

Espropriazioni immobiliari N. 111/2024
promossa da: LORENZO CLEMENTE



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

111/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
LORENZO CLEMENTE

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

dott. Milton D'Ambra

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 28/10/2024

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Annamaria Francesca Battaglia

CF: BTTNMR69R44C139W

con studio in SARONNO (VA) VIA C. MIOLA 20

telefono: 029623793

email: architettobattaglia.studio@gmail.com

PEC: annamaria.battaglia@archiworldpec.it



Data della valutazione:

28/10/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED] senza alcun titolo.
L'immobile risulta occupato dalla sig.ra [REDACTED] in forza di assegnazione della casa coniugale derivante da verbale di separazione consensuale consensuale, che si allega, emesso in data 24/05/2022 nell'ambito del procedimento R.G. 3085/2020 Tribunale di Busto Arsizio.
Si precisa che l'immobile è occupato dalla signora insieme alla famiglia, composta da n. 5 figli, di cui tre minorenni.
L'esecutato sig. [REDACTED] abita altrove.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 11/06/2014 a firma di notaio Simona Guerra di Cinisello Balsamo ai nn. 19771/11513 di repertorio, iscritta il 01/07/2014 a Milano 2 ai nn. 58574/9694, a favore di Credito Ipotecario Veneto Banca s.c.p.a., contro [REDACTED], derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 250.200,00.

Importo capitale: 13.9000,00.

Durata ipoteca: 30 anni

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 16/06/2022 a firma di Tribunale di Milano ai nn. 46010 di repertorio, iscritta il 18/10/2022 a Milano 2 ai nn. 145800/29764, a favore di [REDACTED] e [REDACTED], contro [REDACTED].

Importo ipoteca: 21.082,42.

Importo capitale: 18.314,63

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 15/03/2024 a firma di Tribunale di Busto Arsizio ai nn. 1916 di repertorio, trascritta il 24/04/2024 a Milano 2 ai nn. 53285/38394, a favore di [REDACTED], contro [REDACTED].



4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

~~XXXXXXXXXX~~ per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 11/06/2014), con atto stipulato il 11/06/2014 a firma di notaio Simona Guerra di Cinisello Balsamo ai nn. 19770/11512 di repertorio, trascritto il 01/07/2014 a Milano 2 ai nn. 58573/40812

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Marchetto Luigi per la quota di 1/2 proprietà, in forza di atto di compravendita (dal 21/02/1968 fino al 15/11/2006), con atto stipulato il 21/02/1968 a firma di notaio Francesco Siggillino di Milano ai nn. 115210 di repertorio, trascritto il 29/02/1968 a Milano 2 ai nn. 14077/10725

Fongaro Rosalina per la quota di 1/2 proprietà, in forza di atto di compravendita (dal 21/02/1968 fino al 25/03/2012), con atto stipulato il 21/02/1968 a firma di notaio Francesco Siggillino di Milano ai nn. 115210 di repertorio, trascritto il 29/02/1968 a Milano 2 ai nn. 14077/10725

Fongaro Rosalina, Marchetto Bruno, Marchetto Antonio per la quota di 1/2 ciascuno proprietà, in forza di denuncia di successione (dal 15/11/2006 fino al 16/03/2007), registrato il 02/03/2007 a Saronno ai nn. 105 vol. 2007, trascritto il 21/08/2009 a Milano 2 ai nn. 109934/67854

Marchetto Bruno e Marchetto Antonio per la quota di 2/3 ciascuno di nuda proprietà, in forza di atto di donazione (dal 16/03/2007 fino al 25/03/2012), con atto stipulato il 16/03/2007 a firma di notaio Elena Pala di Saronno ai nn. 130246/5027 di repertorio, trascritto il 26/03/2007 a Milano 2 ai nn. 45239/24208

Fongaro Rosalina per la quota di 4/6 nuda proprietà, in forza di atto di donazione (dal 16/03/2007 fino al 25/03/2012), con atto stipulato il 16/03/2007 a firma di notaio Elena Pala di Saronno ai nn. 130246/5027 di repertorio, trascritto il 26/03/2007 a Milano 2 ai nn. 45239/24208.

4/6 di nuda proprietà riservandosi su detta quota il diritto di usufrutto

Marchetto Antonio e Marchetto Bruno per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di ricongiungimento di usufrutto (dal 25/03/2021 fino al 11/06/2014).

Dichiarazione sostitutiva atto di morte Voltura 8828.1/2012 - pratica n. VA0127402 in atti del 14/05/2012

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:



7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Domanda di Costruzione N. **233/1956**, intestata a [REDACTED], per lavori di Abitazioni abbinata con seminterrato, rustico e recinzioni, presentata il 15/10/1956, rilasciata il 05/11/1956, agibilità del 17/10/1958

Denuncia di Opere Edili N. **07/1968**, intestata a [REDACTED] per lavori di Costruzione di una recinzione parziale, muro divisorio, rampa, scala di accesso al piano rialzato, presentata il 03/01/1968, rilasciata il 17/02/1968

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Consiglio Comunale n. 27 del 15.06.2013, l'immobile ricade in zona Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato . Norme tecniche di attuazione ed indici: Titolo II, schede n. 1, 2 e 3 Ndp PdR

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

In relazione alla verifica di sanabilità delle difformità riscontrate sull'immobile, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. Pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

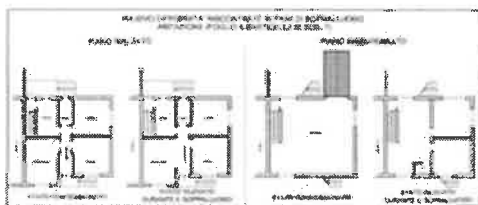
Sono state rilevate le seguenti difformità: EDIFICIO RESIDENZIALE (foglio 4 particella 30 sub. 7) Diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano rialzato che al piano seminterrato (normativa di riferimento: regolamento d'igiene, regolamento edilizia)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di relativa pratica

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Sanzione : €.516,00
- onorario professionista per presentazione pratica SCIA in sanatoria : €2.000,00



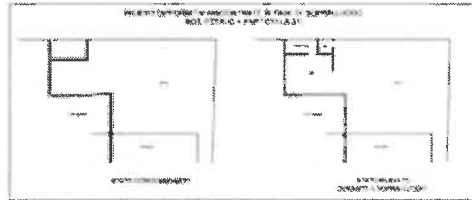
difformità abitazione piano rialzato e piano seminterrato

Sono state rilevate le seguenti difformità: BOX (foglio 4 particella 31) non è stata trovata alcuna pratica autorizzativa del box

L'immobile risulta ..



Si comunica che, presso l'ufficio tecnico del Comune, non è stata trovata alcuna pratica autorizzativa del box (foglio 4 particella 31). Pertanto, a seguito di colloquio con il tecnico comunale, non essendo rispettate le distanze dai confini e dalla costruzioni, il box dovrà essere rimosso. Non si è a conoscenza di convenzione con il confinante che potrebbe derogare tale limite.



difformità box

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: EDIFICIO RESIDENZIALE (foglio 4 particella 30 sub. 7)
Diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano rialzato che al piano seminterrato
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- aggiornamento scheda catastale: €.500,00

Sono state rilevate le seguenti difformità: BOX (foglio 4 particella 31) non conforme a quanto presente durante il sopralluogo

L'immobile risulta ..

Si comunica che, presso l'ufficio tecnico del Comune, non è stata trovata alcuna pratica autorizzativa del box (foglio 4 particella 31). Pertanto, a seguito di colloquio con il tecnico comunale, non essendo rispettate le distanze dai confini e dalla costruzioni, il box dovrà essere rimosso. Non si è a conoscenza di convenzione con il confinante che potrebbe derogare tale limite.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN SARONNO VIA GIOTTO 9

VILLA BIFAMILIARE

DI CUI AL PUNTO A

villa bifamiliare a SARONNO Via Giotto 9, della superficie commerciale di **143,14** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà **[REDACTED]**

L'immobile oggetto di pignoramento è una porzione di villa bifamiliare situata alla periferia del comune di Saronno costruita negli anni cinquanta. E' composta da piano rialzato e piano seminterrato collegati da scala interna. Completa la proprietà un box con ripostiglio e wc e un cortile.



La proprietà è completamente recintata. Si accede alla proprietà tramite cancello pedonale da via Giotto, mentre il cancello carraio si trova lungo via Sanzio.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 30 sub. 7 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, rendita 604,25 Euro, indirizzo catastale: Via Giotto n.9, piano: T -1, intestato a ████████████████████
Coerenze: altra proprietà, cortile, via Sanzio, via Giotto



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista artigianale/industriale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

centro sportivo	nella zona	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ospedale	nella zona	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
supermercato	nella zona	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
verde attrezzato	di proprietà della società	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
spazi verde	di proprietà della società	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	nella zona	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media inferiore	nella zona	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola per l'infanzia	nella zona	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

autostrada distante 4,5 km	di proprietà della società	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante 2 km	di proprietà della società	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



aeroporto distante 40 km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:



esposizione:



luminosità:



panoramicità:



impianti tecnici:



stato di manutenzione generale:



servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'immobile oggetto di pignoramento è una porzione di villa bifamigliare situata alla periferia del comune di Saronno costruita negli anni cinquanta. E' composta da piano rialzato e piano seminterrato collegati da scala interna. Completa la proprietà un box con ripostiglio e wc e un cortile.

La proprietà è completamente recintata. Si accede alla proprietà tramite cancello pedonale da via Giotto, mentre il cancello carraio si trova lungo via Sanzio.

