

Maria Grazia Passerini

Oggetto: I: Condominio Bossi / Abbas Asad - RG 208/2024 Tribunale di Busto Arsizio

Da: Studio Grassi <Info@studiograssilandini.it>

Inviato: lunedì 16 dicembre 2024 18:25

A: Maria Grazia Passerini <mariagrazia.passerini@passerinistudiolegale.it>

Oggetto: R: Condominio Bossi / Abbas Asad - RG 208/2024 Tribunale di Busto Arsizio

Buonasera

Il gestionale non ha stampato il completamento della frase che sta che **catastalmente e urbanisticamente l'edificio è regolare.**

Cordiali saluti

GUIDO RICCARDO GRASSI

Da: Maria Grazia Passerini [mailto:mariagrazia.passerini@passerinistudiolegale.it]

Inviato: sabato 14 dicembre 2024 15:56

A: Studio Grassi <Info@studiograssilandini.it>

Oggetto: Condominio Bossi / Abbas Asad - RG 208/2024 Tribunale di Busto Arsizio

Egregio arch. Grassi,

scrivo in qualità di professionista delegata alla vendita nella procedura esecutiva di cui all'oggetto.

Nella perizia da Lei depositata e qui allegata per comodità di consultazione, **alla pagina 6 punti 8.3. e 8.4. non mi è chiara la valutazione in quanto la frase risulta incompleta.**

Potrebbe cortesemente chiarirmi i due suddetti punti?

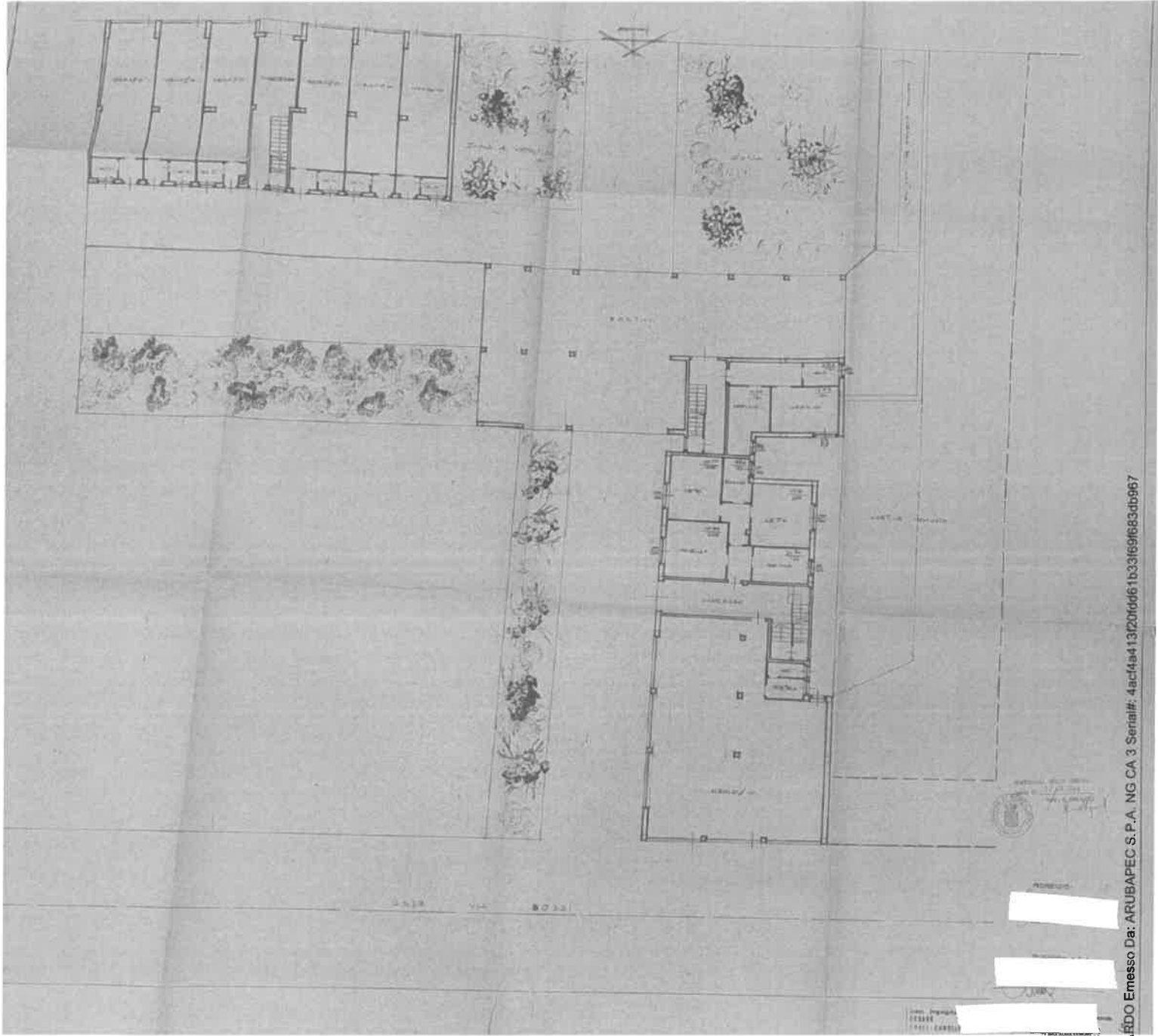
Ringrazio.

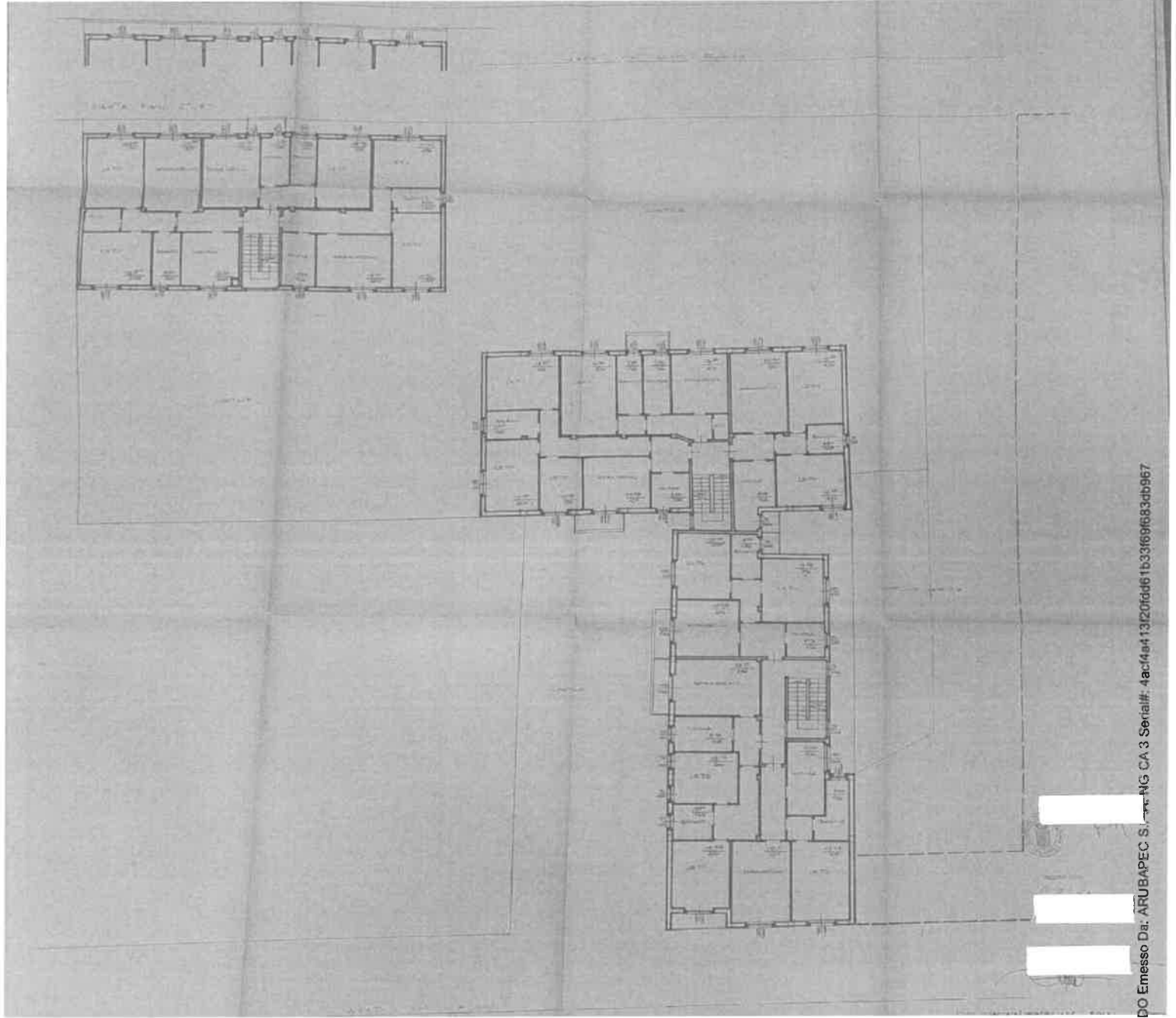
Cordiali saluti.

Maria Grazia Passerini



Via Solferino, 3
21052 Busto Arsizio (VA)
P. +39 345.4597508





Firmato Da: GRASSI GUIDO RICCARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4ac14a413120fdd61b33f69f683db967



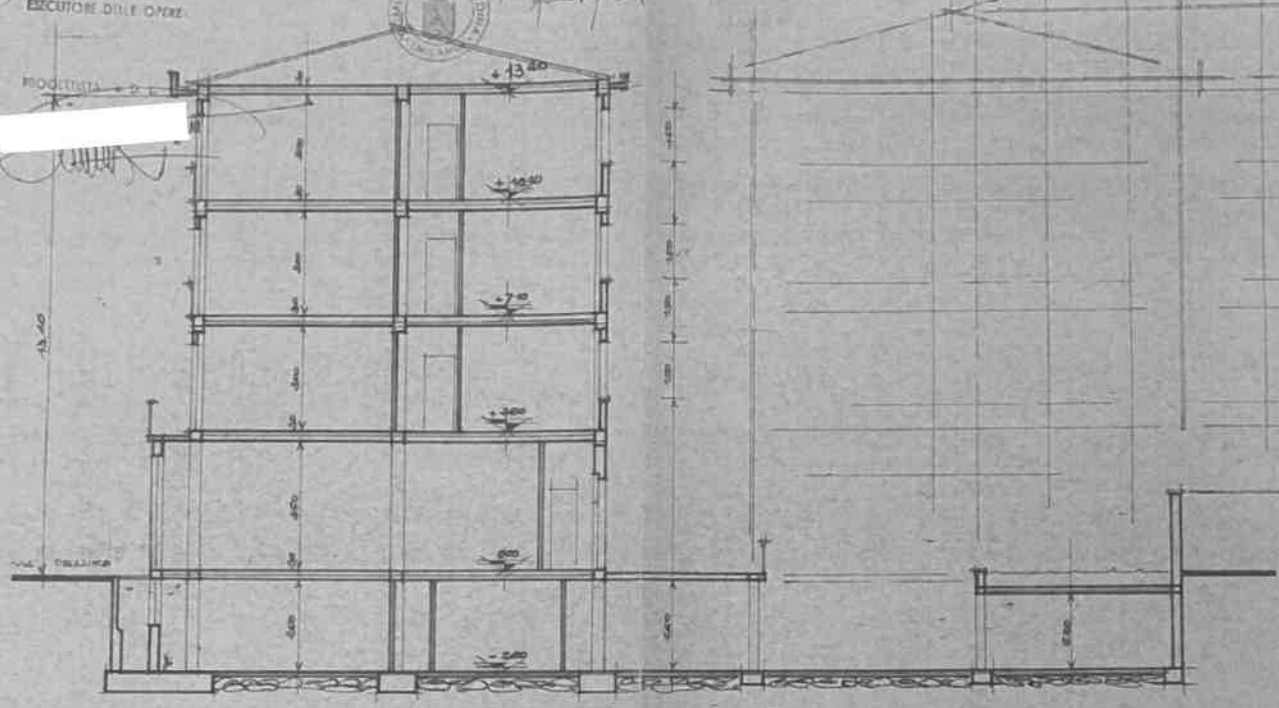
Don. Ingegnere
ROSSI-LEGNANO
+ 7172
SEZIONI

