

# **TRIBUNALE DI MILANO**

## **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**RG. 799/2023**

**Giudice delle Esecuzioni: FLAVIANA BONIOLO**

### **RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO 1: FOGLIO 11 – PART. 248 – SUB. 1**

**Unità Immobiliari in Pieve Emanuele (MI)**

**Via Nilde Iotti n. 55**



**FOTO ESTERNA**



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### Lotto 001: CAPANNONE/LABORATORIO

Beni in Pieve Emanuele - Milano - Via Niide lotti n. 55

Categoria: C/3 [Laboratorio]

Dati Catastali: **Fg. 11, Mapp. 248, Sub. 1**

### Stato occupativo

#### Lotto 001: occupato da terzi senza contratto di locazione

Contratti di locazione in essere

No

### Comproprietari

Nessuno

### Prezzo al netto delle decurtazioni

Lotto 001 da libero: € 213.165,00

da occupato: l'immobile risulta occupato da terzi senza contratto di locazione



# LOTTO 001

## (CAPANNONE/LABORATORIO)

### 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### 1.1. Descrizione dei beni

**Laboratorio/capannone localizzato nel corpo B**, facente parte del complesso produttivo-artigianale, costituito da 6 corpi di fabbrica denominati A-B-C-D-E-F, ad un piano fuori terra (corpi D-C), a due piani fuori terra (corpi A-B-C) ed a tre piani fuori terra (corpo F), sito in Pieve Emanuele (MI), in Via Nilde Iotti n. 55. Il capannone è costituito da servizi al piano terra, con area scoperta di pertinenza avente superficie inferiore a mq 5.000, indicato nell'atto di acquisto con il n. 9.

L'accesso all'intero complesso avviene dalla Via Berlinguer attraverso strada privata a parte del mapp. 90, foglio 11, gravata di servitù di passo carraio e pedonale.

Il manufatto si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

#### 1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà degli immobili della

Eventuali comproprietari: NESSUNO.

**Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Pieve Emanuele (MI) come segue:**

**Intestati:**

Immobile sito in Via Nilde Iotti n. 55, il tutto così censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune, **Foglio 11, Particella 248, sub. 1**, Via Nilde Iotti n. 55, edificio B, piano T, categoria C/3, classe 6, consistenza 292 mq, superficie catastale totale 319 mq, rendita €. 678,63.

Si precisa che:

- i mappali 248 sub 1 e 251 sub 1 derivano da Variazione del 15/05/2007 Pratica n. MI0441139 in atti dal 15/05/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA del mappale 194 il quale deriva da nuova costituzione del 25/03/2005 Pratica n. MI0273125;

- i mappali 248 e 251 foglio 11 del CT derivano da FRAZIONAMENTO del 06/12/2006 Pratica n. MI0756812 del mappale 194 il quale deriva da FRAZIONAMENTO del 24/01/2005 Pratica n. MI0031462 del mappale 194, quest'ultimo deriva da FRAZIONAMENTO del 24/01/2005 Pratica n. MI0031462 del mappale 90.

E' compresa quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni dell'intero stabile, art. 1117 C.C. e del regolamento del condominio.



### 1.3 – Servitù

Ai sensi dell'art. 1062 C.C. risultano costituite od esistenti le seguenti servitù:

a) in forza Convenzione in data 9 maggio 2007 registrata in data 15 maggio 2007 all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 5 con il n. 3478 serie 3, tra la società  
dante causa della precitata società  
e la proprietà

zazione allo scarico acque meteoriche, servitù atta a garantire una fascia di rispetto sufficiente a consentire l'accessibilità ai manufatti di scarico per manutenzione e controllo, con accesso dalle particelle 238 e 286 del foglio 11 ed a carico delle proprietà al piano terra dei corpi di fabbrica B-D-E, evidenziata con sfondo retinato di colore magenta nel predetto tipo planimetrico.

Gli oneri derivanti dalla succitata Convenzione (canone annuo, spese di manutenzione fascia di rispetto) sono a carico di tutte le proprietà del complesso immobiliare;

b) sugli immobili di proprietà intercondominiale insistenti sulle particelle 241 e 285 grava servitù di elettrodotto in forza di atto a rogito Notaio Ferruccio Brambilla in data 9 maggio 2007 n. 174592/21132 di rep.

e) per localizzazione ed utilizzo locali-vani contatori, a carico della proprietà (intercondominiale) della particella 238 e 240 sub. 1 e della proprietà della particella 195 ed a favore delle proprietà che li utilizzano; evidenziati con colore azzurro e numeri 1-2-3 nel predetto tipo planimetrico;

d) per utilizzo delle scale di sicurezza antincendio dalla terrazza corse/lo manovra del piano primo a scendere verso l'area a parcheggio e manovra, a carico della proprietà (intercondominiale) delle particelle 238 e 240 sub. 1, e della proprietà

1 delle particelle 195 e 199 sub. 1; ed a favore di tutte le unità immobiliare poste rispettivamente al piano primo dei corpi di fabbrica B-D-E; evidenziate in colore verde e con le lettere A-8-E-F nel predetto tipo planimetrico;

e) servitù di vasca o cameretta per rete di distribuzione antincendio (predisposizione) a carico della proprietà di cui alle particelle 238 e 240 sub. 1 ed a favore rispettivamente di tutte le unità dei corpi di fabbrica C e D; evidenziate in colore azzurro e lettere c - d nel predetto tipo planimetrico;

f) servitù di vasca o cameretta per rete di distribuzione acqua potabile e antincendio (predisposizione) sull'area cortilizia antistante alle seguenti unità-capannoni;

- a carico dell'unità-capannone n. 7 del corpo di fabbrica A ed a favore di tutte le unità immobiliari ai piani terra e primo del corpo di fabbrica A; (evidenziata in colore azzurro e lettera a nel predetto tipo planimetrico);

- a carico dell'unità-capannone n. 7 del corpo di fabbrica B ed a favore di tutte le unità immobiliari ai piani terra e primo del corpo di fabbrica B; (evidenziata con colore azzurro e lettera b nel predetto tipo planimetrico);



- a carico dell'unità-capannone n. 6 del corpo di fabbrica E ed a favore di tutte le unità immobiliari ai piani terra e primo del corpo di fabbrica E; (evidenziata con colore azzurro e lettera e nel predetto tipo planimetrico;

g) servitù di passo carraio e pedonale per accesso di cui all'atto di compravendita in rogito Notaio Alfredo Aquara in data 22 novembre 2004 n. 117302/34587 di rep., evidenziata parzialmente in tratteggio di colore rosa nel tipo planimetrico allegato; si intendono trasferite pro-quota intercondominiale alla parte acquirente dalla parte venditrice le obbligazioni da quest'ultima assunte nell'atto succitato e gli oneri derivanti (spese necessarie ed opportune all'esercizio della predetta servitù come di tutte le spese necessarie alla ordinaria e straordinaria manutenzione) sono a carico di tutte le proprietà del complesso immobiliare;

h) servitù di oleodotto di cui all'atto Notaio Alfredo Acquaro in data 15 aprile 2005 n. 118059 di rep. e successiva dichiarazione integrativa stesso Notaio in data 6 dicembre 2005 n. 119045 di rep., chiaramente evidenziata con linea blu ed area di competenza in tratteggi o di colore rosso nel predetto tipo planimetrico.

Con riferimento alla distribuzione dell'acqua potabile e dell'antincendio (predisposizione) sarà installato un contatore a defalco per ogni unità dei corpi di fabbrica A - B - E - F, mentre ogni unità dei corpi C - o dispone di un proprio contatore ad eccezione delle unità del corpo di fabbrica C denominate con le lettere 1 a ed 1 b il cui contatore è ubicato nella vasca cameretta evidenziata con colore azzurro e lettera c nel predetto tipo planimetrico.

I proprietari di unità immobiliari poste al piano primo dei corpi A - B - E - F, dovranno realizzare a propria cura e spese, a partire dai previsti punti di allaccio predisposti dagli enti competenti ed in prossimità dei suddetti corpi e fino al punto di diramazione all'unità acquistata, la rete enel, gas e telefonica, attraverso le parti comuni di ogni singolo corpo di fabbrica.

I proprietari di unità immobiliari poste al piano terra dei corpi B - O - E nonché dei corpi A - C - F, qualora realizzino l'impianto di riscaldamento gas-metano, potranno appoggiare i relativi condotti di evacuazione dei prodotti di combustione per tutta l'altezza delle facciate dei succitati corpi, prospicienti: a nord-ovest (Roggia Speziana), per i corpi B - O - E e verso sud-est (particelle 79, 112 e 192 del foglio 11) per i corpi A-C-F.

Con riferimento alle N. T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Pieve Emanuele e conformemente a quanto previsto dalla predetta Convenzione si precisa che la superficie delle unità immobiliari compravendute è da intendersi uguale alla Superficie lorda di pavimento del capannone al solo piano terra."

9) La promittente società venditrice presta fin da ora garanzia in ordine alla regolarità sotto il profilo giuridico-urbanistico-edilizio dei beni in oggetto, obbligandosi a produrre al Notaio incaricato della stipulazione del contratto definitivo tutta la documentazione che costui dovesse ritenere utile o necessaria.

In particolare, la promittente società venditrice si impegna ad effettuare le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dalle leggi 23 dicembre 1994 n. 724 e 23 dicembre 1996 n. 662, dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche, nonché la dichiarazione ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge n. 223 del 30 giugno



2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, conferendo fin da ora mandato irrevocabile alla promissaria società acquirente affinché renda, se del caso, in nome e per conto della promittente società venditrice medesima, anche ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tali dichiarazioni.

Al riguardo, e per quanto occorrer possa, la promittente società venditrice dichiara fin da ora che il fabbricato del quale fanno parte i beni in contratto:

11 è stato realizzato in esecuzione del Piano di Lottizzazione denominato "PL SP1 ", approvato con D.C.C. n. 140 del 29 settembre 2004, Convenzione Urbanistica del 14 dicembre 2005 n. 1143/40 ricevuta dal segretario comunale Dottoressa Chiarina Carmela Urbano fatto presente che, in adempimento dell'obbligo assunto all'art. 16 della predetta Convenzione, la ..... Idante causa della sopra-citata società con atto in data 14 dicembre 2005 ricevuto dal predetto Segretario Comunale n. 1144/41 di rep., ha ceduto al Comune di Pieve Emanuele le aree identificate con le particelle 195, 197, 198 e 199 del foglio 11, nonché la porzione di immobile da realizzarsi sulla particella 198; in merito a tutti gli oneri ed obblighi nascenti dalla succitata convenzione.

### 1.3. Coerenze

**Coerenze in contorno al laboratorio, da nord in senso orario:** bene comune censibile, altra unità, Roggia Speziana, altra unità.

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

Nessuna

## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

Pieve Emanuele dista dal centro di Milano circa 12 km in linea retta e 16 km di strade. È situata nella zona che viene definita "Bassa pianura lombarda" e, insieme alle vicine Locate di Triulzi e Lacchiarella, è l'ultimo paese della zona sud della provincia stessa; dopo di esso inizia la provincia di Pavia lungo la Strada provinciale 205 Vigentina, che porta a Pavia in poco più di 15 chilometri. Il comune, inserito nel Parco Agricolo Sud Milano, ha un'altimetria che varia tra un massimo di 100 metri nel quartiere industriale Fizzonasco ed un minimo di 70 metri all'interno della Valle delle Volpi, lungo il Lambro Meridionale; Pieve Emanuele infatti, come d'altra parte Locate di Triulzi, detiene il punto di altimetria più bassa dell'intera provincia di Milano.

Fascia/zona: periferia.

Destinazione: produttivo-artigianale.

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

### 2.2. Caratteristiche descrittive esterne





Accesso: dalla strada comune.

Condizioni generali dello stabile: in buono stato di manutenzione e conservazione.

### 2.3. Caratteristiche descrittive interne

L'immobile è stato realizzato in muratura in blocchi di cls levigati bianchi e pannelli prefabbricati in graniglia di marmo bianco carrara. La tipologia strutturale è in c.a. prefabbricato con fondazioni travi e pilastri in c.a.

I serramenti si presentano in alluminio zincato, altri in lamelle orizzontali apribili, come la saracinesca di chiusura del portone di ingresso.

La pavimentazione è in battuto di cemento al quarzo ed il wc rivestito in piastrelle di ceramica.

L'impianto di riscaldamento non è presente.

#### Breve descrizione della zona

Il complesso è posto vicino a diverse Strade Provinciali in direzione dei comuni più settentrionali Pavesi e altri comuni del Parco Agricolo Sud Milano. Sono anche presenti autolinee esercitate da Autoguidovie per conto di ATM che collegano Pieve Emanuele con i comuni confinanti e la periferia sud di Milano. È servito dalla stazione di Pieve Emanuele, posta sulla Ferrovia Milano-Genova; la stazione è servita dalla linea S13.

Servizi offerti dalla zona:

Scarsa la presenza di servizi e attività commerciali sia al dettaglio che di grande distribuzione.

#### Certificazioni energetiche

Non presente, in quanto è esclusa considerata la mancanza del sottosistema di generazione.

### 2.4. Certificazioni di conformità degli impianti

Presente solo per l'impianto idrico/sanitario.

### 2.5. Certificazioni di idoneità statica

Presente. Collaudo statico presentato in Comune di Pieve Emanuele in data 28.02.2006, prot. n. 6763.

## 3 STATO OCCUPATIVO

### 3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, l'immobile era occupato da terzi senza contratto di locazione, come verificato dalla Banca dati dall'Agenzia Tributaria di Milano 1.

### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Nessuno



## 4 PROVENIENZA

## 4.1. Attuali e precedenti proprietari:

A tutto il giorno 25/09/2023, data di trascrizione del pignoramento, gli immobili risultano di proprietà per 1/1 di sopra generalizzata, come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

divenne proprietario per la quota di 1/1 con atto di compravendita del 29/10/2014 ricevuto dal Notaio Privitera Antonio, in Milano (MI), numero 12678/8278 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 06/11/2014 ai numeri 99593/68191, da

divenne proprietario per la quota di 1/1 con atto di compravendita del 19/12/2012 ricevuto dal Notaio Privitera Antonio, in Pieve Emanuele (MI), numero 10112/6516 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 21/12/2012 ai numeri 127070/85751, da

divenne proprietario per la quota di 1/1 con atto di compravendita del 16/10/2007 ricevuto dal Notaio Aquaro Alfredo, in Milano (MI), numero 122111/38353 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 15/11/2007 ai numeri 171964/90606, da

divenne proprietario per la quota di 1/1 con atto di compravendita del 22/11/2004 ricevuto dal Notaio Aquaro Alfredo, in Milano (MI), numero 117302/34587 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 02/12/2004 ai numeri 174912/91489, da

divenne proprietario per la quota di 1/1 con atto di conferimento in società del 29/01/1999 autenticato dal Notaio Bellezza Enrico, in Milano (MI), numero 18592 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 10/09/1999 ai numeri 86965/59546, da

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Candore Carmelo Notaio in Arcisate (VA) alla data del 03.10.2023 implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio si evince:

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

## • Domande giudiziali o altre trascrizioni

Nessuno

## • Misure Penali





Nessuno

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuno

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

**Eventuali note: definite nel paragrafo precedente 1.3 - Servitù**

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

- **Iscrizioni**

### **5.3. IPOTECA VOLONTARIA**

Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 30/06/2020 ai numeri 66412/12429 per Euro 300.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Euro 150.000,00 a favore di

e contro

- **Pignoramenti**

### **5.4. PIGNORAMENTO**

Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Milano 2 in data 25/09/2023 ai numeri 125919/88024 a favore di

e contro

#### **Altre trascrizioni**

Nessuna

### **5.5. Eventuali note/osservazioni: Nessuna**

## **6 CONDOMINIO**

L'immobile è amministrato

### **6.1. Spese di gestione condominiale**

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 novembre al 31 ottobre e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2022/2023: € 480

**Spese insolute nel biennio generale: € 960**

**Spese condominiali complessivi non pagate anteriori alla data della perizia € 3.649,70.**

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del gravanti sull'immobile. Nessuna

Pag. 8



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

#### 6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno.

#### 6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Sì.

### 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

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

Il corpo di fabbrica "B" è stato costruito in forza denuncia di inizio attività presentata presso il precitato Comune in data 20 dicembre 2004 protocollo n. 38941 e successive varianti in data 21 marzo 2007 protocollo n. 8651, con denuncia di ultimazione lavori presentata in data 30 aprile 2007 protocollo n. 12677, sempre in esecuzione della Convenzione succitata.

Domanda per ottenere l'autorizzazione di Agibilità in data 18.05.2007 prot. n. 15062.

#### 6.4. Conformità edilizia

**Al sopralluogo il manufatto risultava non conforme.**

L'abuso consiste nella realizzazione all'intero di un'ulteriore locale e un soppalco con scala in ferro adiacente ai servizi igienici. Gli abusi non sono sanabili, pertanto bisogna ripristinare lo stato dei luoghi come da progetto autorizzato.

Costi stimati: **indicativo euro 2.000,00 oltre accessori di legge.**

#### 6.5. Conformità catastale

Dal rilievo metrico - fotografico dello stato di fatto e dalla disamina della planimetria catastale e i progetti assentiti in Comune, si evincono le medesime difformità, come nel punto precedente.

### 8 CONSISTENZA

#### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcola-



te convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Capannone/Laboratorio	mq.	319,0	100%	319,0
Area esterna di proprietà	mq.	120,0	5%	6,0
		<b>439,0</b> mq. lordi		<b>325,0</b> mq. commerciali

## 9 STIMA

### 9.1. Criterio di stima

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

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

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

### 9.2. Fonti d'informazione

**AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI** (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 1° semestre 2024  
Pieve Emanuele – Fascia Periferia

Valori relativi all'Agenzia del Territorio (Ufficio utilizzato e arredato come abitazione)

Valore mercato prezzo min. 500 / prezzo max. 750 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 3,5 al mq / prezzo max. 5,6 al mq (Euro/mq x mese)

#### **BORSINO IMMOBILIARE**

Periodo: Anno 2024 (Ufficio utilizzato e arredato come abitazione)

Valore di compravendita prezzo min. 454 / prezzo max. 676 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 3,38 al mq / prezzo max. 5,02 (Euro/mq/anno)

Eventuali immobili analoghi commercializzati dalle agenzie immobiliari nello stesso complesso:

**Capannone/Laboratorio - € 230.000,00 - mq 310 - euro 742/mq**





### 9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Capannone/Laboratorio	C/3	325,0	€ 700,00	€ 227.500,00
				€ 227.500,00

### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

### 9.5. LOTTO 001

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.



• **VALORE LOTTO 001** € 227.500,00

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi: -€ 11.375,00

• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: -€ 2.000,00

Spese insolite condominio -€ 960,00

**Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni** € 213.165,00

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

## 10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile è occupato da terzi, senza contratto di locazione.

## 11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'immobile oggetto di pignoramento, è di difficile divisibilità, in quanto non risulta comoda e potrebbe inficiare la funzionalità e la fruibilità, dello stesso, ed eseguita con spese eccessive potrebbe pregiudicare l'originario valore. Nel caso specifico, deve anche verificarsi il frazionamento dal punto di vista urbanistico/edilizio.

## CRITICITA' DA SEGNALARE

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

Nessuna.

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

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



Con ossequio.

Milano li: 18.10.2024

L'Esperto Nominato  
Arch. Anna Teresa Ritacco

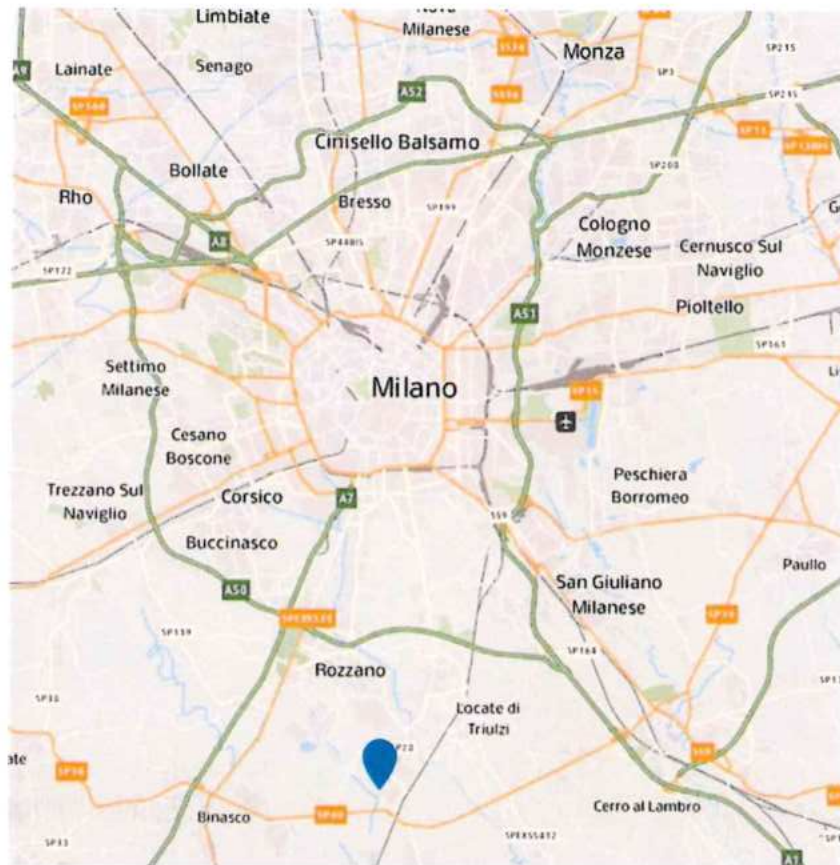
**ALLEGATI**

- 1 – Documentazione fotografica;
- 2 – 2.1 – Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- 3 – Visura storica per immobile;
- 4 – Planimetria catastale – 4.1 – Elaborato planimetrico;
- 5 – Estratto di mappa;
- 6 - Atto di Compravendita;
- 7 - Pratiche Edilizie;
- 8 – Certificazione impianto idrico - sanitario;
- 9 – Email Agenzia delle Entrate per ricerca contratti di locazione.





## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – FOTOGRAFIE DELL'IMMOBILE



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE NEL TESSUTO URBANO CITTADINO



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE MICROZONALE NEL TESSUTO URBANO CITTADINO



FOTO ESTERNE







FOTO INTERNE



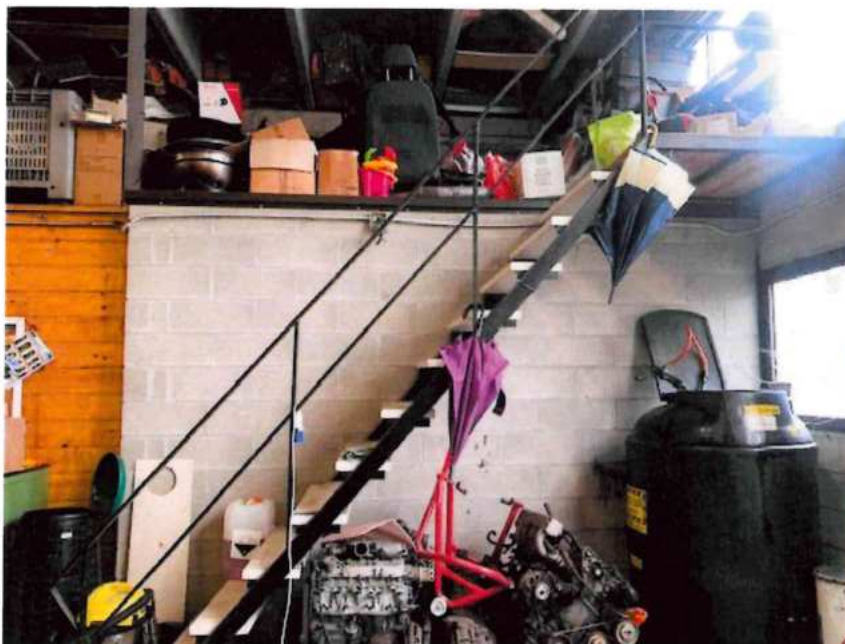


FOTO INTERNE





FOTO INTERNE







FOTO INTERNE





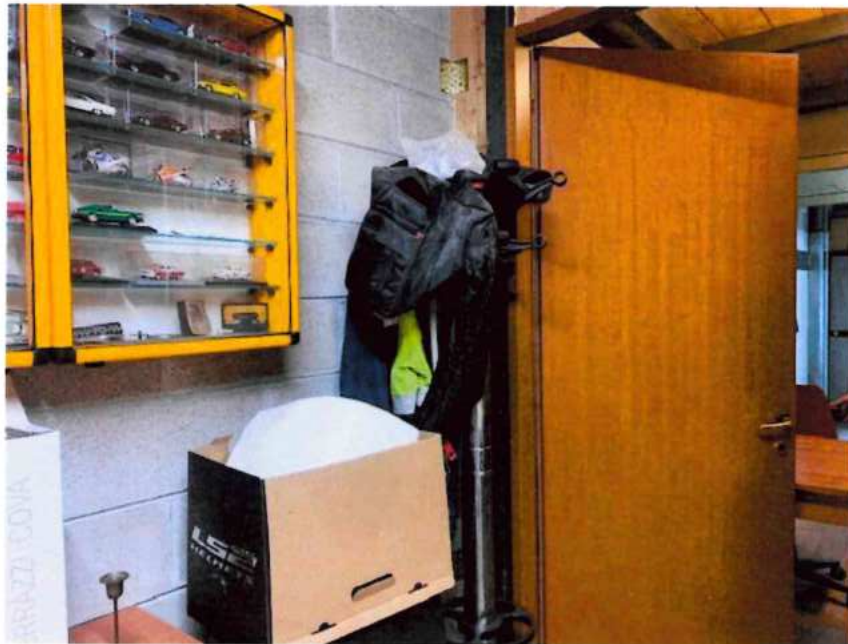


FOTO INTERNE



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 11/09/2024 Ora 12:32:49  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta MI 576813 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 53184  
Ispezione n. MI 576820/3 del 2024  
Inizio ispezione 11/09/2024 12:32:31

Richiedente RITACCO

**Dati della richiesta**

Codice fiscale:

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	10/09/2024
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

**Elenco omonimi**

1.

Con sede in  
Codice fiscale

2.

