

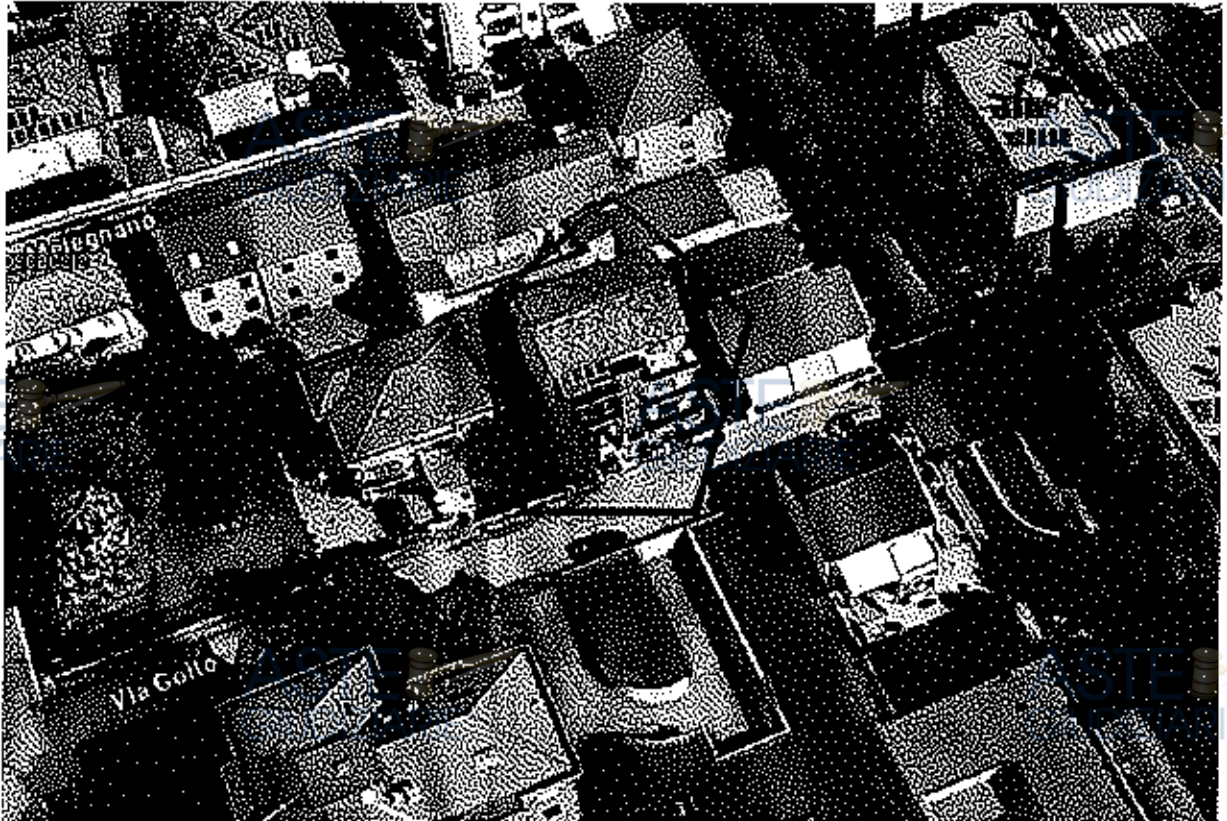
**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

contro

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

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



**ELABORATO PERITALE – Settimo Milanese – Via Goito n° 5**

**Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti**

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

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 169

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

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

Cellulare: 368-3658260

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

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini

Custode: Avv. Francesco De Zuani

Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



**Dati Catastali**

**Lotto A**

Beni in : Sestimo Milanese – Via Gaito n° 5

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 26, particella 24, subalterno 4

**Lotto A1**

Beni in : =====

Categoria: =====

Dati Catastali: =====

**Stato occupativo**

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

**Contratti di locazione in essere :**

Nessuno

**Comproprietari**

Nessuno

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

Lotto A:

da libero: € 152.000,00

da occupato: € =====

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

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

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

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

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

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

All'atto dell'acquisto nel 2016 :

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

Intestati:

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

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

Indirizzo: Via Goito n° 5

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

**1.4. Coerenze**

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

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

*Salvo errori ed omissioni*

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

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

Si evidenzia: =====

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

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

**2.2. Caratteristiche descrittive esterne (art. 5)**

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

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

**2.3. Caratteristiche descrittive interne (art. 5)**

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

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

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

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



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

**2.4. Breve descrizione della zona**

Traffata di zona è caratterizzata da immobili prettamente residenziali.

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

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

**2.5. Certificazioni energetiche (all. 4):**

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

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

L'Amministratore non ha fornito informazioni al riguardo.

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

L'Amministratore non ha fornito informazioni al riguardo.