Favola
5
Data
11. 100

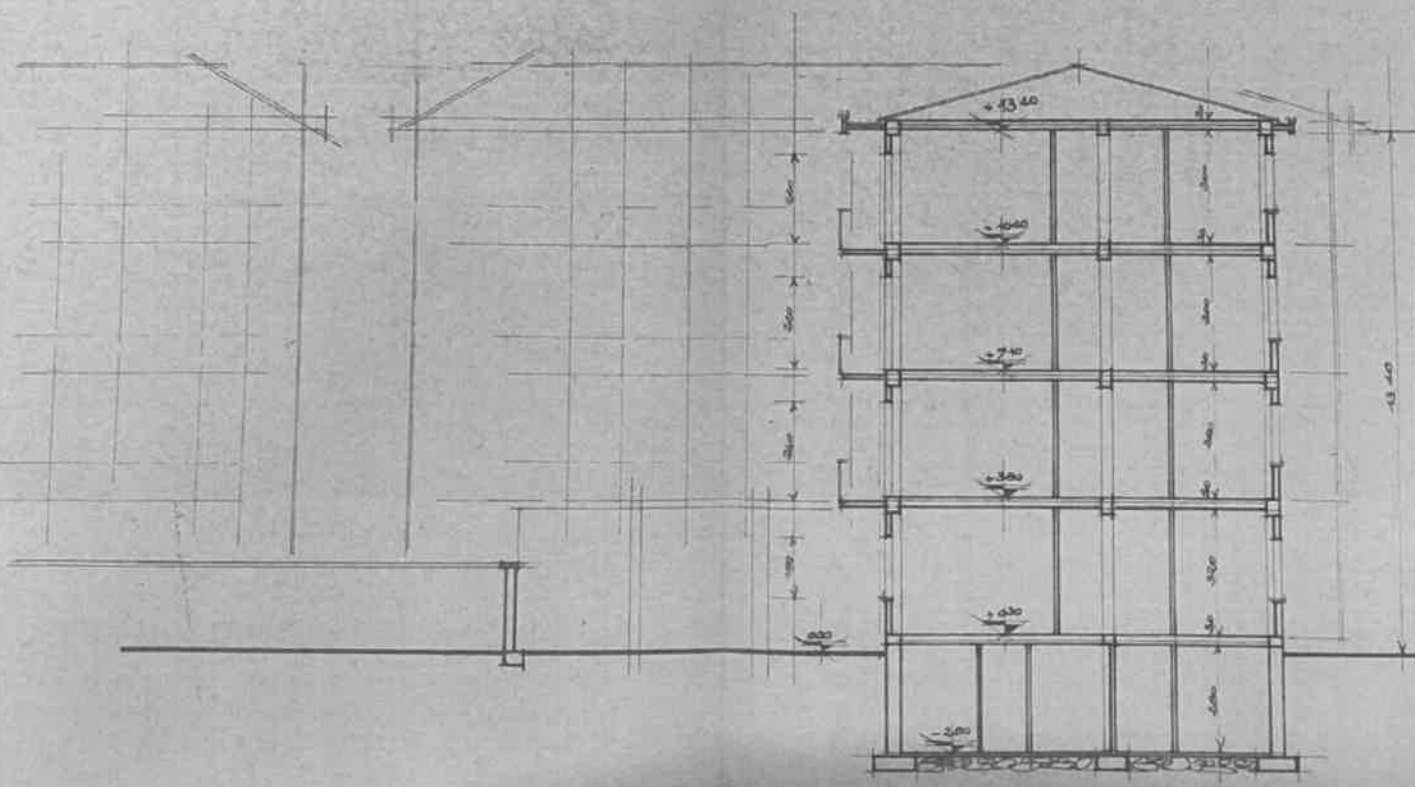
COMUNE DI LEGNANO
30. 100 002
V. 10. 100 002
V. 10. 100 002

PROPRIETARIO:
ESECUTORE DELLE OPERE:

PROGETTISTA:



SEZIONE SU VIA SILVIO DELL'UCO

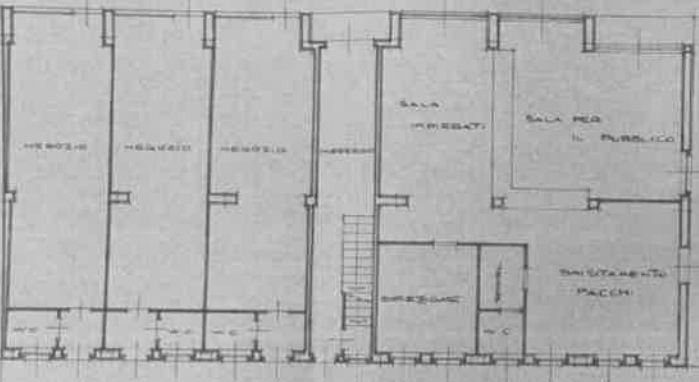


SEZIONE FABBRICATO SU VIA BOGLI

VIA SOTTO PUBBLICO

[REDACTED]		[REDACTED]	
PROF. LEONARDI	PROF.	PROF. LEONARDI	PROF.
11/11/11		11/11/11	

11/11



PARCHING

PARCHING

NOTIZIA

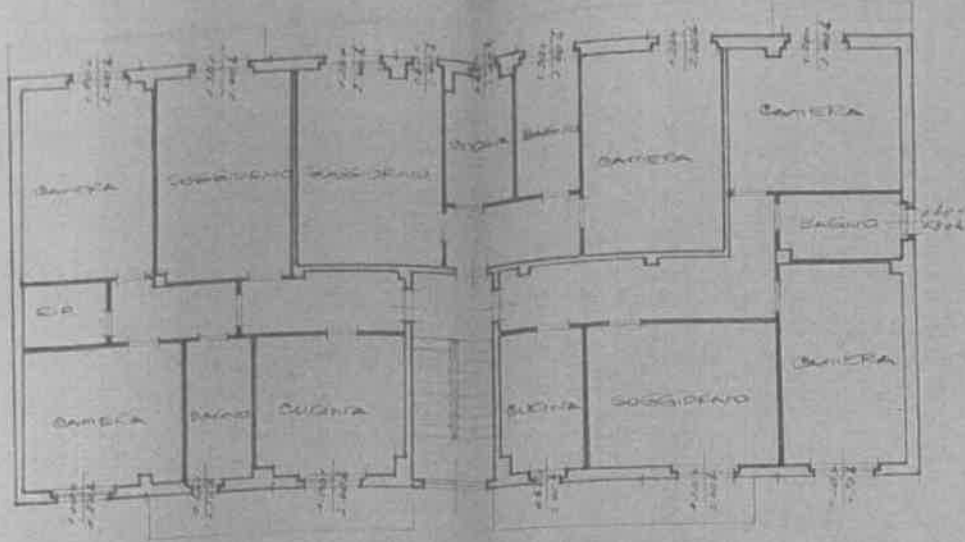
[REDACTED]

[REDACTED]

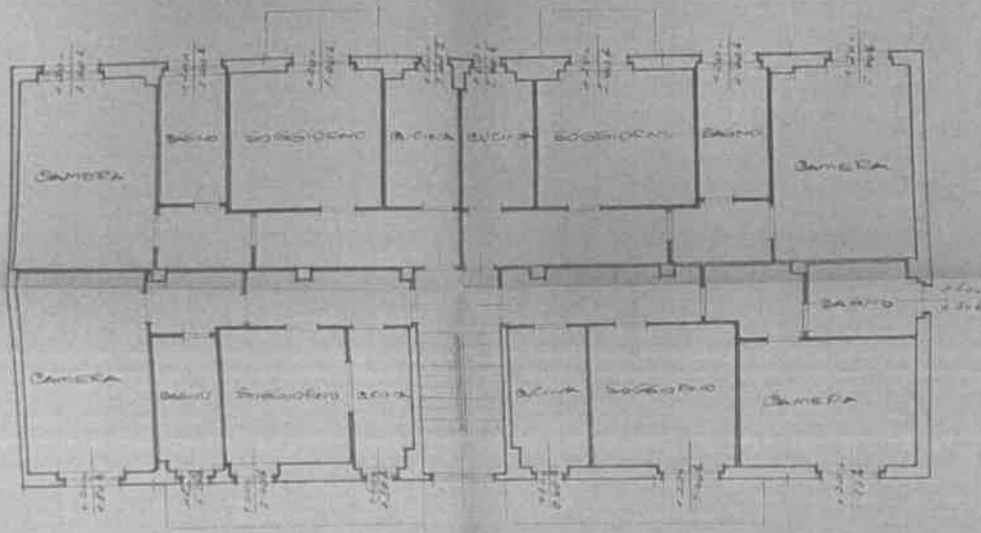
[REDACTED]



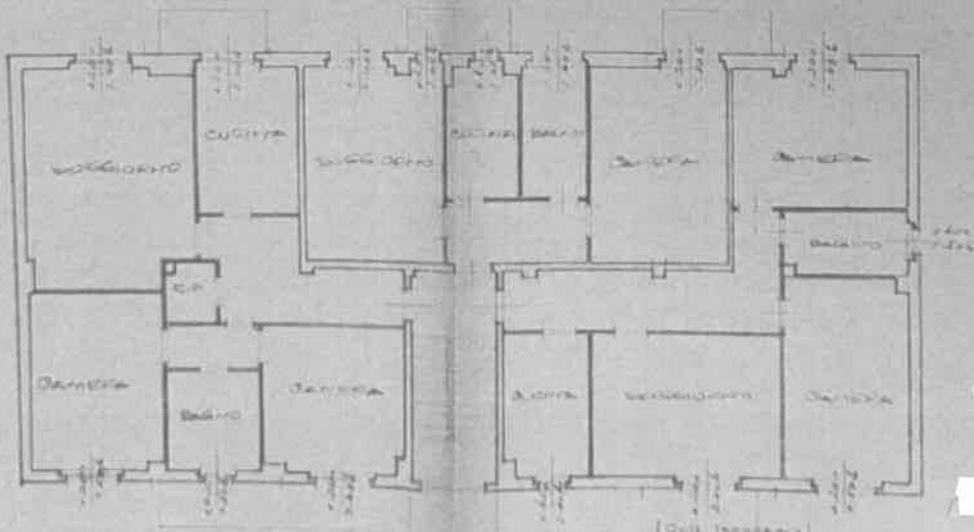
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



