



Arch. Sabrina Greco

pe

E-mail

Oggetto: Condominio "Gorizia 31/A" Via Gorizia 31/A in Baranzate.

RG 837-21-

Ns. Protocollo n° 009357-21

Con la presente in qualità di amministratore del condominio in oggetto, a seguito di Sua e-mail del 1 Ottobre 2021, per comunicarLe il saldo contabile aggiornato delle spese condominiali per l'immobile in oggetto e risponderLe ai quesiti posti. Siamo a ricordarLe che in perizia dovrà indicare, ai sensi e per gli effetti della Legge 220 del 2012 (Riforma del Condominio), che i contributi dovuti per le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione sono prededucibili con richiamo all'art. 111 del regio decreto 16 marzo 1942 n° 267 e successive modifiche. Rispondiamo di seguito:

1. Ripartizione millesimale **26,8/1000**
2. Riparto spese ordinarie e straordinarie degli ultimi due anni: **consuntivo 2020 € 2.036,01 + preventivo 2021 € 1.156,06**
3. Eventuali spese scadute e non evase: **Conguaglio Gestione precedente € 8.000,33 + anno 2021 € 693,63= Tot. € 8.693,96**
4. Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute: **incarico tecnico bonus € 13,99**

Installazione contatore € 242,00

5. documentazione edilizia eventualmente in suo possesso: **N/D**
6. eventuali cause in corso o atti ablativi: **recuperi crediti per morosità**

Rispondiamo ai restanti quesiti amministrativi informando che è presente un antenna condominiale, sono presenti morosità condominiali; alleghiamo, inoltre, come richiesto copia del regolamento di condominio.

Restiamo a disposizione e con l'occasione porgiamo i nostri più cordiali saluti.

Baranzate 25/10/2021

Coordinatore Regione Lombardia

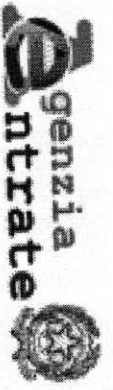


Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari Professionisti

A.N.A.I.P.



VIA MILANO 234 - 20021 BARANZATE (MI)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/11/2021 - Ora: 18.04.26 Segue

Visura n.: T400331 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2021

Dati della richiesta	Comune di BOLLATE (Codice: A940)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 70 Particella: 146 Sub.: 9

Unità immobiliare soppressa dal 11/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	70	146	9								VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L. R. n.13 proveniente dal comune A940: trasferito al comune A618. (n. 35/2007)

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	70	146	9			A/3	2	4 vani		Euro 289,22 L. 560,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo - VIA GORIZIA n. 31 piano: 2-S1;
Partita 2237 Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	70	146	9			A/3	2	4 vani		L. 1.336	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo - VIA GORIZIA n. 31 piano: 2-S1;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2021

Notifica	-	Partita	2237	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

Situazione degli intestati dal 25/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	NATURA E QUOTE INTERO fino al 11/06/2007
DATI DERIVANTI DA			
	SCRITTURA PRIVATA del 25/01/1988 Voltura in atti dal 04/07/1991 Repertorio n.: 38457 Rogante: MATARESE PASQUALE Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2 n: 2935 del 29/01/1988 (n. 169970.1/1988)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

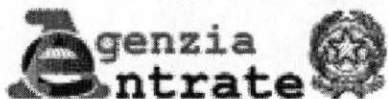
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/01/1988
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2021

Data: 30/08/2021 - Ora: 16.53.50 Segue

Visura n.: T232224 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BARANZATE (Codice: A618)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
	Foglio: 70 Particella: 146 Sub.: 9

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		70	146	9			A/3	2	4 vani	Totale: 60 m ² Totale escluse aree scoperte**: 59 m ²	Euro 289,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GORIZIA n. 31 piano: 2-S1;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A618 - Sezione - Foglio 70 - Particella 146

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		70	146	9			A/3	2	4 vani		Euro 289,22	VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 L. R. n.13 proveniente dal comune A940; trasferito al comune A618. (n. 35/2007)
Indirizzo		, VIA GORIZIA n. 31 piano: 2-S1;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/08/2021

Situazione degli intestati dal 26/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 protocollo n. MI0436276 Voltura in atti dal 27/05/2015 Repertorio n.: 100125 Rogante: DR G AVEROLDI Sede: MONZA Registrazione: UR Sede: MONZA Volume: 83226 n: 158416 del 04/11/2004 COMPRAVENDITA (n. 30426.1/2015)			