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



**3.1. Detenzione del bene**

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

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

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

**4. PROVENIENZA (all.2.)****4.1. Attuali proprietari**

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

**4.2. Precedenti proprietari**

a) Al ventennio i beni erano di proprietà di:

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

**5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 2)**

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

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

a) **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

.....Nessuna.....

b) **Misure Penali**

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

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

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

**a) Iscrizioni**

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

**b) Pignoramenti**

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

**c) Altre trascrizioni**

..... Nessuno.....

**5.3. Eventuali note/osservazioni**

**6 - CONDOMINIO**

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

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

**6.1. Spese di gestione condominiale**

L'Amministratore non ha fornito informazioni al riguardo.

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

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

Giudice: Dott. ssa Caterina Tronfini  
 Custode: Avv. Francesco De Zuani  
 Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenii

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

**6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali :** ..... nessuna .....**6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili :** No**7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE**

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

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

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

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

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

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

**7.2. Conformità edilizia:**

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

Regolarizzazione edilizia: Installazione della porta nella posizione originale.

Costi stimati: professionista € =====

Costi stimati: lavori € =====

Oblazione : =====

**7.3. Conformità catastale**Lotto A - Appartamento - Cantina

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

Regolarizzazione catastale: nessuna

Costi stimati: professionista =====

Costi stimati: lavori € =====

Oblazione : € =====

**8 CONSISTENZA**

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



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

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

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

N.B. superfici arrotondate

**9. STIMA****9.1. Criterio di stima**

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

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

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

**9.2. Fonti d'informazione**

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

**9.3. Valutazione LOTTI****9.3.a - Criterio di stima - a valore di mercato**

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

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

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

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

#### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

<b>VALORE LOTTO A</b>	€	160.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi: (arrotondate)	- €	- 8.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	====
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita. (arrotondate) non disponibili	- €	=====
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente . indicative:	- €	=====
<b>Prezzo base d'asta del lotto (libero)</b>		
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato)	€	<b>152.000,00</b>

#### Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)

Nel caso sia riconosciuta, la piena validità del vincolo d'occupazione, si dovrà applicare una riduzione del 30% al valore dell'immobile. Valore dell'immobile (arrotondato)

€  
=====

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

#### 10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Da omettere qualora l'immobile non sia locato

#### 11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

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

#### 12 CRITICITA' DA SEGNALARE

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

Giudice: Dott. ssa Caterina Trenini  
Custode: Avv. Francesco De Zuani  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenri



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

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

Con ossequio.

Milano li: 13.01.2025



l'Esperto Nominato  
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



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





**ALLEGATO "I"**



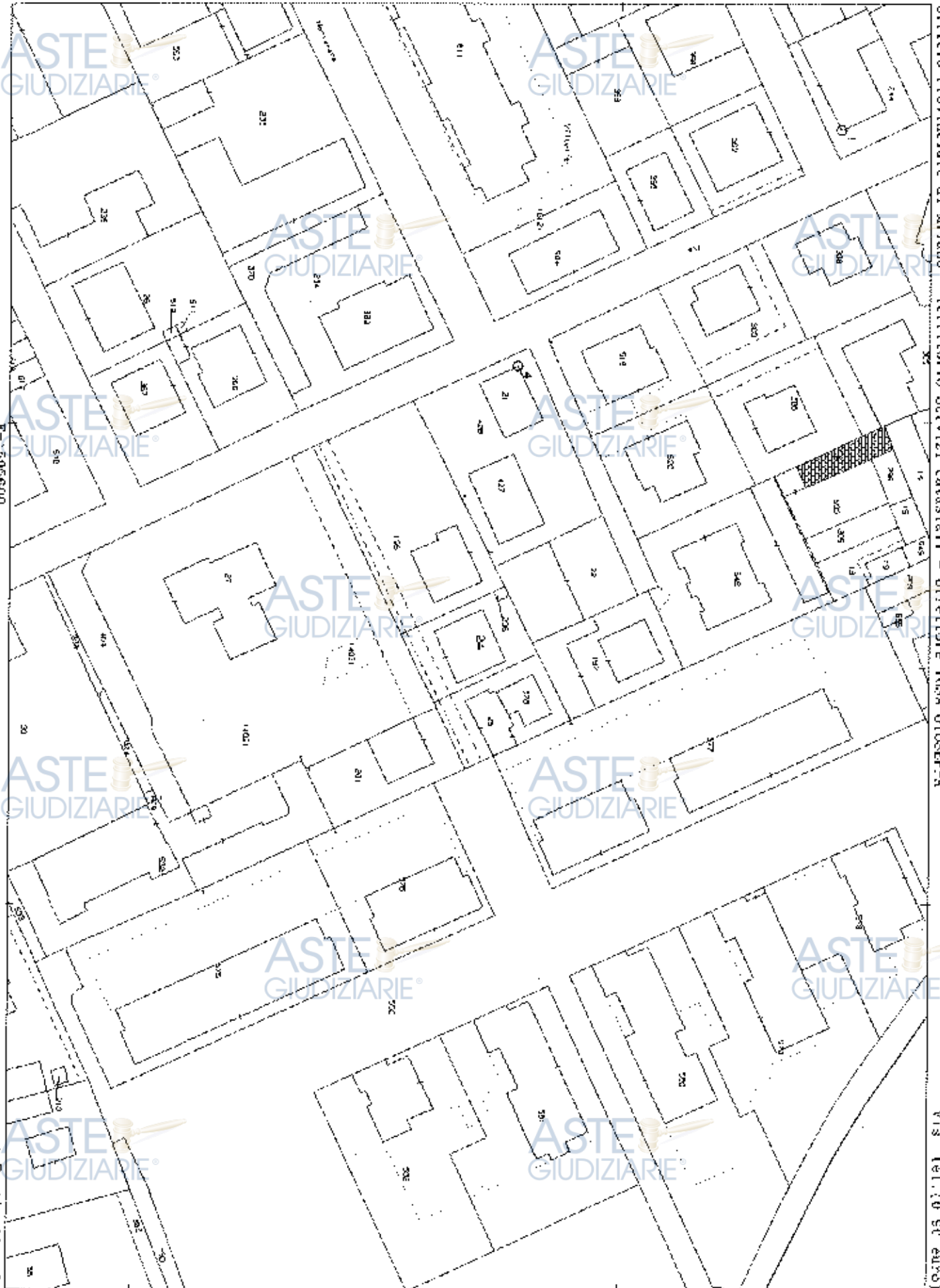
- Estratto mappa
- Visura catastale
- Scheda registrata al N.C.E.U. il 27.10.2016 – appartamento



Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini  
 Custode: Avv. Francesca De Zuani  
 Perito: Perito Edile Maura Angela Tenli







Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: AROBAPREC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26bdc3e9e215f30220c5b32ba7265

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2024  
Ora: 00:30:48  
Numero Pratica [REDACTED]  
Pag: 1 - Segue

ASTE GIUDIZIARIE Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

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



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

Dati identificativi: Comune di **SETTIMO MILANESE (I700) (MI)**

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

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **26** Particella **24**

Classamento:

Rendita: Euro **258,23**

Categoria **A/3<sup>4</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

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

Indirizzo: **VIA GOITO n. 5 Piano 1-S1**

Dati di superficie: Totale: **63 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>4)</sup>: **61 m<sup>2</sup>**

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

> 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata in [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/2

> Dati identificativi

☞ dal **10/03/1993**

Immobile attuale

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

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

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

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2024

Ora: 00:30:48

Numero Pratica [REDACTED]

Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

☐ dal 10/03/1993 al 27/10/2016

Immobile attuale

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

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

VIA GOITO n. 5 Piano S1 - 1

Partita: 100079

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

☐ dal 27/10/2016

Immobile attuale

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

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

VIA GOITO n. 5 Piano 1-S1

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

> Dati di classamento

☐ dal 10/03/1993 al 27/10/2016

Immobile attuale

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

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

Rendita: Euro **258,23**

Rendita: Lire **500.000**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

Partita: 100079

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

☐ dal 27/10/2016 al 27/10/2017

Immobile attuale

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

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

Rendita: Euro **258,23**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

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

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

☐ dal 27/10/2017

Immobile attuale

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

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

Rendita: Euro **258,23**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

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

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

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2024  
Ora: 09:30:48  
Numero Pratica [REDACTED]  
Pag: 3 - Segue

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015 al 27/10/2016

Immobilie attuale

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

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

Totale: **63 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **62 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

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

☐ dal 27/10/2016

Immobilie attuale

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

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

Totale: **63 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **61 m<sup>2</sup>**

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

> Storia degli intestati dell'immobile

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2024

Ora: 00:30:48

Numero Pratica

Pag: 4 - Fine

1. [redacted] (C.F. [redacted])  
nata a [redacted]  
dal 27/02/2003 al 10/12/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

1. [redacted]  
nato a [redacted]  
dal 10/12/2004 al 25/11/2016  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

1. [redacted] (C.F. [redacted])  
nato a [redacted]  
dal 25/11/2016  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

2. [redacted] (C.F. [redacted])  
nata in [redacted]  
dal 25/11/2016  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

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

5. Atto del 10/12/2004 Pubblico ufficiale [redacted]  
Sede [redacted] Repertorio n. [redacted]  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. [redacted] 11/2004 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal  
21/12/2004

