

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. **764/2024**

Giudice: Dott.ssa Caterina Trentini
Custode Giudiziario: Avv. Francesco De Zuani



ELABORATO PERITALE – Settimo Milanese – Via Goito n° 5

Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936

iscritto all'Albo del Tribunale al n. 169

C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154

con studio in Milano – Via Francesco Karstka .n. 11

Cellulare: 368-3658260

e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini
Custode: Avv. Francesco De Zuani
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Lotto A

Beni in : Sestimo Milanese – Via Gaito n° 5

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 26, particella 24, subalterno 4

Lotto A1

Beni in : =====

Categoria: =====

Dati Catastali: =====

Stato occupativo

Lotto A : al sopralluogo occupato dal debitore esecutato (comproprietario)

Contratti di locazione in essere :

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

Lotto A:

da libero: € 152.000,00

da occupato: € =====



LOTTI**(Appartamento + cantina)****IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****Lotto A : Appartamento + cantina****1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Settimo Milanese (MI) Via Goito n. 5, appartamento ad uso abitazione posto al piano primo composto da due locali, cucina, servizio igienico, disimpegno, ripostiglio, due balconi oltre ad una pertinenza accessoria (cantina).

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante su 1/2 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED]

Pignoramento gravante su 1/2 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED]

All'atto dell'acquisto nel 2016 : [REDACTED]

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Settimo Milanese come segue: (art. 1)

Intestati: [REDACTED]

dati identificativi: **fg. 26 – part. 24 - sub. 4**

dati classamento: Cat A/3; classe 2^A, consistenza v. 4,0 ; sup. catastale Tot. 63 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 61 mq. - posto al piano S1 - 1 ; rendita € 258,23

Indirizzo: Via Goito n° 5

Dati derivanti da: Diversa distribuzione degli spazi interni del 26.10.2016 Pratica n. MI0593039 in atti dal 27.10.2016

1.4. Coerenze

dell'appartamento e dell'area a giardino: Nord – cortile comune ; Est – appartamento di terzi e vano scala comune; Sud – cortile comune con aldità Via Goito; Ovest cortile comune;

della cantina: Nord – cortile comune; Est – cortile comune ; Sud – cantina di proprietà di terzi e corridoio comune; Ovest – enti comuni;

Salvo errori ed omissioni



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

Si evidenzia: =====

2. DESCRIZIONE DEI BENI**2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

In Comune di	Settimo Milanese
Fascia/zona:	Periferica/ Periferia
Destinazione:	Residenziale
Tipologia prevalente:	Abitazioni civili
Urbanizzazioni:	la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.
Servizi offerti dalla zona:	asilo nido (presente), supermercati (presente), cinema (presente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitati), parco giochi (presente), carabinieri (presente), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (presente), Ospedale (assente), spazi verdi (presente)
Principali collegamenti pubblici:	di superficie Autobus a breve distanza (433 Bisceglie M1)
Collegamento alla rete autostradale:	Tangenziale Ovest (8 Km); Autostrada A4 (10 km); Autostrada A7 (20 km); Aeroporto Malpensa (km 45); Aeroporto Linate (Km. 30); Stazione Ferroviaria (15 Km).

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (art. 5)

Edificio ad uso residenziale è di tre piani fuori terra oltre a un piano interrato, costruito anteriormente al 1°.09.1967 (P.E. n 73/1959)

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: in intonaco e fasce di klinker
- accesso: portone metallico in alluminio e vetri;
- ascensore: presente;
- portineria: assente
- condizioni generali dello stabile: Discrete

2.3. Caratteristiche descrittive interne (art. 5)

Abitazione di tipo civile, posto al piano primo composto da due locali, cucina, servizio igienico, disimpegno, ripostiglio, due balconi oltre ad una pertinenza accessoria (cantina).

Lotto A : Appartamento - Cantina**Appartamento:**

- Esposizione: doppia esposizione
- Infissi interni: tipologia: ante in legno del tipo tamburate
- Infissi esterni: tipologia: in pvc e vetri termici, avvolgibili in pvc

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini
Custode: Avv. Francesco De Zuan
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



- Porta d'accesso: tipo blindato;
- Portone ingresso: tipologia: portone in alluminio e vetro
- Plafani: intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- Pareti: intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- Rivestimenti: Cucina e Bagni: ceramica
- Pavimenti: Cucina, bagni, soggiorno, disimpegno e camera in ceramica; balconi grès ceramico;
- Imp. Elettrico: tipologia: sottotraccia
- Imp. citofonico: presente
- Imp. idrico: sottotraccia. Bagno completo di quattro apparecchi (vasca / doccia)
- Imp. Termico: tipologia: autonomo a radiatori
- Imp. condizionamento: Unità esterne sui balconi e split nel soggiorno e camera
- Acqua calda sanitario: prodotta da caldaia autonoma a gas
- Ascensore: Presente: No
- Altezza dei locali: H 3.10
- Condizioni generali appartamento: in buone condizioni manutentive.
- Cantina:
- Porta d'accesso: in legno a doghe
- Pavimento: in battuto di cemento
- Pareti e plafano: pareti / plafano in intonaco rustico
- Imp. Elettrico: punto luce interno
- Infissi esterni: in ferro e vetro

2.4. Breve descrizione della zona

Tuttavia di zona è caratterizzata da immobili prettamente residenziali.

La zona ha limitata presenza di attività commerciali, così come da mezzi pubblici di superficie.

L'ubicazione consente agevoli collegamenti con tutte le principali direttrici della viabilità stradale, extra urbana ed autostradale.

2.5. Certificazioni energetiche (all. 4):

L'appartamento è dotato di certificazione energetica n. 1521100033016, valida fino al 24.11.2026.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti (all. 4):

L'Amministratore non ha fornito informazioni al riguardo.

2.7. Certificazioni di idoneità statica (all. 4):

L'Amministratore non ha fornito informazioni al riguardo.



STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Durante il sopralluogo effettuato il 12/12/2024, grazie all'accesso consentito dal Custode Giudiziale, è emerso che l'immobile è occupato dal debitore esecutato e dai figli. Tuttavia, dal certificato di residenza risulta che solo il debitore esecutato è ufficialmente residente nell'immobile, mentre la debitrice esecutata risulta residente presso un altro indirizzo."(all. 2).

3.2. Esistenza contratti di locazione(all. 2):

Non risultano contratti di locazione, come risulta dalla comunicazione dell' Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale I di Milano – Uff. Reg. Magenta.

4 : PROVENIENZA (all.2.)

4.1. Attuali proprietari

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] la quota di un mezzo (1/2) ciascuno della proprietà, in forza di compravendita, a firma del [Redacted] (Notaio in Milano) in data 25.11.2016 - Rep. [Redacted] trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data 06.12.2016 a [Redacted]

4.2. Precedenti proprietari

a) Al ventennio i beni erano di proprietà di:

- [Redacted] con Atto di Compravendita, a firma del [Redacted] (Notaio in Milano) in data [Redacted] trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data [Redacted]
- [Redacted] con Atto di Compravendita, a firma del D. [Redacted] (Notaio in Milano) in data [Redacted] trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data [Redacted]

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 2)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. [Redacted] Notaio in [Redacted], alla data del 01.10.2024, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio (all. 2) alla data del 30.09.2024 si evince:

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

a) **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

.....Nessuna.....

b) **Misure Penali**



.....Nessuna.....

c) **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione caso coniugale, diritto di ablazione del coniuge superstite**

.....Nessuna.....