Situazione degli intestati dal 11/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	NATURA E QUOTE INTERO fino al 26/10/2004
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE TERRITORIALE del 22/05/2004 in atti dal 11/06/2007 Registrazione: L.R.n.13 proveniente dal comune A940; trasferito al comune A618. (n. 35/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431)

CONTRAENTI

TRA:

Il Sig. [REDACTED], nato in [REDACTED],
residente in [REDACTED],
Cod. fiscale [REDACTED], identificato/a mediante PATENTE numero [REDACTED],
rilasciato da MOTORIZZAZIONE IL [REDACTED] CON SCADENZA AL [REDACTED],

di seguito denominato Locatore

E:

Il Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED],
il [REDACTED] residente in [REDACTED] VIA [REDACTED],
Cod. fiscale [REDACTED], identificato/a mediante CARTA D'IDENTITA' numero [REDACTED],
rilasciato da COMUNE [REDACTED] CON SCADENZA [REDACTED]

di seguito denominato Conduttore

Si conviene e stipula quanto segue:

1. Unità Immobiliare locata

Il locatore concede in locazione al conduttore il quale accetta, la seguente unità immobiliare:
- immobile sito in BARANZATE (MI), VIA GORIZIA, 31 piano 2 S1, composto di n. 4,0 vani utili, con estremi catastali identificati da foglio 70, mappale 146, subalterno 9, categoria A03, classe 2 rendita catastale 289,22 Euro, non ammobiliato.

2. Durata della locazione

Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni, con decorrenza dal 01/09/2020 e scadenza il 31/09/2024 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge n. 431/98, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima della scadenza.

3. Canone

Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 7.200,00, da pagarsi in rate mensili di Euro 600,00 che il conduttore si impegna a versare al locatore entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese. Le parti si danno atto che il canone di locazione è stato determinato tenuto conto dell'ubicazione e delle buone condizioni oggettive dell'immobile, come visto e piaciuto dal conduttore e nello stato in cui si trova al momento della stipula del contratto.

4. Deposito cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) la somma di Euro 1000,00, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'immobile sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

5. Aggiornamento Istat

Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, disponibile sulla Gazzetta Ufficiale. La presente clausola non si applica in caso di validità dell'opzione cedolare secca.

6. Oneri accessori

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché

dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni, come da allegato G al decreto emanato ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge n. 431/98.

7. Registrazione del contratto e spese di bollo

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Tale onere sarà suddiviso a metà tra le parti contraenti.

8. Recesso anticipato

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi tramite lettera raccomandata.

9. Rinnovo

Alla scadenza contrattuale ciascuna delle parti avrà diritto al rinnovo del contratto a nuove condizioni oppure alla rinuncia del rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni di un ulteriore periodo di quattro anni.

10. Condizione dell'immobile

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

11. Destinazione dell'immobile

Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti. Per quanto concerne la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nel testo vigente a seguito della Sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 7 aprile 1988.

12. Divieto di cambio d'uso o sublocazione

Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare, o cedere il contratto.

13. Morosità

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392 del 27 luglio 1978.

14. Accesso ai locali

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore e/o ai suoi incaricati ove essi ne abbiano giustificato motivo. Nel caso in cui il locatore intenda porre in vendita l'immobile locato, il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi, secondo orari e modalità da concordarsi.

15. Regolamento Condominiale

Il conduttore è obbligato a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

16. Manutenzione e Riparazione Ordinarie della cosa locata

Il conduttore si costituisce custode della cosa locata e si impegna a mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Esso è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle consequenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore medesimo. Il conduttore si impegna a consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore, all'amministratore o a loro incaricati.

17. Esonero da Responsabilità

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti del locatore, compreso il portiere o terzi in genere.

18. Elezione di Domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

19. Risoluzione

In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

20. Prestazione Energetica

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

21. Autorizzazione Comunicazione Dati

Il conduttore autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti connessi col rapporto di locazione.

22. Rinvio a Disposizioni di Legge

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

23. Adesione alla Cedolare Secca

Il locatore aderisce al regime fiscale della Cedolare secca, perciò il canone non subirà aumenti a seguito di aggiornamento ISTAT, fino a quando il locatore non uscirà da tale regime.

