



TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

138/2020

GIUDICE: DOTT.MARCELLO PISCOPO

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. FRANCESCO DE ZUANI

RELAZIONE DI STIMA

Lotto unico: abitazione in villino + autorimessa

BENI SITI IN OSSONA (MI) STRADA VICINALE DEL BARCO 6



ESPERTO INCARICATO:

Arch. Francesca Bavestrelli

Via Castel Morrone 4- 20129 Milano

f.bavestrelli@gmail.com-bavestrelli.6129@oamilano.it



INDICE SINTETICO

Beni in OSSONA (MI) Strada Vicinale del Barco 6

Lotto: 001 abitazione in villino + autorimessa

Corpo A: abitazione
 Categoria: A/7
 Dati Catastali: foglio 7- mappale 209- subalterno 1
 Corpo B: autorimessa
 Categoria: C/6
 Dati Catastali: foglio 7- mappale 209- subalterno 2

Diritto e quota: proprietà piena per la quota di 1/1
 Stato di possesso: occupato dal debitore
 conformità urbanistica: conforme
 conformità edilizia: difforme
 conformità catastale: difforme
 Corpo A: superficie comm. lorda: mq 314,00
 Corpo B: superficie comm. lorda: mq 65,00

valore di mercato stimato € 353.000,00
 Prezzo da libero: € 309.000,00
 (al netto di adeguamenti e correzioni alla stima)
 Prezzo da occupato: €
 Non ricorre il caso

Oggetto della presente stima valutativa sono i beni immobili come individuati nella documentazione ipotecaria e catastale depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art.567 cod.proc.civ.: certificazione notarile redatta da Notaio Vincenzo Calderini di Santa Maria Capua Vetere.

LOTTO 1

Sito in OSSONA (MI) STRADA VICINALE DEL BARCO 6

ABITAZIONE IN VILLINO + BOX**1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE****Corpo A: abitazioni in villini****1.1. Descrizione del bene**

Unità immobiliare sita in fabbricato bifamigliare composta di tre piani: piano rialzato, piano primo e piano seminterrato, dotata di grande cortile e giardino fronte strada.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all.1)

Dati identificativi: foglio 7, particella 209, subalterno 1,

- **Dati di classamento:** categoria A/7 (abitazioni in villini), classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale Totale mq.225, totale escluse aree scoperte mq.205, rendita €813,42;
- **Indirizzo e piano:** OSSONA (MI) Strada Vicinale del Barco 6- piano T-1-S1
- **Intestati:**



- [REDACTED]
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**
- VARIAZIONE del 09/11/2015- Inserimento in visura dei dati di superficie
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2010 protocollo n. MI0259497 in atti dal 08/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21610.1/2010)
- COSTITUZIONE del 07/04/2009 protocollo n. MI0292912 in atti dal 07/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2011.1/2009)

Corpo B: autorimessa**1.4. Descrizione del bene**

Grande autorimessa sita al piano semiterrato dotata di rampa esterna

1.5. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile

1.6. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all.2)

Dati identificativi: foglio 7, particella 209, subalterno 2,

- **Dati di classamento:** categoria C/6 (autorimessa), classe 3, consistenza mq.35, superficie catastale Totale mq.40, rendita €79,53;
- **Indirizzo e piano:** OSSONA (MI) Strada Vicinale del Barco 6- piano -S1
- **Intestati:**
- [REDACTED]
- proprietà per la quota di 1/1
- **Dati derivanti da:**
- VARIAZIONE del 09/11/2015- Inserimento in visura dei dati di superficie
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2010 protocollo n. MI0259497 in atti dal 08/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21610.1/2010)
- COSTITUZIONE del 07/04/2009 protocollo n. MI0292912 in atti dal 07/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2011.1/2009)

Ente urbano correlato: (all. 11)

ente urbano identificato al NCT Comune di Osson foglio 7 particella 209 superficie mq.1.200

- **Dati derivanti da:**
- Tipo mappale del 09/02/2006 protocollo n. MI0080153 in atti dal 09/02/2006 (n. 80153.1/2006) (Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: foglio 7 particella 207 - foglio 7 particella 208)
- FRAZIONAMENTO del 09/02/2006 protocollo n. MI0080153 in atti dal 09/02/2006 (n. 80153.1/2006) Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: foglio 7 particella 22 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: foglio 7 particella 207 - foglio 7 particella 208

1.7. Coerenze a corpo da nord in senso orario:

Coerenze da nord in senso orario: mappale 209 del foglio 7; Strada Vicinale del Barco, mappale 207 del foglio 7; ancora mapp.207

1.8. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: no**2. DESCRIZIONE DEI BENI****2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

In Comune di Osson (MI)

Fascia/zona: esterna al centro storico



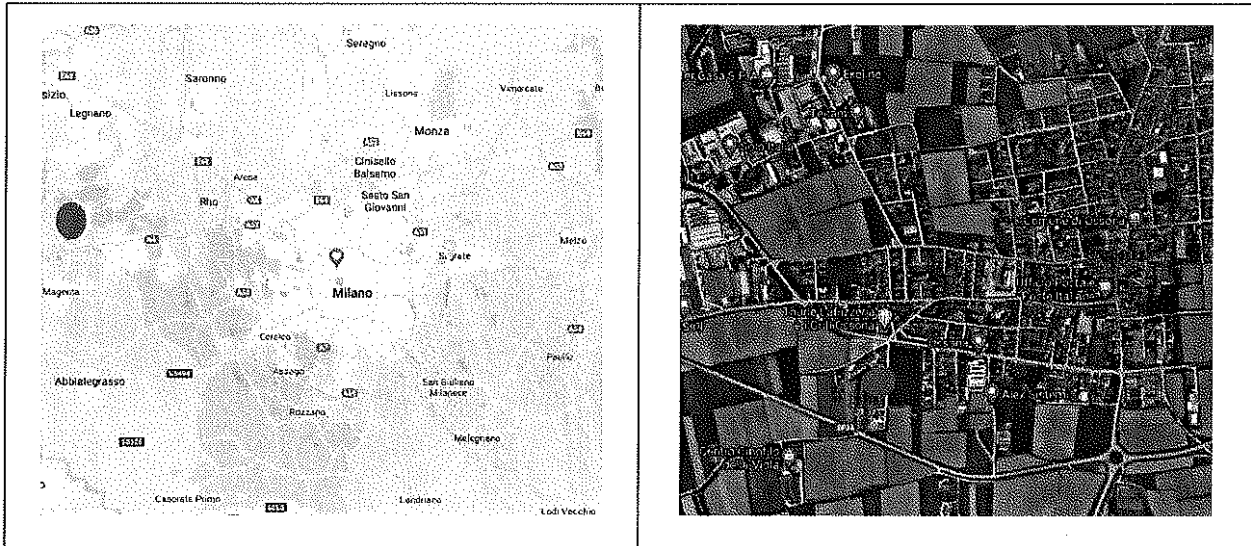
Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: area agricola

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

Servizi offerti dalla zona: in centro storico alcuni negozi al dettaglio, ufficio postale, Municipio

Principali collegamenti : Autostrada A4 uscita Arluno



Inquadramento territoriale rispetto a Milano

Inquadramento nel territorio Comunale di Ossona

2.2. Caratteristiche descrittive del fabbricato

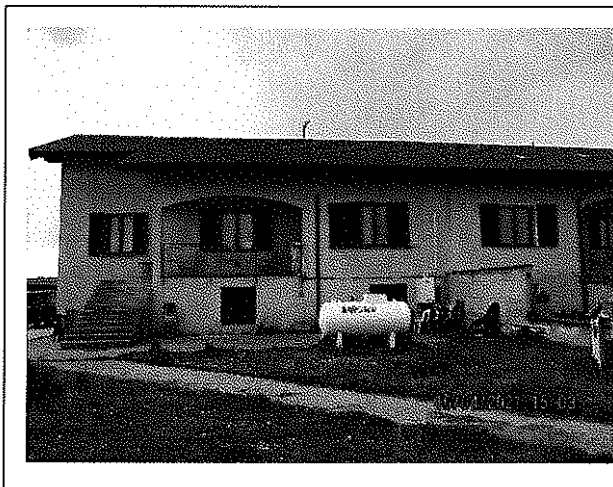
Fabbricato bifamiliare composto di tre livelli con copertura a falda.

Il fabbricato è contornato da area cortilizia di circa mq. 1.000, con coltivazione a prato nella parte verso Strada provinciale del Barco.

L'area è recintata e comprende ulteriori proprietà intestate al debitore: unità immobiliare contigua, sita nello stesso fabbricato, identificata al mappale 208 del foglio 7 a destinazione residenziale (casa del custode) e capannone ad uso agricolo identificato al mappale 207 del foglio 7.

N.B: Le unità immobiliari staggite (come le altre all'interno del complesso) sono ad uso agricolo pertanto i beni possono essere acquistati solamente da imprenditore agricolo.





Fabbricato vista da strada Vicinale del Barco



Fabbricato vista dal cortile interno

2.3. Caratteristiche descrittive esterne e condizioni manutentive del fabbricato

Nota: con riguardo allo stato di conservazione: il fabbricato nel suo complesso, può trovarsi in condizioni: ottime, buone, normali, scadenti e degradate.

- Recinzioni verso strada: cemento e ferro: normale
- accesso pedonale: portoncino in ferro con apertura elettrificata: normale
- accesso carraio: cancello in ferro con apertura elettrica: normale
- pavimentazione esterna carrabile: battuto di cemento: normale
- Facciate: intonaco: normale
- Parapetto loggia ingresso: ferro: normale
- Sclie esterne: cemento a vista con mancanza parapetti: scarso
- Copertura a falda con coppi: normale
- Struttura copertura in legno a vista: buono
- Serramenti esterni: in legno con doppio vetro: buono
- Sistemi oscuranti: persiane in legno: solo su alcune finestre: da normale a scarso
- condizioni generali dello stabile: normale

2.4. Certificazioni di idoneità statica del fabbricato

La scrivente riferisce di non avere reperito la certificazione di idoneità statica.

2.5. CORPO A: Caratteristiche descrittive interne (all.4)

Abitazione in fabbricato bifamigliare composto di tre livelli collegati da scala interna in muratura. L'unità immobiliare è così composta:

piano terra (rialzato): loggia d'ingresso, grande locale con zona pranzo e angolo cottura, locale ufficio, camera, bagno e disimpegno

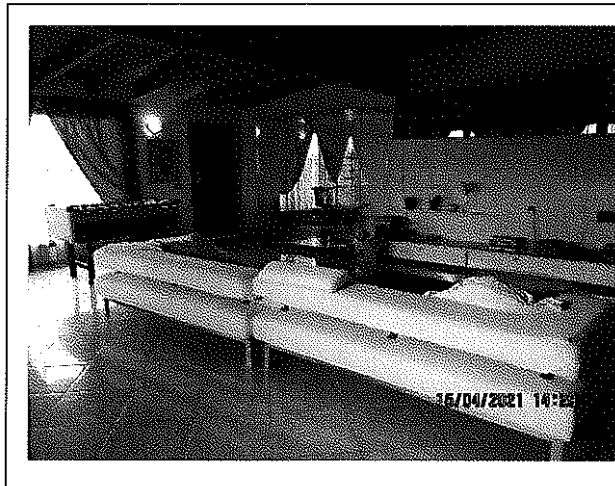
piano sottotetto: locali senza permanenza di persone. (Alcune aree del sottotetto sono dichiarate non accessibili sia nella scheda catastale che nelle pratche edilizie)

piano seminterrato: locali a destinazione deposito senza permanenza di persone

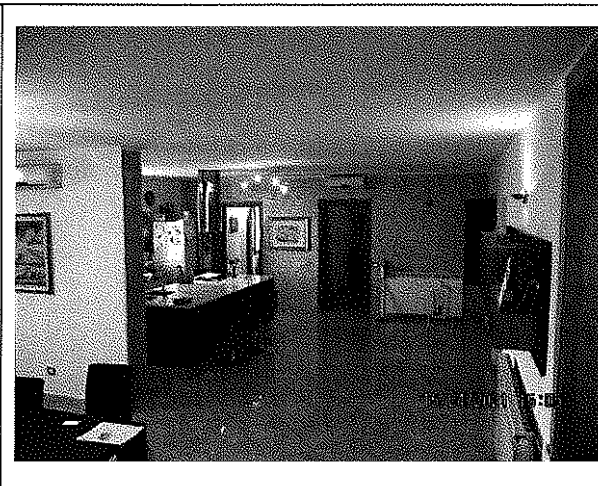
**Si segnala che lo stato attuale dell'unità immobiliare non è conforme ai contenuti della scheda catastale depositata al NCEU in data 04.07.2009; L'effettiva consistenza e le difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali allegare risultano meglio dettagliate al capitolo 7 dedicato.*



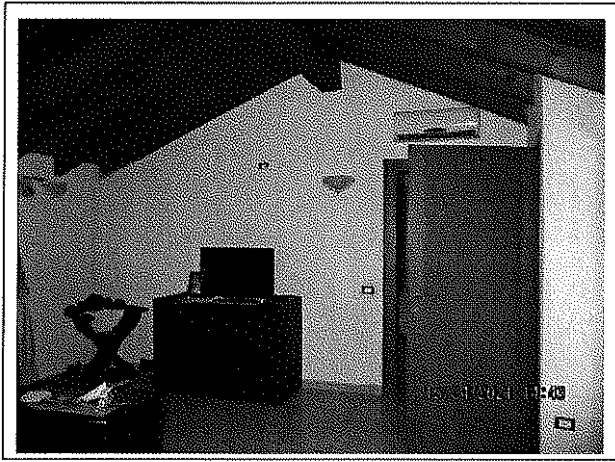
La scrivente allega alla presente relazione di stima la documentazione fotografica redatta in occasione del sopralluogo effettuato con il custode giudiziario in data 15.04.2021 (allegato 0-Rilievo fotografico) e qui di seguito espone alcune immagini.



