02/09/2013	RATA N. 3 GESTIONE 2013/14 UNITA' 19		201,41
31	424	03/10/2013	RATA N. 4 GESTIONE 2013/14 UNITA' 19		201,41
31	553	04/11/2013	RATA N. 5 GESTIONE 2013/14 UNITA' 19		201,41
31	615	21/11/2013	RATA N. 6 GESTIONE 2013/14 UNITA' 19		201,41
31	825	02/01/2014	RATA N. 7 GESTIONE 2013/14 UNITA' 19		201,41
31	896	30/01/2014	RATA N. 8 GESTIONE 2013/14 UNITA' 19		201,41

Totale 1.995,87 1.593,05

Saldo a suo debito 402,82

25/02/2014



N.º ~~16541~~ di prot.

## COMUNE DI LIMBIATE

PROVINCIA DI MILANO

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata da (1) **Brusati Dario**

intesa ad ottenere il nulla osta per (2) **nuova costruzione**

(3) ad uso **XXXXXX di tre fabbricati ad uso civile abitazione**

mapp. n. 2019

in questo Comune (4) **Viale dei Mille**

Visto il progetto ed i disegni allegati alla stessa;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data

**17 ottobre 1961**

Visto il vigente T. U. della legge comunale e provinciale;

Visto il vigente T. U. delle leggi sanitarie;

Visto il Tit. II - Capo IV della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia, rilascio

## NULLA OSTA

alla esecuzione, da parte del richiedente suddetto, dei lavori indicati in premessa in con-

formità del progetto presentato e secondo regola d'arte, sotto l'osservanza delle vigenti

disposizioni e delle seguenti condizioni speciali:

**Parere favorevole a con-**  
**dizione che nulla osti da parte dell'Amministrazione**  
**Provinciale e dell'Azienda Tranviaria Municipale.**

- (1) Proprietario o, se ditta collettiva, anche l'indicazione del legale rappresentante.  
(2) Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, riattamento, ecc.  
(3) Descrizione sommaria dell'opera e suo uso.  
(4) Via, piazza, località, numero civico assegnato o da assegnare, mappato.



**COMUNE DI LIMBIATE**  
PROVINCIA DI MILANO

**IL SINDACO**

Vista la domanda in data **30 gennaio 1964**, presentata

da, (1) **BUSIATI DARIO**  
residente in **Via Istria** tendente ad  
**ottenere l'autorizzazione per l'abitabilità dell'Edificio Urbano (2)**

**nuova costruzione** di proprietà del richiedente stesso,  
**2019**  
sito in via **le dei Mille**

e costituito di:	n.	locali utili	appartamenti n. <b>105</b>  di cui <b>n.7 negozi</b> con <b>n.5 ritiri</b>
	<b>256</b>		
	n.	accessori	
	<b>186</b>		
	n.	disimpegni	
<b>260</b>			
n.	altri vani		
<b>182</b>			

e le fornite prove di pagamento della tassa di concessione governativa e dei diritti comunali inerenti all'oggetto della presente:

Visti i referti del Tecnico Comunale in data **28 febbraio 1964**

dell'Ufficiale Sanitario in data **8 febbraio 1964** dai quali risulta:

— che l'opera è stata eseguita in conformità del progetto che ottenne

il nulla osta alla esecuzione in data **17 ottobre 1961**

ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D.

27 luglio 1934, n. 1265;

1) Se si tratta di legale rappresentante specificare l'età e qualità







## COMUNE DI LIMBIATE

SETTORE TECNICO  
AREA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. nr. 23200

P.E nr.2007PC/292

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

#### IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO

Vista l'istanza in data 03.08.2007 prot. nr. 23200 presentata da  $\square$

.....  
.....

..... di proprietari  
chiedono il Permesso di Costruire in Sanatoria per l'avvenuta esecuzione in questo Comune sul  
mappale nr. 116 del foglio nr 22 del N.C.E.U. di Limbiate in VLE DEI MILLE, i seguenti lavori:  
SANATORIA per modifiche opere interne;

Visti gli atti tecnici ed amministrativi allegati all'istanza;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data\*\*\*\*\*;

Visto il parere dello scrivente servizio in data 27/12/2007;

Visto il Regolamento Edilizio ed il Regolamento Locale d'Igiene;

Vista la Legge della Regione Lombardia: 11/03/2005 nr.12;

Vista la Legge 09/01/1989 nr. 13 e la Legge Regionale 20/02/1989 nr. 6;

Vista la Legge 24/03/1989 nr. 122;

Vista la Legge 05/03/1990 nr. 46;

Vista la Legge 09/01/1991 nr. 10;

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali,  
approvato con Decreto Legislativo del 18/08/2000,

Visto il D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 e s.m.i.;

Rilascia,



## PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

ai Sigg.

