



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

N° 286/2017



DEBITORI:



GIUDICE:

dott. sa Marianna Galio  
udienza 12/02/2019 ore 11,45

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA  
del 11/01/2019

**ASTAlegale.net**

creata con Tribù Office 6

TECNICO INCARICATO:

arch. CRISTINABERNO

CF: BRN CST 65 R 66 P 20 5 M

con studio in MILANO (MI) Piazza della Repubblica, 27

telefono: 02 6698 79 57 fax: 02 6698 79 57

e-mail: [arch.cristinaberno@gmail.com](mailto:arch.cristinaberno@gmail.com) PEC: berno.6279@am Milano.it



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO -  
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE n. 286/2017

## LOTTO 1 + LOTTO 2



subalterno 6  
LOTTO 1



subalterno 14  
LOTTO 1



subalterno 7  
LOTTO 2

il presente Pignoramento colpisce tre unità immobiliari site a Cesano Boscone via Michelangelo Buonarroti n. 14/16 - angolo via Milano -:

### LOTTO 1

proprietà 1/1 signora [REDACTED]

1. un ufficio (cat. A/10) di 5 vani (consistenza catastale mq 110) con ampio terrazzo lato cortile e balcone lato strada
2. un posto auto

### LOTTO 2

proprietà 1/2 signora [REDACTED]

proprietà 1/2 signor [REDACTED]

3. un ufficio (cat. A/10) di 3,5 vani (consistenza catastale mq 108) con ampio terrazzo lato cortile e balcone lato strada

Il fabbricato di tipologia "a stecca" è costituito da due piani fuori terra (piano terra + 1° piano) ed un piano interrato.

Il fabbricato ha un circostante cortile su tre lati ed un'area di pertinenza recintata sul lato di via Buonarroti.

L'accesso alle due unità immobiliari, oggetto del Pignoramento, avviene da due distinte scale d'accesso che corrispondono ai civici 14 e 16.

Le due unità immobiliari (subalterni 6 e 7) in occasione del sopralluogo, erano collegate sia internamente (porta nella parete divisoria fra le due unità) che esternamente (ampia apertura sul muro di confine del terrazzo e rimozione pannello divisorio sul balcone lato via Buonarroti).

Al posto auto (posizionato sulla rampa d'accesso al cortile) si accede dal passo carraio di via Buonarroti.

### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA: - ALL A + B + C -**

**A** ufficio al piano 1°

sito in Cesano Boscone (Milano) Via Buonarroti n° 16,  
della superficie commerciale di 122,7 mq  
per la quota di:

- 1/1 di piena proprietà signora [REDACTED]





Unità immobiliare è distribuita al solo piano 1°.

L'unità immobiliare è in condizioni di manutenzione mediocri (tenuto conto che l'unità immobiliare è in normali condizioni di manutenzione ma la facciata verso il terrazzo e il terrazzo si presentano in scarse condizioni di manutenzione).

Identificazione catastale:

- foglio 11, particella 165, sub. 6 (catasto fabbricati),  
- scheda catastale presentata il 08/01/1982 n° 60479  
zona censuaria U, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 5,0,  
consistenza catastale mq 110, rendita € 1.601,02,  
indirizzo catastale: Cesano Boscone - Via Michelangelo Buonarroti s.n.o. piano:1°  
indirizzo: Cesano Boscone - Via Michelangelo Buonarroti n. 16 piano:1°

- intestato a:  
signora [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1  
derivante da VENDITA (atto in autentica di firme) [REDACTED]  
[REDACTED]

Coerenze ufficio piano primo (come indicato sull'atto d'acquisto e come da scheda catastale):

- parti comuni e proprietà di terzi,
- cortile comune,
- proprietà di terzi,
- via Buonarroti.

L'accessibilità e la visitabilità dell'unità immobiliare, posta al piano primo, non è consentita ai portatori di handicap, in quanto, non vi sono dispositivi e/o rampe che consentano il superamento dei dislivelli (barriere architettoniche)

preciso che, dall'ingresso condominiale, al piano terra, al piano 1° (piano d'accesso dell'unità immobiliare) vi sono due rampe di scale pari a circa 20 gradini.

Inoltre, un bagno dell'unità immobiliare è adattabile ai portatori di handicap con la semplice sostituzione dei sanitari.

**B** posto auto (di ridotte dimensioni) al piano interrato  
sito in Cesano Boscone (Milano) Via Buonarroti n° 16,  
della superficie commerciale di 7,5 mq  
per la quota di:

- 1/1 di piena proprietà signora [REDACTED]

Unità immobiliare è distribuita al solo piano S1 (rampa d'accesso al piano interrato).

L'unità immobiliare è in normali condizioni di manutenzione.

Identificazione catastale:

- foglio 11, particella 165, sub. 14 (catasto fabbricati),  
- scheda catastale presentata il 08/01/1982 n° 69487  
zona censuaria U, categoria C/6, classe 1, consistenza catastale mq 12,  
rendita € 25,41,  
indirizzo catastale: Cesano Boscone - Via Michelangelo Buonarroti piano: S1  
indirizzo: Cesano Boscone - Via Michelangelo Buonarroti n. 16 piano: S1

- intestato a:  
signora [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1  
derivante da VENDITA (atto in autentica di firme) [REDACTED]  
[REDACTED]



Coerenze del posto auto (come indicato sull'atto d'acquisto e come da scheda catastale):

- proprietà di terzi su due lati,
- rampa d'accesso (ente comune),
- proprietà di terzi.

L'accessibilità dell'unità immobiliare, posta sulla rampa d'accesso al cortile, non è consentita ai portatori di handicap, in quanto, non vi è un adeguato spazio in piano per la sosta di una carrozzina.

**C**ufficio al piano 1°

sito in Cesano Boscone (Milano) Via Buonarroti n° 14,

della superficie commerciale di 122,7 mq

per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà signora [REDACTED]
- 1/2 di piena proprietà signor [REDACTED]

Unità immobiliare è distribuita al solo piano 1°.

L'unità immobiliare è in mediocri condizioni di manutenzione

(tenuto conto che l'unità immobiliare è in discrete condizioni di manutenzione ma la facciata lato opposto via Buonarroti ed il terrazzo si presentano in scarse condizioni di manutenzione).

Identificazione catastale:

- foglio 11, particella 165, sub. 7 (catasto fabbricati),  
- scheda catastale presentata il 08/01/1982 n° 60480  
zona censuaria U, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 3,5,  
consistenza catastale mq 108, rendita € 1.120,71,  
indirizzo catastale: Cesano Boscone - Via Michelangelo Buonarroti piano: 1°  
indirizzo: Cesano Boscone - Via Michelangelo Buonarroti n. 14 piano: 1°

• intestato a:

signora [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2

• signor [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2

derivante da COMPRAVENDITA [REDACTED]

Nota:

sull'atto d'acquisto nella descrizione dei beni oggetto della compravendita, viene riportato "Ufficio al primo piano..., cui pertiene un posto auto contraddistinto con il n. 3".

**Preciso che il posto auto non è oggetto del presente pignoramento.**

Coerenze ufficio piano primo (come indicato sull'atto di compravendita e sulla scheda catastale):

- via Michelangelo Buonarroti,
- proprietà di terzi,
- cortile di cui al pappale 165 del foglio 11,
- altra proprietà di terzi, vano scale e parti comuni.

L'accessibilità e la visitabilità dell'unità immobiliare, posta al piano primo, non è consentita ai portatori di handicap, in quanto, non vi sono dispositivi e/o rampe che consentono il superamento dei dislivelli (barriere architettoniche);

preciso che, dall'ingresso condominiale, al piano terra, al piano 1° (piano d'accesso dell'unità immobiliare) vi sono due rampe di scale pari a circa 20 gradini.



Inoltre, vi sono due servizi igienici nell'unità immobiliare. Entrambi i bagni dell'unità immobiliare sono adattabili ai portatori di handicap con la semplice sostituzione dei sanitari.

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

### LOTTO 1

#### corpi A + B

Consistenza commerciale complessiva unità UFFICIO sub. 6:	122,7 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessorio:	/ m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva unità POSTO AUTO sub. 14:	7,5 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva UFFICIO (A)	122,7 m <sup>2</sup>
+ POSTO AUTO (B)	7,5 m <sup>2</sup>
Prezzo di vendita degli immobili - LOTTO 1 - nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:	€ 1159.65,00

### LOTTO 2

#### corpo C

Consistenza commerciale complessiva unità UFFICIO sub. 7:	122,7 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessorio:	/ m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva UFFICIO (C)	122,7 m <sup>2</sup>
Prezzo di vendita dell'immobile - LOTTO 2 - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 109.625,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

#### LOTTO 1 CORPI A + B (SUBALTERNI 6 + 14)

Prezzo di vendita giudiziaria dell'immobile - LOTTO 1 -  
- nello stato di "libero" -:

€ 129.200,00 - € 10.000,00 (regolarizzazione) - € 5.965,00 (5%) € 110.000,00

- € 2.198,18 (spese condominiali ultimi 2 anni) = € 110.126,82 arrotondato a

Prezzo di vendita giudiziaria dell'immobile - LOTTO 1 - € 82.500,00

nello stato di "occupato" (è stata applicata la riduzione del 25%)  
€ 110.126,82 - 25% = € 82.022,61 arrotondato a

#### LOTTO 2 CORPO C (SUBALTERNI 7)

Prezzo di vendita giudiziaria dell'immobile - LOTTO 2 -  
- nello stato di "libero" -:

€ 122.200,00 - € 10.000,00 (regolarizzazione) - € 5.025,00 (5%) € 104.000,00

- € 2.041,06 (spese condominiali ultimi 2 anni) = € 104.022,94 arrotondato a

Prezzo di vendita giudiziaria dell'immobile - LOTTO 2 - € 78.000,00

nello stato di "occupato" (è stata applicata la riduzione del 25%)  
€ 104.022,94 - 25% = € 78.017,95 arrotondato a

Data della valutazione: 11/01/2019



**3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO: - ALL H-**

Alla data del sopralluogo, eseguito con il custode notaio dott. sa Monica Ray, il 21 Novembre 2019,

tutte e tre le unità immobiliari risultano non utilizzate (ne dai proprietari ne da altri soggetti).

Da un riscontro dell'Agenzia delle Entrate del 11/01/2019 (richiesta inviata 07/09/2018), NON risulta registrato alcun contratto di locazione. -> Vedere allegato H.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

4.1.1. *Demanie giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

Regolamento di Condominio

allegato all'atto del notaio [REDACTED]

Trascritto a Milano 2 il 30/04/1982 n. 25392/20635

Registrato a Milano Atti privati il 19/04/1982 n. 20132 serie 2.

Inoltre preciso che:

"gli accessi e le scale sono in uso e godimento comune, alle unità immobiliari quali gli accessi servono".

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

come da

- certificazione ipotecaria del 07/03/2017 prot. Mi 200051,
- da ispezione ipotecaria da me effettuata il 10/01/2019 - ALL D1 e D2 - ,

- ipoteca volontaria attiva, IPOTECA di 1 grado sostanziale stipulata il 05/08/2009 a firma del dr. De Vivo Ciro rep. 10780, racc. 7212, Iscritta il 07/08/2009 a Milano 2 ai nn. 104742/22693 Registrato a Milano 4 il 07/08/2009 n. 18227 serie 1T a favore: DEUTSCHE BANK MUTUIS p.a. C.F. 08226630153 contro i sigg: - [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1 dei subaltemi 6+14 (nella presente stima sono stati inseriti nel LOTTO 1),

[REDACTED] proprietà per 1/2 del subaltemo 7 (nella presente stima è stato inserito nel LOTTO 2),

[REDACTED] proprietà per 1/2 del subaltemo 7 (nella presente stima è stato inserito nel LOTTO 2),

derivante da: contratto di MUTUO FONDIARIO

Importo ipoteca: € 366.020,00

Importo capitale: € 630.000,00

Durata ipoteca: 25 anni (300 rate mensili) <<scadenza 5/8/2034>>.





## 4.2.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

## • Pignoramento,

del 18/01/2017 a firma di Tribunale ai n. 2589,  
 TRascritto il 09/02/2017 a Milano 2 ai nn. 14974/9620,  
 a favore di : BANK MUTUIS p.a. C.F. 08226630153

contro i sigg: -

[REDACTED] proprietà per 1/1 dei subaltemi 6+14

[REDACTED] proprietà per 1/2 del subaltemo 7  
 (nella presente stima inserito nel LOTTO 2),

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2 del subaltemo 7,  
 (nella presente stima inserito nel LOTTO 2),

derivante da: atto esecutivo - Pignoramento -  
 Importo: € 17.795,06 oltre accessori

## 4.2.3 Altre trascrizioni:

dall'Ispezione del 10/01/2019 - eseguita tramite SITER -  
 non sono emerse ulteriori trascrizioni per i nominativi [REDACTED]

## 4.2.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

LOTTO 1 CORPIA e B	circa €	1.600,00
LOTTO 2 CORPO C	circa €	1.520,00
Spese straordinarie di gestione	€	0,00
Spese scadute ed insolte:		
LOTTO 1 CORPO A SUBALTERNO 6	€	10.806,63
CORPO B SUBALTERNO 14	€	163,20
LOTTO 2 CORPO C SUBALTERNO 7	€	7.097,50

## Spese non pagate, dagli esecutati, negli ultimi due anni

LOTTO 1 CORPO A SUBALTERNO 6	€	3.138,16
CORPO B SUBALTERNO 14	€	60,02
LOTTO 2 CORPO C SUBALTERNO 7	€	3.041,06

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà acquisire direttamente le informazioni necessarie al fine di conoscere eventuali spese insolte, a carico dell'immobile

Millesimi condominiali

LOTTO 1 CORPO A SUBALTERNO 6	43,65/1000
CORPO B SUBALTERNO 14	1,1/1000
LOTTO 2 CORPO C SUBALTERNO 7	43,65/1000

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

come da

- > certificazione ipotecaria del 07/03/2017 prot. MI 200051,
- > da ispezione ipotecaria da me effettuata il 10/01/2019 - ALL D1 e D2 -,



6.1. PROPRIETA' ATTUALE

- LOTTO 1 -

ATTUALE PROPRIETARIA dal 23/11/1998:

compravendita del 23/11/1998 (autentica di firme)

a firma del dr. [REDACTED]

Trascritto il 04/12/1998 a Milano 2 ai nn. 98551/70695

a favore: [REDACTED]

proprietà per 1/1

contro: [REDACTED]

beni a Cesano Boscone : foglio 11, particella 165, sub. 6 (catasto fabbricati),  
foglio 1, particella 165, sub. 14 (catasto fabbricati),

Prezzo : Lire 130.000.000.

NOTA:

il titolo dell'atto di Compravendita è corretto.

La nota di Trascrizione è sbagliata in quanto il soggetto a favore è stato scambiato con il soggetto contro e viceversa.

Quindi la Nota di trascrizione indica:

a favore: [REDACTED]

contro: signora [REDACTED]

Trascrizione a rettifica della compravendita del 23/11/1998 (autentica di firme)

Nella quale per errore sono stati invertiti i soggetti nel quadro "C" (il soggetto a favore è stato scambiato con il soggetto contro e viceversa)

a firma del [REDACTED]

Trascritto il 31/07/2009 a Milano 2 ai nn. 99734/60165

a favore: [REDACTED]

proprietà per 1/1

contro: [REDACTED]

beni a Cesano Boscone : foglio 11, particella 165, sub. 6 (catasto fabbricati),  
foglio 1, particella 165, sub. 14 (catasto fabbricati).