Con sede in  
Codice fiscale

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/11/2014 - Registro Particolare 68191 Registro Generale 99593  
Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONIO Repertorio 12678/8278 del 29/10/2014  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PIEVE EMANUELE(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/08/2016 - Registro Particolare 59253 Registro Generale 92743  
Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONIO Repertorio 15155/10106 del 26/07/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PIEVE EMANUELE(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 11/09/2024 Ora 12:32:49  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta MI 576813 del 2024  
Ricevuta di cassa n. 53184  
Ispezione n. MI 576820/3 del 2024  
Inizio ispezione 11/09/2024 12:32:31

Richiedente RITACCO

- 
3. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/2017 - Registro Particolare 15507 Registro Generale 84393  
Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONIO Repertorio 16392/11026 del 30/06/2017  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PIEVE EMANUELE(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  4. ISCRIZIONE CONTRO del 30/06/2020 - Registro Particolare 12429 Registro Generale 66412  
Pubblico ufficiale CIVITA LUISA Repertorio 303893/15289 del 25/06/2020  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PIEVE EMANUELE(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  5. ISCRIZIONE CONTRO del 30/06/2020 - Registro Particolare 12430 Registro Generale 66413  
Pubblico ufficiale CIVITA LUISA Repertorio 303894/15290 del 25/06/2020  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PIEVE EMANUELE(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  6. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2022 - Registro Particolare 62085 Registro Generale 92046  
Pubblico ufficiale BINACCHI MARIA CLEMENTINA Repertorio 53887/22085 del 21/06/2022  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PIEVE EMANUELE(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  7. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/09/2023 - Registro Particolare 88024 Registro Generale 125919  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 19193 del 29/07/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in PIEVE EMANUELE(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Catasto fabbricati**  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2024



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/09/2024

Dati identificativi: Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248

**Classamento:**

Rendita: Euro 678,63

Categoria C/3<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 292 m<sup>2</sup>

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

Indirizzo: VIA NILDE IOTTI n. 55 Edificio B Piano T

Dati di superficie: Totale: 319 m<sup>2</sup>

**> Intestati catastali**



sede in I

Diritto di: Proprietà per 1/1

**> Dati identificativi**

☐ dal 25/03/2005 al 15/05/2007

Immobile predecessore

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 194

COSTITUZIONE del 25/03/2005 Pratica n. MI0273125  
in atti dal 25/03/2005 COSTITUZIONE (n. 2281.1/2005)

☐ dal 15/05/2007

Immobile attuale

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

Variazione del 15/05/2007 Pratica n. MI0441139 in atti  
dal 15/05/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU  
AREA URBANA (n. 37822.1/2007)



---

> Indirizzo

☐ dal 25/03/2005 al 15/05/2007

Immobile predecessore

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 194

STRADA SUL MAPP. 90 Piano T

COSTITUZIONE del 25/03/2005 Pratica n. MI0273125  
in atti dal 25/03/2005 COSTITUZIONE (n. 2281.1/2005)

☐ dal 15/05/2007 al 22/09/2016

Immobile attuale

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

STRADA DI P.L. n. SNC Edificio B Piano T

Variazione del 15/05/2007 Pratica n. MI0441139 in atti  
dal 15/05/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU  
AREA URBANA (n. 37822.1/2007)

☐ dal 22/09/2016 al 09/05/2019

Immobile attuale

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

STRADA PROVINCIALE 28 VIGENTINA n. SNC  
Edificio B Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/09/2016  
Pratica n. MI0495660 in atti dal 22/09/2016  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE  
TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 202579.1/2016)

☐ dal 09/05/2019

Immobile attuale

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

VIA NILDE IOTTI n. 55 Edificio B Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/05/2019  
Pratica n. MI0154303 in atti dal 09/05/2019  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 40886.1/2019)

Annotazioni: istanza n. 152474/2019, convenzione polo  
rozzano

---

> Dati di classamento

☐ dal 25/03/2005 al 15/05/2007

Immobile predecessore

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 194

Categoria F/1<sup>b</sup>, Consistenza 34395 m<sup>2</sup>

COSTITUZIONE del 25/03/2005 Pratica n. MI0273125  
in atti dal 25/03/2005 COSTITUZIONE (n. 2281.1/2005)

☐ dal 15/05/2007 al 09/07/2007

Immobile attuale

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

Rendita: Euro 678,63

Categoria C/3<sup>o</sup>, Classe 6, Consistenza 292 m<sup>2</sup>

Variazione del 15/05/2007 Pratica n. MI0441139 in atti  
dal 15/05/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU  
AREA URBANA (n. 37822.1/2007)

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

☐ dal 09/07/2007 al 17/03/2008

Immobile attuale

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

VARIAZIONE del 09/07/2007 Pratica n. MI0641186 in  
atti dal 09/07/2007 ESATTA RAPPRESENTAZIONE  
GRAFICA (n. 52713.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.)

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/09/2024

Ora: 11:21:56

Numero Pratica: MI0435288/2024

Pag: 3 - Segue

Rendita: Euro 678,63

Categoria C/3<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 292 m<sup>2</sup>

701/94)

☐ dal 17/03/2008

Immobile attuale

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

Rendita: Euro 678,63

Categoria C/3<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 292 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/03/2008  
Pratica n. MI0250696 in atti dal 17/03/2008  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19056.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di PIEVE EMANUELE (G634) (MI)

Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1

Totale: 319 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
09/07/2007, prot. n. MI0641186

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PIEVE EMANUELE (G634)(MI) Foglio 11 Particella 194

> 1

1. COSTITUZIONE del 25/03/2005 Pratica n. MI0273125 in atti dal 25/03/2005 COSTITUZIONE (n. 2281.1/2005)

☐ dal 25/03/2005 al 15/05/2007

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PIEVE EMANUELE (G634)(MI) Foglio 11 Particella 248 Sub. 1

>

2. del 15/05/2007 Pratica n. MI0441139 in atti dal 15/05/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 37822.1/2007)

☐ dal 15/05/2007 al 16/10/2007

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

> 1

3. Atto del 16/10/2007 Pubblico ufficiale AQUARO ALFREDO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 122111 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 90606.1/2007 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 19/11/2007

☐ dal 16/10/2007 al 19/12/2012

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

> 1

4. Atto del 19/12/2012 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONIO Sede PIEVE EMANUELE (MI) Repertorio n. 10112 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 85751.1/2012 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 21/12/2012

☐ dal 19/12/2012 al 29/10/2014

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

5. Atto del 29/10/2014 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONIO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 12678 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 68191.1/2014 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/09/2024

Ora: 11:21:56

Numero Pratica: MI0435288/2024

Pag: 4 - Fine

> 1.

☐ dal 29/10/2014

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

06/11/2014

---

Documento rilasciato da: Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 77845 del 10/09/2024  
Richiedente: ritacco anna teresa

Tributi speciali: Euro 1,00

---

**Legenda**

- a) C/3: Laboratori per arti e mestieri
- b) F/1: Area urbana

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

Dichiarazione protocollo n. MI0641186 del 09/07/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele  
Strada Di P.l.

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Serzione:

Foglio: 11

Particella: 248

Subalterno: 1

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

N.

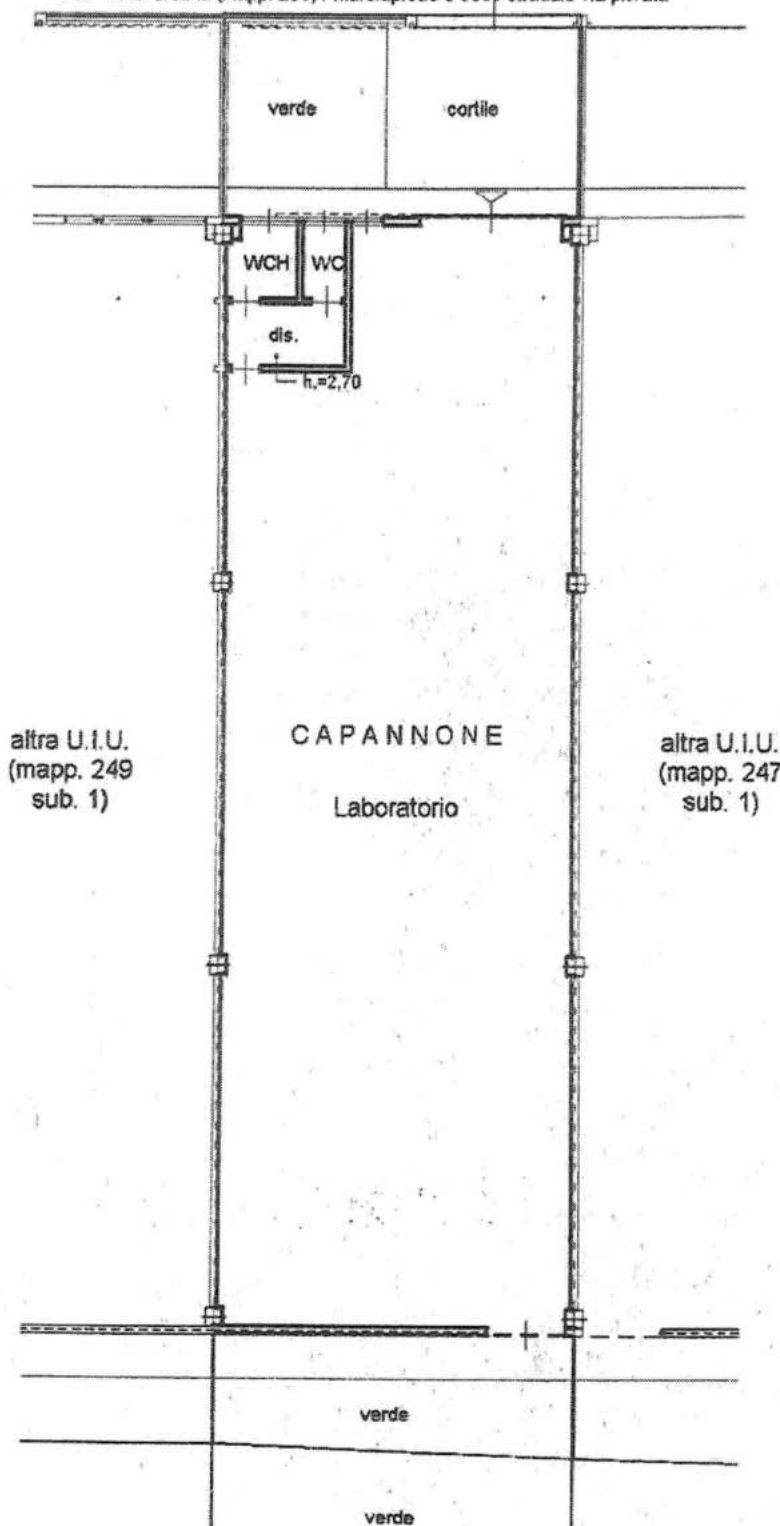
Scheda n. 1

Scala 1:200

boc - area urbana (mapp. 239) / marciapiede e sede stradale via privata

**PIANO TERRA**

- h. = 4,50



Centro dei Fabbricati - Situazione al 10/09/2024 - Comune di PIEVE EMANUELE (GE.24) - Foglio 11 Particella 248 Subalterno 1  
VIA NELLE ROTTE 55 Edificio B Piano T

Data: 27/10/2014 - n. T234686 - Richiedente: Telematico

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/10/2014 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 11 - Particella: 248 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in

Data: 27/10/2014 n. T234686 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