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

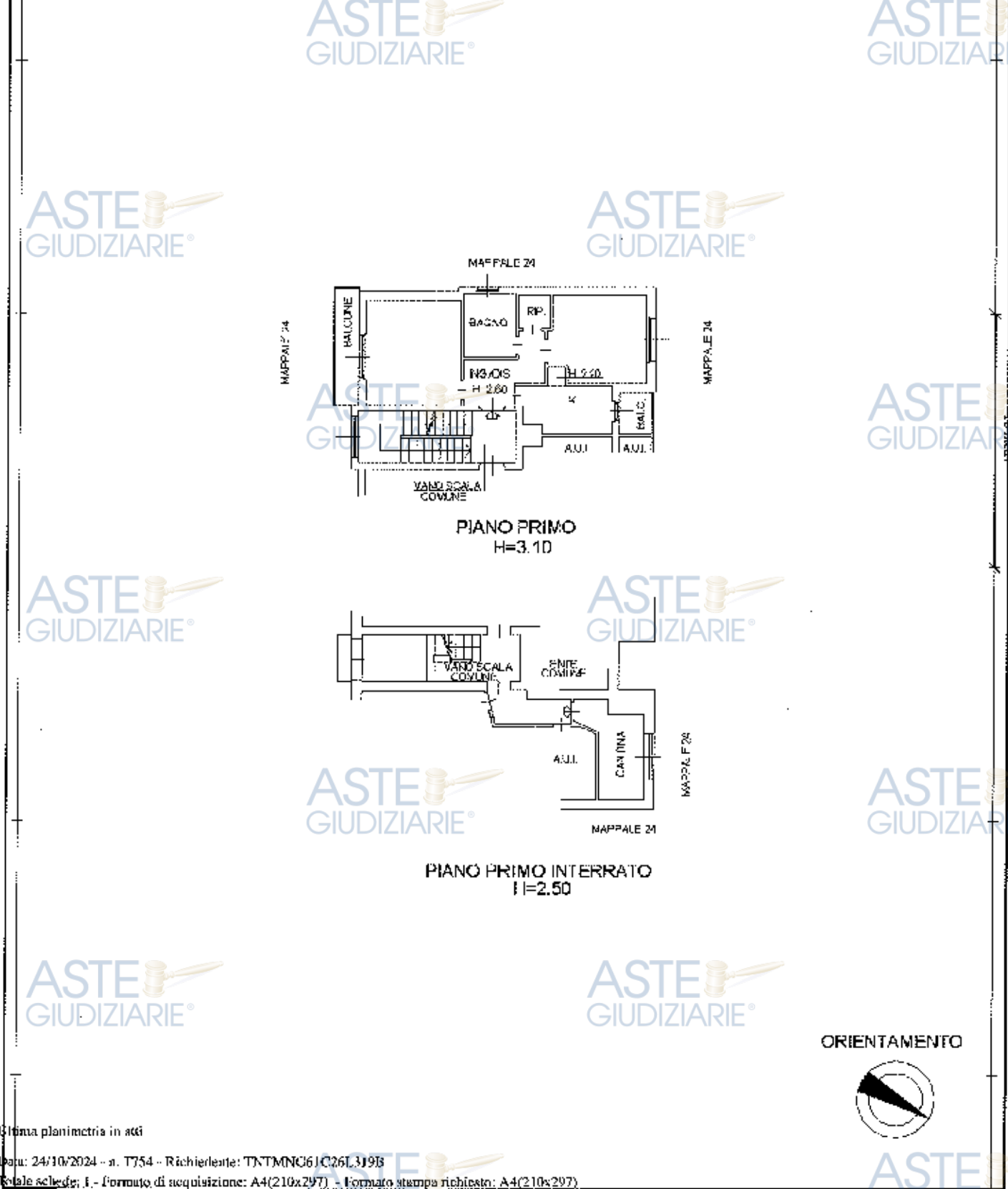
a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) A/3: Abitazioni di tipo economico

<b>ASTE GIUDIZIARIE</b> <b>Agenzia delle Entrate</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> <b>Ufficio Provinciale di</b> <b>Milano</b>	Dichiarazione protocollo n. MI0593039 del 27/10/2016 Planimetria di u.i.u. in Comune di Settimo Milanese Via Goito <span style="float: right;">civ. 5</span>	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 26 Particella: 24 Subalterno: 4	Compilata da: Sala Luca Iscritto all'albo: Geometri Prov. Varese <span style="float: right;">N. 3759</span>

Scheda n. 1 scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Causale dei fabbricati - Situazione al 24/10/2024 - Comune di SETTIMO MILANESE(770) - < Foglio 26 - Particella 24 - Subalterno 4 ->  
Firmato D:\3\ARUBAPEC\BROUJEM93 E-messo Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 24d261bec3e5e421583d9d2adbb32ba7d6



**ALLEGATO "2"**



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



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



Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

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

25 novembre 2015

REGISTRATO  
A MILANO 1

il 6-12-2016

N. [REDACTED]

Senza [REDACTED]

Con € 1.000,00

Il Procuratore Capo Reparto

F.to dr.

Avanti a me Dottor [REDACTED] Notaio in Milano ed i-

scritto a questo Collegio Notarile, sono presenti:

QUALE PARTE VENDITRICE:

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

codice fiscale [REDACTED]

QUALE PARTE ACQUIRENTE:

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

[REDACTED] residente a [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

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

[REDACTED] residente a [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED] cittadina [REDACTED]

Detti componenti, dell'identità personale dei quali io Notaio

sono certo, ammoniti ai sensi di legge.