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

a) **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 06.1.2016 al Rep. n. [redacted], iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio [redacted] in data 25.11.2016 rep. [redacted], a favore di [redacted] contro [redacted] per la quota di un mezzo (1/2) ciascuno del diritto di piena proprietà.

b) **Pignoramenti**

Pignoramento : del 12.08.2024 rep. [redacted] Ufficiale Giudiziario, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^ il 23.09.2024 al nn. [redacted] a favore di [redacted] contro [redacted] a quota di un mezzo (1/2) ciascuno del diritto di piena proprietà, maturato all'atto di [redacted] oltre spese legali ed occorrenze tutte. Grava sul bene Fg 26 - Mapp. 24 - sub. 4

c) **Altre trascrizioni**

..... Nessuno.....

5.3. Eventuali note/osservazioni

6 - CONDOMINIO

L'immobile, precedentemente amministrato da Amministrazione [redacted] con sede in [redacted] e ora gestito dallo Studio Amministrativo [redacted], con [redacted] non ha ancora visto soddisfatte le richieste avanzate dal sottoscritto. Nonostante i numerosi solleciti, non sono state fornite né le informazioni richieste né una copia del regolamento condominiale. **(ali. 4)**

Miliosimi di pertinenza dell'immobili pignorato: =====

6.1. Spese di gestione condominiale

L'Amministratore non ha fornito informazioni al riguardo.

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

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



carica per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali : nessuna

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili : No

7 : VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata anteriormente al 1°.09.1967 (P.E. 73/1959)

Il fabbricato in cui è situata l'unità oggetto di stima è classificato dal vigente PGT del Comune di Settimo Milanese (Variante approvata con D.C.C. n. 58 del 07/11/2013) come 'Zona B1 n. 6 - Residenziale esistente e di completamento a bassa densità', regolata dall'Art. 52 del Piano delle Regole, e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche vigenti all'epoca della sua costruzione. L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

(in caso di stima di terreni) si allega certificato di destinazione urbanistica (all...)

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: ====

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 3):

a) C.I.L.A. sanatoria del 28.10.2016 prot. 0034622;

7.2. Conformità edilizia:

Dal sopralluogo, il bene è risultato conforme alla C.I.L.A. del 28.10.2016, fatta eccezione per l'assenza della porta tra la cucina e il disimpegno d'ingresso.

Regolarizzazione edilizia: Installazione della porta nella posizione originale.

Costi stimati: professionista € =====

Costi stimati: lavori € =====

Oblazione : =====

7.3. Conformità catastale

Lotto A - Appartamento - Cantina

Durante il sopralluogo, l'appartamento è risultato conforme alla planimetria del 27.10./2016, ad eccezione dell'assenza della porta tra il disimpegno e la cucina."

Regolarizzazione catastale: nessuna

Costi stimati: professionista =====

Costi stimati: lavori € =====

Oblazione : € =====

8 CONSISTENZA



8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la piantina catastale ed integrata da verifiche effettuate sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI EN 15733) come segue:

Lotto A - Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Appartamento	mq.	59,00	100%	59,00
Balconi	mq.	6,00	25%	1,50
Cantina	mq.	10,00	25%	2,50
Totale				63,00

N.B. superfici arrotondate

9. STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienicosanitarie, della dotazione d'impianti per come si è presentato il bene 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 del bene.

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

- Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare
- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Valori relativi al Periodo: 1° semestre 2024
Comune: Settimo Milanese
Fascia/Zona: Periferica / Periferia
Abitazioni tipo Economico : stato conservativo normale
Valore mercato prezzo min. 1.300,00 / prezzo max. 1.600,00 (Euro/mq)
Valore di locazione prezzo min. 5,40/ prezzo max. 6,0 (Euro/mq x mese)
- Borsinoimmobiliare.it
Tipologia : Abitazioni in stabili di fascia media
Valore mercato prezzo : min. 1.780,00 / med. 1.945,00 / max. 2.109,00 (Euro/mq)
Valore di locazione prezzo min. 5,75 / med. 6,23 / max. 6,71 (Euro/mq)

9.3. Valutazione LOTTI

9.3.a - Criterio di stima - a valore di mercato

A completamento della presente relazione di stima si indica anche un valore di mercato dell'unità immobiliare (abitazione ed accessorio), come meglio individuata dalla scheda catastale del 27.10.2016.



Descrizione Lotto A	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Appartamento e cantina	A/3 *	63,00	2.500,00	160.000,00

* *Abitazioni di tipo economico* - ** *Cantine e solai*

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 A	€	160.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi: (arrotondate)	- €	- 8.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	====
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita. (arrotondate) non disponibili	- €	=====
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente . indicative:	- €	=====
Prezzo base d'asta del lotto (libero)		
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato)	€	152.000,00
Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)		
Nel caso sia riconosciuta, la piena validità del vincolo d'occupazione, si dovrà applicare una riduzione del 30% al valore dell'immobile. Valore dell'immobile (arrotondato)	€	=====

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 forfetario 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 tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Da omettere qualora l'immobile non sia locato

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'unità immobiliare ad uso abitativo non risulta divisibile a causa delle sue caratteristiche distributive e della presenza di un unico accesso."

12 CRITICITA' DA SEGNALARE

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



Il sottoscritto Per. Ind. Mauro Angelo Tenti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione tramite il sistema P.C.T. e di averne inviato copia, tramite PEC, al Creditore Procedente e tramite e-mail agli esecutati.

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: 13.01.2025

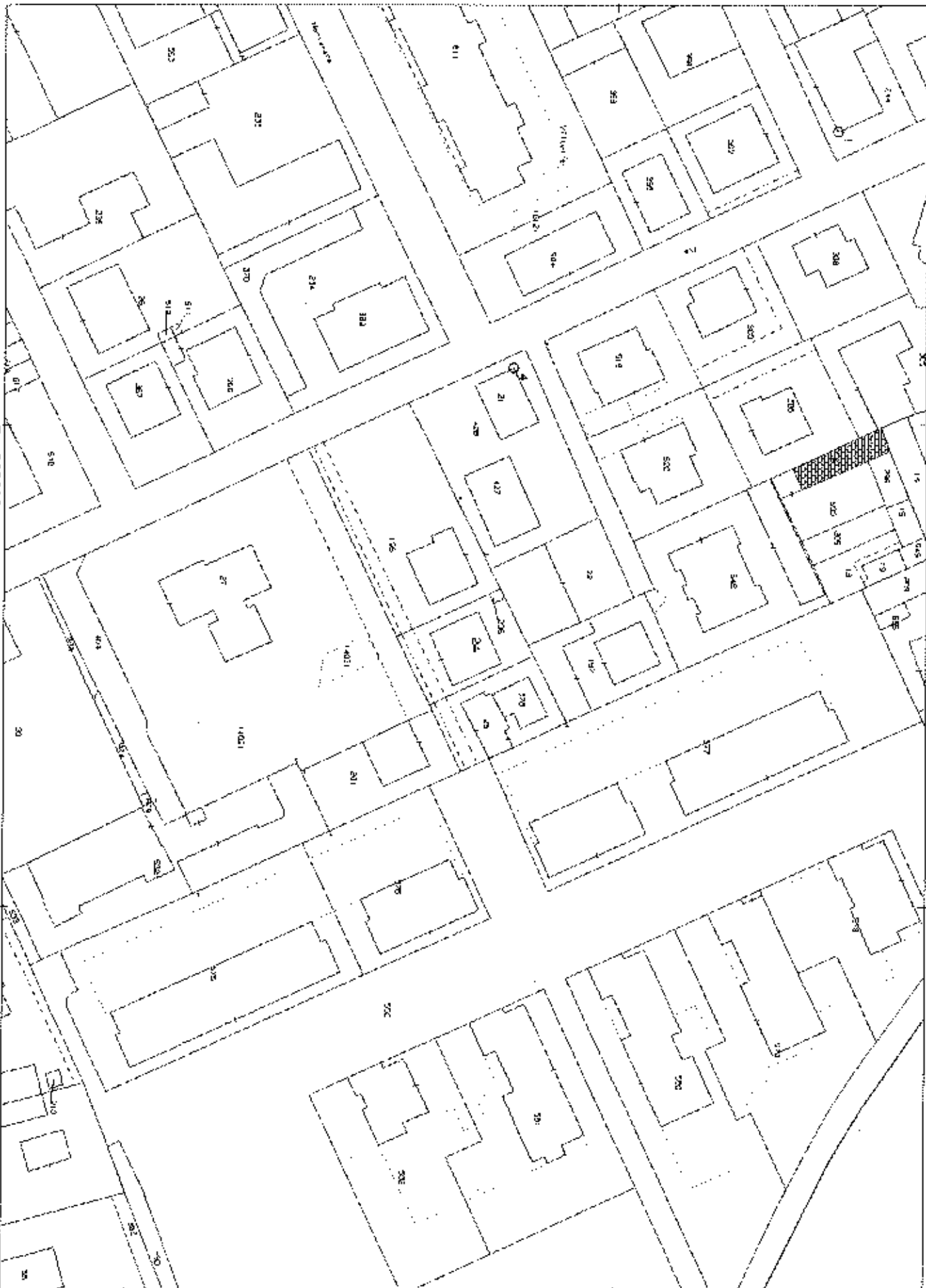
l'Esperto Nominato
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