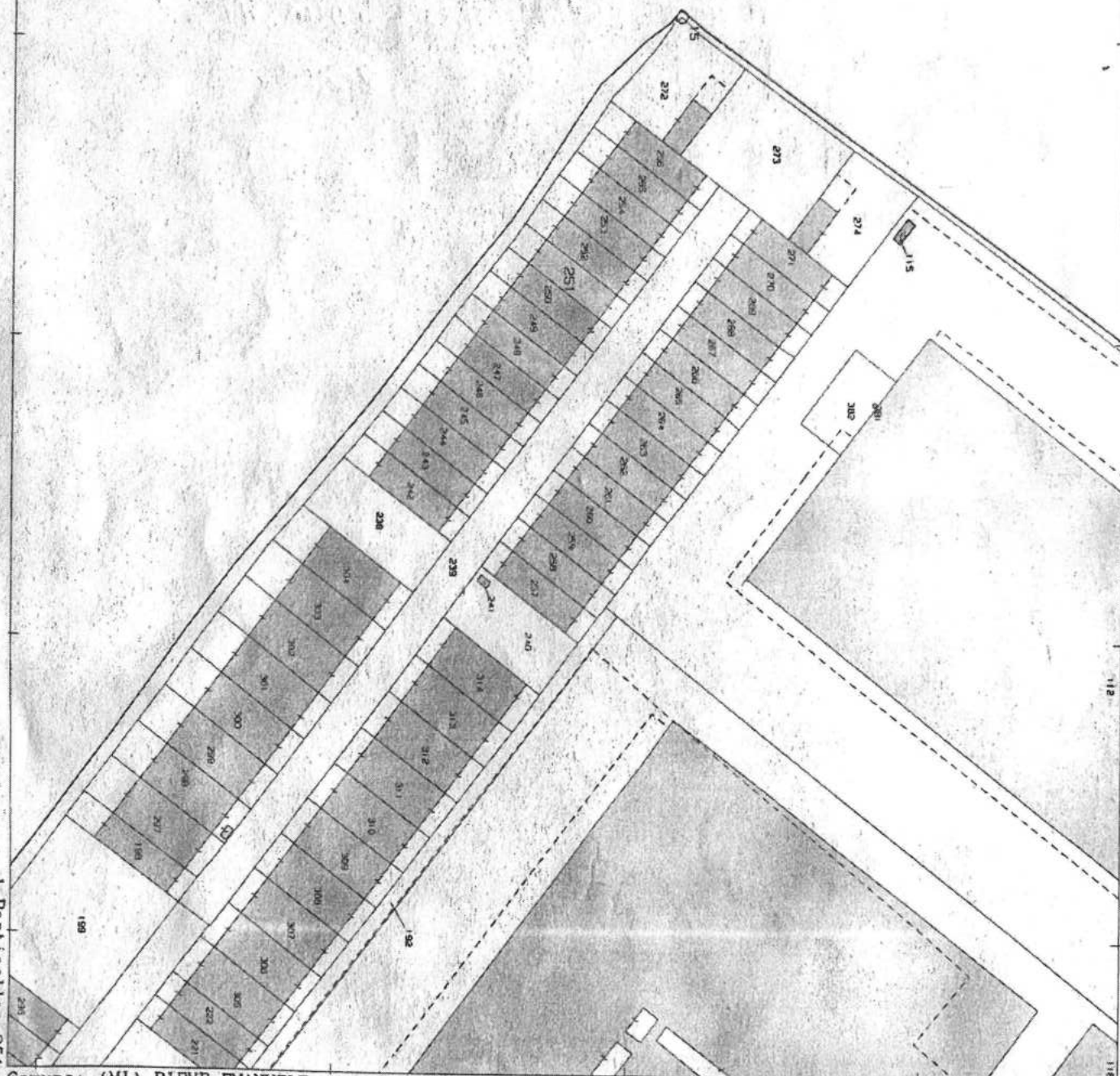
ELABORATO PLANIMETRICO		Completato da:		Foglio: 11		Particella: 248		Pecor. Milano																																									
Comune di Pieve Emanuele		Distribuzione grafica del subalterno		n. 333830, 334032 del 12/04/2007		n. 333830, 334032 del 12/04/2007		n. 333830, 334032 del 12/04/2007																																									
<p><b>PIANO TERRA</b> H=4.50</p> <p><b>CORPO A</b></p> <table border="1"> <tr> <td>271</td><td>270</td><td>269</td><td>268</td><td>267</td><td>266</td><td>265</td><td>264</td><td>263</td><td>262</td><td>261</td><td>260</td><td>259</td><td>258</td><td>257</td> </tr> <tr> <td>5</td><td>4</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>5</td> </tr> </table> <p>271/4 270/3 269/2 268/2 267/2 266/2 265/2 264/2 263/2 262/2 261/2 260/2 259/3 257/4</p> <p>7-0 6-5 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4</p> <p>271 270 269 268 267 266 265 264 263 262 261 260 259 258 257</p>										271	270	269	268	267	266	265	264	263	262	261	260	259	258	257	5	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	5										
271	270	269	268	267	266	265	264	263	262	261	260	259	258	257																																			
5	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	5																																			
<p><b>PIANO TERRA</b> H=2.50</p> <p><b>CORPO B</b></p> <table border="1"> <tr> <td>256</td><td>255</td><td>254</td><td>253</td><td>252</td><td>251</td><td>250</td><td>249</td><td>248</td><td>247</td><td>246</td><td>245</td><td>244</td><td>243</td><td>242</td> </tr> <tr> <td>3</td><td>4</td><td>3</td><td>4</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>4</td><td>3</td><td>4</td><td>3</td><td>4</td><td>3</td><td>4</td><td>3</td> </tr> </table> <p>256/2 255/2 254/2 253/2 252/2 251/2 250/2 249/2 248/2 247/2 246/2 245/2 244/2 243/2 242/2</p> <p>6-5 6-5 6-5 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4 5-4</p> <p>256 255 254 253 252 251 250 249 248 247 246 245 244 243 242</p>										256	255	254	253	252	251	250	249	248	247	246	245	244	243	242	3	4	3	4	3	3	3	4	3	4	3	4	3	4	3										
256	255	254	253	252	251	250	249	248	247	246	245	244	243	242																																			
3	4	3	4	3	3	3	4	3	4	3	4	3	4	3																																			
<p><b>PIANO TERRA</b> H=6.50</p> <p><b>CORPO C</b></p> <table border="1"> <tr> <td>314</td><td>313</td><td>312</td><td>311</td><td>310</td><td>309</td><td>308</td><td>307</td><td>306</td><td>305</td><td>304</td><td>303</td><td>302</td><td>301</td><td>300</td><td>299</td><td>298</td><td>297</td><td>198</td><td>199</td> </tr> <tr> <td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td> </tr> </table> <p>314/1 313/1 312/1 311/1 310/1 309/1 308/1 307/1 306/1 305/1 304/1 303/1 302/1 301/1 300/1 299/1 298/1 297/1 198/1 199/1</p> <p>240/1 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000</p>										314	313	312	311	310	309	308	307	306	305	304	303	302	301	300	299	298	297	198	199	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
314	313	312	311	310	309	308	307	306	305	304	303	302	301	300	299	298	297	198	199																														
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2																														

N=5020000

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore

E=1514500

Particella 251



Vis. ord. (1.00 euro)

Comune: (MI) PIEVE EMANUELE  
Foglio: 11

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000  
10-Set-2024 11:28:25  
#protcollo pratica MI0435294/2024  
Rich. n. 77847

**COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2014 (duemilaquattordici)

il giorno 29 (ventinove) del mese di ottobre,  
in Milano, nel mio studio in Corso di Porta Vittoria n. 28,  
avanti a me dottor Antonio Privitera, Notaio in Milano,  
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,  
sono comparsi  
Parte Venditrice:

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la precitata sede sociale,  
munito dei poteri per quanto infra in forza del vigente statuto.

**Parte Acquirente:**

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signora

munta dei poteri per quanto infra in forza del vigente statuto.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano e con-  
vengono quanto segue:

la società \_\_\_\_\_ come sopra rappresentata, con il presente atto cede e vende  
alla società \_\_\_\_\_ che, a mezzo  
del suo legale rappresentante, accetta ed acquista,

**NOMINATIVAMENTE**

in **Comune di Pieve Emanuele (Milano)**, nel complesso a destinazione produttiva-artigianale, costituito da 6 corpi di fabbrica denominati con le lettere A-B-C-D-E-F; ad un piano fuori terra (corpi D-C), a due piani fuori terra (corpi A-B-E) ed a tre piani fuori terra (corpo F) le seguenti porzioni immobiliari:

due capannoni artigianali-produttivi con servizi al piano terreno del corpo B indicati con i numeri 6 (sei) e 9 (nove), con area scoperta di pertinenza avente superficie inferiore a mq. 5.000, il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune [in base a scheda di variazione per esatta rappresentazione grafica registrata presso l'U.T.E. di Milano il 9 luglio 2007 al n. 52713 - protocollo n. MI0641186] - **con intestazione in capo alla società venditrice** - come segue:

foglio 11 (undici) mappale 248 (duecentoquarantotto) subalterno 1 (uno), Strada di P.L. senza civico numero, piano T, edificio B, categoria C/3, classe 6, consistenza metri quadrati 292 (duecentonovantadue), rendita catastale euro 678,63 [capannone n. 9];

foglio 11 (undici) mappale 251 (duecentocinquantuno) subalterno 1 (uno).



Strada di P.L. senza civico numero, piano T, edificio B, categoria C/3, classe 6, consistenza metri quadrati 292 (duecentonovantadue), rendita catastale euro 678,63 [capannone n. 6].

COERENZE (in linea di contorno, da nord in senso orario):

quanto al mappale 248, a corpo: bene comune censibile (subalterno 239), altra unità (subalterno 247), roggia speziana, altra unità (subalterno 249);

quanto al mappale 251: bene comune censibile (subalterno 239), altra unità (subalterno 250), roggia speziana, altra unità (subalterno 252).

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

L'accesso all'intero complesso avviene dalla via Berlinguer attraverso strada privata a parte del mappale 90 del foglio 11 gravata di servitù di passo carraio e pedonale, quindi:

- per i corpi E - F attraverso strada comunale (particella 197 del foglio 11) denominata Via Nilde Jotti;

- per i restanti corpi A - B - C - D attraverso la predetta strada comunale e successivamente attraverso strada privata (particelle 239 e 273 del foglio 11) Via Nilde Jotti;

- l'accesso alle unità immobiliari avviene rispettivamente dai civici da n. 43 a n. 61 compresi di Via Nilde Jotti.

Ai descritti beni compete la proporzionale quota di comproprietà indivisa sugli enti comuni dello stabile, area compresa, ai sensi dell'articolo 1117 codice civile.

A migliore identificazione tali beni risultano graficamente rappresentati dalle planimetrie che, esaminate e sottoscritte per approvazione dai comparenti con me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" (mappale 248 subalterno 1) e "B" (mappale 251 subalterno 1): gli stessi risultano altresì rappresentati nella dimostrazione grafica dei subalterni che - pure esaminata e sottoscritta per approvazione dai comparenti con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C" e nell'estratto di mappa che - pure esaminato e sottoscritto per approvazione dai comparenti con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 29 della Legge n. 52 del 1985, come integrato e modificato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, la società venditrice, quale attuale intestataria reale, come sopra rappresentata, dichiara che i riportati dati catastali dei beni in contratto nonché la loro rappresentazione grafica di cui alle preallegate schede catastali sono conformi allo stato di fatto dei beni medesimi.

La presente vendita è fatta ed accettata per il complessivo prezzo di euro 700.000 (settecentomila) - oltre IVA [come meglio oltre precisato], prezzo che viene esaurito come segue:

^ quanto ad euro 200.000 (duecentomila) la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere già ricevuto prima d'ora, nelle forme e con l'osservanza delle vigenti disposizioni di legge, dalla società acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza con la sottoscrizione del presente atto;

^ quanto ad euro 500.000 (cinquecentomila) la società acquirente, a mezzo del suo legale rappresentate, si obbliga a corrispondere alla società venditrice, nelle forme e con l'osservanza delle vigenti disposizioni di legge, entro e non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2014 (duemilaquattordici).

La società venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni diritto ad ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbligo o responsabilità al riguardo.

#### PATTI E CONDIZIONI

1) La presente vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in



cui i beni in contratto si trovano, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, servitù attiva e passiva.

È concordemente esclusa la garanzia in ordine alla conformità degli impianti di cui sono dotati tali beni alle vigenti normative in materia di sicurezza: pertanto la società acquirente a proprio carico ogni eventuale attività, onere o spesa necessari a rendere gli impianti conformi e a dotare l'unità in contratto della dichiarazione di conformità o della dichiarazione di rispondenza previste dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 [recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici], pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 61 del 12 marzo 2008, restando escluso per concorde volontà delle parti qualsiasi obbligo in capo alla società venditrice di consegna di tali documenti.

Le parti contraenti fanno espressamente constare che il prezzo della presente compravendita è stato determinato tenendo in debita considerazione tale circostanza.

2) Gli effetti della presente vendita hanno inizio a far tempo da oggi in avanti, sia per gli utili che per gli oneri.

La società venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga, pertanto, a tenere indenne la società acquirente da eventuali oneri e pesi, anche fiscali e condominiali, riferibili al periodo anteriore ad oggi; si convengono in particolare a carico della società venditrice eventuali spese condominiali straordinarie deliberate prima d'ora e non ancora pagate.

3) La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di conoscere ed accettare il Regolamento di Condominio dello stabile ed il Regolamento di Supercondominio del complesso immobiliare di cui fanno parte i beni in oggetto, e si obbliga per sé ed aventi causa, ad osservarlo e a contribuire alle spese condominiali secondo i millesimi di sua spettanza.

4) I beni in contratto sono pervenuti alla società venditrice

con atto di compravendita a mio

rogito [già Notaio in Pieve Emanuele] in data 19 dicembre 2012 n. 10112/6516 rep., registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 5 Atti Pubblici il 21 dicembre 2012 al n. 10371 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano il 21 dicembre 2012 nn. 127070/85751, atto al quale fanno le parti ampio riferimento per patti e condizioni ivi contenuti o richiamati.

Da tale atto si evince in particolare, e per quanto ancora d'attualità, che:

*"Nella vendita è compresa la proporzionale quota di comproprietà in ragione di:*

*"A"*

*...millesimi 8,49 per l'unità n. 10, ...come risulta dalla tabella millesimale allegata a questo atto sotto la lettera O) delle parti comuni intercondominiali di tutto il complesso immobiliare costituite da:*

*\* strada privata (particelle 239 e 273);*

*\* aree a manovra e parcheggi (particelle 238, 240 sub. 1, 272 sub. 1 e 274 sub. 1);*

*\* rete e manufatti per l'illuminazione delle aree succitate, nonché i sottoservizi costituiti dalla distribuzione-canalizzazione e dagli impianti delle reti di fognatura chiara e scura, acqua potabile, antincendio (predisposizione), elettrica, gas, idrica, telefonica e telematica, fino al punto di diramazione di ciascuna unità immobiliare al piano terra e di allaccio al piano primo per la rete gas, elettrica e telefonica;*

*\* due cabine elettriche insistenti sulle particelle 241 e 285;*

*tutte come evidenziate con tratteggio retinato di colore giallo nel predetto tipo planimetrico.*

*"B"*

*...millesimi 39,29 per l'unità n. 10, ...come risulta dalla tabella millesimale allegata a*

questo atto sotto la lettera P), delle parti comuni a tutte le unità immobiliari del corpo di fabbrica B quali previste dall'art. 1117 del c.c. e secondo i diritti previsti dall'art. 1118 del c.c.

"C"

...millesimi 65,77 per l'unità n. 10, ...come risulta dalla tabella millesimale allegata a questo atto sotto la lettera Q), delle parti comuni a tutte le unità immobiliari poste al piano terra del corpo di fabbrica B quali previste dall'art. 1117 del c.c. e secondo i diritti previsti dall'art. 1118 del c.c.....

3

La parte acquirente prende atto che ai sensi dell'art. 1062 C.C. risultano costituite od esistenti le seguenti servitù:

a) in forza Convenzione in data 9 maggio 2007 registrata in data 15 maggio 2007 all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 5 con il n. 3478 serie 3, tra la società

l'adante causa della precitata società

e la proprietà

per autorizzazione allo scarico acque meteoriche, servitù atta a garantire una fascia di rispetto sufficiente a consentire l'accessibilità ai manufatti di scarico per manutenzione e controllo, con accesso dalle particelle 238 e 286 del foglio 11 ed a carico delle proprietà al piano terra dei corpi di fabbrica B-D-E, evidenziata con sfondo retinato di colore magenta nel predetto tipo planimetrico.