P R E M E T T O N O

\* di non agire nell'esercizio di impresa o professioni;

\* che trattandosi di appartamento ad uso abitativo con vano di

cantina di pertinenza, il presente atto sarà assoggettato a

TRASCRITTO

A MILANO 2

il 6-12-2016

N. [REDACTED] PROINE

N. [REDACTED] PARTIC.

ESATTI

€ [REDACTED]

Firmato Da: MAURO ANGELLO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26b7ec9068x21583d2abbb33ba7d6



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

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

ARTICOLO 1: CONSENSO ED OGGETTO

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

NOMINATIVAMENTE

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

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

Notaio, sotto la lettera "A".

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

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

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2002611043060ea21603a2a4b6c32ba706

su giardino comune per due lati e proprietà di terzi; \_\_\_\_\_

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

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto. \_\_\_\_\_

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

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

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

**ARTICOLO 2: PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO** \_\_\_\_\_

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

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

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

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

2016, sull' [redacted]

-quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila) mediante assegno

circolare, non trasferibile, [redacted] emesso in data

odierna, da [redacted]

-quanto ad Euro 8.763,14 (ottomilasettecentosessantatre e cen-

tesimi quattordici) mediante assegno circolare, non trasferi-

bile, n. [redacted] emesso in data odierna, da [redacted]

-quanto ad Euro 34.236,86 (trentaquattromila duecentotrentasei

e centesimi ottantasei)) mediante assegno circolare, non tra-

sferibile, n. [redacted] emesso in data odierna, da [redacted]

ARTICOLO 3: PRECISAZIONI IMMOBILIARI

Quanto in contratto viene venduto a corpo e non a misura, nel-

lo stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni rela-

tiva azione, ragione, pertinenza ed accessione, servitù attive

esistenti e passive apparenti, anche di natura condominiale,

così come competono alla parte venditrice in forza dei suoi

titoli e del suo possesso.

ARTICOLO 4: PROVENIENZA

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla parte venditrice

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EIP QUALIFIED CERTIFICATES CA GI Serie# 2ad68f6ec3d68aef15832d3bb820a706

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

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

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

al n. [REDACTED] Serie 11 e trascritto alla Conservatoria dei Regi-

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

In particolare la parte acquirente dichiara di conoscere ed

accettare integralmente tutti i patti, clausole, condizioni e

servitù contenuti e/o richiamati nel suddetto atto di prove-

nienza, che qui si intendono integralmente riportati anche se

non materialmente trascritti.

**ARTICOLO 5: GARANZIE**

La parte venditrice presta garanzia per ogni caso di evizione

e molestia e dichiara che quanto venduto è libero da iscrizio-

ni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di

proprietà ed oneri reali in genere, fatta eccezione per l'ipo-

teca volontaria iscritta alla Conservatoria dei Registri Immo-

biliari di Milano Due in data 17 dicembre 2004 al

nn. [REDACTED] a favore di [REDACTED]

un mutuo il cui debito residuo viene estinto in data odierna

con parte del prezzo della presente vendita, ipoteca che verrà

cancellata senza oneri a cura della Banca creditrice a norma

di legge.

**ARTICOLO 6: CONSEGNA**

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



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

**ARTICOLO 7: DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

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

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

-che in detti immobili non sono state poste in essere modificazioni né cambi di destinazione d'uso ad oggi tali da configurare abuso edilizio a norma di legge ad eccezione della Co-

municazione di Inizio Lavori Asseverata per Interventi di Edilizia Libera presentata al Comune di Settimo Milanese in data 28 ottobre 2016 al Prot. n. 0034622.

**ARTICOLO 8: CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

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

**ARTICOLO 9: MEDIAZIONE**

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

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: AFUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GI Sarja#: ed261becce8e21563a2arbb32ba7d6

stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi de-

gli artt. 1754 ss. c.c., della società [REDACTED] con

sede a [REDACTED] iscritta

al Registro delle Imprese di Milano, Codice fiscale e Partita

IVA n. [REDACTED] iscritta al ruolo dei mediatori alla CCIAA

di Milano al n. [REDACTED] in persona della signora [REDACTED]

nata a [REDACTED], domiciliata presso la

sede della società, iscritta al ruolo dei mediatori alla CCIAA

di Milano al n. [REDACTED], che ha percepito a titolo di provvigione

e rimborso spese, da parte di essa venditrice, la complessiva

somma di Euro 1.610,00 (millesseicentodieci) IVA compresa, me-

diante assegno bancario, non trasferibile, n. [REDACTED]

tratto in data odierna, [REDACTED] e

[REDACTED] e, da parte di essa acquirente,

la complessiva somma di Euro 3.200,00 (tremiladuecento) IVA

compresa, mediante assegno bancario, non trasferibile,

n. [REDACTED], tratto in data odierna, [REDACTED]

#### ARTICOLO 10: DICHIARAZIONI FISCALI

La parte acquirente chiede i benefici per la determinazione

del valore dell'immobile ai sensi dell'art. 52 D.P.R. n.