- LOTTO 2 -

ATTUALI PROPRIETARI dal 05/08/2009:

compravendita del 05/08/2009 (autentica di firme)

a firma del dr. [REDACTED]

Trascritto il 07/08/2009 a Milano 2 ai nn. 104741/63229

a favore: [REDACTED]

proprietà per 1/4 in comunione legale [REDACTED]

[REDACTED]

il [REDACTED]

proprietà per 1/4 in comunione legale con [REDACTED]

contro: [REDACTED]

beni a Cesano Boscone : foglio 11, particella 165, sub. 7 (catasto fabbricati)  
+ posto auto non oggetto della presente procedura,

Prezzo : € 144.000,00 (€ 120.000,00+ IVA).





6.1. PRECEDENTI PROPRIETARI

- LOTTO 1 -

Da ante ventennio (dal 28/01/1988) - fino al 26/05/1995:

[redacted]  
proprietaria delle unità identificate con scheda n. 60479 del 8/1/1982 (subaltemo 6)  
scheda n. 60487 del 8/1/1982 (subaltemo 14)

in forza di atto di compravendita [redacted]

TRascritto il 26/02/1988 a Milano 2 ai nn. 12692 PARTICOLARE / 17026 GENERALE

Registrato a Milano 16/02/1988 N. 4479 SERIE 2V

A favore: [redacted]

quota 1/1

Contro: [redacted]

quota 1/1.

Da ante ventennio (dal 26/05/1995) - fino al 23/11/1998:

[redacted]  
proprietaria delle unità identificate con scheda n. 60479 del 8/1/1982 (subaltemo 6)  
scheda n. 60487 del 8/1/1982 (subaltemo 14)

in forza di atto di trasformazione redatto dal dr. Nicola Caputo

del 26/05/1995 rep. 114339 racc. 11524

TRascritto il 29/09/1995 a Milano 2 ai nn. 49935 PARTICOLARE / 81430 GENERALE

A favore: [redacted]

quota 1/1

Contro: [redacted]

quota 1/1.

- LOTTO 2 -

Da ante ventennio (dal 28/01/1988) - fino al 29/09/1995:

[redacted]  
proprietaria delle unità identificate con scheda n. 60480 del 8/1/1982 (subaltemo 7)

in forza di atto di compravendita dr. [redacted]

TRascritto il 26/02/1988 a Milano 2 ai nn. 12692 PARTICOLARE / 17026 GENERALE

Registrato a Milano 16/02/1988 N. 4479 SERIE 2V

A favore: [redacted]

quota 1/1

Contro: [redacted]

quota 1/1

Da ante ventennio (dal 26/05/1995) - fino al 26/11/2003:

[redacted]  
proprietaria delle unità identificate con scheda n. 60480 del 8/1/1982 (subaltemo 7)

in forza di atto di trasformazione redatto dal dr. Nicola Caputo

del 26/05/1995 rep. 114339 racc. 11524

TRascritto il 29/09/1995 a Milano 2 ai nn. 49935 PARTICOLARE / 81430 GENERALE

A favore: [redacted]

quota 1/1

Contro: [redacted]

quota 1/1.

Dal 19/11/2003 - fino al 07/08/2009:

[redacted] con sede a Milano



proprietaria dell'unità identificata con il subalterno 7  
in forza di atto di mutamento di denominazione redatto dalla dr. sa Raffaella Caputo  
del 19/11/2003 rep. 12373

Trascritto il 26/11/2003 a Milano 2 ai nn. 101025 PARTICOLARE / 171211 GENERALE

A favore:

quota 1/1

Contro:

quota 1/1.

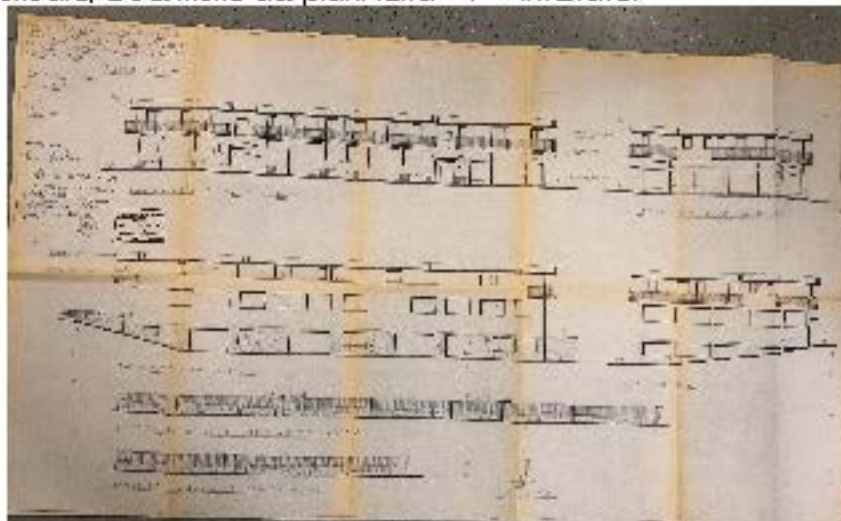
#### PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

##### 6.2.PRATICHE EDILIZIE: - ALL E-

Per i corpi **A+B+C**

Il fabbricato in cui vi sono le unità immobiliari identificate con i subaltemi 6+14+7 (e nella presente stima indicati rispettivamente con le lettere A+B+C) è stato edificato post 01/09/1967.

L'intero fabbricato, è costituito dai piani terra + 1° + interrato.



Vi sono, attività commerciali al piano strada, uffici al piano 1° e magazzini al piano interrato con posti auto esterni.

L'immobile - capannone industriale con uffici ed abitazione - è stato realizzato a seguito di:

1. Concessione Edilizia n. 85 del 1979 prot. 7595;  
Abitabilità n. 85/1979 rilasciata il 14/09/1981;

Le unità immobiliari ad uso ufficio (subaltemi 6+7) sono state oggetto di modifiche interne ed esterne (senza cambio della destinazione d'uso).

2. D.I.A. presentata il 16/2/2009 prot. 2017/2009  
- modifiche interne ed esterne con installazione di pergolato coperto con lastre trasparenti con struttura removibile-;
3. D.I.A. presentata il 3/2/2010 prot. 1471/2010 - Pratica Edilizia n. 13/2010  
- modifiche varie al fine di creare un piccolo ufficio con accesso dal civico 14 ed un ampio ufficio con accesso dal civico 16-;

#### NOTA:

rendo noto che il Regolamento di Condominio (Trascritto come allegato all'atto del notaio Malberti) all'art. 9 indica che "non potrà essere intrapresa dai singoli proprietari alcuna opera esterna alle unità immobiliari costituenti proprietà singole che modifichino...delle parti comuni dell'immobile".

## 6.3. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT- Piano di Governo del Territorio vigente,  
l'edificio è inserito nel "TUC-p" Tessuto Produttivo.

## 7. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

**A + C** sono state riscontrate delle difformità distributive interne e delle modifiche esterne.  
In occasione del sopralluogo del 21/11/2018 si è riscontrato che vi sono difformità tra il progetto edilizio originale e le pratiche edilizie successive sia  
- nella distribuzione interna  
- nella parte esterna facciata opposta a via Buonarroti nonché sulla la linea di confine dei terrazzi ed il collegamento degli stessi.  
Entrambe le unità immobiliari ad uso ufficio (sub. 6 LOTTO 1 e sub. 7 LOTTO 2) non sono conformi al progetto edilizio.

**B** posto auto sulla rampa d'accesso al piano interrato non sono state riscontrate delle difformità rispetto al progetto edilizio.

## 7.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

**A** ufficio al piano 1° - subaltemo 6 -

**CRITICITÀ: MEDIA**

In occasione del sopralluogo, confrontando gli elaborati grafici dei progetti edilizi, con lo stato di fatto, ho riscontrato delle difformità.

Nello specifico:

- l'utilizzo dell'unità immobiliare è abitativo e non ufficio (la destinazione d'uso urbanistica è ad ufficio)
- l'unità immobiliare effettiva (come rappresentato sul progetto del 2010) è costituita dalla superficie di tutto il subaltemo 6 (di proprietà della sala [REDACTED] e da parte del subaltemo 7 (di proprietà del [REDACTED])
- manca l'antibagno rappresentato sul progetto,
- la linea di confine del terrazzo non corrisponde con quanto autorizzato nel 1979 (la consistenza e la forma del terrazzo corrispondono però a quanto rappresentato sulla scheda catastale indicata sull'atto d'acquisto)
- il terrazzo (sub. 6) è collegato al terrazzo adiacente (sub. 7) mediante ampia apertura nella parete di confine. Ciò non è indicato sul progetto edilizio.
- il pergolato non ha la copertura trasparente (indicata a progetto) e non ha una struttura facilmente removibile (indicata a progetto).

Date le sopraccitate difformità edilizie riscontrate,  
**NON si dichiara la conformità edilizia per il sub 6.**

**C** ufficio al piano 1°- subaltemo 7-

**CRITICITÀ: MEDIA**

In occasione del sopralluogo, confrontando gli elaborati grafici dei progetti edilizi, con lo stato di fatto, ho riscontrato delle difformità.

Nello specifico:

- l'utilizzo dell'unità immobiliare è abitativo e non ufficio (la destinazione d'uso urbanistica è ad ufficio)
- l'unità immobiliare effettiva (come rappresentato sul progetto del 2010) è





costituita da solo una porzione della superficie del subaltemo 7  
(di proprietà dei sigg. ██████████).

- manca l'antibagno,
- la linea di confine del terrazzo non corrisponde con quanto autorizzato nel 1979 (la consistenza e la forma del terrazzo corrispondono però a quanto rappresentato sulla scheda catastale indicata sull'atto d'acquisto),
- il terrazzo (sub. 7) è collegato al terrazzo adiacente (sub. 6) mediante ampia apertura nella parete di confine. Ciò non è indicato sul progetto edilizio.
- il pergolato non è previsto nel progetto edilizio.

Date le sopraccitate difformità edilizie riscontrate,  
**NON si dichiara la conformità edilizia per il sub 7.**

Costi di regolarizzazione LOTTO 1 (sub. 6) e LOTTO 2 (sub. 7)

- presentazione della pratica edilizia in sanatoria per sanare le difformità riscontrate e per ricreare la consistenza dei subaltemi 6 e 7  
€ 3.000,00 + sanzione (stima sanzione/oblazione € 2.000,00)

Tempi necessari per la regolarizzazione:

1. progetto in sanatoria - Permesso a Costruire in Sanatoria >> circa 3 mesi.

- opere murarie di demolizione/rimozione, ripristino e/o modifica ed adeguamento degli impianti allo scopo di ricreare le due unità immobiliari (subaltemi 6 e 7) con la consistenza originale.

Stima di spesa per le opere edili ed impiantistiche per entrambe le unità immobiliari (subb. 6+7) = € 14.000,00

Spese tecniche ed oblazione stimata = € 5.000,00

Spesa stimata per le opere edili ed impiantistiche = € 14.000,00

Importo Totale stimato per la regolarizzazione = € 19.000,00.

## 7.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

### A+C Uffici

Gli identificativi catastali e l'intestazione sono corretti, come anche i passaggi di proprietà indicati; preciso che il subaltemo 6 deriva dalla scheda n 60479 del 08/01/1982, preciso che il subaltemo 7 deriva dalla scheda n 60480 del 08/01/1982.

Nota:

rendo noto che, le due unità immobiliari di analoga superficie abbiamo un'indicazione di vani differente (sub 6 vani 5 con consistenza di mq 110 e sub 7 vani 3,5 con consistenza di mq 108).

Tale differenza di vani è anomala.

### CRITICITÀ: BASSA

sono state rilevate difformità sulle schede catastali dei sub. 6 e 7:

- la rappresentazione grafica delle due unità immobiliari non corrisponde né a quanto indicato sull'ultimo progetto edilizio presentato né allo stato di fatto. la rappresentazione grafica delle schede catastali indica la situazione come da progetto comunale del 1979 (ad eccezione della consistenza dei terrazzi in relazione alla diversa linea di confine).

Costi di regolarizzazione: presentazione aggiornamento catastale relativo ai subaltemi 6 e 7: € 1.000,00.



Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni.

In occasione del sopralluogo sono state rilevate delle difformità catastali in merito alla rappresentazione grafica delle due unità immobiliari e quindi

**NON** si dichiara la conformità catastale dei subalterni 6 e 7.

**B** posto auto al piano interrato

Gli identificativi catastali e l'intestazione sono corretti,

non sono state rilevate difformità sulla scheda catastale.

Preciso che il subalterno 14 deriva dalla scheda n 60487 del 08/01/1982.

#### 7.3. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

**A + B + C** due uffici ed un posto auto

le tre unità immobiliari sono state identificate correttamente sia sul pignoramento, che sulla relativa nota di trascrizione.



BENE IN  
CESANO BOSCOONE - VIA BUONARROTI n° 16 -  
**UFFICIO piano primo,**  
D I C U I AL PUNTO **A**



UFFICIO al piano 1° (utilizzato come abitazione) SUBALTERN O 6  
composta da:

- a) cinque locali,
- b) due servizi igienici,
- c) un ripostiglio,
- d) un balcone ed un ampio terrazzo con porzione coperta

L'attuale unità immobiliare "è costituita" da **tutta la superficie del subalterno 6 e parte del subalterno 7.**

**Preciso che, la consistenza della superficie del subalterno 6 comprende:**

- a) tre uffici
- b) un servizio igienico,
- c) un ripostiglio,
- d) un balcone ed un ampio terrazzo con porzione coperta

la superficie commerciale è di 122,7 mq,

proprietà per 1/1 della

bene a Cesano Boscone : foglio 11, particella 165, sub. 6 (catasto fabbricati),

derivante da VENDITA (atto in autentica di firme)

Coerenze ufficio piano primo (come indicato sull'atto d'acquisto e come da scheda catastale):

- parti comuni e proprietà di terzi,
- cortile comune,
- proprietà di terzi,
- via Buonarroti.





BENE IN  
CESANO BOSCOONE - VIA BUONARROTI n° 16 -  
**POSTO AUTO**  
sulla rampa d'accesso al piano interrato,  
DI CUI AL PUNTO **B**



POSTO AUTO al piano interrato (sulla rampa) SUBALTERNO 14  
Dimensioni circa m 40 x m 1,75  
la superficie commerciale è di 7,5 mq,

proprietà per 1/1 della

bene a Cesano Boscone : foglio 11, particella 165, sub. 14 (catasto fabbricati)

derivante da VENDITA (atto in autentica di firme)

Coerenze del posto auto (come indicato sull'atto d'acquisto e come da scheda catastale):

- proprietà di terzi su due lati,
- rampa d'accesso (ente comune),
- proprietà di terzi.



BENE IN  
CESANO BOSCOONE - VIA BUONARROTI n° 14 -  
**UFFICIO piano primo,**  
DI CUI AL PUNTO **C**



UFFICIO al piano 1° (utilizzato come abitazione) SUBALTERNATO 7  
composta da:

- a) un locale,
- b) un servizio igienico,
- c) un balcone ed un ampio terrazzo con porzione coperta

L'attuale unità immobiliare "è costituita" solo da parte della superficie del subalterno 7.  
Preciso che, la consistenza della superficie del subalterno 7 comprende:

- a) tre uffici
- b) due servizi igienici,
- c) un balcone ed un ampio terrazzo con porzione coperta

la superficie commerciale del sub. 7 è di 122,7 mq,

proprietà per 1/2 signora [REDACTED]

proprietà per 1/2 signor [REDACTED] proprietà [REDACTED]

derivante da COMPRAVENDITA [REDACTED]  
05/08/2009.

bene a Cesano Boscone : foglio 11, particella 165, sub. 7 (catasto fabbricati),

Coerenze ufficio piano primo (come indicato sull'atto di compravendita e sulla scheda  
catastale):

- via Michelangelo Buonarroti,
- proprietà di terzi,
- cortile di cui al pappale 165 del foglio 11,
- altra proprietà di terzi, vano scale e parti comuni.