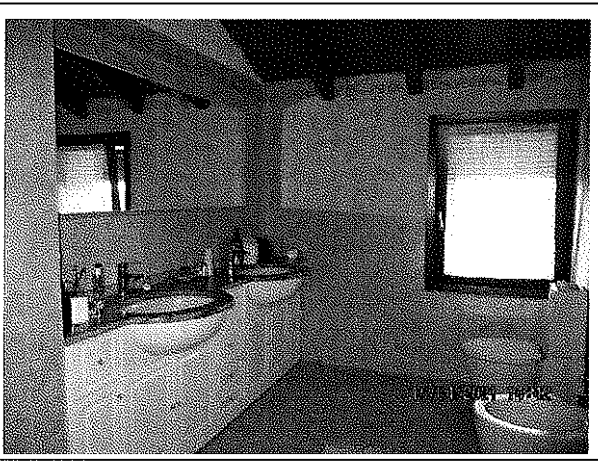
soggiorno



cucina



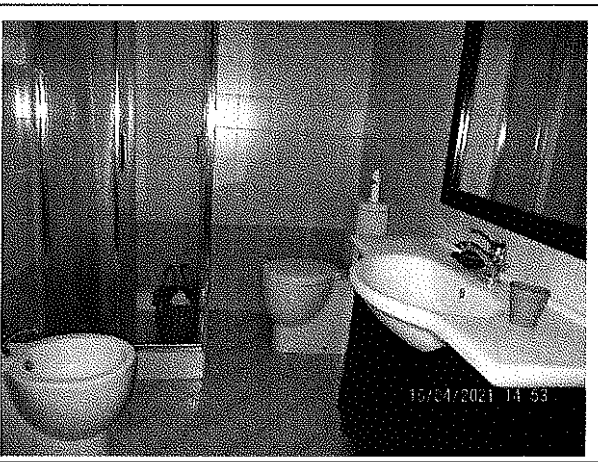
Camera in sottotetto



Bagno in sottotetto



Locale in seminterrato



Bagno in seminterrato

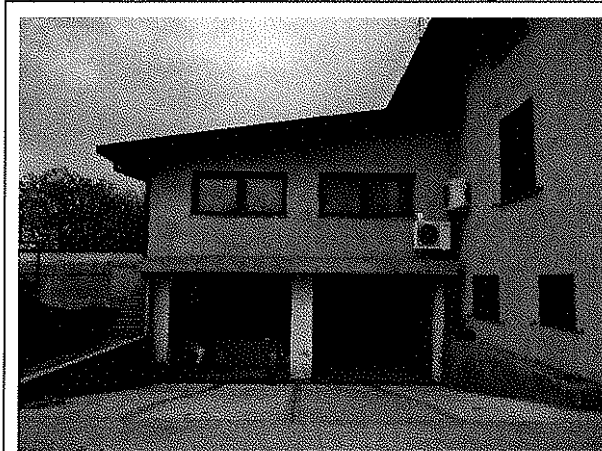


2.6. CORPO B: Caratteristiche descrittive interne (all.5)

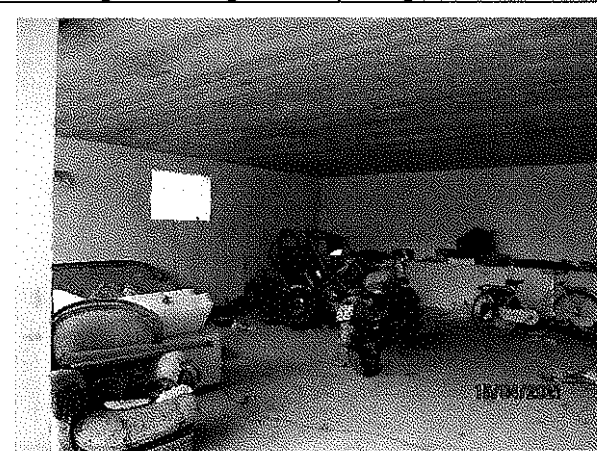
Grande autorimessa sita al piano seminterrato con accesso da rampa esterna al fabbricato e collegata al piano cantinato.

Non sono stati installati i serramenti

**Si segnala che lo stato attuale dell'unità immobiliare non è conforme ai contenuti della scheda catastale depositata al NCEU in data 04.07.2009; L'effettiva consistenza e le difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali allegate risultano meglio dettagliate al paragrafo dedicato*



Vista dell'autorimessa dalla rampa



autorimessa

Nota: con riguardo allo stato di conservazione, l'unità immobiliare nel suo complesso, può trovarsi in condizioni: ottime, buone, normali, scadenti e degradate.

Per la determinazione si è tenuto conto dello stato conservativo delle finiture degli elementi propri dell'unità immobiliare e dello stato manutentivo dei relativi impianti (pavimenti e rivestimenti, pareti e soffitti intonaci/pitture, infissi interni ed esterni, impianto elettrico e citofonico, impianto idrico e servizi igienico sanitari, impianto di riscaldamento e/o condizionamento).

Descrizione Dettagliata dell'unità immobiliare A/7

componenti edilizie:	stato di manutenzione
Finitura tavolati piano terra primo: imbiancatura più alcune pareti a stucco	Normale
Finitura tavolati interni piano sottotetto: imbiancatura	Normale
Finitura tavolati interni piano seminterrato: imbiancatura <i>*si sono rilevate macchie di umidità e scrostature sui muri perimetrali</i>	Scarso
Pavimenti: piastrelle	Buono
Pavimenti e Rivestimenti bagni: piastrelle	Buono
Apparecchi sanitari:	Buono
Serramenti interni-porte: porte in legno	Buono
Corpi radianti: termosifoni	Normale
Finitura plafoni: imbiancatura	Buono



Impianti *:	stato di manutenzione
Impianto riscaldamento e produzione acqua calda: a gas - a condensazione (con bombolone esterno) - conformità da verificare	Normale
Elettrico: sottotraccia - conformità da verificare	Normale
Aria condizionata: con split a muro	Normale
Descrizione Dettagliata dell'unità immobiliare C/6	
componenti edilizie:	stato di manutenzione
Finitura tavolati autorimessa: intonaco rustico	Normale
Pavimento: piastrelle	Scarso
Plafone: prefabbricato cemento a vista	Normale
Pavimenti: piastrelle	Buono
Si segnala che mancano i serramenti della finestra e del portone accesso	Scarso

2.7. Certificazioni energetiche

La scrivente dichiara di non aver reperito la certificazione energetica dell'appartamento

2.8. Certificazioni di conformità degli impianti

La scrivente riferisce di non avere reperito la dichiarazione di conformità degli impianti

2.9. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

3. STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato 15.04.2021 con il Custode Giudiziario Avv. Francesco De Zuani, si è rinvenuto il Debitore

3.2 Esistenza contratti di locazione

Come da comunicazione dell'Agenzia dell'Entrate allegata non risultano contratti di locazione con dante causa il debitore per le unità immobiliari pignorate. (all.6- comunicazione Agenzia delle Entrate all.8- Comunicazione agenzia entrate Asti)

4. PROVENIENZA

Dalla certificazione ipotecaria agli atti implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (all.7) e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano - Conservatoria di Pavia per immobile (all. 12) alla data del 13.04.2021 si evince:

4.1 Attuale proprietario (anteriore al ventennio)

proprietà per la quota di 1/1



(dal 12.04.1999 ad oggi)

in forza di **atto di compravendita** del 12.04.1999 rep. n. [redacted] a firma Notaio [redacted] trascritto presso l'Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 05.05.1999 ai nn. [redacted]

Compravendita relativa ad appezzamento di terreno riportato in NCT Comune di Ossona foglio 7 part.209 (già part.22) su cui sono edificati gli immobili di cui alla procedura.

(Il terreno precedentemente era di di proprietà di [redacted] con sede in Milano C.F. [redacted] per titoli anteriori al ventennio)

5. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione ipotecaria agli atti implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (all.7) e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano - Conservatoria di Pavia per immobile (**all. 12-13**) alla data del 13.04.2021 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni- nessuna**
- **Misure Penali-nessuna**
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite- nessuna**
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Costituzione di vincolo di Destinazione stipulato da Notaio [redacted] 28.05.2019 rep. [redacted] trascritto presso l'Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 31.05.2019 ai nn. [redacted] in relazione alle proprietà del Sig. [redacted] identificate al NCEU al foglio 7 mappale 207 sub.701, mappale 208 subalterni 1 e 2, mappale 209 subalterni 1 e 2; e al NCT al foglio 7 mappali 207-208-209, che su dette consistenze il sig. [redacted] ha in corso di realizzazione la costruzione di un fabbricato di cui alla pratica di Permesso di costruire in sanatoria 31/2017 del 24 maggio 2017 e che il rilascio del suddetto permesso di costruire è subordinato alla presentazione di una dichiarazione di Vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola; pertanto il sig. [redacted] si impegna a mantenere la destinazione al servizio dell'attività agricola della costruzione "de quo" oggetto della pratica di permesso di costruire in sanatoria 31/2017 del 24 maggio 2017 e ciò ai sensi della legge regionale 12/2005 art.60 comma 2 lettera a).

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

- **Iscrizioni:**

ipoteca volontaria stipulata da Notaio [redacted] rep. [redacted] iscritta presso l'Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 21.10.2009 ai nn. [redacted] a favore di [redacted] con sede in [redacted] C.F. [redacted], contro [redacted] derivante da concessione a garanzia di apertura di credito. Ipoteca [redacted] capitale [redacted]

ipoteca giudiziale stipulata Giudice di pace di Rho il 5.12.2013 rep. [redacted] iscritta presso l'Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 22.09.2014 ai nn. [redacted] a favore di [redacted] con sede in Ossona C.F. [redacted], contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo, gravante sugli immobili oggetto della procedura e su altri beni. Spesa complessiva [redacted] capitale [redacted]

A margine della suddetta iscrizione sussiste il seguente annotamento:

Restrizione dei beni: atto giudiziario del Tribunale Civile e penale di Milano del 18.12.2019 rep. [redacted] trascritto presso l'Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 4.02.2020 ai nn. [redacted] a favore di [redacted] con sede in Ossona C.F. [redacted] contro [redacted] avente ad oggetto l'immobile riportato al foglio 1 particella 90 sub.708 sito nel Comune



di Ossonà.

- **Pignoramenti:**

Pignoramento stipulato da Ufficiale Giudiziario Corte di Appello di Milano il 10.02.2020 rep. [redacted] trascritto presso l'Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 09.04.2020 al nn. [redacted] 7, a favore di [redacted] C.F. [redacted] contro [redacted] per la quota di 1/1 di proprietà.

- **Altre trascrizioni-nessuna**

7. VERIFICA URBANISTICA EDILIZIA E CATASTALE

7.1 Situazione urbanistica.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato dal vigente PGT del Comune di OSSONA in:

AMBITI AGRICOLI (Parte II, art.21 NtA): ambiti agricoli a carattere strategico

Ambiti consolidati (parte III NtA): Nuclei abitati sparsi e complessi cascinali negli ambiti agricoli (parte II, art.23 NTA)

Fasce di rispetto per le captazioni idriche e il reticolo idrografico:

fascia di rispetto per la normativa di pulizia idraulica – 5/6 ml. Dai canali del reticolo idrico minore (RIM)

Elementi di interesse ambientale e paesaggistico:

Ambiti agricoli a carattere strategico da PGT (inseriti nello schema di Rete ecologica Comunale -cfr tav. PS.03)

Sensibilità paesistica: classe 5 molto elevata.

7.2 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Ossonà

La scrivente in data 20.04.2021 si è recata presso 'Ufficio tecnico del Comune di Ossonà per effettuare la visura degli atti edilizi richiesti.

Alla presente relazione si allegano le pratiche edilizie visionate (allegati 14-15-16-17-18-19)

Premessa

Il debitore è proprietario, oltre alle unità immobiliari staggite, dell'unità immobiliare contigua identificata al mappale 208 del foglio 7 a destinazione residenziale (appartamento del Custode dell'Azienda agricola) e del capannone identificato al mappale 207 del foglio 7.

Le pratiche edilizie visionate sono relative a tutti gli immobili di proprietà del debitore:

Denuncia di inizio attività prot.3740 del 8.07.1999 per costruzione recinzione e tettuccio su passo pedonale

Denuncia di inizio attività prot.1261/2001 del 26.02.2001 per nuova costruzione villetta bifamiliare e capannone ad uso agricolo

Denuncia di inizio attività prot. 789 del 08.02.05 – pratica Edilizia 6/2005) Variante essenziale alla Concessione precedente per costruzione di abitazione ad uso agricolo

Permesso di Costruire in Sanatoria- Pratica Edilizia 31/2017 prot.2405 del 5.03.2020 a seguito di domanda del 24.05.2017 prot.4537 per modifiche interne nelle unità residenziali e costruzione di volume ad uso ufficio e box a servizio dell'azienda agricola e Successive integrazioni. (integrazione del 14.11.2019 prot.11786; integrazione del 09.03.2020 prot. 2510; integrazione del 23.06.2020 prot.5768; integrazione del 07.10.2020 prot.9040).

Si segnala nuovamente che il rilascio del suddetto permesso di costruire era subordinato alla presentazione della dichiarazione di Vincolo che prevede il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, come già evidenziato al capitolo 5 di questa relazione.



Si evidenzia che il Permesso di Costruire è relativo a tutto il fabbricato bifamigliare e comprende entrambe le unità abitative, e che per quanto riguarda gli indici urbanistici il PdC in sanatoria si rifà a quanto dichiarato nella DIA 6/2005.

7.3 Conformità edilizia e catastale

Le planimetrie catastali di entrambe le unità immobiliari risultano conformi a quanto autorizzato nella pratica edilizia 6/2005, ma non risultano conformi allo stato attuale dell'immobile come rilevato in fase di accesso.

Il Permesso di Costruire in Sanatoria 31/2017, che avrebbe dovuto rappresentare lo stato attuale dei beni, avrebbe dovuto concludersi con La Segnalazione Certificata di Agibilità con allegate tutte le certificazioni di norma e le schede catastali aggiornate; La Segnalazione Certificata di Abitabilità non è stata predisposta e protocollata.

La scrivente in fase di sopralluogo ha potuto rilevare che lo stato attuale delle unità immobiliari che in teoria avrebbe dovuto corrispondere ai contenuti del Permesso di Costruire in Sanatoria protocollato P.E.31/2017 (che necessita per la Sua conclusione il protocollo della Segnalazione Certificata di Agibilità), in realtà presenta delle differenze sostanziali in quanto sono presenti opere abusive che Non rispettano i contenuti autorizzati e che Non possono essere sanate.

Gli abusi rilevati consistono in:

Piano terra: il volume costruito sopra al box dichiarato a destinazione ufficio allo stato attuale risulta unito alla zona pranzo e usato come soggiorno; non sono stati realizzati il locale disimpegno e il ripostiglio e non risultano installati gli arredi fissi necessari per rispettare i requisiti di aero-illuminazione regolamentari dei locali soggiorno e cucina .