Entrati nella proprietà, salendo le scale esterne lungo via Giotto si accede al piano rialzato direttamente nel disimpegno di 8,36 mq su cui affacciano tutti gli altri locali e precisamente: soggiorno di 17,85 mq, la cucina di 6,21 mq, il bagno di 4,21 mq, la camera da letto di 16,60 mq e un'altra camera di 15,76 mq.

Il bagno è composto da lavabo, wc, bidet e vasca con pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica.

La cucina è regolarmente dotata di attacchi acqua fredda/calda con rivestimento e pavimento in piastrelle di ceramica.

Tutti i locali, abitabili, hanno aperture verso l'esterno da cui ricevono aria e luce e hanno altezza interna di 3,00 m.

L'appartamento ha le seguenti finiture: le pareti dell'appartamento sono intonacate e tinteggiate, il pavimento è in piastrelle di ceramica, le porte interne sono in legno, i serramenti sono in pvc con vetro doppio e le tapparelle sono in plastica, la porta d'ingresso è blindata.

L'impianto di riscaldamento e l'acqua calda sono autonomi con la caldaia posta nel sottoscala del piano seminterrato. I corpi scaldanti sono in ghisa. L'impianto elettrico è funzionante, prese e punti luce in quantità sufficienti.

Dalla cucina si accede al disimpegno dove si trova la scala per scendere al piano seminterrato e la porta che, attraverso un balcone di 5,61 mq, porta alle scale che permettono l'accesso al cortile circostante e al box.

Il piano interrato troviamo uno spazio suddiviso in tre locali più un wc. Il locale di arrivo misura 29,00 mq, un altro locale misura 15,77 mq e l'ultimo misura 17,02 mq. Il wc, che misura 2,48 mq, è composto da lavandino, wc e doccia.

Tutti i locali hanno aperture verso l'esterno da cui ricevono aria e luce e hanno altezza interna di 2,45 m. Nonostante si presente un angolo cottura e camere da letto, per l'altezza rilevata questi ambienti sono agibili ma non abitabili.

L'immobile è in buono stato di manutenzione.

Completa la proprietà un'area esterna di 149,08 mq.

CONSISTENZA:

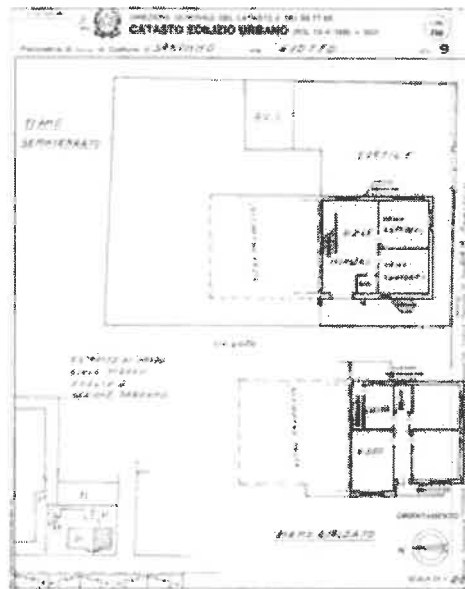
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*



Espropriazioni immobiliari N. 111/2024
promossa da: LORENZO CLEMENTE

descrizione	consistenza		indice		commerciale	
APPARTAMENTO AL PIANO RIALZATO	89,03	x	100 %	=	89,03	
PIANO SEMINTERRATO	84,65	x	50 %	=	42,33	
BALCONE	5,61	x	30 %	=	1,68	
AREA ESTERNA	89,03	x	10 %	=	8,90	
AREA ESTERNA	60,05	x	2 %	=	1,20	
Totale:	328,37				143,14	



ACCESSORI:

box singolo, composto da Il box è un unico locale di 20,40 mq da cui si accede ad un ripostiglio di 5,43 mq. E' presente anche un wc di 2,48 mq a cui si accede dal giardino.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 31 (catasto fabbricati), sezione urbana SA, categoria C/6, classe 6, consistenza 23 mq, rendita 76,02 Euro, indirizzo catastale: Via Giotto n.9, piano: T, intestato a [REDACTED]

Coerenze: altra proprietà, altra proprietà, cortile, altra proprietà

descrizione	consistenza		indice		commerciale	
BOX SINGOLO + RIPOSTIGLIO E WC	30,78	x	50 %	=	15,39	
Totale:	30,78				15,39	



**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzie immobiliari della zona

Valore minimo: 1.400,00

Valore massimo: 2.200,00

Borsino immobiliare

Valore minimo: 1.000,00

Valore massimo: 1.600,00

Agenzia delle entrate

Valore minimo: 1.200,00

Valore massimo: 1.750,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Ai fini della valutazione del bene in oggetto, si è adottato, quale criterio di stima, il metodo comparativo fondato su un giudizio di equivalenza economica tra il bene interessato e altri a questo simili, rilevati sul medesimo mercato. Per cui, per la stima, sono stati presi a riferimento valori di mercato desunti dagli osservatori immobiliari e da interviste e proposte di vendita di operatori immobiliari dell'area.

Facendo riferimento alle caratteristiche descritte in precedenza si terrà conto di fattori correttivi in aumento o in diminuzione al prezzo rilevato.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	143,14	x	1.400,00	=	200.396,00
Valore superficie accessori:	15,39	x	1.400,00	=	21.546,00
					221.942,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 221.942,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 221.942,00



9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPE

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	villa bifamiliare	143,14	15,39	221.942,00	221.942,00
				221.942,00 €	221.942,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.016,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 218.926,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 0,00**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 218.926,00**

Ulteriore riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (calcolato sul valore di realizzo): **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 218.926,00**

data 28/10/2024

il tecnico incaricato
Annamaria Francesca Battaglia



Pratica N.

233/1956

COMUNE DI SARONNO

PROVINCIA DI VARESE

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO Ferrari Ida in

Vista l'istanza del Signor Ferrari Luigi & Masini Pietro

perchè venga dichiarata abitabile

la (¹) nuova costruzione della casa (²) urbana di proprietà
di FERRARI LUIGI & MASINI PIETRO Ferrari Ida in

sita in SARONNO Via Giotto N. _____

composta di N. 4 = vani utili e N. 2 = vani accessori, mappale N. 216 q.

Visto il referto del Tecnico comunale in data 24 Ottobre 1956

Visto il rapporto dell'Ufficiale sanitario in data 17 Ottobre 1958

Vista la ricevuta N. 411 in data 20 Ottobre 1958 comprovante il
pagamento all'Ufficio del Registro di SARONNO della prescritta tassa di
concessione governativa;

Vista la dichiarazione dell'Ufficio imposte consumo che è stata soddisfatta l'imposta sul mate-
riale da costruzione impiegato;

Visto l'articolo 221 del T. U. delle Leggi sanitarie, 27 luglio 1934, N. 1265;

Visto il Regolamento comunale d'igiene;

AUTORIZZA

L'ABITABILITÀ della casa sopra descritta a tutti gli effetti di legge.

il 17 OTTOBRE 1958



P. IL SINDACO
L'ASSESSORE AD. PRIV.
(Comm. G. Bacchi)

[Handwritten signature]

(¹) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. - (²) Urbana o rurale.



TRIBUNALE ORDINARIO di BUSTO ARSIZIO
PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Francesco Paganini	Presidente
dott. Maria Eugenia Pupa	Giudice relatore
dott. Manuela Palvarini	Giudice

Preso atto che il ricorrente non ha provveduto ad assicurare il rientro in Italia dei minori nonostante i plurimi provvedimenti, adducendo, peraltro, motivi sempre diversi e inconferenti;

Rilevato, altresì, che dal tenore delle relazioni dei Servizi Sociali si desume come la situazione di conflittualità tra le parti abbia assunto livelli preoccupanti e pregiudizievoli per i minori soprattutto a causa della condotta di denigrazione della figura materna operata dal ricorrente, che, unita al rifiuto di ricondurre i minori in Italia, ha comportato la creazione di un concreto rischio di alienazione parentale a danno della convenuta da cui deriva l'opportunità di rivalutare le disposizioni in atto, posto che la situazione del nucleo familiare non risulta aver trovato alcun miglioramento nemmeno in esito al disposto affidamento dei figli all'Ente;

Ritenuta, pertanto, l'opportunità, fermo restando l'affidamento dei minori all'Ente, di modificare il collocamento dei tre minori ~~presso il padre~~ da paterno a materno (mentre ~~presso il padre~~, prossimo alla maggiore età, rimarrà presso il padre), con la conseguente revoca dell'assegnazione all'attore della casa familiare (ancora non eseguita) per la sua contestuale assegnazione alla convenuta;

Sottolineato, nel contempo, che deve essere assicurata ai minori una rappresentanza adeguata, non potendosi allo stato ritenere che essa possa essere fornita dai genitori, eccessivamente invischiati nel loro conflitto personale, anche tenuto conto del sostanziale rifiuto opposto dal padre al rientro dei tre minori in Italia, con la conseguente necessità impellente di trovare nuove modalità di valutazione dell'interesse della prole attraverso l'intervento di un soggetto terzo;

Ritenuto, pertanto che deve provvedersi alla nomina di un Curatore Speciale per i minori in considerazione del consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui il giudizio di separazione nel quale vengono adottati provvedimenti che concernono il minore non determina automaticamente, nel caso di rilevante conflittualità tra le parti in causa, una situazione di conflitto di interesse fra i genitori e figli, dovendo piuttosto ritenersi che tale conflitto possa determinarsi in concreto in relazione a comportamenti processuali delle parti che tendano a impedire al giudice una adeguata valutazione dell'interesse del minore ovvero a frapporsi alla libera prospettazione del punto di vista del minore in sede di ascolto da parte del giudice (si tratta, in questi casi, di una situazione di conflitto che richiede la nomina di un curatore speciale ma la cui individuazione è rimessa alla valutazione del giudice di merito -Cass. 24.5.2018 n. 12957);

Osservato che può accogliersi l'istanza di esibizione avanzata dalla resistente nei riguardi della controparte in ordine ai documenti relativi alla vendita immobiliare ed ai rapporti bancari;

P.Q.M.