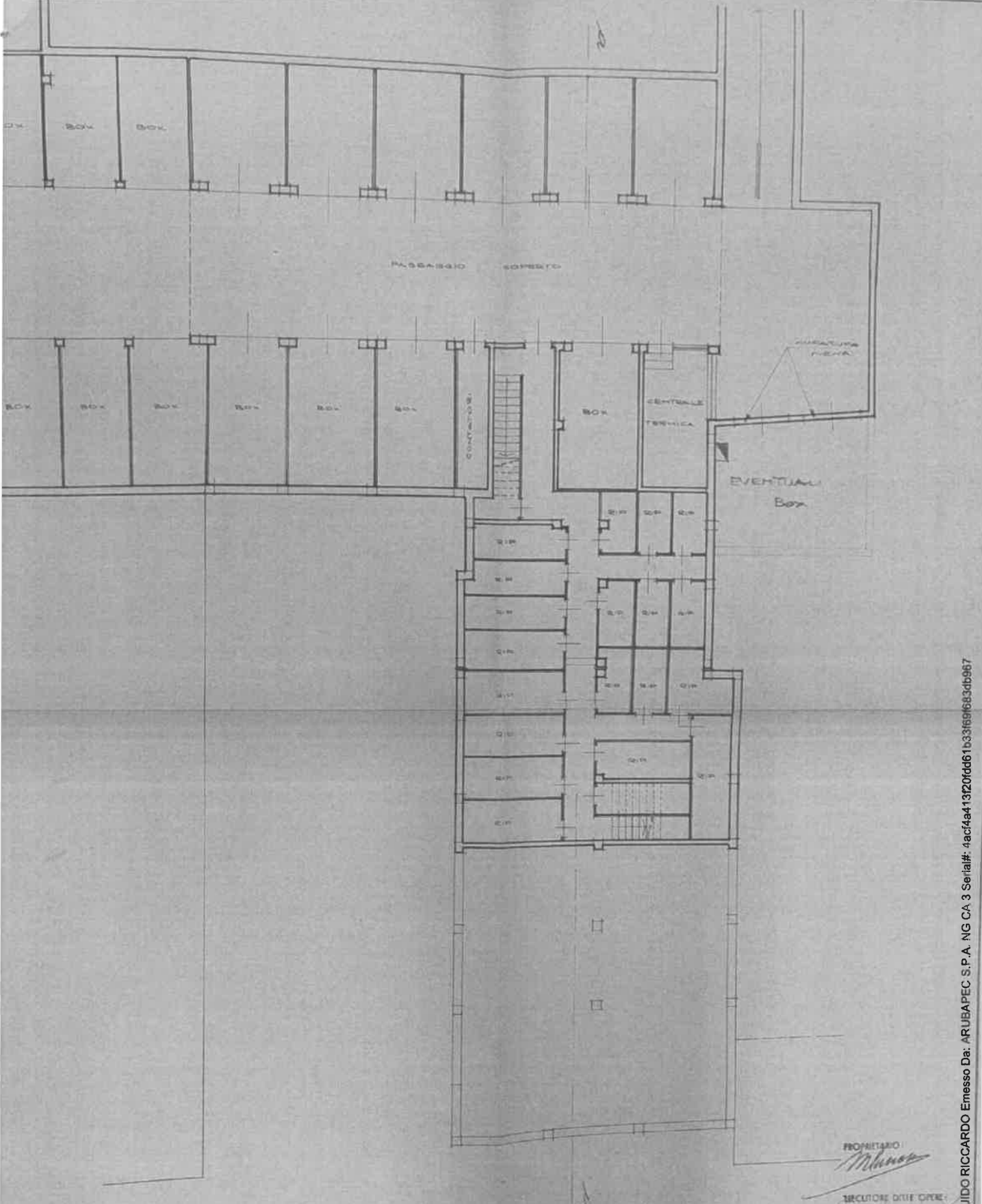
PROGETTATO DA

INGEGNERE

PROGETTATO DA

3464
 24/2/77
 3464
 24/2/77

RASSI GUIDO RICCARDO, Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA. 3 Serial#: 494454132044615345969348967



VIA BOSSI

PROPRIETARIO

Milano

REGOLATORE DELLE OPERE

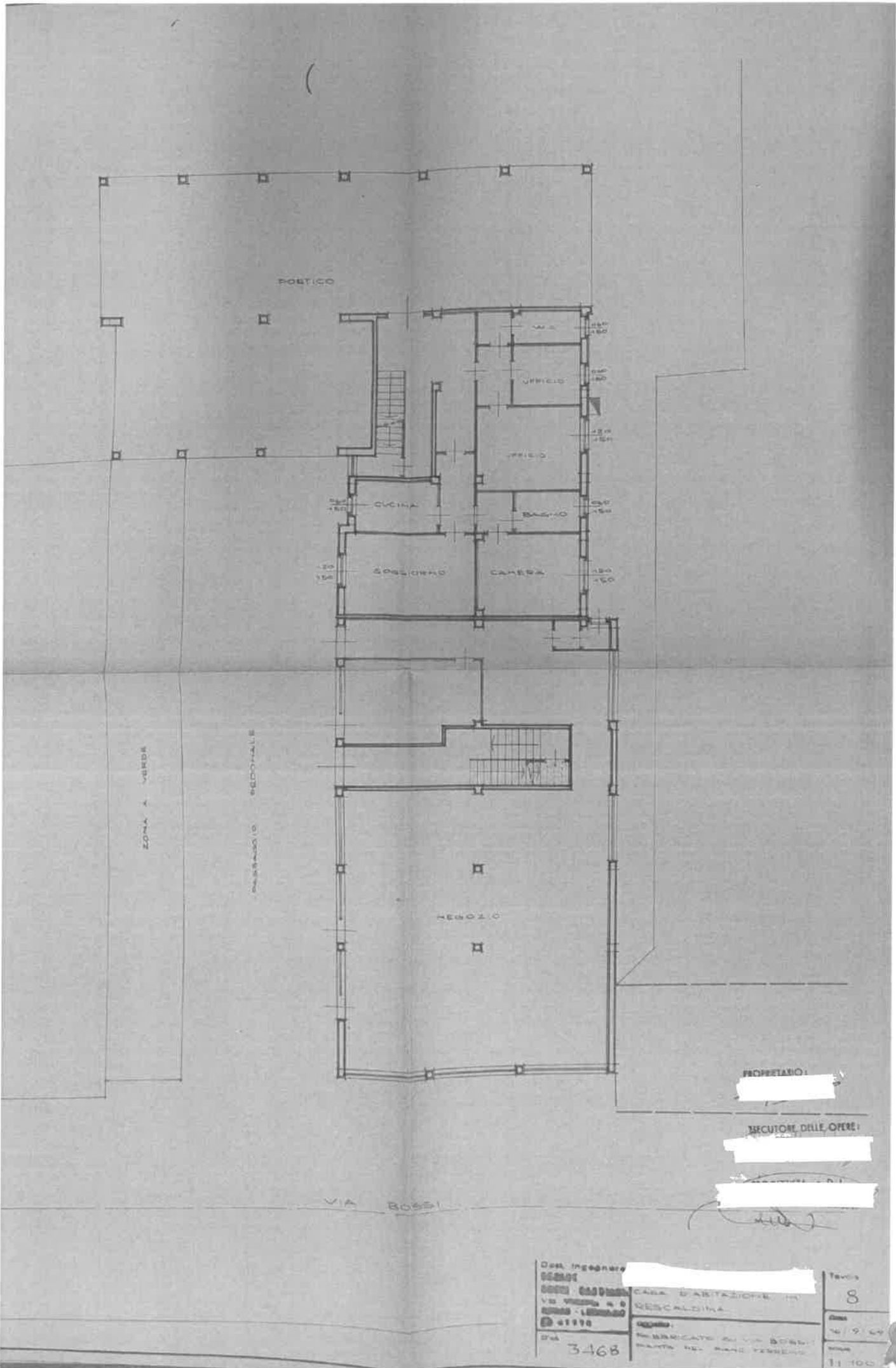
Carlo...

PROGETTISTA e D. L.

...

CASA DEL		
IN RESCALDA		
COMUNO		
PARTE DEL		
PARTE DEL		

Firmato Da: GRASSI GUIDO RICCARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4ac4a413f20fdd61b33169f683db967



PROPRIETARIO:

RECUTORE DELLE OPERE:

[Redacted signature area]

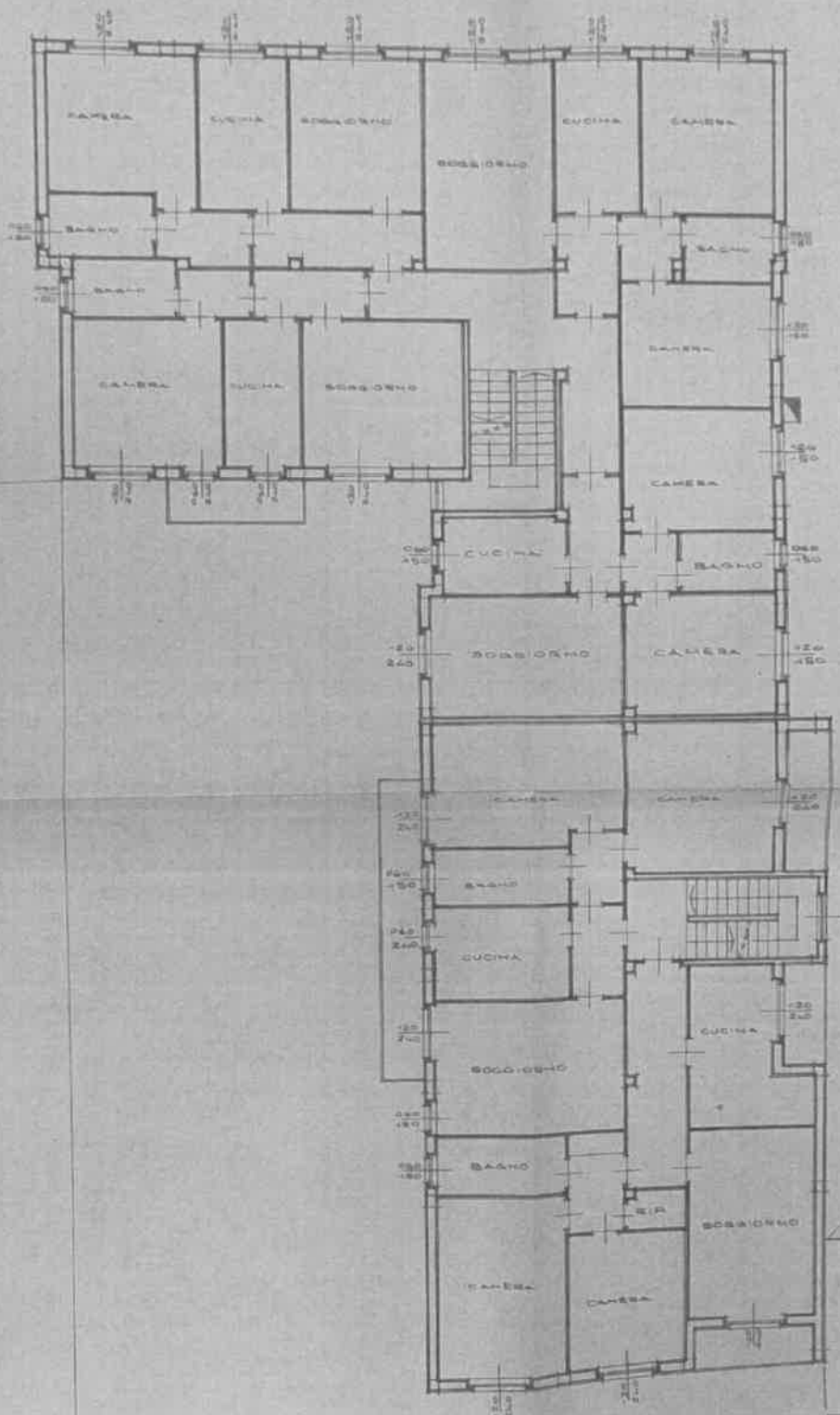
Oss. Ingegnere
 [Redacted]
 Via [Redacted]
 [Redacted]
 01170
 3468

CASA D'ABITAZIONE IN
 RISCALDINA
 [Redacted]
 [Redacted]

Tavola	8
Data	16/9/67
Scala	1:100

Firmato Da: GRASSI GUIDO RICCARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4acf4a41320fdd61b33f69f683db967





VIA BOES

PROPRIETARIO

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Det. Ing. **GRASSI GUIDO RICCARDO**
 EMESSE Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3
 Serial#: 4acfa41320fdd61b33f6f9f683db967
GRASSI GUIDO RICCARDO
 VIA VIMBIA 5 0
 20090 - LEGNANO
 02 4770

CASA D'ABITAZIONE
 REG. CALDINA
 ASSOCIATO AL PA 2004

9
 045
 [Redacted]

Firmato Da: GRASSI GUIDO RICCARDO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4acfa41320fdd61b33f6f9f683db967

COMUNE DI RESCALDINA

PROVINCIA DI MILANO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 30.3.71/24.12.81 dell'Ufficiale sanitario
 Sig. Dott. [redacted] e in data stessa
 del Direttore dell'Ufficio tecnico Sig. geom. [redacted] a ciò delegato, dai quali
 risulta che la (1) costruzione della casa (2) urbana di proprietà del
 Sig. [redacted]
 sita in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]
 composta di n. 29+68 vani utili e n. 17+29 vani accessori e confinante con (3) =

è stata eseguita in conformità: a) del progetto approvato di cui alla concessione n. 151/68
 rilasciata in data 31.8.1968; b) dell'art. 220 del T. U. leggi sanitarie 27 luglio 1934,
 n. 1265 e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio e d'igiene del Comune; e che i mu-
 ri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono cause di insalubrità;

Visto il certificato di collaudo in data 28.12.1972 delle opere in cemento armato

Visti gli articoli 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie sopracitate:

Visti gli artt. = del locale regolamento d'igiene;

Vista l'attestazione del versamento n. 58 in data 28.12.1970 di L. 165.000.=
 eseguito presso PPTT Legnano comprovante l'avvenuto pagamento
 della prescritta tassa sulle ~~cessioni comunali~~ concessioni governative

AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, l'abitabilità della casa sopra descritta di proprietà del [redacted]

Dalla Residenza municipale, il 7 gennaio 1982



IL SINDACO
 L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
 (Dr. Sergio [redacted])

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. — (2) Urbana o rurale. — (3) Indicare tre confini.

DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ABITABILITÀ



Al Signor Sindaco di

RESCALDINA

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
e residente in Legnano Via _____
già in possesso del permesso di costruzione di fabbricato ad uso abitazioni e negozi
in Via (S. Pellicio) Bossi n. 3/5 di cui al nulla-ata rilasciato in data _____
il _____, fa domanda al fine di ottenere il

PERMESSO DI ABITABILITÀ

per la suddetta costruzione.

Allega alla presente:

a) Ricevuta di versamento sul c/c n. 3/46000 intestato al 1° Ufficio I.G.E. di Roma - concessioni governative -
eseguito in data 22-12-70 presso l'Ufficio Postale di Legnano per la somma di
£ 165.000,= comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione governativa;

b) Bolletta n. _____ in data _____ per la somma di L. _____
rilasciata dal locale ufficio delle imposte di consumo comprovante il pagamento della imposta sui materiali da
costruzione impiegati;

c) Bolletta n. _____ in data _____ per la somma di L. _____
rilasciata dall'Ufficiale sanitario comprovante il pagamento del diritto per la prescritta visita.
COMPENSO SANITARIO N. 16.200
in data 29-12-70 per L. 16.200 + 500

d) Dichiaro inoltre di aver provveduto in data 22/12/1970 alla presentazione delle dimande
Mod. AP/7a e Mod. AP/7b, in ossequio alle prescrizioni di cui all'art. 38 del regolamento anagrafico approvato
con D. P. R. 31 gennaio 1958, n. 136.

Con osservanza,

Li 22/12/ 1970

IL RICHIEDENTE

REGISTRAZIONE DI ARRIVO

al protocollo

Prof. N. _____

Li _____

Visto: Si trasmette all'ufficio tecnico per gli accertamenti di competenza.

IL SINDACO

Comune di RESOALDINA

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI
IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

nato a _____ il _____
tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire un fabbricato ad uso abitazione e box
in questo Comune: catasto foglio 12 mappale N° 411-412 in località Capoluogo
413
Via Ignasio Bossi N° _____ ;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa ;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 30 Agosto 1968

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 29 Agosto 1968

(1)

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 30 Agosto 1968

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana ;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione che verranno impiegati ;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383 ;

Viste le disposizioni del Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia ;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547 ; 7 gennaio 1956, n. 164 ; 19 marzo 1956, n. 302 ;

Visto che copia del progetto, con i relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice armato, è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2 ;

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia, e le particolari prescrizioni per le zone sismiche ;

Vista l'autorizzazione del Genio Civile di _____
in data _____ N. _____ di protocollo _____

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte.



perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) - i diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad evitare, per quanto possibile, ogni incomodo che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori;
- 3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con usito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) - per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) - se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli enti o imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Dette lanterne debbono essere collocate in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate;

7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;

9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui al R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, nonchè le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;

11) - il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione;

12) - se i lavori richiesti non vengono iniziati entro un anno dal rilascio della licenza, questa si riterrà decaduta.

13) Il presente nulla osta è rilasciato alla condizione che in fregio alla Via S. Fellico venga formato apposto spazio per la sosta di n° 6/7 macchine.

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale,

31 Agosto

1968



p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
(Gino Vignati)

Gino Vignati

PGT COMUNE DI RESCALDINA (MI)
AZZONAMENTO EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA

Rescaldina (MI) 20027, Via Silvio Pellico n.22 - Fg. 12 - Part. 411 - Sub. 731 – Nat. A3

Per quanto concerne gli interventi relativi ai "TS - Tessuto storico di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio" si rimanda all'articolo Art. 8 "Tessuto storico di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio - TS" del "Capo I Città storica" del "PIANO DELLE REGOLE - NORME DI ATTUAZIONE.

(Adottato con Delibera di C.C. n.80 del 04/10/2018 - Approvato con Delibera di C.C. n.9 del 28/02/2019, n.10 del 01/03/2019 e n.11 del 02/03/2019

Marzo 2019 _ Elaborato modificato a seguito del recepimento di osservazioni, del parere di compatibilità con il PTCP della Città Metropolitana di Milano e dei pareri degli Enti interessati e della Commissione per il Paesaggio.)

Si riporta di seguito l'articolo sopra citato.



Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO (Titolo II)

CITTA' STORICA (Capo I)

Tessuto storico di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio (TS)

* Edifici di interesse storico architettonico e artistico (Beni culturali sottoposti a tutela monumentale, D.Lgs 42/2004 art.10)

● Edifici di interesse culturale architettonico (Beni Immobili con più di 70 anni sottoposti a tutela, D.Lgs 42/2004 art.10 e 12)

● Edifici di interesse storico architettonico

■ Insempiamenti di matrice rurale di interesse storico architettonico in ambito urbano e periurbano

--- Nuclei di Antica Formazione

CITTA' CONSOLIDATA (Capo II)

■ Tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità (TR1)

■ Aree soggette a permesso di costruire convenzionato art. 12.3 del PdR.02

■ Tessuto urbano prevalentemente residenziale a bassa densità (TR2)

■ Tessuto urbano prevalentemente produttivo industriale (TP1)

■ Tessuto urbano prevalentemente produttivo artigianale (TP2)

■ Tessuto urbano per insediamenti commerciali e terziari (CT)

ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE: _ 01E_DISCIPLINA_SUOLI

CAPO I – CITTA' STORICA

Art. 8 Tessuto storico di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio – TS

Il Piano delle Regole identifica come "Tessuto storico, di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio – TS", con apposita campitura, nelle tavole di progetto PdR_01 "Disciplina degli usi del suolo", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano, caratterizzate da un tessuto esistente prevalentemente compatto e integro, contraddistinto dalla presenza di edifici e/o complessi di edifici che, per le soluzioni architettoniche, tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio edilizio e urbanistico di valore paesaggistico, storico e ambientale, di interesse per la conservazione del sistema tipologico e insediativo locale. All'interno del "Tessuto storico, di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio" gli interventi urbanistici e edilizi sono finalizzati alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione delle qualità storico architettoniche esistenti e al mantenimento delle attività presenti, nel rispetto delle peculiarità insediative e d'uso, e nella garanzia della semplicità procedurale e della efficacia attuativa. Gli interventi dovranno tendere all'individuazione e alla valorizzazione dei caratteri tradizionali dell'edilizia locale. Le aree del "Tessuto storico, di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio – TS", identificano, complementariamente alle aree del sistema dei servizi e degli spazi aperti di interesse storico e architettonico, il Nucleo di antica formazione (NAF) di Rescaldina, di cui all'art. 10, comma 2 della L.r. 12/2005.

Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A.. 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

pag. 1

PGT COMUNE DI RESCALDINA (MI)
AZZONAMENTO EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA

Rescaldina (MI) 20027, Via Silvio Pellico n.22 - Fg. 12 - Part. 411 - Sub. 731 – Nat. A3

8.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Agricolo; Industria e artigianato; Terziario, nelle articolazioni d'uso di "centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici" e "centri congressuali"; Commercio, nelle articolazioni d'uso di: "medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari" (A3 – A4), "attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non" (A5), "grandi strutture di vendita extralimentari" (A6); "Grandi strutture di vendita - Centri commerciali" (A7); Mobilità.

Usi principali e regolati

Residenza Commercio, nella articolazione d'uso "esercizi di vendita di vicinato" (A1) e "esercizi pubblici" (A2); Terziario, nell'articolazione d'uso di "attività terziarie di produzione di servizi di carattere direzionale, finanziarie e professionali" Gli usi commerciali (A1) e (A2) devono essere localizzati prevalentemente al piano terra.

8.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

Nel caso di volumi abitabili esistenti a destinazione non residenziale, non aventi consistenza edilizia precaria, è ammessa la variazione di destinazione d'uso.

È ammessa la demolizione e ricostruzione, esclusivamente per gli edifici ritenuti incompatibili con il tessuto storico o per gli edifici rustici di cui sia comprovata l'inesistente qualità architettonica e ambientale, comunque con mantenimento della volumetria esistente.

È ammessa la nuova costruzione, secondo le modalità d'intervento e le forme d'attuazione di cui al comma 8.3 e successivi e nel rispetto degli indici e parametri di seguito prescritti.

Nei casi soggetti a intervento urbanistico diretto, nei modi e nelle forme di cui ai commi 8.3 e successivi valgono i seguenti indici e parametri:

Uf $\geq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

H max = 10,50 m

Ip(Sf) $\geq 30\%$

Rc(Sf) $\geq 50\%$

Nei casi soggetti a piano attuativo PA o a permesso di costruire convenzionato, di cui al successivo comma 8.3 e salvo diverse specificazioni, valgono i seguenti indici e parametri:

Ut $\geq 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$

H max = 10,50 m

Ip(Sf) $\geq 30\%$

Rc(Sf) $\geq 50\%$

L'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) previsto deve essere applicato all'intera unità urbanistica di cui il volume fa parte.

L'unità urbanistica è costituita da una o più unità edilizie, che hanno caratteristiche tipologiche e morfologiche omogenee, e dagli spazi aperti comuni, compresi gli eventuali edifici accessori o rustici esistenti.

Per unità edilizia si intende l'edificio o l'insieme di edifici (corpo di fabbrica principale e corpi secondari) le cui parti si organizzano in modo unitario ai fini dell'intervento, sotto l'aspetto distributivo, funzionale, stilistico, tipologico.

Non possono essere in ogni caso realizzati edifici accessori.

8.3 Modalità di intervento e forme di attuazione

Nel "Tessuto storico, di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio – TS" sono ammesse quali modalità di intervento: manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC), ristrutturazione edilizia (RE), demolizione e ricostruzione (DR), nei limiti di cui al comma 8.2, e nuova costruzione e ampliamento (NC). Risultano soggetti a intervento edilizio diretto, nei modi di legge previsti: - gli interventi di MO, di MS e di RC. Questi interventi non devono comportare

Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A.. 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