Gli oneri derivanti dalla succitata Convenzione (canone annuo, spese di manutenzione fascia di rispetto) sono a carico di tutte le proprietà del complesso immobiliare;

b) sugli immobili di proprietà intercondominiale insistenti sulle particelle 241 e 285 grava servitù di elettrodotto in forza di atto a rogito Notaio Ferruccio Brambilla in data 9 maggio 2007 n. 174592/21132 di rep.;

c) per localizzazione ed utilizzo locali-vani contatori, a carico della proprietà (intercondominiale) della particelle 238 e 240 sub. 1 e della proprietà (Comune di Pieve E.) della particella 195 ed a favore delle proprietà che li utilizzano; evidenziati con colore azzurro e numeri 1-2-3 nel predetto tipo planimetrico;

d) per utilizzo delle scale di sicurezza antincendio dalla terrazza corsello manovra del piano primo a scendere verso l'area a parcheggio e manovra, a carico della proprietà (intercondominiale) delle particelle 238 e 240 sub. 1, e della proprietà (Comune di Pieve E.) delle particelle 195 e 199 sub. 1, ed a favore di tutte le unità immobiliari poste rispettivamente al piano primo dei corpi di fabbrica B-D-E; evidenziate in colore verde e con le lettere A-B-E-F nel predetto tipo planimetrico;

e) servitù di vasca o cameretta per rete di distribuzione antincendio (predisposizione) a carico della proprietà di cui alle particelle 238 e 240 sub. 1 ed a favore rispettivamente di tutte le unità dei corpi di fabbrica C e D; evidenziate in colore azzurro e lettere c - d nel predetto tipo planimetrico;

f) servitù di vasca o cameretta per rete di distribuzione acqua potabile e antincendio (predisposizione) sull'area cortilizia antistante alle seguenti unità-capannoni:

- a carico dell'unità-capannone n. 7 del corpo di fabbrica A ed a favore di tutte le unità immobiliari ai piani terra e primo del corpo di fabbrica A; (evidenziata in colore azzurro e lettera a nel predetto tipo planimetrico;

- a carico dell'unità-capannone n. 7 del corpo di fabbrica B ed a favore di tutte le unità immobiliari ai piani terra e primo del corpo di fabbrica B; (evidenziata con colore azzurro e lettera b nel predetto tipo planimetrico;

- a carico dell'unità-capannone n. 6 del corpo di fabbrica E ed a favore di tutte le unità immobiliari ai piani terra e primo del corpo di fabbrica E; (evidenziata con colore azzurro e lettera e nel predetto tipo planimetrico;

g) servitù di passo carraio e pedonale per accesso di cui all'atto di compravendita in a rogito Notaio Alfredo Aquaro in data 22 novembre 2004 n. 117302/34587 di rep., evidenziata parzialmente in tratteggio di colore rosa nel tipo planimetrico allegato; si intendono trasferite pro-quota intercondominiale alla parte acquirente dalla parte venditrice le obbligazioni da quest'ultima assunte nell'atto succitato e gli oneri derivanti (spese necessarie ed opportune all'esercizio della predetta servitù come di tutte le spese necessarie alla ordinaria e straordinaria manutenzione) sono a carico di tutte le proprietà del complesso immobiliare;

h) servitù di oleodotto di cui all'atto Notaio Alfredo Acquaro in data 15 aprile 2005 n. 118059 di rep. e successiva dichiarazione integrativa stesso Notaio in data 6 dicembre 2005 n. 119045 di rep., chiaramente evidenziata con linea blu ed area di competenza in tratteggio di colore rosso nel predetto tipo planimetrico.

4

Con riferimento alla distribuzione dell'acqua potabile e dell'antincendio (predisposizione) sarà installato un contatore a defalco per ogni unità dei corpi di fabbrica A - B - E - F, mentre ogni unità dei corpi C - D dispone di un proprio contatore ad eccezione delle unità del corpo di fabbrica C denominate con le lettere 1a ed 1b il cui contatore è ubicato nella vasca cameretta evidenziata con colore azzurro e lettera c nel predetto tipo planimetrico.

5

Tutte le reti di servizio, quali acqua, luce, gas, telefono, nonché rete fognaria per acque chiare e nere; scarico acque piovane tramite canali, pluviali e rete sub orizzontale, sono accettate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

6

I proprietari di unità immobiliari poste al piano primo dei corpi A - B - E - F, dovranno realizzare a propria cura e spese, a partire dai previsti punti di allaccio predisposti dagli enti competenti ed in prossimità dei suddetti corpi e fino al punto di diramazione all'unità acquistata, la rete anel, gas e telefonica, attraverso le parti comuni di ogni singolo corpo di fabbrica.

I proprietari di unità immobiliari poste al piano terra dei corpi B - D - E nonché dei corpi A - C - F, qualora realizzino l'impianto di riscaldamento gas-metano, potranno appoggiare i relativi condotti di evacuazione dei prodotti di combustione per tutta l'altezza delle facciate dei succitati corpi, prospicienti: a nord-ovest (roggia Speziana), per i corpi B - D - E e verso sud-est (particelle 79, 112 e 192 del foglio 11) per i corpi A - C - F.

7

Si intendono trasferiti alla parte acquirente pro-quota di proprietà intercondominiale, patti e condizioni di cui alla scrittura privata registrata a Rho il 22 marzo 1991 al n. 1757 serie 3 (tombinatura Roggia Due Once).

8

E' fatto divieto di installazione di qualsiasi tipo di cancello lungo tutta la strada di P.L., sia in prossimità dell'accesso alla parte pubblica che al confine tra la parte pubblica e quella privata, atto a limitarne la libera circolazione. Tale limitazione non riguarda l'accesso alle singole proprietà private.

10

La potenza massima disponibile per la fornitura di energia elettrica a ciascuna unità compravenduta è di 10 Kw. Per potenze superiori la parte acquirente si accorderà direttamente con l'Ente preposto, accollandosi i relativi oneri derivanti.

18

Con riferimento alle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Pieve Emanuele e con-

formemente a quanto previsto dalla predetta Convenzione si precisa che la superficie delle unità immobiliari compravendute è da intendersi uguale alla Superficie lorda di pavimento del capannone al solo piano terra."

9) La promittente società venditrice presta fin da ora garanzia in ordine alla regolarità sotto il profilo giuridico-urbanistico-edilizio dei beni in oggetto, obbligandosi a produrre al Notaio incaricato della stipulazione del contratto definitivo tutta la documentazione che costui dovesse ritenere utile o necessaria.

In particolare, la promittente società venditrice si impegna ad effettuare le dichiarazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dalle leggi 23 dicembre 1994 n. 724 e 23 dicembre 1996 n. 662, dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche, nonché la dichiarazione ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge n. 223 del 30 giugno 2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, conferendo fin da ora mandato irrevocabile alla promissaria società acquirente affinché renda, se del caso, in nome e per conto della promittente società venditrice medesima, anche ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tali dichiarazioni.

Al riguardo, e per quanto occorrer possa, la promittente società venditrice dichiara fin da ora che il fabbricato del quale fanno parte i beni in contratto:

^ è stato realizzato in esecuzione del Piano di Lottizzazione denominato "PL SP1", approvato con D.C.C. n. 140 del 29 settembre 2004, Convenzione Urbanistica del 14 dicembre 2005 n. 1143/40 ricevuta dal segretario comunale

fatto presente che, in adempimento dell'obbligo assunto all'art. 16 della predetta Convenzione, la " \_\_\_\_\_ " (dante causa della sopracitata società

con atto in data 14 dicembre 2005 ricevuto dal predetto Segretario Comunale n. 1144/41 di rep., ha ceduto al Comune di Pieve Emanuele le aree identificate con le particelle 195, 197, 198 e 199 del foglio 11, nonché la porzione di immobile da realizzarsi sulla particella 198; in merito a tutti gli oneri ed obblighi nascenti dalla succitata convenzione;

^ quanto al corpo di fabbrica "B" è stato costruito in forza denuncia di inizio attività presentata presso il precitato Comune in data 20 dicembre 2004 protocollo n. 38941 e successive varianti in data 21 marzo 2007 protocollo n. 8651, con denuncia di ultimazione lavori presentata in data 30 aprile 2007 protocollo n. 12677, sempre in esecuzione della Convenzione succitata.

La promittente società venditrice dichiara inoltre che è stata presentata al Comune di Pieve Emanuele domanda di agibilità in data 18 maggio 2007 protocollo n. 15062;

^ che, successivamente a tale data, non sono state a detti beni apportate modifiche strutturali, né cambi di destinazione, né vi sono state eseguite altre opere soggette a provvedimenti autorizzativi."

5) La società venditrice, come sopra rappresentata, presta le garanzie di legge (fermo quanto sopra convenuto in merito alla conformità degli impianti), anche in ordine alla regolarità urbanistica ed edilizia dei beni in oggetto, e dichiara che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da oneri reali in genere, oneri fiscali e condominiali arretrati, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione a favore di terzi, privilegi ed ipoteche, risultando già perfezionata - con riguardo all'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II il 23 novembre 2006 nn. 180587/45402 - la comunicazione n. 24218 del 30 novembre 2001 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10 novembre 2011 [cancellazione totale eseguita in data 12 dicembre 2011 ai sensi dell'articolo 13 comma 8-decies Decreto Legge 7/2007 - articolo 40 bis Decreto Legislativo 385/1993].

6) Le spese e tasse del presente atto e dipendenti sono a carico della società vendi-



trice.

**8) Ai fini della registrazione del presente atto**

I] La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di voler esercitare l'opzione prevista dal numero 8 ter lett. d) dell'articolo 10 primo comma del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, introdotto dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, e pertanto di **assoggettare la presente compravendita all'imposta sul valore aggiunto** di cui al citato D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni, non ricorrendo nessuna delle fattispecie previste dalle lettere a), b) e c) del numero 8 ter dell'articolo 10 primo comma del D.P.R. 633/72 sopra citato e avendo la presente cessione per oggetto porzione di fabbricato strumentale non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, il tutto come disciplinato dall'articolo 10 numero 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, introdotto dalla legge 4 agosto 2006 n. 248.

In particolare, la stessa società venditrice dichiara che la presente cessione è effettuata da impresa non costruttrice o che non ha effettuato interventi di cui all'articolo 31 primo comma lett. c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457.

La stessa società acquirente, avendo assolto l'imposta sul valore aggiunto alla società venditrice, richiede l'applicazione **dell'imposta di registro in misura fissa, e delle imposte ipotecaria e catastale nella misura proporzionale, rispettivamente del 3% (tre per cento) e 1% (uno per cento).**

II] La società acquirente, a mezzo del proprio rappresentante, a tal proposito, dichiara di agire nella veste di imprenditore e di non essere soggetto passivo IVA che svolge in via esclusiva o prevalente un'attività alla quale compete il diritto alla detrazione d'imposta in percentuale pari o inferiore al 25%.

Le parti, in relazione a tutto quanto sopra precisato, dichiarano che nel caso di specie trovano applicazione le modalità di pagamento dell'I.V.A. previste dall'articolo 17 quinto comma D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in relazione a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007 [cd. "reverse charge"], e pertanto:

^ la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere in data odierna emesso la fattura n. \_\_\_\_\_ relativa alla presente cessione, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta, e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 D.P.R. 633/1972 suddetto;

^ a sua volta la società acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

Le parti dichiarano di essere edotte delle sanzioni previste dall'articolo 1 comma 155 della legge finanziaria 2008, il quale - riformulando la disciplina del "reverse charge" in materia I.V.A. ed introducendo il comma 9-bis - prevede, oltre a quanto già stabilito dall'articolo 6 del Decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 471, che:

"E' punito con la sanzione amministrativa compresa fra il 100% (cento per cento) ed il 200% (duecento per cento) dell'imposta, con un minimo di 258 (duecentocinquanteotto) euro, il cessionario o il committente che, nell'esercizio di impresa, arti o professioni, non assolve l'imposta relativa agli acquisti di beni o servizi mediante il meccanismo dell'inversione contabile di cui agli articoli 17 e 74 commi settimo ed ottavo del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633, e successive modificazioni.

La medesima sanzione si applica al cedente o prestatore che ha irregolarmente addebitato l'imposta in fattura omettendone il versamento.

Qualora l'imposta sia stata assolta, ancorché irregolarmente, dal cessionario o committente ovvero dal cedente o prestatore, fermo restando il diritto alla detrazione ai sensi dell'articolo 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni, la sanzione amministrativa è pari al 3% (tre per cento) dell'imposta irregolarmente assolta, con un minimo di 258 (duecentocinquantotto) euro, e comunque non oltre 10.000 (diecimila) euro, per le irregolarità commesse nei tre anni di applicazione delle disposizioni del presente periodo.

Al pagamento delle sanzioni previste nel secondo e terzo periodo, nonché al pagamento dell'imposta, sono tenuti solidalmente entrambi i soggetti obbligati all'applicazione del meccanismo dell'inversione contabile.

E' punito con la sanzione di cui al comma 2 il cedente o prestatore che non emette fattura, fermo restando l'obbligo per il cessionario o committente di regolarizzare l'omissione ai sensi del comma 8, applicando, comunque, il meccanismo dell'inversione contabile."

La società acquirente si impegna a produrre nel termine di 60 (sessanta) giorni da oggi alla società venditrice documentazione attestante l'avvenuto adempimento degli obblighi di legge relativi a quanto sopra.