#### ACE subaltemo 6

consultando il sito del CENED, per l'unità immobiliare oggetto della presente procedura,  
non risulta essere stato presentato l'Attestato Certificazione Energetica.

#### ACE subaltemo 7

consultando il sito del CENED, per l'unità immobiliare oggetto della presente procedura,  
risulta essere stato presentato l'Attestato Certificazione Energetica n. 1507400005809 del 30/07/2009.

#### SERVIZI FABBRICATO

il fabbricato non è dotato di ascensore.

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il fabbricato è ubicato a Cesano Boscone, in zona semi-periferica con prevalente presenza produttiva. Non si trova lontano dal centro.

Il quartiere è caratterizzato principalmente da capannoni con parte a residenza o fabbricati con attività produttive/commerciali,

I parcheggi sono liberi.

Vi sono i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### COLLEGAMENTI

- o il comune di Cesano Boscone dispone di mezzi pubblici di superficie di collegamento da e per il capoluogo.
- o Il comune di Cesano Boscone è collegato alla Tangenziale ed alla Vigevanese.

#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: normale

esposizione: doppio affaccio

luminosità: normale

panoramicità: normale

impianti tecnici: normali

stato di manutenzione generale fabbricato: normale/sufficiente

servizi condominiali: nella norma

#### DESCRIZIONE DEL FABBRICATO:

Il fabbricato è costituito da un corpo a stecca costituito dai piani terra, primo ed interrato.

L'edificio è stato realizzato nel 1979, ad uso produttivo/commerciale con abitazione ed ufficio. Il fabbricato è "protetto" dalla recinzione su tutti i lati.

Uno spazio libero adibito a cortile e piccoli spazi a verde, circondano il fabbricato.

L'accesso pedonale avviene da due scale distinte (civici 14 e 16) e due cancelli separati (un cancello su via Buonamati e l'altro su via Milano) consentono l'accesso carraio ai posti auto.

Il fabbricato è dotato dei seguenti impianti:

- elettrico,
- idrico,
- riscaldamento,
- citofonico.

Le finiture degli spazi comuni sono buone.

Lo stato di manutenzione dello stabile è normale.





## DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

## CORPI A e C

I serramenti interni sono, in legno, a battente >> in buone condizioni di manutenzione,

infissi esterni - non sono tutti uguali - : sono tutti a battente, in alluminio ed altro, - sono in condizioni buone - ,

i serramenti lato strada sono dotati di inferriate, - in condizioni buone - , alcune finestre sono dotate di zanzariere - sono in condizione di manutenzione scarse -

le porte d'ingresso sono blindate - in condizioni buone - ,

avvolgibili: in pvc - in condizioni normali - ,

pareti: intonacate e finteggiate, - in buone condizioni - ,

pavimenti: in ceramica/gres di vari formati - manutenzione buona - ,

in parquet- manutenzione buona - ,

rivestimenti: in gres/ceramica - in buone condizioni di manutenzione - ,

impianto citofonico: si

impianto elettrico: sottotraccia (non è disponibile la certificazione dell'impianto),

impianto idrico: sottotraccia (non è disponibile la certificazione dell'impianto);

impianto condizionamento: solo predisposizione

i servizi igienici sono tutti dotati di finestra: con il vaso, il bidet, la doccia ed il lavabo, un bagno è dotato di vasca,

Altezza dei locali abitabili: cm 300 circa.

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL)*

- *Codice delle Valutazioni Immobiliari* -

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

Descrizione	Consistenza mq		indice		Superficie commerciale mq
<b>LOTTO 1</b>					
Ufficio piano 1° sub. 4					
superficie abitabile	92,7	%	100 %	=	92,7
sup. esterna - terrazzo	172,3	%	15 %	=	25,9
sup. esterna - balcone	13,7	%	30 %	=	4,1
					122,7 mq
Posto auto piano s1 sub. 14					
superficie	7,5	%		=	a corpo
<b>Totale:</b>	<b>278,7 mq</b>				
	<b>+ 7,5 mq</b>				
<b>LOTTO 2</b>					
Ufficio piano 1° sub. 7					
superficie abitabile	92,7	%	100 %	=	92,7
sup. esterna - terrazzo	172,3	%	15 %	=	25,9
sup. esterna - balcone	13,7	%	30 %	=	4,1
<b>Totale:</b>	<b>278,7 mq</b>				<b>122,7 mq</b>

## ACCESSORI: /

## VALUTAZIONE:

Le fonti di informazione consultate sono:

- le Agenzie immobiliari della zona - 4° Trimestre 2018 - indicano il prezzo da € 1.500,00/mq a € 2.000,00/mq per unità immobiliari ad uso ufficio nella medesima zona,
- OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare - 2° Semestre 2018 - per la zona B1 di Cesano Boscone indica, relativamente agli uffici in condizioni normali, il prezzo varia da € 950,00 a € 1.150,00/mq.



Tenuto conto di quanto sopra indicato e di quanto rilevato durante il sopralluogo, ed in particolare,

- della zona,
- dei servizi offerti dalla zona,
- della destinazione d'uso >> ufficio
- della godibilità / fruibilità degli spazi,
- delle caratteristiche e dotazioni delle unità immobiliari
- del sistema costruttivo,
- delle finiture interne >> buone, ed in buono stato di manutenzione
- delle finiture esterne >> standard - normale stato di manutenzione,
- dello stato di manutenzione complessivo dei due uffici >> sufficiente - mediocre,
- della vetustà,
- del diritto,

ritengo che il valore unitario delle unità immobiliari sia di € 1.000,00/mq.

Il valore del bene, come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni in diminuzione o in aumento.

#### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: comparativo

Mono-parametrico.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:					
LOTTO 1 -> Valore					
A - ufficio	122,7mq	x	€ 1.000,00	=	€ 122.700,00
B - posto auto	a corpo				€ 6.600,00
LOTTO 2 -> Valore					
C - ufficio	122,7mq	x	€ 1.000,00	=	€ 122.700,00
	245,4mq + 7,5mq				€ 252.000,00

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 252.000,00

Valore di mercato (calcolato in quota e oltre al netto degli aggiustamenti): € 252.000,00

#### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono:

- Agenzie immobiliari della zona - 4° Trimestre 2018 -
- annunci on line di immobili con analoghe caratteristiche
- OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare di Cesano Boscone zona B1 - 2° semestre 2018 -

#### DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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



## VALORE DI MERCATO (OMV):

## RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEL CORPO:

ID	descrizione	contenuto mq	cons. retrozzo/balcone mq	valore interno	valore altro
LOTTO 1 A	ufficio	92,7	25,9+41 = 30,0	1/1 prop ██████████ € 122.700,00	€ 122.700,00
B	posto auto	7,5	/	1/1 prop ██████████ € 6.600,00	€ 6.600,00
<b>TOTALE LOTTO 1</b>					<b>€ 129.300,00</b>
LOTTO 2 C	ufficio	92,7	25,9+41 = 30,0	1/2 prop ██████████ 1/2 prop ██████████ € 122.700,00	€ 122.700,00
<b>TOTALE LOTTO 2</b>					<b>€ 122.700,00</b>

## ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL LOTTO:

descrizione	Importo
<i>Giudizio di comoda divisibilità della quota:</i> l'unità immobiliare non è comodamente divisibile	/
Spese di regolarizzazione delle difformità CORPI A+C (vedi cap. 7):	€ - 20.000,00
Valore di Mercato degli immobili (Lotto 1 + Lotto 2) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 232.000,00

## VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione forfettaria del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati

€ 232.000,00 - 5% = € 11.600,00

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

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

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc - ultimo decem...: € - 6.239,24

subalterno 6 millesimi 43,65 > € 3.138,16 spese insolute ultimi due anni  
(totale insoluto € 10.806,63)

subalterno 7 millesimi 43,65 > € 3.041,06 spese insolute ultimi due anni  
(totale insoluto € 7.097,50)

subalterno 14 millesimi 1,1 > € 60,02 spese insolute ultimi due anni  
(totale insoluto € 163,20)

Totale spese condominiali non pagate (sino 31/12/2018)

per sub. 6 + 7 + 14 = € 18.067,33





Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle  
decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO 1 CORPI A + B (SUBALTERNI 6 + 14)

€ 129.300,00 - € 10.000,00 (regolarizzazione) - € 5.965,00 (IM)

- € 3.198,18 (spese condominiali ultimi 2 anni) = € 110.136,82 arrotondato a € 110.000,00

LOTTO 2 CORPO C (SUBALTERNI 7)

€ 122.700,00 - € 10.000,00 (regolarizzazione) - € 5.635,00 (IM)

- € 3.041,06 (spese condominiali ultimi 2 anni) = € 104.023,94 arrotondato a € 104.000,00

Cesano Boscone (MI)  
Via Michelangelo Buonarroti n° 14/16 angolo via Milano

**LOTTO 1**

CORPO **A** - ufficio al piano primo

categoria catastale A/10 - foglio 11, mappale 165, subalterno 6 -

CORPO **B** - posto auto al piano interrato

categoria catastale C/6 - foglio 11, mappale 165, subalterno 14 -

Prezzo di vendita del LOTTO 1 - nello stato di "libero" € 110.000,00

Prezzo di vendita del LOTTO 1 - nello stato di "occupato" € 82.500,00

**LOTTO 2**

CORPO **C** - ufficio al piano primo

categoria catastale A/10 - foglio 11, mappale 165, subalterno 7 -

Prezzo di vendita del LOTTO 2 - nello stato di "libero" € 104.000,00

Prezzo di vendita del LOTTO 2 - nello stato di "occupato" € 78.000,00



Allegati

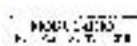
- ALL. A1 SCHEDE CATASTALE DELL' UNITA' IMMOBILIARE UFFICIO (sub. 6)
- ALL. A2 SCHEDE CATASTALE DELL' UNITA' IMMOBILIARE POSTO AUTO (sub. 14)
- ALL. A3 SCHEDE CATASTALE DELL' UNITA' IMMOBILIARE UFFICIO (sub. 7)
  
- ALL. B1 VSURA CATASTALE AMPLIATA DELL' UNITA' IMMOBILIARE (sub. 6)
- ALL. B2 VSURA CATASTALE AMPLIATA DELL' UNITA' IMMOBILIARE (sub.14)
- ALL. B3 VSURA CATASTALE AMPLIATA DELL' UNITA' IMMOBILIARE (sub. 7)
  
- ALL. C ESTRATTO MAPPA
  
- ALL. D1 ESPEZIONE IPOTECARIA PROPRIETA' [REDACTED]
- ALL. D2 ESPEZIONE IPOTECARIA PROPRIETA' [REDACTED]
  
- ALL. E DOCUMENTAZIONE COMUNALE/ ATTI DI FABBRICA
- ALL. E1 DOCUMENTAZIONE COMUNALE/ULTIMO PROGETTO
  
- ALL. F DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  
- ALL. G SPESE CONDOMINIALI
  
- ALL. H RISCONTR O DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE IN MERITO AI CONTRATTI DI LOCAZIONE DEL 11/01/2019
  
- ALL. L1 ATTO D'ACQUISTO DEL DELLE UNITA' IMMOBILIARI SUBALTERNI 6+14
- ALL. L2 ATTO D'ACQUISTO DELLE UNITA' IMMOBILIARE SUBALTERNO 7
- ALL. L3 REGOLAMENTO DI CONDOMINIO



il tecnico incaricato arch. CRISTINA BERNO

data 11/01/2019





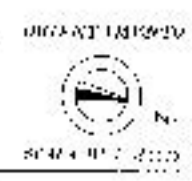
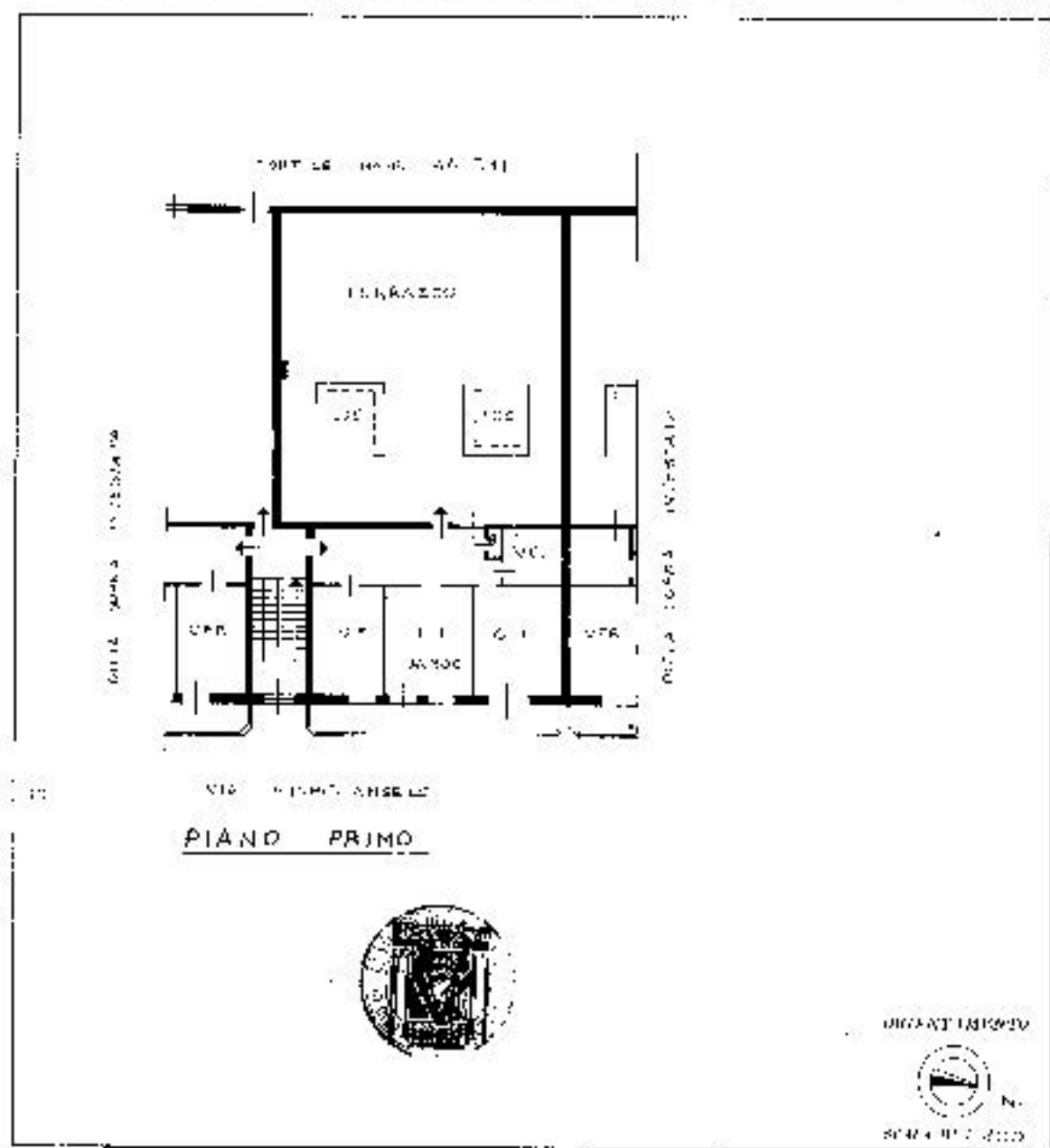
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Via Rizzoli 100 - 20121 Milano



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Cesano Boscone** - **Michelangelo** eng. U. Milano  
Pia. Società **ROSAN** s.r.l.  
Allegata alla Dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Milano**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DUFFELLO	
DATA 08/01/82	Partita 1304 Foglio 14 mappale 465 sub 71