131/1986 dichiarando che la base imponibile ai fini delle im-

poste indirette, è pari a Euro 29.850,00 (ventinove mila otto-

cento cinquanta), essendo l'immobile acquisito per uso abita-

zione e relativa pertinenza e a tale scopo destinato.

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

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

La parte venditrice dichiara di essere al corrente che rimangono a suo carico le imposte, le tasse e tutti gli oneri connessi, relativi alla porzione immobiliare venduta, impegnandosi comunque a pagare gli altri costi che fossero ancora eventualmente dovuti, fino alla data odierna.

La parte venditrice garantisce inoltre di aver regolarmente corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, a tutt'oggi dovuti, oneri che restano a suo carico anche se derivanti da lavori non eseguiti ma già deliberati dall'Assemblea Condominiale, ivi compresi eventuali conguagli a credito o a debito che verranno quantificati a seguito dell'approvazione del consuntivo.

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

AGEVOLAZIONI FISCALI

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

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

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

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

d) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei medesimi diritti nonché della nuda proprietà su abitazione acquistata a titolo oneroso da essa parte acquirente, e per il solo signor [REDACTED] unitamente al coniuge, con le agevolazioni previste dalla legge 549/1995 o dalle altre leggi agevolative dell'acquisto di prima casa.

La parte venditrice dichiara:

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

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

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

dell'art. 2 della Legge n. 148/2011, dichiarano che l'eventuale diritto alla detrazione di legge prevista dall'art. 1 della

legge 27 dicembre 1997 n. 449 e successive modifiche ed integrazioni, prosegue in capo alla parte venditrice.



ARTICOLO 11: DIRITTO DI FAMIGLIA

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

dichiarano:

-il signor

[REDACTED]

-il signor

[REDACTED]

di essere separato legalmente in

forza di verbale di separazione consensuale omologato dal Tri-

bunale di Milano in data 4 aprile 2000;

-la signora

[REDACTED]

di essere nubile.

ARTICOLO 12: DISPENSA E AUTORIZZAZIONI

I comparanti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto al-

legato e mi autorizzano alla trattazione dei loro dati perso-

nali, anche sensibili, per la stipulazione del presente atto.

[Multiple horizontal lines for signatures]



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

Firmato Da: MAURO ANGELO TEMI Emesso Da: ARUNPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GI Serial# 2014281b3c3068a41569d2c5dbb32bafda

to lettura ai comparenti, i quali lo approvano ed in conferma

lo sottoscrivono con me Notaio, ad ore dodici e minuti venti-  
cinque.

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

[REDACTED]





Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Magenta

All' Arch. Mauro Angelo Tenti

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

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

[REDACTED] nato a [REDACTED]  
[REDACTED] nata in [REDACTED] il 1 [REDACTED]

Per l'immobile in Comune di SETTIMO MILANESE

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

In anagrafe tributaria non sono stati individuati contratti di locazione.

Cordialità

REFERENTE DELLA PRATICA

IL CAPO TEAM (\*)

(firmato digitalmente)

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

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

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale di Magenta  
Via Alessandrini n. 38/42 - 20013 Magenta  
Tel. 0297694111 - Fax 0297694243-214-207 - e-mail: dp.1Milano.utMagenta@agenziaentrate.it



*Ministero dell'Interno*  
DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI



**ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

**Certificato di Residenza**



La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

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

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SETTIMO MILANESE

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED] in [REDACTED]

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

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto all'indirizzo:

[REDACTED]

Data 13/12/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

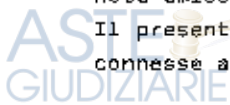
IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

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

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato

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



Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: AFUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2b4268fbbac3b6ee21563d2ad1bcb32ba7d06





*Ministero dell'Interno*  
DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI



**ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

**Certificato di Residenza**



La Direzione Centrale per i Servizi Demografici



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

Visti i dati registrati dal COMUNE DI POGLIANO MILANESE

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome POPA

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

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA [REDACTED]  
Comune P [REDACTED]

Data 13/12/2024

**Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.**

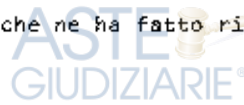
IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

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

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato

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



Firmato Da: MAURO ANGELO TENI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES-CA G1 Serial#: 2dd2918ec3c8ca21583ddadbb32ba7d6





**ALLEGATO "3"**



➤ C.I.L.A. sanatoria del 28.10.2016 prot. 0034622;



