



TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. 523/2020

GIUDICE: DOTT.SSA CATERINA TRENTINI

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO 1: NERVIANO, VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. 26



PERITO ESTIMATORE NOMINATO/INCARICATO:

Arch. Federica Palazzetti

con studio in Milano, via Fratelli Morelli 31

e-mail: cp@aassociati.net



INDICE SINTETICO

LOTTO 1

Indirizzo e piano: _____ Nerviano, via Giuseppe Garibaldi n. 26

Categoria: _____ appartamento A/3

Dati Catastali: _____ foglio 2, particella 240, subalterno 711

Diritto e quota: _____ **Proprietà 1/1**

Comproprietari _____ nessuno

Stato occupativo: _____ **libero dal decreto di trasferimento dal decreto di trasferimento**

Contratto di locazione _____ nessuno

Conformità edilizia: _____ **conforme**

Conformità catastale: _____ **conforme**

Superficie comm. lorda: _____ **136,25 m²**

Valore di mercato stimato _____ € 163.500,00

Prezzo al netto delle decurtazioni:

da libero: _____ € 155.000,00

da occupato: _____ € 124.000,00



LOTTO 1

APPARTAMENTO

con due cantine

Piena proprietà di **appartamento con due cantine** sito a Nerviano (nella Frazione di Sant'Ilario Milanese) in via Giuseppe Garibaldi n. 26. L'abitazione, con doppio affaccio a nord/ovest e sud/est e doppio ingresso dal ballatoio comune, è ubicata al piano primo ed è composta da ingresso su soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, due ripostigli e due bagni; le due cantine, di un vano ciascuna, sono ubicate al piano a terra e hanno accesso indipendente dal cortile comune.

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1 Identificativi catastali

Catasto Fabbricati del Comune Nerviano:

- **Dati identificativi:** foglio 2, particella 240, subalterno 711;
- **Dati di classamento:** categoria appartamento A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 136 m², rendita € 436,41;
- **Indirizzo e piano:** Nerviano, via Giuseppe Garibaldi n. 26, piano T-1;
- **Intestati:**
 - **Proprietà** per 1/2 in regime di comunione dei beni con **Proprietà**
 - **Proprietà** per 1/2 in regime di comunione dei beni con **Proprietà**
- **Dati derivanti da:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2016 protocollo n. MI0536969 in atti dal 04/10/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 230574.1/2016).

Precedentemente:

- **Dati derivanti da:** Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- **Dati derivanti da:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0582060 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 72533.1/2004).
- **Dati derivanti da:** VARIAZIONE del 13/02/2003 protocollo n. 124147 in atti dal 13/02/2003 FUSIONE - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7671.1/2003).

Nota: l'attuale sub 711 deriva dalle unità immobiliari identificate ai subalterni 28, 504 e 704 in seguito a variazione catastale del 13/02/2003 protocollo n. 124147 in atti dal 13/02/2003 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7671.1/2003).

1.2 Coerenze

Dell'appartamento da Nord in senso orario (come da atto di provenienza): cortile comune mappale 139; altra unità immobiliare proprietà di terzi; ballatoio comune con al di là cortile comune mappale 241; altra unità immobiliare proprietà di terzi; cortile comune mappale 139;



RELAZIONE DI STIMA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 523/2020

Della cantina 1 da Nord in senso orario (come da atto di provenienza): altra unità immobiliare proprietà di terzi; vano scala comune, cortile comune mappale 241; androne carraio comune; cortile comune mappale 139;

Della cantina 2 da Nord in senso orario (come da atto di provenienza): altra unità immobiliare proprietà di terzi; altra unità immobiliare proprietà di terzi; cortile comune mappale 241; vano scala comune e altra unità immobiliare proprietà di terzi.

1.3 Diritto e quota di pignoramento

Il pignoramento insiste sull'intera quota di proprietà del bene.

1.4 Verifica dei dati catastali riportati nell'atto di pignoramento

È stata verificata la corrispondenza tra i dati catastali e i dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

2 DESCRIZIONE DEL BENE

2.1 Descrizione della zona

Il bene è ubicato nella Frazione di Sant'Ilario Milanese, frazione Nord Est del Comune di Nerviano, comune facente parte della città metropolitana di Milano, nel settore Nord Ovest del capoluogo e distante dal centro di Milano circa 25 km.

Il bene oggetto della presente relazione di stima è situato in via Giuseppe Garibaldi n. 26, zona periferica nord est del comune ed il contesto è costituito da edifici a destinazione residenziale con la presenza di alcuni insediamenti produttivi e agricoli. Il traffico nella zona è normale ed i parcheggi sono scarsi.

Sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona nel raggio di 5 km: asilo nido, biblioteca, uffici comunali, centro sportivo, farmacia, supermercato, negozi al dettaglio, parco giochi, scuola dell'infanzia, scuola elementare, scuola media inferiore, spazi verdi.

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria distante 5 km (Stazione FS di Parabiago); aeroporto distante 30 km (Aeroporto



di Milano Malpensa); collegamento alla rete autostradale a circa 6 Km.

2.1 Descrizione esterna del bene

Trattasi di complesso a corte dei primi anni del '900 di livello popolare con accesso da via Garibaldi.

Il complesso è costituito da più fabbricati con accessi indipendenti da corte comune dopo aver superato androne comune su via Giuseppe Garibaldi.

Lo stato di manutenzione varia tra le proprietà presenti: per alcune è pessimo, per altre buono.

Descrizione delle componenti edilizie dell'edificio:

Portone di ingresso: assente.

Pareti esterne: in intonaco tinteggiato.

Pavimentazione esterna: in ghiaia. Si riferisce alla pavimentazione della corte comune.

Pavimentazione esterna: in piastrelle di ceramica. Si riferisce al ballatoio comune.

Copertura: a falde non praticabile.

Manto di copertura: in tegole di cotto.

Solai: in laterocemento.

Strutture verticali: in mattoni pieni.

Impianto citofonico: assente.

Ascensore: assente



2.2 Descrizione interna del bene

Trattasi di **appartamento** posto al piano primo con doppio affaccio (a nord/ovest e sud/est su corte comune), con doppio accesso da ballatoio comune e composto da ingresso su soggiorno, cucina, due camere, due bagni, due ripostigli e un disimpegno oltre a **due vani distinti ad uso ripostiglio** ubicati al piano terra e con accessi indipendenti da cortile comune. L'appartamento ha un'altezza interna di circa 3,20 m, le cantine invece di circa 3,00 m.

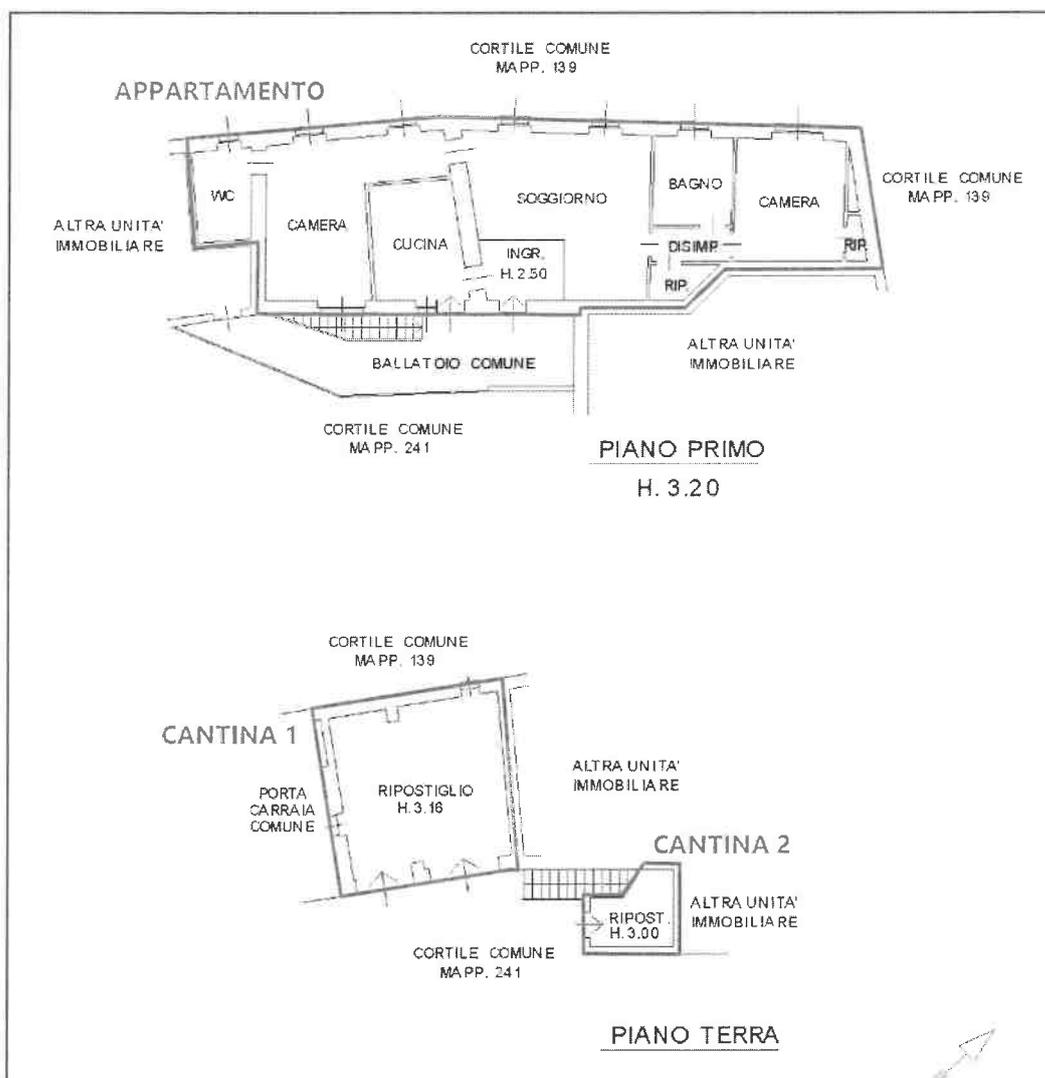


Fig. 1: Estratto della planimetria catastale



RELAZIONE DI STIMA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 523/2020

Descrizione delle componenti edilizie interne dell'appartamento:

Porte di ingresso su ballatoio comune: anta battente in alluminio e vetro (ingresso cucina) ed anta a battente blindata (ingresso soggiorno).

Porte interne: in legno tamburato.

Pavimentazione interna: in piastrelle di gres.

Rivestimenti interni: in intonaco tintecciato e, in cucina e nel bagno, in piastrelle di ceramica.

Plafoni: in intonaco tintecciato.

Infissi esterni: ante a battente in alluminio con avvolgibili in pvc.

Impianto Elettrico: sottotraccia.

Impianto termico: autonomo con radiatori in ghisa e con stufa.

Impianto di condizionamento: autonomo con split a parete (solo nel soggiorno e nella cameretta).

Impianto di acqua calda sanitaria: autonomo con caldaia a gas.



Lo stato di manutenzione generale interno è da considerarsi buona ma il perito estimatore evidenzia la presenza di evidenti tracce di muffa sui plafoni di tutto l'appartamento e su alcune murature perimetrali che costringono la proprietà, come comunicato in fase di sopralluogo, a ritintecciare ogni anno (Rif. Allegato A.).

Lo stato di manutenzione della facciata esterna è da considerarsi pessimo.



Descrizione delle componenti edilizie interne delle cantine:

Porta di ingresso: anta battente in metallo e vetro.

Pavimentazione interna: in cemento (cantina 1) e in piastrelle di ceramica (cantina 2).

Rivestimenti interni: in intonaco tinteggiato.

Plafoni: in intonaco tinteggiato.

Infissi esterni: ante a battente in legno con vetro singolo (cantina1).

Impianto Elettrico: sottotraccia e in canaline esterne.

Lo stato di manutenzione generale è da considerarsi scarso.



2.2 Accessibilità del bene ai soggetti diversamente abili

L'appartamento, allo stato attuale, non risulta accessibile ai diversamente abili, poiché l'immobile non è dotato di ascensore o di servoscala. Il costo complessivo di un servoscala per raggiungere il ballatoio comune al piano primo potrebbe essere di circa € 5.000,00.

I due vani ripostiglio risultano invece accessibili ai diversamente abili.

2.3 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

L'Attestato di Prestazione Energetica **non** risulta redatto.

2.4 Certificato Idoneità Statica (CIS)

Il perito valutatore riferisce di non avere reperito il Certificato di Idoneità Statica.

2.5 Certificazione di conformità degli impianti

Il perito valutatore riferisce di avere reperito la certificazione di conformità degli impianti termosantari/gas ed elettrico (Rif. Allegato G.).

3 STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo effettuato il 06/07/2021 l'immobile risulta **occupato** dai sigg. d. (di cui uno minore) e sarà quindi considerato **"libero dal decreto di trasferimento"**.



RELAZIONE DI STIMA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 523/2020

telematica *Sister* dell'Agenzia delle Entrate (elenco sintetico senza restrizioni - rif. *Allegato F*) alla data del 17/11/2020, risulta quanto segue:

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

5.1.1 *Domande giudiziali, sequestri (anche penali) o altre trascrizioni*

Nessuna.

5.1.2 *Convenzioni matrimoniali e prov. d'assegnazione della casa coniugale*

Nessuna.

5.1.3 *Atti di asservimento urbanistico*

Nessuno.

5.1.4 *Altre limitazioni d'uso*

Nessuna.

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

5.2.1 *Iscrizioni*

Ipoteca volontaria, atto del 28/03/2006 a firma Notaio Oreste Cirillo di Parabiago ai nn. 17212/11473 di repertorio, iscritta il 31/03/2006 a Milano 2 ai nn. 48827/11000, a favore di
per concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: € 390.000,00

Importo capitale: € 195.000,00

Durata: anni 30

5.2.2 *Pignoramenti e sentenze di fallimento*

Pignoramento, atto del 22/06/2020 a firma di Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Milano al n. 8024 di repertorio, trascritto il 09/07/2020 a Milano 2 ai nn. 71723/44464 a favore di

5.2.3 *Altre trascrizioni*

Nessuna.

