

MAURO ANGELO TENTI
PERITO EDILE

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTARE

Fallimento BRAMANI S.r.l.

Procedura n° 1013/2013

Giudice Delegato : Dott.ssa S. Bruno

Curatore : Avv. M. Zanchi



Immobili in Milano
Via Eugenio Villorresi n. 19/2 -19/4

MAURO ANGELO TENTI
PERITO EDILE

INDICE

<i>Pag.</i>	<i>3</i>	<i>Premesse</i>
<i>Pag.</i>	<i>3</i>	<i>Operazioni preliminari</i>
<i>Pag.</i>	<i>4</i>	<i>Relazione peritale</i>
<i>Pag.</i>	<i>4</i>	<i>Identificazione catastale</i>
<i>Pag.</i>	<i>4</i>	<i>Note di chiarimento catastale</i>
<i>Pag.</i>	<i>5</i>	<i>Difformità catastali</i>
<i>Pag.</i>	<i>5</i>	<i>Coerenze</i>
<i>Pag.</i>	<i>5</i>	<i>Estremi atti provenienza</i>
<i>Pag.</i>	<i>6</i>	<i>Situazione ipotecaria</i>
<i>Pag.</i>	<i>6</i>	<i>Stato occupativo dei beni</i>
<i>Pag.</i>	<i>6</i>	<i>Ubicazione e accessibilità della proprietà</i>
<i>Pag.</i>	<i>6</i>	<i>Situazione Urbanistica</i>
<i>Pag.</i>	<i>6</i>	<i>Situazione Edilizia</i>
<i>Pag.</i>	<i>7</i>	<i>Difformità Edilizie</i>
<i>Pag.</i>	<i>7</i>	<i>Sanatorie Edilizie</i>
<i>Pag.</i>		<i>Stato occupativo del bene pignorato</i>
<i>Pag.</i>		<i>pignorata</i>
<i>Pag.</i>		<i>Consistenza sommaria</i>
<i>Pag.</i>		<i>Brevi cenni sulle principali finiture esterne ed interne</i>
<i>Pag.</i>		<i>Stato di conservazione e manutenzione</i>
<i>Pag.</i>		<i>Giudizio di stima</i>
		<i>ALLEGATO "A"</i>
		<i>ALLEGATO "B"</i>
		<i>ALLEGATO "C"</i>
		<i>ALLEGATO "D"</i>

MAURO ANGELO TENTI

PERITO EDILE

Premesse : Lo scrivente **Per. Ind. Mauro Angelo Tenti**, con studio in Via Francesco Koristka, 11 - Milano, iscritto al Collegio dei Periti Industriali Edili di Milano al n° 4936 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Milano al n° 8080 ed a quello Penale al n° 869, nominato dall'Ill.mo G.D. Dott.ssa S. Bruno, su richiesta del Curatore, quale perito estimatore nella procedura fallimentare indicata a margine. L'incarico affidato dal Curatore riguarda oltre che la stima dei beni mobili, meglio descritti ed elencati nel Verbale d'Inventario redatto in data 20.02.2014, anche la piena proprietà di tre unità immobiliari poste nel Comune di Milano, così come meglio individuate nella nota di trascrizione nn° 46303/33761, inerente la sentenza dichiarativa di Fallimento 1274/2013 Rep. dell'8.11.2013, della Società "Bramani s.r.l.", presentata in data 18.09.2014, presso il Servizio di Pubblicità immobiliare di Milano 1 – dell'Agenzia delle Entrate. Lo scrivente precisava al Curatore che la stima inerente, i beni mobili sarebbe avvenuta separatamente da quelli degli immobili. Si precisa altresì che su esplicita indicazione del Curatore Fallimentari la redazione dell'eventuale certificazione ipo-catastale e energetica (APE) sarà affidata ad altro tecnico appositamente incaricato dallo stesso.

Operazioni preliminari : Partendo dalla documentazione inviata dal Curatore Fallimentare ed allo scopo di evadere l'incarico affidato, lo scrivente esperiva le necessarie indagini presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Territorio di Milano per la visura ed acquisizione dell'estratto mappa, del certificato di partita e delle schede di denuncia all'urbano delle unità immobiliari al fine della loro completa ed esatta identificazione. Provvedeva altresì, alle opportune verifiche sulla regolarità edilizia delle proprietà, svolgendo apposite indagini presso il competente Ufficio Tecnico del Comune di Milano.

MAURO ANGELO TENTI
PERITO EDILE

Sulla base delle risultanze emerse dalle ricognizioni effettuate sul posto, nonché dai rilievi svolti e dalle informazioni assunte presso tecnici ed operatori immobiliari locali; lo scrivente esperto è ora in grado di esprimere quanto di seguito riportato :

RELAZIONE PERITALE

Identificazione catastale – Le unità oggetto della presente relazione sono attualmente individuata nelle mappe e registri del N.C.E.U. del Comune di Milano – Via Eugenio Villoresi n° 19/2 e 19/4, come segue:

Lotto 1) – Laboratorio con servizi e porzione di cortile di pertinenza esclusiva

- Fg. 519 - Mapp. 1 – sub. 21 - S1 - ct. C/3 - cl. 5[^] - mq. 165 - R.C. 357,90

Lotto 2) – Posto Auto

- Fg. 519 - Mapp. 10 – sub. 32 - T - ct. C/6 - cl. 4[^] - mq. 12 - R.C. 74,37

Lotto 3) – Posto Auto

- Fg. 519 - Mapp. 10 – sub. 33 - T - ct. C/6 - cl. 4[^] - mq. 12 - R.C. 74,37

Note di chiarimento catastale - I dati sopra indicati sono sufficienti per l'individuazione catastale delle unità immobiliari. Si ritiene di completare ed integrare, con le seguenti note di chiarimento:

- l'intestazione catastale è "Bramani s.r.l. con sede in Milano – c.f. 131771801158 - proprietà per 1/1";
- l'unità immobiliare del Lotto 1) è identificata dalla scheda planimetrica di variazione, registrata al Dipartimento del Territorio in data 27.07.1989 ed ivi protocollata con il n. 61146/89;
- le unità immobiliari dei Lotti 2) e 3) sono identificate dalle schede planimetriche di nuova costruzione, registrate al Dipartimento del Territorio in data 6.12.1990 ed ivi protocollate con il n. 251/90;

Copia dell'estratto mappa, delle visure e delle schede catastali delle unità

MAURO ANGELO TENTI

PERITO EDILE

immobiliari succitate si allega in calce alla presente sotto "A".

Difformità Catastali - Si precisa che quanto rappresentato nelle succitate schede catastali corrisponde a quanto rilevato in luogo solo per i Lotti 2) e 3) in quanto per i Lotto 1) si è rilevata la formazione di due divisori (in cartongesso) a delimitare un piccolo vano centrale tra i due locali del laboratorio

Coerenze - Alle proprietà sopra descritte, con rotazione da nord in senso orario, corrispondono, salvo errore e come meglio in fatto, le seguenti coerenze:

Lotto 1) - Laboratorio con servizi e porzione di cortile di pertinenza esclusiva :

enti comuni e proprietà al mapp. 10; proprietà di terzi al mapp. 11; proprietà di terzi ai mapp. 32, 31 e 29; Via Eugenio Villaresi;

Lotto 2) - Posto Auto - spazio comune di manovra; spazio comune per carico e scarico; passaggio pedonale comune; posto auto al sub 33;

Lotto 3) - Posto Auto - spazio comune di manovra; posto auto al sub 32; passaggio pedonale comune; posto auto al sub 34;

Estremi atto di provenienza - Fino alla data di trascrizione della sentenza di fallimento gli immobili sono di proprietà "Bramani s.r.l. con sede in milano", a cui sono pervenuti con :

- Lotto 1) - scrittura privata con sottoscrizione autenticata, del 19.10.1998 n. 33444 di Rep., a rogito del Dott.ssa S. Piccolo Notaio in Milano, ed ivi trascritto in data 29.10.1998 al n. 44863/ 31222 (vedi copia sotto "B").
- Lotti 2) e 3)- scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 12.06.2001 n. 150756 di Rep., a rogito del Dott. G. Garbagnati Notaio in Rho, trascritto a Milano in data 15.06.2001 al n. 36224/24687 (vedi copia sotto "B").