PGT COMUNE DI RESCALDINA (MI)
AZZONAMENTO EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA

Rescaldina (MI) 20027, Via Silvio Pellico n.22 - Fg. 12 - Part. 411 - Sub. 731 – Nat. A3

aumento della superficie lorda di pavimento o della volumetria, né modifiche esterne degli edifici se non in conseguenza del ripristino di elementi architettonici originali e/o eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; - gli interventi di RE realizzati attraverso interventi che non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento e della volumetria, e nel rispetto delle prescrizioni tipomorfologiche di cui al comma 8.4 e successivi; - gli interventi di recupero dei sottotetti, a scopi abitativi, ai sensi artt. 63 e 64 della L.r. 12/2005, anche in deroga ai limiti consentiti dall'indice di utilizzazione territoriale prescritto, di cui al comma 8.2, con incrementi di altezze e/o eventuali modifiche delle coperture ma comunque nel rispetto delle indicazioni tipo-morfologiche di cui al comma 8.4 e successivi. - la costruzione di superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra e di accesso. Risultano soggette a piano attuativo - piano particolareggiato esecutivo (PPE) e piano di recupero (PR) - o in alternativa a permesso di costruire convenzionato le seguenti modalità d'intervento: - la RE con modifica della sagoma dell'edificio preesistente e la DR, di edifici non coerenti con i caratteri ambientali e tipologici del tessuto storico e degli edifici rustici, con cambio di destinazione d'uso e mantenimento della volumetria esistente (nel caso di interventi che comportino, su valutazione dell'Amministrazione comunale e degli uffici competenti, la necessità di adeguare la dotazione organica di aree pubbliche destinate a servizi, in virtù del nuovo carico urbanistico generato). L'intervento è realizzabile esclusivamente qualora sia dimostrata la inesistente qualità architettonica e ambientale dell'organismo originario; - la nuova costruzione e ampliamento NC, nel rispetto delle prescrizioni tipo-morfologiche specifiche di cui al comma 8.4, e fino ai limiti di utilizzazione territoriale prescritti di cui al comma 8.2. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare Piani di recupero (PR), con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457, esteso a sub-ambiti funzionali coerenti del "Tessuto storico, di conservazione e recupero del patrimonio urbanistico edilizio – TS". Nel caso di PA di iniziativa pubblica, l'Amministrazione comunale deve promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti sia di uso pubblico che privato, con l'obiettivo di migliorarne la qualità attraverso il coordinamento degli interventi pubblici e l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione, sia diretta che derivata da trasformazioni urbane. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia comportanti l'incremento della volumetria o della SIp, ovvero di interventi con cambio di destinazione d'uso, devono essere garantite aree per servizi di interesse generale nelle quantità minime disciplinate all'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, sulla base delle diverse funzioni insediate. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la quantità minime di aree per servizi di interesse generale prescritte, l'Amministrazione si riserva la facoltà di consentire la monetizzazione delle suddette aree. Qualora l'intervento abbia una destinazione residenziale è ammessa la monetizzazione della quota di aree per standard richieste, fatta salva una quantità pari a 3 m2 per abitante insediabile da destinare a parcheggi di uso pubblico. Nel caso in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità di localizzare la suddetta quota all'interno dell'ambito di intervento è facoltà dell'Amministrazione consentirne la monetizzazione totale. Qualora il nuovo intervento abbia invece una destinazione commerciale e/o terziaria è ammessa la monetizzazione di una quota non superiore al 50% della quantità complessiva prescritta. La quota non monetizzabile deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico. Nell'eventualità in cui non sia possibile localizzare internamente all'area oggetto dell'intervento la quota minima di aree da destinarsi a parcheggi pubblici, ne è consentita la localizzazione all'interno di un ambito a distanza non superiore ai 300 metri dall'area stessa. I valori di monetizzazione delle aree, di cui al comma precedente, potranno essere ridotti, su valutazione dell'Amministrazione Comunale fino a un massimo del 50% dei valori ordinari, così come potrà essere valutata la possibilità di introdurre una riduzione degli oneri di urbanizzazione, comunque da definire con apposita deliberazione di Consiglio comunale. Nel caso di interventi di nuova costruzione e ampliamento, di ristrutturazione edilizia comportanti l'incremento della volumetria o della SIp, e demolizione e ricostruzione dovrà inoltre essere garantito il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrogeologica, ai sensi dell'art. 58bis della L.r. 12/2005, e dei requisiti minimi da garantire, come specificamente definiti e disciplinati dal Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017.

Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A.. 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

pag. 3



PGT COMUNE DI RESCALDINA (MI)
AZZONAMENTO EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA

Rescaldina (MI) 20027, Via Silvio Pellico n.22 - Fg. 12 - Part. 411 - Sub. 731 – Nat. A3

8.4 Prescrizioni tipo-morfologiche generali

Per tutti gli interventi all'interno delle "Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – TS" il piano individua le seguenti prescrizioni tipo-morfologiche generali. - I materiali, le finiture, i colori, le proporzioni e partiture delle facciate, le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a valorizzare i caratteri architettonico costruttivi della tradizione locale. Sarà quindi prevalente l'uso di materiali tradizionali per rivestimenti, pavimentazioni e finiture, nonché l'uso dei colori delle terre. - Le finestre e i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali. - Le coperture saranno a falde piane e il materiale di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi. L'inserimento di tegole fotovoltaiche può essere ammesso su valutazione degli Uffici Tecnici e delle commissioni predisposte all'esame del progetto. - Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, quando questi siano già dotati di altre aperture. Qualora i locali non siano già dotati di pareti finestrate, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestrate verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti aero-illuminanti definiti dal "Regolamento locale di igiene", e di abbaini che dovranno essere, per forma e dimensione, conformi alle tradizioni costruttive locali. - Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionali non impermeabili, mantenendo e valorizzando le zone verdi e le piantumazioni. - Le antenne radiotelevisive e paraboliche dovranno essere non più di una per unità edilizia. Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture. - Le gronde non dovranno aggettare più di 60 centimetri rispetto al filo della facciata, sia verso lo spazio pubblico che privato. I canali di gronda e i pluviali dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata di colore scuro. - È previsto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce. La soluzione mattoni "faccia a vista" potrà essere ammessa negli interventi di nuova costruzione o laddove si intervenga su edifici sorti con queste finiture. Le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce, con opportuno fissaggio. Saranno utilizzate tinte ottenute da terre naturali. Il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori rappresentanti l'ambiente. Esso dovrà essere comunque concordato con gli Uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta in loco, e valutato dalle commissioni predisposte all'esame del progetto.

8.5 Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche

Edificato Negli interventi sugli edifici che costituiscono cortina edilizia o lungo strade e piazze, e spazi pubblici in genere, il piano individua le seguenti prescrizioni morfologiche specifiche: - gli interventi devono tendere a mantenere integre ovvero a recuperare l'integrità delle facciate verso strade e piazze, o spazi pubblici in genere, e degli elementi strutturali e tipologici di valore compresi i portici, gli androni, i solai, etc.; - sono ammessi allargamenti delle aperture esistenti al piano terra per attività commerciali a seguito di accurate valutazioni caso per caso in rapporto all'equilibrio compositivo della facciata; - nel caso siano presenti elementi decorativi di pregio (balconcini in ferro battuto, stucchi, cornici, aperture originali, etc.) l'intervento deve garantirne l'integrità e la tutela; - nel caso di demolizione e ricostruzione DR e per gli interventi di nuova costruzione NC, le eventuali edificazioni, nella scelta tipologica e distributiva dei volumi devono rapportarsi all'impianto storico esistente, perseguendo una omogeneità volumetrica rispetto alle preesistenze, ed evitando la realizzazione di volumi complessi e dissonanti; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati al contesto; la progettazione dei prospetti su strada e sugli spazi pubblici dovrà inoltre essere finalizzata al mantenimento dei caratteri architettonici, urbanistici e ambientali della zona. In particolare, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni

Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A. 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

PGT COMUNE DI RESCALDINA (MI)
AZZONAMENTO EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA

Rescaldina (MI) 20027, Via Silvio Pellico n.22 - Fg. 12 - Part. 411 - Sub. 731 – Nat. A3

architettoniche compositive: a) interpretazione critica della morfologia del tessuto edilizio di impianto storico, con particolare riguardo al ripristino del filo stradale e della quota di gronda e di colmo, alle partiture architettoniche; b) attenzione nella articolazione dei prospetti su strada, con obbligo di rispettare i rapporti dimensionali delle aperture esterne, i materiali e le tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso; Metropolitana di Milano Piano delle Regole c) la formazione di balconi sarà consentita solo quando ricorrano le caratteristiche tipologiche e compositive correlate agli edifici oggetto di intervento; d) obbligo, salvo casi motivati, di allineamento lungo strada. Spazi aperti Negli interventi sulle aree scoperte il piano individua le seguenti prescrizioni morfologiche specifiche, finalizzate alla tutela dei caratteri esistenti, al mantenimento e potenziamento del verde privato e alla permeabilità degli spazi aperti e delle sistemazioni a cortile: - nel caso di spazi a parco e giardino di pregio deve essere garantita la massima tutela e riqualificazione degli elementi architettonici e naturali esistenti; - nel caso di pavimentazioni in pietra di pregio esistenti, si prevede la conservazione delle stesse senza possibilità di sostituzione. Per le aree scoperte destinate a pavimentazioni in pietra (sono compresi ciottoli di fiume, beole, porfido) ogni intervento deve tendere ad una adeguata sistemazione, garantendo la permeabilità del terreno sottostante; - nel caso di superfici permeabili pertinenziali, che non rientrano nelle classificazioni sopra esposte, deve essere mantenuto il più alto tasso di permeabilità, con soluzioni e materiali che mantengano inalterata o migliorino la capacità del suolo di filtrare, in superficie e in profondità, le acque meteoriche verso le falde acquifere. Per le aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono. Nel caso di verde pertinenziale, orti e giardini privati di significativa consistenza, le aree scoperte non potranno essere pavimentate e ogni intervento deve tendere all'incremento della dotazione arborea, anche al fine di migliorare le prestazioni ambientali ed ecologiche delle "Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – TS" nella costruzione del progetto di Rete verde locale. È fatto divieto di chiudere passaggi pubblici che mettano in comunicazione edifici e cortili o altri spazi di pertinenza. Impianti e uso di nuove tecnologie L'inserimento di ascensori è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico e degli schemi di riutilizzo e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico. Nei collegamenti da ripristinare fra corpo principale e secondario è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno). Ciò vale anche per il rifacimento o la realizzazione ex novo di scale e soppalchi. Negozi e vetrine Per la realizzazione di negozi (vetrine e ingressi in particolare) dovrà essere data la preferenza ai seguenti materiali: ferro, leghe pesanti, ferro - legno, legno. Le chiusure esterne dovranno essere in legno o ferro; è ammesso l'uso di serrande e cancelletti a maglie aperte. Le insegne a pannello devono essere di norma collocate all'interno dell'apertura di vetrina. La superficie dell'insegna a pannello non deve superare 1/5 di quelle del foro - vetrina e comunque l'altezza massima del pannello non deve superare i 50 cm. Sui pannelli non devono essere applicati elementi scatolari, al neon, o comunque generanti luce diretta. Soluzioni alternative, conseguenti a ragioni progettuali dimostrabili, e tali da non pregiudicare l'omogeneità della facciata e della cortina edilizie, possono essere autorizzate su conforme parere delle commissioni edilizia e paesistica. Sono ammesse insegne a bandiera solo nei locali di pubblico ritrovo e negli esercizi di pubblica utilità, escludendo comunque elementi al neon o generanti luce diretta. È vietato l'uso dei seguenti materiali: alluminio anodizzato, policarbonati e polimetacrilato di metile che presentino colorazioni fosforescenti o sgargianti. Nell'ambito del progetto di riqualificazione degli assi commerciali della città storica, in sinergia con il progetto pubblico di valorizzazione del sistema fruitivo della rete verde locale (aree pedonali e per la mobilità lenta) disciplinato dal DP e dal PdS, dovranno essere favoriti e supportati progetti unitari per la realizzazione di insegne commerciali coordinate e per la riqualificazione degli spazi di diretta prossimità.

8.6 Distanze tra fabbricati e dai confini

Devono essere rispettate le distanze minime secondo quanto prescritto all'art. 7 della Disciplina normativa generale di PGT.

Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A. 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it



PGT COMUNE DI RESCALDINA (MI)
AZZONAMENTO EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA

Rescaldina (MI) 20027, Via Silvio Pellico n.22 - Fg. 12 - Part. 411 - Sub. 731 - Nat. A3

8.7 Modalità di presentazione del progetto edilizio Il Permesso di costruire, la Denuncia di inizio attività, ai sensi del D.P.R. 380/2001, e la Segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi della L.n. 122/2010, sono subordinati alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto espressamente prescritto dal Regolamento edilizio comunale, i seguenti elaborati: - rilievo del verde in scala 1:200 con indicazione delle essenze e relative dimensioni e di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri, portoni, pavimentazioni, scale, elementi decorativi, etc.); - documentazione fotografica atta a inserire il lotto in questione all'interno del contesto urbano e a descrivere la zona e gli edifici circostanti (stato di fatto dei fronti stradali); - documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'interno dell'edificio; - documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, etc.

Dott. Arch. Guido Riccardo Grassi

P.I.V.A.. 02306910122.

Codice Fiscale GRS GRC 59D14 H240M

Telefono 0331 604.053

Fax 0331 366.298

Email grassiguido@libero.it

pag. 6

Amministrazioni immobiliari

VERBALE D'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL CONDOMINIO BOSSI

Il giorno 11 dicembre 2023 alle ore 19,30 presso il Centro Parrocchiale di Via Don Caspani 11 Rescaldina si è riunita in seconda convocazione, essendo la prima andata deserta l'assemblea ORDINARIA del condominio Bossi.