Letto, approvato e sottoscritto

BARANZATE, li 01/09/2020

Il locatore/i

Il conduttore/i

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di MILANO 2

Codice Identificativo del contratto TNM20T009906000DD

In data 23/09/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20092315321515626 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [REDACTED] trasmessa da
SE [REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 23/09/2020 al n. 009906-serie 3T
codice identificativo TNM20T009906000DD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Decorrenza dal 01/09/2020 al 31/05/2024 Data di stipula 01/09/2020

Importo del canone 7.200,00 n.pagine 3 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

Il richiedente e' scelto di non allegare il contratto.

Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

[REDACTED] A 001 [REDACTED] B B

(A) locatore / (B) conduttore

La locazione risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

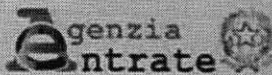
Identificativo progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 289,22

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Localita' nel comune di BARANZATE

Prov. MI

Identificativo GORIZIA 31/B



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 20092315321515626

NOME DEL FILE : RL112000000011676342

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Rito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
Ritenuto	000001		-----

N.100125 Rep.
Milano, 26 ottobre 2004

N. 31750 Racc.

**COMPRAVENDITA
per scrittura privata**

Fra i sottoscritti:

Parte Venditrice:

[redacted], nata a [redacted] il giorno [redacted]
residente in [redacted], via [redacted] pensionata, codice fiscale: [redacted]

Parte Acquirente:

[redacted] nato a [redacted]
[redacted] il giorno [redacted] residente in [redacted]
[redacted], custode, codice fiscale: [redacted]

nata a [redacted] il giorno [redacted] residente
in [redacted] domestica, codice fiscale [redacted]

si stipula e conviene quanto segue
la signora [redacted]

cede e vende la piena proprietà

[redacted] che
accettano ed acquistano
NOMINATIVAMENTE

In Comune di Baranzate, nello stabile con accesso dalla via Gorizia n. 31/B, la seguente porzione immobiliare:
appartamento posto al piano secondo composto da due locali e servizi con annesso un vano di cantina al piano cantinato, il tutto censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune, come segue:
Foglio 70, mappale 146, subalterno 9, via Gorizia n.31, piano 2-S1, categoria A/3, classe 2, vani 4, Rendita Catastale Euro 289,22.

COERENZE:

dell'appartamento: a nord, proprietà di terzi; ad est, proprietà di terzi; a sud, cortile comune; ad ovest, proprietà di terzi;
della cantina: a nord, proprietà di terzi; ad est, corridoio comune; a sud e a ovest, proprietà di terzi.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

All'unità immobiliare in contratto segue e compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi di regolamento negli spazi ed enti comuni condominiali ai sensi dell'Art. 1117 Codice Civile, in ragione di millesimi 26,80 (ventisei virgola ottanta).

Questa vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro [redacted] ([redacted]) somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e pagato, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La presente vendita viene fatta ed accettata ai seguenti

PATTI GENERALI

1) Quanto in oggetto è dedotto in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con fissi ed infissi e con ogni inerente diritto, ragione,

REGISTRATO A MONZA
il 3. Novembre 2004
al N. 9718
Serie A.I. con €.....

abitazione acquistata dalla stessa (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'art. 3 comma 131 Legge 549/95, ovvero di cui agli art. 1 L. 168/82, art. 2 D.L. 12/85 convertito con modificazioni dalla L. 118/85, art. 3 comma 2 L. 415/91, art. 5 commi 2 e 3 dei D.L. 14/92, 237/92, 293/92, art. 2 commi 2 e 3 del D.L. 348/92, art. 1 commi 2 e 3 D.L. 388/92, art. 1 commi 2 e 3 D.L. 455/92, art. 1 comma 2 D.L. 16/93 convertito con modificazioni dalla L. 75/93 e art. 16 D.L. 155/93 convertito con modificazioni dalla L. 243/93 e ulteriori modificazioni.

10) La parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione.

11) Prende atto la parte acquirente che, qualora l'immobile acquistato col presente atto, venga ceduto, a titolo oneroso o gratuito, prima del decorso del termine di 5 (cinque) anni da oggi, saranno dovute le imposte nella misura ordinaria con una soprattassa del 30% (trenta per cento) delle imposte stesse e ciò a meno che il richiedente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con il presente atto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Le parti intendono che la presente scrittura resti depositata nei rogiti del Notaio autenticante le loro sottoscrizioni.