DISPONE

il collocamento dei minori ~~collocati presso la madre~~ presso la madre, cui viene assegnata la casa familiare;

DISPONE

la nomina di un Curatore Speciale per i minori affidando tale incarico all'Avv. Michela Raimondi del Foro di Busto Arsizio, la quale procederà, prima di tutto, ad affiancare l'Ente affidatario e la madre collocataria nelle pratiche relative al rientro dei tre minori in Italia (dovendosi autorizzare entrambi a provvedere al rimpatrio) e poi a depositare una relazione illustrativa dell'attività svolta entro il 29/07/2022, in cui la stessa riferirà anche sull'~~avvenuto~~ ^{avvenuto} ~~rientro o meno dei bambini~~.

Pone a carico del ricorrente un contributo al mantenimento dei tre minori di € 200 per ciascuno con decorrenza dalla data del loro rientro in Italia, oltre la rivalutazione annua ISTAT ed il 50% delle spese straordinarie secondo il protocollo della Corte di Appello di Milano.

Invita i Servizi Sociali ad aggiornare la relazione entro il 05/09/2022.

Ordina al ricorrente il deposito entro il 29/07/2022 dei documenti di cui alla nota del 23/05/2022 di parte resistente.

Rinvia la causa all'udienza virtuale del 14/09/2022, da tenersi in forma scritta, con termine per note fino a 5 giorni prima.

Ordina la trasmissione degli atti al Pubblico Ministero presso questo Tribunale ed a quello presso il Tribunale per i Minori di Milano per le valutazioni di loro competenza in relazione all'omesso accompagnamento dei minori in Italia.

Si comunichi alle parti, al Curatore Speciale per i minori ed ai Servizi Sociali del Comune di Saronno.

Busto Arsizio, 24/05/2022

Il Giudice
dott. Maria Eugenia Pupa

Dott.ssa SIMONA GUERRA
NOTAIO
Piazza Gramsci n. 2 - 20092 CINISELLO B.MO (MI)
Codice Fiscale GRR SMN 67E67 F839J
Partita IVA 06990180637

Repertorio n.ro 19.770

Raccolta n.ro 11.512

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

Il dì undici giugno duemilaquattordici

11/06/2014

In Rho, in una sala della Veneto Banca Via Pomè n. 19.

Innanzi a me Dott.ssa **SIMONA GUERRA**, Notaio in Cinisello Balsamo con lo studio ivi alla via Libertà, 20, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

SI SONO COSTITUITI

MARCHETTO ANTONIO, nato ad Arzignano (VI) il 18 gennaio 1952, con domicilio in Saronno, via Pio XI n. 73, Codice Fiscale **MRC NTN 52A18 A459V**;

MARCHETTO BRUNO, nato ad Arzignano (VI) il 28 ottobre 1948, con domicilio in Milano, via Balducci n. 102, Codice Fiscale **MRC BRN 48R28 A459N**;

~~_____~~, nato a ~~_____~~ ~~_____~~ il ~~_____~~ 1979, con domicilio in Saronno, via Filippo Reina n. 61, Codice Fiscale ~~_____~~, il quale dichiara in riferimento all'articolo 1, Legge 30 dicembre 1986 n. 943, nonchè anche ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della Legge 6 marzo 1998 n. 40, di essere di cittadinanza libanese, stabilmente residente in Italia, ove svolge abitualmente la propria attività, in possesso del permesso di soggiorno n. ITA25662BG, conosce e capisce la lingua italiana.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

I medesimi mi hanno chiesto di ricevere il presente atto col quale convengono quanto è racchiuso negli articoli che seguono:

P R I M O

I signori **MARCHETTO ANTONIO** e **MARCHETTO BRUNO**, ciascuno per i propri diritti ed entrambi solidalmente ed indivisibilmente per l'intero, con ogni garanzia, vendono al signor ~~_____~~, il quale accetta l'acquisto, la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari site nel comune di **Saronno** nel fabbricato avente accesso da **Via Giotto n. 9** e precisamente:

. appartamento ad uso abitazione composto di cucina, bagno e tre locali in piano rialzato e tre vani sgombero e ripostiglio in seminterrato;

. autorimessa in piano terra con annessa area pertinenziale esclusiva.

Coerenze in un sol corpo: proprietà di terzi, mappale 32, Via Raffaello Sanzio, Via Giotto.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Quanto sopra è riportato nel Catasto Fabbricati, in ditta ai signori **MARCHETTO ANTONIO** e **MARCHETTO BRUNO**, del Comune di **Saronno** con i seguenti dati:

Reg.to a Cinisello
Balsamo
il 30/06/2014
al N. 15908
Serie 1T
Euro 1.671,00

- sezione urbana SA, fol. 4, n. 30, sub. 7, Via Giotto n. 9, P. T-1, categ. A3, cl. 4, vani 6, rendita EURO 604,25 (seicentoquattro e venticinque) (per l'abitazione);

- sezione urbana SA, fol. 4, n. 31, Via Giotto n. 9, P. T, categ. C6, cl. 6, mq. 23, rendita EURO 76,02 (settantasei e due) (per il box e cortile).

Per quanto riguarda il cortile annesso all'unità immobiliare venduta le parti dichiarano che costituisce pertinenza di edificio censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano e che la superficie complessiva dell'area di pertinenza è inferiore a mq. 5.000 (cinquemila); pertanto, per esso, non si allega il certificato di destinazione urbanistica a norma del D.L. 23 aprile 1985 convertito, con modificazioni, nella Legge 21 giugno 1985 n. 298.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma i-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52 modificata dal D.L. 78/2010, convertito in Legge 30 luglio 2010 n. 122, pubblicato sulla G.U. n. 176 del 30 luglio 2010 - Supplemento Ordinario n. 174:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B";

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- le intestazioni catastali delle unità immobiliari urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

S E C O N D O

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con ogni accessorio, pertinenza e comunione, servitù attiva o passiva ed in specie con le quote proporzionali sulle parti comuni, come previsto dalla legge e dai titoli di provenienza nonchè dal Regolamento di Condominio, se esistente.

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare tutti i patti, condizioni, servitù attive e passive e quant'altro contenuto nell'atto di donazione a rogito del Notaio Elena Pala di Saronno in data 16 marzo 2007 repertorio n. 130246/5027, registrato a Saronno il 17 marzo 2007 al n. 1307, che qui si intendono trascritti e riportati.

T E R Z O

Il corrispettivo della vendita è convenuto, come dichiarano le parti, in EURO 204.500,00 (duecentoquattromilacinquecento

virgola zero zero).

La parte acquirente e la parte venditrice, da me ammoniti e consapevoli delle conseguenze penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e per le dichiarazioni mendaci ivi indicate nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 dello stesso T.U., assumendone la relativa responsabilità, dichiarano:

. ai sensi dell'articolo 35 comma 21 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, pubblicato sulla G.U. n. 153 del 4 luglio 2006 e convertito, con modificazioni, con la Legge in data 4 agosto 2006 n. 248, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 186 del giorno 11 agosto 2006:

- che il suddetto corrispettivo è stato corrisposto come segue:

- interamente oggi a mezzo di due assegni circolari da euro 102.250,00 (centoduemiladuecentocinquanta virgola zero zero) emessi oggi da Veneto Banca;

- uno all'ordine di Marchetto Antonio n. 5300813243.11;

- uno all'ordine di Marchetto Bruno n. 5300813244.12.

Di detta somma la parte venditrice, col presente atto, rilascia quietanza dell'intero prezzo della vendita dichiarando di non avere altro da pretendere dalla parte acquirente per questa od altre causali;

. ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, pubblicato sulla G.U. n. 153 del 4 luglio 2006 e convertito, con modificazioni, con la Legge in data 4 agosto 2006 n. 248, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 186 del giorno 11 agosto 2006:

le parti dichiarano che la presente vendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore immobiliare, di "INTERNATIONAL IMMOBILI 2 S.N.C. di Dianese Mariateresa e Dianese Angelo", con sede in Saronno, Via Colombo n. 15, partita IVA 02926280120, numero di iscrizione a ruolo presso la CC.I.A.A. di Varese n. 2056; in persona della signora Dianese Maria Teresa, nata a Pisciotta (SA) il 14 maggio 1968, codice fiscale DNS MTR 68E54 G707F, già iscritta al ruolo dei mediatori presso la CCIAA di Varese al n. 1592, ed in proposito:

. la parte venditrice di aver corrisposto la somma di Euro 3.742,35 (tremilasettecentoquarantadue virgola trentacinque) a mezzo di:

- un assegno bancario da euro 1.871,17 (milleottocentosettantuno virgola diciassette) tratto su Unicredit di Milano Piazzale Bausan n. 3664951972.06 e 1.871,17 (milleottocentosettantuno virgola diciassette) con assegno tratto su Deutsche Bank di Saronno n. 0746796154.00;

. la parte acquirente di aver corrisposto la somma di Euro

1.220,00 (milleduecentoventi virgola zero zero) con assegno bancario tratto su Veneto Banca di Rho n. 0060162131.03.