..... quale richiedenti e proprietari per l'avvenuta esecuzione dei suddetti lavori così come meglio indicati negli elaborati grafici a firma del tecnico progettista GENNARO ROBERTO iscritto all'Ordine 8206, con studio in VAREDO (MI), VIA MARSALA n° 24, sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. Per l'allacciamento alla fognatura comunale ed altri pubblici servizi, devono essere presentate altrettante singole domande al Comune e all'Ente erogatore del servizio;
2. L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
3. Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 05/11/1971 nr. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 25/11/1962 nr. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";

### DETERMINA

in **EUR 516,00** la sanzione da versarsi con le modalità e le scadenze indicate nell'avviso di rilascio del presente Permesso di Costruire in Sanatoria avvertendo che l'omesso o il ritardato versamento comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Limbiate, li 27 DIC 2007

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO  
(Arch. Franco ZINNA)

Limbiate, li

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI  
COSTRUIRE

La presente Permesso di Costruire è composta di nr.2 fogli e nr.1 elaborato grafico.



**Gianluca Beretta**

Certificatore energetico accreditato

v. Domenico Veneziano, 4  
20139 Milano  
Cel.: 338/4071025  
Email: berettagianluca23@gmail.com  
P.Iva 08215180962  
C.F. BRTGLC85L23F205Z

*Cliente*

Rag. Sociale **Arch. GAUDENZIO MICOTTI**  
Indirizzo CORSO LODI 12  
CAP Città (Provincia) 20135 Milano  
Part.IVA/Cod.fisc. 01121210031

Fattura n. 041  
del 11/06/2014

Descrizione	Importo
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VIA DEI MILLE 117 - LIMBIATE	€ 90,00
<i>PAGATA IN DATA 12/06/2014 G. Beretta</i>	
Imponibile prestazione	€ 90,00
Rivalsa parziale INPS 4%	€ 3,60
Imposta di bollo	€ 2,00
Contributo fisso Regione Lombardia	€ 10,00
<b>TOTALE FATTURA</b>	<b>€ 105,60</b>

**NOTE:**

Operazione senza applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 27 commi 1 e 2 D.L. 6 luglio 2011 n. 98 e successive modificazioni.  
Regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e per i lavoratori in mobilità ex art. 27, commi 1 e 2, D.L. n. 98/2011.  
Non soggetta a ritenuta d'acconto ai sensi dell'art. 27 del D.L. 98 del 06/07/2011. Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate N. 185820 /2011  
Imposta di bollo assolta sull'originale.

PER IL PAGAMENTO: IBAN IT20 Q076 0101 6000 0101 2159 024 - INTESATTO A BERETTA GIANLUCA



**TRIBUNALE DI MILANO**

**Esecuzione Immobiliare N.2728/2013**

promossa da:

**Banca Agricola Popolare di Ragusa**

(creditore procedente) con **Avv. Franco Rosso**, Via F. Bronzetti, 17. 20129 Milano

contro

(debitore esecutato)

**Oggetto dell'Esecuzione** : Appartamento in **Limbiate**, Viale dei Mille 117

**RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE COMPENSI ALL'ESPERTO NOMINATO**

**G. E. Ill.mo Dott. Marcello Piscopo**

Il sottoscritti Arch. Gaudenzio Micotti, nominato esperto per la stima dell'immobile oggetto della Procedura Esecutiva N.2728/2013, con la presente, a seguito del deposito della relazione di stima, formula richiesta di liquidazione dei compensi ai sensi della Legge 319/80

- Per la stima del bene pignorato (oneri a scaglione ex art.13 DM 30.05.02)	
valore di stima € 85.250x 0,75%	: € 639,37
- Per verifica della conformità edilizia/urbanistica (immobile ante 1967)	: € 250,00
Spese indicate forfettariamente (immobile in Milano)	: € 380,00
Certificazione Energetica	: € 105,50
<b>TOTALE</b>	<b>: € 1.374,87</b>
Oltre a accessori di legge	

L'Esperto nominato  
Arch. Gaudenzio Micotti

ARCHITETTO  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE  
DI NOVARA E VERBANO - CUSICO - OSSOLA  
ARCHITETTO

sezione  
A/a Micotti Gaudenzio

n° 470