Geom.  
**Ambrogio Sacchi**  
 Geometra  
 Via Prati 10 - Milano  
 Tel. 02/474101  
 Inca. *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/09/2018 - Comune di CESANO BOSCONI (C 565) - Foglio: 11 - Particella: 165 - Subalterno: 6 >  
VIA MICHELANGELO BUONARROTI SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti



1982



MINISTERO DELLE FINANZE

Min. B. (Servizi Tecnici Erariali)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI



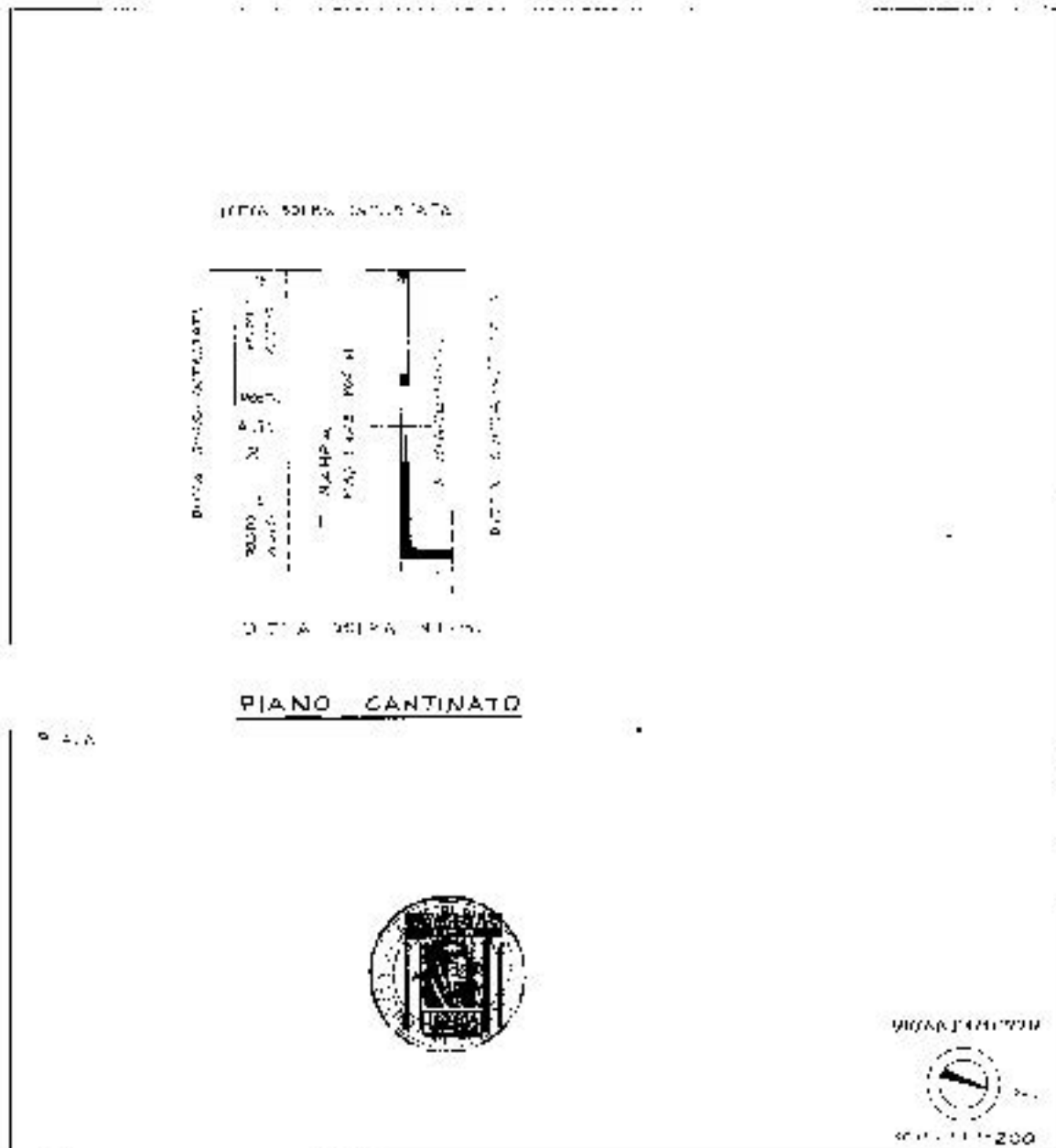
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

REDAZIONE

Progettazione dell'immobile situate nel Comune di CESANO BOSCONI - MICHELANGELO ANG. V. MILANO

Ditta **SOCIETA' ROSAN...**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Telem. MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
2474 0801/82 64537	PARTITA 17 FOGLIO 22 MAPPA 465 SUB 14

G. L. P.  
 AMBROGIO SACCHI  
 GEOMETRA N. 1293  
 MILANO  
 8-11-1982  
*Michelangelo Buonarroti*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/09/2018 - Comune di CESANO BOSCONI (C 565) - Foglio: 11 - Particella: 165 - Subalterno: 14 - VIA MICHELANGELO BUONARROTI piano: S1;

Ultima planimetria in atti

1982/01/08



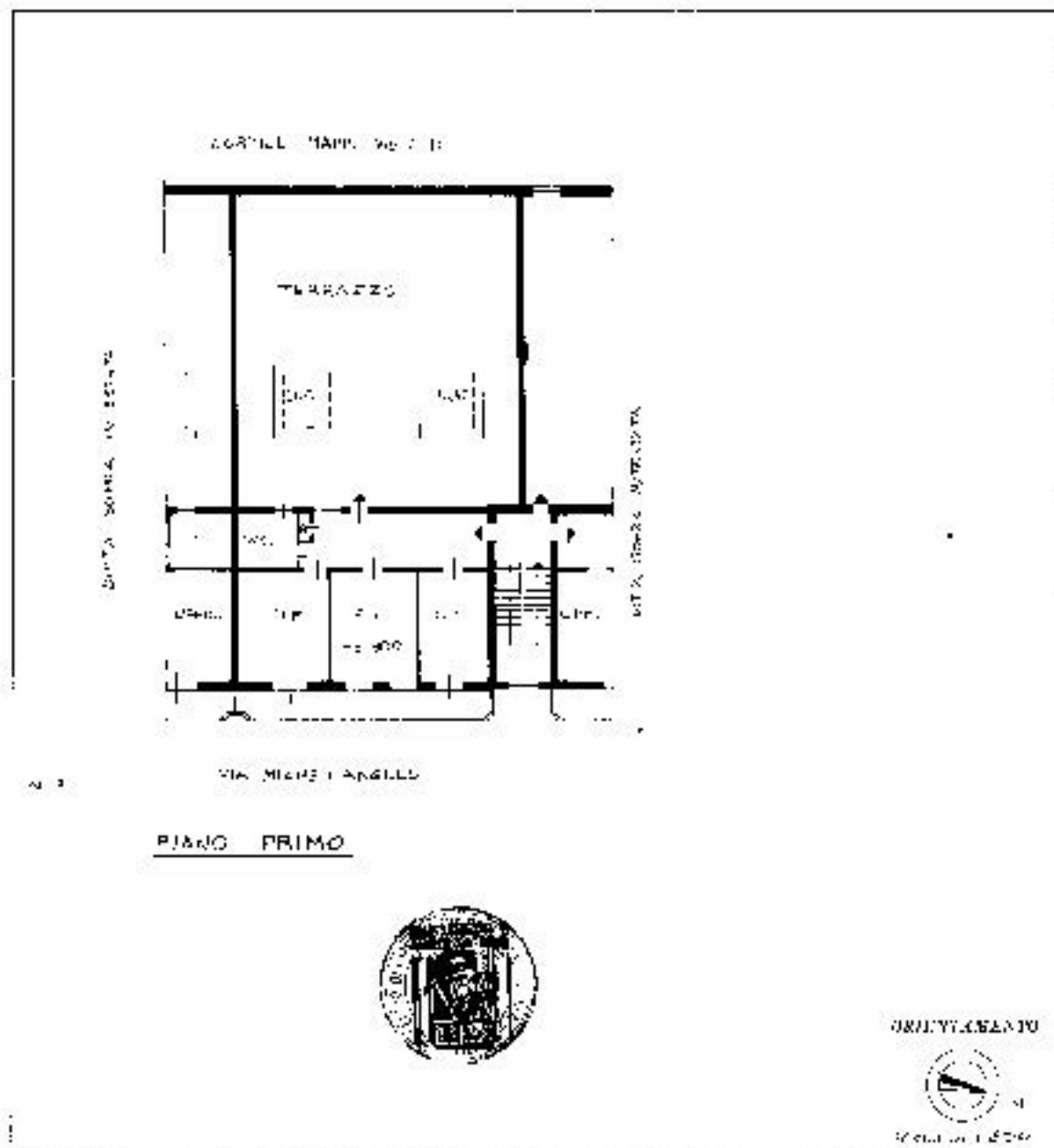
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

1982/01/08

Linea 50

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Cesano Boscone - Via Michelangelo Ing. y Milano  
Ditta Sociale ROSAN s.r.l.  
Allegato alle dichiarazioni presentate all'Ufficio Territoriale del Catasto di Milano



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI TELEFICHE

DELLA  
23007/82

ROSAN s.r.l.

part. ca. 1000  
foglio 44  
mappale 403  
sub. 1

Geom  
Ambragio Sacchi  
Via S. Pietro all'Orto 2292  
Milano

Geom. Luigi Rossi  
Via. Leon. Venturoli 100

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/09/2018 - Comune di CESANO BOSCONI (C 565) - Foglio: 11 - Particella: 165 - Subalterno: 7 >  
1982/01/08  
VIA MICHELANGELO BUONARROTI piano: 1;

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Dati della richiesta	Comune di CEEANO BOSCONI (Codice: C565)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 11 Particella: 165 Sub.: 6

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serzione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		11	165	6			A/10	1	5 vani	Superficie Totale: 110 m <sup>2</sup>	Euro 1.601,02	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MICHELANGELO EDDMARGO TI SNC piano: 1;										
Notaica		MIO14020002005	Partita		-		MndSE		-			

### Mappali Terreni Coesivi

Codice Comune C565 - Serzione - Foglio 11 - Particella 165

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serzione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		11	165	6			A/10	1	5 vani		Euro 1.601,02 L. 5.100.000	VARIAZIONE del 09/01/1982 protocollo n. 18216 in atti del 21/02/2001 CLASSAMENTO (n. 00419.1/1982)
Indirizzo		VIA MICHELANGELO EDDMARGO TI SNC piano: 1;										
Notaica		MIO14020002005	Partita		-		MndSE		-			



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1991

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serie/ione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		11	105	0			A/10					VARIAZIONE del 11/04/1991 in atti del 23/07/1991 CLASSAMENTO (n. C02021/1990)
Indirizzo				-		Partita		1340	Mnd58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serie/ione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		11	105	0								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA MICHELANGELO BUONARROTI piano: 1								
Indirizzo				-		Partita		1340	Mnd58		-	

Situazione degli intestati dal 23/11/1998

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del [redacted] COMPRAVENDITA (n. 401211.1/1998)	

Situazione degli intestati dal 23/11/1998

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 23/11/1998
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/1998 trascritto [redacted] (n. 10005.1/1998)	

Situazione degli intestati dal 26/05/1995

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 23/11/1998
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1995 [redacted]	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Situazione degli intestati dal 28/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 28/01/1988 protocollo n. [redacted] 1988	

Situazione degli intestati dal 28/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 28/01/1988 Milano [redacted] 1988	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/01/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 12/01/1987 Milano in atti [redacted] 28/01/1987 (n. 103305.1/1988)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 12/01/1987
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 10/01/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura elettronica

\* Codice Fiscale Valida in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Dati della richiesta	Comune di CEEANO BOSCONI (Codice: C565)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 11 Particella: 165 Sub.: 14

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Servizio Urbano	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		11	165	14			C/6	1	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 25,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MICHELANGELO EDOMARCO II piano: 21										
Nota		-		Partita		1000011		Mnd55		-		

### Mappali Terreni Consolati

Codice Comune C565 - Servizio - Foglio 11 - Particella 165

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Servizio Urbano	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		11	165	14			C/6	1	12 m <sup>2</sup>		Euro 25,41 L. 49.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO CATASTRALE
Indirizzo		VIA MICHELANGELO EDOMARCO II piano: 21										
Nota		-		Partita		1000011		Mnd55		-		



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1991

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serie/Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		11	105	14			C/6	1	12 m <sup>2</sup>		L. 98	VARIAZIONE del 11/04/1991 in atti del 23/07/1991 CLASSAMENTO (n. C0263 S/1990)
Indirizzo		, VIA MICHELANGELO BUONARROTI piano: 21;										
Notifica		-			Partita		100001		Mnd58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serie/Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		11	105	14								Impianto meccanografico del 10/01/1991
Indirizzo		, VIA MICHELANGELO BUONARROTI piano: 21;										
Notifica		-			Partita		1349		Mnd58		-	

Situazione degli intestati dal 23/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 23/11/1998	

Situazione degli intestati dal 23/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 23/11/1998
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO 1998	

Situazione degli intestati dal 26/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 23/11/1998
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO)	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Situazione degli intestati dal 28/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del	

Situazione degli intestati dal 28/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/01/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		04020140134	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 12/01/1987
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura elettronica

\* Codice Fiscale Valida in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Dati della richiesta	Comune di CEEANO BOSCONI (Codice: C565)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 11 Particella: 165 Sub.: 7

### INTERESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Serzione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Readin		
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale			
1		11	165	7			A/10	1	5,5 vani	Totale: 108 m²	Euro 1.120,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA MICHELANGELO E DOMENICO PIANO: 1;											
Notaica		MI05 32832011				Partita		-		MndSE		-	

### Mappali Terreni Confinari

Codice Comune C565 - Serzione - Foglio 11 - Particella 165

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/2009

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Serzione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Readin		
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale			
1		11	165	7			A/10	1	5,5 vani		Euro 1.120,71	VARIAZIONE del 09/01/1982 protocollo n. MI/05 321 in atti del 24/07/2009 ISTABIZ-APPT. I 5041000 (n. 00480.1/1982)	
Indirizzo		VIA MICHELANGELO E DOMENICO PIANO: 1;											
Notaica		MI05 32832011				Partita		-		MndSE		-	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/1991

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serzione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Canale		
1		11	105	7			A/10					
Indirizzo - Partita 1000011 Mnd58 -												

 VARIAZIONE del 11/04/1991 in atti del 23/07/1991  
 CLASSAMENTO (n. C02028/1990)

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Serzione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Canale		
1		11	105	7								
Indirizzo - VIA MICHELANGELO BUONARROTI piano: 1												
Indirizzo - Partita 1340 Mnd58 -												

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Situazione degli intestati dal 05/08/2009

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con DE
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO	
		2009)	

Situazione degli intestati dal 19/11/2003

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 03/08/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)	

Situazione degli intestati dal 26/05/1995

N.	DATI ANagrafici	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 19/11/2003
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26	
		IN ASSEMBLEA (n. 483111/1/1997)	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/01/2019

Situazione degli intestati dal 28/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 28/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del [REDACTED]	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/01/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/01/1988
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del [REDACTED]	

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 12/01/1987
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 10/01/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura elettronica

\* Codice Fiscale Valida in Anagrafe Tributaria



**Ispezione tematica**

Ispezione n. T270556 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE RGE 286/2017

Richiedente BRNCST

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 10/01/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/1998 - Registro Particolare 70695 Registro Generale 98551  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili sita in CESANO BOSCONI (MI)  
SOGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Trascrizione n. 60165 del 31/07/2009
2. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/07/2009 - Registro Particolare 60165 Registro Generale 99734  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili sita in CESANO BOSCONI (MI)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 70695 del 1998
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2009 - Registro Particolare 63229 Registro Generale 104741



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T 270556 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE RGE 286/2017

Richiedente BRNCST

---

    Pubblico ufficiale DE VIVO CIRO Repertorio 10779/7211 del 05/08/2009

    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

    Immobili sita in CESANO BOSCONI (MI)