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente mi chiede che la base imponibile, ai fini delle Imposte di Registro, ipotecarie e catastali della presente vendita, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, che si indica in EURO 78.571,85 (settantottomilacinquecentosettantuno virgola ottantacinque) indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.

Q U A R T O

La parte acquirente viene immessa nel possesso degli immobili acquistati, da oggi ne percepirà le rendite e ne sopporterà i relativi pesi.

Qualunque eventuale arretrato per imposte e tasse, dirette ed indirette e di qualunque natura, sino ad oggi dovuto, anche se accertato o iscritto a ruolo dopo la stipula del presente atto, ma relativo al periodo ad essa precedente, resta a carico della parte venditrice, la quale si obbliga a corrisponderlo direttamente con danaro proprio, tenendo indenne la parte acquirente da ogni molestia e responsabilità in merito e manlevando la parte acquirente altresì da ogni conseguenza dannosa da ciò derivante.

Q U I N T O

La parte venditrice garantisce il possesso, la disponibilità, il libero godimento, la legittima provenienza degli immobili venduti.

Ne garantisce, quindi, la libertà da canoni, oneri e vincoli reali ed in specie da pregiudizievoli formalità ipotecarie.

Relativamente alla provenienza, dichiara che quanto venduto è ad essi pervenuto in forza dei seguenti titoli:

. per la quota indivisa di 2/6 (due sestimi) con successione legittima in morte del signor Marchetto Luigi, nato ad Arzignano il 12 gennaio 1912, codice fiscale MRC LGU 12A12 A459A e deceduto il 15 novembre 2006, la cui Denuncia di Successione è stata registrata all'Ufficio del registro di Saronno il 2 marzo 2007 al n. 105 vol. 2007 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 21 agosto 2009 ai nn. 109934/67854;

. per la quota di 4/6 (quattro sestimi) con atto di donazione a rogito del Notaio Elena Pala di Saronno in data 16 marzo 2007 repertorio n. 130246/5027, registrato a Saronno il 17 marzo 2007 al n. 1307 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 26 marzo 2007 ai nn. 45239/24208, per aver acquistato la quota di 4/6 (quattro sestimi) di nuda proprietà degli immobili in oggetto dalla propria madre signora Fongaro Rosalina, nata a Pressana il 15 gennaio 1926, codice fiscale FNG RLN 26A55 H048G e per

successivo decesso della usufruttuaria avvenuta il 25 marzo 2012, con il quale il diritto di usufrutto si è riunito alla nuda proprietà in capo ai signori MARCHETTO ANTONIO e MARCHETTO BRUNO.

S E S T O

La parte venditrice, da me ammonita e consapevole delle conseguenze penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e per le dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 dello stesso T.U., assumendone la relativa responsabilità dichiara:

- ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili venduti è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967, e che successivamente gli immobili stessi non sono stati oggetto di interventi edilizi e/o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenze edilizie, concessioni e/o autorizzazioni.

Si allega al presente atto sotto la lettera "C", attestato di certificazione energetica codice identificativo 12119-001137/12 registrato il 3 ottobre 2012, ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche, come integrato e modificato dalla Legge Regionale n. 8/8745, art. 9, punto 9.2, lettera f), del 22 dicembre 2008 e successiva Legge Regionale n. 126 del 23 giugno 2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia in data 29 giugno 2009, nonchè dal Decreto Legge n. 63/2013 convertito con modificazione della Legge 3 agosto 2013 n. 90 in G.U. 3 agosto 2013 n. 181.

S E T T I M O

Le spese del presente atto, sua redazione e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

O T T A V O

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti tra loro in linea retta.

La parte acquirente dichiara che il trasferimento di cui al presente atto ha per oggetto la piena proprietà di casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, e sua pertinenza, e, pertanto, ricorrendone le condizioni di cui in seguito, al presente atto si applica la disciplina prevista:

- dall'art.1 e dalla relativa nota II bis - della Tariffa Parte Prima, allegata al T.U. n.131/1986, questa modificata dal comma 131 dell'art. 3 della Legge 23/12/95 n. 549 (imposta di registro nella misura del 2%);

- dall'art. 10 comma 2 e dalla nota all'art.1 della Tariffa del T.U.n.347 /1990 (imposta ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50,00 ciascuna);

tutti come modificati dall'art. 16 del D.L. 20 maggio 1993

n.155, convertito con modifiche dalla legge 19 luglio 1993 n.243 e dall'art.3, comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n.549, nonché dall'art. 7 commi 4 e 6 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488, il tutto come modificato dalla Legge del 27 dicembre 2013 n. 147, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27 dicembre 2013.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- di avere la propria residenza nel Comune di Saronno e che l'autorimessa è di pertinenza;

- di non essere titolare, esclusivo od in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato, nè di essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, degli stessi diritti, nonché della nuda proprietà, su altra casa di abitazione, su tutto il territorio nazionale, acquistata dall'acquirente o dal proprio coniuge con le pregresse ed attuali agevolazioni per l'acquisto della prima casa, di cui è menzione nel comma 131 L.549/1995.

La parte acquirente, inoltre, dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle predette agevolazioni, (con applicazione sull'imposta dovuta della soprattassa del 30% nonché degli interessi di mora) nel caso di dichiarazioni mendaci ovvero di trasferimento, (a titolo oneroso o gratuito) dell'immobile in oggetto entro cinque anni da oggi, salvo il riacquisto, entro un anno dall'alienazione, di altro immobile da adibire ad abitazione principale.

La parte acquirente dichiara che il box ed il cortile in oggetto costituiscono pertinenza dell'abitazione acquistata con il presente atto.

N O N O

Ad esuberanza la parte venditrice, dispensa il Conservatore dei RR.II. di Milano 2 dal pubblicare iscrizioni di ufficio, con esonero dello stesso da ogni sua relativa responsabilità. Il presente atto comporta accettazione tacita dell'eredità del signor Marchetto Luigi da parte dei signori **MARCHETTO ANTONIO e MARCHETTO BRUNO** pertanto i costituiti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano 2 con esonero dello stesso da ogni sua responsabilità, a trascrivere l'accettazione a loro favore per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno e contro il signor Marchetto Luigi, nato ad Arzignano il 12 gennaio 1912, codice fiscale MRC LGU 12A12 A459A, per la quota di 2/6 (due sestimi).

D E C I M O

Per gli effetti di cui all'art. 2659 del C.C. le parti dichiarano quanto segue:

- . il signor **MARCHETTO ANTONIO** di essere coniugato in comunione legale dei beni ma che quanto venduto è personale;
- . il signor **MARCHETTO BRUNO** di essere coniugato in comunione legale dei beni ma che quanto venduto è personale;

. il signor ~~XXXXXXXXXXXX~~ di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

I costituiti mi dispensano dalla lettura degli allegati, avendone i requisiti di legge e dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che lo hanno approvato.

L'atto, da me diretto, è scritto da persona di mia fiducia con il sistema elettronico e completato di mio pugno.

Consta di quattro fogli per quindici facciate ed è sottoscritto alle ore 10,40.

Firmato:

MARCHETTO ANTONIO

MARCHETTO BRUNO

~~XXXXXXXXXXXX~~

SIMONA GUERRA Notaio Sigillo

MODULINO
Ag. rend. 467



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN 10

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
3500

Alimetria di u.i.u. in Comune di: SARONNO via GIOTTO civ. 9

ALTO
SOTTERRATO

ALLEGATO "A"
ALL'ATTO
N° 130246
N° 5027

A.U.I.

ALLEGATO "B"
all'atto
n. 19770 di Rep.rio
n. 11512 di Raccolta
CORTILE



ALTRA PROPRIETA'



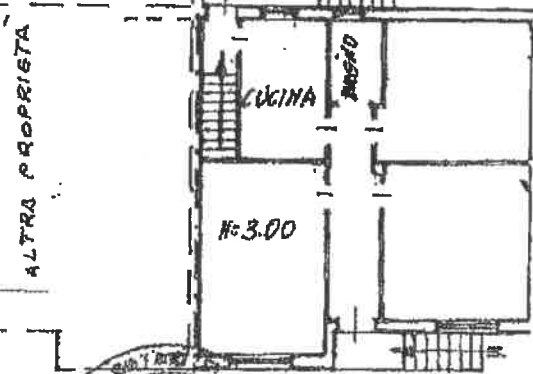
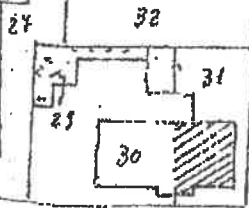
VIA GIOTTO

ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2000
FOGLIO 4
SEZIONE SARONNO