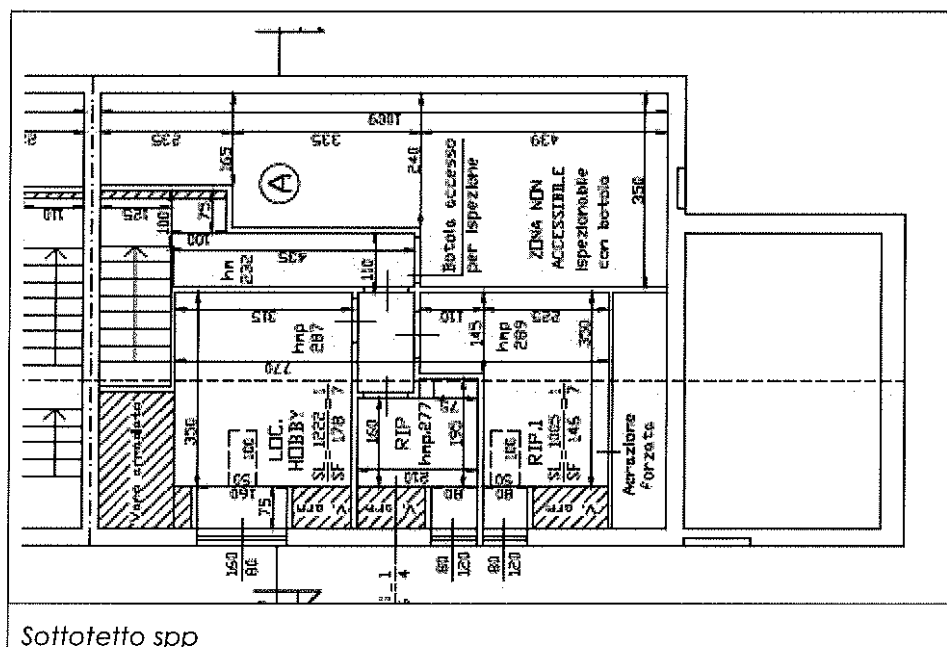
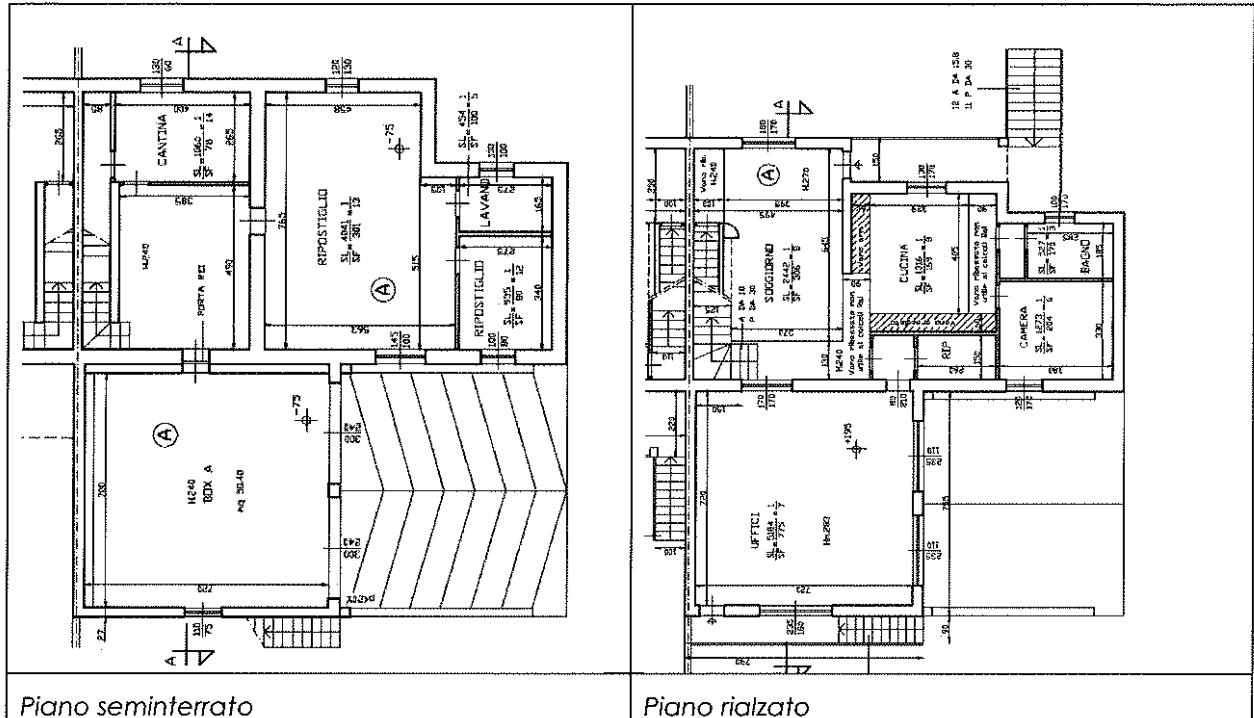
Piano Seminterrato: (destinato a cantina e ripostigli) si sono rilevati locale bagno in luogo di lavanderia, locale lavanderia in luogo di ripostiglio e angolo cottura in locale ripostiglio.

Piano primo sottotetto: (destinato a sottotetto SPP con diversi locali dichiarati Non accessibili sottofalda) si è rilevata la presenza di due locali bagno, due camere da letto e l'uso delle aree dichiarate sottotetto non accessibile in quanto non sono presenti i divisori evidenziati nel Permesso di costruire a sanatoria..

Si segnala inoltre che in Ambito Agricolo il Regolamento Edilizio del Comune di Ossona non permette il recupero di sottotetto e l'uso abitativo dei seminterrati.

Qui di seguito si allega tavola di progetto del PdC in sanatoria che espone lo stato autorizzato dei Corpi A e B





Per il ripristino della conformità dello stato dei luoghi sotto il profilo edilizio e catastale bisogna procedere in due fasi:

In prima istanza risulta necessario ripristinare, attraverso opere di demolizione e ricostruzione, lo stato dichiarato nel Permesso di Costruire in sanatoria n.31/2017 ed in particolare:

piano terra: ricostruzione dei favolati del disimpegno e del ripostiglio e installazione degli arredi fissi necessari per il rispetto dei rapporti di aero-illuminazione.

piano cantinato: Rimozione di sanitari, rubinetteria ed impianti nel locale bagno, e rimozione dei mobili cucina e degli impianti relativi.



piano sottotetto: rimozione di sanitari, rubinetterie ed impianti nei due bagni; ricostruzione dei tavolati che delimitano le zone di sottotetto Non accessibili per ripristinare le altezze medie ponderali dichiarate e la superficie dichiarata di sottotetto accessibile; rimozione degli impianti presenti nel sottotetto; installazione di armadiature nei sottofalda come evidenziato nella tavola di progetto.

Inoltre si segnala che su tutte le scale interne ed esterne non sono stati installati i parapetti regolamentari.

I costi per l'eliminazione/abbattimento delle opere non sanabili possono essere stimati, a seconda della tipologia tecnica d'intervento e delle variabili di prezzo che possono venire richieste da un appaltatore rispetto ad un altro, tra un minimo di euro 18.000,00 ed un massimo di euro 24.000,00 circa, pertanto si evidenzia il valore medio di: **€ 21.000,00**.

Una volta eliminati gli abusi risulta necessario procedere al protocollo della Segnalazione certificata di Agibilità che contenga anche le differenze rilevate (al piano seminterrato lavanderia in locale destinato a ripostiglio), con allegate le schede di variazione catastale e tutta la documentazione necessaria che l'Ufficio tecnico richiederà al momento del protocollo (certificati di conformità impianti ecc.) Si segnala inoltre che la SCA avrebbe dovuto essere richiesta 15 giorni dopo la fine lavori, non essendo stata protocollata sarà necessario versare una sanzione di circa 80 euro.

Si quantifica un importo complessivo per predisposizione di Segnalazione certificata di agibilità, variazione catastale, compresi oneri professionali, sanzione, spese tecniche, da euro 4.000,00 a euro 6.000,00 pertanto si evidenzia il valore medio di: **€ 5.000,00, salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti**

6. SUPERFICIE COMMERCIALE

8.1 Informazioni relative al calcolo della superficie commerciale

Il criterio di misurazione adottato segue le direttive della norma **NORMA UNI 10750:2005**.

Di seguito i parametri secondo i quali vengono determinati il computo delle superfici ed i rapporti mercantili alle stesse applicati secondo il **Sistema Italiano di Misurazione** (Codice delle Valutazioni Immobiliari- Tecnoborsa):

le superfici vengono determinate:

a) dall'area dell'edificio la cui misurazione comprende anche le chiusure verticali esterne (per ciascun piano fuori terra dell'edificio medesimo) sino ad uno spessore massimo di cm 50 per quelle esterne e metà spessore di quelle interne a confine con altre proprietà o locali condominiali, sino ad uno spessore di cm 25. Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavedi.

b) dal dettaglio delle superfici accessorie rilevate per destinazione e pesate secondo specifici coefficienti di ponderazione:

- terrazze a livello dell'alloggio, 35%.
- balconi (con vista) 30%.
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio, 15%; accessibile dalla scala condominiale, 5%.
- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale, 35%.
- verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale, 80%; veranda non abitabile, 60%.



- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,80, 80%.
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,50, 70%.

Per gli accessori ubicati nello stesso stabile principale, con agevole accessibilità, potranno essere usati i criteri seguenti:

- locali seminterrati abitabili (taverne, lavanderia/stireria, cantina, 60%.
- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio), 25%.
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi, ecc.), 15%.
- autorimessa/garage, 50%.
- posto auto coperto, 30%.

Inoltre, nel caso di aree scoperte pertinenziali sono previsti i seguenti criteri:

- giardini di appartamento e edifici a schiera (di uso esclusivo), 10%.
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), 15% se con alberi ad alto fusto, altrimenti 10%; con un peso massimo non superiore al 30% della superficie coperta abitabile.

I coefficienti di ponderazione previsti dal criterio SIM, come sopra riportati, potrebbero subire delle variazioni (argomentate/esplicitate dal valutatore) in funzione delle caratteristiche del bene nonché in correlazione con la posizione, la qualità ambientale e le peculiarità dei mercati immobiliari locali.

CORPO A:

destinazione	Superficie esterna lorda SEL (m ²)	coefficienti	sup. commerciale lorda (m ²)
Piano rialzato Abitazione	105,00	1,00	105,00
Piano rialzato Ufficio	60,00	1,00	60,00
loggia	12,00	0,35	4,20
Piano seminterrato	109,00	0,60	65,00
Piano sottotetto	50,00	0,60	30,00
*Area cortilizia di pertinenza	1000,00	0,05	50,00
totale			314,00



CORPO B:

destinazione	Superficie esterna lorda SEL (m ²)	coefficienti	sup. commerciale lorda (m ²)
BOX auto	60,00	1,00	60,00
rampa	50,00	0,10	5,00
totale			65,00

9. STIMA**9.1 Criterio di stima****Base di valore:** valore di mercato**Scelta del metodo:** confronto di mercato

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato dei beni in oggetto, la scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, assumendo come termini di confronto:

- i prezzi medi dei listini immobiliari (OMI – Agenzia delle Entrate, Borse Immobiliari, pertinenti lo specifico segmento di mercato;

- le offerte di vendita, come previsto dalla UNI 11612:2015 al punto 4.1, comma 2;

I dati di mercato così rilevati, verranno adeguati al caso di studio, in considerazione delle caratteristiche degli immobili oggetto di valutazione, intrinseche (stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento termico e acustico, piano, affacci e orientamento, panoramicità, presenza di spazi accessori, ecc.) ed estrinseche (contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, aree pedonali, mixità funzionale e/o sociale, difficoltà di parcheggio, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

Poiché i prezzi dei comparabili rilevati, sono riferiti a offerte di vendita (asking price) e non a contratti di compravendita trascritti, si ritiene opportuno, per ridurre la potenziale criticità del dato assunto, applicare sempre una riduzione del 10%.

La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (rilievo superfici e caratteristiche in data 4.02.2021).

9.2 Fonti d'informazione**PREZZI MEDI dei listini immobiliari** pertinenti lo specifico segmento di mercato:

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: OSSONA

Fascia/zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Codice zona: B1

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1100	L	2,4	4,1	L
Abitazioni civili	Ottimo	1200	1600	L	4,2	6,2	L
Box	Normale	700	850	L	2,7	3,5	L
Ville e Villini	Normale	950	1300	L	3,2	4,5	L
Ville e Villini	Ottimo	1350	1800	L	4,5	6,1	L

Stampa

Legenda

Fonte di informazione: "Banca dati delle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia delle Entrate" – 2° semestre 2020- OSSONA (MI) – fascia/Zona: Intero centro abitato.

Considerando le caratteristiche del fabbricato e delle unità immobiliari per la redazione della presente relazione di stima vengono presi in considerazione i valori di mercato di **ville e villini** in stato conservativo normale con valori di mercato compresi tra **€/m² 950,00 (min) e €/m² 1.300,00(max)**; e **box** con valori di mercato compresi tra **€/m² 700,00 (min) e €/m² 850,00(max)**

OFFERTE DI VENDITA pertinenti lo specifico segmento di mercato:

Fonte di informazione: portale immobiliare.it –

località	tipologia	Mq.	Prezzo tot. richiesta	Prezzo unitario decurtato 10%	Prezzo unitario €/mq.
Ossona Via Roma	Villetta bifamigliare +garage	400,00	€425.000	€382.500	€1.062
Ossona Via Manzoni	Villetta bifamigliare + garage	270,00	€269.000	€242.100	€896
Ossona Via patrioti	Casa indipendente + garage	372,00	€270.000	€243.000	€653

Dalla rilevazione risulta che i prezzi di mercato sono compresi:

"abitazioni indipendenti/villini bifamigliari" da €/mq 653e €/mq 1.062 compreso box

Note riguardo a periodo Emergenza Covid 19:

"Il 3° Osservatorio sul mercato immobiliare 2020 di recente presentato da Nomisma tratteggia per il settore del real estate **un quadro ancora complesso per il 2021**. La ripresa, che sarà lenta e graduale, secondo Nomisma si manifesterà nel biennio 2022-2023 con un'intensità che non permetterà di recuperare in tempi brevi i livelli pre Covid-19. "Da marzo – evidenza Immobiliare.it – i consueti aumenti si sono arrestati, portando i valori medi a rimanere fermi di mese in mese. Ottobre, con lo scoppio violento della seconda ondata di coronavirus, ha segnato un cambio di rotta e il prezzo medio di tutti gli immobili in vendita in Provincia di Milano ha perso il 2,2% in un solo mese", rispetto



quindi a settembre 2020. L'attuale incertezza fa prevedere all'istituto bolognese per il 2021 uno scenario non dissimile da quello dell'anno 2020.

9.3 Valutazione LOTTO

Sulla base delle verifiche e dei rilievi effettuati, tenuto conto delle caratteristiche delle unità oggetto di stima e del contesto urbano di appartenenza, si considerino le caratteristiche intrinseche/estrinseche +/- qualificanti:

Corpo A: A/7

- + buone esposizione e luminosità
- + livello di piano
- parti esterne in scarso stato manutentivo
- necessario effettuare lavori di ripristino e demolizioni
- vendita solamente ad imprenditore agricolo

Corpo B: C/6

- + di facile accesso
- +buone dimensioni
- stato manutentivo scarso

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq (SEL) pari a circa **1.000,00 €/mq per il Corpo A e circa 600,00 €/mq per il Corpo B**

LOTTO 1:

Categ. Catast.	sup. comm.	Valore complessivo
A/3	314,00	€314.000,00
C/6	65,00	€39.000,00
TOTALE LOTTO 1		€353.000,00

Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:

- La versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- Il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- Il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

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 DEL LOTTO	
VALORE DI MERCATO:	€353.000,00



Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	-€17.650,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente- indicative	-€26.000,00
Prezzo base d'asta del lotto al netto delle decurtazioni libero (arrotondato)	€309.000,00
Prezzo base d'asta del lotto al netto delle decurtazioni Occupato (arrotondato)	
<i>Non ricorre il caso</i>	

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 dell'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Si segnala che come da atto di Costituzione di vincolo di Destinazione stipulato da Notaio [REDACTED] il 28.05.2019 rep. [REDACTED] che sugli immobili staggiti (oltre ad altri) vi è in corso di realizzazione la costruzione di un fabbricato di cui alla pratica di Permesso di costruire in sanatoria 31/2017 del 24 maggio 2017 e che il rilascio del suddetto permesso di costruire è subordinato alla presentazione di una dichiarazione di Vincolo che preveda il **mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola**; pertanto l'intestatario si è impegnato a mantenere la destinazione al servizio dell'attività agricola della costruzione "de quo" oggetto della pratica di permesso di costruire in sanatoria 31/2017 del 24 maggio 2017 e ciò ai sensi della legge regionale 12/2005 art.60 comma 2 lettera a); **pertanto l'acquirente può essere esclusivamente un imprenditore agricolo.**

Si evidenzia inoltre che la scrivente in fase di sopralluogo ha constatato che lo stato attuale dell'unità abitativa che in teoria avrebbe dovuto corrispondere ai contenuti del Permesso di Costruire in Sanatoria citato in corso fino al protocollo della Segnalazione Certificata di Agibilità, in realtà presenta delle differenze sostanziali in quanto sono presenti opere abusive che Non rispettano i contenuti autorizzati e che Non possono essere sanate; l'acquirente pertanto dovrà dare incarico a tecnico di fiducia per predisporre Segnalazione Certificata di Agibilità a seguito di opere di ripristino di quanto autorizzato e di variazione catastale. (oneri esplicitati nel capitolo 7 dedicato)

La scrivente dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e al debitore a mezzo mail.