5.2.4 *Altre limitazioni d'uso*

Nessuna.

6 INFORMAZIONI CONDOMINIALI PER L'ACQUIRENTE

Non risulta costituito alcun Condominio per gli immobili di via Garibaldi n. 26.

7 VERIFICA EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE

Come evidenziato nell'atto di compravendita del 28/03/2006 "le opere relative ai corpi di fabbrica oggetto del presente atto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale data è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 4



luglio 2002 pratica n. 23/2002 ed è stato dichiarato abitabile per silenzio assenso come da comunicazione fattane dal Comune di Nerviano in data 30 aprile 2003 protocollo n. 14077".

7.1 Pratiche edilizie

In seguito a richiesta di accesso agli atti a mezzo pec del 14/10/2020 e alla presa visione del Fascicolo Edilizio presso il Comune di Nerviano in data 03/11/2020, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

- **Pratica Edilizia n. 157/1988**
- **Art. 26 n. 78/1990**
- **DIA n. 62/1996**
- **Concessione Edilizia n. 23** del 13/02/2002 prot. n. 4659 avente ad oggetto: *Sanatoria per ristrutturazione di appartamento e completamento opere;*
- **Istanza di Abitabilità** del 18/02/2003 prot. n. 5995 e successiva integrazione del 14/03/2003 prot. n. 8946 (**rilascio per Silenzio/Assenso** ai sensi del DPR 425/1994 come da Comunicazione del 30/04/2003);

7.2 Conformità edilizia

Lo stato di fatto dell'appartamento rilevato in fase di sopralluogo risulta **conforme** rispetto alla planimetria catastale ed alle planimetrie depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Nerviano.

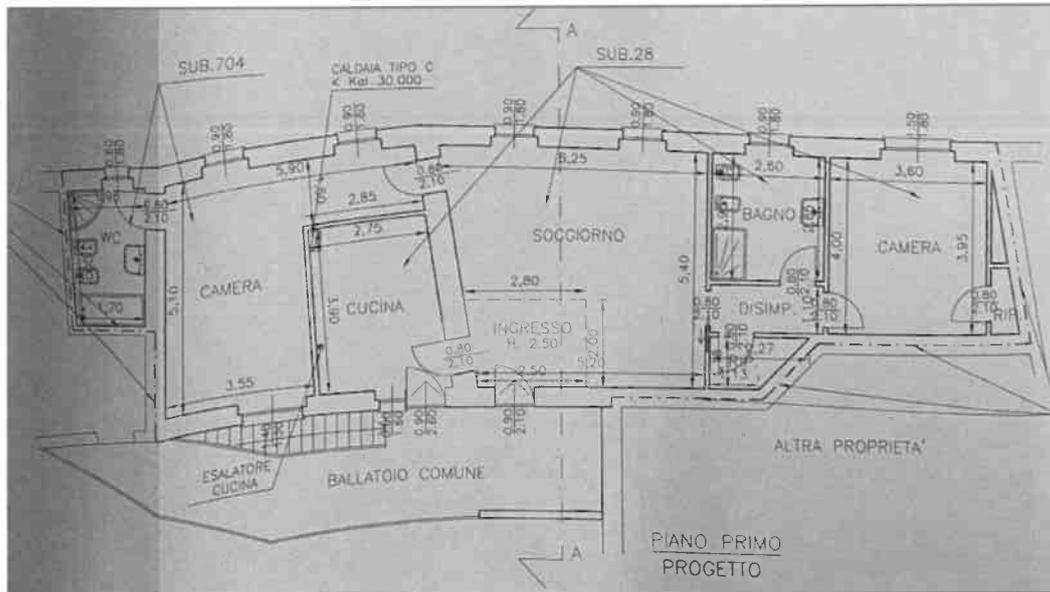


Fig. 2: Estratto tavola Concessione Edilizia n. 23/2002 - progetto

7.3 Conformità catastale

La planimetria catastale risulta **conforme** rispetto allo stato di fatto rilevato ed alle tavole di progetto depositate presso il Comune di Nerviano.



7.4 Situazione urbanistica

Secondo il PGT - Piano di Governo del Territorio del Comune di Nerviano approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 06/04/2010, pubblicata sul BURL - serie Inserzioni e Concorsi n.27 del 07/07/2010 l'immobile oggetto della presente relazione di stima ricade in *Ambiti del Tessuto urbano consolidato - Ambito storico* (Art. 29).

7.5 Vincoli paesistico-ambientali e storico-archeologici

In base alle prescrizioni del PGT, Piano Di Governo Del Territorio adottato, l'area su cui insiste l'immobile oggetto della presente, non risulta interessata da alcun vincolo.

L'immobile in oggetto non è sottoposto ad alcun tipo di vincolo paesistico-ambientale e/o storico archeologico.

8 CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

destinazione	Superficie esterna lorda SEL (m ²)	coefficienti	sup. commerciale lorda (m ²)
Appartamento P.1	125,00	1,00	125,00
Cantina 1 P.T.	38,00	0,25	9,50
Cantina 2 P.T.	7,00	0,25	1,75
totale	170,00		136,25

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

La sottoscritta, 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.



RELAZIONE DI STIMA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 523/2020

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 di informazione

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) - 2° semestre 2020
- NERVIANO - Fascia/Zona: Periferica/PERIFERIA.

Per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di mercato di "Abitazioni civili in stato conservativo normale" che risultano compresi tra

Valore mercato prezzo min. 950 / prezzo max. 1.350 (€/m²)

Valore di locazione prezzo min. 3,90 / prezzo max. 5,00 (€/m²/mese)

"www.borsinoimmobiliare.it" - NERVIANO - Zona Periferia - (consultazione Luglio 2021).

Per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di vendita di "Abitazioni in stabili di seconda fascia" che risultano compresi tra

valore di compravendita prezzo minimo 925,59 - prezzo massimo 1.060,37 (€/m²)

valore di locazione prezzo minimo 4,15/ prezzo massimo 4,87 (€ /m²/mese)

Altre fonti di informazione: Siti internet di compravendita e aste giudiziarie di immobili simili in zona.



immobiliare.it Estero Agenzie Prezzi immobili Valuta casa Mutui

< Lista annunci > < Precedente 1 di 166 Successivo >



20 Foto Planimetria Virtual Tour Video

 **Bilocale via Giuseppe Garibaldi 26, Nerviano**
Nerviano • Via Giuseppe Garibaldi

€ 125.000  75 m²  1 
locali superficie bagni piano



immobiliare.it Estero Agenzie Prezzi immobili Valuta casa Mutui

< Lista annunci > < Precedente 1 di 166 Successivo >

20 Foto 4 Planimetrie Virtual Tour Video

Trilocale Via Giuseppe Garibaldi 26, Nerviano
Nerviano - Via Giuseppe Garibaldi

€ 159.000 3 locali 96 m² superficie 2 bagni 1 piano

9.3 Valutazione Lotto 1

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq (SEL) pari a **1.200,00 €/m²**.

descrizione	sup. comm. lorda (m ²)	prezzo medio unitario di mercato (€/m ²)	valore di mercato intero (1/1)	valore di mercato di diritto e quota (1/1)
Lotto 1	136,25	€ 1.200,00	€ 163.500,00	€ 163.500,00
Totale			€ 163.500,00	€ 163.500,00



9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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

VALORE LOTTO 1	€ 163.500,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	-€ 8.175,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 0,00
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima (vedi punto 6):	-€ 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 155.325,00
<hr/>	
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni	
LIBERO	€ 155.325,00
arrotondato:	€ 155.000,00
<hr/>	
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni	
OCCUPATO	€ 124.260,00
arrotondato:	€ 124.000,00

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

10 CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile oggetto della presente relazione di stima non risulta locato e non è necessario esprimere giudizio sulla congruità del canone.

11 GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Poiché il pignoramento insiste sulla intera quota, non occorre esprimere parere sulla comoda divisibilità del bene.

12 CRITICITÀ DA SEGNALARE

Il perito estimatore osserva che non vi sono criticità ostative alla vendita da segnalare.



RELAZIONE DI STIMA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 523/2020

La sottoscritta Arch. Federica Palazzetti 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 la sottoscritta 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: 30/07/2020



ALLEGATI

- A. Fotografie Lotto 1
- B. Visura catastale storica Lotto 1
- C. Planimetria catastale Lotto 1
- D. Atto di provenienza Lotto 1
- E. Assenza contratti di locazione Lotto 1
- F. Ispezione ipotecaria Lotto 1
- G. Atti edilizi Lotto 1
- H. Certificati anagrafici eseguiti