9) Agli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e delle leggi 23 dicembre 1994 n. 724 e 23 dicembre 1996 n. 662, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche, il signor \_\_\_\_\_ nella riferita sua qualità di legale rappresentante della società venditrice, dichiara che il fabbricato del quale fanno parte i beni in contratto

^ è stato realizzato in esecuzione del Piano di Lottizzazione denominato "PL SP1", approvato con D.C.C. n. 140 del 29 settembre 2004, Convenzione Urbanistica del 14 dicembre 2005 n. 1143/40 ricevuta dal segretario comunale

fatto presente che, in adempimento dell'obbligo assunto all'art.

16 della sopracitata Convenzione, la "

[dante causa del

sopracitato

con atto in data 14

dicembre 2005 ricevuto dal predetto Segretario Comunale n. 1144/41 di rep., ha ceduto al Comune di Pieve Emanuele le aree identificate con le particelle 195, 197, 198 e 199 del foglio 11, nonché la porzione di immobile da realizzarsi sulla particella 198; in merito a tutti gli oneri ed obblighi nascenti dalla succitata convenzione;

^ quanto al corpo di fabbrica "B" è stato costruito in forza denuncia di inizio attività presentata presso il precitato Comune in data 20 dicembre 2004 protocollo n. 38941 e successive varianti in data 21 marzo 2007 protocollo n. 8651, con denuncia di ultimazione lavori presentata in data 30 aprile 2007 protocollo n. 12677, sempre in esecuzione della Convenzione succitata.

Il medesimo signor i

dichiara inoltre che è stata presentata al Co-

mune di Pieve Emanuele domanda di agibilità in data 18 maggio 2007 protocollo n. 15062;

^ successivamente alla sua ultimazione, non sono state a detti beni apportate modifiche strutturali, né cambi di destinazione, né vi sono state eseguite altre opere soggette a provvedimenti autorizzativi.

10) Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, modificato con Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, nonché ai sensi della Delibera della Giunta della Regione Lombardia n. 8/5018 del 26 giugno 2007 e successive modifiche, il signor \_\_\_\_\_ nella riferita sua qualità di legale rappresentante della società venditrice, dichiara che non sussiste, in relazione al disposto dell'articolo 6 del citato D. Lgs., l'obbligo di dotare le unità immobiliari in contratto dell'attestato di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto



**ALLEGATO G AL N. 12679/8278 REP.**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'**

(Articolo 47 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

I sottoscritti signori

domiciliato per la carica

presso l'infradattata sede sociale,

in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

domiciliata per la

carica presso l'infradattata sede sociale,

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signora

consapevoli delle responsabilità penali, civili ed amministrative cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge n. 223 del 30 giugno 2006, convertito con modificazioni con legge 4 agosto 2006 n. 248,

**dichiarano:**

I) che il prezzo di euro 700.000 (settecentomila) relativo alla compravendita di porzioni immobiliari in Comune di Pieve Emanuele (Milano), via Nilde Jotti, stipulata con atto del dottor Antonio Privitera, Notaio in Milano, in data odierna, è stato corrisposto con le seguenti modalità:

^ euro 200.000 (duecentomila) con assegno bancario non trasferibile

ed

intestato a

^ euro 500.000 (cinquecentomila) da corrispondersi da parte della società acquirente alla società venditrice entro il 31 (trentuno) dicembre 2014 (duemilaquattordici);

II) di non essersi avvalsi dell'opera di mediazione di alcuno.

Firmato

Firmato

Io sottoscritto dottor Antonio Privitera, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

attesto

che i signori

domiciliato per la carica

presso l'infradattata sede sociale,

in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

domiciliata per la

carica presso l'infradattata sede sociale,

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signora

della cui identità personale io Notaio sono certo,

hanno, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, resa e sottoscritta in mia presenza la sopra estesa dichiarazione.

Milano, il giorno 29 ottobre 2014.

Firmato Antonio Privitera - NOTAIO (sigillo)

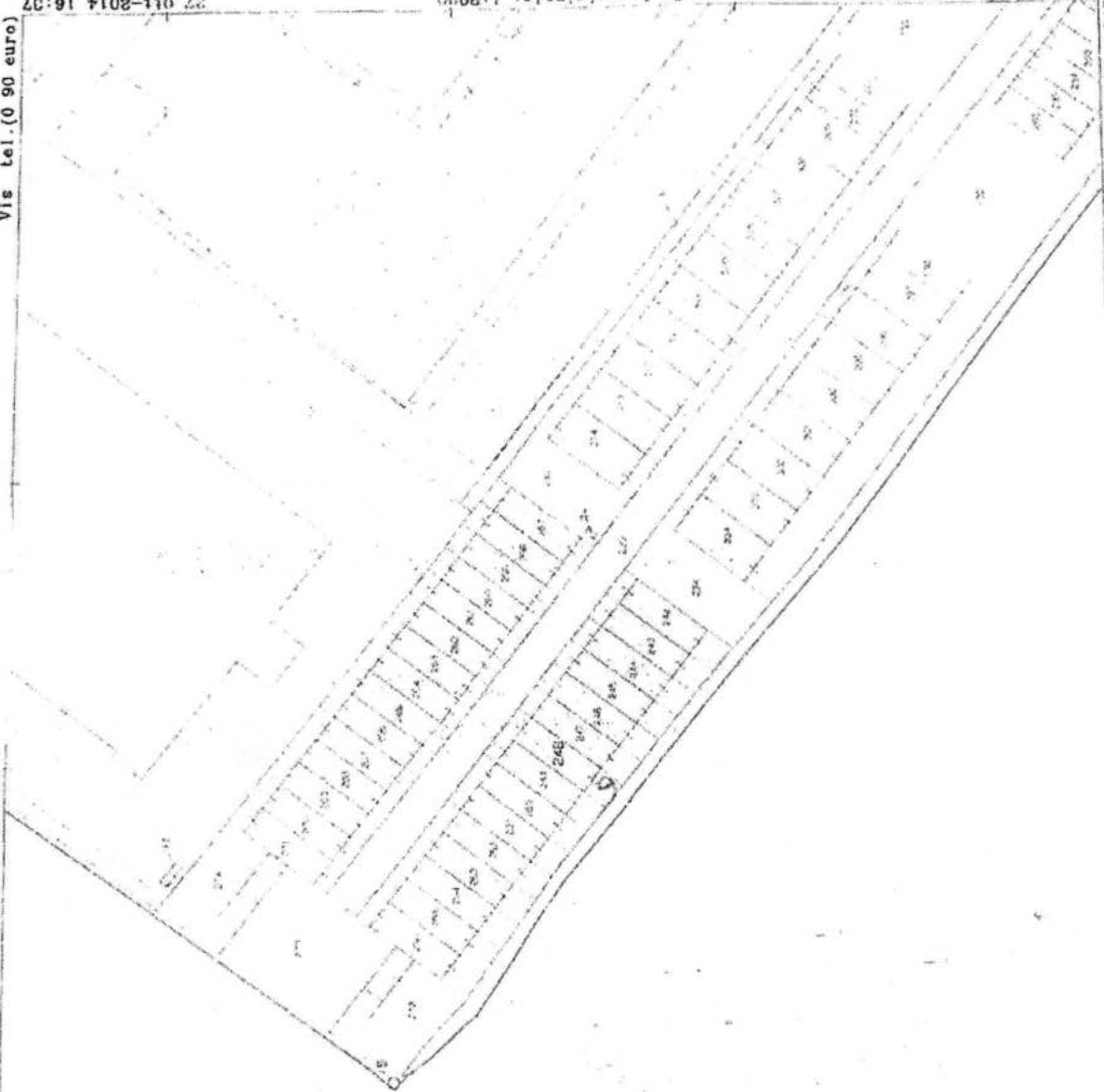
ALLEGATO D ALN. 12678/2778 REP.

Comune: PEVER EMANUELE Foglio 11  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Prot. n. 1235207/2014 27.01.2014 16:37

Vis. tel. (0 90 euro)

1 Particella: 248

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore



*[Handwritten signature]*



N=5020000

E=1514500

PROT - 12012611

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Io sottoscritto

iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Milano n  
certificatore accreditato CENED con ID 816, ai sensi dell'art.6 comma 6, della DGR 5773 del 31  
ottobre 2007.

**DICHIARO**

Che per l'unità immobiliare ubicata in via Nilde Jotti, 55 a Pieve Emanuele (MI), di proprietà della società  
l'applicazione degli  
obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di  
certificazione energetica è esclusa vista la mancanza del sottosistema di generazione.

La suddetta unità immobiliare è registrata all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali: Foglio 11,  
Particella 248, Subalterno 1, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 292 m<sup>2</sup>.

Milano, 26/01/2012

Ing.



PROT - 12012614

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Io sottoscritto

ritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Milano n°  
certificatore accreditato CENED con ID 816, ai sensi dell'art.6 comma 6, della DGR 5773 del 31  
ottobre 2007.

**DICHIARO**

Che per l'unità immobiliare ubicata in via Nilde Iotti, 61 a Pieve Emanuele (MI), di proprietà della società  
applicazione degli  
obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di  
certificazione energetica è esclusa vista la mancata manutenzione del sottosistema di generazione.

La suddetta unità immobiliare è registrata all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali: Foglio 11,  
Particella 251, Subalterno 1, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza 292 m<sup>2</sup>.

Milano, 26/01/2012

Ing.



07/38

23103/07

AL COMUNE DI  
PIEVE EMANUELE

20090 Via Viquarterio n°1

MODELLO DIA NO ONERI

NUMERO PROTOCOLLO GENERALE		
COMUNE DI PIEVE EMANUELE		
PROT. N° 865 A		
21 MAR. 2007		
Cat.	Classe	Fasc.

N.PROT.
SPORTELLO
UNICO

#/ La sottoscritt/a.

residente/con sede in

N° CODICE FISCALE P.IVA.

domicilio in

via

CAP

Tel.

nella persona di

.....nella sua veste di (1) **LEGALE RAPPRESENTANTE**

In qualità di:

☐

Proprietario

☐

Avente titolo con delega della proprietà in data

**AMMINISTRATORE UNICO**

Proprietario:

nato a

il

residente in

via

Ai sensi e per gli effetti dell'art.23 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380

**DENUNCIA**L'inizio della seguente attività edilizia a partire dal trentesimo giorno successivo  
all'inoltro della presente

per i lavori di:

<input type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria
<input type="checkbox"/>	Restauro e risanamento conservativo
<input checked="" type="checkbox"/>	Varianti a permesso di costruire in corso d'opera ai sensi del comma 2, art.22 del DPR 6/6/2001, n.380
<input type="checkbox"/>	Insegne luminose e non
<input type="checkbox"/>	Apertura nuovo passo carraio
<input type="checkbox"/>	Tende solari
<input type="checkbox"/>	Altro

come da progetto allegato e relativa relazione asseverata del progettista abilitato.

PIEVE EMANUELE

da eseguirsi in

Via

al civico n.

zona omogenea D-SP1

con destinazione funzionale Zona destinata ad insediamenti produttivi



# Comune di Pieve Emanuele



COMUNE DI PIEVE EMANUELE  
 PROT. N° 8651  
 21 Marzo 2007  
 Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_

## VARIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ai sensi dell'art. 22 comma 3 -D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380-

PROGETTISTA  
 INCARICATO

COMMITTENTE

DIREZIONE  
 LAVORI

ENTE PREPOSTO



Comune di Pieve Emanuele

TITOLO ELABORATO

ELABORATO - N° -

### RELAZIONE DI PROGETTO

Calcolo S.L.P.  
 Verifica R.A.I.  
 Dichiarazioni di conformità

A

VARIANTE

### UNITA' D'INTERVENTO "B"

finalità di emissione

URBANISTICA ☐ PER COSTA ☐ VARIANTE ☒ CANTIERE ☐

fase di progettazione

PRELIMINARE ☐ DEFINITIVA ☒ ESECUTIVA ☐ CANTIERE ☐

SCALA DISEGNO

1:

1:

1:

1:

archivio

disegnatore

codice elaborato

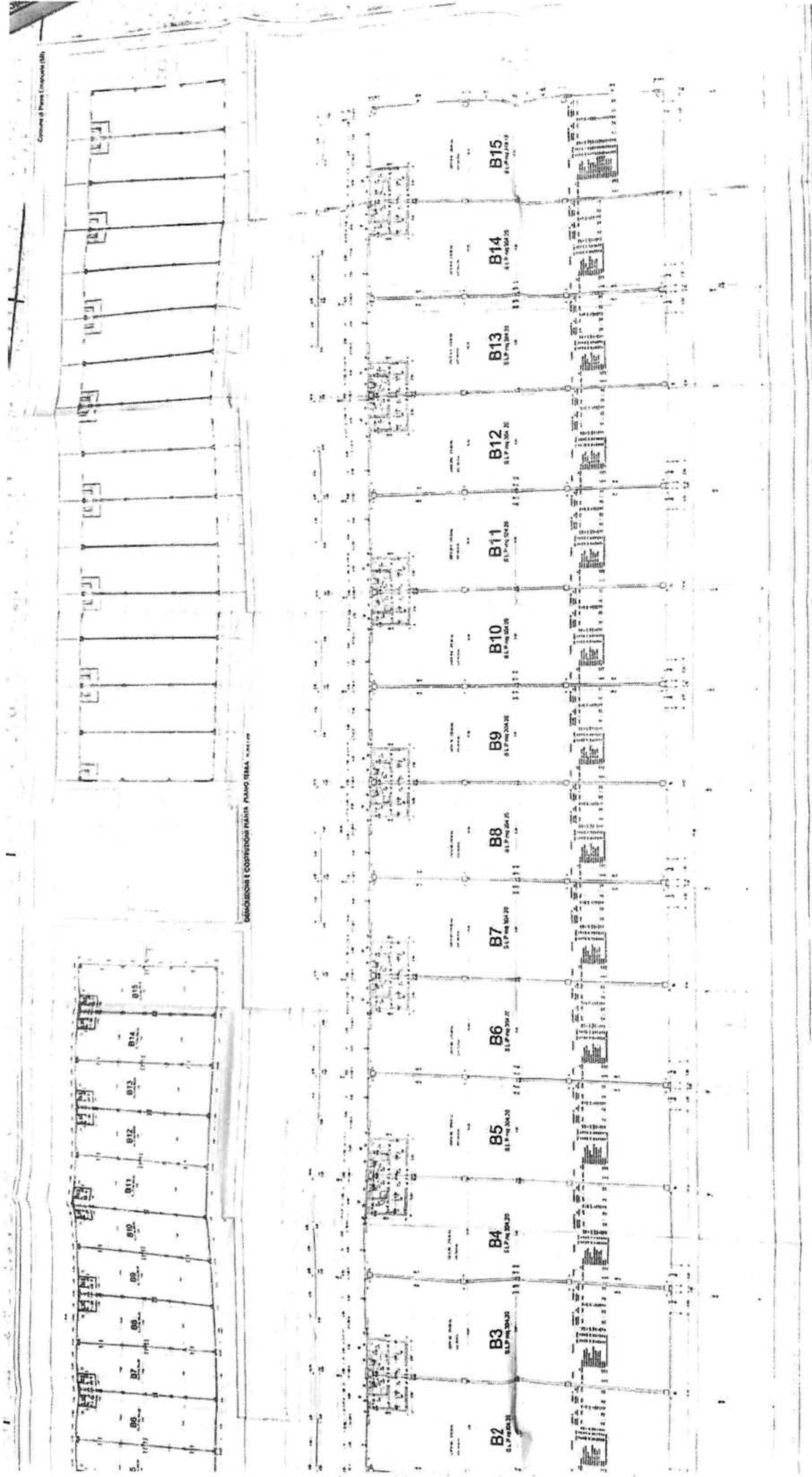
file

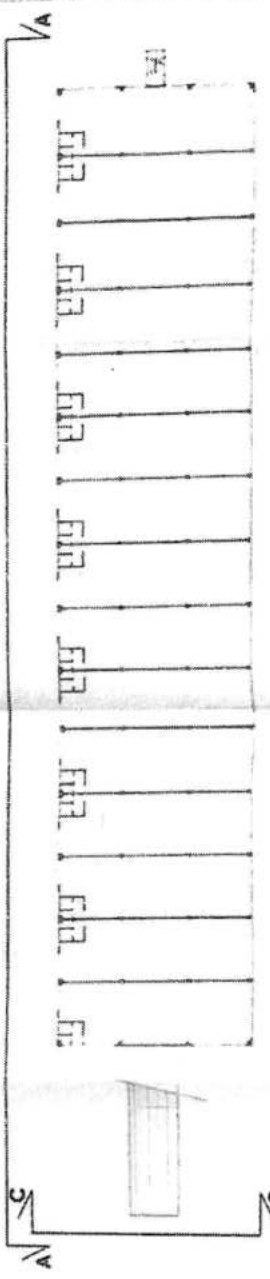
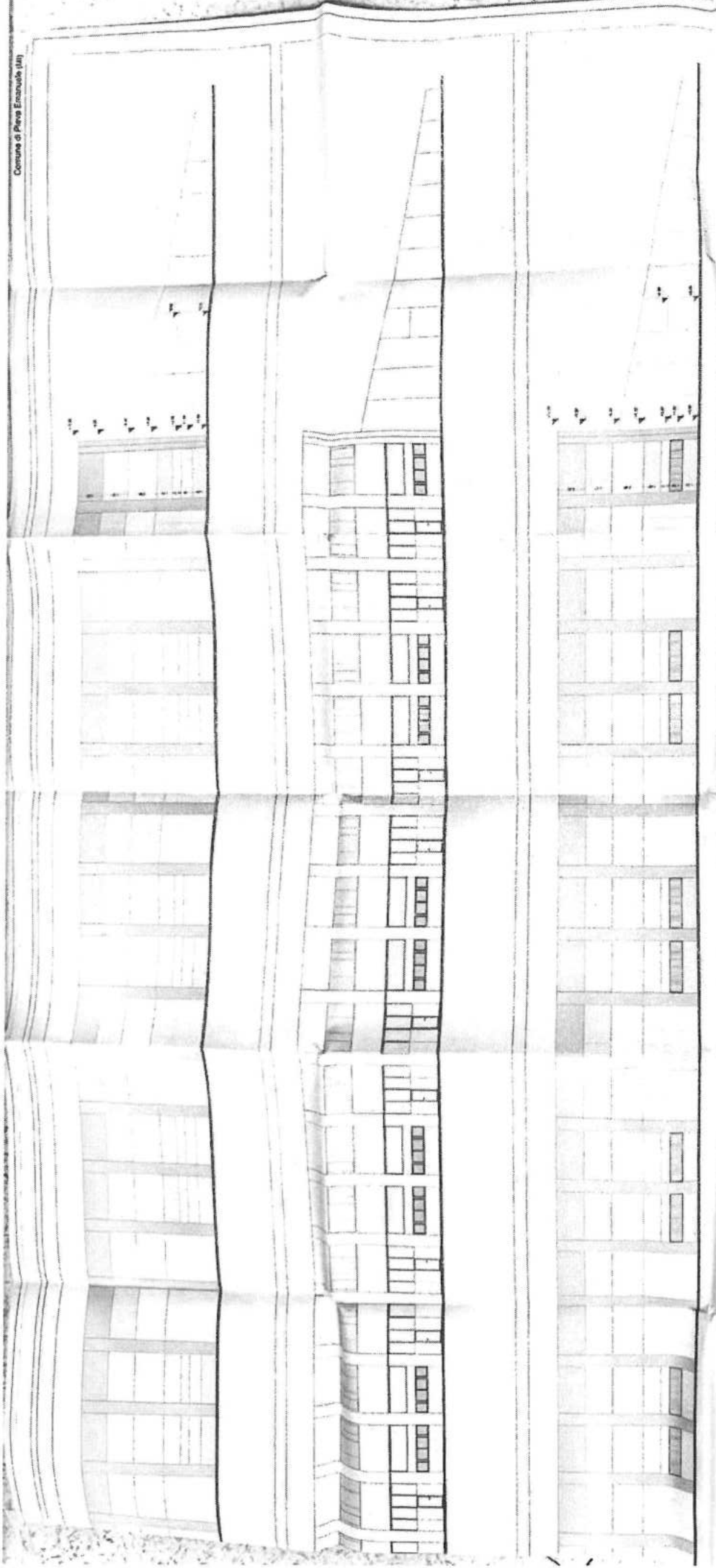
FF

formato carta

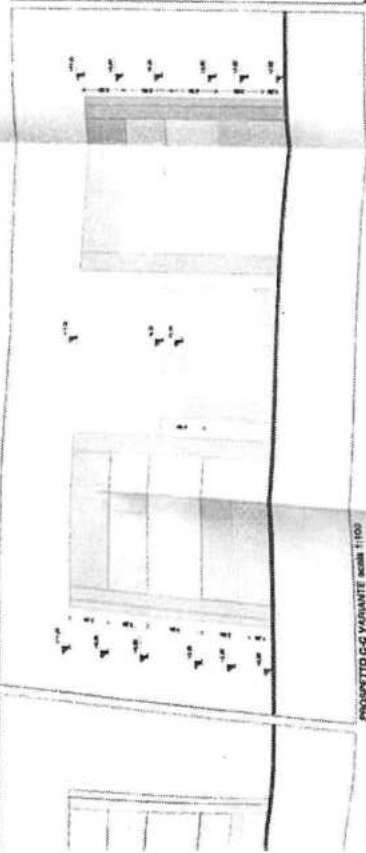
codice tavola

REV	DATA	AGGIORNAMENTI	REV	DATA	AGGIORNAMENTI
0	marzo 2007		5		
1			6		
2			7		
3			8		
4			9		





INDIVIDUARE PROSPETTI



PROSPETTO C-G VARIANTE scala 1:100

PROSPETTI

QUANTIFICAZIONE SLP		
UNITA' B	7.672,68	mq
SLP PT	4.590,96	mq
SLP P1	3.081,72	mq
UNITA' D	3.664,38	mq
SLP PT	3.664,38	mq
UNITA' E	5.130,75	mq
SLP PT	3.069,97	mq
SLP P1	2.060,78	mq
<b>totale SLP oggetto DIA</b>	<b>16.467,81</b>	<b>mq</b>

Oneri di urbanizzazione UNITA' B-D-E			
	S.L.P. mq	Euro/mq	TOTALE Euro
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	7.672,74	€ 27,37	€ 210.002,89
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	7.672,74	€ 23,24	€ 178.314,48
SMALTIMENTO RIFIUTI	7.672,74	€ 5,16	€ 39.591,34
<b>TOTALE ONERI UNITA' B</b>			<b>€ 427.908,71</b>
	S.L.P. mq	Euro/mq	TOTALE Euro
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	3.664,38	€ 27,37	€ 100.294,08
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	3.664,38	€ 23,24	€ 85.160,19
SMALTIMENTO RIFIUTI	3.664,38	€ 5,16	€ 18.908,20
<b>TOTALE ONERI UNITA' D</b>			<b>€ 204.362,47</b>
	S.L.P. mq	Euro/mq	TOTALE Euro
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	5.130,75	€ 27,37	€ 140.428,83
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	5.130,75	€ 23,24	€ 119.236,63
SMALTIMENTO RIFIUTI	5.130,75	€ 5,16	€ 26.474,67
<b>TOTALE ONERI UNITA' E</b>			<b>€ 286.141,93</b>
<b>TOTALE ONERI DOVUTI (unità B, unità D, unità E)</b>			<b>€ 918.413,11</b>

QUADRO TECNICO ECONOMICO	
MONETIZZAZIONE AREE	€ 585.568,40
TOTALE ONERI DA PL	€ 2.149.377,58
TOTALE ONERI RELATIVI ALLE UNITA' B-D-E	€ 918.413,11

ESSENDO GLI ONERI RELATIVI ALLE UNITA' B-D-E PARI A CIRCA LA META' DI QUELLI SCATURITI DA PL, SI DEFINISCE UNA QUANTITA' A SCOMPUTO PROPORZIONALE AGLI ONERI DOVUTI.

TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI	€ 695.057,72
TOTALE SCOMPUTO RELATIVO ALLE UNITA' B-D-E	€ 300.000,00

MONETIZZAZIONE e ONERI DOVUTI PER PRESENTAZIONE DIA	
MONETIZZAZIONE AREE	€ 585.568,40
TOTALE ONERI RELATIVI ALLE UNITA' B-D-E	Euro 918.413,11 dedotti 300.000,00 euro quale quota proporzionale scomputo RESTA € 618.413,11

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti, verranno versati per il 50% subito, mentre il restante 50% verrà rateizzato in due anni con rate semestrali;



PL - SP1 - UNITÀ DI INTERVENTO B 04/102

**Comune di  
Pieve Emanuele**  
Via Viquarterio n° 1

NUMERO PROTOCOLLO GENERALE	
COMUNE DI PIEVE EMANUELE	
PROT. N°	38941
20.06.2004	

MODELLO DIA ONEROSA

N. PROT.  
SPORTELLO  
UNICO

Il/ La sottoscritto/a

residente /con sede in ..  
N° CODICE FISCALE

CAP ..... tel. .... con domicilio in .....

via ..... CAP ..... Tel. ....

nella persona di ..... nella sua veste di (1) **Amministratore Unico**

In qualità di: ☒ Proprietario ☐ Avente titolo con delega della proprietà in data .....

Proprietario: ..... nato a .....

residente in ..... via .....

Ai sensi e per gli effetti dell'art.23, D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380

### DENUNCIA

L'inizio della seguente attività, a partire dal trentesimo giorno successivo all'inoltro della presente

per i lavori di:

<input checked="" type="checkbox"/> Nuova costruzione, di cui all'art.10, lettera a) del DPR 6/6/2001, n.380
<input type="checkbox"/> Ristrutturazione urbanistica di cui all'art.10, lettera b) del DPR 6/6/2001, n.380
<input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia di cui all'art.10, lettera c) del DPR 6/6/2001, n.380
<input type="checkbox"/> Recupero sottotetto L.R. 15/96.
<input type="checkbox"/> Realizzazione parcheggi ai sensi della L.122/89
<input type="checkbox"/> altro

Da eseguirsi in Pieve Emanuele, Via **Sub. di Via Dele Rose** al civico n° .....

zona omogenea **D - SP1 -**

con destinazione funzionale **Residenziale / Produttiva**

(1) nel caso di società/persone giuridiche il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega ecc.