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



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

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

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

#### DATI DEL TITOLARE

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

**La/i sottoscritt/a**

Cognome e Nome \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ stato estero \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ stato \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

posta elettronica \_\_\_\_\_

n. telefono \_\_\_\_\_

#### DICHIARAZIONI

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

**DICHIARA**

a) Titolarità dell'intervento



di avere titolo alla presentazione di questa pratica in quanto

**proprietario**

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

dell'immobile interessato dall'intervento e di:

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

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

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

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

**b) Opere su parti comuni o modifiche esterne**

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori

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

**c) Rispetto della normativa sulla privacy**

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

**COMUNICA**

**d) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori**

l'inizio dei lavori per interventi di edilizia libera

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

**e) Qualificazione dell'intervento**

PU7 – revisione n.4 del 15/06/2015 - 2-BP-57





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

Data e luogo

Il/la dichiarante/i

### DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Progettista

Cognome e Nome

Iscritto all'ordine/collegio di

al n.

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

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

### DICHIARA

#### 1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

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

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

e che consistono in:

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

(4)

prima dell'inizio dei lavori attemperare alle disposizioni di cui all'art. 256 del d.lgs. 81/2008 riguardante Lavori di demolizione e rimozione dell'amianto

2) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

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

3) Atti di assenso già acquisiti

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

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

4) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione: <sup>(6)</sup>

Tipologia di atto

<sup>(6)</sup> Vedi "Elenco dei possibili atti di assenso" riportati in appendice

**ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA**

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

**ASSEVERA**

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

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

Data e luogo

Il progettista

**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA**

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



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

altro specificare

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

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

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

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

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

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

**Titolare:** SUAP/SUE di Settimo Milanese

Pratica Edilizia \_\_\_\_\_  
del (gg/mm/aaaa) \_\_\_\_\_  
protocollo \_\_\_\_\_  
*da compilare a cura del SUE/SUAP*

## SOGGETTI COINVOLTI

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

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

### 2. TECNICI INCARICATI

(compilare obbligatoriamente)

Progettista incaricato delle opere architettoniche (sempre necessario)  
 Incaricato anche come direttore dei lavori

**Progettista**

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



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

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

**ELENCO DEI POSSIBILI ATTI DI ASSENSO**

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

**ALLEGATO 4**

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

**RELAZIONE TECNICA**

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

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

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

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

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

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

Rimaniamo a Vs disposizione per fornirvi qualsiasi delucidazione in merito,

LA PROPRIETÀ:  
Sig. [REDACTED]

IL TECNICO INCARICATO:  
LUCA S. [REDACTED]  
CF [REDACTED]

Caronno Pertusella, 26/10/2016



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



**ALLEGATO 8**

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

**AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE LA DATA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

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

**DICHIARA**

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

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

Caronno Pertusella, 26/10/2016



[REDACTED]









**ALLEGATO "4"**



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



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



**Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 764/2024 - spese condominiali**

8 messaggi

Mauro Tenti &lt;mat@maurotenti.com&gt;

28 ottobre 2024 alle ore 09:58

A: [REDACTED]

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

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

a) sono previste opere di manutenzione straordinaria dell'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare

b) vi sono cause in corso

c) l'immobile è in possesso del Certificato di Idoneità Statica (CIS), nel caso fornire copia

d) l'immobile è in possesso delle certificazioni degli impianti comuni, nel caso fornire copia

e) sono previste eventuali spese straordinarie già deliberate

f) sono state presentate pratiche edilizie /sanatorie riguardanti parti comuni dello stabile

g) se in possesso di pratiche edilizie inerenti la costruzione dello stabile in cui è ubicata l'unità immobiliare, nel caso fornire copia

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

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

mi servirebbe conoscere:

1) l'ammontare medio (anno di gestione) delle spese condominiali ordinarie;

2) l'ammontare delle spese ordinarie / straordinarie (ad esclusione di spese legali etc), suddiviso per gli ultimi due anni di esercizio

3) l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute (ad esclusione di spese legali etc), suddivise tra ordinarie e straordinarie per gli ultimi due anni di esercizio.

4) le quote millesimali riferite all'unità immobiliare

5) indicazione del periodo di gestione (dal.... al...)

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

In attesa di un Suo cortese riscontro, cordialità.

Mauro Tenti

Firmato Da: MAURO ANSELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd528b0ec3c6eac15663a2adbb32ba7d6



Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

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



Privo di virus. www.avg.com

2 allegati

Giudice incarico + giuramento.pdf  
326K

Carta identità + c Mauro.pdf  
170K



Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

4 dicembre 2024 alle ore 11:43

A: [redacted]

Buongiorno,  
con la presente, si segnala che, ad oggi, non è pervenuto alcun riscontro alla mail sotto riportata.

Trattandosi di una procedura esecutiva del Tribunale, le informazioni richieste sono necessarie su indicazione del Giudice della procedura. In assenza di una Vostra risposta, l'esperto sarà costretto a darne opportuna segnalazione al Giudice.  
Rimaniamo in attesa di un Vostro cortese e tempestivo riscontro.