F.TO

F.TO

F.TO

N. 100125 Rep.Gen. Not.

N. 31750 Racc.

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Dottor GIOVANNI AVEROLDI Notaio residente in Monza, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza assistenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia fatta con il mio consenso dai firmatari, ATTESTO che sono state in mia presenza apposte le sottoscrizioni finali e marginali dai signori:

_____ nata _____ il giorno _____
residente in _____, via _____, pensionata

_____ nato a _____
_____ il giorno _____, residente in _____

_____ nata a _____ il giorno _____, residente in _____
_____ domestica

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Attesto altresì io Notaio che la signora _____ da me previamente ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ha reso alla mia presenza la dichiarazione prevista dal Testo Unico del 6 giugno 2001 n. 380 e dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed inserita nel testo che precede.

La presente scrittura resterà depositata in via irrevocabile nei miei rogiti per volere dei firmatari.

Milano, via Cusani n. 16

26 (ventisei) ottobre 2004 (duemilaquattro)

F.TO Giovanni Averoldi

N=5041000



E=1509200

1 Particella: 146

24-Ott-2021 11:20:57
Prot. n. T10427/2021

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: BARANZATE
Foglio: 70

REGOLAMENTO

Di

CONDOMINIO

Di

GORIZIA 31/A

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Il presente regolamento riguarda lo stabile condominiale sito in BOLLATE frazione Branzate - Via Gorizia N.17 - stabile interno.

Art. 1° Per tutti gli effetti i valori proporzionali delle proprietà esclusive dei condomini, ragguagliati a quelli dell'intero edificio sono i seguenti:

Seminterrato	:	subalterno	36	millesimi	21
Piano terreno-Capannone:	sub.	1	"		101
Piano rialzato	:	subalterno	2	"	27
		"	3	"	27
Primo piano	:	"	4	"	24.40
		"	5	"	26.80
		"	6	"	26.80
		"	7	"	23
Secondo piano	:	"	8	"	24.40
		"	9	"	26.80
		"	10	"	17.80
		"	11	"	34
Terzo piano	:	"	12	"	24.40
		"	13	"	26.80
		"	14	"	17.80
		"	15	"	34
Quarto piano	:	"	16	"	24.40
		"	17	"	26.80

Quarto piano subalterno 18 millesimi 26.80

" 19 " 25

Quinto piano " 20 " 24.40

" 21 " 26.80

" 22 " 26.80

" 23 " 25

Sesto piano " 24 " 24.40

15 " 25 " 26.80

101 " 26 " 17.80

15 " 27 " 34

Settimo piano " 28 " 33.40

04.42 " 29 " 17.80

08.35 " 30 " 17.80

15 " 31 " 34

Ottavo piano " 32 " 24.40

04.42 " 33 " 26.80

08.35 " 34 " 26.80

08.41 " 35 " 25.00

TOTALE N°36 UNITA' IMMOBILIARI MILLESIMI 1.000

04.42 " =====

il cui totale 1000 rappresenta il valore dell'intero edificio, comprensivo del suolo e delle parti comuni.

Art.2° La destinazione dei locali e degli appartamenti, escluso il seminterrato, il piano terreno, il piano rialzato, ad uso diverso dell'abitazione, da ufficio come

merciale, da ufficio professionale, da gabinetto medico - 3-
co o dentistico e da parucchiere per signora deve essere
preventivamente autorizzata dall'assemblea dei condomi-
ni coi voti favorevoli dei due terzi dei componenti
il condominio rappresentanti almeno due terzi del van-
lore dell'edificio
l'esposizione di insegne, targhe ed altri mezzi pubblicita-
ri deve essere preventivamente autorizzata dall'
Amministratore

Art. 3° Ogni condomino è tenuto ad eseguire nei locali
di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie
per evitare danni alla proprietà degli altri condomini
ed alle parti comuni

Ogni condomino deve consentire che nei locali di sua
proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori rite-
nuti necessari dall'Amministratore e dall'Assemblea
per la conservazione delle parti comuni, salvo il
diritto al risarcimento dei danni effettivi.

Art. 4° Il proprietario del lastrico solare e diritto
di sopralzo deve comunicare il progetto tecnico alle
Amministratore prima dell'inizio dei lavori.

I condomini non possono opporsi alla sopraelevazione
o nessuna indennità deve essere corrisposta ai con-
domini stessi.

Art. 5 Ognecun condomino deve contribuire alle spese

di conservazione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni, nonché alle spese di assicurazione e amministrazione dell'edificio ed a quelle relative alle innovazioni ed al funzionamento dei servizi comuni in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, salvo quanto stabilito negli articoli seguenti.