ALLEGATO A. PARTI COMUNI



Foto 1 - ingresso comune da via Garibaldi n. 26



Foto 2 - ingresso comune da via Garibaldi n. 26



Foto 3 - spazi comuni esterni

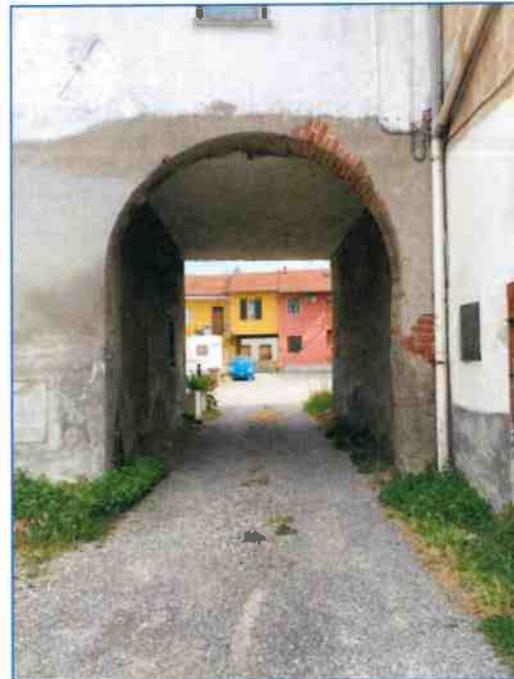


Foto 4 - spazi comuni esterni





Foto 5 - spazi comuni esterni



Foto 6 - spazi comuni esterni



APPARTAMENTO



Foto 7 - ingresso appartamento da corte comune



Foto 8 - ingresso appartamento e cantine da corte comune



Foto 9 - scala per raggiungere l'appartamento



Foto 10 - scala per raggiungere l'appartamento





Foto 11 - ingressi da ballatoio comune



Foto 12 - ingresso su cucina



Foto 13 - cucina



Foto 14 - cucina





Foto 15 - cucina



Foto 16 - soggiorno



Foto 17 - soggiorno

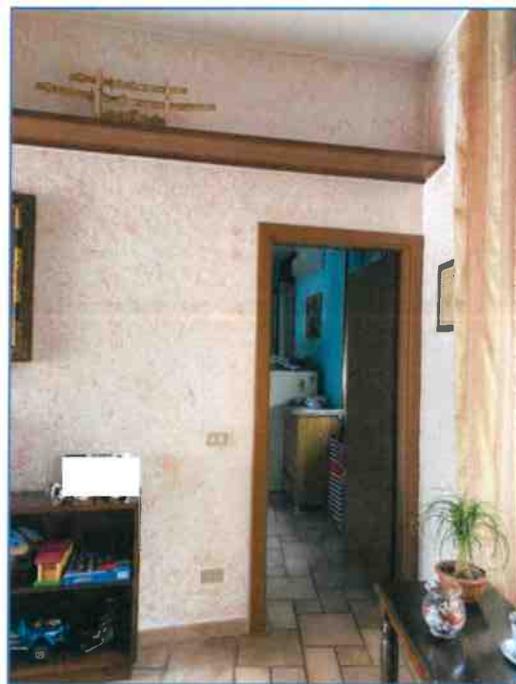


Foto 18 - soggiorno





Foto 19 - camera



Foto 20 - camera



Foto 21 - camera



Foto 22 - camera





Foto 23 - bagno

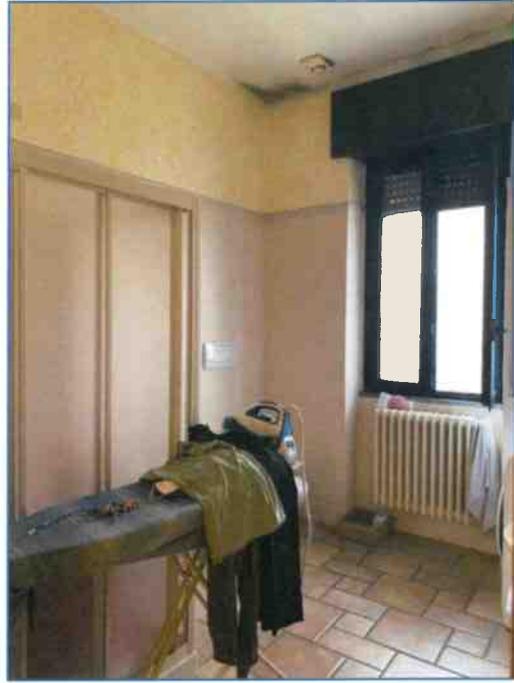


Foto 24 - bagno



Foto 25 - bagno



Foto 26 - bagno





Foto 27 - disimpegno



Foto 28 - disimpegno



Foto 29 - camera

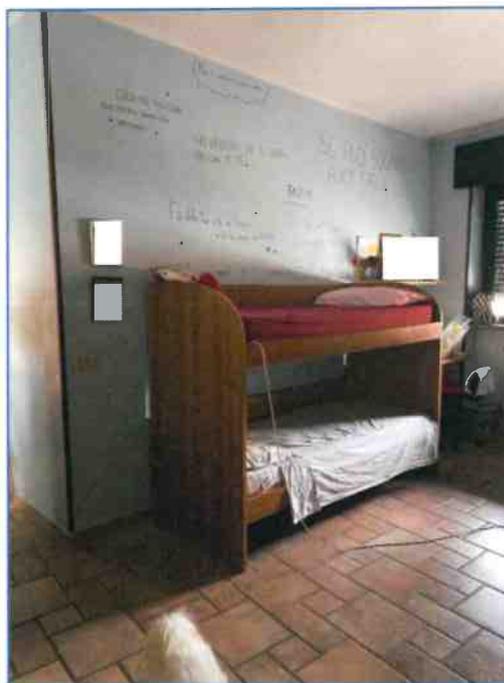


Foto 30 - camera





Foto 31 - camera



Foto 32 - camera



Foto 33 - bagno



Foto 34 - bagno



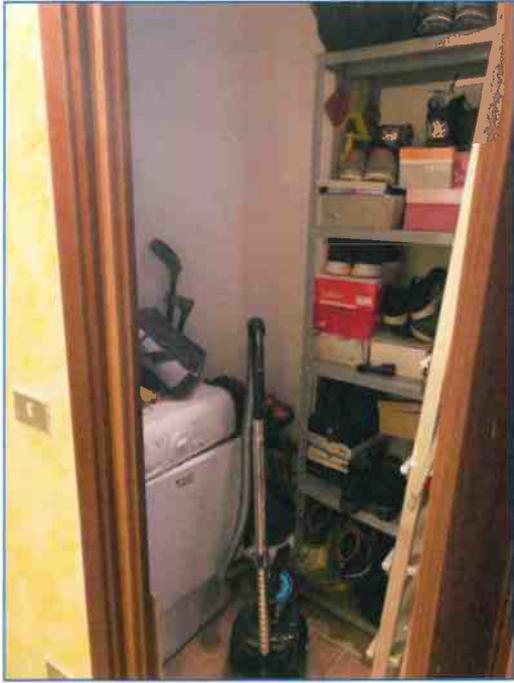


Foto 35 - ripostiglio

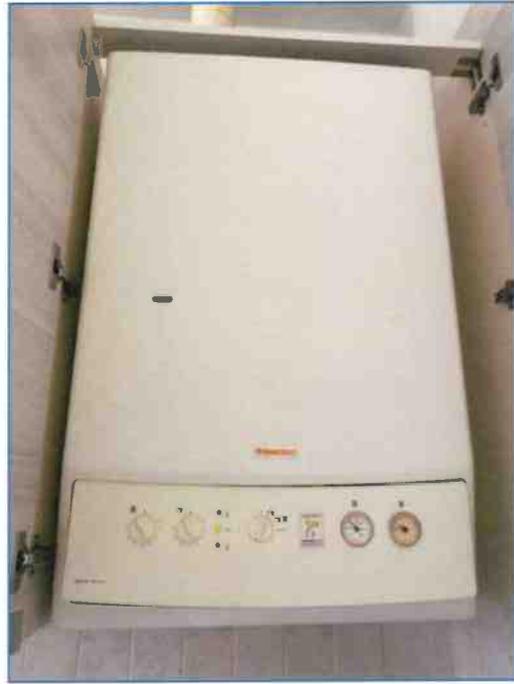


Foto 36 - dettaglio caldaia

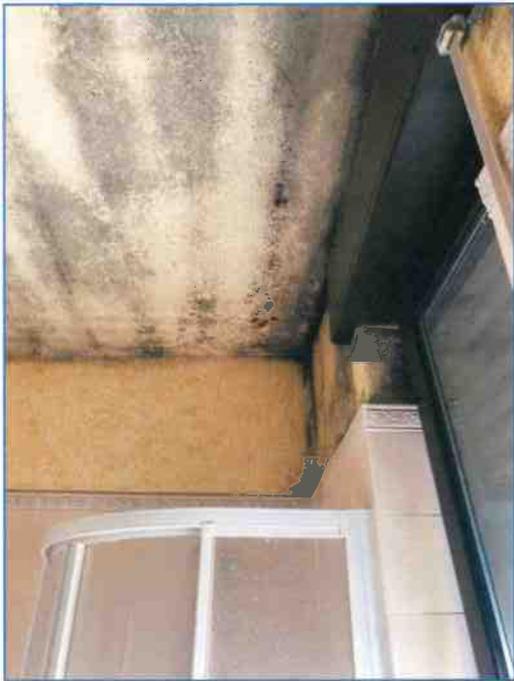


Foto 37 - dettaglio muffa



Foto 38 - dettaglio muffa



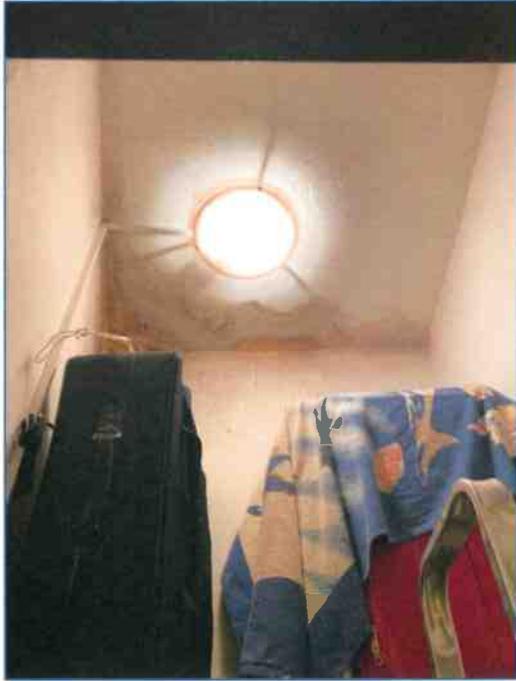


Foto 39 - dettaglio muffa



Foto 40 - dettaglio muffa



Foto 41 - dettaglio muffa



Foto 42 - dettaglio muffa



Foto 43 - dettaglio impianto condizionamento



Foto 44 - dettaglio impianto condizionamento



CANTINA 1



Foto 45 - ingresso cantina



Foto 46 - interno



Foto 47 - interno



Foto 48 - interno



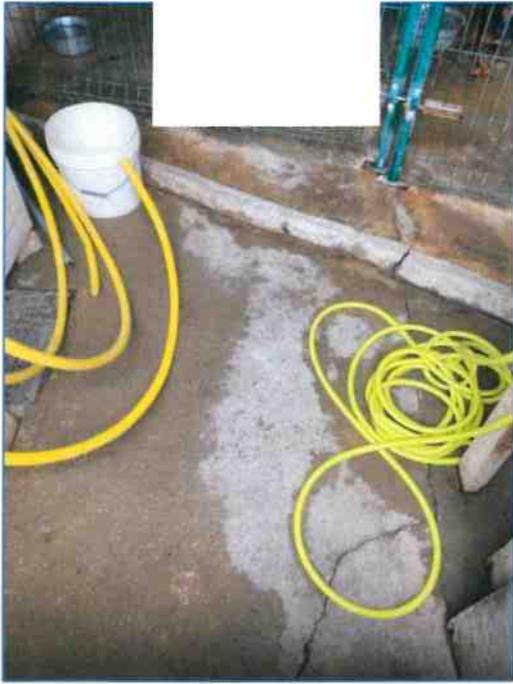


Foto 49 - dettagli pavimentazione

CANTINA 2

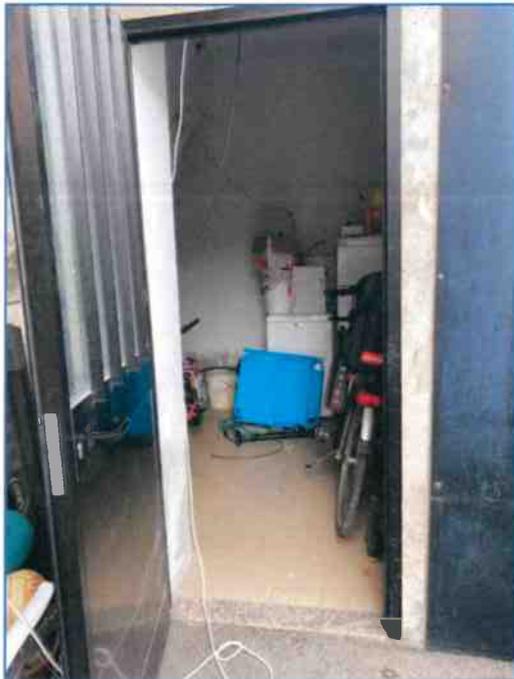


Foto 50 - ingresso cantina



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2020

Data: 29/09/2020 - Ora: 09.20.59 Segue

Visura n.: T31652 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	240	711			A/3	5	6,5 vani		Euro 436,41
Indirizzo , VIA GARIBALDI n. 26 piano: T-1; Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	240	711			A/3	5	6,5 vani		Euro 436,41
Indirizzo , VIA GARIBALDI n. 26 piano: T-1; Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)											
VARIAZIONE del 13/02/2003 protocollo n. 124147 in atti dal 13/02/2003 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7671.1/2003)											

Situazione degli intestati dal 28/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2006 Repertorio n.: 17211 Rogante: CALESTI SEU. FAVINAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24630.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 13/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con /03/2006
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con /03/2006
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 13/02/2003 protocollo n. 124147 in atti dal 13/02/2003 Registrazione: FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. /6/1.1/2003)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2020

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 2 particella 240 subalterno 28
- foglio 2 particella 240 subalterno 28
- foglio 2 particella 240 subalterno 504
- foglio 2 particella 240 subalterno 704

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. 000124147 del 13/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Nerviano

Via Garibaldi

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 240

Subalterno: 711

Compilata da:
Lampugnani Bruno

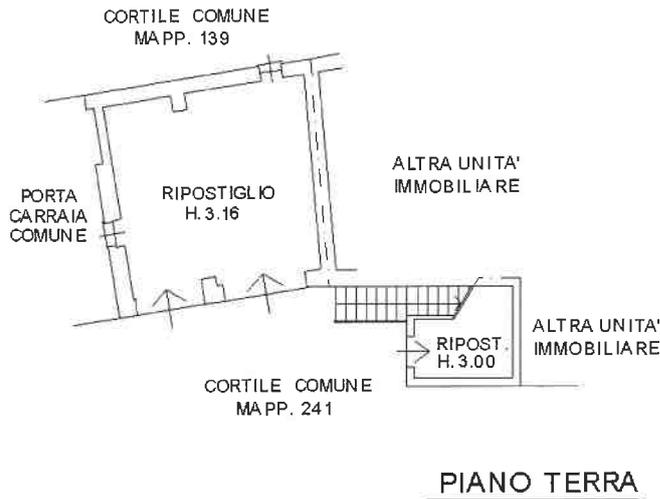
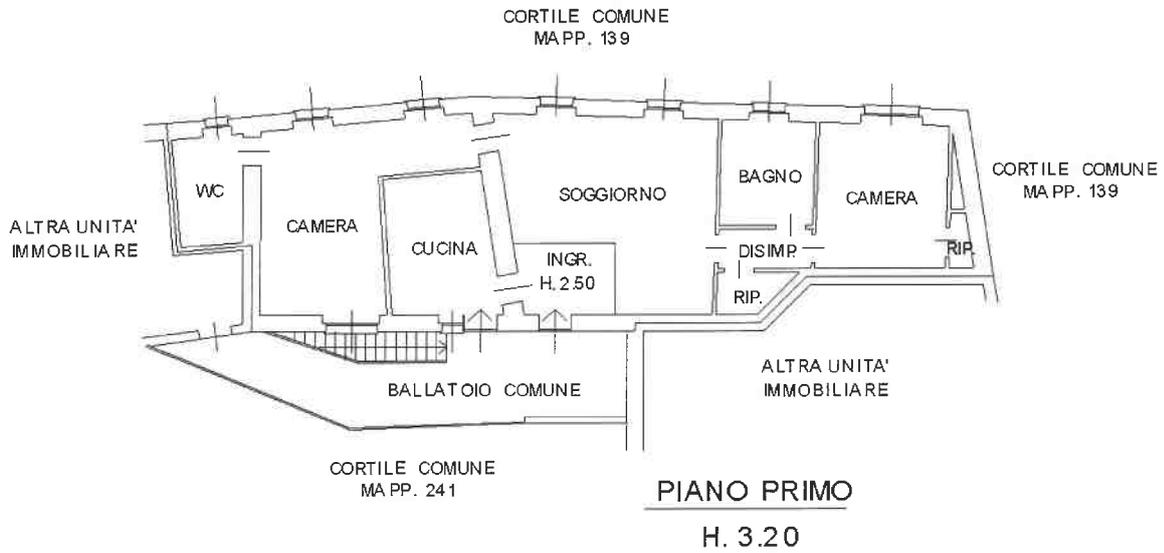
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

N. 8479

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

scala comune e cortile comune distinto dal mappale 241, porta carraia comune, cortile comune distinto dal mappale 139;
 del ripostiglio piccolo a piano terra: propriet  di terzi su due lati, cortile comune distinto dal mappale 241, vano scala comune e propriet  di terzi.

Agli effetti della voltura si dichiara che quanto in contratto risulta in ditta intestato alla suddetta parte venditrice.

ARTICOLO 2 (Precisazioni) Le parti precisano che la presente vendita comprende accessori, accessioni e pertinenze di quanto in oggetto.

Nella vendita   compresa una quota di compropriet  sull'area e su tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni.

Le parti precisano che tutti gli effetti utili ed onerosi relativi alla pratica giudiziaria pendente in merito all'installazione e funzionamento degli impianti di condizionamento presenti nell'unit  in oggetto, restano a favore e carico della parte venditrice. Resta fermo che la vendita   comprensiva anche dei suddetti impianti che, al termine della su menzionata procedura giudiziaria, dovranno essere resi funzionanti a cura e spese della parte venditrice.