Alle unità immobiliari oggetto, della procedura esecutiva corrispondono, ai sensi dell'Art. 1117 C.C., la quota proporzionale :

MAURO ANGELO TENTI

PERITO EDILE

- *Lotto 1)* - pari a 166,87 mill.mi di comproprietà indivisa delle parti ed enti comuni dello stabile di Via Eugenio Villoresi n. 19/2;

- *Lotti 2) e 3)* - pari a 25,35 mill.mi ciascuno sull'arre comune ai mappali 10 e 368 del foglio 519 nonché della proprietà di uso comune costituita dall'accesso principale, spazi di manovra e spazi per carico e scarico.

Situazione ipotecaria – Non si è in grado di riferire sulla regolarità dei passaggi di proprietà né delle eventuali trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti etcc..) relative agli immobili sopra descritti, in quanto il Fallimento alla data della presente relazione non disponeva della certificazione ipotecaria ventennale.

Stato occupativo dei beni – Alla data del sopralluogo, le unità immobiliari sono risultate libere e nella piena disponibilità della Società proprietaria.

Ubicazione e accessibilità delle proprietà – Le proprietà sono poste in un complesso immobiliare ubicato in Via Eugenio Villoresi, nella zona ovest dell'abitato di Milano, tra Ripa di Porta Ticinese e Viale Cassala. Buona la presenza di esercizi commerciali per la distribuzione al dettaglio; agevoli sono i collegamenti con tutta la rete della viabilità urbana, nonché con tutte le principali direttrici della viabilità stradale, extra urbana ed autostradale.

Situazione Urbanistica - Si precisa che la documentazione prescritta all'Art. 18 della legge 47/85 (certificato destinazione urbanistica), non è richiesto in quanto gli immobili in cui sono ubicate le unità immobiliari hanno una superficie inferiore a 5000 mq.

Situazione Edilizia – I complessi immobiliari in cui sono ubicate le unità immobiliari sono stato realizzati con i seguenti provvedimenti edilizi:

- *Lotto 1)* - L'immobile è stato edificato anteriormente al 1°.09.1967 (Licenza

MAURO ANGELO TENTI

PERITO EDILE

Edilizia Atti 120138/59);

- *Lotti 2) e 3) – I posti auto* sono stati realizzati per il riordino e delimitazione di area urbana con :

- Autorizzazione Opere Edilizie n° 1636 del 15.01.1990;
- Variante Autorizzazione Opere Edilizie n° 294508 del 10.10.1990, definita per silenzio assenso;

Si precisa che alla data della presente valutazione non è stato possibile acquisire copia dei provvedimenti sopra citati, causa la temporanea indisponibilità (trasloco) dell'archivio edilizio del Comune di Milano.

Difformità Edilizie – Si precisa che nessuna difformità è stata rilevata per quanto riguarda le proprietà ai Lotti 2) e 3) mentre per i Lotto 1) si è rilevata la formazione di due divisori (in cartongesso) e annesse porte d'accesso, a delimitare un piccolo vano centrale, tra i due più ampi locali che costituiscono il laboratorio. In considerazione del fatto che la loro esecuzione, è avvenuta senza alcuna autorizzazione edilizia, esse dovranno essere rimosse al fine di ripristinare lo stato di fatto preesistente.

Sanatorie Edilizie – Risulta presentata in data 27.06.1986 dal Condominio di Via Villorosi n 19/2/4, una domanda di condono edilizio (legge 47/85) registrata con Atti 252785.400/1986, per la realizzazione delle seguenti opere " *edifici a sei piani fuori terra, piano rialzato e seminterrato realizzati in difformità della licenza edilizia per una volumetria complessiva di mc. 8164,79*". Il Comune di Milano in data 3.05.2011 ha rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria n° 2738, di cui copia si allega sotto "C" ..

Agibilità – In data 03.05.2011 è stato rilasciato il Certificato n° 2738 di Abitabilità / Agibilità per permesso di costruire in Sanatoria, relativo alla succitata

MAURO ANGELO TENTI

PERITO EDILE

domanda di condono edilizio del 27.06.1986, di cui copia si allega sotto "C".

Descrizione sommaria e consistenza - La descrizione dell'assetto distributivo interno e la determinazione della consistenza delle unità immobiliari, è riferito a quanto raffigurato nelle planimetrie catastali. Le superfici sono state calcolate convenzionalmente, comprendendo i muri di proprietà, mentre le pertinenze accessorie, sono state valutate in quota opportuna (muri comuni ½; cantine, balconi ¼; cortili 10%; parti comuni ecc. 5%).

- *Lotto 1) – Laboratorio - L'unità posta al piano seminterrato, si compone di due ampi locali oltre a servizi igienici esterni, ed una pertinenza esclusiva costituita da porzione di cortiletto antistante posta tra il laboratorio ed i servizi igienici; il tutto per complessivi **185 mq.** circa "lordi commerciali", calcolata convenzionalmente come in precedenza indicato;*

- *Lotto 2) – Posto auto della superficie complessiva "lorda commerciale" di circa **12 mq.**, calcolati convenzionalmente come in precedenza indicato.*

- *Lotto 3) – Posto auto della superficie complessiva "lorda commerciale" di circa **12 mq.**, calcolati convenzionalmente come in precedenza indicato.*

Brevi cenni sulle principali finiture esterne ed interne

Lotto 1) L'edificio che comprende la proprietà è a sei piani fuori terra ed un seminterrato, realizzato negli anni sessanta, con struttura in mattoni e solai del tipo misto in c.a. e laterizio. L'architettura dell'edificio è di disegno semplice, e presenta finiture esterne decorose, classificabili come civili.

I paramenti esterni di facciata hanno finitura in tessere ceramiche.

I serramenti esterni del laboratorio sono in ferro verniciato con vetri semplici ed inferriate di protezione. Le principali finiture interne sono le seguenti:

- pavimenti in marmette di graniglia e cemento e rivestimenti in ceramica;

MAURO ANGELO TENTI

PERITO EDILE

- intonachi verticali ed orizzontali interni alle pareti con finitura al civile e superiore tinteggiatura;
- impianto elettrico con conduttori parte sottotraccia e parte esterno del tipo industriale completo di frutti e placche;
- impianto di riscaldamento centralizzato, a circolazione forzata di acqua calda, con radiatori metallici;
- impianto di condizionamento Daikin con due split a soffitto ed unità frigorifera esterna;
- impianto di deumidificazione con canalizzazione metallica fissata a soffitto e unità esterna Donaldson ultrafilter;
- impianto idrico sanitario completo di apparecchiature e rubinetterie per bagno, con rete di distribuzione incassata (acqua calda/fredda);

Lotti 2) e 3) - Trattasi di posti auto a figura rettangolare "fisicamente" delimitati da elementi grafici (strisce) sulla pavimentazione in elementi cementizi del tipo autobloccante.