Art. 6° Le spese di manutenzione e ricostruzione delle scale, dei soffitti, dei solai e dei lastrici solari di uso esclusivo, si dividono secondo le norme degli articoli 1124, 1125, e 1126 del Codice Civile

Art. 7° Le spese di ordinaria manutenzione e di funzionamento del calorifero centrale, si dividono in proporzione alla cubatura dei locali. Nessun condomino può sottrarsi al contributo per la spesa di riscaldamento, nemmeno nell'ipotesi di affitto o assenza prolungata o chiusura di elementi. Il condomino che per gravi motivi rinuncia al riscaldamento centrale per l'inverno, deve corrispondere la sua quota di spesa di esercizio del calorifero ridotta alla metà

Art. 8° Le spese di ordinaria manutenzione dell'ascensore si dividono fra i piani serviti in proporzione all'altezza, suddividendo la quota di ciascun piano fra i condomini del piano in proporzione al numero delle persone che abitano nei singoli appartamenti. Quando

uno o più appartamenti sono adibiti a studio o vacanze -5-

più commerciale le relative quote saranno concordate

annualmente dall'Administratore tenuto conto del mag-
gior uso, e il ricavo andrà in diminuzione delle spese

da suddividere coi criteri sopra indicati. Le spese

di impianto e straordinaria manutenzione dell'ascensore

si dividono fra tutti gli utenti in proporzione dei

valori delle singole proprietà.

Art. 9° L'Assemblea ordinaria deve essere convocata

dall'Administratore entro tre mesi dalla fine dell'eser-

cizio finanziario con avviso scritto diramato a tutti

i condomini almeno cinque giorni prima di quello sta-

bilato.

Art. 10 L'Assemblea sia quella ordinaria che straordinaria

nomina di volta in volta fra gli intervenuti un presidente

che si farà assistere da un segretario di sua fiducia

anche non condomino.

Art. 11° I verbali delle assemblee saranno firmati dal

presidente dal segretario e da almeno due condomini.

Art. 12° L'Assemblea nomina un amministratore le cui

funzioni sono regolate dagli articoli 1129, 1130, 1131

e 1133 del Codice Civile e ne determina la retribuzione.

L'Administratore, ove non provveda direttamente l'as-

semblea fissa le norme e gli orari per i servizi del

condominio.

Art. 13° I condomini in caso di locazione e di vendita debbono concedere il diritto di prelazione agli altri condomini.

Art. 14° L'esercizio finanziario si chiude annualmente al 31 dicembre tuttavia l'Amministratore è autorizzato a ritardare la compilazione dei rendiconti per eliminare gli eventuali residui attivi o passivi.

Art. 15° Nei preventivi delle spese annuali e nei rendiconti, le spese saranno classificate, oltre che per la destinazione, anche secondo il criterio di ripartizione. L'Amministratore dovrà trasmettere copia dei preventivi dei rendiconti ad ogni condomino almeno dieci giorni prima di quello fissate per l'assemblea e deve tenere a disposizione dei condomini documenti e giustificativi di cassa.

Art. 16° I contributi risultanti dallo stato di ripartizione allegato al preventivo ed approvato dall'assemblea devono essere versati dai condomini entro venti giorni dalla comunicazione

Art. 17° Le eccedenze che l'assemblea non decidesse di rimborsare saranno accantonate ed iscritte alla riserva generale per le spese da dividere in proporzione ai valori delle singole proprietà

Art. 18° Per le infrazioni al presente regolamento di condominio ed alle norme fissate a sensi dell'art. 12

l'Amministratore può applicare la sanzione pecuniaria n. 7
di lire mille aumentabile fino a lire cinquemila nei
casi di maggior gravità, senza pregiudizio per le eventua-
li maggiori responsabilità dei trasgressori. Le
multe predette dovranno essere pagate entro dieci gior-
ni dalla comunicazione.

Per il primo anno l'Amministrazione viene affidata alla
parte venditrice.

F.to Geom. Scagliotti Luigi

F.to De Zanet Ermenegildo

F.to De Zanet Ermenegilda

F.to Giuseppe Rapelli - Notaio -

l'Amministratore può applicare la sanzione pecuniaria -7-
di lire mille aumentabile fino a lire cinquemila nei
casi di maggior gravità, senza pregiudizio per le eventua-
li maggiori responsabilità dei trasgressori. Le
multe predette dovranno essere pagate entro dieci gior-
ni dalla comunicazione.

Per il primo anno l'Amministrazione viene affidata alla
parte venditrice.