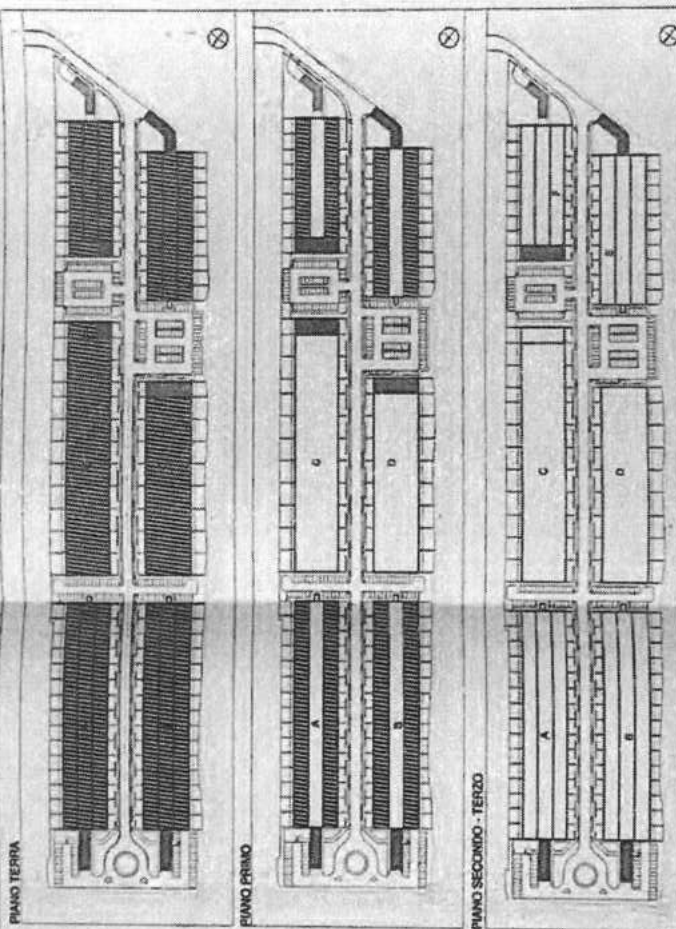


Comune di Pieve Emanuele (MI)

VERTICA SLP				DATO IN P.L.		DATO PROCESSIONA	
UNITA	anno solo pluriennale	Ind / Anno/anno	Testo/Anno	Ind / Anno/anno	Testo/Anno	Ind / Anno/anno	Testo/Anno
UNITA A	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA B	DMFC						
	pluri	PL	1.500,00			4.500,00	
	pluri	PL	1.500,00			3.000,00	
	pluri	PL	1.500,00			7.500,00	
UNITA C	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA D	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA E	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA F	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA G	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA H	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA I	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA J	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA K	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA L	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA M	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA N	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA O	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA P	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA Q	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA R	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA S	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA T	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA U	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA V	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA W	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA X	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA Y	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA Z	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AA	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AB	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AC	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AD	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AE	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AF	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AG	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AH	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AI	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AJ	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AK	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AL	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AM	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AN	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AO	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AP	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AQ	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AR	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AS	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AT	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AU	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AV	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AW	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AX	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AY	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA AZ	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BA	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BB	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BC	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BD	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BE	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BF	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BG	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BH	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BI	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BJ	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BK	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BL	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BM	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BN	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				
UNITA BO	PL						
	pluri	PL	1.500,00				
	pluri	PL	1.500,00				

**NORMATIVA**  
 4. 43 M.T.A. = Sp. 20000 mm  
 Indietro/Arginata non 80% SLP=60% 35.000-18.000  
 Ferruccio/Comestibile max 20% SLP=20% 35.000-17.000

Progettista - architetto P. A. Cimino



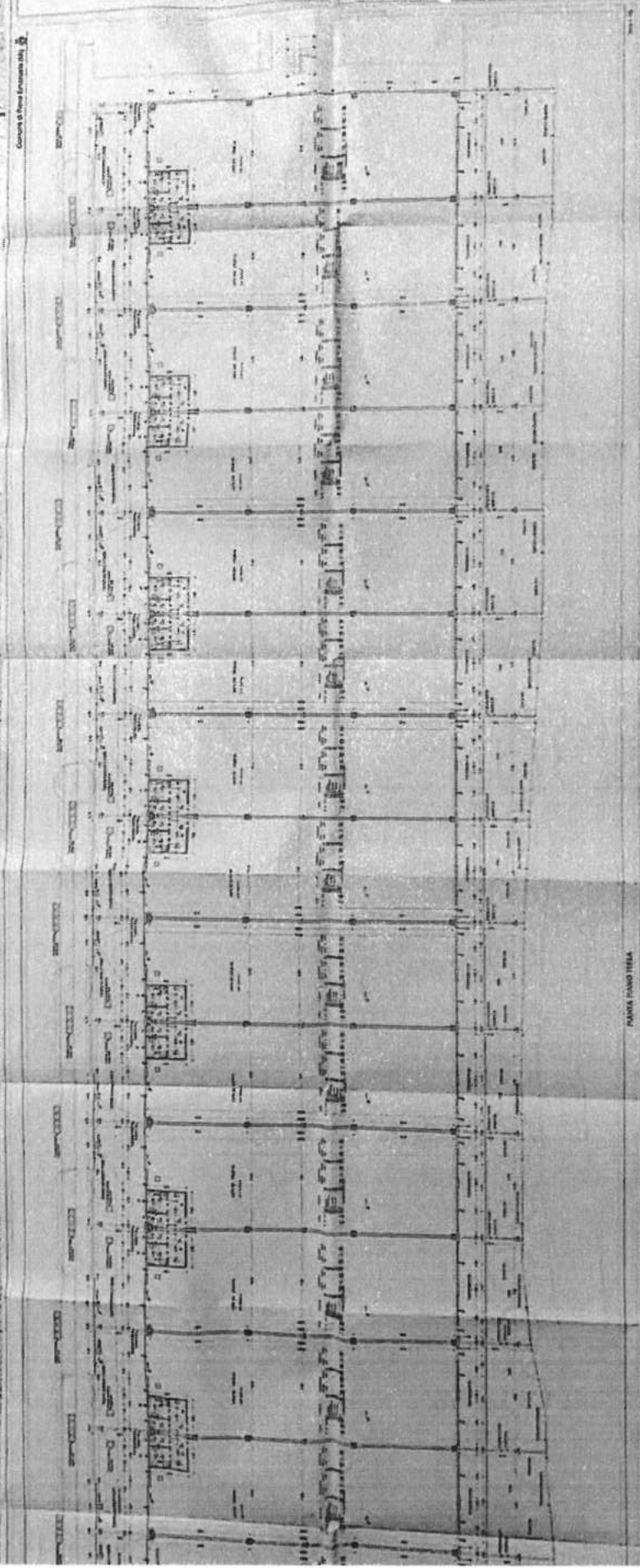
**LEGENDA**

	PRODUTTIVO
	TERZIARIO COMMERCIALE
	CAPANNONE IN CESSAZIONE

## DESTINAZIONI FUNZIONALI

Scale 1-2000

Comune di Porto Cervo (Cagliari)



PARTE FIANCO TERRA

Comune di Porto Cervo (Cagliari)

**PROVINCIA DI NORD OVEST**

Comune di Porto Cervo (Cagliari)

**A2**

PROVINCIA UFFICIALE

UFFICIO PROVINCIALE "A"

UFFICIO PROVINCIALE "B"

UFFICIO PROVINCIALE "C"

UFFICIO PROVINCIALE "D"

UFFICIO PROVINCIALE "E"

UFFICIO PROVINCIALE "F"

UFFICIO PROVINCIALE "G"

UFFICIO PROVINCIALE "H"

UFFICIO PROVINCIALE "I"

UFFICIO PROVINCIALE "L"

UFFICIO PROVINCIALE "M"

UFFICIO PROVINCIALE "N"

UFFICIO PROVINCIALE "O"

UFFICIO PROVINCIALE "P"

UFFICIO PROVINCIALE "Q"

UFFICIO PROVINCIALE "R"

UFFICIO PROVINCIALE "S"

UFFICIO PROVINCIALE "T"

UFFICIO PROVINCIALE "U"

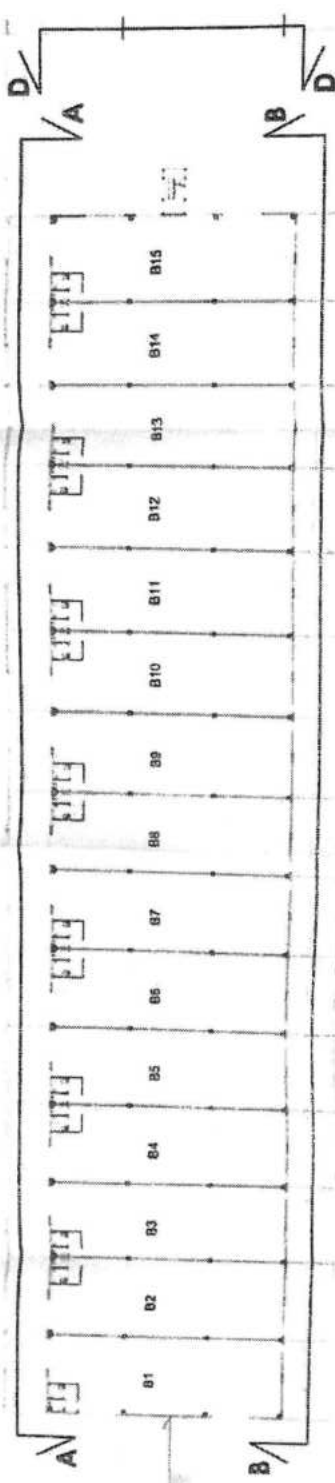
UFFICIO PROVINCIALE "V"

UFFICIO PROVINCIALE "W"

UFFICIO PROVINCIALE "X"

UFFICIO PROVINCIALE "Y"

UFFICIO PROVINCIALE "Z"



PROSPETTO D-D

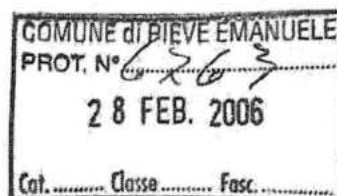
AMMENTO





Al Comune di PIEVE EMANUELE  
Provincia di Milano

SEZIONE DENUNCIE OPERE STRUTTURALI  
( Legge n° 1086 del 5/11/1971)  
Delega del GENIO CIVILE ai COMUNI  
( Legge Regionale n° 1 del 5/1/2000)



\*\*\*  
**COLLAUDO STATICO**

delle opere in C.A. ex Legge n.1086 del 5.11.1971  
\*\*\*

CAPANNONI di due piani fuori terra dell'unità d'intervento - B - di cui alla DIA del 20-12-2004 Prot. n° 38941 in ambito - A1- del Programma Integrato di Intervento con struttura in c.a. normale di fondazione a plinti isolati con bicchiere poggianti su pali di tipo a tubo battuto gettati in opera, plinti e fondazioni portapannelli e tegoli rampa di accesso al secondo piano fuori terra; pilastri, travi, solai intermedi e di copertura, sono in elementi prefabbricati in c.a.p.

Costruzione realizzata nel Comune di Pieve Emanuele (MI) con accesso da Via E. Berlinguer.

\*\*\*  
Rif. Denuncia del 10.05.2005 prot. n. 15375  
\*\*\*

**COSTRUTTORE :**

Legale rappresentante Sig. :

**COMMITTENTE**

Legale rappresentante Sig.ra

**PROGETTISTA, CALCOLATORE e DIRETTORE LAVORI** delle opere in c.a.  
normale: Arch. o all'Ordine

degli Architetti di Milano al r

**PROGETTISTA** delle strutture prefabbricate: Ing.

scritto all'Ordine Ingegneri di Lecco al n°

**DIRETTORE LAVORI** per il montaggio delle strutture prefabbricate:

Ing.

scritto

all'Ordine Ingegneri di Piacenza al n°



# COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Provincia di Milano  
Via Viquarterio, 1 - cap. 20090 P.lva 04239310156 C.F. 80104290152  
Tel. 02/907881 - Fax 02/90788208

07/73

## DOMANDA PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Rif. Pratica Edilizia n° \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_

Prot. di presentazione	
COMUNE di PIEVE EMANUELE	
PROT. N° <u>15062</u>	
18 MAG. 2007	
Cat. _____	Classe _____ Fasc. _____

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Residente/con sede in \_\_\_\_\_

codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_

tr' \_\_\_\_\_

con domicilio in \_\_\_\_\_

Via Legale rappresentante

CAP \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_

Nella persona di \_\_\_\_\_

nella sua veste di (nel caso di società/persone giuridiche il

titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega ecc.) Amministratore Unico

In qualità di: (X) Proprietario ( ) Avente titolo con delega della proprietà in data \_\_\_\_\_

ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

chiede

il Permesso di Agibilità.

CORPO B

Pieve E. li 18 MAG. 2007

(luogo e data)

Il richiedente

ALL/N4

# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

art 9 legge n. 46 del 5 marzo 1990 conforme al modello approvato con D.M. 20 Febbraio 1992

Nr.17 - 2007

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ rappresentante dell'impresa (ragione sociale)  
operante nel settore di installazione impianti di riscaldamento idrosanitari, climatizzazione e antincendio.  
con sede in \_\_\_\_\_

iscritta al registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della C.I.A.A. di MILANO n° \_\_\_\_\_  
iscritta al registro delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, N.443) di MILANO n° \_\_\_\_\_  
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) Formazione impianti idrici sanitari  
inteso come: (x) nuovo impianto; (-) trasformazione; (-) ampliamento; (-) manutenzione straordinaria, (-) altro  
N.B.: Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da \_\_\_\_\_ installato nei locali siti nel comune di Pieve Emanuele Via \_\_\_\_\_  
Berlinguer (MI) N. scala / piano terra interno di proprietà di LOCCO B  
in edificio adibito ad uso: (x) industriale; (-) civile (2); (-) commercio; (-) altri usi

## DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte secondo quanto previsto all'articolo 7 della legge N. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è stato destinato l'edificio avendo in particolare

- (-) rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge N. 46/1990);
- (-) seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- (x) installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 legge 46/1990;
- (x) controllato ai fini della sicurezza della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori.

- (-) progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4)
- (-) relazione con tipologie dei materiali (5);
- (-) schema di impianto realizzato (6);
- (-) riferimenti a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti (7)
- (x) copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali

Allegati facoltativi (8)

## DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivati da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 02/05/2007

Il Dichiarante