    SOGGETTO ACQUIRENTE

    Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2009 - Registro Particolare 22693 Registro Generale 104742

    Pubblico ufficiale DE VIVO CIRO Repertorio 10780/7212 del 05/08/2009

    IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

    Immobili sita in CESANO BOSCONI (MI)

    SOGGETTO DEBITORE

    Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/02/2017 - Registro Particolare 9620 Registro Generale 14974

    Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TRIBUNALE Repertorio 2989 del 18/01/2017

    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

    Immobili sita in CESANO BOSCONI (MI)

    Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione tematica**

Ispezione n. T277599 del 10/01/2019

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE RGE 286/2017

Richiedente BRNCST

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 10/01/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\*\* Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2009 - Registro Particolare 63229 Registro Generale 104741  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili sita in CESSANO BOSCONI (MI)  
SOGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2009 - Registro Particolare 22693 Registro Generale 104742  
Pubblico ufficiale [REDACTED]  
IPOSTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili sita in CESSANO BOSCONI (MI)  
SOGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico



# COMUNE DI CESANO BOSCONI

PROVINCIA DI MILANO

Prot. N. 7595

Pratica N. 85/79

## CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. S.r.l. ROSAN

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ; tendente ad ottenere la concessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio \_\_\_\_\_ mappali N. \_\_\_\_\_ )

Via Michelangelo ang. Milano

N. \_\_\_\_\_ i lavori di:

capannone industriale con uffici ed abitazione = recinzione lotto

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 3/12/79 \_\_\_\_\_ ;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 14 in data 6/12/79 \_\_\_\_\_ ;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 7/12/79 \_\_\_\_\_ ;

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

Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

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

Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;

Vista la legge 10 maggio 1976, N. 319 ed il D. L. 10 agosto 1976 N. 544;

(1)

Rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA

*AL. "E"*

al Signor S.r.l. ROSAN

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

N.° 85/1979



Marca  
da  
bollo

## COMUNE DI CESANO BOSCONO

PROVINCIA DI MILANO

### IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. S.r.l. ROSAN tendente  
ad ottenere l'autorizzazione dell'abitabilità dell'~~edifizio~~ <sup>capannone</sup> di nuova costruzione posta  
nell'abitato di questo Comune in Via Michelangelo ang. Milano  
mapp. \_\_\_\_\_;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 22/7/1981 \_\_\_\_\_;

Vista la ricevuta del C. C. Postale n. 13214200 comprovante il pagamento della prescritta  
tassa di Concessione Comunale;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

### DICHIARA

~~la casa~~ <sup>il capannone</sup> di nuova costruzione del Signor S.r.l. ROSAN

posta in Via Michelangelo ang. Milano mapp. \_\_\_\_\_ in questo Comune

**È ABITABILE**

con decorrenza dal giorno 22/7/1981

Dalla Residenza Municipale, li 14/9/81

IL SINDACO

E. Li Calzi





PROGETTO DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE CON UFFICI E ABITAZIONE DA ERIGERSI IN VIA MICHELANGELO ANGOLO VIA MILANO

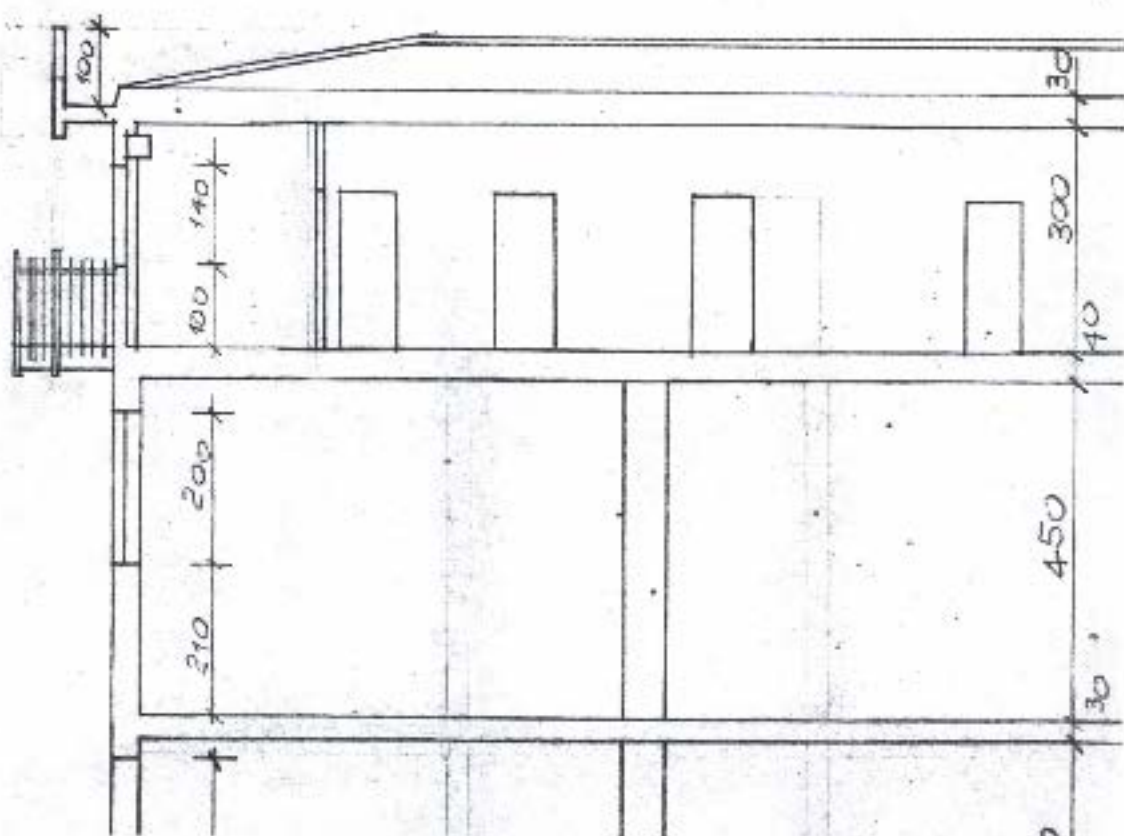
CESANO BOSCONONE

PIANTA - SEZIONE

SCALA 1:100

ROSAN S.R.L.  
L'AMMINISTRATORE UNICO  
(ANTONIO ANTONIO)

TAV. 3











comunica che

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rientrano nella facoltà prevista dal citato art 22 del DPR 390/2001.
- b)  le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domande di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno \_\_\_ atti n. \_\_\_\_\_ per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e L.724/94 e successive modifiche n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_
- c)  essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.
- d) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a

**DIRETTORE DEI LAVORI**

(Da compilare ed inviare all'Assessorato, in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'Assessorato.)

COGNOME o NOME \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

residente /con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

con domicilio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

**ASSUNTURE DEI LAVORI**

DEMINIAZIONE Artisanatico Ditta:

codice fiscale \_\_\_\_\_

residente /con sede in *Resini (Rn)* Via *Via G. Amendola* n. *3*

con domicilio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)

IMPRESA EDILE "DA L.P."  
VICENZA (RV)  
\_\_\_\_\_

---

Si allega la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di tre anni dalla data di consegna della presente, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato.

*Firma del proprietario/avente titolo*

  
.....

Ai sensi dell'art.3 della Legge 127/97 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del Proprietario e/o dell'Avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

## Relazione Tecnica di Asseverazione

**OGGETTO:** Realizzazione di opere ai sensi dell'art.22 del DPR 380/2001  
sull'immobile sito in:

via Buonarroti n. 16 scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_

identificato al N.C.E.U. al foglio 11 mappale 165 sub 6 + 7

Il/ La sottoscritto/a Fabrizio Garrido

codice fiscale

G	R	R	F	R	Z	I	S	M	O	Z	F	2	0	0	Q
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in Milano

Via Via Modica

n. 20

CAP \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ con domicilio in

20143

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

### in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli Architetti

dell'Ordine/Collegio delle provincia di Milano

col n. 13497

### dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - DEMOLIZIONE DI TAVOLATI PER NUOVA  
DISTRIBUZIONE LOCALI AD USO UFFICIO

come da progetto allegato, composto da n. 1 elaborati in 2 copie.

### dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:  
compresa dal vigente P.R.G. in zona D 1 A

1)  non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati

a

(\*)  soggetta al Piano Attuativo \_\_\_\_\_ vigente/adottato dal \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e  
che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano

- 1)  non vincolata ai sensi di legge  
b  
(\*)  vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99 (ex Legge 1497/39): si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili  
 vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.490/99. Si allega autorizzazione n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ dall'Ente preposto alla tutela, ovvero \_\_\_\_\_  
 vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs.490/99. Si allega benestare n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici.
- 
- 2) che le opere suddette:  
(\*)  rientrano nelle previsioni di cui all'art.22 del DPR 380/2001
- 
- 3) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto dichiarato ai successivi punti 5 e 8).
- 
- 4)  che le opere in progetto non sono soggette al benestare del Vigili del Fuoco  
(\*)  che le opere in progetto sono soggette al benestare del Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benestare ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 
- 5)  che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene  
(\*)  essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega parere A.S.L.
- 
- 6)  che le opere non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art.6 L.46/90  
(\*)  essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art.1 L.46/90 e rientranti in una delle categorie di cui all'art.4 D.P.R.447/91, si allega relazione tecnica descrittiva del progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato, che verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 
- 7)  che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.  
(\*)  che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L.1083/1991.
- 
- 8)  che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di  
(\*)  barriere architettoniche (Legge 13/89, Legge Regionale 6/89, Art.24 Legge 104/92)  
 che essendo rispettate le condizioni minime di cui al D.M.236/89 e/o non rientrando nei casi di cui all'art.24 L.104/92 (locali privati aperti al pubblico), ci si avvale della deroga di cui all'art.20 della L.R.6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma dello medesimo articolo
- 
- 9)  che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali



- (\*) sotterranei, seminterrali o sottotetto né la realizzazione di sovrappalchi
- 10)  che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di Nulla-osta, Autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi A.S.L.
- (\*)  che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività sottoposte a vigilanza sanitaria e ci si impegna a conseguire i prescritti Nulla-osta, Autorizzazioni o Pareri.

- 11)  che le opere non interessano la statica dell'edificio e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o precompresso
- che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la denuncia prevista dalla L.1086/71)

(\*) *compiare in alternativa una delle caselle*

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del codice penale,

**assevera**

la conformità delle opere supra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del professionista

.....



The stamp is circular and contains the following text: "PROVINCIA DI ...", "GIURATO FABRIZIO", "ARCHITETTO", "13987", and "CONSERVATORIO E CONSERVATORI PASCAGGIOLI".





**ALL. F**  
**Documentazione**  
**fotografica**  
**RGE 286/2017**

Via Michelangelo  
Buonarroti n° 14/16  
angolo Via Milano  
Cesano Boscone (MI)

Ingressi

civici n.14, 16 ed ingresso carrajo





Facciata principale del fabbricato  
e porzioni della facciata opposta  
relative alle sole unità immobiliari  
oggetto del pignoramento





Parti comuni:  
ingresso condominiale civico n.14





Ingresso civico n. 16





Viste interne subaltemo 6

(civico 16)

LOTTO 2 CORPO C





Viste interne subalterno 6  
(civico 16)







Viste esterne subaltemo 6





Impianti del subalerno 6  
(sul terrazzo)





Viste interne  
Subalterno 7  
(civico 14)  
LOTTO 1 CORPO A



Viste esterne subalterno 7  
(civico 14)







particolari ed impianti





Subaltemo 14  
posto auto sulla rampa  
LOTTO 1 CORPO B

STUDIO VI DUE DI TANZI VIVIANA

VIA MILANO 17

20090 CESANO BOSCONI

MI

Cod. Fisc. TNZVYN62548C565Y P.I. 05551430969

Telefono: 02/48602747 Fax 02/48600242

E-mail: [vicaridue@studiodue.it](mailto:vicaridue@studiodue.it)

Site

CONDOMINIO VIA BUONARROTI 14/16

VIA BUONARROTI 14/16 ANG. MILANO

20090 CESANO BOSCONI

MI

95570730150

IBAN: IT14A0558437900000000000727

945

LG n.04 del 14/01/13

**Rendiconto consuntivo**

Ordinaria 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
---------	------	-----------------------	---------

**1 SPESE GENERALI****1/1 ENEL**

3	10	11/02/2017	10/17	Enel:fornitura dic.gen.2017	153,85
3	95	10/04/2017	95/17	Enel:fornitura feb.mar.2017	142,67
3	96	10/06/2017	96/17	Enel:fornitura apr.mag.2017	132,79
3	125	12/08/2017	125/17	Enel:fornitura giu.lug.2017	128,85
3	146	12/10/2017	146/17	Enel:fornitura ago.sett.2017	136,71
3	203	09/12/2017	203/17	Enel:fornitura ott.nov.2017	144,95

Totale sottoconto ENEL

639,82

**1/2: MANUTENZIONI ORDINARIE**

3	15	03/10/2016	3924/15	At Service:Contratto derattizzazione 2016	294,02
3	8	27/12/2016	2689/16	Ecol Service:Intervento spurgo come da contratto	695,40
3	23	10/01/2017	4/17	Metadi :Pulizia gronda, ripristino canale gronda	506,00
3	38	31/01/2017	301/17	Proteggi:Contratto manutenzione impianti antincendio	108,46
3	27	03/04/2017	587/17	Guida:3 rata manutenzione area verde 2016	594,75
3	45	13/04/2017	627/17	Ecol Service:Intervento spurgo come da contratto	695,40
3	47	17/04/2017	4/17	Metadi :Disostruzione pluviale e pulizia gronda	407,00
3	92	28/04/2017	416/17	C.MI:Sostituzione catenaccio cancello carroia con modifica chiusura a pavimento	146,40
3	49	29/04/2017	342/17	Psenti:Riparazione impianto citofonico con sostituzione poster fonica	513,86
3	40	03/05/2017	93/17	Guida:4 rata manutenzione area verde 2016	594,75
3	47	03/05/2017	92/17	Guida:1 rata manutenzione area verde 2017	594,75
3	87	08/06/2017	330/17	Guida:2 rata manutenzione area verde 2017	594,75
3	136	03/07/2017	3168/17	At Service:Contratto derattizzazione 2017	254,02
3	118	03/07/2017	3172/17	At Service:Contratto deozonizzazione 2017	572,06
3	120	31/07/2017	1546/17	Ecol Service:Intervento spurgo come da contratto	756,40
3	163	30/09/2017	1896/17	Ecol Service:Intervento spurgo come da contratto	756,40
3	132	05/10/2017	229/17	Guida:3 rata manutenzione area verde 2017	594,75
3	134	09/10/2017	75/17	Metadi:Disostruzione pozzetto cortile e bocchettone scarico pluviale/Pulizia generale gronda e coperture	528,00
3	136	09/10/2017	11/17	Metadi:Ricerca perdita unità Elettrowatt, con rimozione cassonetto colonna montanti;ripristino manto impermeabile gronda con sostituzione bocchettone scarico	968,00
3	165	05/12/2017	305/17	Guida:4 rata manutenzione area verde 2017	594,75
3	201	31/12/2017	205/17	Storno quota competenza individuale manutenzione giardino	-2.140,00

09/01/2018 Page 1 of 6

# Rendiconto consuntivo Ordinaria 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

Gas/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
<b>Totale sottoconto</b>		<b>MANUTENZIONI ORDINARIE</b>	<b>8.669,92</b>

## 1/3: ACQUA POTABILE

3	34	24/03/2017	34/17	Ami acque:4 brm. 2016 mc. 420	570,59
3	124	28/07/2017	124/17	Ami acque: 1 quadr. 2017 mc. 523	730,29
3	206	05/12/2017	206/17	Ami acque:2 quadr. 2017 mc. 518	733,40