ARTICOLO 3 (Prezzo) Il prezzo   stato dalle parti fissato in complessive Euro 190.000,00 (centonovantamila/00).

La parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto l'intero prezzo dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza a saldo, rinunciando altres  ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

ARTICOLO 4 (Possesso) Il possesso di quanto in oggetto viene trasferito alla parte acquirente contestualmente alla firma del presente atto, nello stato di fatto in cui si trova, che essa dichiara di conoscere ed accettare.

ARTICOLO 5 (Garanzie) La parte venditrice presta le pi  ampie garanzie in ordine alla piena ed esclusiva propriet  di quanto in oggetto, libero da diritti di terzi, da formalit  pregiudizievoli, da vizi (apparenti o occulti), nonch  regolare sotto il profilo urbanistico e catastale.

All'uopo informa la parte acquirente della sussistenza di:

- ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 18 ottobre 1990 ai nn. 79063/15706 a favore della Banca Popolare di Bergamo Soc.Coop. a r.l., gi  assentita di cancellazione con atto autentificato dal dr. Francesco di Tarsia di Belmonte notaio in Bergamo in data 28 dicembre 1990 n. 32680/6253 di repertorio, registrato a Bergamo atti privati il 30 dicembre 2005 al n. 4979 Serie 2;

- ipoteca iscritta all'Ufficio del Territorio di Milano 2 in data 21 dicembre 1998 ai nn. 103463/26990 a favore della Banca Popolare di Bergamo Soc.Coop. a r.l., gi  assentita di cancellazione con atto autentificato dal dr. Isabella Calori notaio in Milano in data 6 febbraio 2006 n. 92680/1963 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 16 febbraio 2006.

In ordine alle spese correnti inerenti a quanto in oggetto le parti precisano che esse sono a rispettivo carico, come per legge, e cio' tenendo conto del periodo di competenza.

ARTICOLO 6 (Provenienze) I cespiti in oggetto sono pervenuti alla parte venditrice in virt' di atto di compravendita autenticato dal dr. Aldo Novara notaio in Legnano in data 27 settembre 1990 n. 38781 di repertorio, registrato a Legnano atti privati il 9 ottobre 1990 al n. 1407 Serie 2V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 18 ottobre 1990 ai nn. 79062/56310; atto di compravendita autenticato dal dr. Franco Novelli notaio in Milano in data 21 giugno 1993 n. 64692 di repertorio, registrato a Milano atti privati il 29 giugno 1993 al n. 15357 Serie 2V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 13 luglio 1993 ai nn. 54022/37922; nonch' con atto di compravendita autenticato dal dr. Barbara Leo notaio in Busto Arsizio in data 1 dicembre 1998 n. 68773 di repertorio, registrato a Busto Arsizio atti privati il 16 dicembre 1998 al n. 767 Serie 2V e trascritto all'Ufficio del Territorio di Milano 2 in data 21 dicembre 1998 ai nn. 103462/74077.

ARTICOLO 7 (Disciplina Urbanistica) Ai sensi della vigente normativa edilizia, la parte venditrice, previamente ammonita ai sensi di legge circa la responsabilit' penale cui ' soggetta in caso di dichiarazione mendace, dichiara che le opere relative ai corpi di fabbrica oggetto del presente atto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale data ' stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 4 luglio 2002 pratica n. 23/2002 ed ' stato dichiarato abitabile per silenzio assenso come da comunicazione fattane dal Comune di Nerviano in data 30 aprile 2003 protocollo n. 14077.

La parte alienante garantisce inoltre che i corpi di fabbrica oggetto del presente atto sono immuni da vizi per i quali dovesse richiedersi concessione od autorizzazione in sanatoria ai sensi della vigente legislazione edilizia.

ARTICOLO 8 (Disciplina Fiscale) Ai fini della registrazione le parti dichiarano ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986 di non essere legati n' da rapporto di parentela in linea retta, n' da rapporto di coniugio fra loro.

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della legge n. 266/2005, la parte acquirente richiede che le imposte di registro, ipotecarie e catastali relative al presente atto siano applicate sulla base imponibile pari ad Euro 50.406,00 (cinquantamilaquattrocentosei/00) costituita dal valore dell'immobile in oggetto determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. n. 131/1986.

Ai sensi della nota II/bis all'art. 1 Parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, il presente atto ' soggetto ad imposta di registro nella misura del 3% nonch' ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa in quanto la parte acquirente chiede di avvalersi delle relative agevolazioni fiscali dichiarando:

- che il trasferimento in oggetto si riferisce a locali destinati ad abitazione non di lusso ai sensi della normativa vigente (e relativa pertinenza);

- di risiedere nel Comune ove si trova quanto trasferito con agevolazioni;

- di non essere titolare, neanche su fabbricati in corso di costruzione, di alcuno dei diritti specificati al primo comma, lettere b) e c) della nota II/bis all'art. 1 Parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, comma che si intende qui espressamente richiamato.

ARTICOLO 9 (Varie) Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

AUTENTICA DI FIRME

Repertorio n. 17.211 Raccolta n. 11.472

Il giorno ventotto marzo duemilasei (28 marzo 2006).

In Castellanza, in una sala della Banca
in

Certifico io sottoscritto dott. Oreste Cirillo, Notaio con sede in Parabiago, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che, le persone infra indicate della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto alla mia presenza le proprie firme su tutti i fogli del su esteso documento:

f

fiscale

fiscale

---, nata a _____ giorno

domiciliata in

fiscale

Attesto altresì che i signori

_____ e _____, da me previamente ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, hanno reso alla mia presenza e vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui sopra.

Firmato NOTAIO ORESTE CIRILLO

Impronta del sigillo

..*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME.

Parabiago,

CHIUDI



COMUNE DI NERVIANO
PROVINCIA DI MILANO

ANNO 2002

PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N. 23

presentata da _____

residente o domiciliato in _____

Oggetto: Sanatoria per ristrutturazione di appartamento e
completamento opere Via Garibaldi, 26

ISTANZA DI CONCESSIONE		
Presentata	Data 13.02.02	Prot. N. 465P
Esaminata dalla commissione edilizia	Data 06.05.02	Prot. N.
Rilasciata concessione	Data 04.07.02	Prot. N.
ISTANZA DI ABITABILITÀ		
Presentata	Data 18.02.03	Prot. N. 5PPS
Rilasciata/Sil. Ass.	Data SIL/ASS Pres. d'atto 30.04.03	Prot. N.
ISTAT Opere concesse	Data	Prot. N.
ISTAT Opere iniziate	Data	Prot. N.
ISTAT Opere ultimate	Data	Prot. N.

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI
NERVIANO

Provincia di Milano



PRATICA EDILIZIA N.

23/2002

RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 Aprile 1994 N. 425

COMUNE DI NERVIANO
PROTOCOLLO GENERALE
IL 18 FEB. 2003
PROT. N. 595
Cat. X 31/10 Finc.

RESPONSABILE DEL PROCE-
DIMENTO *vedi P.B.*

I sottoscritti:

Sig. [redacted]

nat. a [redacted]

residente a [redacted]

via [redacted]

c.f. [redacted]

il [redacted]

Sig. [redacted]

nat. a [redacted]

residente a [redacted]

via [redacted]

c.f. [redacted]

il [redacted]

avendo ultimato i lavori, di cui alla Concessione Edilizia N° 23/2002 del 04/07/2002

chiedono che venga rilasciato

IL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

per la costruzione di cui trattasi.



COPIA

Nerviano, li30 APR. 2003

Comune di Nerviano

Provincia di Milano

Ufficio Edilizia Privata

Prot. N.

Cal. Cl.

Sig. _____

**Via Garibaldi n. 28
20014 - NERVIANO**

OGGETTO: Abitabilità dell'immobile di cui alla concessione edilizia n. 23/2002 del 04.07.2002.

In relazione alla richiesta protocollata in data 18.02.2003 al n. 5995 e successiva integrazione del 14.03.2003 prot. 8946, relative all'oggetto, si comunica che l'abitabilità dell'immobile di cui al mapp. 240 sub. 711 del fg. 2, è stata assentita per silenzio assenso ai sensi del D.P.R. 425/1994 per decorrenza del termine di 45 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta.

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 07.08.1990 n. 241, si comunica che il responsabile del procedimento è il Geom. Pietro Loddo.

Distinti saluti.

Mr
9/1/03

VISTO: IL SINDACO
(Sergio Farini)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Mario Moroni)

[Handwritten signature]

*Codice fiscale e Partita Iva n. 00864790159 - Via Vittorio Veneto, 12
Telefono (0331) 581.111 - Fax (0331) 581.262*

RESPONSABILE DEL PROCE-
DIMENTO *vedi precedenti*

Spett. AMMINISTRAZIONE COMUNALE

del COMUNE di NERVIANO

Alla cortese attenzione dei SERVIZI URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: Abitabilità Pratica Edilizia n° 23/2002.

I sottoscritti Coniugi 

 domiciliati a Nerviano (MI) in Via Garibaldi n° 26

con riferimento alla Vs. prot. 7633 cat X cl.10 del 05/03/2003 relativa alla Pratica Edilizia n° 23/2002, in allegato alla presente trasmettono "relazione con tipologie dei materiali utilizzati e schema di impianto realizzato" mancanti e relativi alle dichiarazioni di conformità dell'elettricista e dell'idraulico già unite alla richiesta sopra citata.

Nerviano, 13 Marzo 2003

Allegati.




COMUNE DI NERVIANO PROTOCOLLO GENERALE
IL 14 MAR. 2003
PROT. N. 2846
Cat. 2 cl. 10 Fasc.



Comune di Nerviano

Provincia di Milano

Ufficio Edilizia Privata

Prot. N.

Est. Est.

COPIA

5 MAR. 2003

Nerviano, li

Raccomandata R.R.

Sig.

Via B. Croce n. 8
20020 - LAINATE

OGGETTO: Abitabilità dell'immobile di cui alla concessione edilizia n. 23/2002 del 04.07.2002.

V In relazione all'istanza protocollata il 18.02.2003 al n. 5995, relativa all'oggetto, si comunica che la stessa deve essere integrata con le relazioni contenenti la tipologia dei materiali utilizzati, a completamento delle dichiarazioni inerenti gli impianti elettrico termosanitario/gas.

Il termine per l'istruttoria della pratica ricomincerà a decorrere, per intero, dalla data di presentazione al protocollo generale del Comune di Nerviano di tutta la documentazione sopraindicata.

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 07.08.1990 n. 241, si comunica che il responsabile del procedimento è il Geom. Pietro Loddo.

Distinti saluti.

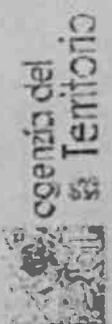
Handwritten signature

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Mario Moroni)



Handwritten signature

Centro servizi e Partita Iva n. 02004790159 - Via Vittorio Veneto, 12
Telefono (0331) 501.111 - Fax (0331) 501.202



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data :
Ora : 10.31.02
Pag : 1 Fine

Catasto Fabbricati
Protocollo n° : 124147

Comune di NERVIANO (Codice : C1LU)

Unità in costituzione n° 1
Unità in variazione n° -
Unità in soppressione n° 3

Tipo Mappale n° .

Unità a destinazione ordinaria n° 1
speciale e particolare n°
Beni Comuni non Censibili n° .

Motivo della variazione: FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

UNITA' IMMOBILIARI

Progr.	OP.	Sez.U	Foglio	IDENTIFICATIVO			Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita Euro	
				Numero	Sub.Prov	Sub.Def.								
1	S		2	240		28	VIA GARIBALDI n.26.p. T-1						436,41	
2	S		2	240		504								
3	S		2	240		704								
4	C		2	240		711		U	A03	5	6,5	136		

DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI

**COMUNE DI NERVIANO
(Provincia di Milano)**

Riservato all'Ufficio

COPIA COMPOSTA Data 13/02/2003 FOGLI, CONFORME
ALL'ORIGINALE ESICATO PRESSO QUESTO UFFICIO DA
ALLEGARSI ALLA PRATICA 13.102-
.....
..... Istanza di Avvenuta Denuncia di Variazione

Protocollo: 124147

L'incaricato

UFFICIO DEL TERRITORIO
DI MILANO
D'ORDINE DEL DIRIGENTE
Geom. Marcello ...

COMUNE DI NERVIANO
PROTOCOLLO GENERALE

IL 18 FEB. 2003

PROT. N. 5995
Cat. X/1,10 Facc.