F.to Geom. Scagliotti Luigi

F.to De Zanet Ermenegildo

F.to De Zanet Ermenegilda

F.to Giuseppe Rapelli - Notaio -

Prat 112/60

COMUNE DI BOLLATE

PROVINCIA DI MILANO



NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____

per essere autorizzato a costruire CASA DI ABITAZIONE

in questo Comune al mapp. N. ===== in Via GORIZIA

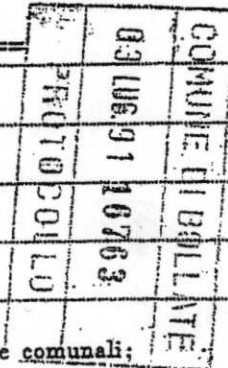
Visti i disegni e il tipo allegato alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data =====

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data =====

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data =====

(1) =====



Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

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

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

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto le disposizioni recate dal Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor _____

per l'esecuzione dei lavori in 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 di seguito riportate:

- 1.) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2.) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3.) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4.) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5.) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6.) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od a altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 7.) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8.) L'ufficio comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9.) ~~L'allineamento stradale, e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;~~
- 10.) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore;

L'IMPRESA PROCEDERÀ PRIMA DELL'INIZIO LAVORI ALLA DENUNCIA DELLE

OPERE IN CEMENTO ARMATO.

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

Alla presente si allegano in restituzione, o un esemplare ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

BODIATE 17 OTTOBRE 1960
li _____ 1960



IL SINDACO

Pratica N. 1124 60



COMUNE DI BOLLATE

PROVINCIA DI MILANO

03. LUG. 91 16752

PROTOCOLLO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista l'istanza del Signor [redacted]

perchè venga dichiarato abitabile
la (1) Costruzione della casa (2) Urbana di proprietà
di [redacted]

sita in Baranzate Via Gorizia, 17 (interno) N.
composta di N. vani utili e N. vani accessori, mappale N.
Piani 9 = Vani utili n° 68 Vani Accessori 67
officina con servizio

Visto il referto del Tecnico comunale in data

Visto il rapporto dell'Ufficiale sanitario in data 10.10.62

Vista la ricevuta N° 805 in data 7.11.62 L. 137.000 comprovante il
pagamento all'Ufficio del Registro di Roma della prescritta tassa di
concessione governativa;

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

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

Visto il Regolamento comunale d'igiene;