<b>Totale sottoconto</b>		<b>ACQUA POTABILE</b>	<b>2.034,28</b>
--------------------------	--	-----------------------	-----------------

## 1/4: ACQUISTI VARI

3	147	13/06/2017	147/17	Acquisto materiale giardino,centraline irrigazione	62,70
3	309	30/10/2017	309/17	Acquisto etichette nominative per raccolta differenziata	36,60

<b>Totale sottoconto</b>		<b>ACQUISTI VARI</b>	<b>99,30</b>
--------------------------	--	----------------------	--------------

## 1/5: TASSA PASSO CARRAIO

3	31	10/04/2017	31/17	Cosap:Tassa passo carraro 2017	212,75
---	----	------------	-------	--------------------------------	--------

<b>Totale sottoconto</b>		<b>TASSA PASSO CARRAIO</b>	<b>212,75</b>
--------------------------	--	----------------------------	---------------

## 1/6: MANUTENZIONI STRAORDINARIE

3	24	15/02/2017	24/17	Studio Vi Due: Prestazioni lavori straordinari	139,57
3	53	28/02/2017	53/17	C.MI:Eliminate serrature esistenti su cancello carrai con fornitura di nuove,eliminato catenaccio inferiore,montaggio di nuovo catenaccio con lucchetto.Taglio cerniere per sollevamento cancello e posa nuove cerniere	1.085,60

<b>Totale sottoconto</b>		<b>MANUTENZIONI STRAORDINARIE</b>	<b>1.225,37</b>
--------------------------	--	-----------------------------------	-----------------

<b>Totale tabella</b>		<b>SPESE GENERALI</b>	<b>13.081,44</b>
-----------------------	--	-----------------------	------------------

## 2: SPESE DI PROPRIETA'

### 2/1: COMPENSO AMMINISTRATIVO

3	127	05/10/2017	127/17	Studio Vi Due:Gestione amm.va 2017 / Iva e oneri compresi	3.045,12
---	-----	------------	--------	---	----------

<b>Totale sottoconto</b>		<b>COMPENSO AMMINISTRATIVO</b>	<b>3.045,12</b>
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------

### 2/3: PRATICHE AMMINISTRATIVE

3	6	06/09/2016	290/16	Scal:Elaborazione mod.770/15 e relativa trasmissione telematico	439,20
3	148	28/02/2017	148/17	Elaborazione/invio n. 12 certificazioni fornitori	180,00
3	149	28/02/2017	149/17	Addebito attivazione file telematico	20,00
3	171	13/03/2017	171/17	Visura per aggiornamento dati catastali	30,00



**Rendiconto consuntivo**

Ordinaria 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

Doc/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
3 31	10/05/2017	76/17 Studio Vi Due:Elaborazione mod AC/16	150,32
3 170	15/05/2017	170/17 Spese invio telematico mod AC/16	50,00
3 152	06/09/2017	141/17 Scal:Elaborazione mod.770/15 e relativa trasmissione telematica	451,40
3 207	31/12/2017	207/17 Elaborazione/ invio n. 4 mod. F24	20,00

**Totale sottoconto PRATICHE AMMINISTRATIVE 1.380,92**

**1/4 SPESE BANCARIE**

3 182	31/01/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	56,25
3 183	28/02/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	13,07
3 184	31/03/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	20,99
3 185	30/04/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	57,07
3 186	31/05/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	12,55
3 187	30/06/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	12,55
3 188	31/07/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	41,23
3 189	31/08/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	9,01
3 190	30/09/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	32,71
3 191	31/10/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	12,44
3 192	30/11/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	9,01
3 193	30/12/2017	182/17 Spese bancarie tenuta conto, imposte, bolli, bonifici	12,44
3 198	31/12/2017	198/17 Spese bancarie presentazione Max	97,40

**Totale sottoconto SPESE BANCARIE 388,62**

**1/5 SPESE POSTALI**

3 14	24/01/2017	14/17 Raccomandate convocazione/verbale assemblea	99,45
3 153	28/02/2017	153/17 Raccomandate invio n. 9 certificazioni fornitori	49,50
3 167	31/12/2017	167/17 Raccomandate/postali fornitori ed enti servizio	25,05

**Totale sottoconto SPESE POSTALI 174,00**

**1/6 NOLO SALA ASSEMBLEA**

3 11	24/01/2017	11/17 Nolo sala assemblea	40,00
------	------------	---------------------------	-------

**Totale sottoconto NOLO SALA ASSEMBLEA 40,00**

**1/8 ASSICURAZIONE**

3 11	13/01/2017	11/17 Itas:Premio semestrale polizza ass.va stabile	1.493,50
3 109	31/07/2017	109/17 Itas:Premio semestrale polizza ass.va stabile	1.494,00

# Rendiconto consuntivo

Ordinaria 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
<b>Totale sottoconto</b>		<b>ASSICURAZIONE</b>	<b>2.987,50</b>

## 2/10: FOTOCOPIE-CANCELLERIA

3	162	31/12/2017	188/17	Fotocopie/telefoniche come da giustificativi	33,02
3	208	31/12/2017	208/17	Botte II: Servizio fotocopiatura	53,80

<b>Totale sottoconto</b>		<b>FOTOCOPIE-CANCELLERIA</b>	<b>86,82</b>
--------------------------	--	------------------------------	--------------

<b>Totale tabella</b>		<b>SPESE DI PROPRIETA'</b>	<b>8.103,18</b>
-----------------------	--	----------------------------	-----------------

## 3: SPESE PULIZIA-MAGAZ-POSTI

### 3/1: PULIZIA SCALE-1/3

3	3	31/12/2016	1250/16	Futura:Compenso pulizia dicembre	97,59
3	20	31/01/2017	1/17	Futura:Compenso pulizia gennaio	97,59
3	17	28/02/2017	115/17	Futura:Compenso pulizia febbraio	97,59
3	31	31/03/2017	174/17	Futura:Compenso pulizia marzo	97,59
3	59	30/04/2017	241/17	Futura:Compenso pulizia aprile	97,59
3	89	31/05/2017	454/17	Futura:Compenso pulizia maggio	97,59
3	97	30/06/2017	569/17	Futura:Compenso pulizia giugno	97,59
3	111	31/07/2017	687/17	Futura:Compenso pulizia luglio	97,59
3	122	31/08/2017	791/17	Futura:Compenso pulizia agosto	97,59
3	129	30/09/2017	900/17	Futura:Compenso pulizia settembre	97,59
3	158	31/10/2017	1026/17	Futura:Compenso pulizia ottobre	97,59
3	200	30/11/2017	1144/17	Futura:Compenso pulizia novembre	97,59

<b>Totale sottoconto</b>		<b>PULIZIA SCALE-1/3</b>	<b>1.171,08</b>
--------------------------	--	--------------------------	-----------------

<b>Totale tabella</b>		<b>SPESE PULIZIA-MAGAZ-POSTI</b>	<b>1.171,08</b>
-----------------------	--	----------------------------------	-----------------

## 4: SPESE PULIZIA-SCALE

### 4/1: PULIZIA SCALE-2/3

3	4	31/12/2016	1250/16	Futura:Compenso pulizia dicembre	195,21
3	21	31/01/2017	1/17	Futura:Compenso pulizia gennaio	195,21
3	18	28/02/2017	115/17	Futura:Compenso pulizia febbraio	195,21
3	38	31/03/2017	175/17	Futura:Compenso pulizia marzo	195,21
3	52	30/04/2017	241/17	Futura:Compenso pulizia aprile	195,21
3	90	31/05/2017	454/17	Futura:Compenso pulizia maggio	195,21
3	98	30/06/2017	569/17	Futura:Compenso pulizia giugno	195,21
3	112	31/07/2017	687/17	Futura:Compenso pulizia luglio	195,21
3	128	31/08/2017	791/17	Futura:Compenso pulizia agosto	195,21
3	140	30/09/2017	904/17	Futura:Compenso pulizia settembre	195,21
3	160	31/10/2017	1026/17	Futura:Compenso pulizia ottobre	195,21
3	201	30/11/2017	1144/17	Futura:Compenso pulizia novembre	195,21

# Rendiconto consuntivo Ordinar' 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

Gas/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
<b>Totale sottoconto</b>		<b>PULIZIA SCALE-2/3</b>	<b>2.342,52</b>
<b>Totale tabella</b>		<b>SPESE PULIZIA-SCALE</b>	<b>2.342,52</b>

## 5: FONDO CASSA CONDOMINIALE

### 5/1: ACCANTONAMENTO FONDO

3	309	31/12/2017	209/17	Accantonamento fondo cassa	5.000,00
<b>Totale sottoconto</b>		<b>ACCANTONAMENTO FONDO</b>			<b>5.000,00</b>
<b>Totale tabella</b>		<b>FONDO CASSA CONDOMINIALE</b>			<b>5.000,00</b>

## 8: PALAZZINA CIVICO 14

### 8/1: SPESE APP.TO CIVICO 14

3	204	28/02/2017	168/17	C.MI: Sostituzione chiudiporta cancello pedonale	219,60
3	35	30/03/2017	682/17	Pandini: Fornitura e sostituzione orologio di comando luci notturne ingressi più fornitura plafoniera	125,35
<b>Totale sottoconto</b>		<b>SPESE APP.TO CIVICO 14</b>			<b>344,95</b>
<b>Totale tabella</b>		<b>PALAZZINA CIVICO 14</b>			<b>344,95</b>

## 9: PALAZZINA CIVICO 16

### 9/1: SPESE CIVICO 16

5	29	31/01/2017	277/17	Pandini: Fornitura e sostituzione corpo illuminante lampada led per pillina ingresso civico	179,95
3	36	30/03/2017	682/17	Pandini: Fornitura e sostituzione orologio di comando luci notturne ingressi più fornitura plafoniera	125,36
<b>Totale sottoconto</b>		<b>SPESE CIVICO 16</b>			<b>305,31</b>
<b>Totale tabella</b>		<b>PALAZZINA CIVICO 16</b>			<b>305,31</b>

## 24: ADEBITI PERSONALI

### 24/1: ADEBITI PERSONALI

3	172	13/03/2017	180/17	Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 1	23,00
3	173	13/03/2017	180/17	Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 2	23,00
3	174	13/03/2017	180/17	Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 3	23,00
3	175	13/03/2017	180/17	Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 5	23,00

# Rendiconto consuntivo

Ordinaria 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
3	176	13/03/2017 180/17 Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 6	23,00
3	177	13/03/2017 180/17 Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 7	23,00
3	178	13/03/2017 180/17 Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 8	23,00
3	179	13/03/2017 180/17 Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 9	23,00
3	180	13/03/2017 180/17 Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 11	23,00
3	181	13/03/2017 180/17 Elaborazione fascicolo deduzione fiscale 12	23,00
3	210	27/11/2017 210/17 Raccomandata sollecito spese 3	20,00
3	211	27/11/2017 211/17 Raccomandata sollecito spese 11	20,95
3	212	27/11/2017 212/17 Addebito quota competenza individuale manutenzione giardino 1	2.140,00
3	213	31/12/2017 213/17 Addebito radiazione Mav 1	0,50
3	214	31/12/2017 213/17 Addebito radiazione Mav 2	1,50
3	215	31/12/2017 213/17 Addebito radiazione Mav 3	2,00
3	216	31/12/2017 213/17 Addebito radiazione Mav 6	1,00
3	217	31/12/2017 213/17 Addebito radiazione Mav 7	0,50
3	218	31/12/2017 213/17 Addebito radiazione Mav 9	2,00
3	219	31/12/2017 213/17 Addebito radiazione Mav 11	2,00
3	220	31/12/2017 213/17 Addebito radiazione Mav 12	2,00

**Totale sottoconto ADDEBITI PERSONALI 2.422,45**

**Totale tabella ADDEBITI PERSONALI 2.422,45**

**Totale rendiconto 32.770,93**



CONDOMINIO BUONARROTI, 14/16 CESANO BOSCONÈ -MI-  
SITUAZIONE FONDO CASSA CONDOMINIALE  
ESERCIZIO AMMINISTRATIVO DAL 01/01/2017 AL 31/12/2017

FONDO CASSA ESISTENTE AL 31/12/2016 € 27.302,73

ACCANTONAMENTO ESERCIZIO 2017 € 5.000,00

---

TOTALE FONDO CASSA ESISTENTE AL 31/12/17 € 32.302,73

STUDIO VI DUE DI TANZI VIVIANA  
 VIA MILANO 17  
 20090 CESANO BOSCONI MI  
 Cod. fisc. TNZVFN62S4BC565Y P.I. 05551430969  
 Telefono 02/48602747 Fax 02/48600242  
 E-mail studiostudio@studiodue.it Site

CONDominio VIA BUONARROTI 14/16  
 VIA BUONARROTI 14/16 ANG. MILANO  
 20090 CESANO BOSCONI MI  
 95570730150  
 IBAN: IT14A0558432900000000000727

995

LG 504 del 14/01/13

## Riparto consuntivo

Ordinanza 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

CONDOMINO	SPESSE GENERALI		SPESSE DI PROPRIETA'		SPESSE PULIZIA-MAGAZ-POSTE		SPESSE PULIZIA-SCALE		TOTALE PARZIALE
	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO		
1	64,8000	829,43	64,8000	513,78	64,8000	107,52			1.450,73
2	65,1000	833,27	65,1000	516,16	65,1000	108,02			1.457,45
3	65,1000	833,27	65,1000	516,16	65,1000	108,02			1.457,45
4	220,5000	2.021,37	220,5000	1.740,29	220,5000	365,86			4.536,52
5	110,0000	1.407,98	110,0000	872,16	110,0000	182,51			2.462,65
6	110,0000	1.407,98	110,0000	872,16	110,0000	182,51			2.462,65
7	39,8000	765,43	39,8000	474,14			39,8000	443,02	1.682,59
8	43,8500	558,71	43,8500	346,09			43,8500	323,37	1.228,17
9	43,8500	558,71	43,8500	346,09			43,8500	323,37	1.228,17
10	43,8500	558,71	43,8500	346,09			43,8500	323,37	1.228,17
11	43,8500	558,71	43,8500	346,09			43,8500	323,37	1.228,17
12	43,8500	558,71	43,8500	346,09			43,8500	323,37	1.228,17
13	1,0000	14,08	1,0000	8,72	1,0000	1,83			24,63
14	1,0000	14,08	1,0000	8,72	1,0000	1,83			24,63
15	2,0000	28,16	2,0000	17,44	2,0000	3,65			49,25
16	64,8000	829,43	64,8000	513,78	64,8000	107,52			1.450,73
18	1,0000	14,08	1,0000	8,72	1,0000	1,83			24,63
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>2.222,0000</b>	<b>13.081,43</b>	<b>1.022,0000</b>	<b>8.103,16</b>	<b>708,0000</b>	<b>1.171,10</b>	<b>318,2000</b>	<b>2.342,50</b>	<b>24.698,19</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

# Riparto consuntivo

Ordine is 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

CONDOMINO	FONDO CASSA CONDOMINIALE		PALAZZINA CIVICO 14		PALAZZINA CIVICO 16		ADDEBITI PERSONALI	TOTALE FINALE
		IMPORTO		IMPORTO		IMPORTO	IMPORTO	
[REDACTED]	64,0000	317,03					2,163,50	3.931,26
[REDACTED]	65,0000	318,49					24,50	1.000,44
[REDACTED]	65,0000	318,49					45,00	1.020,54
[REDACTED]	320,2036	1.078,77						6.015,25
[REDACTED]	110,0000	538,36					23,00	3.023,81
[REDACTED]	110,0000	538,36					24,00	3.024,81
[REDACTED]	59,0000	292,56	59,0000	140,23			23,50	2.138,88
[REDACTED]	43,6500	213,55	43,6500	102,36			23,00	1.567,08
[REDACTED]	43,6500	213,55	43,6500	102,36			25,00	1.569,08
[REDACTED]	43,6500	213,55			43,6500	78,81		1.520,53
[REDACTED]	43,6500	213,55			43,6500	78,81	45,95	1.566,40
[REDACTED]	81,4000	400,20			81,4000	147,69	25,00	2.874,49
[REDACTED]	1,0000	5,38						30,01
[REDACTED]	1,0000	5,38						30,01
[REDACTED]	2,0000	10,76						60,01
[REDACTED]	64,0000	317,03						1.767,76
[REDACTED]	1,0000	5,38						30,01
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.022,0000</b>	<b>4.999,99</b>	<b>140,0000</b>	<b>344,95</b>	<b>194,0000</b>	<b>305,31</b>	<b>2.422,45</b>	<b>32.770,89</b>

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

# Riparto consuntivo

Ordinaria 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

CONDOMINO	Subentro	GG	Consuntivo	Conguaglio Precedente	Importo Versato	Saldo a Conguaglio
1			3.931,26	3.345,55	4.933,07	2.343,74
			1.800,44	547,24	2.542,08	205,60
			1.620,94	501,53	2.098,34	226,10
			6.015,29	1.635,90	7.037,82	613,97
			3.023,81	618,07	3.510,91	328,97
			3.024,81	618,07	2.835,20	1.003,68
			2.138,88	237,17	2.178,37	199,58
			1.567,08	175,30	1.590,78	151,60
			1.569,08	9.237,55	0,00	10.806,63
10			1.520,53	5.576,97	0,00	7.097,50
11			1.566,18	828,19	0,00	2.394,67
12			2.874,49	925,59	2.895,00	1.905,08
13			30,01	8,15	35,11	3,05
14			30,01	119,32	0,00	149,33
15			60,01	7,18	61,10	6,09
16			1.767,76	490,25	1.680,09	577,12
18			30,01	133,19	0,00	163,20
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>32.770,89</b>	<b>26.803,19</b>	<b>31.398,67</b>	<b>28.175,41</b>





VENDITA IMMOBILIARE

Milano, 23 novembre 1998.