Stato di conservazione e manutenzione – Tutti gli impianti tecnologici e le finiture interne sono in normale stato di manutenzione e di funzionamento, se rapportate all'età di realizzazione.

Lo stato di conservazione e manutenzione delle parti comuni, nonché delle finiture esterne dello stabile che comprende l'unità immobiliare al Lotto 1), possono essere definiti buoni così come i posti auto ai Lotti 2) e 3).

I paramenti esterni di facciata ed alcuni particolari interni dell'unità immobiliare e dei posti auto sono meglio visibili nelle fotografie allegate in calce alla presente relazione sotto "E".

Giudizio di stima - Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni

MAURO ANGELO TENTI

PERITO EDILE

e dei rilievi eseguiti, nonché delle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori immobiliari locali, in riferimento altresì al quesito formulato all'atto del conferimento dell'incarico,

premessi che :

- la presente stima non ha finalità "*patrimoniali*", quindi orientata alla conservazione dei beni nell'ipotesi di una loro futura valorizzazione ed apprezzamento, ma esprime invece una valutazione prudentiale, nell'ipotesi di una alienazione dei beni stessi dopo una rapida commercializzazione;
- trattasi di tre diverse unità immobiliari catastalmente e "fisicamente" separate, nonché funzionalmente indipendenti, quindi cedibili in tre "*lotti*" singoli separati, anche se va detto che la cessione dei posti auto con il laboratorio può consentire la migliore valorizzazione di quest'ultimo;
- lo scrivente esperto procederà preliminarmente alla determinazione del "*valore di mercato*" dei beni qui descritti, considerandoli regolari dal punto di vista edilizio, liberi da vincoli di affitto o di occupazione in corso e quindi disponibili immediatamente nel caso di vendita o assegnazione a terzi ;
- il criterio estimativo che sarà adottato per la valutazione è quello "*a valore di mercato*", che prevede la moltiplicazione delle superfici "*lorde commerciali*" come in precedenza determinate, per il prezzo medio unitario espresso attualmente dal mercato immobiliare in zona per proprietà consimili; per i posti auto si esprimerà una valutazione "*a corpo*" ;
- i valori come sopra definiti, possono essere considerati peraltro i "*più probabili*" su base estimativa, ma devono intendersi comunque "*orientativi*" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione per la stasi del mercato immobiliare, o in aumento nell'ipotesi di concomitanti interessi all'acquisto

MAURO ANGELO TENTI

PERITO EDILE

di più soggetti, determinando quindi una possibile situazione di concorrenza;
- è indubbio che dopo la lunga stasi del mercato immobiliare degli anni '90 e la decisa ripresa verificatasi sino all'inizio del 2007, in buona parte nel comparto della residenza, oggi si registra una nuova fase di crisi con regresso delle quotazioni, e tempi più lunghi per la commercializzazione del bene;

Tutto ciò premesso e considerato, sulla base di valutazioni attualmente espresse dal mercato immobiliare per proprietà consimili in zone circostanti, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente esperto ritiene di assegnare agli immobili descritti nella presente relazione, valutati per la loro attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie ed i diritti di comproprietà sulle parti ed enti comuni; nello stato e nelle condizioni in cui si sono presentate all'ispezione peritale, liberi da vincoli d'occupazione o d'affittanza in corso, nonché da altri pesi o vizi pregiudizievoli eventualmente sugli stessi gravanti, le seguenti valutazioni:

Lotto 1) – Laboratorio - per una consistenza "lorda commerciale" di circa **185 mq.**, si valuta in circa 900,00 €/mq., per complessivi € 170.000,00

Lotto 2) – Posto Auto - si valuta " a corpo" in complessivi € 12.000,00

Lotto 3) – Posto Auto - si valuta " a corpo" in complessivi € 12.000,00

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto, ed al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità. l'esperto

Milano, 7 Novembre 2014

ALLEGATO "A" - Documentazione catastale

- Estratto Mappa Fg. 519 C.T.
- Visure catastali
- Scheda – Laboratorio - Fg. 519 - Mapp. 1 - sub. 21(Lotto A)
- Scheda – Posto Auto - Fg. 519 - Mapp. 10 - sub. 32 (Lotto B)
- Scheda – Posto Auto - Fg. 519 - Mapp. 10 - sub. 33 (Lotto C)



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2014

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 519 Particella: 1 Sub.: 21

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		519	1	21	2		C/3	5	165 m ²	Euro 357,90 L. 693.000	VARIAZIONE del 13/04/1989 n . 54377/1989 in atti dal 10/01/1995 VAR DEST . CLS L .154/88
Indirizzo											
VIA EUGENIO VILLORESI n. 2 n. 19 piano: S.I; laboratorio											
Annotazioni											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAMANI S.R.L. con sede in MILANO	13177180158*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/09/2005 Trascrizione n . 41663 .1/2005 in atti dal 03/10/2005 Repertorio n . : 38912 Rogante: SCOTTI EMANUELE Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA`			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 124320

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TENTI MAURO ANGELO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2014

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	
Unità immobiliare	Foglio: 519 Particella: 10 Sub.: 32	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1	519	10	32	2	2	C/6	4	12 m ²	Euro 74,37 L. 144.000	VARIAZIONE del 06/12/1990 n . 251 .1/1990 in atti dal 26/09/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo	VIA EUGENIO VILLORESI n. 19/2 n. 19/4 piano: T;									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	BRAMANI S.R.L. con sede in MILANO		CODICE FISCALE 13177180158*	
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2001 Trascrizione n . 24687 .1/2001 in atti dal 18/06/2001 Repertorio n . : 150756 Rogante: GARBAGNATI GIUSEPPE Sede: RHO			
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 124320

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TENTI MAURO ANGELO**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2014

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
Unità immobiliare	Foglio: 519 Particella: 10 Sub.: 33

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		519	10	33	2			C/6	4	12 m ²	Euro 74,37 L. 144.000	VARIAZIONE del 06/12/1990 n . 251 .1/1990 in atti dal 26/09/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA EUGENIO VILLORESI n. 19/2 n. 19/4 piano: T;												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	BRAMANI S.R.L. con sede in MILANO		CODICE FISCALE 13177180158*	
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2001 Trascrizione n . 24687 .1/2001 in atti dal 18/06/2001 Repertorio n . : 150756 Rogante: GARBAGNATI GIUSEPPE Sede: RHO				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 124320

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TENTI MAURO ANGELO**

ALLEGATO "B"

- Lotto 1) - scrittura privata con sottoscrizione autenticata, del 19.10.1998 n. 33444 di Rep., a rogito del Dott.ssa S. Piccolo Notaio in Milano, ed ivi trascritto in data 29.10.1998 al n. 44863/ 31222
- Lotti 2) e 3)- scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 12.06.2001 n. 150756 di Rep., a rogito del Dott. G. Garbagnati Notaio in Rho, trascritto a Milano in data 15.06.2001 al n. 36224/24687

CONTRATTO DI TRASFERIMENTO D'IMMOBILE
A SEGUITO DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE DI ACQUISTO
PREVISTO DA CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Tra i sottoscritti:

1) **SEVESO RENATO**, nato a Milano il 6 novembre 1928, domiciliato per la carica in Milano, via Battistotti Sassi n. 11/A, pensionato, il quale interviene in quest'atto non in proprio ma quale rappresentante della società