Nerviano, li 18 FEB. 2003

IL SOTTOSCRITTO LEGATO



Identificativi Catastali:

Sesione:

Foglio: 2

Particella: 240

Subalterno: 711

Compilata da:
Lampugnani Bruno

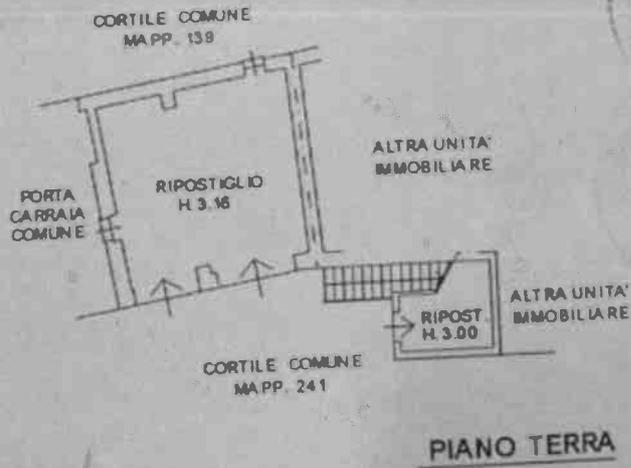
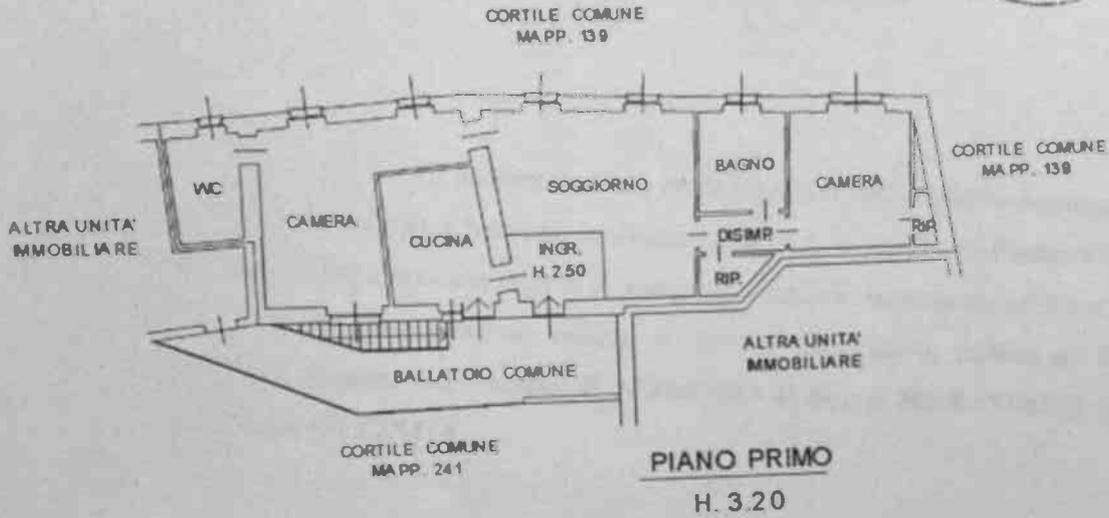
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

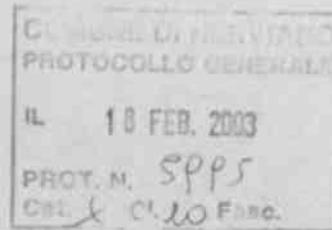
N. 8479

cheda n. 1

Scala 1:200



BRUNO LAMPUGNANI
Architetto



DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Dott. Arch. LAMPUGNANI BRUNO [redacted]
[redacted] in studio a [redacted] qualità di Direttore Lavori delle
opere per la ristrutturazione edilizia in sanatoria di edificio residenziale ed il completamento
della medesima ristrutturazione edilizia di cui alla Concessione Edilizia n° 23/2002 del
04/07/2002 rilasciata dal Comune di NERVIANO ai Sigg. [redacted]
[redacted]

dichiara

che la costruzione di cui sopra non presenta alcun difetto e pertanto si constata la piena
idoneità statica della stessa.



Nerviano, 17 Febbraio 2003

[redacted]

MINISTERO DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO

**'CHIARAZIONE DI CONFORMITA'
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**
ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992

COPA CONFORME _____



Il sottoscritto _____ titolare e legale rappresentante
dell'impresa (ragione sociale) _____ I.C. _____
operante nel settore **TERMO SANITARIO IMPIANTO GAS**

con sede in via _____ n. _____ comune _____
(prov.) **MI** tel. _____ part. IVA _____

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della camera C.I.A.A. di **MILANO** n. **1576657**

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1995, n.443) di **MILANO** n. **52231**

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) **INSTALLAZIONE NUOVI IMPIANTI TERMO SANITARI E GAS**

inteso come nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1) _____
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

commissionata da _____, installato nei locali sit

nel comune di _____ (prov. **MI**) via **GARIBALDI**

n. **36** scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome cognome o ragione sociale e indirizzo) **IDEM**

in edificio adibito ad uso: industriale civile (2) commercio altri usi

DICHIARA

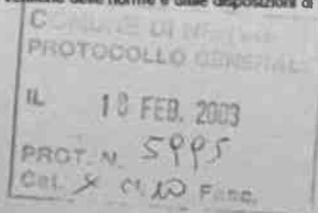
sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n.46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

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

Allegati obbligatori:

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

Allegati facoltativi (8):



DECLINA

ogni responsabilità per sinistri e persone o a cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione riparazione

Data **16/01/03** il resp. tecnico _____ il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 (9)

Data **16/01/03** firma _____

Prot. N° _____

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

art. 9, legge n° 46,5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - G.U. n° 49 del 28 febbraio 1992

Il sottoscritto _____
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) _____
 operante nel settore _____
 n° _____ Comune _____ (prov. VARESE)
 P. IVA _____ iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20-09-1934, n° 2011)
 della Camera C.I.A.A. di _____ iscritta all'Albo Provinciale
 delle Imprese Artigiane (L. 8-8-1985, n° 443) di VARESE n° 78570
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): _____

inteso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria;
 altro (1)

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia, GPL da recipienti mobili,
 GPL da serbatoio
 commissionato da _____ installato nel locale _____ nel Comune di _____
 _____ (prov. MI) Via _____
 piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale, indirizzo) _____

in edificio adibito ad uso: industriale, civile (2), commercio, altri usi.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della legge 46/90);
 - seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
 - installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 della L. 46/90;
 - controllato l'impianto ai fini della sicurezza e 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 utilizzati (5);
 - schema di impianto realizzato (6);
 - riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
 - copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.
- Allegati facoltativi (8): _____

Comune di _____
 PROTOCOLLO GENERALE
 IL 10 FEB. 2003
 PROT. N. 5995
 Gel. X 2120 P. Inc.

DECLINA

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

IL DICHIARANTE

data 20/12/2002 _____
 _____ (firma e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: _____ committente o del proprietario - L. 46/90, art. 10 (9)
 Il sottoscritto _____ committente dei lavori dichiara di aver ricevuto n° 4
 copie della presente corredata degli allegati indicati

FIRMA

data 20/12/2002 _____



Publicazione Albo Pretorio
dal 06.07.02 al 22.07.02

COMUNE DI NERVIANO
(Provincia di Milano)

SERVIZI URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE EDILIZIA N. 23/2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COPIA

- Vista l'istanza del Sigg. [redacted] ta in data 13.02.2002 protocollo n. 4659, con la quale è stata chiesta la concessione edilizia IN SANATORIA per LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICIO RESIDENZIALE e la concessione edilizia per IL COMPLETAMENTO DELLA SUINDICATA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA in Via Garibaldi n. 26 - immobile contraddistinto in mappa con il n. 240 sub. 28-704 del Foglio n. 2;
- Visto il progetto e gli allegati alla richiesta sopraindicata e le integrazioni presentate in data 25.03.2002 prot. 9194, in data 09.05.2002 prot. n. 13631 ed in data 21.06.2002 prot. n. 19002;
 - Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 08.05.2002;
 - Visto il parere A.S.L. 1 n. 377P del 13.06.2002 protocollato in data 24.06.2002 al n. 19131;
 - Vista la proposta del responsabile del procedimento in data 27.06.2002;
 - Viste: la legge 17 agosto 1942 n.1150, la Legge 28 gennaio 1977 n.10 e la Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Vista la dichiarazione dell' 11.02.2002 protocollata il 13.02.2002 al n. 4659, attestante il titolo per richiedere ed ottenere la concessione edilizia ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.01.1977 n. 10;
 - Preso atto che il progettista delle opere è l'Arch. Lampugnani Bruno - C.F. LMP BRN 66T28 H264U;

CONCEDE

al Sigg. [redacted] la

- 1) IN SANATORIA le opere per la ristrutturazione edilizia di edificio residenziale;
- 2) di eseguire le opere relative al completamento della suindicata ristrutturazione edilizia;

in conformità al progetto presentato a corredo della suindicata istanza e successive integrazioni ed in osservanza delle Vigenti disposizioni in materia edilizia.

Si allegano n. 4(quattro) disegni di progetto che fanno parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

I lavori relativi all'ultimazione della suddetta ristrutturazione devono essere iniziati entro UN ANNO dalla data della presente concessione edilizia ed ultimati entro TRE ANNI dalla data stessa.

RESTANO FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI.

Nerviano, li 5.7.02



PL/7s

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Mario Moroni)

Visto: IL SINDACO
(Sergio Panni)

AA
DIA
Cedra
D.

PRESCRIZIONI

La presente Concessione viene rilasciata senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi, essa non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

La presente Concessione costituisce solo una presunzione della conformita' delle opere da eseguire alle Leggi e Regolamenti in vigore, e non esonera il titolare dall'obbligo tassativo di attenersi a dette Legge e Regolamenti sotto la propria responsabilita' anche dei riguardi dei diritti di terzi.

Il titolare della Concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle vigenti disposizioni di Legge e Regolamenti, come delle modalita' esecutive che siano fissate dalla Concessione stessa.

I lavori devono essere iniziati entro UN ANNO dalla data della presente Concessione Edilizia, ed ultimati entro TRE ANNI dalla stessa data.

Il mancato inizio delle opere entro il termine sopra indicato, comporta la decadenza della Concessione e la richiesta si intende come non presentata anche agli effetti del sesto comma dell'art. 13 della Legge 28.01.1977 n. 10.

Qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine sopraindicato, dovra' essere presentata una nuova richiesta di Concessione per le opere mancanti.

L'esecuzione di opere in variante alla Concessione Edilizia e' subordinata all'ottenimento di nuova Concessione in Variante o alla presentazione di denuncia di inizio di attivita' edilizia ai sensi della legge n. 662/1996 e successive modifiche ed integrazioni, se ammissibile.

Il ritardato od omesso versamento del contributo di concessione previsto dall'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10, nei tempi e nei modi indicati nell'avviso con il quale e' stata comunicata l'avvenuta emanazione della presente Concessione, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 28.02.1985 n. 47.

E' vietato adibire ad uso diverso da quello concesso nella presente Concessione qualsiasi stabile o parte di esso per il quale non sia stata preventivamente ottenuta la nuova Concessione/Autorizzazione per la trasformazione d'uso dello stesso.

Ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo n. 152 dell'11.05.1999, l'Autorizzazione all'allaccio ed allo scarico dei reflui nella pubblica fognatura, deve essere richiesta ed ottenuta tramite il Servizio Ambiente e Territorio.

RELAZIONE DI NOTIFICA

n. 56..... Reg. Cron.

Il sottoscritto Messo Comunale ha notificato la presente Concessione Edilizia mediante consegna di copia autentica a mani di [redacted]

Nerviano, 9 LUG. 2002

IL RICEVENTE

[redacted]

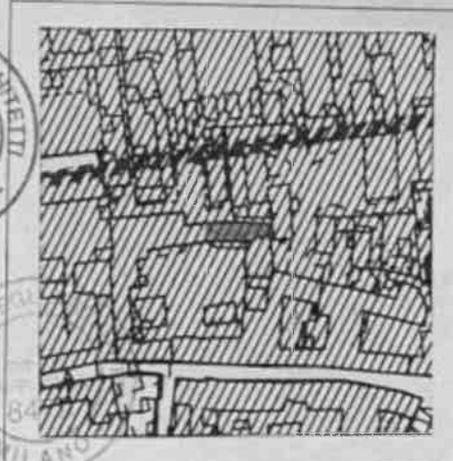
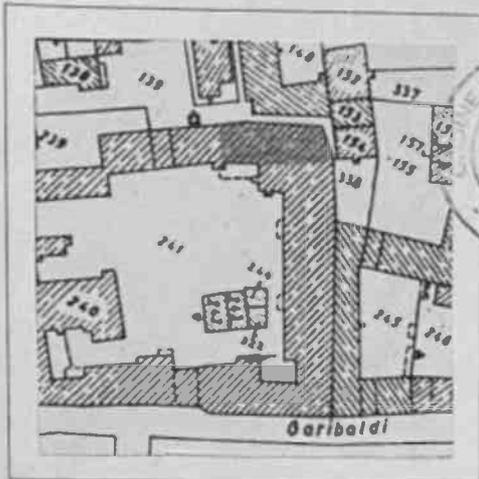
IL MESSO COMUNALE


RIBALDI

collettore fognario comunale

ESTRATTO DI MAPPA
Foglio 2 Scala 1:1000

ESTRATTO DI P.R.G.
Scala 1:2000



I PROPRIETARI

X [Redacted]
X [Redacted]

IL TECNICO RILEVATORE
PROGETTISTA E D.T.