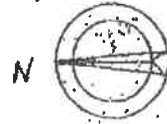
*Stangaro Prachini
Maurizio Bruno*

Antonio Marchetti

*Ridolfi Alfano - teste
Pigi Valter - teste*



ORIENTAMENTO

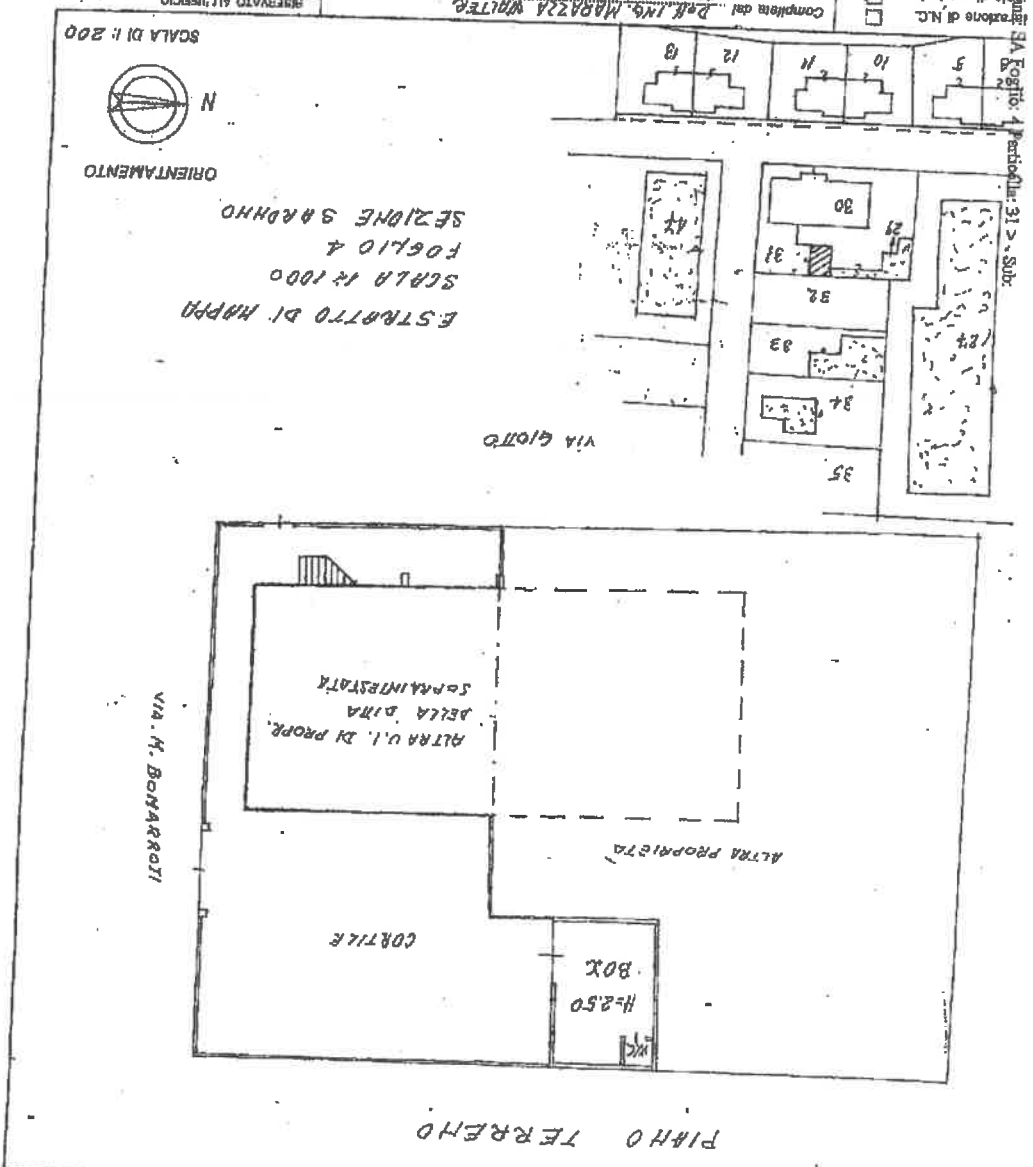


SCALA DI 1:2

N.H. 1 ed
Maurizio Bruno
Antonio Marchetti

variazione di N.C. <input type="checkbox"/> variazione di variazione <input checked="" type="checkbox"/> variazione di variazione <input type="checkbox"/> variazione di variazione <input type="checkbox"/> variazione di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ING. MARAZZA WALTER</u> <small>(Titolo cognome e nome)</small> Iscritto all'albo de' <u>INGEGNERI</u> <u>ING. WALTER MARAZZA</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
--	--	-----------------------

Completata dal: **DOTT. ING. MARAZZA WALTER** (firma copiativa e non)
 Iscritta all'Albo degli INGEGNERI della provincia di **KARLES** n. 1074
 M. ING. ING. WALTER MARAZZA
 data 9-3-1998 Firma
 OGNI NECESSARIO VARESE



plantimetria di U.I. in Comune di SARONNO - Via GIOTTO
 CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 19-4-1998, n. 652)
 L. 95 (350) DIV. 9

ALLEGATO "B" all'atto n. 19.110 di Rep.fo n. M.S.R. di Racchia



Antonio Marazzi
Walter Marazza

607000



ALLEGATO "B" all'atto n. 19.110 di Rep.fo n. M.S.R. di Racchia





Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

000711



1211900113712

Dati proprietario

Nome e cognome Antonio Marchetto
 Regione sociale -
 Indirizzo Via Pio XI
 N. civico 73
 Comune Saronno
 Provincia VARESE
 C.A.P. 21047
 Codice fiscale / Partita IVA MRCNTNSZATBA458V
 Telefono 3351338249

ALLEGATO "C" all'atto
 n. 20.770 di Rep.rio
 n. 11.512 di Raccolta

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice Identificativo 12119-001137/12
 Registrato il 03/10/2012
 Valido fino al 03/10/2022

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Salvatore Geraci
 Numero di accreditamento 7874

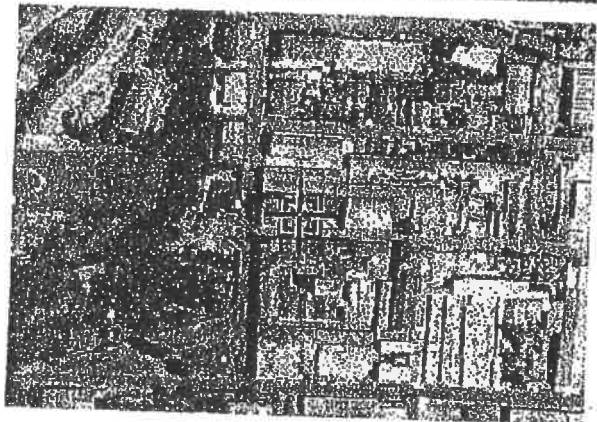
Dati catastali

Comune catastale		SARONNO			Sezione		SA	Foglio		4	Particella		30
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
7													

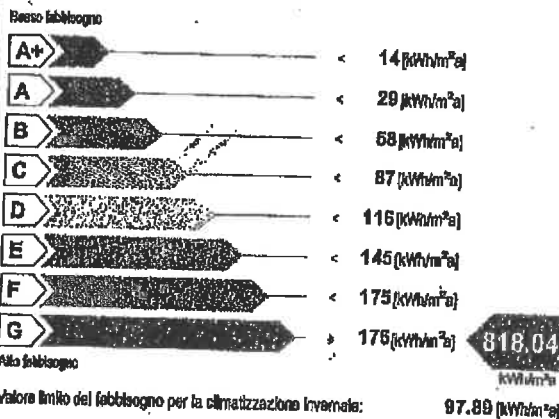
Dati edificio

Provincia Varese
 Comune SARONNO
 Indirizzo Via Giotto 8
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2418 [GGJ]
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione 1961-1975
 Superficie utile 80.00 [m²]
 Superficie disperdente (S) 276.60 [m²]
 Volume lordo riscaldato (V) 270.00 [m³]
 Rapporto S/V 1.02 [m²]
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.

Mappa



Classe energetica - EP₁₁ Zona climatica E



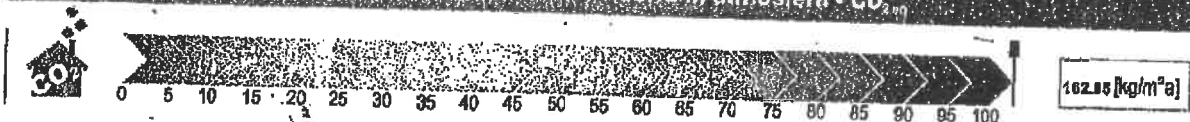
Classe energetica - ET₁₀



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}



valido fino al 03/10/2022

CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1211900113712

valido fino al 03/10/2022

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{tr}	246.98 (kWh/m ² a)
Climatizzazione estiva ET_e	7.61 (kWh/m ² a)
Acqua calda sanitaria ET_w	20.22 (kWh/m ² a)
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	818.04 (kWh/m ² a)
Climatizzazione estiva EP_C	(kWh/m ² a)
Acqua calda sanitaria EP_w	140.55 (kWh/m ² a)
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	0.00 (kWh/m ² a)
Efficienze medie	
Riscaldamento ϵ_{ghe}	30.00 (%)
Acqua calda sanitaria ϵ_{gwr}	14.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghe+gwr}$	28.00 (%)
Totale per usi termici EP_t	958.58 (kWh/m ² a)
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 (kWh/m ² a)

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K) η (%)	Risparmio EP _n (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (%)
Involucro	Colbertazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Colbertazione delle strutture opache verticali non riscaldati					
	Colbertazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Colbertazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colbertazione della copertura					
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					

Note: La priorità degli interventi relativi alla caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.l.