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

Con ossequio.

Date sopralluoghi: 15.04.2021

Data della valutazione: 20.04.2021

Data della relazione: 4.05.2021

il tecnico incaricato

arch. Francesca Bavestrelli



9 ALLEGATI

Rilievo fotografico

1. Visura storica catastale A/7
2. Visura storica catastale C/6
3. Estratto di mappa
4. Planimetria catastale A/7
5. Planimetria catastale C/6
6. Comunicazione Agenzia Entrate
7. Atto di provenienza
8. Comunicazione Agenzia entrate Asti
9. Contratto Locazione altro immobile
10. Certificato residenza debitore
11. Visura Ente Urbano
12. Elenco sintetico formalità
13. Atto di Costituzione di vincolo di destinazione
14. Provvedimento Rilascio permesso di costruire in sanatoria
15. Allegato al PdC Tav.Planimetria
16. Allegato al PdC tavola 1
17. Allegato al Pdc tavola 2
18. Allegato al PdC tavola 3
19. Pratiche edilizie 2001 e 2005
20. Stima Privacy



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/10/2020

Dati della richiesta	Comune di OSSONA (Codice: G181) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 209 Sub.: 1

INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	7	209	1			A/7	3	7 vani	Totale: 225 m ² Totale escluse aree scoperte**: 205 m ²	Euro 813,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
STRADA VICINALE DEL BARCO n. 6 piano: T-1-S1:												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G181 - Sezione - Foglio 7 - Particella 209

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	7	209	1			A/7	3	7 vani		Euro 813,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2010 protocollo n. MI0259497 in atti dal 08/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21610.1/2010)
Indirizzo												
STRADA VICINALE DEL BARCO n. 6 piano: T-1-S1:												
Annotazioni												
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	7	209	1	Cens.	Zona	A/7	3	7 vani		Euro 813,42	COSTITUZIONE del 07/04/2009 protocollo n. MI0292912 in atti dal 07/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2011.1/2009)
Indirizzo										.STRADA VICINALE DEL BARCO n. 6 piano: T-1-S1:		
Annotazioni										classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)		

Situazione degli intestati dal 07/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTIDA			
COSTITUZIONE del 07/04/2009 protocollo n. MI0292912 in atti dal 07/04/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2011.1/2009)			

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/10/2020

Dati della richiesta	Comune di OSSONA (Codice: G181)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 209 Sub.: 2

INTESTATO

1	(1) Proprietà per l/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	7	209	2	Cens.	Zona	C/6	3	35 m ²	Totale: 40 m ²	Euro 79,53	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo STRADA VICINALE DEL BARCO n. 6 piano: S1:												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G181 - Sezione - Foglio 7 - Particella 209

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	7	209	2	Cens.	Zona	C/6	3	35 m ²		Euro 79,53	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2010 protocollo n. M10259497 in atti dal 08/04/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21610.1/2010)
Indirizzo .STRADA VICINALE DEL BARCO n. 6 piano: S1:												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	7	209	2	Cens.		C/6	3	35 m ²		Euro 79,53	COSTITUZIONE del 07/04/2009 protocollo n. MI0292912 in atti dal 07/04/2009 COSTITUZIONE (n. 2011.1/2009)
Indirizzo		. STRADA VICINALE DEL BARCO n. 6 piano: S1:										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 07/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 07/04/2009 protocollo n. MI0292912 in atti dal 07/04/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2011.1/2009)			

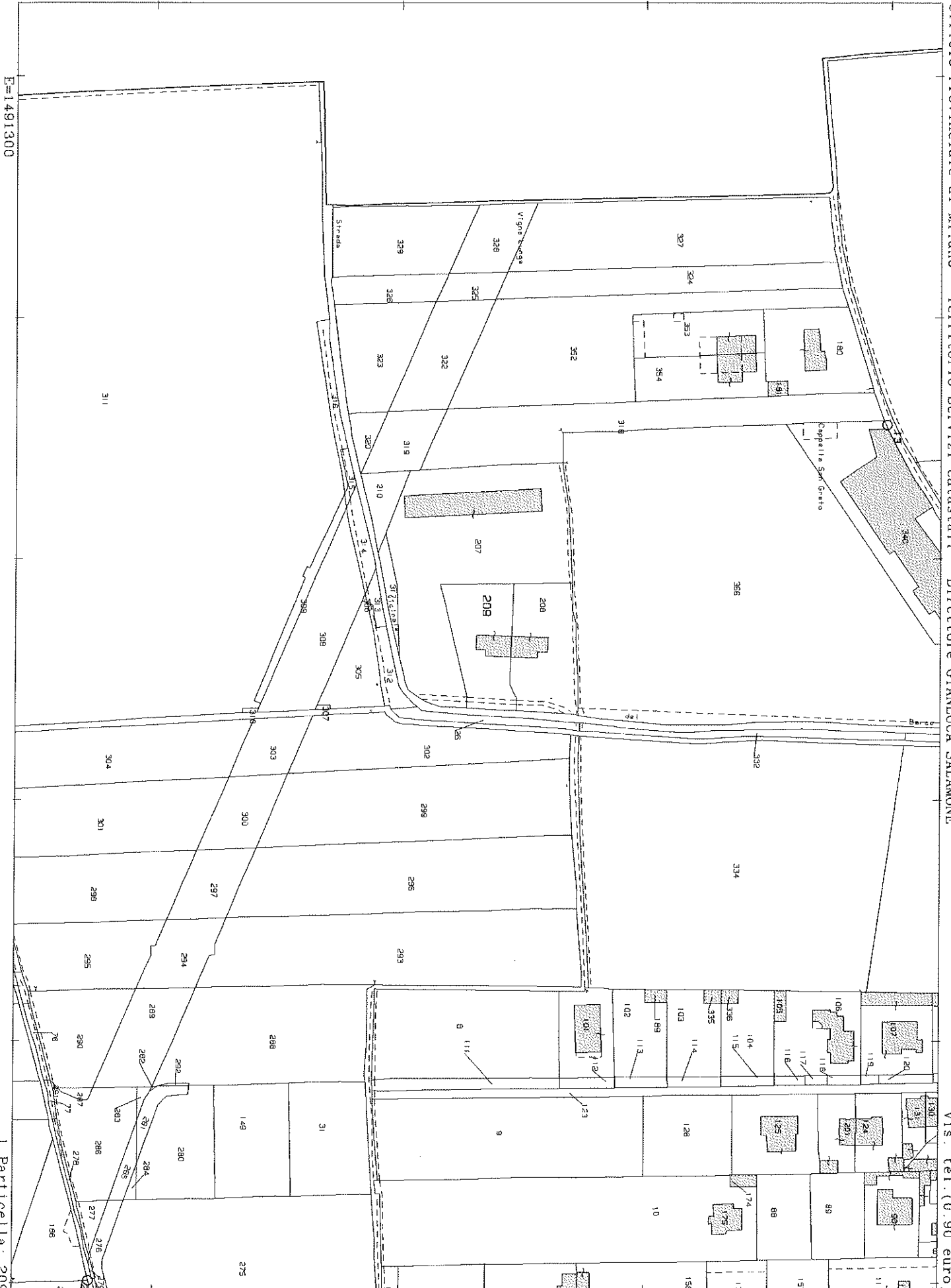
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

E=1491300



I Particella: 209

Vis. tel. (0.90 euro)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0292912 del 07/04/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ossona
Strada Vicinale Del Barco

Scala 1: 200

cat. 6

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 209
Subalterno: 1

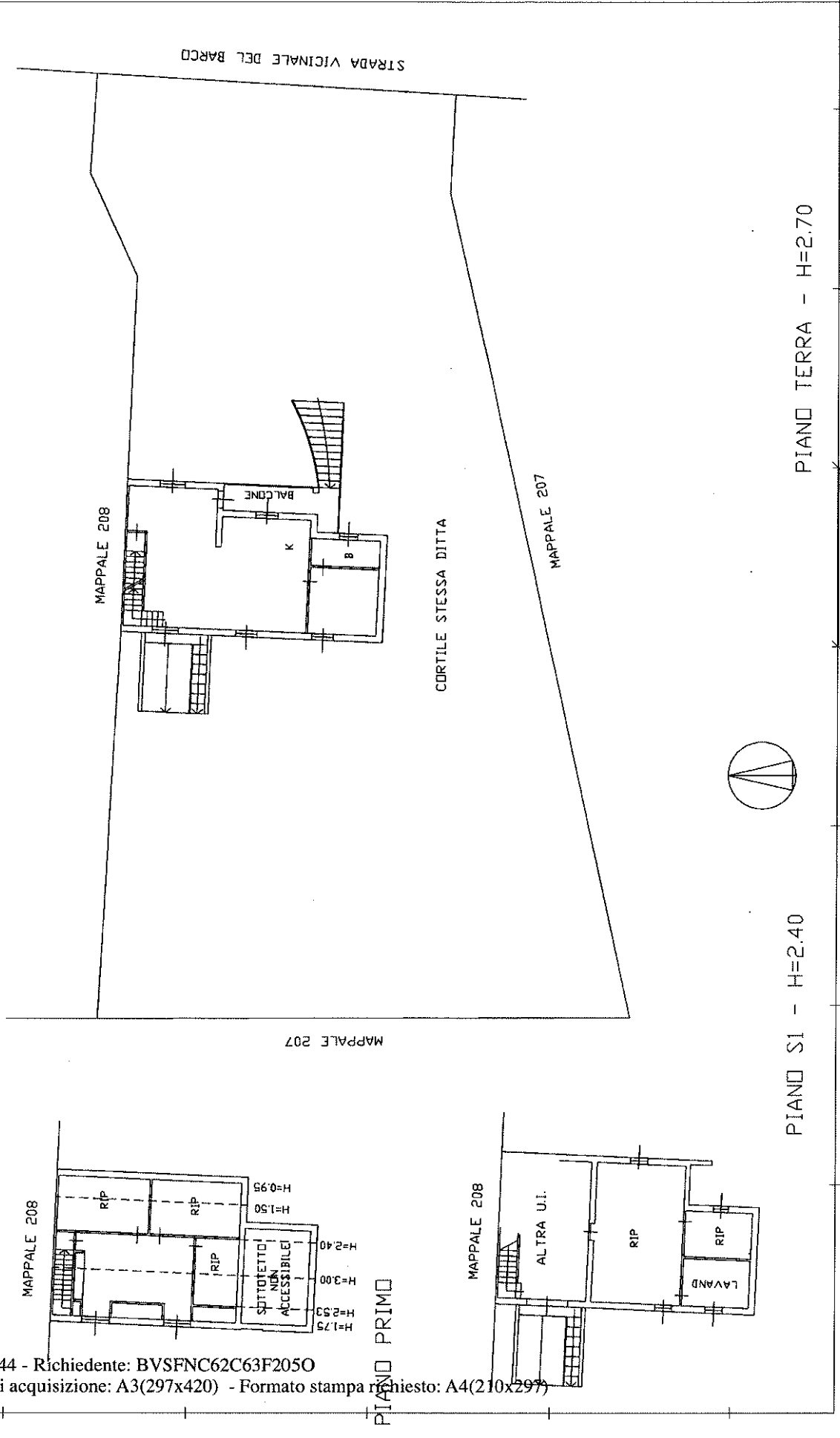
Compilata da:
Fasani Giuseppe
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano

N. 9326

Ultima planimetria in atti

Data: 09/10/2020 - n. T117144 - Richiedente: BVSFNC62C63F2050

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/10/2020 - Comune di OSSONA (G181) - < Foglio: 7 - Particella: 209 - Subalterno: 1 >
STRADA VICINALE DEL BARCO n. 6 piano: T-1-S1;

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

Dichiarazione protocollo n. MI0292912 del 07/04/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Osson

Strada Vicinale Del Barco

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 209

Subalterno: 2

Compilata da:

Fasani Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Milano

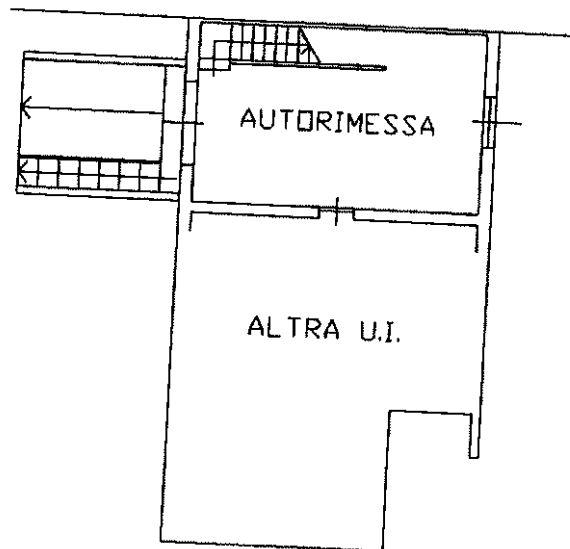
N. 9326

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO S1 - H=2.40

MAPPALE 208



Ultima planimetria in atti

Data: 09/10/2020 - n. T117145 - Richiedente: BVSFNC62C63F2050

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/10/2020 - Comune di OSSONA (G181) - < Foglio: 7 - Particella: 209 - Subalterno: 2 >
STRADA VICINALE DEL BARCO n. 6 piano: S1;

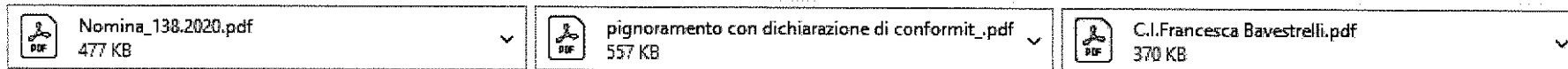


martedì 13/10/2020 09:09

DP II MILANO - UT MILANO 2 <dp.iimilano.utmilano2@agenziaentrate.it>

I: RGE.138/2020

A f.bavestrelli@gmail.com



Si comunica che esaminati i contratti telematici e cartacei gli stessi non riguardano dalla lettura dei dati catastali l'immobile esecutato. Si fa presente inoltre che risultano registrati dei comodati presso ufficio di Asti - 14/02/2012 n. [REDACTED] - 23/12/2012 n. 1419 serie 3 - e un comodato presso U.T. di Magenta al n. [REDACTED] del 25/07/2007.

Distinti saluti.

Direzione Provinciale II di Milano
Ufficio Territoriale di Milano 2
Segreteria del Direttore

Tel. 02 69716.320
VoIP 1802320
Fax 02 69716984

dp.iimilano.utmilano2@agenziaentrate.it

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne data tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali

Da: Francesca Bavestrelli <f.bavestrelli@gmail.com>

Inviato: lunedì 12 ottobre 2020 14:48

A: DP I MILANO <dp.iimilano@agenziaentrate.it>; DP II MILANO <dp.iimilano@agenziaentrate.it>

Oggetto: RGE.138/2020

Buongiorno

In qualità di esperto per la procedura esecutiva in oggetto sono a richiedere se sono stati registrati contratti di locazione a nome [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] per l'immobile di categoria A/7 sito nel comune di OSSONA (MI) identificato catastalmente al foglio 7 part.209 subalterni 1 e 2.