F. Lampugnani



STUDIO LAMPUGNANI

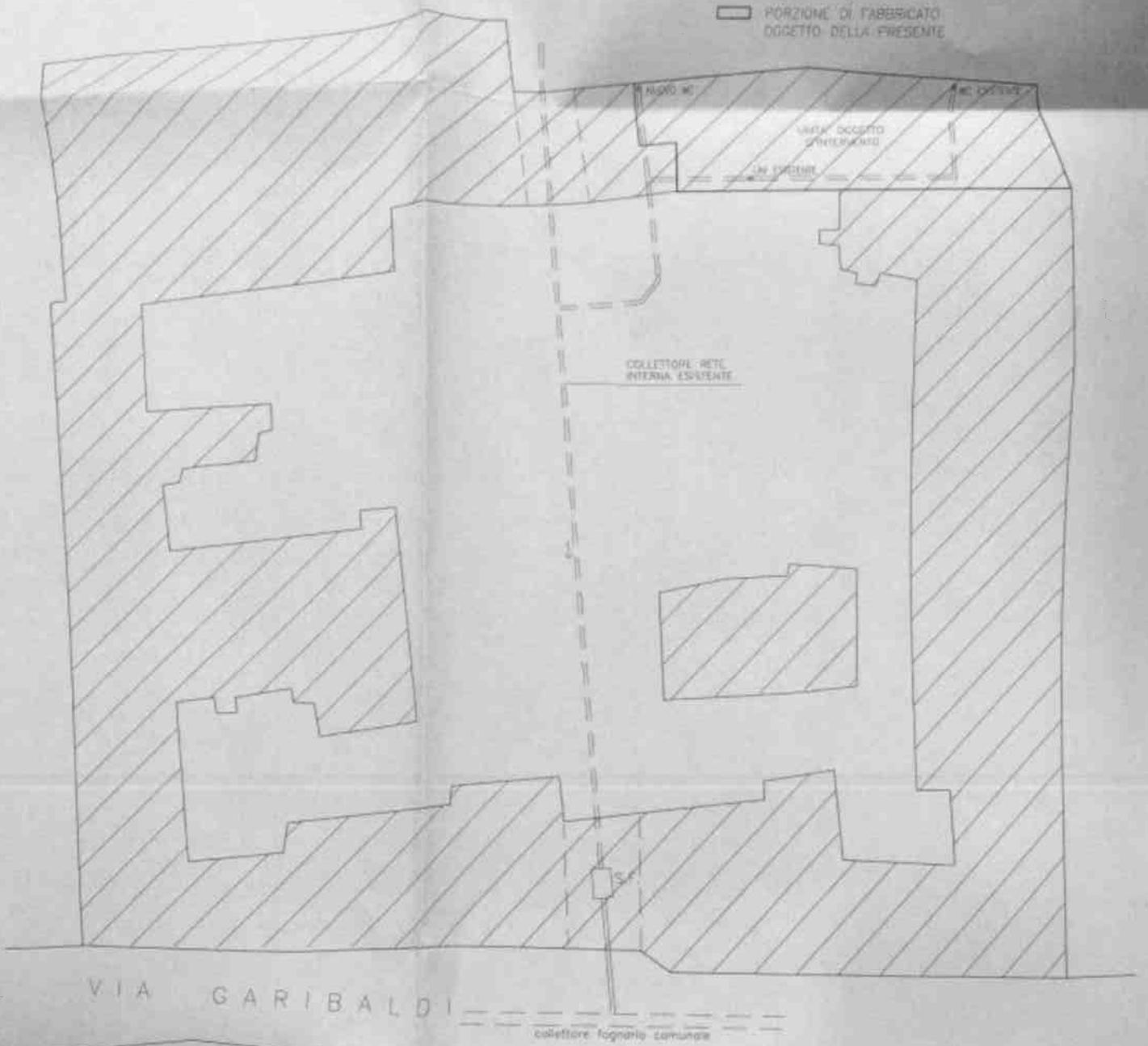
P.zza Italia 1, Nerviano (Mi) T. & FAX 0331/587182

OGGETTO		COMUNE DI NERVIANO		COMUNE DI NERVIANO PROTOCOLLO GENERALE	
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA VIA Garibaldi n° 26 - NERVIANO		CONCESSIONE EDILIZIA N° 23/02 del 4 LUG. 2002		IL - 9 MAG. 2002	
PIANTE E PLANIMETRIA				PROT. N. 13631 Cat. X Cl. 10 Fasc.	
CLIENTE		IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Arch. Maria Moroni		AGGIORNAMENTO	
Sigg.ri [Redacted]		[Redacted]		Integrazione	
				Integrazione	
FILE/COD.	TAV.	DATA	SCALA	DATA	
0000-00/00	01	06/02/02	1:100	19/03/02	
				08/05/02	



C:\ARCHIVIO\DISIGN\LAMPUGNANI\PROGETTO\INTEGRAZIONE - 08/05/02

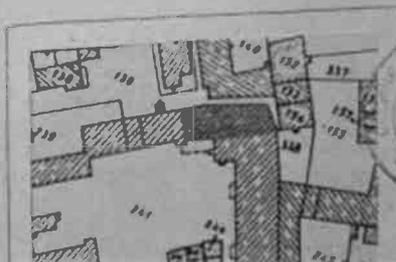
□ PORZIONE DI FABBRICATO
OGGETTO DELLA PRESENTE

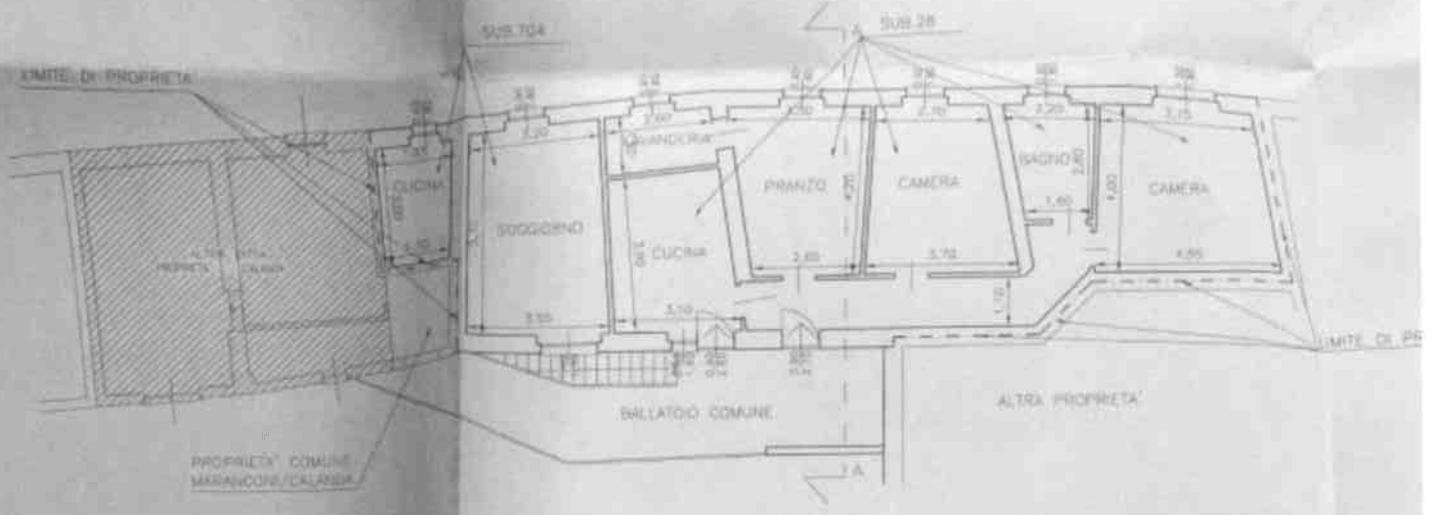


PLANIMETRIA GENERALE
CON SCHEMA FOGNARIO
Scala 1:200

ESTRATTO DI MAPPA
Foglio 2 Scala 1:1000

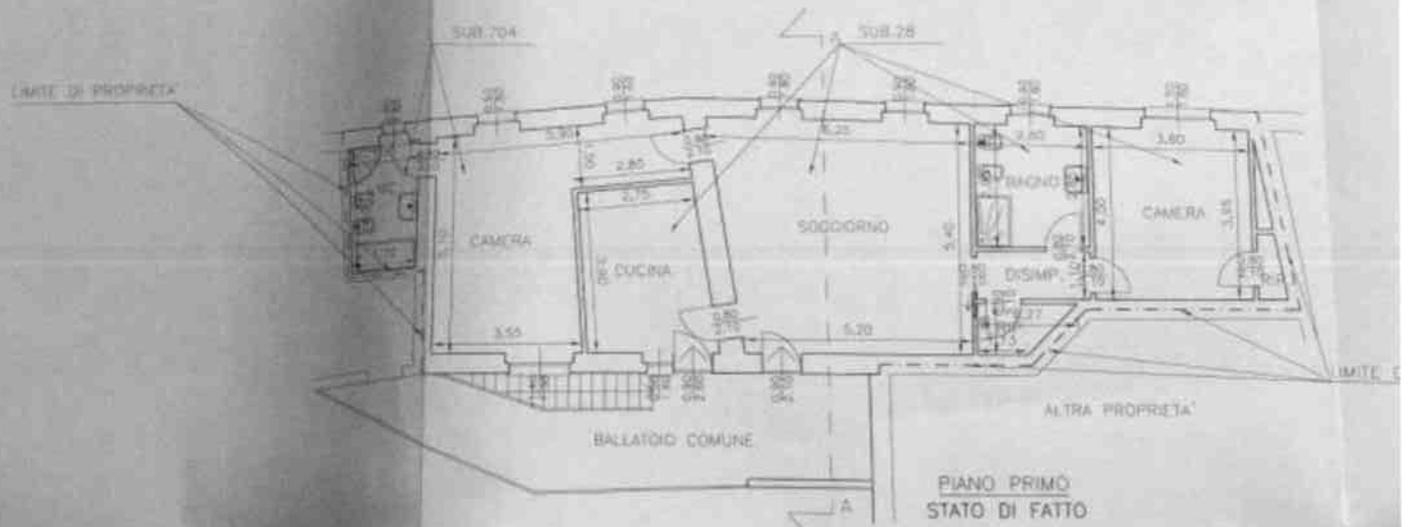
ESTRATTO DI P.R.G.
Scala 1:2000



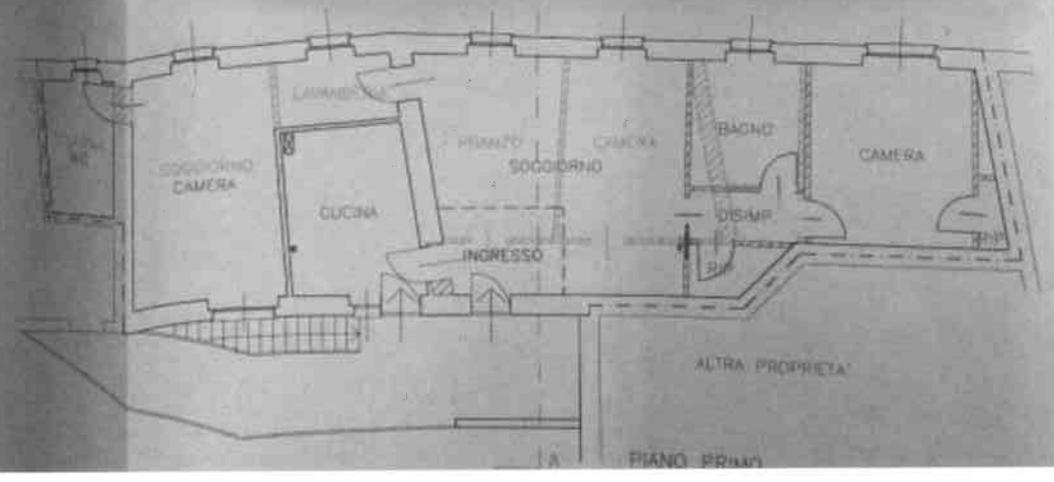


PIANO PRIMO
(Ante opere oggetto di sanatoria)

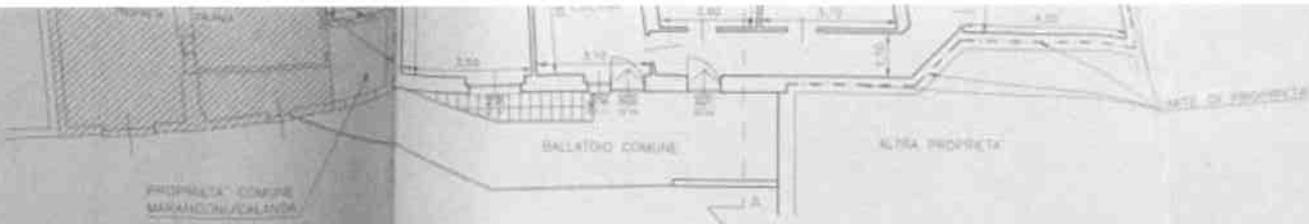
(Come da P.E. 157/88 - Art. 26 n. 78/90 e D.I.A. n. 62/96)



PIANO PRIMO
STATO DI FATTO

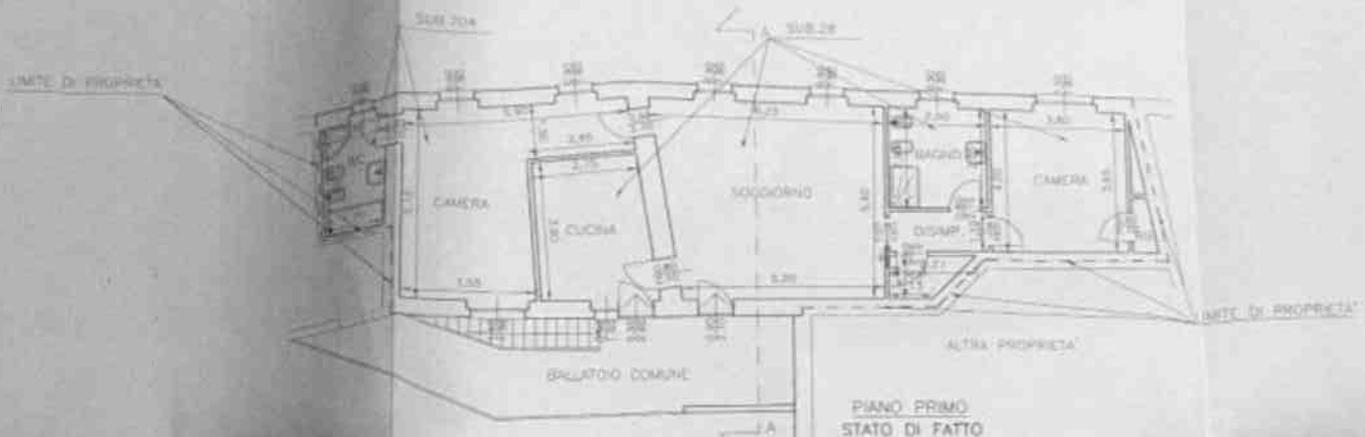


PIANO PRIMO

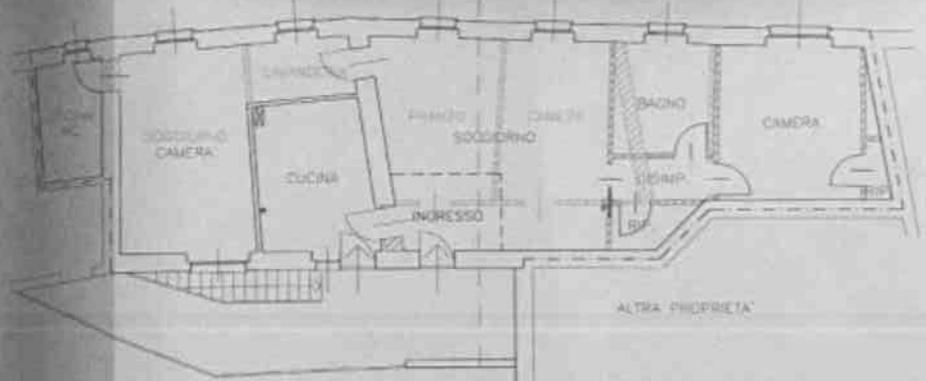


PIANO PRIMO
(Ante opere oggetto di sanatoria)