ALLEGATO "1"

- **Estratto mappa**
- **Visura catastale**
- **Scheda registrata al N.C.E.U. il 27.10.2016 – appartamento**





Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: AROBAPREC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26bdc3e9e215f30220c5b32ba766

R=1505600

I Particella: 24

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/10/2024

Dati identificativi: Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**
Foglio 26 Particella 24 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**
Foglio 26 Particella 24







Classamento:

Rendita: Euro 258,23
Categoria A/3⁴, Classe 2, Consistenza 4 vani
Foglio 26 Particella 24 Subalterno 4


Indirizzo: VIA GOITO n. 5 Piano 1-S1

Dati di superficie: Totale: 63 m² Totale escluse aree scoperte ⁴⁾: 61 m²

> Intestati catastali

- > 1.  (CF 
nato a 
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
- > 2.  (CF 
nata in 
Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

 dal 10/03/1993
Immobile attuale
Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**
Foglio 26 Particella 24 Subalterno 4

COSTITUZIONE del 10/03/1993 in atti dal 14/01/1999
IMPIANTO MECCANOGRAFICO E CLS ISTANZA
N.100/99 (n. 2005.2/1993)



> Indirizzo

☐ dal 10/03/1993 al 27/10/2016

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio **26** Particella **24** Subalterno **4**

VIA GOITO n. 5 Piano S1 - 1

Partita: 100079

COSTITUZIONE del 10/03/1993 in atti dal 14/01/1999
IMPIANTO MECCANOGRAFICO E CLS ISTANZA
N.100/99 (n. 2005.2/1993)

☐ dal 27/10/2016

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio **26** Particella **24** Subalterno **4**

VIA GOITO n. 5 Piano 1-S1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
26/10/2016 Pratica [REDACTED] in atti dal 27/10/2016
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
258823.1/2016)

> Dati di classamento

☐ dal 10/03/1993 al 27/10/2016

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio **26** Particella **24** Subalterno **4**

Rendita: Euro 258,23

Rendita: Lire 500.000

Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

Partita: 100079

COSTITUZIONE del 10/03/1993 in atti dal 14/01/1999
IMPIANTO MECCANOGRAFICO E CLS ISTANZA
N.100/99 (n. 2005.2/1993)

☐ dal 27/10/2016 al 27/10/2017

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio **26** Particella **24** Subalterno **4**

Rendita: Euro 258,23

Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
26/10/2016 Pratica [REDACTED] in atti dal 27/10/2016
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
258823.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☐ dal 27/10/2017

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio **26** Particella **24** Subalterno **4**

Rendita: Euro 258,23

Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/10/2017
Pratica n. [REDACTED] in atti dal 27/10/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 137630.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015 al 27/10/2016

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio **26** Particella **24** Subalterno **4**

Totale: **63 m²**

Totale escluse aree scoperte : **62 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
18/03/1993, prot. n. 000002005

☐ dal 27/10/2016

Immobile attuale

Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

Foglio **26** Particella **24** Subalterno **4**

Totale: **63 m²**

Totale escluse aree scoperte : **61 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
26/10/2016 Pratica n. [redacted] atti dal 27/10/2016
Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI (n. 258823.1/2016) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 27/10/2016, prot. n.
MI0593039

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SETTIMO MILANESE (I700)(MI)** Foglio **26** Particella **24**
Sub. **4**

> 1. [redacted]
(CF [redacted])
nato a [redacted]

☐ dal 10/03/1993 al 18/07/2000
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 10/03/1993 in atti dal
14/01/1999 IMPIANTO MECCANOGRAFICO E CLS
ISTANZA N.100/99 (n. 2005.2/1993)

> 1. [redacted]
(CF [redacted])
nata a [redacted]

☐ dal 07/2000 al 09/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del [redacted] - US Sede MILANO (MI)
Registrazione n. 442 registrato in data 16/01/2001 -
SUCCESSIONE Voltura n. [redacted] - Pratica n.
[redacted] in atti dal 10/01/2002

> 2. [redacted]
(CF [redacted])
nata a [redacted]

☐ dal 18/07/2000 al 09/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

> 3. [redacted]
(CF [redacted])
nata a [redacted]

☐ dal 18/07/2000 al 09/10/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

> 1. [redacted]
(CF [redacted])
nata a [redacted]

☐ dal 09/10/2002 al 27/02/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 09/10/2002 Pubblico ufficiale [redacted]
Sede [redacted] Repertorio n. [redacted]
DIVISIONE Trascrizione n. [redacted] reparto PT di
MILANO 2 in atti dal 11/11/2002



- ▶ 1. [redacted]
(C [redacted])
nata a [redacted]
- ☐ dal 27/02/2003 al 10/12/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)
- ▶ 1. [redacted]
nato a [redacted]
- ☐ dal 10/12/2004 al 25/11/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
- ▶ 1. [redacted]
(C [redacted])
nato a [redacted]
- ☐ dal 25/11/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)
- ▶ 2. [redacted]
(C [redacted])
nata in [redacted]
- ☐ dal 25/11/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

4. Atto del 27/02/2003 Pubblico ufficiale [redacted]
Sede [redacted] Repertorio n. [redacted]
COMPRAVENDITA Trascrizione n. [redacted]
Reperto PI di MILANO 2 in atti dal 17/03/2003

5. Atto del 10/12/2004 Pubblico ufficiale [redacted]
Sede [redacted] Repertorio n. [redacted]
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
[redacted] 1/2004 Reperto PI di MILANO 2 in atti dal
21/12/2004

6. Atto del 25/11/2016 Pubblico ufficiale [redacted]
Sede [redacted] Repertorio n. [redacted]
COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico [redacted] Reperto PI di MILANO
2 in atti dal 06/12/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico



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

Dichiarazione protocollo n. MI0593039 del 27/10/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Settimo Milanese

Via Goito

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 26

Particella: 24

Subalterno: 4

Compilata da:

Sala Luca

Iscritto all'albo:

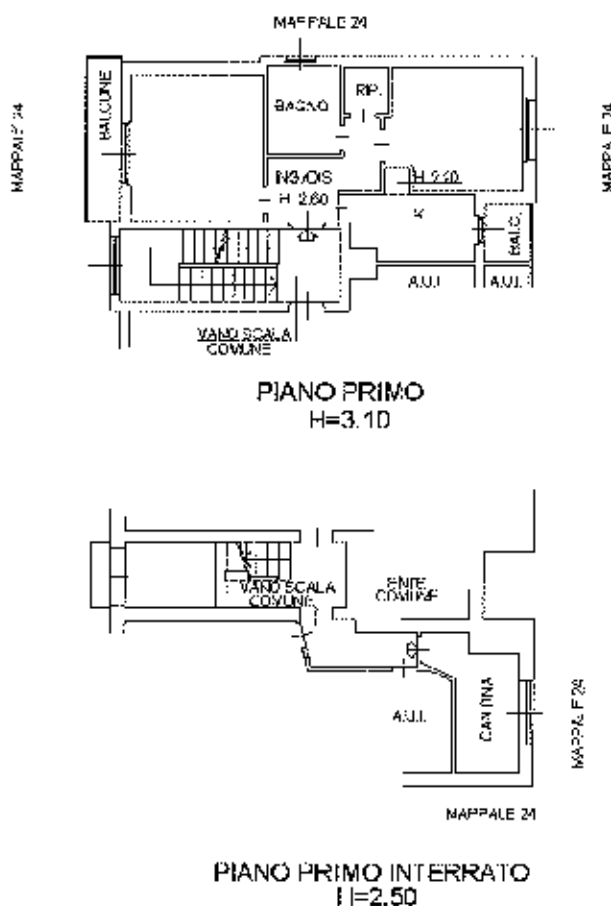
Geometri

Prov. Varese

N. 3759

Scheda n. 1

Scala 1:200



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 24/10/2024 - n. T754 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B

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

Comune di SETTIMO MILANESE(770) - < Foglio 26 - Particella 24 - Subalterno 4 >
Firmato D:\3\ARUBAPEC\BROUJEM\93 E-messo Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 24d261bec3e5e8e215f83d9d3adb632ba7d6



ALLEGATO "2"

- Atto Rep. n. [REDACTED] del 25.11.2016 - Dott. A. [REDACTED]
- Ispezioni ipotecarie
- Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione
- Certificati anagrafici



10735

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO
A MILANO 1

L'anno duemilasedici il giorno venticinque del mese di novembre in Milano e nel mio studio in [REDACTED]

Il 6-12-2016
N. [REDACTED]
Sene AT
Con € 1.100,00
Il Procuratore Capo Reparto
F.to dr.

25 novembre 2016

Avanti a me Dottor [REDACTED] Notaio in Milano ed iscritto a questo Collegio Notarile, sono presenti:

TRASCRITTO
A MILANO 2
Il 6-12-2016
N. [REDACTED] ORDINE
N. [REDACTED] PARTICO.
ESATTI
€ [REDACTED]

QUALE PARTE VENDITRICE:

[REDACTED] nato a [REDACTED] residente a [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

QUALE PARTE ACQUIRENTE:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

[REDACTED] residente a [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]

[REDACTED] residente a [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

cittadina [REDACTED]

Detti componenti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, ammoniti ai sensi di legge.

P R E M E T T O N O

- * di non agire nell'esercizio di impresa o professioni;
- * che trattandosi di appartamento ad uso abitativo con vano di cantina di pertinenza, il presente atto sarà assoggettato a

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2d426b7ec9068x21583d2abbb33ba7d6



0986

imposta di registro su imponibile per valore catastale ai sensi della Legge n. 266/2005.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1: CONSENSO ED OGGETTO

Il signor [redacted] vende al signor [redacted] [redacted] che, in ragione di un mezzo ciascuno indiviso, accettano ed acquistano il diritto di piena proprietà sui seguenti immobili:

NOMINATIVAMENTE

In Comune di Settimo Milanese (MI) nel fabbricato avente accesso da Via Goito n.5, l'appartamento ad uso abitazione posto al piano primo e composto da ingresso, cucina, camera, bagno, soggiorno, ripostiglio e due balconi con annesso vano di cantina al piano seminterrato; il tutto è censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 26, particella 24, subalterno 4, Via Goito n. 5, piano 1-S1, categoria A/3, classe 2, vani 4, rendita catastale euro 258,23 (appartamento e cantina), come da scheda planimetrica depositata in data 27 ottobre 2016 protocollo n. MI0593039 che si allega al presente atto, sottoscritta dalle parti e da me Notaio, sotto la lettera "A".

La parte venditrice garantisce la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria sopra citati. —

Coerenze dell'appartamento: enti comuni, Via Goito, prospetto



0787

su giardino comune per due lati e proprietà di terzi; _____

Coerenze della cantina: cortile comune per due lati, proprietà di terzi ed enti comuni. _____

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. _____

Compete agli enti in oggetto ed è quindi compresa nella compravendita la proporzionale quota di comproprietà degli spazi ed enti comuni dell'intero condominio. _____

La parte acquirente si dichiara edotta che costituiscono enti comuni tra l'altro: il vano pattumiera alla particella 206 del foglio 26, l'androne, il vano scala e le scale, la centrale termica (distinta con il subalterno 1 della particella 24) ed il giardino. _____

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del regolamento di condominio e si impegna ad osservarlo ed a farlo osservare dai suoi aventi causa a qualunque titolo. _____

ARTICOLO 2: PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO _____

Il prezzo corrispettivo è di Euro 95.000,00 (novantacinquemila) somma che la parte venditrice dichiara di ricevere dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. —

Le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e ammonite ai sensi di legge, che il prezzo corrispettivo è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: _____

-quanto ad Euro 2.000,00 (duemila) mediante assegno bancario.



0988

non trasferibile, n. [redacted] contratto in data 22 ottobre

2016, sull' [redacted]

[redacted]
-quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila) mediante assegno circolare, non trasferibile, [redacted] emesso in data odierna, da [redacted]

[redacted]
-quanto ad Euro 8.763,14 (ottomilasettecentosessantatré e centesimi quattordici) mediante assegno circolare, non trasferibile, n. [redacted] emesso in data odierna, da [redacted]

[redacted]
-quanto ad Euro 34.236,86 (trentaquattromila duecentotrentasei e centesimi ottantasei)) mediante assegno circolare, non trasferibile, n. [redacted] emesso in data odierna, da [redacted]

ARTICOLO 3: PRECISAZIONI IMMOBILIARI

Quanto in contratto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni relativa azione, ragione, pertinenza ed accessione, servitù attive esistenti e passive apparenti, anche di natura condominiale, così come competono alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del suo possesso.

ARTICOLO 4: PROVENIENZA

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla parte venditrice

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EIP QUALIFIED CERTIFICATE CA GI Serie# 24d068f0c068eaf15833d24bb20a705



in forza di atto di compravendita a rogito del Dottor [REDACTED]

[REDACTED] Notaio in [REDACTED] in data 10 dicembre 2004 Repertorio

n. [REDACTED], registrato a Milano, in data 16 dicembre 2004

al n. [REDACTED] Serie 17 e trascritto alla Conservatoria dei Regi-

stri Immobiliari di Milano Due in data 17 dicembre 2004 ai nn.

[REDACTED]

In particolare la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare integralmente tutti i patti, clausole, condizioni e servitù contenuti e/o richiamati nel suddetto atto di provenienza, che qui si intendono integralmente riportati anche se non materialmente trascritti.