Con la presente privata scrittura, da valere fra le parti ed ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

Registrato a Milano  
il 09/12/1998

- **[REDACTED]**, nato a Milano **[REDACTED]**

residente a **[REDACTED]**

che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di socio accomandatario della società

"**[REDACTED]**

con sede **[REDACTED]**, con capitale sociale

di lire 90.000.000, iscritta al Registro delle Imprese di

Milano al **[REDACTED]**

a quanto infra autorizzato in forza dei patti sociali,

in appresso denominata anche "PARTE VENDITRICE",

- **[REDACTED]**, nata a **[REDACTED]**

residente a Milano in **[REDACTED]**

codice fiscale **[REDACTED]**

la quale dichiara di essere nubile;

in appresso denominata anche "PARTE ACQUIRENTE",

convencono e stipulano quanto segue:

la società "**[REDACTED]**

S.", come sopra rappresentata,

cede e vende

alla signora **[REDACTED]**, che accetta e acquista,

acciparivamente

UN COMUNE DI CESANO BOSCONI - via Buonarroti angolo via Mila-

no:

Immobile ad uso ufficio di tre locali e servizi con terrazzo  
al piano primo con posto auto al piano cantinato.

Il tutto risulta censito al nuovo catasto edilizio urbano del

Comune di Cesano Boscone, partita 1009673, come segue:

- foglio 11, mappale 165, sub. 6, via Buonarroti, piano 1  
(l'ufficio);

- foglio 11, mappale 165, sub. 14, via Buonarroti, piano S1,  
categ. C/6, cl. 1, mq. 12, rendita lire 19.200 (11 posto au-  
to);

Confini:

dell'ufficio: parti comuni e proprietà di terzi, cortile co-  
mune, proprietà di terzi, via Buonarroti;

del posto auto: proprietà di terzi su due lati, rampa di ac-  
cesso, proprietà di terzi.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti  
e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Co-  
dice Civile, pari a millesimi 43,65 (quarantatre virgola ses-  
santacinque) per l'ufficio e millesimi 1,10 (uno virgola die-  
ci) per il posto auto.

La porzione immobiliare in oggetto viene venduta ed acquistata  
a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto  
in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, ac-  
zioni, accessori e pertinenze, tasse ed imposte, servitù at-

tive e passive, il tutto così come compete alla parte vendi-

trice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso.

Proprietà, possesso e godimento della porzione immobiliare

medesima si intendono trasferiti con oggi e da oggi in avanti

staranno a favore ed a carico della parte acquirente i reddi-

ti e gli oneri relativi.

Garantisce la parte venditrice di essere l'esclusiva proprie-

taria di quanto in oggetto per esserle pervenuto con atto di

vendita in data ~~12/12/1988~~ registrato a Milano il 16

~~12/12/1988~~ e trascritto a Milano

il ~~12/12/1988~~ e trascritto a Milano

il ~~12/12/1988~~ al quale atto ed

ai patti in esso contenuti le parti fanno espresso riferimen-

to.

Garantisce altresì la parte venditrice, che l'immobile è li-

bero da liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli,

oneri, spese condominiali arretrate, nonché da ipoteche, ad

eccezione dell'ipoteca iscritta in ~~12/12/1988~~

4 ~~12/12/1988~~, a garanzia

di un debito che viene contestualmente estinto e l'ipoteca

assentita di cancellazione con atto autentificato dal Notaio

~~12/12/1988~~

di repertorio, in corso di registrazione e annotamento.

PREZZO

La compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di



Lire 130.000.000 (centotrentamilion), che la parte venditrice riconosce e dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e pagato, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero da responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

La parte venditrice dichiara che il presente atto è soggetto ad I.V.A..

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nelle case:

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente, fatta eccezione per l'INVDI, come per legge, a carico della parte venditrice.

Al fine del calcolo dell'imposta INVDI la parte venditrice dichiara che il valore del cespite venduto alla data del 31 dicembre 1992 è di Lire 123.000.000.

Il signor ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazioni false e reticenti, in ottemperanza del Decreto Legge 27 aprile 1990 n. 90 (coordinato con Legge di conversione 26 giugno 1990 n. 165), dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 29 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e successive modificazioni,

Attesta

- che la costruzione di quanto in oggetto unitamente al fabbricato di cui è parte, è stata realizzata in forza di concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Cesano Boscone in data 21 gennaio 1980 numero 7.595 di protocollo pratica edilizia n. 85/79 (la dichiarazione di abitabilità è stata rilasciata in data 14 settembre 1981);


- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data;

- che il reddito fondiario di quanto innanzi descritto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione di redditi per la quale i termini di presentazione sono scaduti alla data del presente atto in quanto beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività della società.

Le parti contraenti richiedono che la presente scrittura privata venga depositata negli atti a raccolta del Notaio autentificante.

Firmato: 

Firmato: 


Repertorio 

Raccolta 

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 23 novembre 1998,

Certifico io sottoscritto dottor  Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che,



Repertorio n. 10379 / 720 (05.08.2009)

Società S. C. S.p.A. - ditta

Intestatario Signor:

1) [redacted], nato a Milano (MI) il [redacted]

[redacted] domiciliato presso la sede sociale;

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di socio

accomandatario in nome e per conto della società;

1.a) [redacted]

[redacted] capitale versato di euro (5.400), codice fiscale e numero

di iscrizione al Registro delle Imprese [redacted]

e quanto oltre autorizzato in forza di ogni e del vigente statuto sociale;

(soggetto oltre indicato anche come "parte allegante");

2.b) [redacted] nata a [redacted]

[redacted]

3.a) [redacted], nato a [redacted]

[redacted]

[redacted]

(soggetto oltre indicato anche come "parte allegante");

(nel loro complesso oltre indicati anche come "contraenti" o "parti contraenti") dichiarano

e convergono quanto segue.

Articolo 1) Oggetto, sia concreto,

1.1 - La "sede statutaria", sotto la quale e le condizioni cui è disciplinata, allegata al

presente contratto con lettera "A", viene alla "parte acquirente", che acquista quanto

segue:

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;

REGISTRATO ALL'AGENZIA  
DEL REGISTRO DI MILANO A  
N. 01.02.2009  
N. 19226  
Esp. 4908,00

*[Handwritten signature]*

TRASCRITTO  
a Milano 2  
IL 07.08.2009  
AL N. [redacted]

*[Handwritten signature]*



b) quota del diritto all'usufrutto della "parte riferibile": quota del 100 (cento) per cento;

c) quota del diritto all'usufrutto della "parte assegnabile": quota del 200 (duecento) per cento

in regime di comunione legale dei beni;

d) beni oggetto del diritto menzionato, i seguenti beni locati parte del rimpiego

condominiale sito in Comune di Cesano Boscone (MI), via Marescagno 10/annex n. 14, e

precisamenti:

- ufficio sito al piano primo composto di ingresso, tre locali con balcone, ripostiglio, bagno

e terrazzo, cui pertiene un posto auto contraddistinto con il n. 3 al piano cantinato.

1.2 - Ai beni predetti compete, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre

altro, la carica condominiale di millesimi 43,65 (quarantatré e sessantadue

centomillesimi) per l'edificio e di millesimi 1,10 (uno e dieci centomillesimi) per il posto auto,

sulle parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117 del codice civile.

1.3 - La disciplina del condominio è regolata, secondo quanto risulta dal titolo di

provenienza ora citati, dal Regolamento di Condominio che trova allegato con la lettera

"B" all'atto del notaio Claudio Masetti di Corsico in data 31 marzo 1982, rep. n. 30622,

registrato a Milano, atti privati, n. 19 anno 1982 al n. 20130, trascritto a Milano il 30

aprile 1982 al n. 20515 del Registro Pubblico.

Articolo 2) Cicerone.

2.1 - I beni in oggetto confinano con:

- l'ufficio via Buccarotti, proprietà di terzi, con il confine di cui al rimpiego 195 del foglio 51, area

proprietà di terzi, via Buccarotti e parti comuni del condominio;

- il posto auto: rampa di accesso, posto auto n. 2 di proprietà di terzi, proprietà di terzi;

- il posto auto n. 4 di proprietà di terzi.

Articolo 3) Identificazione: itagati.

3.1 - I beni in oggetto sono censiti nel Catasto di Cesano Boscone (MI) con sarzo

correttamente intestati alla "parte alienante" e ove sono contraddistinti dai seguenti dati

risultanti:

Catasto dei fabbricati, foglio di mappa: 11;

mappele 165, sublotto 7, via Michelangelo Buonarroti, piano 1, categoria A/10, classe

1, consistenza in mq. 65, rendita catastale euro 1.170,41;

mappele 165, sublotto 15, via Michelangelo Buonarroti, piano 51, categoria C/6, classe

1, consistenza mq. 12, rendita catastale euro 2541.

Autunno 4: "libri di registrazione della parte alienante".

4° - A seguito di operazioni effettuate nei registri immobiliari e nei registri catastali

nell'imminenza della stipula del presente contratto, sotto la direzione e la responsabilità del

sottoscritto notaio, risulta che:

a) In base a delle ispezioni, si è accertata la regolarità dei trasferimenti che in passato,

hanno avuto ad oggetto i beni compravenduti con il presente atto e la continuità delle

loro trascrizioni nonché la libertà dei beni in oggetto sia formalmente pregiudizievole (salvo

quanto in contrario eventualmente indicato nel successivo articolo 4 del presente

contratto); e che:

b) I beni stessi appartenenti alla "parte alienante" in forza del titolo d'acquisto qui di

seguito indicato acquisto fattore della società " [redacted] " con sede in

Casalp Boscone, con atto ai rogiti del notaio Claudio Malbore di Corsico in data 20

gennaio 1988, rep. n. 45332, registrato a Milano, atti, n. 16, febbraio 1988 al n.

4479, trascritto a Milano il 26 febbraio 1988 al n. 12692 del Registro Particolare.

Articolo 5) Prezzo e Spese ipotecarie

5.1 - Il prezzo del presente vendita è costituito da "contanti" ed è di lire (due milioni

duecenti) di euro 120.000 (centoventomila) oltre IVA (percento) pari ad un totale di euro

144.000 (centoquarantamila), cui la "parte alienante" dichiara di aver ricevuto



dalla "parte acquirente", con le modalità oltre specificate, cui ne rilascia quietanza di  
scio, accettata dalla "parte acquirente".

5.7 - La "parte alienante" rinuncia all'ipoteca dell'ipoteca legale che eventualmente  
origini dal presente contratto.

**Articolo 6) Dichiarazioni in materia di modalità di pagamento del prezzo e di intervento di  
agenzia di mediazione ai sensi del d.l. 223/2006**

6.1 - Ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 26 dicembre 2006, n. 415, le "parti contraenti",  
richieste dal sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o  
resistenti, dichiarano che:

a) il prezzo di cui sopra è stato pagato con le seguenti modalità:

+ mediante assegno circolare emesso in data 5 agosto 2009 dalla Banca Popolare di  
Sondrio, numero € n. 5500002791 - € 144.000 (centoquarantaquattromila);

b) non si sono avvalsi di un'agenzia immobiliare.

**Articolo 7) Efficiacia del contratto e consegna dei beni ipotetici**

7.1 - Le "parti contraenti" convengono e si danno reciprocamente atto che il  
trasferimento dei diritti allentati nel presente contratto si verifica con la sottoscrizione  
del contratto medesimo; e che la consegna dei beni ipotetici pure si intende avvenuta  
con detta sottoscrizione.

**Articolo 8) Beni, condizioni e trascrizioni**

8.1 - La "parte alienante", in solido per sé e per tutti causa a sua volta, garantisce la  
"parte acquirente" (art. 1479 del codice civile) circa l'immunità dei beni in oggetto da  
qualunque controversia e da qualunque vizio, guasto o impedimento di natura  
giudiziale non disciplinato nel presente contratto che ne impedisca o ne diminuisca il  
godimento, ne sottrai o ne pregiudichi la disponibilità o ne riduca l'efficienza o  
qualsivolta importanza, e così, in particolare, l'immunità di esse, patiti anche

familiari" (articolo 253, d. lq. 152/1986) e i titoli reali e personali (e, in specie, da rapporti di condiziona onerosi o gratuiti) e da trascrizioni e iscrizioni comunque procedibili, fatta eccezione per l'ipoteca volontaria a favore della banca [redacted]

[redacted] iscritta a M.B. n. 2 in data 28 maggio 1981 al n. 3528 del Registro Particolare, gravante sul solo posto auto, a garanzia di posizione debitoria che la "parte alienante" garantisce per ora sicura, formata la cui cancellazione verrà eseguita dal notaio [redacted]

6.2 - Con riferimento alle spese di natura condominiale, le "parti contraenti" convergono ad adottare la disciplina recata dalla rigola "C" del documento come sopra allegato al presente contratto con lettera "B".

6.3 - La "parte alienante" dichiara che la "parte acquirente" prende atto e riconosce che da sopra citati titoli di provenienza risulta testualmente quanto segue (per quanto ancora applicabile):

Le unità immobiliari in contratto sono appesi al catasto ordinamenti educativi meglio precisati nei titoli sopra indicati sopra citati, sito in data [redacted] 16237 in autentica di [redacted]

Articolo 9) Dichiarazioni in materia edilizia e urbanistica, anche al sensi della legge 47/1985 e del D.P.R. 360/2001

9.1 - La "parte alienante" dichiara che le opere di costruzione dei beni in oggetto sono state realizzate con i procedimenti abilitativi di regola prescritti, e precisamente: licenza edilizia [redacted]

[redacted] e che il certificato di abitabilità/abitabilità è stato rilasciato in data 16 settembre 1981





9.2 - La "parte alienante" all'igiene che non sono state inerte le sezioni in cui  
 all'articolo 41 legge 28 febbraio 1987 n. 47, che non sono stati esentati anche nelle parti  
 funzionali dell'edificio altri interventi tali da debilitare il fianco di fronte, concessioni  
 edilizie, autorizzazioni, e permessi di costruire oppure tali da richiedere la presentazione di  
 domanda di inizio attività; che i provvedimenti abilitativi rilasciati sono validi ed efficaci e  
 non soggetti a poteri di revoca o di nullificazione (Cassazione in conseguenza della  
 sottoscrizione del presente contratto); che non vi sono da eseguire pagamenti di alcun  
 tipo in relazione ai provvedimenti abilitativi richiesti o rilasciati e che tutte le dichiarazioni  
 effettuate e i documenti forniti per il rilascio dei provvedimenti abilitativi sono veri e  
 corretti.