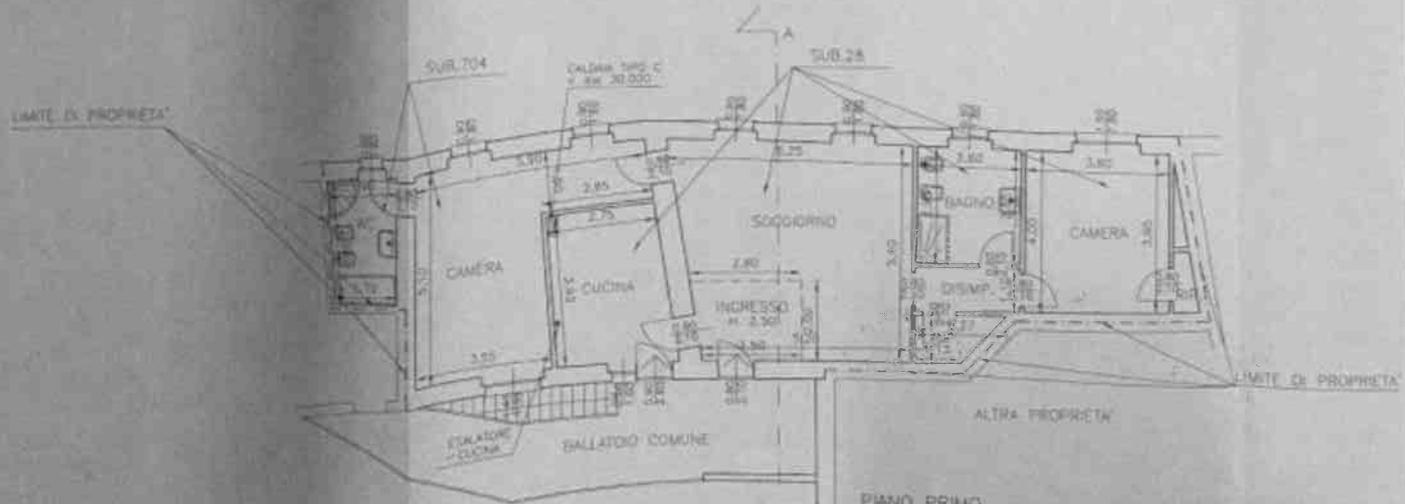
(Come da P.E. 137/88 - Art. 26 n. 78/90 e D.I.A. n. 62/96)



PIANO PRIMO
STATO DI FATTO



PIANO PRIMO
SOVRAPPOSTO



PIANO PRIMO
PROGETTO



OPERE DA ESEGUIRE A COMPLETAMENTO

COMUNE DI NERVIANO

CONCESSIONE EDILIZIA

N° 23102 del 4/06/2002



RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Mario Moroni

PROPRIETARI

IL TECNICO RILEVATORE
PROGETTISTA E



STUDIO LAMPUGNANI

P.zza Italia 1, Nerviano (Mi) T. & FAX 0331/587182

OGGETTO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
VIA Garibaldi n° 26 - NERVIANO -
PROSPETTI E SEZIONI

COMUNE DI NERVIANO
PROTOCOLLO GENERALE

IL - 9 MAG. 2002

PROT. N. 13631
Cat. XCl.10 Fase.

CLIENTE

Sigg.ri

AGGIORNAMENTO

DATA

tegroazione

08/05/02

FILE/COD.

0000-00/00

TAV.

02

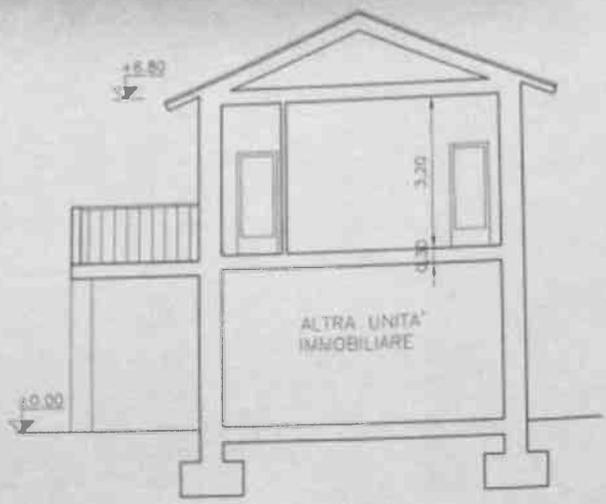
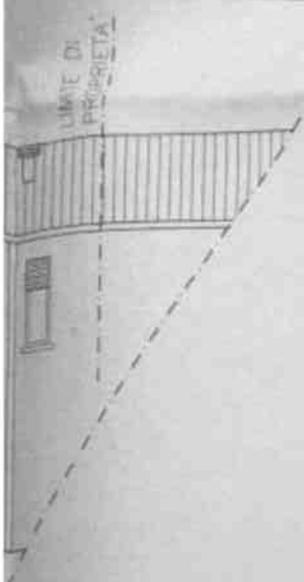
DATA

19/03/02

SCALA

1:100

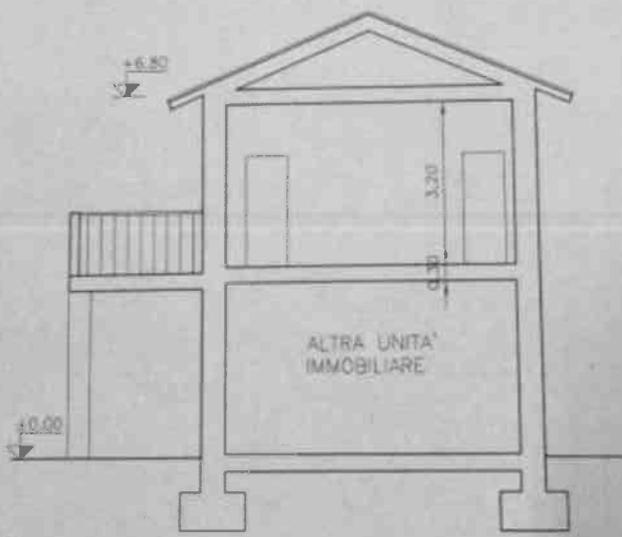
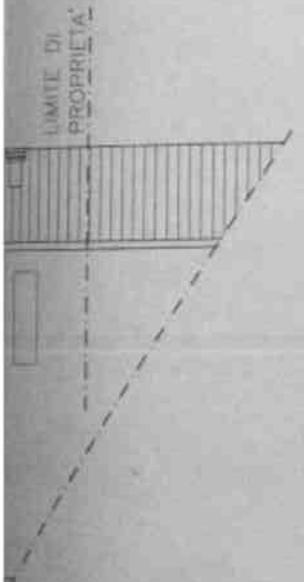
C:\ARCO-NV\DISC\DIS\MAPRANIGONI\PROGETTO - 08/05/02



SEZIONE A-A

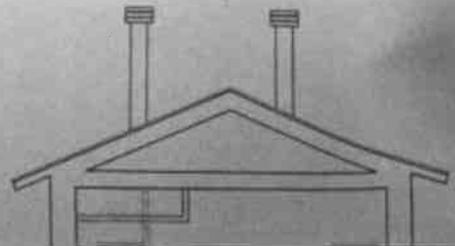
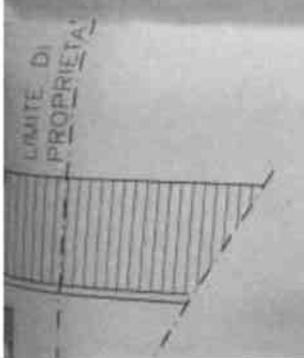
(Ante opere oggetto di sanatoria)

(Come da P.E. 157/88 - Art. 26. n. 78/90 e D.I.A. n. 62/96)



SEZIONE A-A
STATO DI FATTO

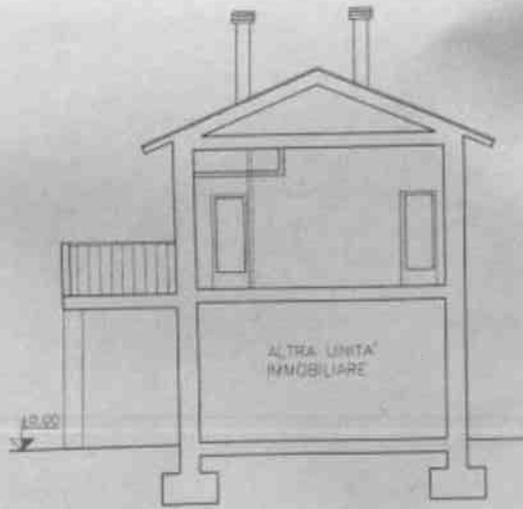
-  DEMOLIZ
-  NUOVE
-  OPERE



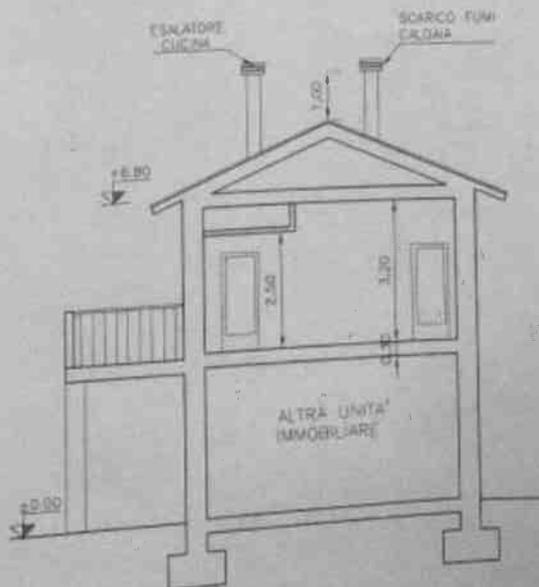


SEZIONE A-A
STATO DI FATTO

-  DEMOLIZIONI GIÀ ESEGUITE
-  NUOVE COSTRUZIONI GIÀ ESEGUITE
-  OPERE DA ESEGUIRE A COMPLETAMENTO



SEZIONE A-A
SOVRAPPOSTO



SEZIONE A-A
PROGETTO

COMUNE DI NERVIANO

CONCESSIONE EDILIZIA
N° 26/02 del 11/06/2002

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Maria Moroni

[Redacted area]

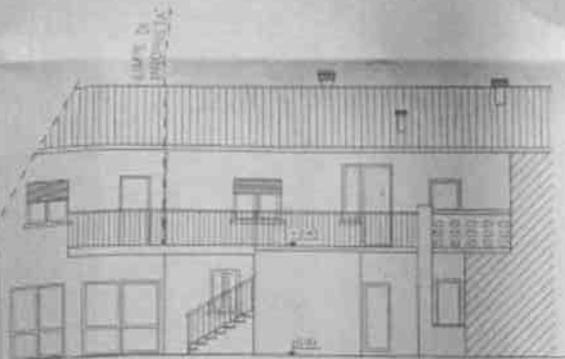
STUDIO LAMP

P.zza Italia 1, Nerviano (Mi)

OGGETTO
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
VIA Garibaldi n° 26 - NERVIANO -
PROSPETTI E SEZIONI

CLIENTE
Sig. [Redacted area]

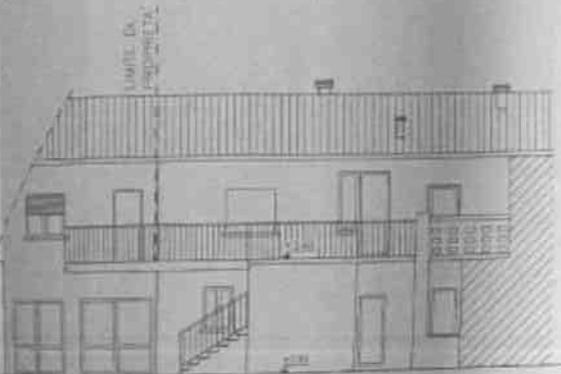
FILE/COD.	REV.	DATA	SCALA
0000-00/00	02	14/03/02	1:10



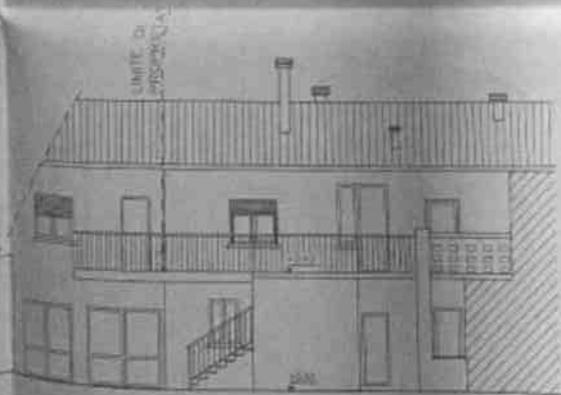
PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 241