ARTICOLO 5: GARANZIE

La parte venditrice presta garanzia per ogni caso di evizione e molestia e dichiara che quanto venduto è libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà ed oneri reali in genere, fatta eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano Due in data 17 dicembre 2004 al n. [REDACTED] a favore di [REDACTED] un mutuo il cui debito residuo viene estinto in data odierna con parte del prezzo della presente vendita, ipoteca che verrà cancellata senza oneri a cura della Banca creditrice a norma di legge.

ARTICOLO 6: CONSEGNA

La proprietà, il possesso e il materiale godimento degli immo-



0990

bili in contratto, liberi da persone e cose, nonché da vincoli di locazione, vengono trasferiti alla parte acquirente a tutti gli effetti utili ed onerosi a far tempo da oggi.

ARTICOLO 7: DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, previo richiamo da parte di me Notaio delle sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000, ai sensi della legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni, attesta:

-che la costruzione di quanto in contratto è avvenuta in data anteriore al 1° settembre 1967;

-che in detti immobili non sono state poste in essere modificazioni né cambi di destinazione d'uso ad oggi tali da configurare abuso edilizio a norma di legge ad eccezione della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per Interventi di Edilizia Libera presentata al Comune di Settimo Milanese in data 28 ottobre 2016 al Prot. n. 0034622.

ARTICOLO 8: CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La parte venditrice, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge produce l'attestato di prestazione energetica che viene allegato al presente atto sotto la lettera "B" e garantisce l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato prodotto ed allegato.

ARTICOLO 9: MEDIAZIONE

Con riferimento all'art. 35 Legge 248/2006, le parti, ammonite ai sensi di legge, dichiarano che la presente compravendita è



stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., della società [redacted] con sede a [redacted] iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Codice fiscale e Partita IVA n. [redacted] iscritta al ruolo dei mediatori alla CCIAA di Milano al n. [redacted] in persona della signora [redacted] nata a [redacted], domiciliata presso la sede della società, iscritta al ruolo dei mediatori alla CCIAA di Milano al n. [redacted], che ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese, da parte di essa venditrice, la complessiva somma di Euro 1.610,00 (millesecentodieci) IVA compresa, mediante assegno bancario, non trasferibile, n. [redacted] tratto in data odierna, [redacted] e [redacted] e, da parte di essa acquirente, la complessiva somma di Euro 3.200,00 (tremiladuecento) IVA compresa, mediante assegno bancario, non trasferibile, n. [redacted], tratto in data odierna, [redacted].

ARTICOLO 10: DICHIARAZIONI FISCALI

La parte acquirente chiede i benefici per la determinazione del valore dell'immobile ai sensi dell'art. 52 D.P.R. n. 131/1986 dichiarando che la base imponibile ai fini delle imposte indirette, è pari a Euro 29.850,00 (ventinovemila ottocento cinquanta), essendo l'immobile acquisito per uso abitazione e relativa pertinenza e a tale scopo destinato.



0992

La parte acquirente dà mandato a me Notaio di attivare il
classamento definitivo dell'immobile in oggetto al competente
Ufficio Tecnico Erariale ai sensi dell'art.12 della legge
154/1988.

Spese e imposte del presente atto e dipendenti si convengono a
carico della parte acquirente.

La parte venditrice dichiara di essere al corrente che riman-
gono a suo carico le imposte, le tasse e tutti gli oneri con-
nessi, relativi alla porzione immobiliare venduta, impegnando-
si comunque a pagare gli altri costi che fossero ancora even-
tualmente dovuti, fino alla data odierna.

La parte venditrice garantisce inoltre di aver regolarmente
corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari che straordi-
nari, a tutt'oggi dovuti, oneri che restano a suo carico anche
se derivanti da lavori non eseguiti ma già deliberati dall'As-
semblea Condominiale, ivi compresi eventuali conguagli a cre-
dito o a debito che verranno quantificati a seguito dell'ap-
provazione del consuntivo.

La parte venditrice si dichiara edotta dell'obbligo di fornire
all'amministratore del condominio la copia autentica del pre-
sente atto.

AGEVOLAZIONI FISCALI

Ai sensi delle Leggi nn.549/1995 e 488/1999, previo richiamo
delle sanzioni del D.P.R. 445/2000 la parte acquirente dichia-
ra:



0773

a) che l'immobile acquistato è destinato ad abitazione non di lusso con i requisiti di legge e non rientra nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; _____

b) che l'immobile è sito nel Comune dove è residente; _____

c) di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel Comune dell'immobile acquistato; _____

d) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei medesimi diritti nonché della nuda proprietà su abitazione acquistata a titolo oneroso da essa parte

acquirente, e per il solo signor [REDACTED] unitamente al coniuge, con le agevolazioni previste dalla legge 549/1995 o dalle altre leggi agevolative dell'acquisto di prima casa. _____

La parte venditrice dichiara: _____

a) che l'immobile venduto è destinato ad abitazione non di lusso con i requisiti di legge e non rientra nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; _____

b) che non agisce nell'esercizio di impresa o professione. _____

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa in materia di imposizione diretta le parti venditrice ed acquirente, ai sensi del comma 12-ter

dell'art. 2 della Legge n. 148/2011, dichiarano che l'eventua-

le diritto alla detrazione di legge prevista dall'art. 1 della

legge 27 dicembre 1997 n. 449 e successive modifiche ed inte-

grazioni, prosegue in capo alla parte venditrice. _____



0994

ARTICOLO 11: DIRITTO DI FAMIGLIA

Ai sensi degli artt.159 e seguenti del Codice Civile le parti dichiarano:

-il signor [redacted]

-il signor [redacted] di essere separato legalmente in forza di verbale di separazione consensuale omologato dal Tribunale di Milano in data 4 aprile 2000;

-la signora [redacted] di essere nubile.

ARTICOLO 12: DISPENSA E AUTORIZZAZIONI

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato e mi autorizzano alla trattazione dei loro dati personali, anche sensibili, per la stipulazione del presente atto.

[Multiple horizontal lines for signatures]



Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho da-

Firmato Da: MAURO ANGELO TEMI Emesso Da: ARUBPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GJ Serial# 201428153ca3068ea41569d2cafb032ba7da



to lettura ai comparenti, i quali lo approvano ed in conferma
lo sottoscrivono con me Notaio, ad ore dodici e minuti venti-
cinque.

Scritto tutto da persona fida su questi tre fogli di cui occu-
pa le prime decimz facciate intere e fin qui dell'undicesima,
escluse le sottoscrizioni.

[REDACTED]





Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Magenta

All' Arch. Mauro Angelo Tenti

Oggetto: TRIBUNALE DI MILANO N. 746/2024 R.G.E

In relazione alla richiesta di esistenza di contratti di locazione per la procedura in oggetto citata in capo ai sigg.

[REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED]

Per l'immobile in Comune di SETTIMO MILANESE

Foglio: 26 Particella: 24 Sub.: 4 Via GOITO 5

In anagrafe tributaria non sono stati individuati contratti di locazione.

Cordialità

REFERENTE DELLA PRATICA

IL CAPO TEAM (*)

[REDACTED]
(firmato digitalmente)

(*) Firma su atto di delega prot. 7935/RCI del 29/09/2023 del Direttore Provinciale [REDACTED]
[REDACTED]

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente





Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Certificato di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SETTIMO MILANESE

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 16 parte I serie B - anno [REDACTED] - Comune di [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto all'indirizzo:

[REDACTED]

Data 13/12/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso: PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato

Il presente certificato è rilasciato all'avvocato che ne ha fatto richiesta per finalità connesse all'esecuzione del mandato professionale.





Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Certificato di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI POGLIANO MILANESE

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome POPA

Nome [REDACTED]

Risulta nata il [REDACTED] in [REDACTED]
Atto (ASSENTE)

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA [REDACTED]

Comune P [REDACTED]

Data 13/12/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato

Il presente certificato è rilasciato all'avvocato che ne ha fatto richiesta per finalità connesse all'esecuzione del mandato professionale.



Al Comune di Settimo Milanese Piazza degli Eroi 5	Pratica Edilizia <u>2016/150/CILA</u>
<input type="checkbox"/> SUAP <input type="checkbox"/> PEC /Posta elettronica _____	del (gg/mm/aaaa) _____
<input type="checkbox"/> SUE <input checked="" type="checkbox"/> CILA <input type="checkbox"/> CILA con richiesta contestuale di atti presupposti	protocollo _____
	<i>da compilare a cura del SUAP/SUA/PC/comm</i>

CILA - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA ⁽¹⁾

(art. 6, comma 2, lettere a ed e-bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 33, comma 1, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

DATI DEL TITOLARE

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

La/i sottoscritt/a	
Cognome e Nome	_____
codice fiscale	_____
nato a	_____ prov. _____ stato ester. _____ nato _____
residente in	_____ prov. _____ stato _____
indirizzo	_____ n. _____
PEC	_____
posta elettronica	_____
n. telefono	_____

DICHIARAZIONI

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

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

COMUNE DI SETTIMO MILANESE

Prot. N. _____

28/10/2016 Origine: E



Clas:10.10 UO: EP

di avere titolo alla presentazione di questa pratica in quanto

proprietario

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di:

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.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

⁽¹⁾ Con la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) in edilizia libera (prevista per gli interventi indicati all'articolo 6, comma 2, lettera a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) possono essere realizzati:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria che non riguardano le parti strutturali degli edifici, compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, il frazionamento o accorpamento di unità immobiliari senza modifiche della volumetria complessiva dell'edificio o senza modifiche di destinazione d'uso;
2. le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

Gli adempimenti di cui al d.lgs.81/2008, Titolo IV, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro devono essere effettuati tramite il sistema informativo della Regione Lombardia Ge.C.A. (<http://www.provimpresa.servizi.it/cantieri/>).

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori

- b.1 non riguardano parti comuni
- b.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
- b.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio

c) Rispetto della normativa sulla privacy

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

COMUNICA

d) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori

l'inizio dei lavori per interventi di edilizia libera

- d.1 per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso (ad es. autorizzazione paesaggistica, ecc.)
- d.2 per la cui realizzazione sono necessari altri atti di assenso, già rilasciati dalle competenti amministrazioni
- d.3 per la cui realizzazione si richiede l'acquisizione d'ufficio, da parte dello sportello unico, degli atti di assenso necessari. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento può essere iniziato dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti

e) Qualificazione dell'intervento

PU7 - revisione n.4 del 15/06/2015 - 2-8P-57



- h.1. che i lavori sono eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- h.2. che, i lavori sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (solo in caso di C.I.L.A. in sanatoria)

Data e luogo

Il/la dichiarante/i

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Progettista

Cognome e Nome

Iscritto all'ordine/collegio di

al n.

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici, timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"

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 artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- 1.1 Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. Sono compresi gli impianti solari termici su edifici o loro pertinenze ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici che ne alterano la volumetria complessiva. (articolo 6, comma 2, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.2 modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa (articolo 6, comma 2, lettera e-bis del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.3 Interventi di riqualificazione energetica e di risanamento dall'amianto, connessi a funzioni residenziali (articolo 19 della Legge Regionale 18/04/2012, n. 7) ⁽⁴⁾

e che consistono in:

C.I.L.A. in sanatoria per opere di manutenzione straordinaria.

(4)

prima dell'inizio dei lavori ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 266 del d.lgs. 81/2008 riguardante Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto

2) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- 2.1. è a titolo gratuito,
- 2.2. è a titolo oneroso in quanto rientra negli **Interventi di manutenzione straordinaria** (di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a del d.P.R. n. 380/2001) e comporta aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto **allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione**, a firma di tecnico abilitato, e la **ricevuta di versamento del contributo di costruzione**

3) Atti di assenso già acquisiti

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore: ⁽⁵⁾

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio
-------------------	---------------------------------	----------	------------------

4) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione: ⁽⁵⁾

Tipologia di atto

⁽⁵⁾ Vedi "Elenco dei possibili atti di assenso" riportati in appendice

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia o che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio. E' inoltre compatibile con la

normativa in materia di prevenzione incendi, igiene, salubrità, barriera architettoniche, vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico.

Data e luogo

Il progettista
[Redacted signature and stamp]

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Atti in possesso del Comune e di altre Amm.ni	Atti Allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g) h)	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/ titolare/i		Obbligatorio in caso di presentazione cartacea, non richiesto in caso di presentazione telematica
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione		Se l'intervento è in corso di esecuzione ovvero se l'intervento è stato già realizzato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari		Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	2)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto		Sempre obbligatori
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica		Previsto nel Regolamento edilizio comunale
		Documentazione necessaria per il rilascio di atti di Assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore : (specificare)	4)	
	<input type="checkbox"/>	Valutazione di impatto paesistico dei progetti		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 78045 - Approvazione "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" previste dall'art. 30 della Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale - P.T.P.R. - approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n. 43749
	<input type="checkbox"/>	Relazione sull'isolamento termico dell'edificio ed impianto di riscaldamento		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 28 della legge 09 gennaio 1991, n° 10, con riferimento al D. Lgs. 19 agosto 2005, n° 192, coordinato con il D. Lgs. 28 dicembre 2006, n° 311, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di

				contenimento del consumo energetico degli edifici. La Relazione deve essere conforme all'allegato B) della D.G.R. 22.12.2008 n.8745 e successive modifiche ed integrazioni
	<input type="checkbox"/>	Documentazione relativa alle barriere architettoniche		Se l'intervento ricada nell'ambito di applicazione degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001, e del d.m. n. 236/1998 e della legge regionale n. 6/1988
	<input type="checkbox"/>	Progetti relativi all'impianto elettrico, radiotelevisivo, di protezione dalle scariche atmosferiche, idrosanitario, di trasporto ed utilizzazione del gas, antincendio, di condizionamento, delle canne fumarie collettive		Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del DM 37/08
	<input checked="" type="checkbox"/>	Indicazione dell'ultima pratica assentita		

altro specificare

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

Modalità: il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 24/1/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Dritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE.