"**SELMABIPIEMME LEASING S.P.A.**" (Gruppo Bancario Mediobanca), con sede in Milano, via Battistotti Sassi n. 11/A, capitale sociale di Lire 24.331.795.000 versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al numero 141861, codice fiscale 00882980154,

in forza di procura speciale autenticata in data 15 ottobre 1998 n. 42.474 di repertorio notaio A. Cabizza di Milano, che in originale qui si allega sotto la lettera "A", rilasciata dai signori Dioli Giovan Battista, nato a Chiavenna il 21 gennaio 1937 e Kobau Renato, nato a Milano il 29 luglio 1952,

in forza dei poteri loro conferiti dal verbale del Consiglio di Amministrazione in data 24 febbraio 1998, il cui estratto autenticato dal notaio A. Carimati di Milano in data 19 marzo 1998 al n. 51249 di repertorio, e depositato negli atti dello stesso notaio il giorno 20 marzo 1998 al n. 51251/9573 di rep., registrato a Milano, atti pubblici, il 27 marzo 1998 al n. 9224 serie 1/A, in copia autentica trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto in data 27 luglio 1998 n. 33.171/7796 di repertorio Notaio S. Picciolo;

- **BRAMANI GIACINTO**, nato a Milano (MI) il 23 dicembre 1930, residente a Milano (MI) in via Carlo Marx n. 18, tipografo, quale titolare dell'omonima ditta individuale iscritta in data 19 febbraio 1996 al Registro delle Imprese di Milano presso la Sezione Speciale Artigiani, con il n. 49742, già iscritta al Registro Ditte con il n. 577309, con sede in Milano (MI), via Villoresi n. 19, codice fiscale BRM GNT 30T23 F205D, partita iva 00059130153.

P R E M E S S O C H E

- con atto a rogito del notaio Italo Zona di Milano, in data 18 ottobre 1989, rep. 97621/3265, registrato a Milano, atti Pubblici, il 2 novembre 1989 al n. 12566 serie IV e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 19 ottobre 1989 ai nn. 43307/30031 la società "Bipiemme Istituto Milanese Leasing S.p.A." ha acquistato un laboratorio in Comune di Milano, via Villoresi n. 19/2, al fine di concederlo in locazione finanziaria alla ditta individuale "BRAMANI GIACINTO";

- tale locazione finanziaria fu stipulata con atto sottoscritto il 18 ottobre 1989 e registrato a Milano, Atti Privati in data 31 ottobre 1989 al n. 3930;

To Hi
05/11/98
23157/20
750.000
N



- il suddetto contratto di locazione finanziaria prevede, tra l'altro, a favore dell'Utilizzatore il diritto di esercitare l'opzione per l'acquisto dell'immobile al termine della locazione finanziaria;

- la ditta individuale "BRAMANI GIACINTO" ha chiesto di poter esercitare tale diritto;

- con verbale a rogito del notaio Salvatore d'Avino del 16 novembre 1989, repertorio n. 71957/2770, registrato a Milano, atti pubblici, il 19 novembre 1989 al n. 23289, l'assemblea straordinaria della "BIPIEMME Istituto Milanese Leasing-S.P.A." ha modificato la denominazione sociale in "BIPIEMME LEASING - S.p.A.";

- con atto di cessione d'azienda in data 16 novembre 1991, registrato a Milano, atti privati, il 4 dicembre 1991 al n. 3416 serie 3V, la "BIPIEMME LEASING S.p.A." ha ceduto alla "S.E.L.M.A.- Società Esercizio Locazione Macchine Attrezzature - Società per Azioni", con sede in Milano, l'azienda di leasing, compresi i beni organizzati per lo svolgimento dell'attività;

- con verbale a rogito del notaio Antonio Carimati di Milano, del 20 gennaio 1992, repertorio n. 41547/7898, registrato a Milano, atti pubblici, il 22 gennaio 1992 al n. 0256 serie 1 /B, l'assemblea straordinaria della "S.E.L.M.A.- Società Esercizio Locazione Macchine Attrezzature - Società per Azioni" ha modificato la denominazione sociale in "SELMABIPIEMME LEASING S.P.A.";

- con atto autentificato dal notaio Sergio Casali di Milano, del 22 dicembre 1992, repertorio n. 61204, registrato a Milano, atti privati, il 23 dicembre 1992 al n. 32678 serie 2A, depositato tra gli atti a raccolta del medesimo notaio con verbale del 7 gennaio 1993, repertorio n. 61398/8470, trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Milano 2 il 20 gennaio 1993 ai nn. 5463/4488, successivamente confermato con atto autentificato in data 03 febbraio 1998 dal notaio Alfonso Ajello di Milano, n. 214423 di repertorio, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 13 febbraio 1998 ai nn. 10151/7524, la "BIPIEMME LEASING S.P.A." in liquidazione e la "SELMABIPIEMME LEASING S.P.A." hanno proceduto alla ricognizione degli immobili compresi nell'azienda ceduta;

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerarsi parte integrante del presente atto
i componenti

convencono e stipulano quanto segue:

1) La società SELMABIPIEMME LEASING S.P.A., come sopra rappresentata

V E N D E

alla ditta individuale BRAMANI GIACINTO, che accetta:
nella casa sita in Comune di Milano, via E. Villaresi n. 19/
2, la seguente porzione immobiliare attualmente in locazione



finanziaria alla stessa parte acquirente:

a) un laboratorio al piano seminterrato, con la proprietà dei servizi igienici esterni e la pertinenza esclusiva di una porzione di cortiletto antistante a parte del laboratorio stesso;

b) la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni della casa in ragione di 166,87/1000 (centosessantasei virgola ottantasette millesimi).

Detta unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del predetto Comune alla partita 1639955, foglio 519, mappale 1 (uno), subalterno 21 (ventuno), via Villoresi Eugenio n. 2-19, PS1, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 5, mq 165, RCI 693.000.

COERENZE da nord in senso orario

del laboratorio con servizi e porzione di cortile di pertinenza esclusiva:

enti comuni e proprietà al mappale 10; proprietà al mappale 11; proprietà ai mappali 32, 31 e 29; via Eugenio Villoresi. Salvo errori e come meglio in fatto.

2) Dichiara la parte venditrice che la porzione immobiliare in oggetto è di sua piena ed esclusiva proprietà per averla acquistata con atto a rogito del notaio Italo Zona di Milano, in data 18 ottobre 1989, rep. 97621/3265, meglio descritto in premessa, al quale atto ed a quelli in esso richiamati si fa pieno ed espresso riferimento per tutte le clausole e le condizioni la cui osservanza possa competere alla parte acquirente, oltre che per l'anteriore provenienza e l'allegata planimetria.

3) L'ammontare del riscatto, così come convenuto nel menzionato contratto di locazione finanziaria, è stato di Lire 23.500.000 (ventitremilicinquacentomila), oltre IVA, e quindi complessive Lire 28.200.000 (ventottomilioniduecentomila), che la società cedente dichiara di aver già ricevuto dalla ditta acquirente, a cui favore rilascia quietanza, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini dell'Imposta Comunale sull'Incremento di Valore degli Immobili le parti attribuiscono alle unità in oggetto il valore al 31 dicembre 1992 di Lire 173.036.620 (centosettantatremilionitrentaseimilaseicentoventi).

4) La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso legale del cespite acquistato, con tutti gli effetti utili ed onerosi che ne derivano.

5) Gli enti in contratto vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben noto alla parte acquirente, con ogni inerente ragione, azione, pertinenza, accessione, servitù attive e passive, apparenti e non, così come competono alla parte venditrice.