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

Nome e cognome	delega	Millesimi
		22,81
		31,20
		31,78
		35,54
		22,23
		26,28
		19,66
		87,35
	Delega i	31,78
	Delega	28,60
		31,78
		26,28
	Delega.	293,45

c

Vengono eletti: a Presidente il sig-
a Segretario il sig.

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 13 condomini su un totale di 24 condomini, per complessivi millesimi 689,06 del valore totale, ai sensi dell'art.1136 c.c. dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Intervento di efficientamento energetico Superbonus 110%: intervento Avv. _____
per illustrazione stato di fatto e delibere conseguenti
- 2) Esame ed approvazione consuntivo 01/07/2022- 30/06/2023 e relativo riparto
- 3) Esame ed approvazione preventivo 01/07/2023- 30/06/2024 e sua rateizzazione
- 4) Nomina amministratore e consiglieri
- 5) Eventuali e varie

DISCUSSIONE

Punto 1)

_____ riferisce che a decorrere dalla metà del mese di settembre 2023 ha tentato più volte di prendere contatto con i responsabili tecnici di _____ al fine di ricevere aggiornamenti in merito all'inizio dei lavori.

Si è anche tenuta una videochiamata in data 10 ottobre 2023, nella quale gli architetti _____

avevano preannunciato che i lavori avrebbero dovuto iniziare in data 12 ottobre _____, cosa mai avvenuta-

Le successive richieste di chiarimenti e di condivisione della documentazione tecnica, amministrativa e progettuale prevista nel contratto inviate dal legale _____ non hanno ricevuto alcuna risposta.,

Per tale ragione, l'Avv. _____ propone di inviare al _____ una lettera di formale messa in mora e diffida ad adempiere _____ nella quale verranno elencati tutti gli inadempimenti collezionati da _____ e verrà preannunciata la risoluzione del contratto per colpa della Società in caso di mancato riscontro.

L'assemblea decide, all'unanimità, di procedere come indicato dal legale.

Punto 2)

Il consuntivo 01/07/2022-30/06/2023 e la relativa documentazione vengono approvati all'unanimità

Punto 3)

Il preventivo 01/07/2023- 30/06/2024 di € 80.163,09 e la relativa rateizzazione sono approvati all'unanimità.

Punto 4)

Viene rinominato amministratore il rag. Turconi Fabio, con un compenso annuo come al punto 5/2 del preventivo, coadiuvato dal Rag. _____ senza compenso alcuno.

Quali consiglieri sono nominati i sigg. _____

Punto 5)

L'avv. rende edotti i presenti della situazione concernente la pratica recupero crediti del condomino. elencando le spese vive e gli onorari legali per il pignoramento dell'unità immobiliare di proprietà dello stesso per un totale preventivato intorno ai 6.000,00/7.000,00 € , passibili di modifica e/o revisione a fronte degli effettivi esborsi, al momento non quantificabili con esattezza, oltre gli onorari legali per € 2.000,00 oltre cassa avvocati al 4% e marca da bollo da € 2,00.

Sottolinea che le spese vive per la procedura e parte degli onorari legali verranno recuperati quando finalmente l'immobile sarà venduto all' asta .

L'avv. chiede all'assemblea di esprimere la propria volontà per procedere con la procedura esecutiva immobiliare dando formale incarico all

L'assemblea all'unanimità delibera in tal senso.

Alle ore 22,40 null'altro avendo da deliberare, il presidente dichiara chiusa l'assemblea.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



Amministrazioni immobiliari

VERBALE D'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL CONDOMINIO BOSSI

Il giorno 22 dicembre 2022 alle ore 21 presso il Centro Parrocchiale di Via Don Caspani 11 Rescaldina si è riunita in seconda convocazione, essendo la prima andata deserta l'assemblea ORDINARIA del condominio Bossi.

Sono presenti o rappresentati per delega i Signori:

Nome e cognome	delega	Millesimi
		22,81
		31,20
		31,78
		35,54
		34,96
	Delega	26,28
		28,60
	Delega	87,35
	Delega	31,78
	Delega	28,60
	Delega	20,53
	Delega	26,28

c

Vengono eletti: a Presidente il sig.

a Segretario il sig.

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 12 condomini su un totale di 24 condomini, per complessivi millesimi 399,09 del valore totale, ai sensi dell'art.1136 c.c. dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente



Amministrazioni immobiliari

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Esame ed approvazione consuntivo 01/07/2021- 30/06/2022 e relativo riparto
- 2) Esame ed approvazione preventivo 01/07/2022- 30/06/2023 e sua rateizzazione
- 3) Nomina amministratore e consiglieri
- 4) Eventuali e varie

DISCUSSIONE

Punto 1)

Il consuntivo 01/07/2021- 30/06/2022 di complessivi € 67.413, 97 ed il relativo riparto, dopo alcuni chiarimenti su alcune voci di spesa, vengono approvati all'unanimità

Punto 2)

Il preventivo 01/07/2022- 30/06/2023 di € 75.750,00 e la relativa rateizzazione sono approvati all'unanimità.

Punto 3)

Viene rinominato amministratore il rag. Turconi Fabio, con un compenso annuo come al punto 5/2 del preventivo.

Quali consiglieri sono nominati i sigg. .

Punto 4)

I Condomini presenti in assemblea lamentano la superficiale pulizia effettuata dalla ditta preposta e chiedono che venga richiamata al fine di ottenere un miglioramento della stessa: Inoltre precisano che ultimamente non viene più effettuata quella dei cortiletti,

Alle ore 22,40 null'altro avendo da deliberare, il presidente dichiara chiusa l'assemblea.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

NOTAIO
DOTT. ALBERTO VILLA



COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti Signori:

da una parte

_____, nata a _____

la quale dichiara di essere libera da vincoli matrimoniali, da unioni civili e da contratti di convivenza regolarmente registrati;

il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma di disporre di bene personale ai sensi dell'art. 179 lettera b) del codice civile;

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

dall'altra parte:

il quale dichiara conoscere la lingua italiana e di essere libero da vincoli matrimoniali, da unioni civili e da contratti di convivenza regolarmente registrati;

si conviene e si stipula quanto segue:

1°) I signori _____
tro sestì),

_____ solidalmente e per l'intero,

dichiarano di vendere, come vendono al signor _____

accetta ed acquista in proprio, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

In Comune di Rescaldina, Via Silvio Pellico n. 22:

- appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo, composto da tre locali e servizi, con annessi vano cantina di pertinenza al piano cantinato e vano box ad uso autorimessa privata di pertinenza al piano interrato.

Il tutto attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 12, mappale 411, subalterno 731**, via Silvio Pellico, n. 22, piano 3-S1, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 92, totale escluse aree scoperte mq. 91, R.C. Euro 369,27;

- **foglio 12, mappale 411, subalterno 732**, via Silvio Pellico, n. 22, piano S1, categoria C/6, classe 5, metri quadri 16, su-

Registrato a:
MILANO - DP II
il 17/01/2020
n. 3279
Serie 1T
Pagati euro 1.100,00

Trascritto a
MILANO 2
il 17/01/2020
Reg. Gen. n.5548
Reg. Part. n. 3353

Trascritto a
MILANO 2
in data 17/01/2020
Reg. Gen. n. 5549
Reg. Part. n. 3354

20121 Milano - Via Legnano 8 - Tel. 02.8029761
E-mail: avilla@notariato.it



perficie catastale totale mq. 18, R.C. Euro 35,53.

COERENZE IN CONTORNO ED IN SENSO ORARIO:

- dell'appartamento: cortile comune e mappale 412, appartamento di terzi, vano scala comune, proprietà di terzi;
- della cantina: cantina di terzi, proprietà al mappale 412, cantina di terzi e disimpegno comune, proprietà di terzi;
- dell'autorimessa: parti comuni, autorimessa di terzi, passaggio coperto comune, autorimessa di terzi.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

A migliore identificazione di quanto in contratto le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie catastali che si allegano sotto le lettere "A" e "B".

La parte venditrice ed intestataria catastale delle porzioni immobiliari in oggetto con riferimento alle planimetrie depositate in catasto, dichiara, e la parte acquirente conferma, che sia i dati catastali che le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.

Oltre a quanto sopra venduto ed acquistato, in via assoluta ed esclusiva, è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali in ragione di millesimi 25,96 (venticinque virgola novantasei) per l'appartamento e la cantina e di millesimi 2,56 (due virgola cinquantasei) per l'autorimessa.

La parte acquirente si impegna ad osservare le norme del Regolamento di Condominio dello stabile, anche quali vere e proprie servitù afficienti lo stabile nel suo complesso e nei singoli elementi che lo compongono; tale Regolamento con annessi tipo e tabelle millesimali trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto in data 31 dicembre 1972 Notaio Andrea Fugazzola di Legnano, rep. n.78516.

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di Euro **90.000,00 (novantamila/00)** somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Ai sensi della Legge 4 agosto 2017 n. 124 le parti rinunciano espressamente al deposito del saldo prezzo presso il notaio autenticante.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà effettuata in data odierna.



Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte, tasse e spese condominiali precedenti si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

Ai fini dell'art. 63 disp. att. C.C., le parti si impegnano a comunicare all'Amministratore del Condominio nel più breve tempo possibile l'avvenuta cessione dell'immobile in oggetto.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta, per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza dei seguenti titoli:

- per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) alla signora
in forza di atto di compravendita in data 31 dicembre 1972, n. 78524 Rep. Notaio Andrea Fugazzola di Legnano, registrato a Legnano il 20 gennaio 1973 al n. 1149, mod. 71/M e trascritto a Milano 2 il 19 settembre 1973 ai nn. 44680/38249;
- per la restante quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ai signori
per successione legittima in morte del rispettivo marito e padre signor
che era nato a

registrata all'Agenzia delle Entrate di Legnano in data 8 maggio 2018 al n. 286, vol. 9990 e trascritta a Milano 2 il 16 luglio 2018 ai nn. 94931/62592;

al de cuius quanto in oggetto era pervenuto in forza del sopra citato atto in data 31 dicembre 1972, n. 78524 Rep. Notaio Andrea Fugazzola di Legnano, atto al quale si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.

I venditori dichiarano inoltre di essere gli unici eredi del signor la cui eredità si è devoluta per legge e che non vi sono altri soggetti a cui la legge riservi diritti o quote ereditarie.

7°) Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

Dichiarazioni urbanistiche

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice dichiara:

- ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità al nulla osta rilasciato dal Comune di Rescaldina in data 31 agosto 1968 n. 151/1968, prot. n. 4824 e dallo stesso dichiarato abitabile in data 13 gennaio 1971, e che successivamente in esso e nelle parti comuni con-



dominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi.

Conformità impianti

Riguardo alla sicurezza degli impianti negli edifici, regolamentata dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, modificato dal D.L. 25/06/2008 n. 112, che abroga l'art. 13 del D.M., nel rispetto delle deroghe consentite dagli artt. 1490 c.c. (garanzia per vizi), 1477 c.c. (documenti relativi alla proprietà e all'uso della cosa venduta), 1497 c.c. (garanzia sulle qualità essenziali all'uso della cosa venduta), parte acquirente esonera parte venditrice dall'obbligo di garantire la rispondenza degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, e, ove esistente, di consegnarle la relativa documentazione tecnico-amministrativa.

Certificazione energetica

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici, la parte venditrice garantisce l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato di certificazione/prestazione energetica che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Per quanto occorrer possa, circa la normativa di cui al V comma dell'art. 7 del DPR del 16 aprile 2013 n. 74, le parti si dichiarano edotte dell'osservanza della disciplina inerente il "Libretto di impianto", con particolare riguardo alle sanzioni pecuniarie per il caso di mancata osservanza delle citate norme.