Titolare: SUAP/SUE di Settimo Milanese



Titolare: SUAP/SUE di Settimo Milanese


Pratica Edilizia _____
del (gg/mm/aaaa) _____
protocollo _____
<i>da compilare a cura del SUE/SUAP</i>

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI

(compilare solo in caso di più di un titolare - sezione opzionale)

Cognome e Nome	_____
codice fiscale	_____
nato a	_____
nato il	_____
residente in	_____
indirizzo	_____
posta elettronica	_____
n. telefono	_____



2. TECNICI INCARICATI


(compilare obbligatoriamente)

Progettista incaricato delle opere architettoniche (sempre necessario)

Incaricato anche come direttore dei lavori

Progettista

Cognome e Nome	_____
codice fiscale	_____
partita IVA	_____
nato a	_____ stato _____
nato il	_____
residente in	_____
indirizzo	_____
con studio in	_____





Indirizzo	[REDACTED]
Iscritta all'ordine/collegio di	[REDACTED]
titolo	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
fax	[REDACTED]
cell.	[REDACTED]
posta elettronica certificata	[REDACTED]

3. IMPRESE ESECUTRICI/INSTALLATRICI (compilare più volte in caso di affidamento dei lavori a più imprese)

ELENCO DEI POSSIBILI ATTI DI ASSENSO

ATTI DI ASSENSO	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA CILA NEL CASO DI ATTI DI ASSENSO DA ACQUISIRE (riferimento punto 4)
Autorizzazione paesaggistica semplificata in caso di interventi di lieve entità, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 139/2010, ricadenti in zona tutelata ai sensi della Parte III del d.lgs. n.42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio qualora le opere comportino alterazione del luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici	Relazione paesaggistica semplificata
Autorizzazione paesaggistica ordinaria in caso di interventi ricadenti in zona tutelata ai sensi della Parte III del d.lgs. n.42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio qualora le opere comportino alterazione del luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e non siano incluse nell'elenco di cui D.P.R. n.139/2010	Relazione paesaggistica e documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
Parere/nullaosta Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici Per interventi su immobili tutelati ai sensi della Parte II, Titoli I, Capo I del d.lgs. n.42/2004	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Verifica dell'insussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico Per interventi su immobili tutelati ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n.42/2004, di più di settanta anni, opera di autore deceduto, di proprietà di enti o istituzioni pubbliche, persone giuridiche private senza fini di lucro	Documentazione necessaria ai fini del rilascio della verifica dell'insussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico
Atto di assenso relativo alla legge quadro sulle aree protette Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione della legge n.394/1991	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Atto di assenso relativo al controllo di prevenzione incendi Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del D.P.R. n.151/2011	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Autorizzazione idraulica Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione di cui al comma 2 dell'articolo 116 del d.lgs. n.152/2006 e al R.D. 623/1904	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Valutazione di incidenza relativa alla zona speciale di conservazione della rete "Natura 2000" Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del D.P.R. n.357/1997 e D.P.R. n.120/2003	Documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
Altro (specificare)	





ALLEGATO 4

OGG: C.I.L.A. IN SANATORIA - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA IN SANATORIA RELATIVA ALL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN SETTIMO MILANESE, VIA GOITO N° 5. FG. 26 MAPP. 24 SUB. 4
LA PROPRIETÀ: Sig. [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

L'unità immobiliare oggetto della presente comunicazione è sita nel Comune di Settimo Milanese in via Goito n° 5, al piano primo di un fabbricato avente destinazione residenziale.

Dalla documentazione catastale l'immobile risulta essere censito a Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi: FG. 26 MAPP. 24 SUB. 4.

L'immobile è individuato nel vigente Piano di Governo del Territorio nella zona B1 – residenziale esistente e di completamento.

La presente comunicazione viene trasmessa per sanare alcune opere interne principalmente consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni.

Si precisa inoltre che a seguito della domanda di accesso agli atti presentata in data 05/04/2016 che l'ultima pratica edilizia relativa all'unità immobiliare oggetto di sanatoria risulta essere la P.E. n. 73/1959.

Il tutto come meglio rappresentato nella tavola grafica B1a, facente parte integrante della presente comunicazione.

Rimaniamo a Vs disposizione per fornirvi qualsiasi delucidazione in merito,

LA PROPRIETÀ:

Sig. [REDACTED]

IL TECNICO INCARICATO:

LUCA S. [REDACTED]

CP [REDACTED]

Caronno Pertusella, 26/10/2016



STUDIO PERTUSELLA
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



ALLEGATO 8

**OGG: C.I.L.A. IN SANATORIA - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER INTERVENTI
DI EDILIZIA LIBERA IN SANATORIA RELATIVA ALL'UNITÀ IMMOBILIARE
SITA IN SETTIMO MILANESE, VIA GOITO N° 5.
FG. 26 MAPP. 24 SUB. 4
LA PROPRIETÀ: Sig. [REDACTED]**

AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE LA DATA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il sig. [REDACTED] residente a [REDACTED], in qualità di proprietario dell'unità immobiliare censita a Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi: FG. 26 MAPP. 24 SUB. 4

DICHIARA

che la realizzazione delle opere oggetto di sanatoria è avvenuta nel Luglio 2010.

LA PROPRIETÀ:
Sig. [REDACTED]
C.F. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Caronno Pertusella, 26/10/2016



ALLEGATO "4"

- **Corrispondenza Amministrazioni Spese Condominiali**
- **Certificazione energetica n. 1521100033016, valida fino al 24.11.2026.**





Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 764/2024 - spese condominiali

8 messaggi

Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

28 ottobre 2024 alle ore 09:58

A: [REDACTED]

Spett.le Amministrazione [REDACTED]
in qualità di esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, chiedo cortesemente di voler rispondere ai quesiti qui di seguito riportati, ed inoltrare l'eventuale documentazione, al fine di evadere l'incarico affidatomi dal G.E. :

Per quanto riguarda il Condominio di Via Goito n° 5 Settimo Milanese, se:

- a) sono previste opere di manutenzione straordinaria dell'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare
- b) vi sono cause in corso
- c) l'immobile è in possesso del Certificato di Idoneità Statica (CIS), nel caso fornire copia
- d) l'immobile è in possesso delle certificazioni degli impianti comuni, nel caso fornire copia
- e) sono previste eventuali spese straordinarie già deliberate
- f) sono state presentate pratiche edilizie /sanatorie riguardanti parti comuni dello stabile
- g) se in possesso di pratiche edilizie inerenti la costruzione dello stabile in cui è ubicata l'unità immobiliare, nel caso fornire copia

Per quanto riguarda l'unità immobiliare dei debitori esecutati [REDACTED], costituita da

- appartamento identificato al Fg. 26 - mapp. 24 - sub 4

mi servirebbe conoscere:

- 1) l'ammontare medio (anno di gestione) delle spese condominiali ordinarie;
- 2) l'ammontare delle spese ordinarie / straordinarie (ad esclusione di spese legali etcc), suddiviso per gli ultimi due anni di esercizio
- 3) l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute (ad esclusione di spese legali etcc), suddivise tra ordinarie e straordinarie per gli ultimi due anni di esercizio.
- 4) le quote millesimali riferite all'unità immobiliare
- 5) indicazione del periodo di gestione (dal... al...)

Vi chiedo di precisare solo gli importi richiesti in apposita comunicazione (non inviare consuntivi e/o verbali di assemblea) ed unire copia del regolamento di condominio vigente.

In attesa di un Suo cortese riscontro, cordialità.

Mauro Tenti

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd228b0ec3c6e8c21563012adbb32ba7d6

Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

Via [redacted]
Cell. [redacted] - [redacted]@maurotenti.com - [redacted].it



Privo di virus. www.avg.com

2 allegati

Giudice incarico + giuramento.pdf
326K

Carta identità + c Mauro.pdf
170K

Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

4 dicembre 2024 alle ore 11:43

A: [redacted]

Buongiorno,
con la presente, si segnala che, ad oggi, non è pervenuto alcun riscontro alla mail sotto riportata.
Trattandosi di una procedura esecutiva del Tribunale, le informazioni richieste sono necessarie su indicazione del Giudice della procedura. In assenza di una Vostra risposta, l'esperto sarà costretto a darne opportuna segnalazione al Giudice.
Rimaniamo in attesa di un Vostro cortese e tempestivo riscontro.
Distinti saluti,
Mauro Tenti

[Testo tra virgole nascosto]

5 dicembre 2024 alle ore 00:59

A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Gentile Dottor [redacted]

lo studio che gestisce il fabbricato a

[redacted]

Cordialmente

[redacted]

[Testo tra virgole nascosto]

Cordialmente.