6) La parte venditrice come sopra rappresentata dichiara:



a) che l'immobile in oggetto è libero da ogni onere, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, nonchè da ipoteche;

b) di prestare garanzia per tutto quanto precede nonchè per ogni caso di molestia ed evizione.

7) Il signor **SEVESO RENATO**, in rappresentanza della "SELMA-BIPIEMME LEASING S.P.A.", sotto giuramento, a' sensi dell'art. 4 della Legge 04 gennaio 1968 n. 15, con riferimento al disposto del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella Legge 26 giugno 1990 n. 165, dichiara e attesta che il reddito relativo alla porzione in oggetto non doveva essere denunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi della società nel periodo d'imposta per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione in quanto l'immobile suddetto è bene strumentale per l'esercizio dell'impresa.

8) Il signor Bramani Giacinto, quale unico titolare dell'omonima ditta individuale dichiara espressamente, assumendone ogni responsabilità, che durante tutta la durata della locazione finanziaria non sono state eseguite dalla società utilizzatrice nelle porzioni in oggetto opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

9) Il signor **SEVESO RENATO**, in rappresentanza della società venditrice, sotto giuramento ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 dichiara in relazione all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 che il fabbricato di cui fa parte al porzione oggetto del presente atto è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967.

10) La parte acquirente si obbliga di rispettare il Regolamento di Condominio della casa.

Relativamente ai patti speciali da cui è regolato il condominio di via Villorosi n. 19/2 si dà atto che l'accesso al fabbricato condominiale si attua attraverso l'area di proprietà privata al mappale 10 del foglio 519, già assoggettata a servitù di passaggio anche per cavi e condotti di fognatura, di acqua potabile, di energia elettrica, gas e servizi, nonchè alle servitù precostituite di veduta, prospetto e sporto, anche preesistenti per il condominio di via Eugenio Villorosi n. 19/4.

11) Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente.

12) Le parti chiedono che il presente atto sia registrato a tassa fissa, in quanto contenente cessione di beni soggetta ad I.V.A.

13) Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e del D.L.L. 30 dicembre 1992 n. 504 la parte venditrice dichiara che presenterà al Notaio che autenticherà le firme la dichiarazione relativa all'Imposta Comunale sull'Incremento



to di Valore degli Immobili di cui alla precedente normativa.
14) Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151, il signor Bramani Giacinto dichiara di aver contratto matrimonio con la signora Viganò Giuseppina in Milano in data 6 febbraio 1960 e di essere in regime di separazione dei beni in forza di convenzione matrimoniale a rogito del notaio Agostino Avanzini di Milano, in data 11 dicembre 1989, rep. 46139/9772.

15) Le parti concordemente acconsentono e richiedono che la presente compravendita venga stipulata nella forma di scrittura privata con autentica notarile e che la stessa scrittura venga permanentemente trattenuta tra gli atti a raccolta del Notaio che ne autenticcherà le firme.

Letto, approvato e

sottoscritto

Milano, 19 ottobre 1998

F.to SEVESO RENATO

BRAMANI GIACINTO

REPERTORIO N. 33.444

RACCOLTA N. 7908

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritta dr. Santa Picciolo, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i signori:

- SEVESO RENATO, nato a Milano il 6 novembre 1928, domiciliato in Milano, via Battistotti Sassi n. 11/A, pensionato,

- BRAMANI GIACINTO, nato a Milano (MI) il 23 dicembre 1930, residente a Milano (MI) in via Carlo Marx n. 18, tipografo, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa espressa rinuncia, d'accordo fra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, hanno firmato, in mia presenza, in fine ed a margine alla scrittura che precede.

Io notaio attesto inoltre che il signor SEVESO RENATO, quale procuratore della società venditrice, da me previamente ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o retticenti, ha reso alla mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra.

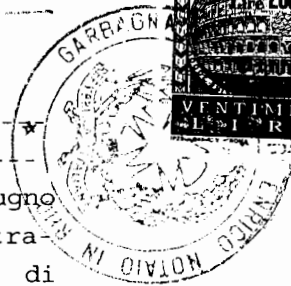
Milano, Via Victor Hugo n. 1,
diciannove ottobre millenovecentonovantotto.

F.to SANTA PICCIOLO - Notaio

* * * * *



Posti
auto



----- **COMPRAVENDITA** -----

Tra i Sottoscritti: -----
- VIANI LUIGI BENEDETTO, nato a Milano il giorno 1 giugno 1934, domiciliato in Milano, Via Mantegna n. 4, amministratore, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza della Società: -----

"NIVIA S.R.L." -----

con sede in Milano, Via Mantegna n. 4 e capitale di Lire 20.000.000, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 07271280153, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale, -----

- BRAMANI CHIARA RACHELE, nata a Milano il 4 marzo 1964, domiciliata per la carica in Milano, Via Villoresi Eugenio n. 19/2, impiegata, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società: -----

"BRAMANI S.R.L." -----

con sede in Milano, Via Villoresi Eugenio n. 19/2, capitale sociale di Lire 40.000.000, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 13177180158, munita degli occorrenti poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 aprile 2001 che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A". -----

----- **1 - CONSENSO ED IMMOBILE** -----

La Società "NIVIA S.R.L.", come sopra rappresentata, che in seguito sarà chiamata Parte venditrice, cede e vende alla Società "BRAMANI S.R.L.", che in seguito sarà chiamata Parte acquirente e che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista: -----

nell'area urbana sita nel Comune di Milano con fronte sulla Via Eugenio Villoresi, antistante i numeri civici 19/2 e 19/4: -----

due posti auto al piano terreno, distinti con i n.ri 32 e 33, censiti nel N.C.E.U. di detto Comune come segue: -----

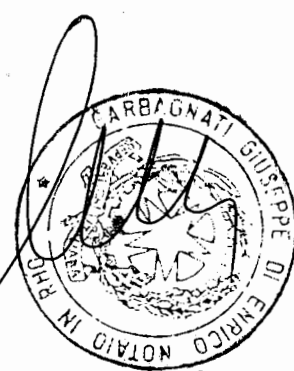
Foglio 519 (cinquecentodiciannove) - mappale 10 (dieci) sub. 32 (trentadue) - Via Eugenio Villoresi n. 19/2 19/4 - P. T - z.c. 2 - Cat. C/6 - Cl. 4 - m.q. 12 - R.C.L. 144.000; -----

Foglio 519 (cinquecentodiciannove) - mappale 10 (dieci) sub. 33 (trentatre) - Via Eugenio Villoresi n. 19/2 19/4 - P. T - z.c. 2 - Cat. C/6 - Cl. 4 - m.q. 12 - R.C.L. 144.000. -----

Confini a corpo ed in contorno da nord procedendo in senso orario: spazio comune di manovra, spazio comune per carico e scarico, passaggio pedonale comune, posto auto al sub. 34. ---

Gli immobili sopra descritti risultano colorati in tinta rosa nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto in data 18 luglio 1996 n. 128039 di rep. in autentica Notaio Sergio Todisco di Milano, registrato a Milano il 30 luglio 1996 n. 17172 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1^ in data 31 luglio 1996 con nota n. 27531/20673. -

Registrato a Rho
il 15 giugno 2001
al N°615 Serie 2V
Atti Privati Esatte
Lire 750.000



Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. -----

2 - COMPROPRIETA' -----

Alle porzioni immobiliari descritte al numero precedente spetta, ed è compresa nella presente compravendita, la proporzionale quota di comproprietà degli enti e degli spazi comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 del codice civile in ragione di millesimi 25,35 (venticinque virgola trentacinque) per ciascuno dei posti auto sull'area comune ai map-pali 10 e 368 del foglio 519 nonchè della proprietà di uso comune costituita dall'accesso carraio principale, spazi di manovra e spazi per carico e scarico. -----

Per la loro identificazione le parti fanno riferimento ai titoli di provenienza, alla legge nonchè alla tabella millesimale che trovasi allegata all'atto in autentica Notaio SERGIO TODISCO di Milano in data 22 dicembre 1990 n. 81190 di Rep. -----

3 - PREZZO -----

Il prezzo della presente compravendita è convenuto e pattuito d'accordo tra le Parti in Lire 33.500.000 (trentatremilionicinquecentomila). -----

La Parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto detta intera somma dalla Parte acquirente, alla quale rilascia piena e definitiva quietanza di saldo. -----

4 - IPOTECA LEGALE -----

La Parte venditrice rinuncia ad ogni suo eventuale diritto di iscrizione dell'ipoteca legale. -----

5 - POSSESSO E GODIMENTO -----

La Parte acquirente viene immessa da oggi nella titolarità del diritto compravenduto sulla porzione immobiliare in contratto, che le è trasferita con riferimento all'immobile considerato a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive anche non apparenti, nello stato di fatto in cui si trova, stato ben noto alla Parte acquirente, dandosi atto che quanto compravenduto è libero da diritti personali di godimento. ----

La Parte acquirente risulta immessa nel materiale godimento di quanto in contratto a far tempo dalla data della consegna e pertanto da tale data in avanti sono a suo rispettivo favore e carico le rendite ed i pesi relativi. -----

6 - PROVENIENZA -----

Quanto trasferito con il presente atto è pervenuto alla Parte venditrice per acquisto dalla Società "MASTERFINANZ S.R.L.", con sede in Milano, Via Domodossola n. 17, con atto del Notaio GIUSEPPE GARBAGNATI di Rho in data 26 ottobre 2000 n. 148373/16463 di Rep., registrato a Rho il 3 novembre 2000 al n. 905 Serie 2V e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1^ in data 2 novembre 2000 con nota n. 55254/37302.

La Parte acquirente si dichiara edotta del contenuto dell'atto di provenienza e di quelli in esso richiamati, impegnandosi in particolar modo a rispettarne le relative clausole con-

trattuali per quanto di sua competenza. -----

7 - GARANZIE -----

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce che i beni e i diritti in contratto sono di sua piena proprietà e libera disponibilità per giusti e legittimi titoli e che gli stessi sono liberi da diritti reali o personali, garanzie reali, vincoli derivanti da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, pesi, vincoli od altri oneri reali in genere. -----

8 - SITUAZIONE URBANISTICA -----

Agli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive modifiche ed integrazioni, la Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che per il riordino e delimitazione dell'area urbana è stata richiesta al Comune di Milano autorizzazione per opere edilizie in data 15 gennaio 1990 n. 1636 di Prot. E.P. e successiva variante in data 10 ottobre 1990 n. 294508 di Prot. Gen. definita per silenzio assenso.

Dichiara inoltre che successivamente non è intervenuta nelle suddette porzioni immobiliari alcuna opera per la quale dovesse essere rilasciata licenza o concessione ad edificare o concessione in sanatoria. -----

Dichiara infine che relativamente alle porzioni immobiliari in contratto non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori richiamati dall'articolo 41 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. -----

9 - DICHIARAZIONI A NORMA DELLA LEGGE 26 GIUGNO 1990 N.165

Con riferimento al disposto della Legge 26 giugno 1990, n. 165, la Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che l'immobile in contratto rientra nella previsione dell'ultimo periodo dell'art. 3 comma 13 ter e di conseguenza non rende la dichiarazione prevista dal primo capoverso dello stesso comma dell'art. 3 della Legge di cui sopra. -----

10 - SPESE -----

Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della Parte acquirente. -----

11 - DICHIARAZIONI REGIME TRIBUTARIO -----

Le parti richiedono la registrazione del presente atto con le sole imposte fisse di registro, catastali ed ipotecarie, trattandosi di atto soggetto ad I.V.A. -----

12 - RICHIESTA DI CONSERVAZIONE DELL'ATTO NELLA

RACCOLTA DEL NOTAIO AUTENTICANTE -----

Le Parti chiedono che la presente scrittura privata sia conservata nella raccolta del Notaio autenticante. -----

F.to LUIGI BENEDETTO VIANI -----

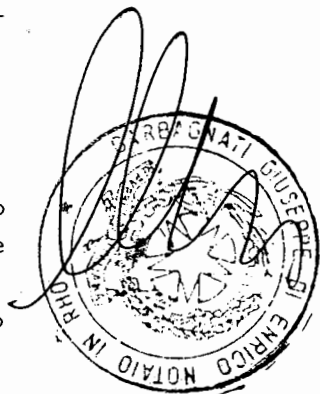
F.to CHIARA RACHELE BRAMANI -----

N. 150756 DI REP.

N. 17327 DI RACC.

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE GARBAGNATI Notaio in Rho, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, vere ed autografe le premesse firme di: -----

- VIANI LUIGI BENEDETTO, nato a Milano il giorno 1 giugno



1934, domiciliato in Milano, Via Mantegna n. 4, amministratore, -----
che ha firmato nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza della Società "NIVIA S.R.L." con sede in Milano, Via Mantegna n. 4 e capitale di Lire 20.000.000, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 07271280153, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale; -----
- BRAMANI CHIARA RACHELE, nata a Milano il 4 marzo 1964, domiciliata per la carica in Milano, Via Villoresi Eugenio n. 19/2, impiegata, -----
che ha firmato nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "BRAMANI S.R.L." con sede in Milano, Via Villoresi Eugenio n. 19/2, capitale sociale di Lire 40.000.000, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 13177180158, munita degli occorrenti poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 aprile 2001. -----
Dette persone, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, fatta espressa rinuncia fra loro d'accordo e con il mio consenso all'assistenza dei Testimoni, hanno firmato in mia presenza, sia alla fine dell'ultimo foglio sia a margine del foglio intermedio. -----
Milano, Via Torquato Tasso n. 1, 12 dodici giugno 2001 due-milauno. -----
F.to GIUSEPPE GARBAGNATI Notaio -----

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA
BRAMANI SRL

Oggi 14 Aprile 2001, alle ore 12, presso la sede della Società, in Milano via Villoresi 19/2, si è riunito il Consiglio di Amministrazione avente per oggetto il seguente ordine del giorno.

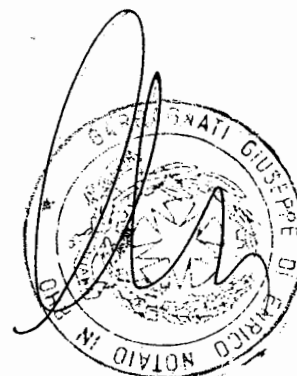
1. Acquisto di due posti auto.

Sono presenti i membri del Consiglio di Amministrazione Signori Bramani Chiara Rachele, Bramani Luisa Maria Novella, Broglia Gino e Galimberti Franco.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig.ra Bramani Chiara Rachele, constatata la presenza dell'intero Consiglio di amministrazione dichiara, ai sensi dello statuto sociale, valida la seduta.

Il Presidente, con il parere favorevole dei presenti, chiama a fungere da segretario la Sig.ra Bramani Luisa Maria Novella.