Soggetto certificatore Salvatore Goraci

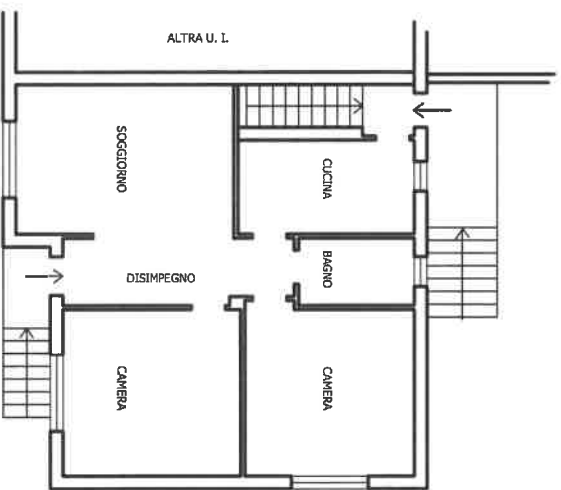
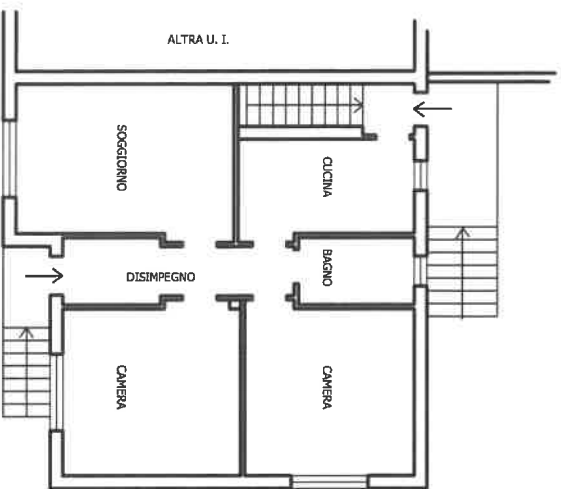
Salvatore Goraci

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.

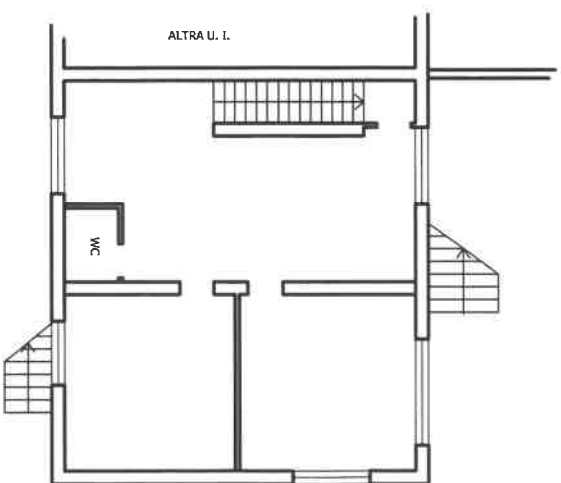
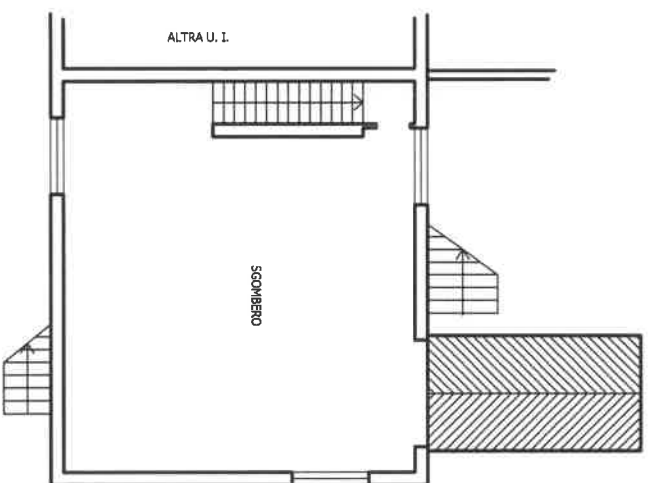
organismo regionale di accreditamento e

**RILIEVO DIFFORMITA' RISCONTRATE IN FASE DI SOPRALLUOGO
ABITAZIONE (FOGLIO 4 PARTICELLA 30 SUB. 7)**

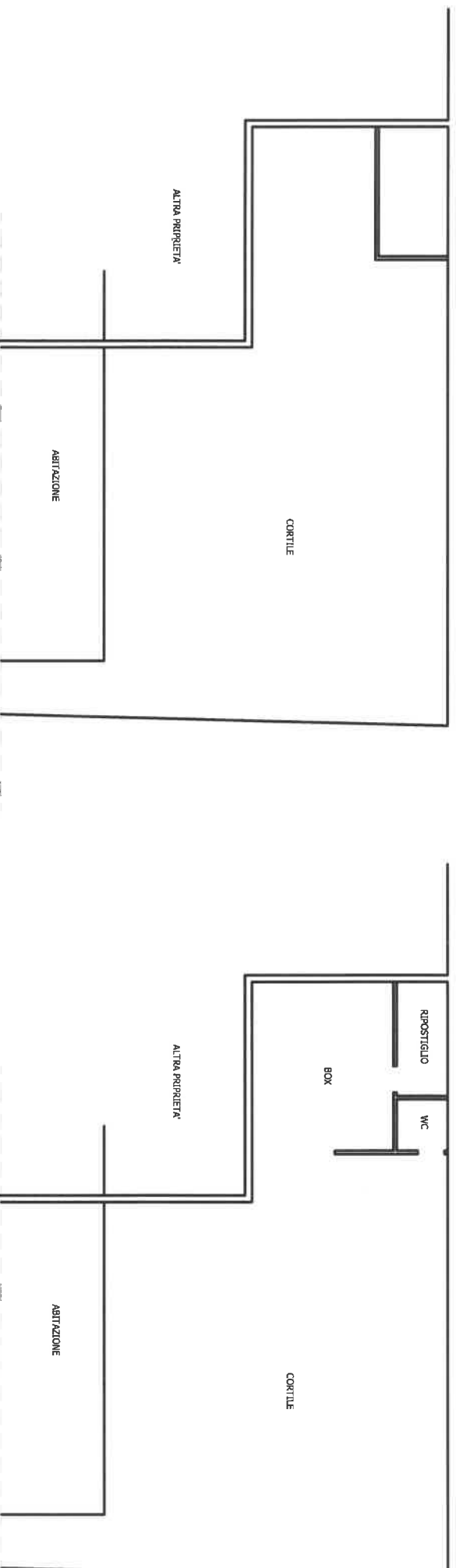
PIANO RIALZATO



PIANO SEMINTERRATO



**RILIEVO DIFFORMITA' RISCONTRATE IN FASE DI SOPRALLUOGO
BOX (FOGLIO 4 PARTICELLA 31)**



STATO CONCESSIONATO

**STATO RILEVATO
DURANTE IL SOPRALLUOGO**

DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA





DISIMPEGNO



CUCINA



SOGGIORNO



CAMERA



CAMERA



BAGNO

PIANO SEMINTERRATO





BAGNO PIANO SEMINTERRATO



CORTILE



BOX



BAGNO ESTERNO

Comune: (VA) SARONNO/A Foglio: 4
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T335353/2024
11-Lug-2024 17:22:38