DICHIARAZIONI FISCALI

a) La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

b) La parte acquirente, agli effetti fiscali, dichiara di non essere in rapporto di coniugio nè di parentela in linea retta con la parte venditrice.

c) La parte acquirente, ai sensi del comma 497 articolo 1° della Legge 23.12.2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006"), chiede che la base imponibile per la liquidazione dell'imposta di registro sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore catastale) che dichiara essere pari ad Euro **46.755,00.**

d) Agevolazioni 1° casa

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, e successive modificazioni, la parte acquirente dichiara:

- di voler trasferire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel comune ove è sito l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui



è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come elencati all'art. 3 comma 131 della predetta Legge n. 549/95;

- che il presente trasferimento ha ad oggetto abitazioni o loro pertinenze non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e, per quanto occorrer possa, classificate non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969.

La Parte acquirente prende atto che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento dell'immobile acquistato con il presente atto prima del decorso dei cinque anni da oggi, qualora non seguito - entro un anno dalla vendita - dal reimpiego del prezzo nell'acquisto di altra casa di abitazione da adibire a propria abitazione principale, si verificherà la decadenza dai benefici conseguiti con questo atto.

e) DETRAZIONI DI CUI ALLE LEGGI 449/97, 296/2006 ED AL COMMA 88 DELL'ART. 1 DELLA L. 208/2015.

Le parti, ai sensi del comma 12-bis dell'art. 2, D.L. 13 agosto 2011, n. 138, aggiunto dalla legge di conversione 14 settembre 2011, n. 148, convengono espressamente che la parte venditrice continui ad usufruire per i rimanenti periodi di imposta delle detrazioni sulle imposte sui redditi relative agli interventi di ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica e alla messa in opera di dispositivi multimediali, eventualmente realizzati nelle unità immobiliari in oggetto o nelle parti comuni del condominio di cui sono parte.

TRATTAMENTO DEI DATI - PRIVACY

Le parti, ai sensi del "Codice in materia di protezione dei dati personali", approvato con D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196, prestano il proprio consenso al trattamento di tali dati e alla loro conservazione per dare esecuzione al presente atto e per adempiere ai doveri di legge.

DICHIARAZIONI EX LEGGE 4/8/2006 N. 248

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti contraenti dichiarano:

a) di essersi avvalse parte acquirente e parte venditrice dell'opera di un mediatore immobiliare e precisamente della società

ha presentato la S.C.I.A. di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico 26 ottobre 2011 s.m.i. al Registro delle Imprese di Milano il 29 aprile 2013, preposto alla mediazione della sede legale



10 luglio 1963, codice fiscale preposto all'attività di mediazione di cui all'art. 11 del D.M. 452/90 come da comunicazione in data 29 aprile 2013 e di avere corrisposto per la suddetta prestazione d'opera:

- quanto alla parte venditrice la somma di Euro 3660,00 (comprensiva di IVA) mediante assegno postale non trasferibile emesso il 16 ottobre 2019, n.o

- franco da mediazione per la parte acquirente;

b) che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto secondo le seguenti modalità:

- Euro 2000,00 mediante versamento in denaro contante in data 16 gennaio 2020,

N. 3 tre assegni circolari non trasferibili emessi il 16 gennaio 2020 da Banca Monti dei Paschi di Siena, Filiale di Arconate:

- n. 6079301657-00 di Euro 58.000,00 all'ordine ;

- n. 6079258799-03 di Euro 15.000,00 all'ordine

- n. 6079258798-02 di Euro 15.000,00 all'ordine

All'originale firmato:

N. 103131 di rep.

N. 43082 Racc.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor ALBERTO VILLA, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, che i signori:

della cui identità personale io Notaio sono certo cittadini italiani i primi tre e cittadino pakistano il quarto, hanno firmato, sia in calce, quanto nei fogli intermedi, in mia presenza e vista la presente privata scrittura previa mia lettura.

Attesto altresì io notaio che le parti previamente ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.

In Arconate, Piazza Libertà n. 15, in una sala della

.....anno 2020 (duemilaventi) il giorno

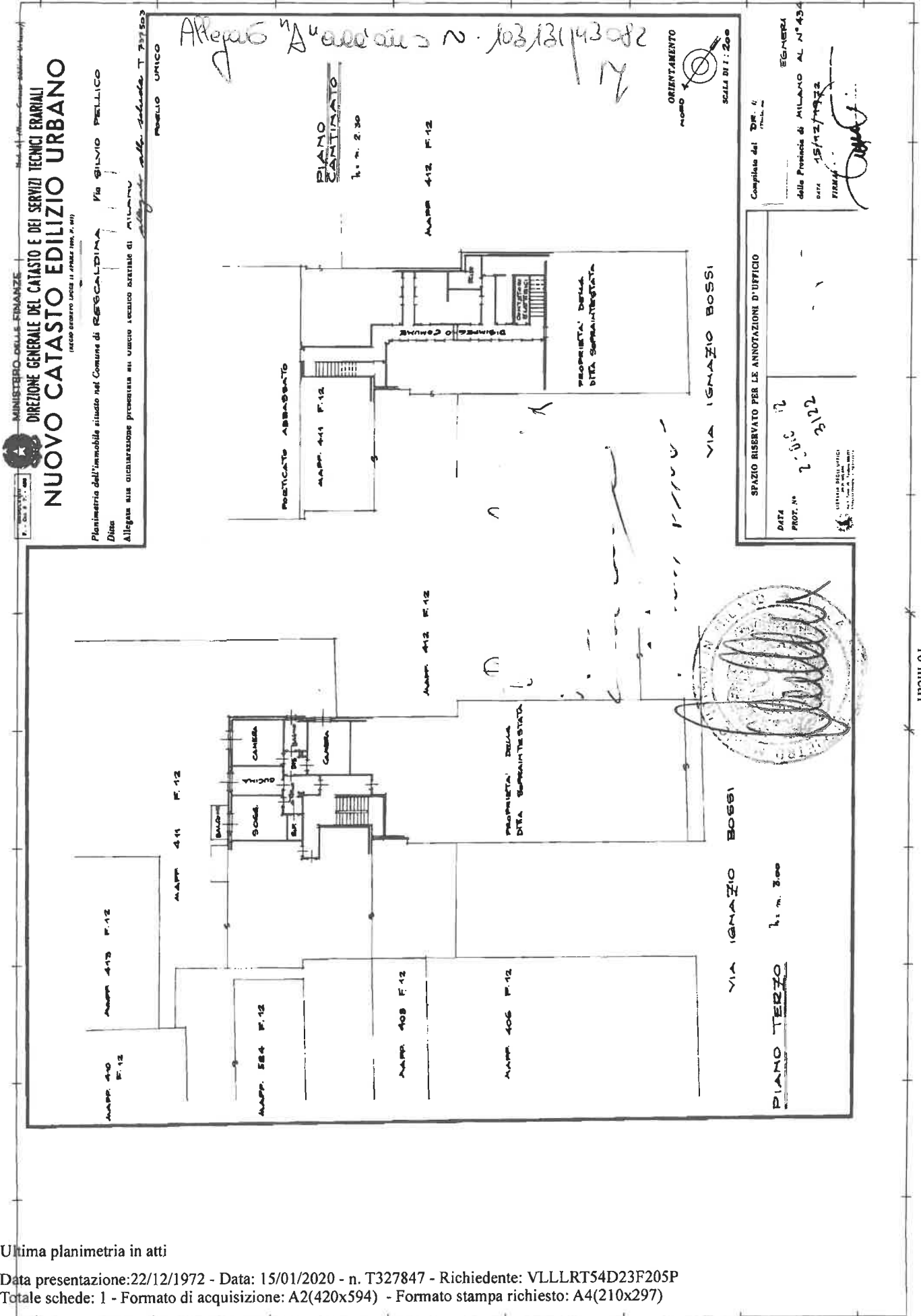


16 (sedici) del mese di gennaio, alle ore 11,25 (undici e venticinque)

All'originale firmato:

Dott. Alberto Villa notaio





MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 (secondo decreto legge 11 aprile 1968, n. 161)
 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RESCALDINA Via SILVIO PELLICO
 Data: _____
 Allegata alla cartatura presentata al ufficio tecnico catastale di MILANO
 Allegate alla cartatura T. 731503
 FOGLIO UNICO

Completata dal D.R. 4/11/1972
 della Provincia di MILANO AL N° 4343
 data 15/01/2020
 FIRMA: _____
 EGHERI

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 DATA _____
 PROT. N° _____
 3122
 2.010
 2

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
P. - Cat. n. 7 - 316

Allegato 13° addizionale n. 100/131/43002 M

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

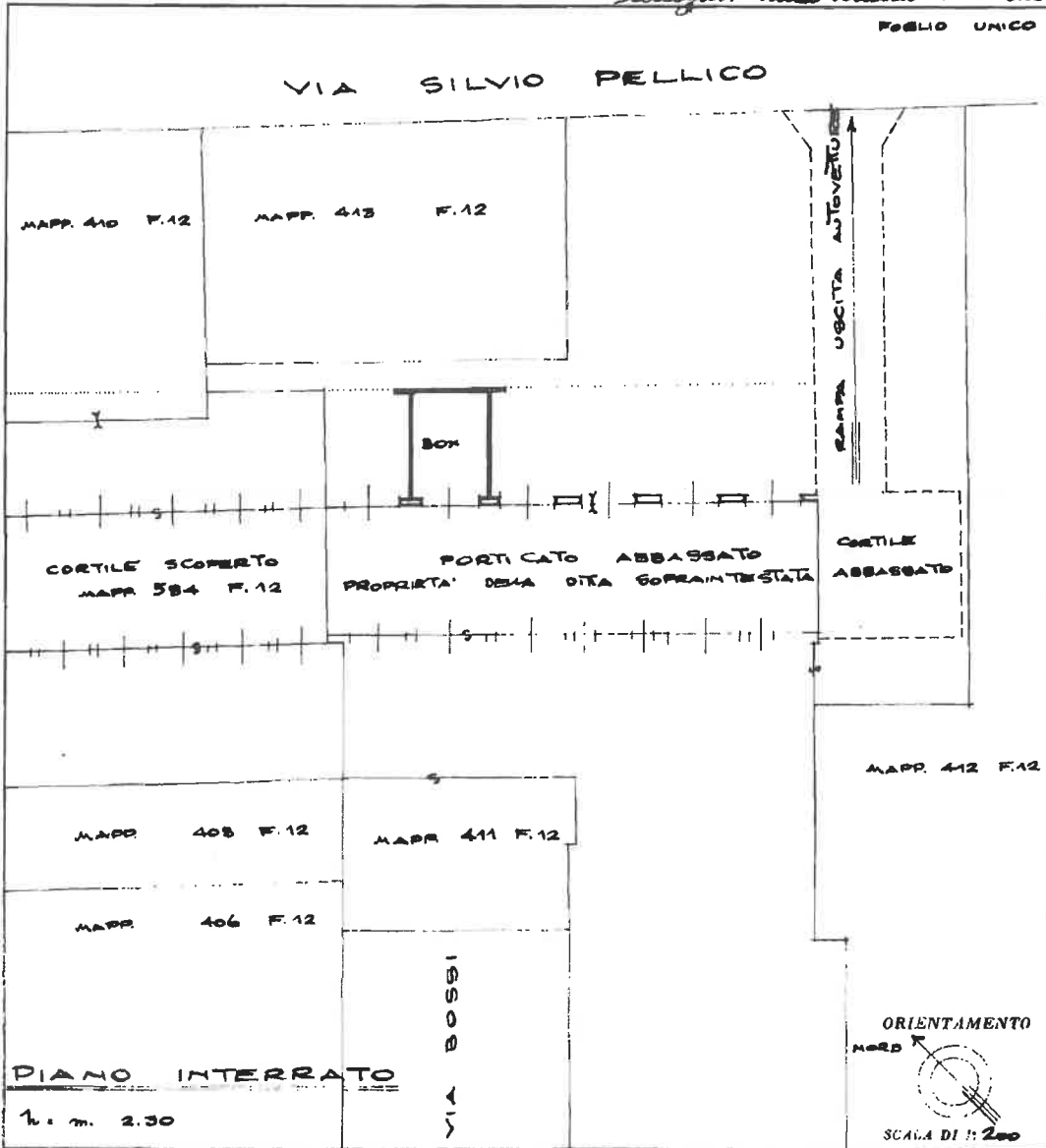
(D. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 45)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **RESCALDINA** Via **SILVIO PELLICO**