Allego:

- nomina
- atto pignoramento

Dott. [REDACTED]
NOTAIO
[REDACTED]

registrato a Milano
Atti Pubblici
n. 30-6-99
al n. [REDACTED]
con lire 1.185.000
di cui lire 630.000
per INVIM

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantanove ed il giorno dodici del mese di aprile in Milano Via Lanzone 32.

Addì 12 aprile 1999

Avanti me Dottor [REDACTED], Notaio [REDACTED] iscritto nel Collegio Notarile di Milano, previa espressa e concorde rinuncia all'assistenza dei testi da parte dei Componenti che hanno i requisiti di legge e con il mio consenso.

Sono comparsi i Signori

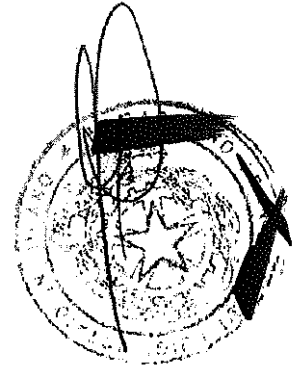
Per una Parte:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] domiciliato in [REDACTED]

il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione dello

[REDACTED]
[REDACTED] con sede in [REDACTED], titolare del Codice Fiscale [REDACTED] ente civilmente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno in data 20 dicembre 1985 n. 115, fascicolo MI-011, G.U. del 7 gennaio 1986 n. 4 Suppl. Ord. Serie gen., iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Milano al n. 288, munito dei necessari poteri per quanto infra in forza di de-

Trascritto a: PAVIA
il 5-5-99
N. [REDACTED] d'ordine Particolar



libera del Consiglio di Amministrazione in data 19 ottobre 1998, il cui verbale per estratto autenticato si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai Componenti.

Per altra Parte:

██████████ nato a ██████████
residente ██████████, coltivatore diretto,
Codice Fiscale ██████████

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

1) ██████████

██████████ vende al Signor ██████████ che acquista, il sottodescritto immobile sito in Comune di Ossona e

precisamente

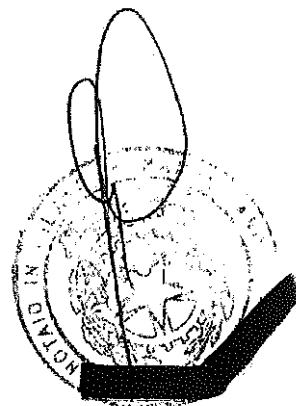
appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati settemilacinquecentonovanta (mq. 7590).

Coerenze in contorno da nord in senso orario: mappale 21, Strada vicinale del Barco, mappale 20.

Il suddetto immobile risulta censito al N.C.T. del Comune di Ossona alla partita 1371 come segue:

foglio 7, mappale 22, ha 0.75.90, semin irrig., cl. 2, R.D.L. 101.706, R.A.L. 106.260.

2) Il prezzo della presente vendita è convenuto fra le Parti come esse dichiarano in Lire 62.000.000 (sessantaduemilioni), quale importo la Parte venditrice dichiara di aver ricevuto da



quella acquirente alla quale rilascia, dell'intero prezzo di vendita, finale e liberatoria quietanza a saldo.

3) L'immobile sopra descritto è venduto nello stato di fatto in cui attualmente si trova, ben noto alla Parte acquirente, con gli inerenti diritti reali, nulla escluso e riservato a favore della parte venditrice.

4) La Parte venditrice, dichiara e garantisce che quanto costituisce oggetto della presente vendita:

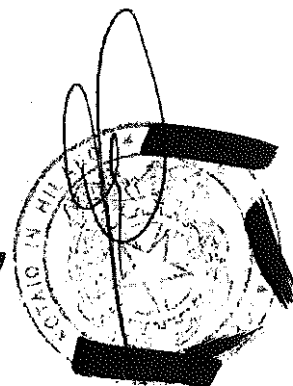
a) è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, in forza di legittimi titoli e del possesso continuato e valido nonchè del Decreto del Ministero degli Interni in data 20 dicembre 1985 sopra citato, in forza del quale, [REDACTED]

[REDACTED] - originario proprietario dell'immobile oggetto del presente atto - è stato trasferito in proprietà [REDACTED]

[REDACTED] ai sensi dell'art. 28 della legge 20 maggio 1985 n. 222 (trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 26 giugno 1989 ai numeri [REDACTED]

b) è libero da trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali a favore di terzi, debiti e liti e da iscrizioni ipotecarie.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 Don Emilio FERRARIO dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazio-



ne urbanistica rilasciato dal Comune di Ossonova in data 25 gennaio 1999, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai Comparenti.

7) La Parte venditrice dichiara di avere fino ad oggi posseduto l'immobile oggetto della presente vendita in modo pieno ed esclusivo, continuo e non interrotto.

8) Gli effetti economici utili ed onerosi derivanti dal presente contratto hanno decorrenza fra le Parti con oggi.

9) La Parte venditrice, in ordine al disposto di cui all'articolo 2817 del Codice Civile, dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto all'iscrizione dell'ipoteca legale sopra l'immobile con quest'atto venduto.

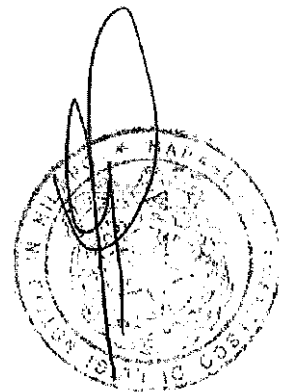
10) In ordine a quanto previsto dall'art. 2659 C.C. il Signor XXXXXXXXXX dichiara di essere celibe.

11) La Parte acquirente, in relazione all'imposta di registro ed ipotecaria, chiede l'applicazione delle agevolazioni tributarie di cui al D.L. 24 febbraio 1948 N. 114 e successive modificazioni, nonché di cui alle leggi 2 giugno 1961 N. 454 e 26 maggio 1965 N. 590 e successive proroghe ed integrazioni.

A tal fine la Parte acquirente dichiara:

A) di essere coltivatore diretto coadiuvante di impresa familiare e di dedicare abitualmente la propria attività manuale alla coltivazione della terra;

B) di avere effettuato il presente acquisto per la formazione



della proprietà coltivatrice;

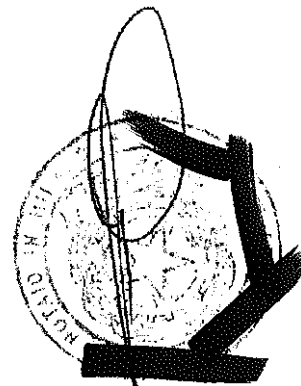
C) di non possedere altri immobili in Comune di Ossonà.

Pertanto dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui ai numeri 1, 2 e 3 della legge 6 agosto 1954 N. 604, che si riserva di comprovare con il certificato del competente Ispettorato Agrario Provinciale che verrà prodotto al momento della registrazione del presente atto unitamente allo stato di famiglia.

Qualora non dovessero essere concesse le predette agevolazioni, la Parte acquirente, in subordine, chiede l'applicazione delle agevolazioni previste per i trasferimenti a favore di imprenditori agricoli di cui all'articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131 e a tal fine dichiara di voler conseguire la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, obbligandosi a produrre entro tre anni da oggi la certificazione della sussistenza di detto requisito in conformità a quanto disposto dall'art. 12 della legge 9 maggio 1975 n. 153.

12) Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della Parte acquirente ad eccezione dell'INVIM a carico, come per legge, della Parte venditrice.

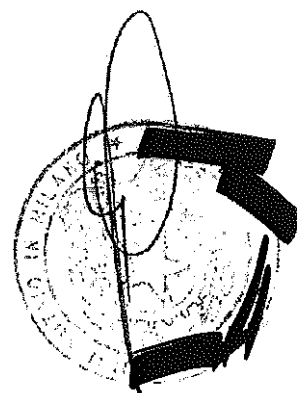
E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, in massima parte dattiloscritto da persona di mia fiducia con nastro ad inchiostro indelebile, completato a mano da me Notaio, da me letto ai Componenti che a mia domanda lo approvano e quindi



con me Notaio lo sottoscrivono.

Occupa cinque facciate e quanto fin qui della sesta di due fogli.

Firmato [redacted]
" [redacted]
" [redacted]



Allegato 'A' al N. [redacted] di raccolta

35

[redacted]
[redacted]
[redacted]

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

III / N. 47

L'anno 1998, il giorno 19 ottobre alle ore 17.00, come da regolare convocazione, si è riunito in [redacted] Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1^A SEZIONE

1. Lettura e approvazione del verbale antecedente.
2. Delibere di alienazione.

2^A SEZIONE

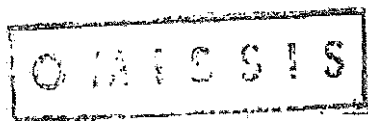
3. Delibere relative al valore di alienazione di una serie di fabbricati.
4. Esame e approvazione bilancio preventivo 1999.
5. Comunicazioni del Presidente.
6. Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza [redacted] Sono presenti tutti i
Consiglieri ad eccezione del [redacted] e del [redacted]
assenti giustificati.

Sono presenti tutti i Revisori.

Il Presidente invita il [redacted] a assumere le funzioni di
Segretario.

MISSISS

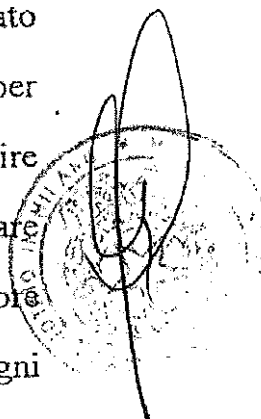


§ § §

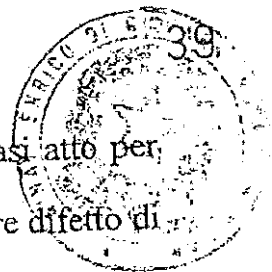
Sul punto 5: Comunicazioni del Presidente ed eventuali determinazioni.

Il Presidente riporta le seguenti comunicazioni:

- > Constatato il volume di pratiche di vendita di immobili per un importo inferiore a cento milioni, appare evidente come il mandato conferito al Presidente che lo autorizzava a stipulare i rogiti per vendite inferiori ai venti milioni, non risulta più adeguato a impedire un eccessivo affollamento di pratiche che finiscono con l'ostacolare l'attività del Consiglio. A rettifica della delibera del 16 settembre 1996, i Consiglieri deliberano quindi all'unanimità di conferire ogni potere al Presidente e al Vice Presidente per definire le vendite di terreni e di fabbricati che, indipendentemente dal numero di unità immobiliari che li compongono, non superino il valore di Lit. cento milioni, compresa la facoltà di rilasciare procure a terzi affinché, in via disgiunta, in nome e per conto dell'Istituto procedano all'effettuazione delle operazioni incassando il prezzo e rilasciando valida quietanza, meglio identificando i beni, i dati catastali e i rispettivi confini, intervengano nell'atto facendo tutte le dichiarazioni che si renderanno necessarie, esonerando il Conservatore dei registri da ogni responsabilità, con espressa rinuncia ad ogni eventuale diritto

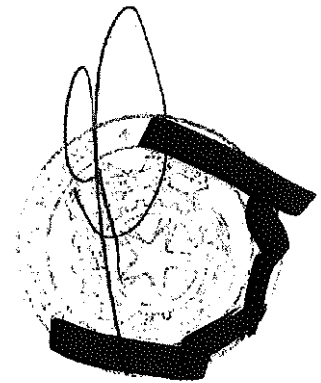


di ipoteca legale, ed in genere abbiano a compiere qualsiasi atto per dare attuazione alla delibera senza che si possa loro eccepire difetto di potere, con facoltà di richiedere le necessarie autorizzazioni e di eseguire gli atti definitivi informando il Consiglio riguardo alle predette alienazioni con periodicità trimestrale.



1939

Letto ed approvato



IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

[Redacted signature]

[Redacted signature]

1939

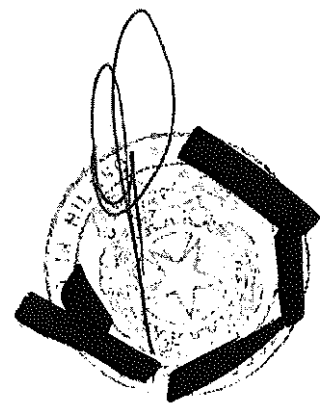
N. [redacted] di Repertorio

Certifico ed attesto io sottoscritto Dottor [redacted]

[redacted] Notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, che quanto sopra riportato è conforme a quanto trovasi scritto dalla pagina 35 alla pagina 39 del Libro Verbali Consiglio dell' [redacted]

[redacted] con sede in [redacted] libro inizialmente vidimato dal Notaio [redacted] Milano in data 19 marzo 1998, Repertorio Numero [redacted] libro numerato, bollato e vidimato a norma di legge e che le parti omesse non contrastano con quanto sopra riportato. Milano, Via Manin 33, addì dodici aprile millenovecentonovantanove

[redacted signature]



Allegato "B" al n. [redacted] di Roscoletta.



COMUNE DI OSSONA

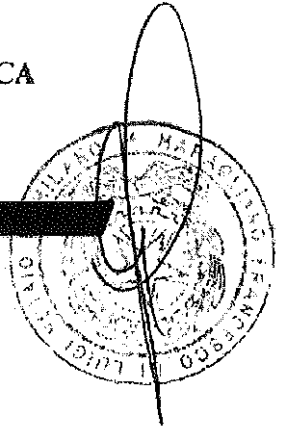
(Provincia di Milano-cap. 20010)

Ufficio Tecnico comunale-settore Edilizia Privata & Urbanistica
C.F. 86002350154-P.I. 02937330153

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIV.-URBANISTICA

Vista la richiesta in data 07 gennaio 1999 prot 74 del sig. [redacted]
Res/sede in [redacted] in qualità di [redacted] richiedente
Del mappale 22 foglio 7 di via vicinale



- Visto l'art. 39 delle N.T.A. di PRG in vigore per la zona interessata;
- Visto l'art. 18 della legge 28-2-85 n. 47;
- Visto il vigente Piano regolatore generale approvato con Deliberazione G.R.L. n. 8528 - BURL 26/86 e successive varianti parziali;

ATTESTA

Che il suddetto mappale/i risulta azzonato nel vigente Piano regolatore in zona :
mapp. 22 Fg. 7 in zona VERDE AGRICOLO (E)
Eventuali prescrizioni particolari: vedi art. 42 delle N.T.A. di PRG. - Vincoli L.R. 93/80

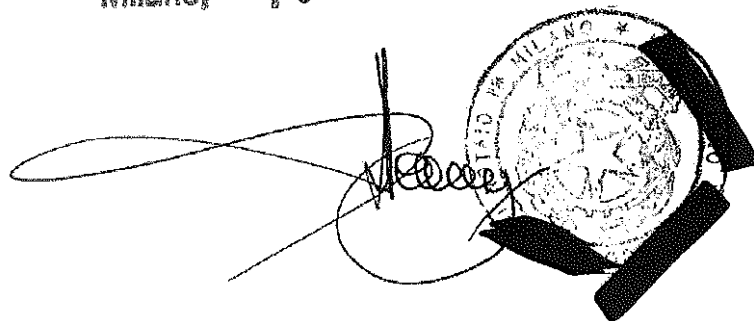
Ossona li 25 GEN. 1999

IL RESPONSABILE SETTORE
EDILIZIA PRIV. E URBANISTICA



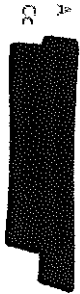
Copia conforme all'originale

Milano, 16 OTT. 2020



lunedì 26/10/2020 14:44

 <  >
risposta richiesta copia atti

A
CC 

Buongiorno,

In riferimento alla Vostra richiesta trasmessa allo scrivente Ufficio in data 13/10/2020, si comunica che i contratti registrati presso l'Ufficio di Asti ai numeri  3 del 14/02/2012 e  del 23/02/2012 non riguardano l'immobile di cui ai dati catastali oggetto di pignoramento.