N=5053600

E=1502900

1 Particella: 30

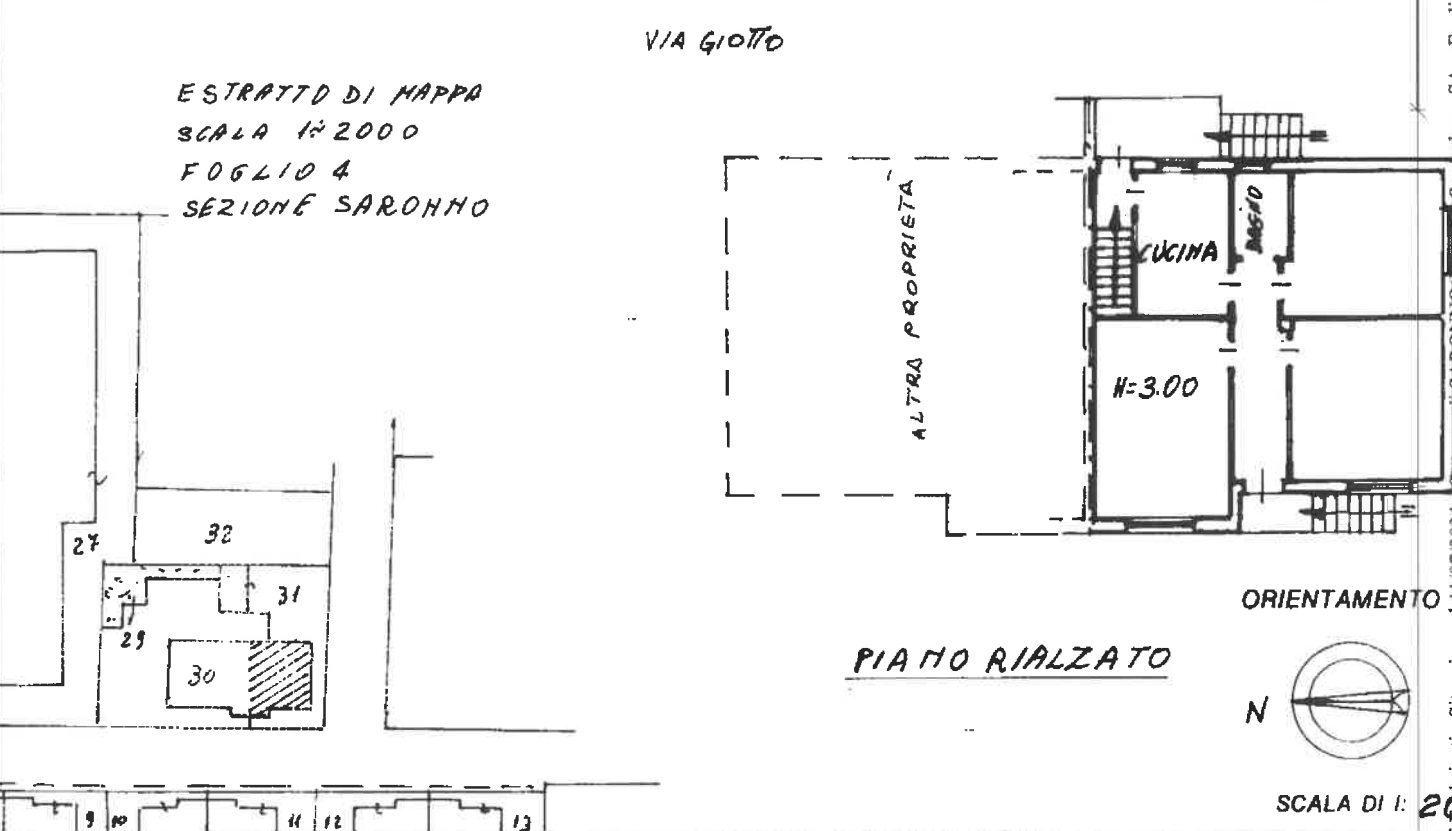
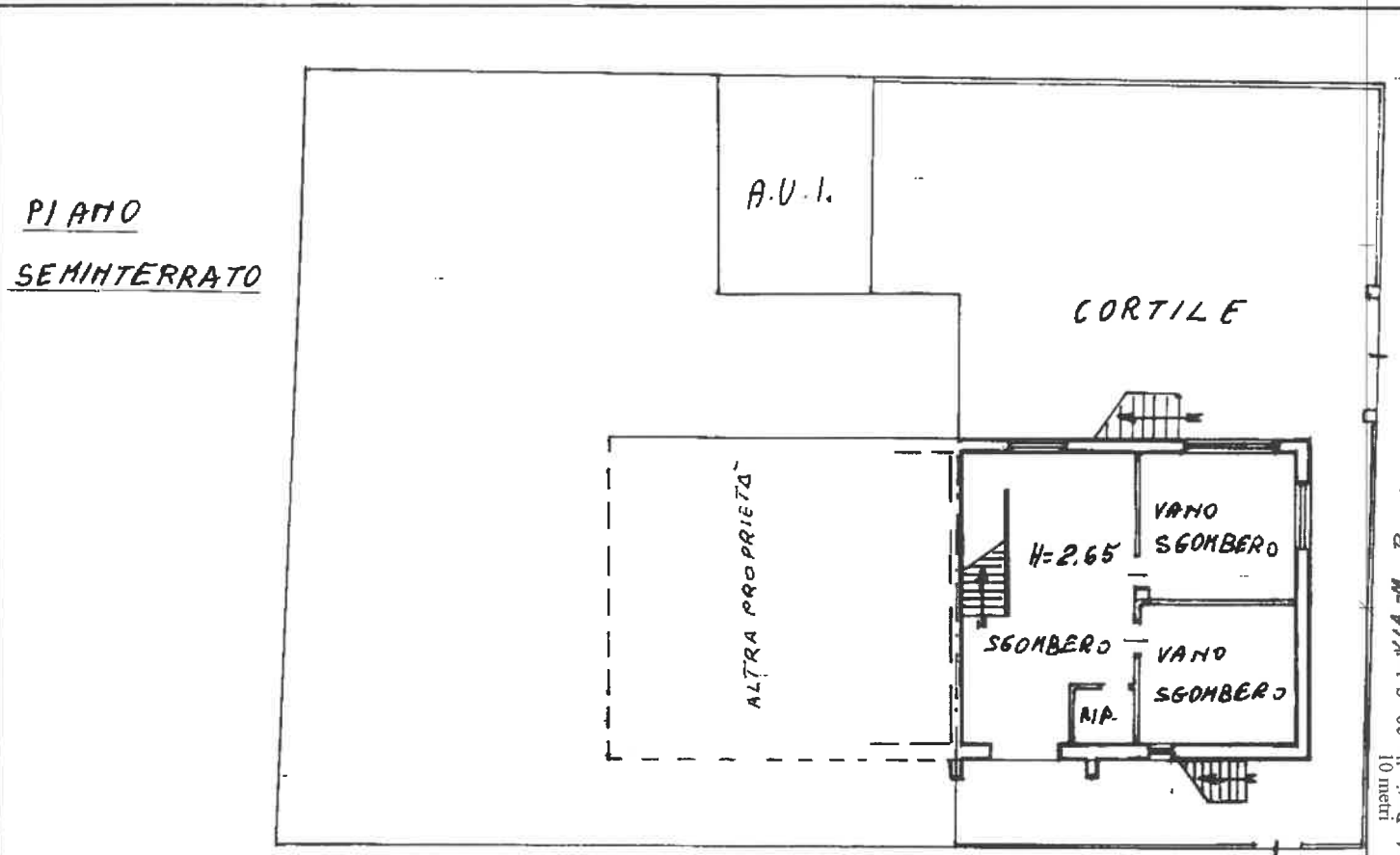


DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di SARONNO via GIOTTO civ. 9



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Ing. MARAZZA WALTER
(Titolo cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Una planimetria in atti catastali
F. n. 4
Data presentazione: 23/04/1992 - Data: 11/07/2024
n. 30 sub. 1
Formale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Formato di stampa: A4 (210x297)

Iscritto all'albo de Ing. INGEGNERI
KORESE 1974
WALTER MARAZZA
1940

7613

Catasto di Saronno - Situazione al 11/07/2024 - Comune di SARONNO (MI) - Sez. urbana SA - Foglio 4 - Particella 30 - Subalunno 74 - BONARROTI

MOD. ARFO
F. rig. rosa 487

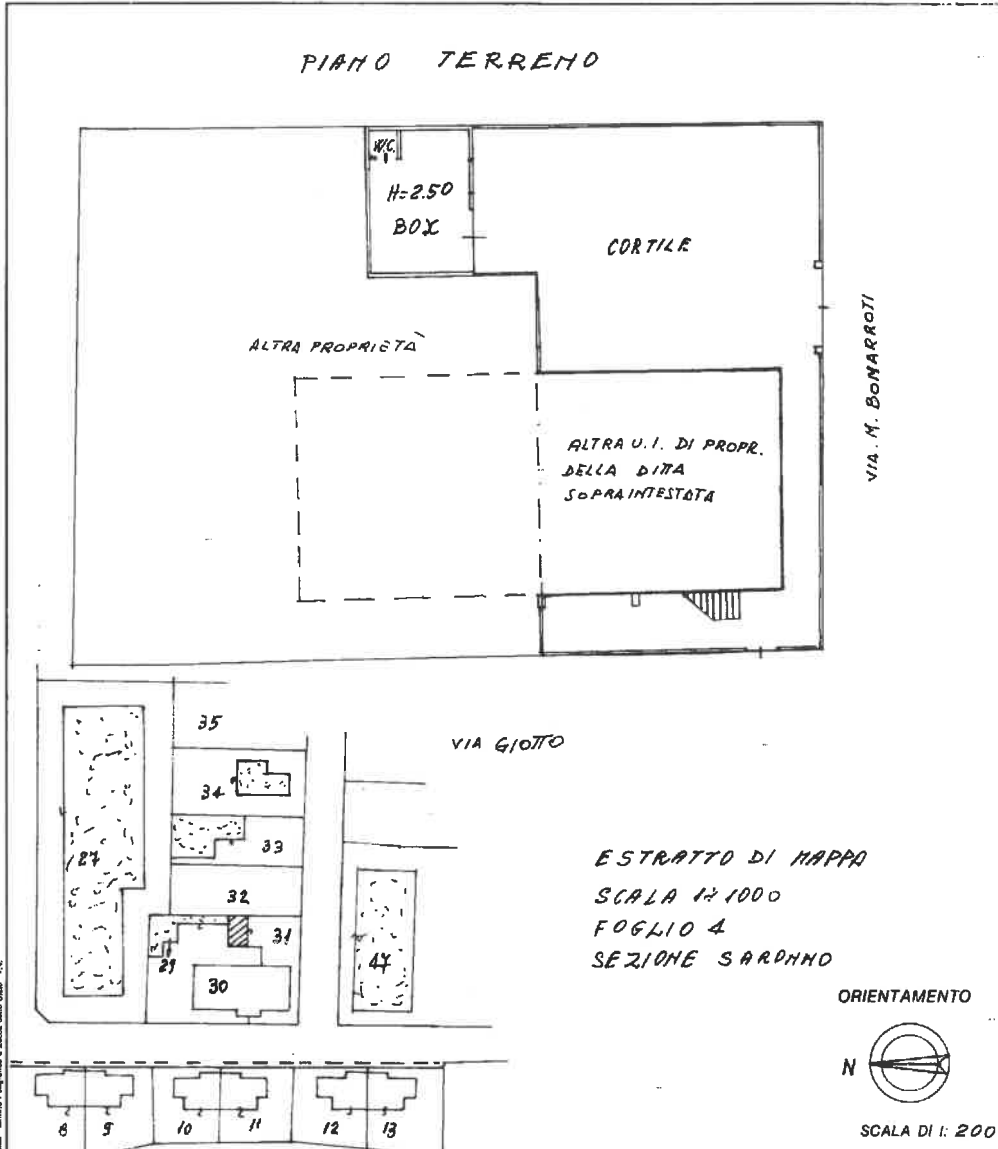


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN / CEU

L. RE
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di SARONNO via GIOTTO civ. 9



Dichiarazione di N.C. Compilata dal DOR. ING. MARAZZA WALTER
 Denuncia di variazione (Titolo cognome e nome)
 Identificativi catastali
 F. 4
 n. 31 sub. 1
 Iscritto all'albo de GLI INGEGNERI
 della provincia di VARESE n. 1074
 data 9-3-1992 Firma WALTER MARAZZA
 ORDINE INGEGNERI VARESE

RISERVATO ALL'UFFICIO

76613

Pratica **N° 233**

COMUNE DI SARONNO
PROVINCIA DI VARESE

AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]
abitanti a Saronno in Via Volta 31 e Via Varese 3
in data _____ con la quale chiede di essere autorizzato a
costruire una casa d'abitazione a due appartamenti abbinati
un rustico e la recinzione
in questo Comune al mapp. N. *216/q* in Via *Alessandro Volta*

Visti i disegni ed il tipo allegati alla domanda stessa;
Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data **24 OTT. 1956**

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che
verrà impiegato;

AUTORIZZA

Il Signor [REDACTED]
ad eseguire dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di
edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme
dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed. atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati
quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni a tergo riportate:

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza
alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella pre-
sente licenza di costruzione, (e con l'osservanza dei punti fissi dati in
luogo dall'Ufficio Tecnico Comunale)

Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei dis-
gni presentati.