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**

allegata alla scheda T 101823

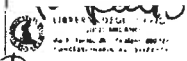


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

58 DIC 1972



Compilata dal **DR. ING. CESARE**

Iscritto all'Albo de **GLI INGEGNERI**

della Provincia di **MILANO**

DATA **11/11/1972**

Firma:

[Handwritten signature]



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 05/12/1972 - Data: 15/01/2020 - n. T327849 - Richiedente: VLLLRT54D23F205P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2020 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 12 - Particella: 411 - Subalterno: 732 >
Firmato Da: **GRUPPO SIMBIOCRISTICO** Messaggio PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4ac4a41320fdd61b33f69f683db967

Allegato all'atto n. 103/131/43082/17



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1518100000320 VALIDO FINO AL: 08/01/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	--	---

Dati identificativi Regione : Lombardia Comune : RESCALDINA Indirizzo : Via Silvio Pellico 22 Piano : 3 Interno : Coordinate GIS : 45,6 8,95	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1977-1992 Superficie utile riscaldata (m ²) : 82.00 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 276.02 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
---	--

Comune catastale			RESCALDINA			Sezione			Foglio		12		Particella		411	
Subalterni	da	731	da	731	da		da			da						
Altri subalterni																

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> 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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p> <p>- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">CLASSE ENERGETICA</p> <p style="font-size: 3em; font-weight: bold; color: white;">G</p> <p style="font-weight: bold;">EP_{gl, nren}</p> <p>355.96 kWh/m²anno</p> </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE					

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	1882,40 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 355.96
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2444,94 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 10.79
<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 ₂ kg/m ² anno 69.16
<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 _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Intervento sulle strutture opache	NO	2.50	G (227.43)	G 207.05 kWh/m ² anno
R _{EN2}	Intervento sui serramenti	NO	12.80	G (335.12)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

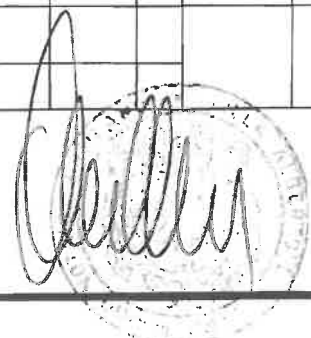
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	276.02	m ³
S – Superficie disperdente	172.05	m ²
Rapporto S/V	0.62	
EP _{H,nd}	232.27	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0500	-
Y _{IE}	1.49	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2006	BN2G04630 2400803	Gas naturale	368.00	0.75	η _H	0.00	311.19
							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua	2006		Energia elettrica	1.20	0.38	η _w	10.79	44.76
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									






**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 1618100000320 VALIDO FINO AL: 08/01/2030



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Luca Fiore		
Indirizzo	Via Caduti di Nassiriya 46, Parabiago (MI)		
E-mail			
Telefono			
Titolo	Diploma di geometra		
Ordine/iscrizione	Altro		
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..		
Informazioni aggiuntive			

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 08/01/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale 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 necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto 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, suddivisi 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.

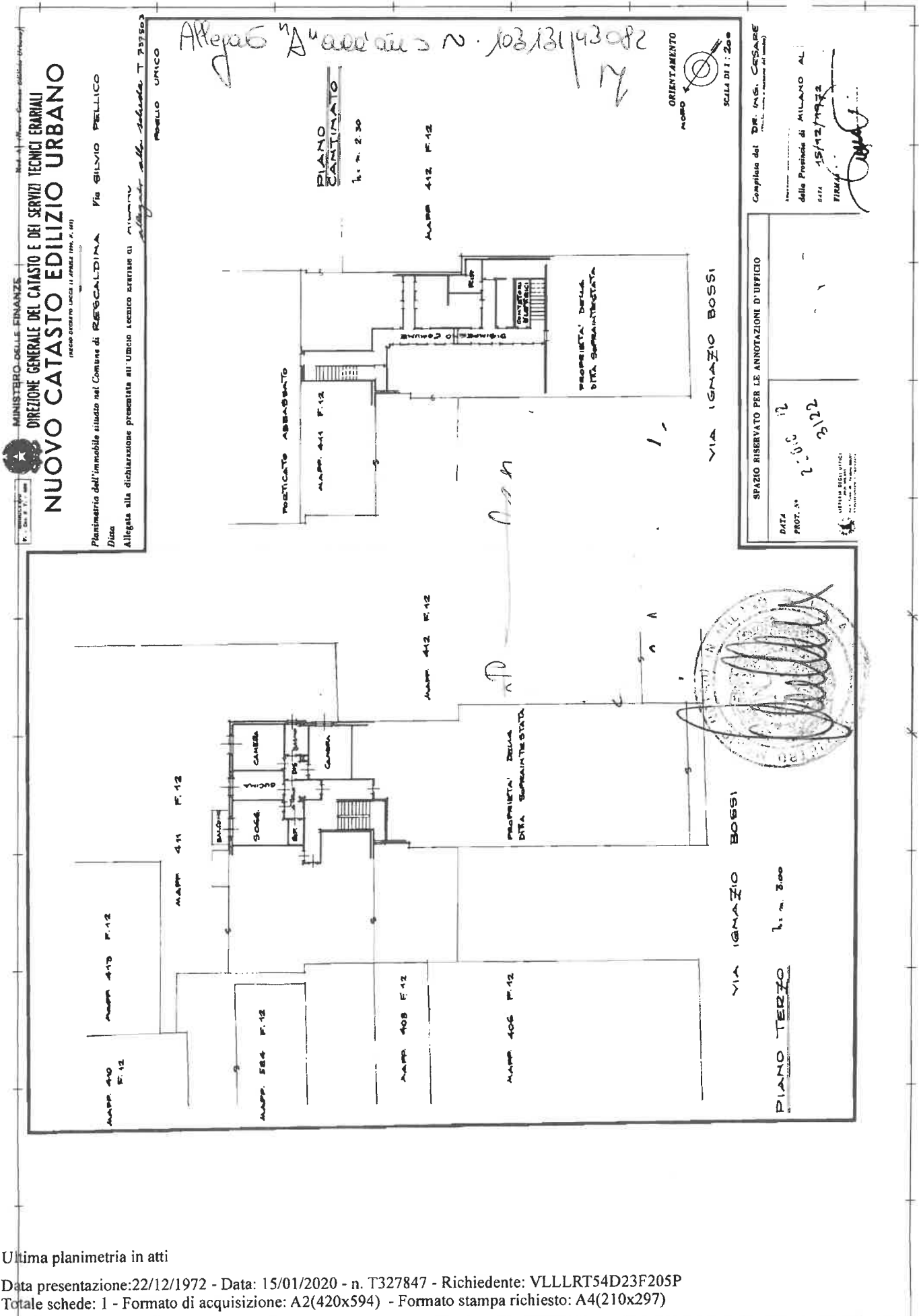
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

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





MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(REGIO EXORDIO L. 11 APRILE 1976, N. 481)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RESCALDINA Via SILVIO PELLICO
 Ditta
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio tecnico servizio di catasto
 allegata alla scheda T 327847
 MODELLO UNICO

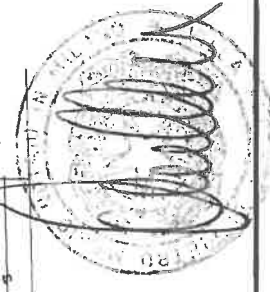
Allegato n. 1
 103,131,143,082
 12

PIANO CONTIGUO
 l. n. 2.30

ORIENTAMENTO
 SCALA DI 1:200

Compilata dal **DR. ING. CESARE**
 della Provincia di ALLIANO AL
 DATA 15/12/1972
 FIRMA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 DATA 12/12/22
 PROT. N. 2/22
 VERBA RIFORMATA



Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. N. 7 - 315

Allegato n. 13 u. 000/000 n. 103/131/43082/14

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

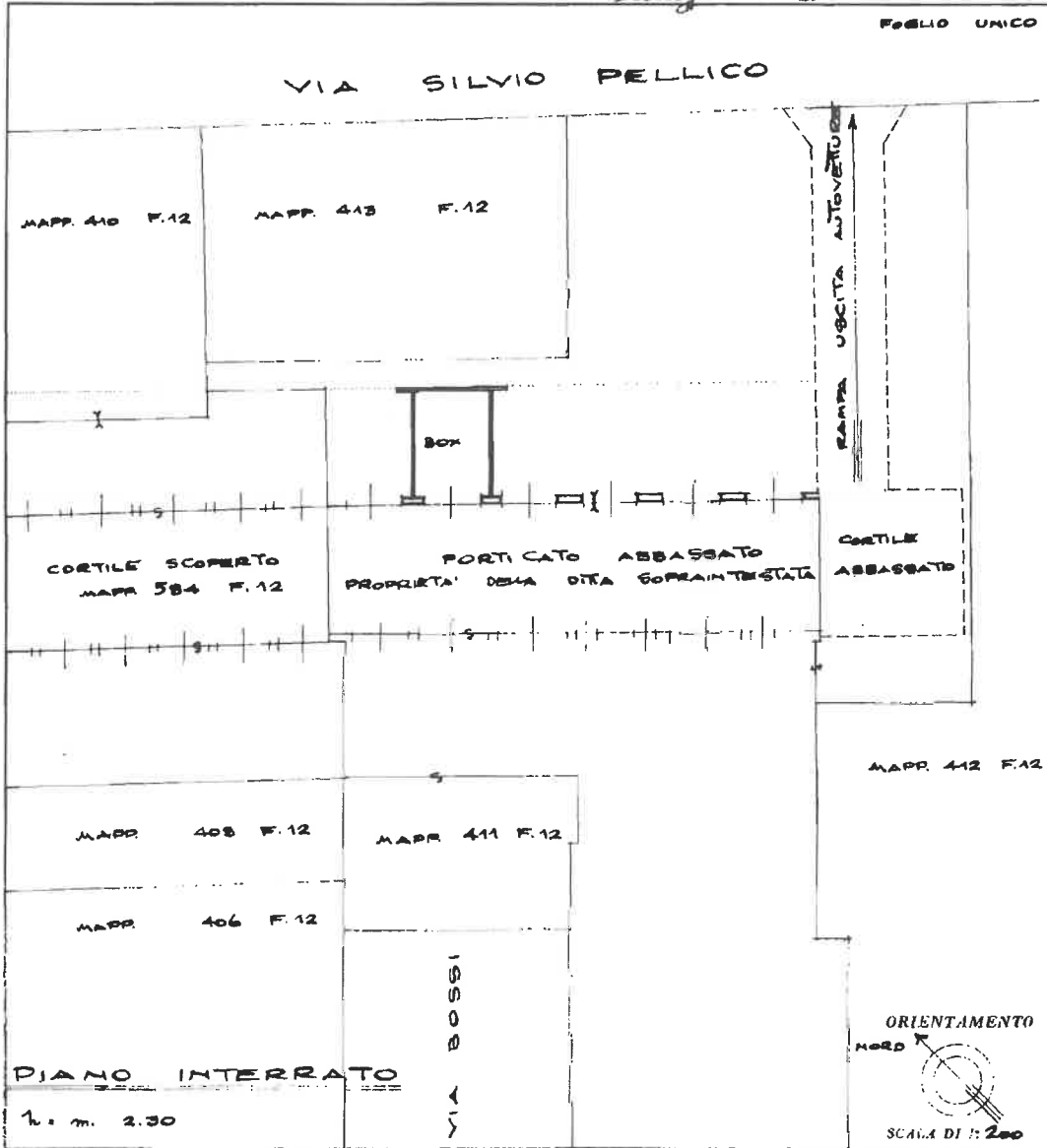
(D. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1939, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RESCALDINA Via SILVIO PELLICO

Ditta ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

allegata alla scheda T 101823



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

55 DIC 1977

Compilata dal **DR. ING. CESARE**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei ...
della Provincia di **MILANO** al

DATA **11/11/1972**

Firma:

[Handwritten signature and official stamp]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:05/12/1972 - Data: 15/01/2020 - n. T327849 - Richiedente: VLLLRT54D23F205P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)