Distinti saluti,  
Mauro Tenti



[Testo tra virgole nascosto]

5 dicembre 2024 alle ore 00:59

A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

Gentile Dottor [redacted]  
lo studio che gestisce il fabbricato è

[redacted]

Cordialmente

[redacted]  
[Testo tra virgole nascosto]



Cordialmente.

[redacted]

Dottor [redacted]

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

Amministrazione [redacted]  
Amministrazioni [redacted]

[redacted]

re [redacted]  
Mail: [redacted]

Skype: [redacted]  
Zoom meeting [redacted]

Amministratore [redacted]



Fornito Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: AFUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2d4d26f8ec3d96a21563d42adbb32ba7d6



Amministratore  
Amministratore  
Codice Univoco per fatturazione elettronica



Mauro Tenti  
A: [redacted]

5 dicembre 2024 alle ore 08:29

Spett.le Amministrazione  
[Testo tra virgolette nascosto]  
[Testo tra virgolette nascosto]  
[Testo tra virgolette nascosto]



2 allegati

- Giudice Incarico + giuramento.pdf  
326K
- Carta identità + c f Mauro.pdf  
170K



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

5 dicembre 2024 alle ore 08:30

Buongiorno  
cortesemente mi può indicare anche dei riferimenti telefonici, grazie  
Distinti saluti.  
Mauro Tenti  
[Testo tra virgolette nascosto]



5 dicembre 2024 alle ore 08:38

A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>



Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G1 Serial#: 2dd261bec3e6ea21563a2adbb32ba7c6





[Redacted]



# Studio Amministrativo

1,8 ★ ★ ★ ★ (5)

Servizio di amministrazione immobiliare,  
[Redacted]

Panoramica

Recensioni

Foto



CHIAMA



INDICAZIONI



CONDIVIDI



SALVA



[Redacted]  
[Redacted]

Corsico



Aggiungi orario di apertura



[Redacted]

Cordialmente,  
[Redacted]

Dott. [Redacted]

Amministratore  
Amministratore  
Amministratore

Amministrazioni  
Amministrazioni  
Via  
[Redacted]  
[Redacted]  
Mail: [Redacted]

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd261bec368ea21563d2c8fbb32bn7d6

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

Codice Univoco per fatturazione elettronica : [redacted]

[Testo tra virgoletta nascosto]

Mauro Tenti <[redacted]>  
A: [redacted]

13 dicembre 2024 alle ore 18:37

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

Mauro Tenti

[Testo tra virgoletta nascosto]

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

7 gennaio 2025 alle ore 08:00

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

Firmato Da: MAURO ANGELO TENTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2dd26fbec3b6ee21563d2a9c8532ba7d6



**REGIONE Lombardia**  
**INFORMAZIONE Lombardia**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**ALLEGATO 5 ALLIATO**

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**  
 Residenziale  
 Non residenziale

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

**Oggetto dell'attestato**  
 Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

**Dati Identificativi**

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

Zona climatica: **E**  
 Anno di costruzione: **1946-1960**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): **47,30**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): **28,18**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): **203,46**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): **122,11**

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

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

**Prestazione energetica del fabbricato**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**

**CLASSE ENERGETICA F**

**EP<sub>gl, nren</sub> 260,63 kWh/m<sup>2</sup>anno**

**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
---	--	---

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	526,90 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 260,63
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	1082,72 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 5,24
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 50,29
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>					E  242,05  kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>	Fabbricato - involucro trasparente	NO	46,90	E ( 242,05 )	
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

Firmato Da: MAURO ANGELO TENI Emesso Da: ARUBAPEU QUALIFIED CERTIFICATES CA GI



**Regione Lombardia**  
**Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici**  
 Regione Lombardia

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	203,46	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	108,26	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,53	
EP <sub>tot,ed</sub>	142,18	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sc,ed</sub> /A <sub>sup,ed</sub>	0,0700	-
Y <sub>12</sub>	0,12	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Descrizione dell'impianto	Tipologia di impianto	Anno di installazione	Codice univoco regionale impianto (CERMI)	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media (rapporto)	EP <sub>inst</sub>	EP <sub>inst,cor</sub>
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2004		Gas naturale	23,70	0,67 $\eta_H$	0,00	218,29
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2004		Energia elettrica	2,50	0,85 $\eta_C$	6,24	21,72
	Pompa di calore	2004		Energia elettrica	2,50			
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2004		Gas naturale	23,70	0,75 $\eta_w$	0,00	25,62
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								








**REGIONE CALABRIA**  
**INFORMATICA**  
**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

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

**PRIMA PAGINA**

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

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

La scala di qualità per la definizione del livello di qualità, suddivisa per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per la prestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.  
 La classe A+ (energia quasi zero) edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto del 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/05. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta sul confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'operatività dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.  
**Riferimenti:** confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Coef**

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

**TERZA PAGINA**

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

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

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

Milano, il giorno 24 novembre 2016