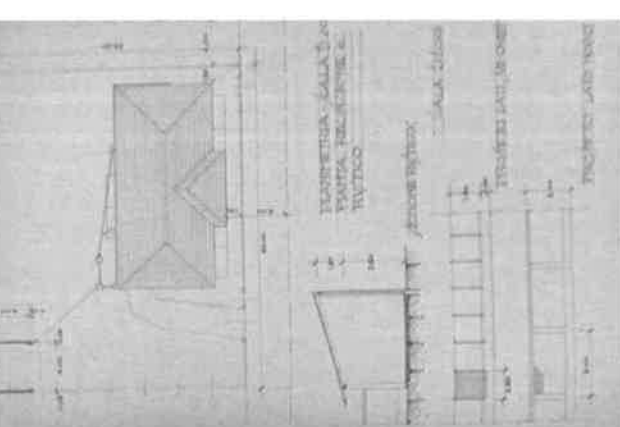
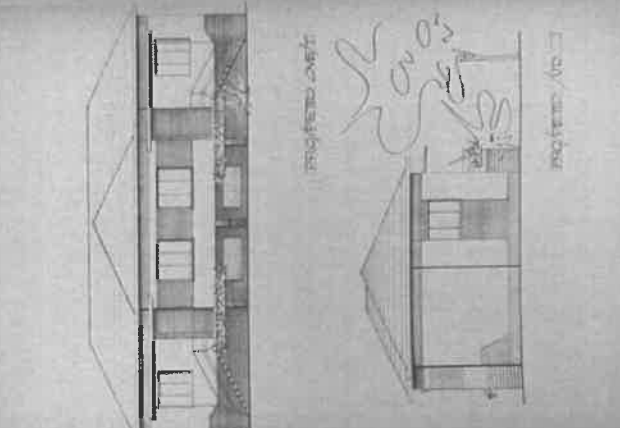
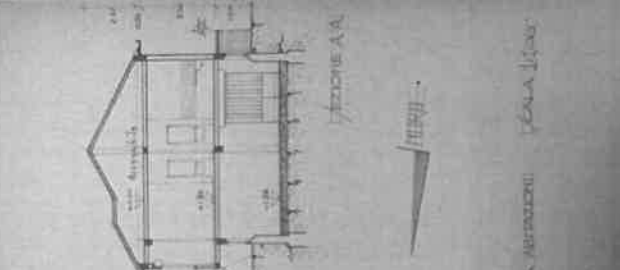
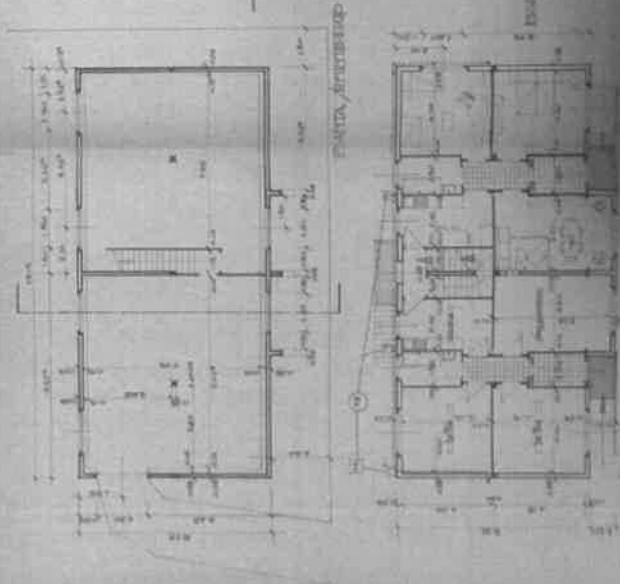
li **5 NOV. 1956**

IL SINDACO
[Signature]

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI
 TRE ABITAZIONI APPARTATE, 2+1+1+1
 IN UNO DEI QUARTIERI E REEDIFICAZIONE AL 1911
 DELLA ZONA DI ARDENNA. PER L'ARCHITETTO
 SIG. FERRARIS LINDA MA DI MESSINA
 TRATTAMENTO ARCHITETTICO - VIA GARIBOLDI 10/3

№ 233

UFFICIO C.T.A.
 CANTIERI TRATTAMENTO ARCHITETTICO
 VIA GARIBOLDI 10/3



Pratica N. 7/68

Maron
da bollo



CITTA' DI SARONNO
PROVINCIA DI VARESE

AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

Via Giotto, 9 - 11

In data 30/1/1968 con la quale chiede di essere autorizzato a costruire una recinzione parziale, muro divisorio, rampa, scala accesso al piano rialzato.

in questo Comune al mapp. N. 5838/a-b-c. in Via Giotto, 9/11

Visti i disegni ed il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 7/2/1968

Vista la denuncia relativa alle imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

AUTORIZZA

il Sig. [REDACTED]

ad eseguire i lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni a tergo riportate.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Prescrizioni particolari

Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

17 FEB. 1968



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
IL SINDACO
(gen. Antonio Volanti)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale certifica di aver noti-

ficato copia della presente al Sig. _____

Ferrari Ida - Ferrari Luigi

mediante consegna fattane a mani di _____

del Sig. Emidio Jangi

Seronno, 11/07/1961 - La presente costituisce solo una presunzione della conformità delle opere da eseguire alle Leggi e Regolamenti in vigore, e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette Leggi e Regolamenti. **IL MESSO COMUNALE**, anche nei riguardi dei diritti di terzi.

- 2 - Il titolare della licenza ha l'obbligo di conservare la licenza stessa ed i disegni approvati, onde poter esibirli ad ogni richiesta degli uffici del Comune.
- 3 - Il titolare della licenza è responsabile di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di Regolamento, come delle modalità esecutive che sono fissate nella licenza di costruzione.
- 4 - L'inosservanza delle modalità esecutive importa la revoca della licenza di costruzione.
- 5 - Il certificato della licenza ha la validità di sei mesi dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine non potranno essere intraprese se non previa nuova domanda e nuova licenza.
- 6 - L'obbligo della denuncia e della licenza s'intende esteso anche in caso di varianti, anche in corso di lavoro, ai progetti presentati.
- 7 - L'esecuzione parziale di un progetto presentato deve essere denunciata ed il completamento è soggetto a nuova domanda e nuova licenza quando viene eseguito trascorsi due anni dall'inizio della costruzione.
- 8 - Quando la costruzione deve sorgere in confine con strade o spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario o chi lo rappresenta ed il costruttore debbono richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale il riconoscimento del confine e la consegna dei punti fissi di livello ed linea ai quali atterrarsi, avdificendosi alla firma di eventuale verbale.
- 9 - Per la consegna dei punti fissi, l'edificante dovrà fornire i manovali e gli attrezzi occorrenti e prestati a tutte le operazioni all'uopo necessarie.
Le spese relative per le tasse, bolli e diritti del precitato verbale sono a carico dell'edificante.
- 10 - Nell'esecuzione di opere edilizie si debbono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o a cose; e ad attenuare, quanto più possibile, gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.
- 11 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti la via e gli spazi pubblici con un esito.
- 12 - Quando le opere di chiusura importino occupazione di aree pubbliche, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda su appositi moduli forniti dal Comune.
- 13 - Gli esiti devono essere di aspetto decoroso alti almeno metri 2,50 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.
Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi che deve restare accesa a cura e spese del proprietario delle costruzioni, dal tramonto al levar del sole.
Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui essa è posta.
Le porte degli esiti di recitazione dovranno aprirsi verso l'interno ed essere mantenute chiuse dall'interno durante l'esecuzione dei lavori.
- 14 - Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra di materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze, salvo apposite autorizzazioni del Sindaco.
- 15 - Le materie terrose o gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non sieno utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di scarico pubblico o su immobili di proprietà del costruttore.
- 16 - Con il varchi soargimento il materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere alla pulizia della Via pubblica.
- 17 - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico prima di procedere all'esecuzione degli intonaci ed a costruzione ultimata dovrà essere presentata domanda di abitabilità prima di usufruire del fabbricato.
- 18 - L'Ufficio comunale fa esplicita riserva in ordine alle tasse speciali ed agli eventuali precari, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a termini dei relativi regolamenti.
- 19 - Non viene rilasciata l'autorizzazione a costruire se il costruttore non avrà dato prova di avere effettuato la denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato con le modalità richieste dalle disposizioni vigenti.

ALTERNATIVE INCHIESTA

11/07/1961