Il Presidente illustra la possibilità di acquistare da parte della Bramani S.r.l. due posti auto presso l'immobile ove ha sede l'attività della stessa. Tali posti auto, censiti presso il N.C.E.U. di Milano al foglio 519 mappale 10 sub 32 e 33, si trovano prospicienti all'ingresso della sede



sociale e sono sicuramente punti strategici per il carico e lo scarico delle materie prime e merci.

I contatti sino ad ora avuti con i proprietari hanno rilevato la possibilità di effettuare l'acquisto per un valore di circa 34 milioni circa. Data la rilevanza strategica per la Società di tale possibile acquisto è già stata erogata la somma di lire 5.000.000. (cinquemilioni) al fine di poter concludere, con l'assenso del Consiglio di Amministrazione, l'affare.

Il Presidente inoltre fa presente che sarebbe opportuno cercare un finanziamento bancario che possa supportare, anche in parte, l'acquisto delle predette porzioni immobiliari.

Il Consiglio dopo approfondito esame della questione, all'unanimità

DELIBERA

di ratificare l'operato del Presidente circa la somma erogata al fine di bloccare l'eventuale vendita a terzi e di procedere all'acquisto dei due posti auto di cui siti in Milano via Villoresi 19/2 ed censiti al N.C.E.U al foglio 519, mappale 10 sub 32 e 33, dando mandato al Presidente Bramani Chiara Rachele di sottoscrivere l'atto di acquisto, per un valore non superiore a lire 35.000.000.=



Il Consiglio dà inoltre mandato al Presidente Bramani Chiara Rachele, di cercare e sottoscrivere finanziamenti, da parte degli istituti di credito, atti a poter effettuare il predetto acquisto, secondo le condizioni che Ella riterrà più convenienti per la Società.

Esaurita la discussione sull'unico punto posto all'ordine del giorno il Presidente dichiara chiusa la seduta, previa stesura, lettura ed integrale approvazione del presente verbale, stante le ore 13,10.

Il Segretario

Il Presidente

Luisa Maria Novella Bramani Chiara Rachele Bramani

Luisa Maria Novella Bramani

Chiara Rachele Bramani

N. 150755 di Rep.

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE GARBAGNATI, Notaio in Rho, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia fotostatica in tre mezzi fogli è conforme a quanto riportato alle corrispondenti pagine n. 16 en. 17 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società:

"BRAMANI S.R.L."

con sede in Milano, Via Villoresi Eugenio n. 19/2, capitale sociale di Lire 40.000.000, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano I3177180158.

Detto Libro che appare regolarmente bollato, venne inizialmente vidimato dal Notaio Luigi Bellino di Milano in data 10 luglio 2000 N. 268069 di Rep.

Milano, 12 dodici giugno 2001 duemilauno.

F.to GIUSEPPE GARBAGNATI Notaio

ALLEGATO "C"

- Permesso di Costruire in Sanatoria n° 2738 del 3.05.2011
- Certificato di Abitabilità / Agibilità n° 2738 del 3.05.2011

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Ufficio Condono (.901..)

ATTI: 252785.400/1986

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

In **V. VILLORESI EUGENIO, 19 /2/4**

IL DIRETTORE DI SETTORE

Vista la domanda di condono presentata in data **27/06/1986** atti p.n. e l'acclusa documentazione;

Visto l'art. 31 della Legge 28.02.85, n. 47;

Visto //

Visto il disposto dell'art. 35 - lett. e)- della Legge 47/85, in relazione alla quale l'opera oggetto di condono risulta accatastata:

Foglio 519 ; Particella 1- 10 - 11.

Fatti salvi i diritti di terzi,
ai sensi del 9° comma dell'art. 35 della Legge 25.02.1985, n. 47

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

CONDOMINIO
80241540154
VIA VILLORESI, 19/2/4
MILANO (MI)

1088816
21/07/2011 Prov. 2738 / 2011
Diritti di Segreteria 129,11
Rimborsio Spese 0
Diritti Assolti in modo virtuale
determina n°17572.176/2000

1088815
21/07/2011 Prov. 2738 / 2011
Bolli Erariali 14,62
Imposta di bollo assolta in modo virtuale
Autorizz. n°12175/99 del 04/06/2000

Per le seguenti opere:

EDIFICI DI SEI PIANI FUORI TERRA, PIANO RIALZATO E SEMINTERRATO REALIZZATI IN DIFFORMITA' DALLA LICENZA EDILIZIA PER UNA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI MC. 8164,79.

Come da tipi che si allegano in copia con i numeri della presente Permesso di Costruire in sanatoria e di cui fanno parte integrante.

Non sono dovuti oneri in quanto opere eseguite prima del 1967

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. GianCarlo BIANCHI ANETTI

RELAZIONE DI CONSEGNA

Esatte **€. 143,73** per diritti di segreteria e marche erariali.

L'INCARICATO

.....
Il sottoscritto, nella sua qualità di

.....
dichiara di aver ritirato copia della presente e n. **8**.... tipi.

(FIRMA LEGGIBILE)

.....
Milano,

CONDOMINIO

VIA VILLORESI 19/2-19/4

PIANO SEMINTERRATO

Progetto a sanatoria a' sensi legge 47/85

VEDERE TAV. 1

UFFICIO PROTOCOLLO
127929 16 FEB 01

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA L. 326/2003
N° 2738 DEL 3/05/2011



"SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA"
Ufficio Condono
TIPO APPROVATO DA RENDERE ALLA PARTE

PROPRIETA'