Cordiali Saluti


Funzionario

Direzione Provinciale di Asti
Ufficio Territoriale
Via Zangrandi, 6

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo assegnata.

Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzarlo in alcun caso il suo contenuto.

Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

CONTRATTO DI COMODATO

Il sottoscritto Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
C.F. [redacted] quale proprietario di un immobile sito in Ossona
(MI) via XXV Aprile n. 27 piano terzo fuori terra, concede in comodato a
titolo gratuito al Sig. A [redacted] nato a [redacted]
C.F. [redacted] che accetta, quanto segue :

- appartamento sito al piano terzo fuori terra composto da 3 (tre) locali + cantina
- box autorimessa al piano terra.

La durata del presente contratto di comodato è concordata in anni 1 (uno) dal 16/07/07 al 15/07/08 e viene rinnovato alle stesse condizioni e per la stessa durata, qualora non vi sia stata formale disdetta a mezzo lettera raccomandata A/R inviata almeno sei mesi prima della scadenza.

Il comodatario si obbliga a conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima diligenza ed a non destinarli ad altri usi se non siano quelli previsti.

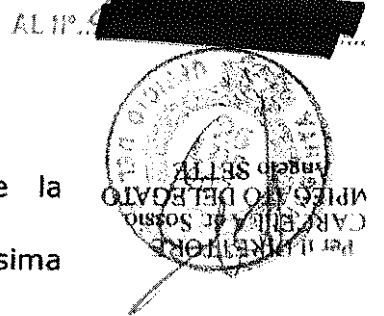
I beni oggetto del presente contratto non possono inoltre essere subaffittati o fatti usare da terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alla normativa dettata dagli art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Spese e tasse del presente atto sono a carico del comodatario.



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI MAGENTA
ATTO REGISTRATO
25 LUG. 2007



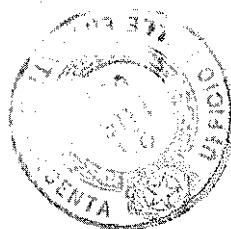
CONTRATTO COMODATO
ANNI = 1 UNO
1057 = 168.00
5657 = 7,72
171,72

Ossona, 16/07/2007
[redacted signature]

[redacted signature]

3	2720	25/07/2007	168,00
			0,00
			3,72
			171,72
	EURO	171,72	

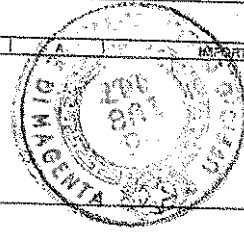
R1N





PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RIFERENZE AI CODICI DI TRIBUTO e% RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
			REGISTRO ALTRO ERARIO				
			ALTRE AZIENDE				
IMPORTO VERSATO				TOTALE			



CODICE UFFICIO: Si provvedono, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, e C

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE:

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE:

DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa): SI NO

QUADRO A

ALL'UFFICIO:

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: Foglio N. La richiesta si compone di N. fogli

NATURA DELL'ATTO: DATA DI STIPULA: N. DI REPERTORIO:

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.R. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.R. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.R. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.R. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA
N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA
DOMICILIO FISCALE: C.A.R. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA

QUADRO C
DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO (1) (2) (3)	VALORI	DATI CAUSA		AVENTI CAUSA	
		(1)	(2)	(1)	(2)
Pool	0	1	2		
TOTALE	<input type="text"/>				



(1) Esentare se soggetto a IVA
 (2) Barrare e nome di associazioni
 (3) Barrare se con effetti sospesi o non bellici

C100201175



C100201178



COMUNE di OSSONA
Provincia di Milano

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Sulle risultanze degli atti d'Ufficio e secondo le norme vigenti

CERTIFICA che

[REDACTED]

[REDACTED]

Atto N. 551 P. I S. A Anno 1973 - MAGENTA (MI)

Risultava iscritto nell'ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
di questo Comune

Con abitazione in **VIA XXV APRILE, 27 dal 03.01.2000 al 17.11.2008**
in **STRADA VICINALE DEL BARCO, S dal 18.11.2000**

OSSONA, 04.11.2020

Reg. Cert. N. 1/841

- PROCESSUALE (cert. da produrre nel procedimento) - art. 18
DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Ag.Entrate, 14.8.2002, n. 70/E

DIRITTI DI SEGRETERIA : Euro 0,26

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
Miriam Porrati
Firma omessa ai sensi D.Lgs. 39/93

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2021

Dati della richiesta	Comune di OSSONA (Codice: G181) Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 209

Area di enti urbani e promiscui dal 09/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz				
1	7	209		-	ENTE URBANO	ha are ca	12 00		Dominicale		Tipo mappale del 09/02/2006 protocollo n. MI0080153 in atti dal 09/02/2006 (n. 80153.1/2006)
Notifica						Partita	1				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 207 - foglio 7 particella 208

Mappati Fabbricati Correlati

Codice Comune G181 - Sezione - SezUrb - Foglio 7 - Particella 209

Situazione dell'Immobile dal 09/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	7	209		-	SEMIN IRRIG 2	ha are ca	12 00	IE37A	Euro 8,30	Euro 8,68	FRAZIONAMENTO del 09/02/2006 protocollo n. MI0080153 in atti dal 09/02/2006 (n. 80153.1/2006)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 22

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 207 - foglio 7 particella 208

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2021

Situazione degli intestati dal 09/02/2006

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1000/1000 fino al 09/02/2006
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 09/02/2006 protocollo n. MI0080153 in atti dal 09/02/2006 Registrazione: (n. 80153.1/2006)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
		Foglio	Particella	Sub	Porz	
1	7	22	-	SEMIN IRRIG	2	
				ha are ca	75 90	IE37A
				Superficie(m ²)		Dominicale
						Euro 52,53
						L. 101.706
						Agario
						Euro 54,88
						L. 106.260
						Impianto meccanografico del 02/01/1974
						Partita 130

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/04/1999

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1000/1000 fino al 09/02/2006
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/1999 Voltura in atti dal 28/03/2000 Repertorio n. [REDACTED] Organe [REDACTED] Sede: MILANO Registrazione: (n. 3564.1/2000)			

Situazione degli intestati dal 11/06/1986

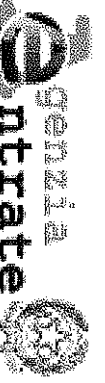
N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1000/1000 fino al 12/04/1999
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 11/06/1986 Voltura in atti dal 07/03/2000 Repertorio n. [REDACTED] Organe: MINISTRO INTERNO Sede: ROMA Registrazione: (n. 8603.2/1989)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/11/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, fino al 11/06/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri BENEFICIARIO fino al 11/06/1986
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1967 in atti dal 06/08/1978 Registrazione: UR Sede: MAGENTA Volume: 54 n. 167 del 07/11/1967 (n. 1578)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, fino al 07/11/1967
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri BENEFICIARIO fino al 07/11/1967
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 02/01/1974			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/04/2021

Data: 13/04/2021 - Ora: 13.17.23
Visura n.: T239552 Pag: 3

Fine

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di PAVIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/04/2021 Ora 13:24:34
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T241599 del 13/04/2021

per immobile

Motivazione pignoramento

Richiedente [redacted] per conto di [redacted]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di OSSONA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 7 - Particella 209 - Subalterno 1
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/09/1987 al 13/04/2021

Elenco immobili

Comune di OSSONA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 00209 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 21/10/2009 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 13/10/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 22/09/2014 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI RHO Repertorio [redacted] del 05/12/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 139 del 04/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. TRASCRIZIONE del 31/05/2019 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 28/05/2019
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 4. TRASCRIZIONE del 09/04/2020 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale UFF. GIUD.CORTE DI APPELLO DI MILANO Repertorio [redacted] del 10/02/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Direzione Provinciale di PAVIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/04/2021 Ora 13:24:34
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Motivazione pignoramento

Richiedente [redacted] per conto di [redacted]

Ispezione n. T241599 del 13/04/2021

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PAVIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/04/2021 Ora 13:23:33

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T241599 del 13/04/2021

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione pignoramento

Richiedente [REDACTED] per conto di [REDACTED]

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale [REDACTED]

Registro Particolare [REDACTED]

Data di presentazione 31/05/2019

Documento composto da 4 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT [REDACTED]

Organizzazione TINIT [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 07/09/2020

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta [REDACTED]

**DICHIARAZIONE DI VINCOLO
AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005**

ART. 60 COMMA 2 LETTERA A)

(Pratica PB-19-00040-SM)

Il sottoscritto signor:

--- [REDACTED] nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED] domiciliato in [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] che
dichiara di essere celibe;

PREMESSO

- che il suddetto signor [REDACTED] è proprietario della consistenza immobiliare sita in Comune di Ossonata alla Strada Vicinale del Barco n. 2 costituita da fabbricati ad uso civile abitazione e capannone agricolo, con spazio esterno pertinenziale, il tutto attualmente censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune di Ossonata come segue:

Foglio 7, Mappale 207, Subalterno 701, ubicazione catastale Strada Vicinale del Barco n. sc, piano T, zona censuaria U, categoria D/10, **R.C. Euro 3.904,00;**

Foglio 7, Mappale 208, Subalterno 1, ubicazione catastale Strada Vicinale del Barco, piano T-1-S1, zona censuaria U, categoria A/7, classe 3, consistenza vani 7, Superficie Catastale Totale 228 mq., Totale escluse aree scoperte 205 mq., **R.C. Euro 813,42;**

Foglio 7, Mappale 208, Subalterno 2, ubicazione catastale Strada Vicinale del Barco, piano S1, zona censuaria U, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 35, Superficie Catastale Totale 40 mq., **R.C. Euro 79,53;**

Foglio 7, Mappale 209, Subalterno 1, ubicazione catastale Strada Vicinale del Barco n. 6, piano T-1-S1, zona censuaria U, categoria A/7, classe 3, consistenza vani 7, Superficie Catastale Totale 225 mq., Totale escluse aree scoperte 205 mq., **R.C. Euro 813,42;**

Foglio 7, Mappale 209, Subalterno 2, ubicazione catastale Strada Vicinale del Barco n. 6, piano S1, zona censuaria U, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 35, Superficie Catastale Totale 40 mq., **R.C. Euro 79,53;**

nonchè riportato al catasto terreni del suddetto Comune di Ossonata come segue:

Foglio 7, Mappale 207, ente urbano di Ha. 0.44.90 (are quarantaquattro centiare novanta);

Foglio 7, Mappale 208, ente urbano di Ha. 0.14.00 (are quattordici);

Foglio 7, Mappale 209, ente urbano di Ha. 0.12.00 (are dodici).

Confini a corpo da nord in senso orario:

mappale 366, Strada Vicinale del Barco, mappali 210, 319 e 318;

- che sulla consistenza in oggetto il signor [REDACTED]

_____ ha in corso di realizzazione la costruzione di un fabbricato di cui alla Pratica di permesso di costruire in sanatoria n. 31/2017 del 24 maggio 2017;

- che il rilascio del suddetto permesso di costruire è subordinato alla presentazione di una dichiarazione di vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola.

TUTTO CIO' PREMESSO

il signor _____ si impegna a mantenere la destinazione al servizio dell'attività agricola della costruzione "de quo" oggetto della Pratica di permesso di costruire in sanatoria n. 31/2017 del 24 maggio 2017 e ciò ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 art. 60 comma 2 lettera a).

Dichiara pertanto, relativamente alla consistenza immobiliare di sua proprietà, come sopra descritta, di mantenere la destinazione dell'immobile in corso di costruzione su detta consistenza esclusivamente al servizio dell'attività agricola.

Si precisa che la consistenza in oggetto è gravata dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta all'Ufficio del Territorio di Pavia in data 28 marzo 2006 ai nn. _____ a favore del _____ gravante sulla consistenza al foglio 7 mappale 207;

- ipoteca volontaria iscritta all'Ufficio del Territorio di Pavia in data 21 ottobre 2009 ai nn. _____ a favore della _____ gravante sulla consistenza al foglio 7 mappale 209 subalterni 1 e 2;

- ipoteca giudiziale iscritta all'Ufficio del Territorio di Pavia in data 22 settembre 2014 ai nn. _____ a favore del _____ gravante su tutta la consistenza in oggetto;

- pignoramento trascritto all'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 16 novembre 2016 ai nn. _____ a favore della _____ gravante solo sulla consistenza al foglio 7 mappale 208 subalterni 1 e 2.

Pertanto il presente atto resta inopponibile nei confronti della suddetta procedura.

Si richiedono le agevolazioni di legge trattandosi di dichiarazione di vincolo ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 art. 60 comma 2 lettera a).

Il presente atto verrà registrato e trascritto presso i competenti uffici a favore del Comune di Ossona, ai sensi Legge Regionale n. 12/2005 art. 60 comma 2 lettera a), con esonero del Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Pavia da ogni responsabilità.

La sottoscritta parte richiede che il presente atto sia stipulato sotto forma di scrittura privata autenticata, a

lei interamente letta dal Notaio che ne autenticherà la firma.

Firmato [REDACTED]

AUTENTICA DI FIRMA

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

Il giorno ventotto maggio duemiladiciannove (28 maggio 2019).

In [REDACTED] nel mio studio alla [REDACTED]

Certifico io sottoscritto dott. [REDACTED] Notaio con sede in Parabiago, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la sopraestesa scrittura privata è stata da me letta alla persona infraindicata, della cui identità personale io Notaio sono certo, la quale ha apposto alla mia presenza la propria firma in calce al suesteso documento alle ore 16,00 (sedici):

--- A [REDACTED] nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato in [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Firmato NOTAIO [REDACTED]

Impronta del sigillo

..*

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINA-
LE SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART.22 DEL D.LGS. 7
MARZO 2005 N.82, CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI.