A U T O R I Z Z A

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

il 12 ottobre 62

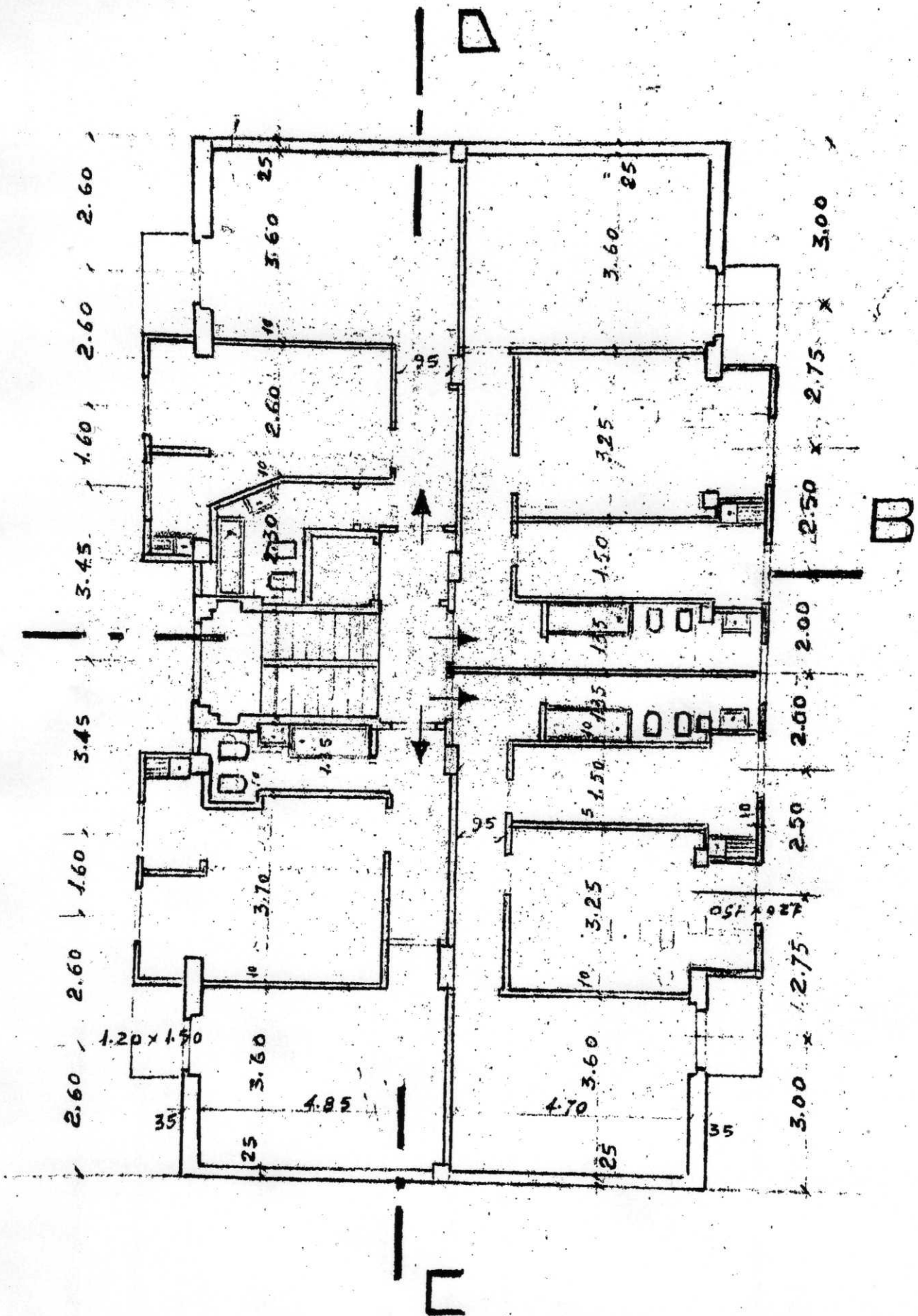
L'ASSESSORE DELEGATO
ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Arch. G. De Pa)

IL SINDACO

[Handwritten signature]

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

VITA PIANO TIPO



Comune di BOLLATE - EP

Novità
14/11/02
13.11.2002
scad. 2/12

VISTO
13.11.2002
DENUNCIA DI INIZIO DELLA ATTIVITA'
ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 legge 31.12.2001 n. 443
Pratica Edilizia n° 707/02

Al Comune di Bollate

Il sottoscritto
residente in [redacted] via [redacted] c.f. [redacted]
Provincia di [redacted] C.A.P. [redacted]
in qualità di [redacted]
ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 legge 07/02/1990, n. 241 e succ. integrazioni, presenta

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, commi 6-11 della Legge 31.12.2001, n. 443

per l'intervento nell'immobile ubicato in:

via GORIZIA n. 31 piano 1
ad uso ABITAZIONE contraddistinto catastalmente NCTNCEU al
Foglio n. 70 mapp. 146/145 sub 1

ACCERTATO

che le opere previste in esecuzione ed illustrate nella relazione tecnica:

- rientrano tra gli interventi minori di cui alla lettera dell'art. 4 comma 7 della legge 4/12/1993 n. 493 e succ. modifiche ed integrazioni;
- rientrano nella ristrutturazione edilizia, di cui alla lettera b) del comma 6 art. 1 Legge 443/01;
- rientrano tra gli interventi ora sottoposti a concessione, e disciplinati dalle disposizioni di dettaglio di cui al piano attuativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del come prescritto nella lettera c) del comma 6 art. 1 Legge 443/01;
- rientrano tra gli interventi in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera e), ma tenuti analoghe previsioni di dettaglio, di cui alla lettera d) del comma 6 art. 1 Legge 443/01.

CONVIUCA

che darà inizio, trascorsi venti giorni dalla data di presentazione della denuncia in questione, o trascorsi venti giorni dal rilascio della autorizzazione relativa al vincolo al quale è assoggettato l'immobile, all'esecuzione delle opere descritte nella relazione tecnica allegata.
La presente denuncia ha validità di anni tre dalla sua presentazione (art. 4 comma 9 della legge n. 493/93).