(Ante opere oggetto di sanatoria)

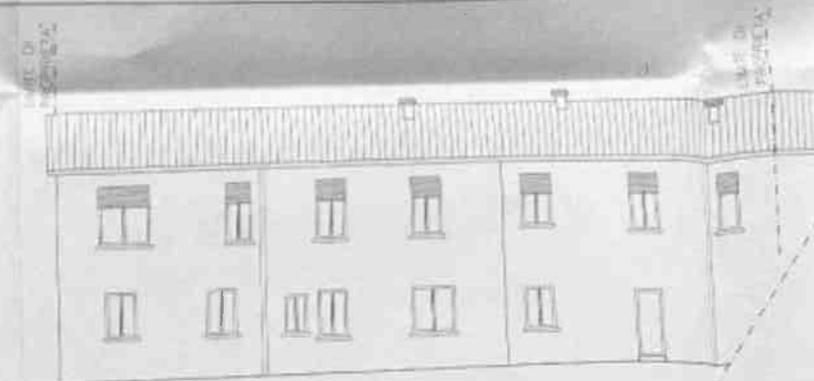
(Come da P.L. 157/66 - Art. 26 n. 78/90 e D.I.A. n. 62/98)



PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 241
STATO DI FATTO



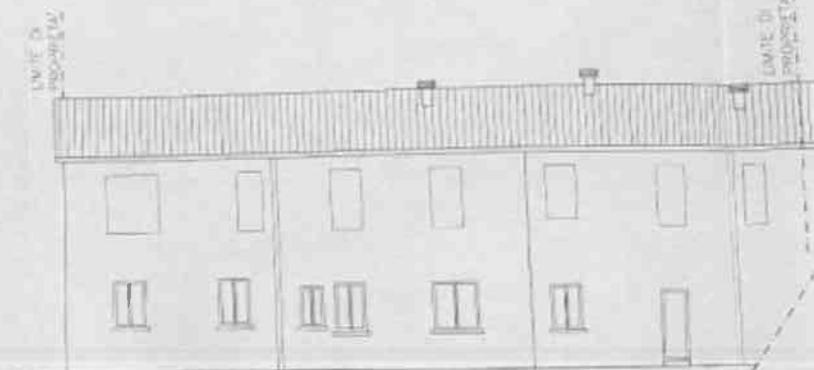
PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 241
SOVRAPPONTO



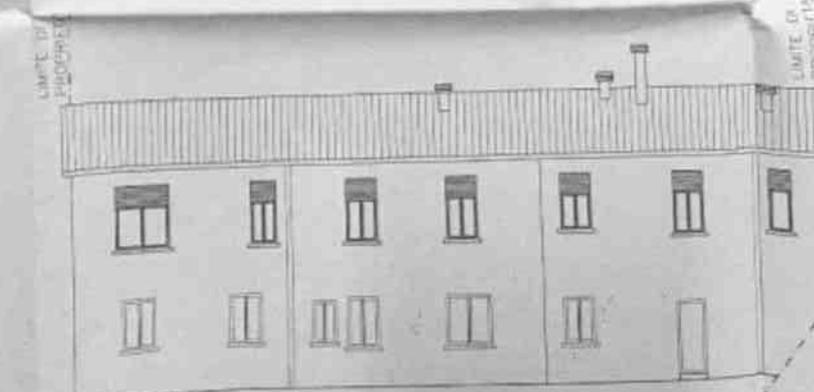
PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 139

(Ante opere oggetto di sanatoria)

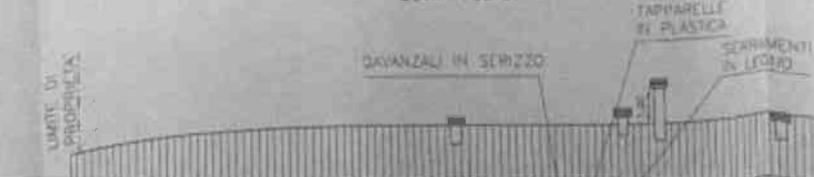
(Come da P.L. 157/66 - Art. 26 n. 78/90 e D.I.A. n. 62/98)



PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 139
STATO DI FATTO



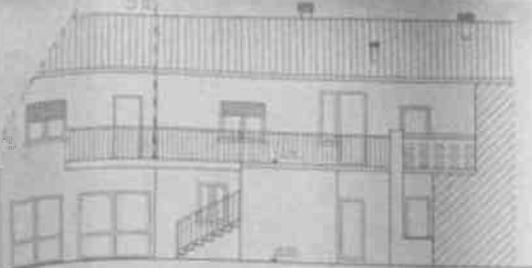
PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 139
SOVRAPPONTO



AVANZALI IN SERVIZIO

TAPPARELLE IN PLASTICA

SERRAMENTI IN LEGNO



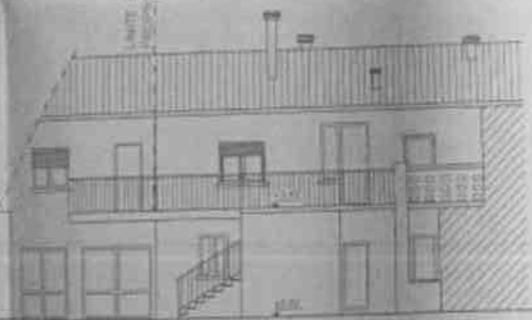
PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 241

(Ante opere oggetto di sanatoria)

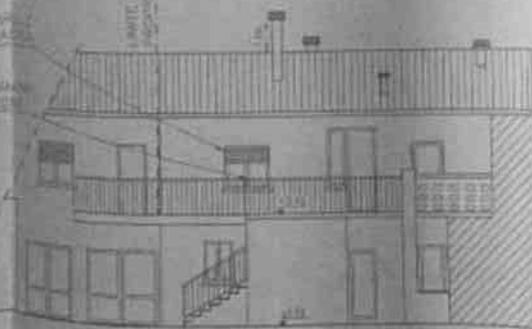
(Corteo del P.E. 157/88 - M.L. 20 - N. 78/90 - D.I.A. n. 82/90)



PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 241
STATO DI FATTO



PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 241
SOVRAPPOSTO



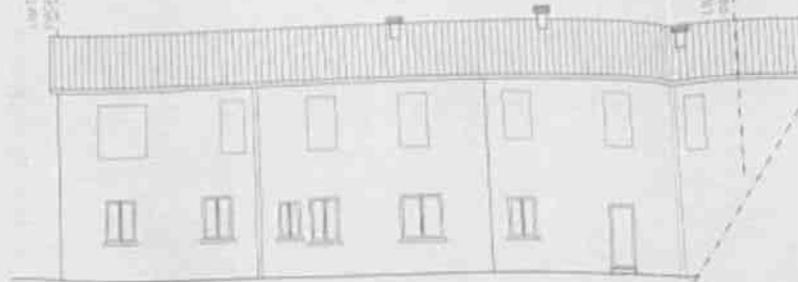
PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 241
PROGETTO



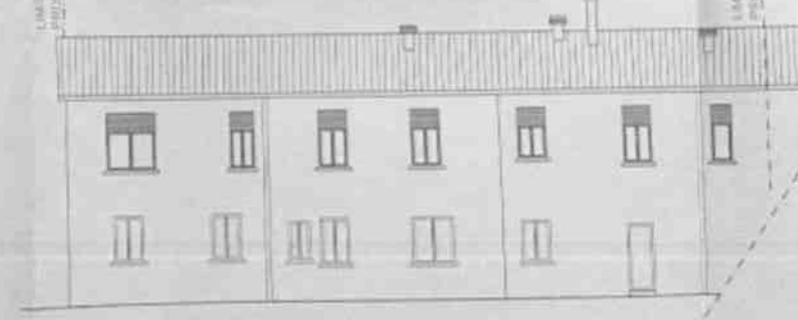
PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 139

(Ante opere oggetto di sanatoria)

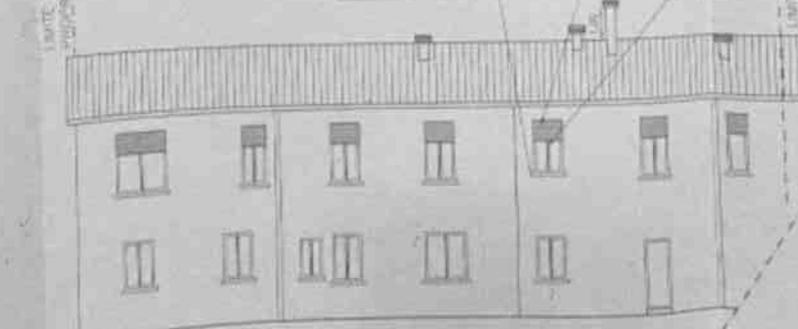
(Corteo del P.E. 157/88 - M.L. 20 - N. 78/90 - D.I.A. n. 82/90)



PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 139
STATO DI FATTO



PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 139
SOVRAPPOSTO



PROSPETTO SU CORTILE
MAPP. 139
PROGETTO

LIMITE DI PROPRIETA'

TAPPARELLE IN PLASTICA

LIMITE DI PROPRIETA'

AVANZALI IN CERIZZO

TAPPARELLE IN PLASTICA

SERRAMENTI IN LEGNO

LIMITE DI PROPRIETA'

BRUNO LAMPUGNANI
Architetto

COMUNE DI NERVIANO
PROTOCOLLO GENERALE

IL 25 MAR. 2002

PROT. N. 9194
Cat. X Cl. 10 Fasc.

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Dott. Arch. LAMPUGNANI BRUNO

[redacted] tore delle
opere da sanare relative alla ristrutturazione di immobile residenziale di cui alla Pratica Edilizia
n° 23/2002 richiesta dai Sigg.ri [redacted]

dichiara

che per le opere di cui sopra non necessita la denuncia per manufatti in C.A. ed il relativo
collaudo e che le opere in sanatoria sono staticamente idonee.

Bruno Lampugnani



Nerviano, 19 Marzo 2002

[redacted]

RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI NERVIANO
PROTOCOLLO GENERALE
IL 13 FEB. 2002
PROT. N. 465P
Cat. 2 C. 10 Fabbr.

Oggetto: Concessione in Sanatoria, sigg.ri [redacted]
Garibaldi n. 26, Nerviano (Mi).

Con la presente si chiede Concessione in Sanatoria per le opere già parzialmente eseguite e attualmente sospese relative alla ristrutturazione dell'appartamento posto al piano primo mediante modifiche interne consistenti nella demolizione di muri interni e nella formazione di nuovi tavolati per una migliore distribuzione e utilizzo degli spazi.

Dette opere murarie sono realizzate al rustico e non ne sono previste altre che necessitano di autorizzazioni comunali, e rimangono da realizzare a completamento le opere di finitura quali intonaci, pavimenti, rivestimenti oltre all'adeguamento degli impianti tecnologici.

Si evidenzia che le dimensioni delle finestre indicate nell'art. 26 n° 78/90 si devono ritenere errate perché già nella D.I.A. n° 62/96 venivano riportate le misure che si riscontrano in posto e che sono indicate nella presente richiesta di concessione.

Inoltre vengono fuse due unità immobiliari identificate la prima con il subalterno 28 l'altra con il subalterno 704. Quest'ultima proviene da una unità immobiliare il cui frazionamento non è stato mai autorizzato.

Nerviano, 11/02/02



[redacted]
[redacted]

REGIONE LOMBARDIA
AZIENDA SANITARIA LOCALE (A.S.L.)
DELLA PROVINCIA DI MILANO N°1

Sede Prov. LEGNANO - P.I. 1231390153
Sede Amm. 20013 MAGENTA - Via al Donatore di Sangue, 50

Dipartimento di Prevenzione - Distretto N. 4 - LEGNANO

San. n°
Prot. n° 377P
PRATICA EDILIZIA n° prof. 13631
del 9/5/02

Intestatario [redacted]

Via GARIBOLDI 26

Comune NERVIANO

concernente SANATORIA x RISTRUTTURAZIONE U.A. AL P.L.
(23/2002)

Per le competenze di Igiene Pubblica e Tutela Ambientale (ai sensi dell'art. 220 T.U.L.L.SS. 1265/34 e degli artt. 3-6 L.R. 64/65.1981) **RICHIAMATO PRECEDENTE PARERE PROT. N. 0101 DEL 13/3/02**
VISTI GLI AGGIORNAMENTI SI ESPRIME:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alle seguenti prescrizioni:

1) VERIFICARE PER IL 2002 IL RISPETTO DEI REQUISITI DEL D.M. 31.12.82 DEL R.D. 1773/82 (D. 1773/82)
2) ASSICURARE CHE LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE SIA IN ACCORDO CON LE DISPOSIZIONI DEL D.M. 31.12.82 DEL R.D. 1773/82 (D. 1773/82)
3) VERIFICARE CHE LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE SIA IN ACCORDO CON LE DISPOSIZIONI DEL D.M. 31.12.82 DEL R.D. 1773/82 (D. 1773/82)

COMUNE DI NERVIANO
PROTOCOLLO GENERALE
IL 24 GIU. 2002
PROT. N. 1931
Cat. X

PARERE SFAVOREVOLE per i seguenti motivi:



13 GIU. 2002

Firma

visto: Dipartimento di Prevenzione - Distretto N. 4 - LEGNANO

Il Dirigente Medico Referente
Dr. Graziano Ori



COMUNE DI NERVIANO

PROVINCIA DI MILANO

ANNO 1990

Reg. N. 78

PICCOLI LAVORI DI COSTRUZIONE

Sig. _____

Via _____

G. GARIBALDI, 26 - S. ILARIO



Comune di Nerviano

(Provincia di Milano)

ANNO 19 **96**

Reg. N. **62**

DIA-DL 154/96

~~**26-11-1996-47/05**~~

Sig. 

Via

GARIBALDI, 26