COMUNE DI OSSONA

Città metropolitana di Milano

Settore Edilizia Privata - Piazza Litta Modignani nr. 9
20002 OSSONA (Milano)
telefono: 3311765028

MARCA DA BOLLO
NR. SERIALE

01180278583963

FACOLTA' PREVISTA DALL'ART.
3 DEL D.M. 10/11/2011

Prot. n.: 9607

Data: 22/10/2020

Riferim.: Prot. N. 4537 del 24/05/2017 PRATICA EDILIZIA N. 31/2017

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001

Visto l'articolo 36, del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto l'articolo 37, del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto l'articolo 20 del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto l'articolo 38 della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto l'articolo 60, comma 1, della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e successive modificazioni ed integrazioni;

In RIFERIMENTO alla documentazione relativa al procedimento di PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA intestata a [redacted] nato a [redacted] A il [redacted] C.F. [redacted] - in qualità di [redacted] [redacted] P.IVA [redacted], con sede in [redacted] [redacted] presentata in data 24/05/2017 con protocollo n. 4537, relativa all'intervento realizzato di OPERE IN DIFFORMITA' ALLA CONCESSIONE EDILIZIA PRATICA N. 06/2005 DEL 08/02/2005, sull'immobile sito in STRADA VICINALE DEL BARCO, NR. 2, identificato catastalmente con il foglio n. 7 - Mappale/li n. 208 - 209;

VISTI gli allegati e in particolare il progetto e la relazione tecnica di asseverazione redatta ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 38, comma 1, della legge regionale 11/03/2005, n. 12, sottoscritti da [redacted] C.F.: [redacted] - con studio in [redacted] ALBO/ORDINE: ALBO GEOMETRI MI - 6964;

VISTO l'accertamento di conformità come previsto dal comma 1, art. 36 del D.P.R. 380/2001, con le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445, per le opere oggetto di sanatoria, sia al momento della consumazione dell'abuso edilizio che al momento della presentazione della pratica, sottoscritto da [redacted] nato a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] .F.: [redacted]



VISTI gli strumenti urbanistici vigenti, i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
VISTE le Leggi 17/08/1942 n. 1150, 28/01/1977 n. 10, per quanto applicabili, il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e il Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267;

VISTA la Legge Regionale del 11/03/2005, n. 12;

Visti gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda;

Vista la comunicazione istruttoria di questo ufficio ai sensi dell'articolo 20, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 38, comma 3, legge regionale n. 12 del 2005;

Visto che ricorrendo i presupposti, il richiedente si avvale delle disposizioni di cui l'articolo 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 59, comma 1, della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e successive modificazioni ed integrazioni, che prevede nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile secondo i criteri e le modalità previste all'articolo 60 della stessa legge regionale n. 12/05;

Visto il DECRETO REGIONE LOMBARDIA N. 6893 del 15/05/2018 – identificativo atto n. 4922 – OGGETTO: riconoscimento della qualifica di I.A.P. in forma condizionata a [REDACTED]

[REDACTED] con Azienda Agricola [REDACTED]

con sede legale e centro aziendale nel Comune di Ossona MI - che DECRETA di riconoscere a

[REDACTED] II, con Azienda Agricola "[REDACTED]"

[REDACTED] con sede legale nel Comune di Ossona MI – iscritto al Registro Imprese di Milano - la qualifica di IAP in forma CONDIZIONATA ai sensi del D.lgs. 99/2004 e punto 8 della DGR 7/20732 del 16/02/2005;

Accertato con nota del 05/03/2020 n. prot. 2400 da parte dell'ufficio di polizia locale dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'Azienda Agricola "[REDACTED]"

[REDACTED] con sede legale e centro aziendale nel Comune di [REDACTED] in [REDACTED]

[REDACTED] come previsto dall'art. 60, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005;

Visto l'atto di impegno certificato dal [REDACTED] Notaio in MILANO che con atto in data 03 LUGLIO 2001 n. [REDACTED] di repertorio, registrato a Milano – Atti Privati – in data 20 luglio 2001, prevede il mantenimento della destinazione degli immobili in progetto ed i terreni all'uopo vincolati al servizio dell'attività agricola ai sensi dell'art. 60, comma 2, lettera a, della legge regionale n. 12 del 2005 e la costituzione di un vincolo "non edificazione" sulle aree computate ai fini edificatori ed in particolare sui mappali 22 del foglio 7 (mq. 7590) e su una superficie di 3.000 mq sul mappale 198 del foglio 7;

Visto l'atto di impegno certificato dal Dr. [REDACTED] Notaio in MILANO che con atto in data 28/05/2019 n. [REDACTED] di repertorio, registrato a Milano 6 in data 29 maggio 2019 al n. [REDACTED]

[REDACTED] prevede il mantenimento della destinazione degli immobili in progetto ed i terreni all'uopo vincolati al servizio dell'attività agricola ai sensi dell'art. 60, comma 2, lettera a, della legge regionale n. 12 del 2005 in particolare sui: mappale 207 del foglio 7, mappale 207 del foglio 7 SUB. 701, mappale 208 del foglio 7, mappale 208 del foglio 7 SUB. 1, mappale 208 del foglio 7 SUB. 2, mappale 209 del foglio 7, mappale 209 del foglio 7 SUB. 1, mappale 209 del foglio 7 SUB. 2;



Visto il CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA delle strutture relative all'immobile ubicato in Ossona in Strada Vicinale del Barco nr. 2 identificato catastalmente al Foglio Nr. 7 Mapp.li 208 e 209, presentato dal Dott. [REDACTED] presentato a questo ufficio prot. 11786 in data 14/11/2019

Acquisita la dichiarazione di conformità sostitutiva del parere della A.S.L. allegata alla domanda depositata presso questo Sportello unico per l'edilizia in data 24/05/2017 prot. 4537;

Viste le successive integrazioni documentali presentate a questo ufficio:

- INTEGRAZIONE NR. 1 prot. 11786 in data 14/11/2019;
- INTEGRAZIONE NR. 2 prot. 2510 in data 09/03/2020;
- INTEGRAZIONE NR. 3 prot. 5768 in data 23/06/2020;
- INTEGRAZIONE NR. 4 prot. 9040 in data 07/10/2020;

Vista la POLIZZA FIDEIUSSORIA CAUZIONI A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ED ONERI DI CUI AI PERMESSI DI COSTRUIRE POLIZZA n. 2020/50/2592297 della SOCIETA' REALE MUTUA DI ASSICURAZIONI AGENZIA DI TORINO CASTELLO - contraente [REDACTED] - cod.fisc.

[REDACTED] l'importo pari ad euro [REDACTED]

Dato atto che ai fini della presente, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, per le opere eseguite, a titolo di oblazione:

- per le opere riguardanti le modifiche interne, ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 comma 1 del D.P.R. 380/01, il pagamento di € 516,00; - trattandosi di interventi minori, la sanzione pecuniaria viene applicata nella misura minima - a titolo di sanzione amministrativa per l'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività così come prescritto dall'art. 22 comma 1 del D.P.R. 380/ 2001 -;
- per le opere riguardanti le parti in ristrutturazione e di ampliamento, una somma, a titolo di oblazione, in misura pari al doppio dell'importo del contributo di costruzione prescritto art. 16, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella dell'importo del contributo di costruzione prescritto art. 16, secondo i criteri stabiliti dalle relative leggi regionali di attuazione come determinato dallo Sportello unico per l'edilizia, per un totale di euro 11.184,66;

Viste le attestazioni del pagamento relative a:

- Diritti di segreteria - in data 09/12/2019 - importo € 100,00;

RILASCIA

a:

- [REDACTED] nato [REDACTED] qualità di proprietario/avente titolo;
- [REDACTED] - C.F.: [REDACTED] R. ISCR. ALBO/ORDINE: ALBO GEOMETRI MI - 6964 - in qualità di TECNICO;

il PERMESSO DI COSTRUIRE relativo all'intervento realizzato di OPERE IN DIFFORMITA' ALLA CONCESSIONE EDILIZIA PRATICA N. 06/2005 DEL 08/02/2005, in conformità al progetto, di cui un esemplare è allegato al presente atto.



Il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi ed è rilasciato fatti salvi i poteri attribuiti agli altri organi e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali edilizio e di igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti.

Il Permesso di costruire in sanatoria è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) produrre entro 30 giorni dalla scadenza dei ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda del riconoscimento della qualifica di IAP, la QUALIFICA IN FORMA DEFINITIVA DI IAP, pena la decadenza dei benefici conseguiti.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Ai sensi dell'articolo 20, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001, si rende noto che il Responsabile del procedimento per il Settore Edilizia Privata è l'Architetto Massimo Bollini.

Allegati: ELABORATI GRAFICI TAV. DAL N. 1 AL N. 3 – TAV. PLANIMETRIA 1:500.

Cordialità.

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata

Il Responsabile del procedimento per il Settore Edilizia Privata

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Pratica trattata da:

_____ email: _____ el. _____

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196).

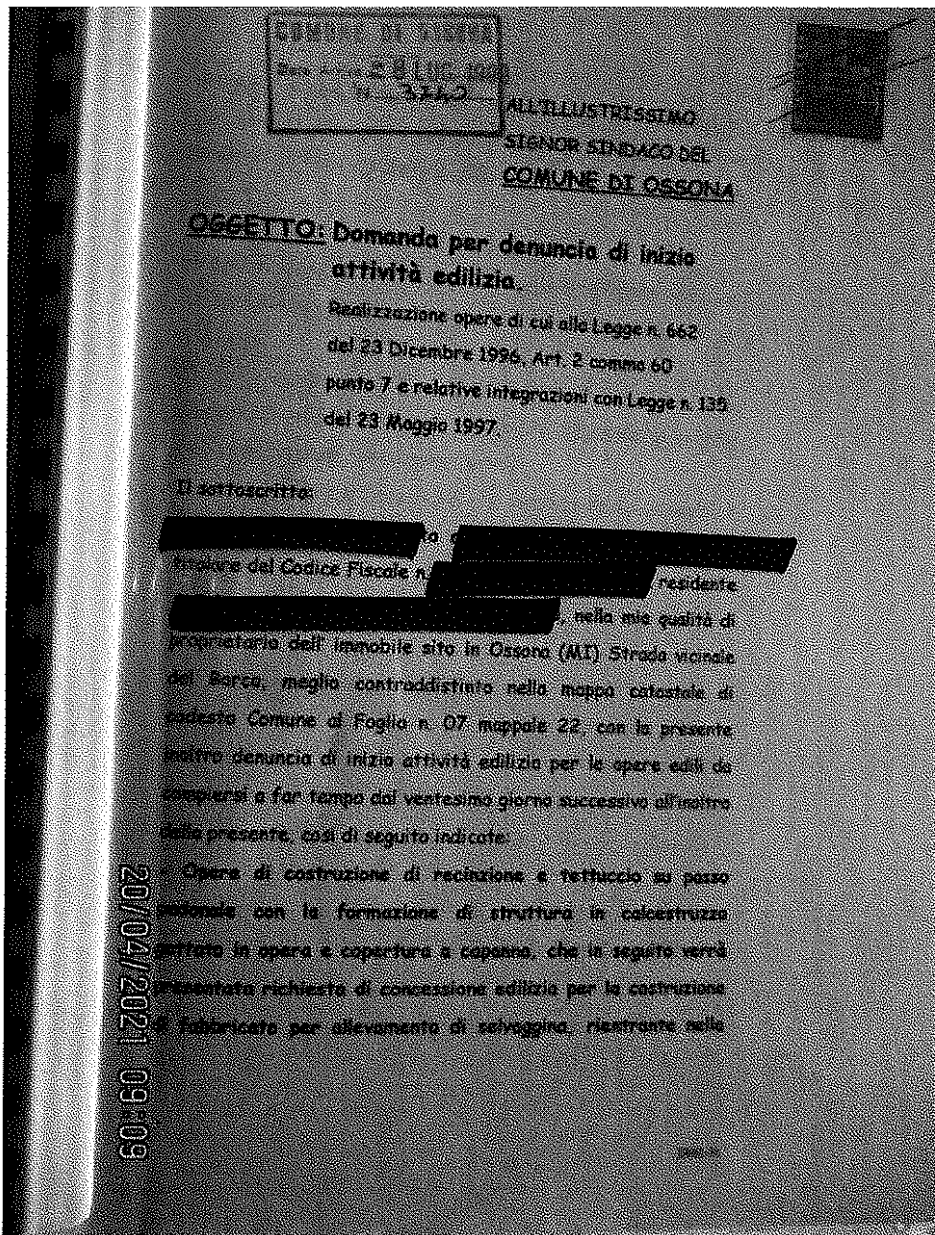
Francesca Bavestrelli
architetto

RG. 138/2020

OSSONA (MI) STRADA VICINALE DEL BARCO 6

PRATICHE EDILIZIE

Denuncia di Inizio attività 1999 per recinzione



lettera c punto 7 comma 60 dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 23 Dicembre 1996, con relative integrazioni con Legge n. 135 del 23 Maggio 1997.

COMUNICO

a) che le opere previste ed illustrate nella allegata relazione asseverata rispondano alla casistica della citata Legge di cui all'oggetto.

b) le opere comportano modifiche NON interessate da domanda di condono edilizio ex Legge n. 47 del 28 Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni.

le opere comportano modifiche interessate da domanda di condono edilizio ex Legge n. 47 del 28 Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni per le opere ultimate nell'anno domanda di istanza presentata il prat. n.

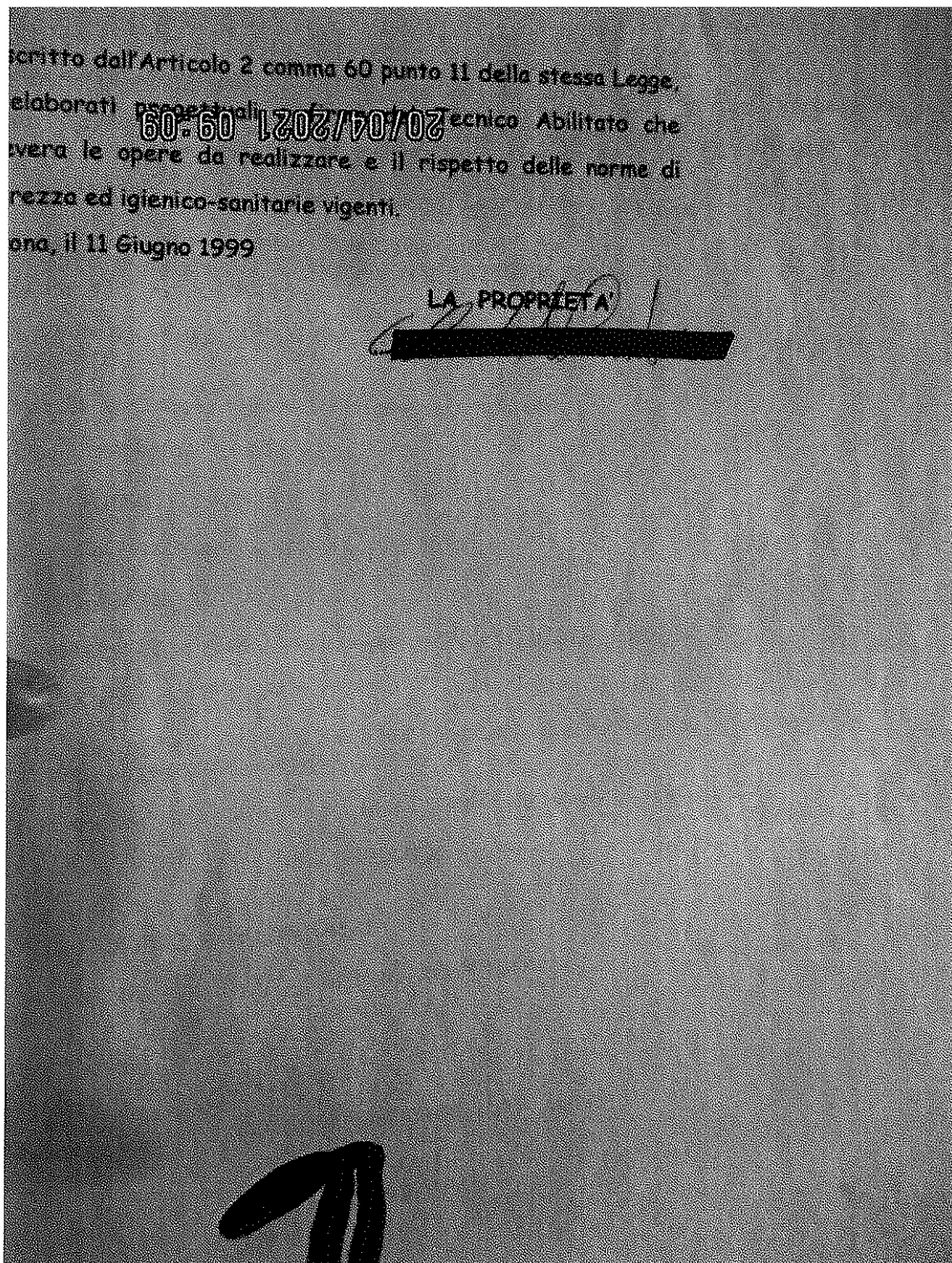
le opere comportano modifiche interessate da domanda di condono edilizio ex Legge n. 47 del 28 Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni per le opere ultimate nell'anno concessione in sanatoria di condono lasciata in data C.E. n.