DICHIARA

che le opere di cui sopra non vengono eseguite contemporaneamente ad altre opere connesse con l'intervento;
che i lavori verranno eseguiti dall'impresa IRILMAURO S.N.C. DI ROSA E C.
c.f. con sede in via DEGLI ARZIGLIANI n. 13
Provincia di MILANO C.A.P. 20046 Tel. 039/2324570

SI IMPEGNA

ai sensi dell'art. 4 comma 9 della legge 04/12/1993 n. 493

comunicare l'ultimazione dei lavori sopra descritti non appena avvenuta.

data 12/11/2002

firma



RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ALCA CACEROS DACCARDO c.f. [redacted]
 residente in [redacted] in via [redacted] n. [redacted]
 provincia di [redacted] C.A.P. [redacted]
 in qualità di tecnico incaricato, regolarmente iscritto all'Albo Professionale
 della Provincia di [redacted] al n. [redacted]

consepevole che ai sensi dell'art. 4 Legge 4/12/1993 n. 493 assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e consocio altresì che eventuali dichiarazioni non veritiere, costituiscono, di fatto, presupposto per la comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

DICHIARA
 ai sensi e per gli effetti di cui art. 1 della legge 21.12.2001 n. 443

che l'immobile sito in via GORIZIA n. 31 piano DO
 identificato catastalmente dal foglio n. 70 mapp. n. 446/15 sub. [redacted]

ricade in territorio classificato dal P.R.G. vigente quale zona morfologico-funzionale DO
 regolamentata dall'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione e per il quale l'attuazione del P.R.G. è prevista mediante Piano Esecutivo denominato [redacted]

che le opere evidenziate nelle tavole di progetto allegate, classificabili ai sensi dell'art. del vigente Regolamento Edilizio come intervento DA MANUSCRITTO DI MANOVA STR
 rientrano tra quelle identificate alla lettera [redacted] di cui all'art. 1 della legge 21.12.2001 n. 443 e consistono in (relazione dettagliata dell'intervento):

REALIZZAZIONE DELLA COPERTURA IN LAZIENA COLGATA
VEDICATA E COPERTATA

SENTIRE RESP. EF. X COPERTURA
NON COSTITUISCE MODIFICA DELLA
SAGOMA IN QUANTO HA FINI DI
COBERTAZIONE.
DEVONO PRODURRE PRIMA DELLA INIZIO
LAVORI DOCUMENTAZIONE IN
MERITO AL CONTENIMENTO
ENERGETICO.

Sot. _____
 Sig. _____
 iscritto all'Albo _____ n. _____
 residente in _____ Via _____ n. _____ tel. _____

IL DIRETTORE LAVORI (timbro e firma)

DICHIARA ALTRESI'

- che le opere in progetto non prevedono deroghe in riferimento agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, al regolamento edilizio vigente, alle norme igienico-sanitarie vigenti
- che il progetto è stato redatto in conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9/01/1989 n. 13 e succ. modifiche ed integrazioni, alla legge regionale 20/02/1989 n. 6 e alle disposizioni vigenti in materia.
- l'immobile interessato [redacted] non è assoggettato (adottando il caso integrando) a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 490/99 e che per l'intervento in progetto è stata acquisita l'autorizzazione monumentale di cui all'art. 23 del D.lgs. 490/99, è stata presentata contestualmente alla presente denuncia la domanda di autorizzazione monumentale per la quale si richiede di convocare la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 1 comma 10 legge 21/12/2001 n. 443.
- che l'immobile in progetto [redacted] non è assoggettato a vincolo paesaggistico e che per l'intervento in progetto non è stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 151 del D.lgs. 490/99 in quanto le opere rientrano tra quelle previste dall'art. 152 del D.lgs. 490/99 e stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica è stata presentata contestualmente alla presente denuncia la prescritta domanda di autorizzazione paesaggistica.
- che le opere in progetto [redacted] non sono assoggettate al preventivo benestare dei Vigili del Fuoco,
- che le opere in progetto [redacted] non sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge 05.11.1971 n. 1086 modificata dall'art. 3 comma 83 lettera A della legge regionale 5/01/2000 n. 1;
- che le opere in progetto [redacted] non sono assoggettate agli adempimenti di cui alla legge 09.01.1991 n. 10 e del relativo regolamento d'attuazione di cui al D.P.R. 26.04.1993 n. 412, che gli impianti che verranno installati/adeugati [redacted] non sono assoggettati al obbligo di redazione del progetto ai sensi della legge 05.03.1996 n. 46 e del relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 06.12.1991 n. 447.

ASSEVERA
 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 legge 21/12/2001 n. 443

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

SI IMPEGNA

ad emettere, ad ultimazione lavori, certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera eseguita al progetto presentato

data 12/11/2002