[redacted]

Dottor [redacted]

Amministratore [redacted]
Amministratore [redacted]
Amministratore [redacted]

Amministrazione [redacted]
Amministrazioni [redacted]

[redacted]
[redacted]

Mail: [redacted]

Skype: [redacted]
Zoom meeting [redacted]
Amministratore [redacted]

Fornito Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: AFUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2d4d26f8ec306e321563d42adb632ba7d6

Amministratore [redacted]
Amministratore [redacted]

Codice Univoco per fatturazione elettronica [redacted]

Mauro Tenti [redacted]
A: [redacted]

5 dicembre 2024 alle ore 08:29


Spett.le Amministrazione [redacted]


[Testo tra virgolette nascosto]

[Testo tra virgolette nascosto]

[Testo tra virgolette nascosto]

2 allegati

 **Giudice Incarico + giuramento.pdf**
326K

 **Carta identità + c f Mauro.pdf**
170K

Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>
A: [redacted]

5 dicembre 2024 alle ore 08:30

Buongiorno
cortesemente mi può indicare anche dei riferimenti telefonici, grazie
Distinti saluti.
Mauro Tenti

[Testo tra virgolette nascosto]

[redacted]
A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

5 dicembre 2024 alle ore 08:38

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd28fbc356ea2156342adbb32ba7c6



[Redacted]



Studio Amministrativo

1,8 ★ ★ ★ ★ (5)

Servizio di amministrazione immobiliare,
[Redacted]

Panoramica

Recensioni

Foto



CHIAMA



INDICAZIONI



CONDIVIDI



SALVA



[Redacted]
[Redacted]

Corsico



Aggiungi orario di apertura



[Redacted]

Cordialmente

Dott. [Redacted]

Amministratore
Amministratore
Amministratore

Amministrazioni
Amministrazioni

Via
Tel.
Mail:

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26bec3b6ea21563d2a8f632bn7d6

Skype : [redacted]
Zoom meeting
Amministratore [redacted]
Amministratore [redacted]
Amministratore [redacted]

Codice Univoco per fatturazione elettronica : [redacted]

[Testo tra virgoletta nascosto]

Mauro Tenti <[redacted]>

13 dicembre 2024 alle ore 16:37

A: [redacted]

Egregio Dott. [redacted],
Resto in attesa di ricevere le informazioni relative alle spese condominiali e agli ulteriori dettagli necessari per la procedura in oggetto.
RingraziandoLa anticipatamente, Le porgo cordiali saluti.
Mauro Tenti

[Testo tra virgoletta nascosto]

Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

7 gennaio 2025 alle ore 08:00

A: [redacted]

Buongiorno attendevo il riscontro alla mia mail inerente le informazioni da indicare nella perizia del tribunale.
Dovendo depositare entro e non oltre il 13 pv, non ricevendo riscontro entro il 10 pv., depositerò la perizia con l'indicazione che gli amministratori non hanno fornito le informazioni richieste.
Cordiali saluti
Mauro Tenti
[Testo tra virgoletta nascosto]

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec306ee21563d2a680532ba7d6

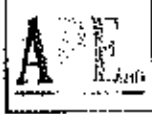


ALLEGATO 5 SULL'ATTIVO
 NN. [] DI REP.
 E PAGO. DEL. ALESSANDRO
 S. []

0999



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale
 Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 0

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

Dati Identificativi



Regione: Lombardia
 Comune: SETTIMO MILANESE
 Indirizzo: via Gallo 5
 Piano: 1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,4667 9,0500

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1946-1960
 Superficie utile riscaldata (m²): 47,30
 Superficie utile raffrescata (m²): 28,18
 Volume lordo riscaldato (m³): 203,46
 Volume lordo raffrescato (m³): 122,11

Comune/parcele	SETTIMO MILANESE				Sezione	Foglio	26	Parcella	24
Subalterni	da	4	4	da	da	da	da		
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

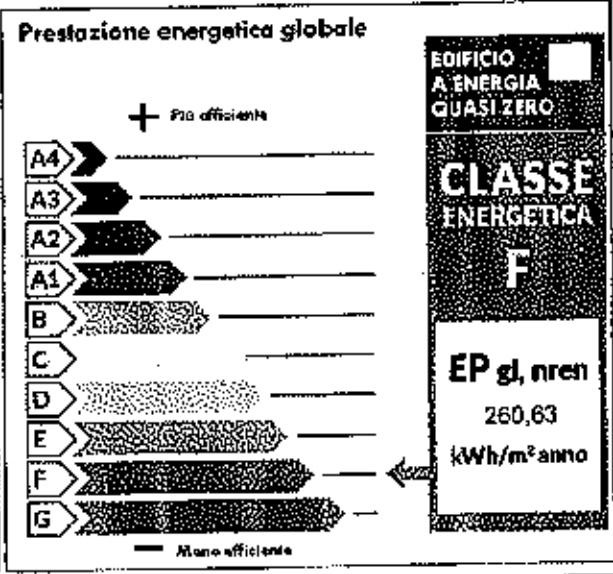
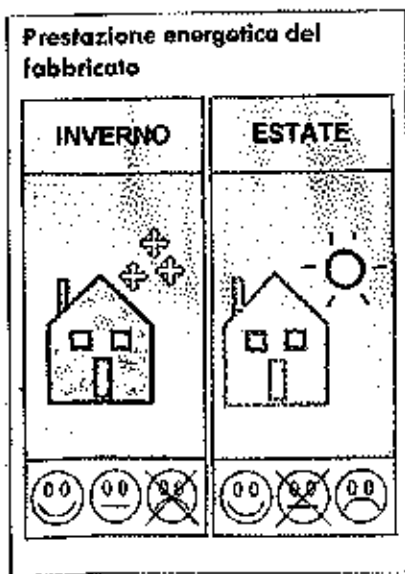
Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva

Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria

Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

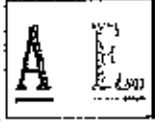
Firmato Da: MALIRO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2d0c6b1ec3b68a2c1583d2a1bb328e7d6



1001



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Valore energetico:
-------------------	---------------	--------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	203,46	m ³
S - Superficie disperdente	108,26	m ²
Rapporto S/V	0,53	
EP _{tot,ed}	142,18	kWh/m ² anno
A _{cond} /A _{op,ed}	0,0700	
Y ₁₂	0,12	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione impianto	Tipologia di impianto	Anno di installazione	Codice energetico regionale (Impianti termici)	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media (rapporto)	EP _{ren}	EP _{ren,ed}
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2004		Gas natura	23,70	0,67	0,00	218,29
						η _H		
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2004		Energia elettrica	2,50	0,85	6,24	21,72
	Pompa di calore	2004		Energia elettrica	2,50			
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2004		Gas natura	23,70	0,75	0,00	25,62
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren): il fabbisogno annuo di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

La scala per la definizione del livello di qualità, suddivisa per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per la prestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
La classe A+ (energia quasi zero) edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto del 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta sul confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'esperienza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Coe-d

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

TERZA PAGINA

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



1005

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico (art.23, comma 2-bis, D. Lgs. 7 marzo 2005 n.82)

Certifico io sottoscritto Dottor [redacted] Notaio in Milano ed iscritto a questo Collegio Notarile, che la presente copia, riprodotta su supporto cartaceo composta da cinque facciate è conforme all'originale attestato di prestazione energetica contenuto su supporto informatico, firmato dal sig. [redacted] firma digitale, la cui validità è stata da me accertata.

Milano, il giorno 24 novembre 2016

[redacted signature]
[redacted name]