prat. n.

quanto sopra ai sensi e agli effetti dell'articolo 2 comma 60 punto 7 lettera c della Legge n. 662 del 23 Dicembre 1996, con relative integrazioni con Legge n. 135 del 23 Maggio 1997, si allega dettagliata Relazione Asseverata, in conformità quanto

20/04/2021 09:09

Francesca Bavestrelli
architetto



DIA 2001 (nel fascicolo sono presenti solo le tavole di progetto Timbrate

20/04/2021 09:14

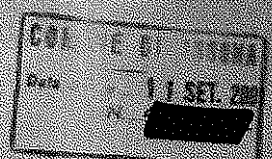
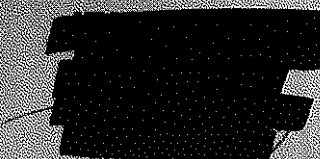
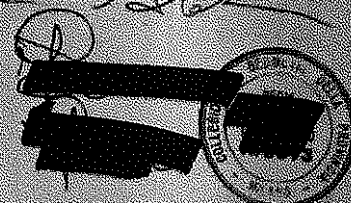
La Proprietà:

L. H. S. L.

Il Progettista:

Il Direttore Lavori:

L'Impresa:



Studio Tecnico		
[Redacted]		
COMMITTENTE: Azienda Agricola [Redacted] di [Redacted]		COMUNE DI: OSSONA (MI) Strada vicinale del Barco Foglio n. 07 mappa n. 22
TITOLO DELL'OPERA: Progetto per la costruzione di casa annessa ad attività agricola e capannone ad uso agricolo	TITOLO DEL PRODOTTO: Adattabilità alla Legge 11/89 e D.M. 236/89 barriere architettoniche	DATA: Luglio 01
DATA: Novembre 00	SCALE: 1:100	N. TAVOLA: 05

Francesca Bavestrelli
architetto

Denuncia di inizio attività 2005

COMUNE DI OSSONA
PROVINCIA DI MILANO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI OSSONA
Atto di pratica edilizia
n. 109 del 06/05/2005

Al SINDACO del Comune di Ossona
Servizio di Edilizia Privata

Protocollo generale
06/05/2005
Pratica edilizia
06/05

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - VARIANTE
Art. 22 del D.P.R. n. 4 giugno 2001, n. 390/LM.

Il sottoscritto _____
Nato a _____
Residente in _____
Codice fiscale/P.I. _____
in qualità di: Proprietario Avente titolo

COMUNICA

Al sensi e per gli effetti del capo II art. 22 - 23 del D.P.R. n. 4 giugno 2001, n. 390/LM. che dà attuazione all'art. 20 della lista di servizi della presente denuncia, all'esecuzione di opere edilizie nell'immobile:

via n. STRADA VICINALE DEL BARCO n. 1 piano 1
Catastrato al n. C.E.L. di fog. 7 mappa 22

il che sottintende in oggetto con è stata inoltrata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/82 e s.m.i. ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. n. 4 giugno 2001, n. 390/LM. per essere iscritta nell'anagrafe edilizia.

Il luogo in questione è fermo alle progettazioni pubblicate che osservo la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e al regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene igienico-sanitarie.

Firma del proprietario/avente titolo
(La persona fisica deve firmare dalla "scuola")

RELAZIONE TECNICA DI ASSICURAZIONE

20/04/2021 09:22

Francesca Bavestrelli
architetto

Indirizzo: [redacted]
Residenza o Contratto n. [redacted]
Codice fiscale P. IVA [redacted] telefono [redacted]
In qualità di progettista iscritto all'Albo Professionisti dell'Ordine/C.A.A. [redacted]
della Provincia di [redacted]

DICHIARA

Che la opera da eseguirsi nel immobile ubicato in Via SPADA UGNONE DEL PARCO n. 4
identificato al n. 4 map. [redacted]
consiste in VARIANTE ESSENZIALE SU CONCESSIONE
PER COSTRUZIONE ABITAZIONE USO AGRI-COLO

e che l'intervento edilizio sopra descritto è di:

- Affittamenti non riconducibili alle categorie sotto elenca
- Interventi non essenziali (art. 10 comma 1)
- Rettificazione Edilizia
- Nuova Composizione di Piano Attivato
- Nuova Composizione di P.R.G.
- Rettificazione urbanistica

come da progetto allegato, composto da elaborati in duplice copia.

DICHIARA ALTRESI

1. che l'area oggetto di intervento è classificata nel vigente P.E.S. di:
IZONA OMOGENEA E DESTINAZIONE FUNZIONALE Agricola
2. che l'intervento in oggetto è non è sottoposto alle disposizioni del Dm 476/99
3. che le opere in progetto:
 sono dovuti versamenti del contributo nella misura descritta nel allegato modulo di certificazione.
 non sono dovuti versamenti, come motivato nel certificato di progetto.
4. L'importo delle opere è di complessive Euro _____

tutto ciò premesso, il sottoscritto dichiara:

ASSEVERA

di aver redatto il D.P.C. n. 382/01, in conformità delle opere da realizzare, agli strumenti urbanistici e al Regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di qualità igienico-sanitarie e le altre norme in materia.

di aver redatto, nell'eventuale caso di rischio del crollo, nel rispetto dell'art. 10 comma 1 lett. a) del D.P.C. n. 382/01, un certificato di sicurezza, con cui attesta la conformità delle opere al progetto e al regolamento edilizio, e a richiedere il certificato di agibilità per gli immobili interessati, nel rispetto delle norme e modalità previste dal D.P.C. n. 382/01.

20/04/2021 09:22

[redacted signature]
[redacted stamp]

ALLEGATI ALLA PRESENTE COMUNICAZIONE

- Titolo di proprietà e di sito documento che dimostra legittimazione del proprietario
- Schema di convenzione o atto di concessione di abitare (solo per i piani interrati)
- Vincolo di assetto urbanistico o dichiarazione restrittiva del proprietario

NULLA OSTA PRELIMINAR

- Eventuale dipendenza di beni architettonici o beni archeologici e monumentali
- Eventuale autorizzazione paesaggistica per i beni soggetti a vincolo paesaggistico
- Eventuale nulla osta del Comando Vigili del Fuoco e visto esente del progetto 1/17
- Dichiarazione del progettista attestante che le opere non sono soggette a nulla osta 1/17

Atto VINCOLO NON EDIFICABILITA' L.R. 93/80

DOCUMENTI PROGETTO

- Documento obbligatorio - Certificazione del progetto edilizio
- Editti P.R.G. Aerofotogrammetrico, Mappa Catastrale con cartografia aree di intervento
- Due copie originali piano Urbanistico, Carta di Destinazione, Progetto completo di opere, distanze dai confini laterali, altezza e destinazioni d'uso, numerato in ordine progressivo da 1/1 a 1/17
- Verifica Schema di Impianto
- Verifica conteggi C.C. e Volume con relativi schizzi grafici
- Verifica superficie coperta, area totale e indici di densità regolari
- Verifica parcheggio privati legge 132/89
- Verifica altezza media ponderata sottovento L. 15/70

REQUISITI IGIENICO SANITARI

- Verifica rapporti S.A.I.
- Allegato A di dichiarazione preliminare aspetti igienico sanitari a sicurezza A.S.U.
- Verifica rispetto adempimenti igienico sanitari
- Presenza carta igienico sanitaria grafica per essere alla conoscenza dei verificanti dell'ufficio
- Altri

REQUISITI DI FERMITA'

- Relazione tecnica a grafici progettuali che dimostrino la conformità ai requisiti tecnici degli edifici negli aspetti sul soddisfacimento delle esigenze protettive.

DOCUMENTI DI CONSULENZA

- Relazione per la determinazione del Confine
- Certificato medico estimativo delle lavorazioni a più recente base della C.C. e A.S.U. numerato d'ordine, per autorizzazione edilizia e costruzione di edifici industriali, abitativi e commerciali

STATISTICA

- Modulo di rilevazione statistica STAT/2/1 debitamente compilato in ogni parte e controfirmato

INFORMAZIONI ILLUSTRATIVE

- Documenti illustrativi del progetto concernenti: aspetti urbanistici, paesaggistici, L. 43/79, ai non vincolati

DOCUMENTAZIONE DA FIRMARE PRIMA DEL INIZIO DEI LAVORI

- Copia del permesso di costruire (legge 471/85 n. 2030)
- Copia del documento tecnico delle strutture di base del D.T.C. n. 2002
- Copia del progetto esecutivo in ogni parte (legge 471/85 n. 2030) come richiesto dal D.P.E. n. 10/85

20/04/2021 09:22



DIRETTORE DEI LAVORI

nome e cognome

via e numero

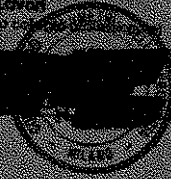
professione

DICHIARA

Di dichiarare, con la firma che appone in calce, la direzione dei lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività, una volta intervenuta l'ultimazione delle opere, ed avere temporaneamente o cessato come un contratto di solido titolo che attesti la conformità delle opere al progetto presentato a giudizio nei termini e presupposti richiesti e certificato di abitabilità/abitato per gli interventi ammessi secondo le norme tecniche previste dal DPR n° 380/01.

Il Direttore Lavori

(appone firma, timbro personale o quello dell'impresa)



ASSINTORE DEI LAVORI

nome e cognome

In qualità di tecnico o legale rappresentante della ditta

PVA

Codice

via

cap

DICHIARA

Di dichiarare, con la firma che appone in calce, l'approvazione dei lavori di cui alla presente denuncia.

l'Assessore dei lavori

(appone firma della Ditta verificata)

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Per la rispondenza della domanda, della documentazione tecnica allegata alle norme di attuazione del regolamento edilizio di cui sopra, l'ufficio tecnico

ha provveduto a verificare l'adempimento della documentazione allegata nel seguente modo:

Il Tecnico Comunale

20/04/2021 09:22

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

COMUNE DI URBISALIA

Ufficio alla pratica edilizia

n. 9495 del 22/02/2021

Esponente

[Redacted]

cod. fis.

[Redacted]

Il sottoscritto, nell'interesse di cui alla presente domanda, come individuato in precedenza, dichiara nella relazione degli interventi in loco e negli allegati, consapevole della propria responsabilità penale, una assunzione di sana e onesta fede del TU approvato con D.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsi atti dichiarati.

Le opere da eseguirsi consistono in:
- demolire intesa, mediante demolizioni di muratura divisa, modifiche dell'attuale distribuzione interna, modifica della sagoma con ampliamento e con formazione di due antri esterni, recupero di locali al piano sottotetto, il tutto come da progetto allegato.

dichiara altresì

- la stessa prevede ed illustra nell'allegata relazione asseverata per intero nella forma prevista dal D.P.R. 445 del 2000 e dall'art. 22/94
- le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDOMIO edilizio ex lege 4782 del 1974 art. 32/905 e successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDOMIO edilizio ex lege 4782 del 1974 art. 32/905 e successive modifiche per opere ultime, nell'art. 22/94 del TU approvato con D.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsi atti dichiarati
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione o sanatoria ex lege 4782 del 1974 art. 32/905 e successive modifiche in _____
- eventuali interventi su piano interrato, sottotetto, fono di ampiezza, di progetto o comunque non piano interrato, in presenza autorizzazione da parte della A.S.L. competente
- Non sono previsti interventi su parti degli edifici confinanti non di ambito
- l'area interessata dall'intervento fa parte di un fabbricato di proprietà esclusiva del sottoscritto, senza di proprietà condominiale
- l'area interessata dall'intervento fa parte di un fabbricato condominiale e
 il sottoscritto non risponde per i termini dell'edificio, ma solo per la parte di proprietà esclusiva del sottoscritto
- l'adempimento di cui al presente di regolare l'assunzione dell'incarico dell'opera che riguarda parte comune dell'edificio
- il tutto per equidistanza parte dell'edificio di proprietà esclusiva, non responsabile di interventi per cui nessuno delle previsioni art. 11/2/24

dichiara altresì

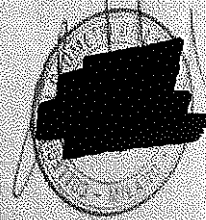
che le opere suddette rientrano nelle seguenti tipologie:
Ristrutturazione demolizione e nuova costruzione
modifiche di volume sagoma prospetti esterni interni
aumento della superficie costruita
manutenzione della destinazione d'uso

che le opere di cui alla presente domanda sono regolate dal vigente P.R.G. della circoscrizione n. 1 dell'Unione Urbana
con riferimento al Piano Urbanistico vigente in materia
approvato dal Consiglio Comunale
e che le opere di cui alla presente domanda sono regolate dal vigente P.R.G. della circoscrizione n. 1 dell'Unione Urbana
con riferimento al Piano Urbanistico vigente in materia
approvato dal Consiglio Comunale
e che le opere di cui alla presente domanda sono regolate dal vigente P.R.G. della circoscrizione n. 1 dell'Unione Urbana
con riferimento al Piano Urbanistico vigente in materia
approvato dal Consiglio Comunale

20/04/2021 09:23

...azione fotografica dello stato di fatto;
...amento d'iva di segreteria di € 77,47;
...azione grafica L. 13/89 - L. 6/89 - d.m. 236/89;
...mento per il mantenimento della destinazione d'uso agricola e vincolo di "non edificazione";
...azioni ISTAT;
...volumetrico - verifica volumetrica - verifica superficie coperta - verifica superficie drenante - verifica L.
...zione agricola;
...ione relativa al d. lgs. 494/98: dichiarazione dell'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, disposta
... contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti; certificato di regolarità contributiva rilasciato
... CASSA EDILE;
... piante e sezione stato di fatto - 2.0 prospetti stato di fatto - 3.0 piante stato di progetto - 4.0
... piante, prospetti e sezione stato comparativo.

Timbro e Firma del Progettista



20/04/2021 09:23