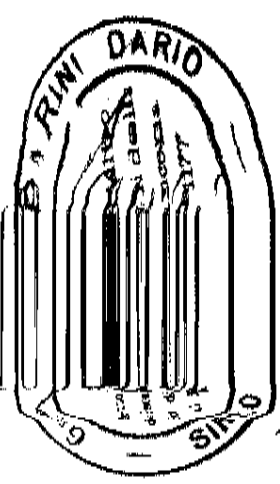
L'AMMINISTRATORI

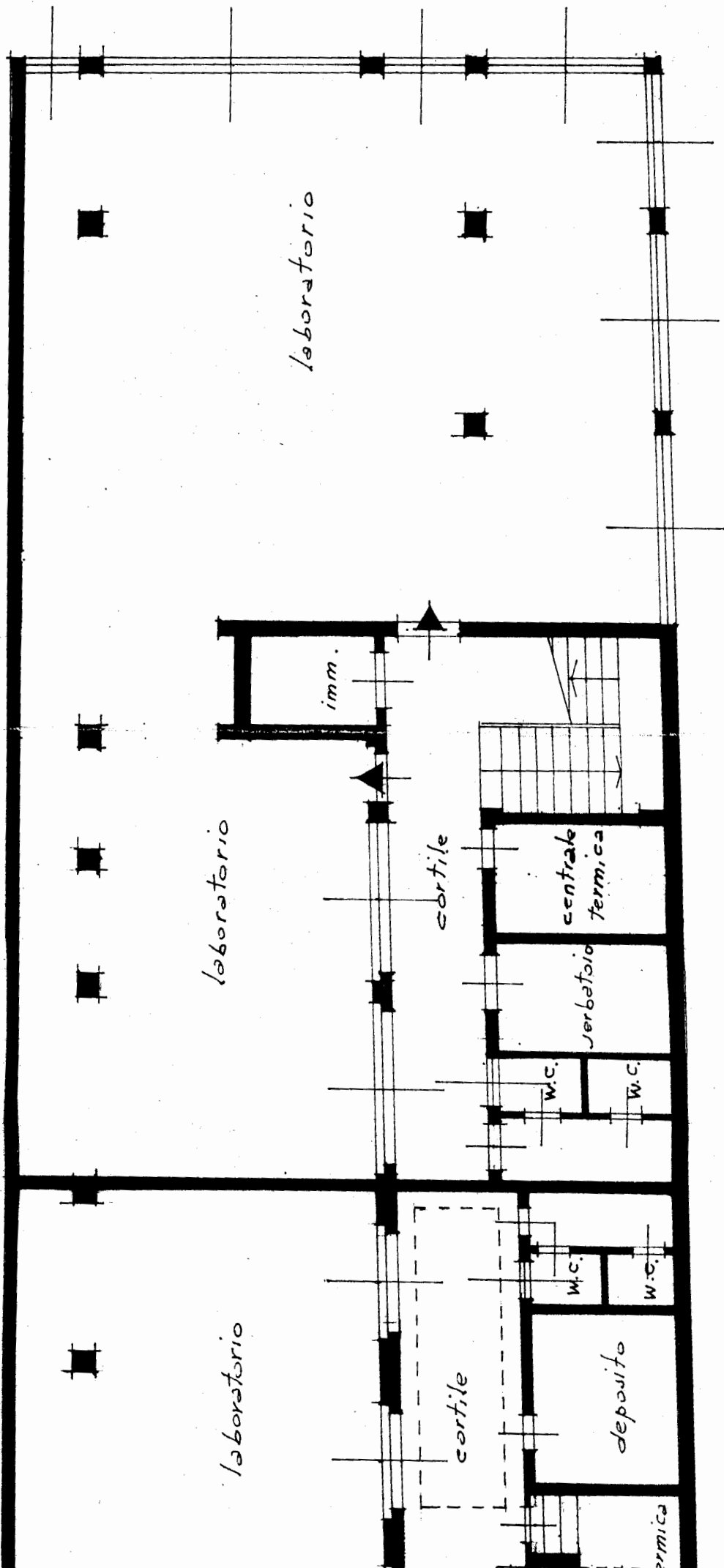
Paolo R. Zanone

[Handwritten signature]

TECNICO

[Handwritten signature]





COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
UFFICIO CONDONO

Atti:252785.400/1986

MILANO.- _____

**CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ
PER PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

(Legge 28/02/1985 n. 47)

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Vista Il Permesso di Costruire in sanatoria n. **2738** rilasciata il **03/05/2011** riguardante l'unità immobiliare ubicata in:

V. VILLORESI EUGENIO, 19 /2/4

Visto che, ai sensi dell'art. 52 della Legge 47/85, l'opera oggetto di condono risulta regolarmente accatastata,

Vista l'allegata dichiarazione resa dall'intestatario del Permesso di Costruire in sanatoria;

Ai sensi del 14 comma dell'art. 35, Legge 47/85 del 25/02/1985,

RILASCIATA CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ / AGIBILITÀ


a:

CONDominio
80241540154
VIA VILLORESI, 19/2/4
MILANO (MI)

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. GianCarlo BIANCHI JANETTI

Esatte € 40,44 a titolo di diritti di segreteria e marche erariali.

L'INCARICATO



038816
21/07/2011 Prov. 2738 / 2011

Diritti di Segreteria 25,82

Rimborso Spese 0

Diritti Assolti in modo virtuale

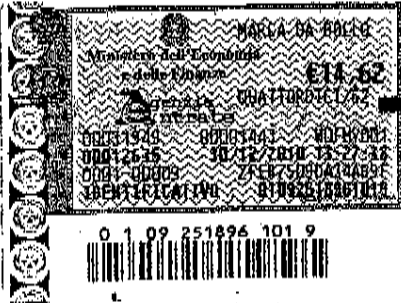
038816

21/07/2011 Prov. 2738 / 2011

Bolle Erariali

14,62

Imposta di bollo emessa in modo virtuale
Autorizz. n°12175/99 del 04/05/2000



Al Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Ufficio Condono
Via Edolo, 19

**DICHIARAZIONE NECESSARIA AL RILASCIO DELLA
CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ SPECIALE**

Il sottoscritto

CONDOMINIO
80241540154
VIA VILLORESI, 19/2/4
MILANO (MI)

Intestataro della Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2738 del 03/05/2011 atti
252785.400/1986
Relativa all'unità immobiliare sita in V. VILLORESI EUGENIO, 19 /2/4

ATTESTA

La conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica relativamente
alle opere abusivamente realizzate per le quali è stata rilasciata Concessione
edilizia in sanatoria dianzi citata e per la località di che trattasi;

OPPURE

che le opere abusive condonate, realizzando un immobile o porzione di immobile
di dimensioni inferiori a 450 mc non hanno comportato l'effettuazione di opere
soggette alle verifiche statiche di cui alla legge 5.11.71 n. 1086 opere in
conglomerato cementizio.

~~~~~

Che le opere abusive non richiedono il rilascio del Certificato di prevenzione  
incendi o modifica di quanto già autorizzato;

**OPPURE**

che essendo le opere abusive soggette al rilascio di benestare ai fini della  
prevenzione incendi, si allega il medesimo.

La sopra estesa attestazione costituisce parte integrante alla documentazione  
necessaria al rilascio della certificazione di agibilità speciale, ai sensi degli artt. 35  
comma 14 e 52 comma 1 della legge 28.2.85 n. 47

IL RICHIEDENTE

*[Handwritten Signature]*  
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO  
Via E. Villaresi, 19/4  
20143 MILANO  
Cod. Fisc. 80241540154  
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO  
Via E. Villaresi, 19/2  
20143 MILANO  
Cod. Fisc. 95610130155

Milano, li 21/07/2011

applicare marca da bollo € 14,62

MAURO ANGELO TENTI  
PERITO EDILE

*ALLEGATO "D"*



**VISTA ESTERNA IMMOBILE**



**PARTICOLARE ESTERNO IMMOBILE**



**PARTICOLARE ESTERNO IMMOBILE**



**PARTICOLARE ESTERNO IMMOBILE**





**PARTICOLARE ACCESSO UNITA' IMMOBILIARE**



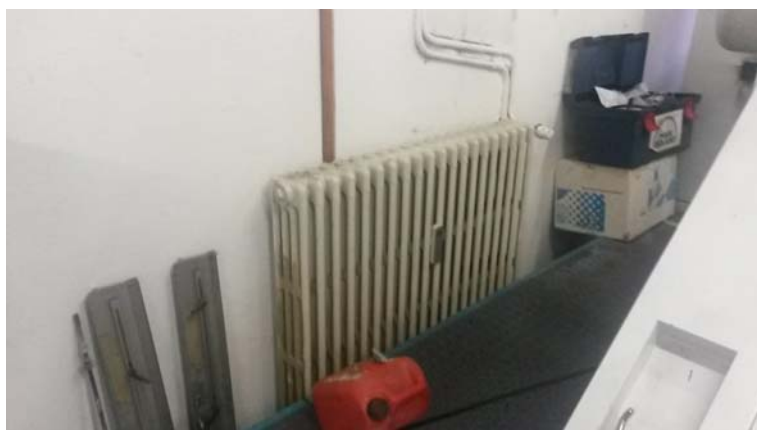
**PARTICOLARI INTERNI UNITA' IMMOBILIARE**







**PARTICOLARI INTERNI UNITA' IMMOBILIARE**



**PARTICOLARI INTERNI UNITA' IMMOBILIARE**





## **PARTICOLARI POSTI AUTO**