9.3 - La "parte alienante" infine garantisce la regolarità edilizia e urbanistica del bene in  
 oggetto, la loro rispondenza alle normative in tema di igiene e salubrità, le conformità del  
 loro utilizzo ai provvedimenti abilitativi e ai regolamenti comunali e pertanto la sussistenza  
 dei presupposti della loro abitabilità; e di farsi impegnare comunque a provvedere a tutti  
 oneri di regolarizzazione e di sanatoria edilizia si rendesse necessario sostenere a causa di  
 interventi effettuati prima, durante e al termine pertanto la "parte acquirente" intende da  
 questo punto in avanti, come a futuro essere tenuto dalle competenti Autorità a carico  
 di sanzione pecuniaria, obblazione contributo di concessione e di urbanizzazione.

Articolo 10) Dichiarazione in materia di certificazione energetica ai sensi del D. Lgs.

102/2005,

10.1 - La "parte alienante" dichiara che il presente contratto è soggetto all'obbligo di  
 cui al D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e all'articolo 10, comma 3, del Decreto Regionale  
 Lombardo 22 dicembre 2008, n. 8745/2 e conseguente, per adeguato al presente contratto  
 con lettera 17/ settembre di certificazione energetica relativo al bene in oggetto, datato  
 30 luglio 2009, e firmato per accettazione dal Comune di Cesano Boscone (MI) in data

21 luglio 2007, prot. n. 0011609, che ilge "parte alleante" dichiara esser stato

inviato, secondo lo schema di cui all'Allegato C alla sol. Giunta Regionale Lombardia 22

direzione 2007, n. 1145, da soggetto redattore registrato nel Catasto Chiometrico,

espresso alla universalità, alla interezza, o alla realizzazione dell'edificio, la "parte

alleante" dichiara inoltre che, dal giorno dell'aver in possesso del credito all'esito di

certificazione promossa ad oggi, non sono stati effettuati versamenti di destinazione

risorse o stanziati che modifichino la destinazione economica dell'edificio o dell'immobile in

seguito.

Articolo 11) Stato civile del contraente e del beneficiario del contratto del 20/05/05, così, cioè:

11.1) ~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

Articolo 12) Dichiarazione in materia di idoneità all'esecuzione del contratto

firmata ai sensi del d. lgs. 11/2/2005.

12.1) La "parte contraente" attesta che al presente atto non si applica la disciplina di

curatili art. 10 c. lgs. 26 giugno 2003, n. 142.

Articolo 13) Dichiarazioni in materia di esecuzione di un contratto preliminare.

13.1) La "parte contraente" dichiara che il presente contratto non è stipulato in

esecuzione di un contratto preliminare registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 14) Dichiarazione fiscale con approvazione ai sensi dell'art. 26 d.P.R. 131/1986.

14.1) La "parte alleante" dichiara che al presente contratto si applica l'imposta sul

valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n.

4-ter), lett. c), d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, trattandosi diessione di fabbricato

abitabile. (che, con le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione

senza radicali trasformazioni da parte di impresa non costituita e che non vi ha

eseguito il lavoro di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 100 del legge 5 agosto 1978 n. 457.

compio di 18 anni (art. 1) e 2) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 485, nei confronti di ogni altro che, come esso dichiara, non abbia nell'azienda di impresa, attività professionale,

14.2 - Le "parti contraenti" dichiarano che i soggetti cui si riferisce il presente articolo sono quelli loro indicati dall'Amministrazione Finanziaria.

14.3 - Le "parti contraenti" dichiarano che nel presente atto non vi sono i presupposti per l'effettuazione delle dichiarazioni da redigere ai sensi dell'art. 26 d.T. 30 aprile 1985, n. 131.

Articolo 15) Spese del contratto.

15.1 - Le spese del presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della "parte acquirente".

Milano, in via Vittor Pisani n. 2 (angolo piazza della Repubblica n. 32), il giorno 5 (cinque)

agosto 2009 (duemilanove).

[REDACTED]

[REDACTED]



Repertorio n. [redacted]

Protocollo n. [redacted]

Autenticazione delle sottoscrizioni

Certifico lo sottoscritto, così Lino de Vivo, notaio in Milano, inserito nel ruolo del

Direttore Mariano in Milano, che i signori:

[redacted]

(residendo presso il sede della società) del medesimo indirizzo;

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

della cui identità personale, qualifica e potere, io non ho alcun dubbio, hanno sottoscritto, in

carica di [redacted] il presente in due copie [redacted] in due

esemplari, il giorno 19.10.2009 (di cui uno [redacted] e un altro

9 [redacted])

circa, dopo aver ricevuto la lettura dell'atto stesso e il mio ricambio in ordine alle sanzioni

applicabili nel caso di falsità o mancanza delle dichiarazioni che erano state rese ai sensi

dell'art. 46 d.Pat. 28 dicembre 2002, n. 595.

Milano, nel mio studio in via Vittor Pisani n. 2 (angolo piazza de' u Repubblica n. 37), il

giorno 5 (cinque) agosto 2009 (doppio foglio).



Allegato "A" al reg. n. 10298 / 724

CLAUSOLE GENERALI

1) Confirmità catastale:

a) La "parte alienante" dichiara che la rifigitazione planimetrica dei beni in oggetto depositata in Catasto è conforme all'attuale stato di fatto dei beni predetti; e dichiara comunque di farsi carico di qualsiasi onere di regolarizzazione si rendesse necessario sostenere ove invece detta conformità fosse riscontrata non esistente.

b) Stipendio nelle prestazioni della "parte alienante"

a) La "parte acquirente", con il presente atto, "parte alienante", rinuncia in tutti i suoi soggetti, interessi legittimi, azioni, responsabilità e privilegi in tutti gli obblighi, oneri, vincoli e soppressioni, e in quanto ai beni ora ceduti e oggetto di fatto, azione, pagamento, riferibili alla "parte alienante" in dipendenza del nome stesso di legittimazione all'alienazione dei beni oggetto del presente contratto.

c) Spese condominiali

a) Che i beni in oggetto sono parte di un complesso condominiale, con riferimento alle spese di gestione e di manutenzione del condominio.

b) Le "parti contraenti" convenzioni che le spese suddette gravano sulla "parte alienante" fino alla data di consegna dei beni in oggetto e che, pertanto, esse si ripartiscono tra "parte alienante" e "parte acquirente" in ragione del tempo decorso dall'inizio dell'esercizio condominiale al giorno di consegna dei beni in oggetto.

b) La "parte alienante" dichiara di aver regolarmente adempiuto ai pagamenti di tutte le quote condominiali, sia ordinarie che straordinarie, da essa dovute e che pertanto il condominio ed i suoi componenti, sono e sono stati "a parte ali bene" nel tutto.

c) La "parte alienante", autorizza in "parte acquirente" ed autorizza qualsiasi informazione presso l'amministratore del condominio, specie in ordine alla situazione dei pagamenti effettuati e dovuti di

condominio della stessa "parte alienante":

d) la "parte alienante" garantisce comunque la "parte acquirente" di farsi carico di ogni spesa condominiale (inclusa di quelle di ordinaria gestione dovute periodicamente alla data di consegna dei beni in oggetto alla "parte acquirente") che sia stata debitrice anteriormente al perfezionamento della proprietà del bene medesimo, e ciò anche se il titolo di spesa relativa a spesa a pagamento di cui ora si acquista è di fatto carico pure di qualsiasi spesa di fatto dovuta dal conduttore a causa di ipotesi avanzata da terzi a qualsiasi titolo per fatti verificatisi a sua forma interamente al trasferimento della proprietà dei beni in oggetto.

D) Stato dei beni in oggetto e natura della "parte alienante" (articolo 8 del contratto):

1. I beni in oggetto sono ritenuti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con la loro odierna situazione di possesso, titoli e impieghi (art. 1477 cod. civ.); in particolare di natura immobiliare di beni fuori di interdizione stabilita alla "parte acquirente" solo se e in quanto elencate nel presente contratto (art. 818, comma 1, cod. civ.).

2. Con specifico riferimento a qualsiasi tipo di impiego che corre sui beni in oggetto, la "parte acquirente" dichiara di averne verificato le condizioni e il finanziamento, di non avere alcuna sua

eccezione al riguardo e, in particolare, di non avere alcuna pretesa di natura di terzi nei riguardi

dei medesimi beni, né di averne alcun diritto di natura di terzi nei riguardi dei medesimi beni, e

infine di non avere alla consegna di qualsiasi documentazione relativa ai medesimi beni, né di averne

alcun diritto nei riguardi dei medesimi beni, né di averne alcun diritto nei riguardi dei medesimi beni, né di averne

alcun diritto nei riguardi dei medesimi beni, né di averne alcun diritto nei riguardi dei medesimi beni, né di averne

alcun diritto nei riguardi dei medesimi beni, né di averne

a) di non violare, con la stipula del presente contratto, alcun altro diritto di acquisto, di godimento o di

proprietà, né comunque qualsiasi altro diritto sui beni in oggetto;

b) di trovarsi in un normale stato di adempimento delle proprie obbligazioni di natura civile, penale

o amministrativa, né di averne alcun diritto nei riguardi dei medesimi beni, né di averne alcun diritto nei riguardi dei medesimi beni, né di averne

facili quanto ai contratti oggettivamente risolti dal presente contratto) e di non intentare in

condizioni in cui sia legittimamente richiesta la sua assoggettabilità a dette procedure;

e) che non vi sono sistemi di risoluzione in merito alla disciplina delle distanze legali o

procedimenti in corso o che siano minacciati e che possano recare in qualunque modo pregiudizio

alla libertà, alla disponibilità, all'accesso ai beni in oggetto o con la qualunque modo un trattamento

di valore, o ancora con qualsiasi compromesso, che non lo, non siano, neppure per la quale

stato essere o procedimenti potrebbero essere stati in atto.

B) Subentro nei contratti

1. Le "parti contraenti" si sono reciprocamente atto che, subitivamente all'incasso contrattato tra

esse, al perfezionamento del bene in oggetto non comparso il subentro della "parte alienante" in altro

contratto stipulato dalla "parte alienante" con riferimento a detti beni e percesso la "parte

alienante" di indicare di acquistare la "parte acquirente" di quella che, ai sensi del presente

avviso o contratti conclusi dalla "parte alienante" successivamente alla stipula del presente

contratto.

F) Specifici pregressi

2. La "parte alienante" garantisce di aver correttamente presentato tutte le dichiarazioni di imposta

che esse era tenuta a presentare in relazione ai beni in oggetto, di aver assolto ogni obbligo di

imposta relativo a detti beni, di aver sempre avuto cura di mettere alla mano, e al momento di

adempimenti o versamenti d'imposta relativi ai beni in oggetto.

2. La "parte alienante" garantisce comunque di farsi carico, manlevando peraltro la "parte

acquirente" e dichiarando espressamente di essere a conoscenza di qualsiasi privilegio di natura

tributaria riferibile al periodo precedente la data di trasferimento dei diritti oggetto del presente

contratto e, in particolare, a titolo di imposta sul reddito, di imposta comunale sugli immobili e di

imposte indicate relative a procedure di cui trattasi nei contratti di cui sopra.

G) Documentazione contrattuale



1. La "parte alienante" dichiara e garantisce che la documentazione fornita alla "parte acquirente" e al notaio per la stipula del presente contratto è veritiera e, se fornita in copia, è conforme alla documentazione originale.

2. La "parte alienante" altresì dichiara che non possiede altre circostanze, oltre a quelle come sopra fornite, la cui omissione sarebbe stata rilevante nella prassi consuetudinaria e in quella degli operatori qualificati o che comunque avrebbe potuto influire sulla trattativa o la stipulazione del presente contratto.

3. La "parte alienante" si obbliga a trasmettere alla "parte acquirente" tutta la documentazione inerente l'immobile in oggetto che una cosa "parte alienante" abbia la disponibilità.

#### II. Restricche unilaterali

1. La "parte alienante" autorizza la "parte acquirente" ad opporre unilateralmente al presente contratto, al solo fine di effettuare pubblicazione nei Registri Immobiliari, le restricche di patto e inspiegabili altri materiali in esso necessariamente contenute inerenti i fatti oggetto del contratto e l'identificazione del bene oggetto del contratto stesso, senza tuttavia poter unilateralmente alterare il contenuto sostanziale del contratto stesso e, in particolare, senza minimamente alterare il prezzo indicato nel contratto e la costituzione del bene oggetto del contratto stesso.

#### III. Adempimenti verso l'Ufficio di Pubblica Istruzione

1. La "parte alienante" dichiara di essere a conoscenza degli adempimenti che essa deve spellire ai sensi dell'art. 12 d.l. 21 marzo 1978, n. 39, convertito in legge 18 maggio 1978, n. 191, e dell'art. 7 d. leg. 30 luglio 1990, n. 500.

#### IV. Invalidi di singola stanza

1. Nessuna delle stanze del presente contratto ha carattere così esiguo da determinare, nel caso in cui fosse invalida, inefficace o inattuabile, la invalidità, l'inefficacia o l'inattuabilità dell'intero contratto.

2. Nel caso di invalidità, inefficacia o inattuabilità di una o più stanze del presente contratto, il

"parti contraenti" si obbligano a condurre su buona fede le negoziazioni e, al fine di raggiungere un accordo per la sostituzione della clausola invalida, inefficace o ineseguita che sia soddisfacente per entrambe e che non sia, per quanto possibile, di medesimo effetto commerciale.

#### M) Legge applicabile

1. Il presente contratto è regolato e interpretato secondo i principi e le norme dell'ordinamento giuridico italiano.

#### N) Conciliazione e arbitro

1. Le "parti contraenti" convengono di sottoporre ogni eventuale controversia insorta dalla presente o dalla interpretazione del presente contratto al servizio di conciliazione previsto dal Servizio di assistenza delle Camere Arbitrali di Milano.

2. Qualora detta tentativo di conciliazione non abbia esito positivo, le "parti contraenti" convengono di sottoporre la controversia a un arbitrato disciplinato dal Regolamento Arbitrale della Camera Arbitrale di Milano.

3. Il Tribunale Arbitrale sarà composto da un arbitro unico, nominato dalla Camera Arbitrale di Milano. L'arbitrato sarà rituale e l'arbitro potrà decidere anche a titolo equo.

#### O) Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del d. lgs. 30 giugno 2003, n. 159, le "parti contraenti" prendono atto che il nuovo regolamento è il "libro del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria); esse altresì approvano il "trattamento" dei dati stessi, anche qualora si tratti di "dati sensibili", sia parte del "libro del trattamento" e dei suoi "accessori", risultanti giuridicamente dagli adempimenti dovuti alla loro gestione o applicazione, sia al fine del conseguimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso, sia al fine di soddisfare esigenze organizzative della società aderente; le "parti contraenti" pure autorizzano il "trattamento" dei dati contenuti in parte di aspetti tecnici, accessori del "libro del trattamento" che siano necessari alla tenuta e alla gestione delle banche dati contabili, fiscali, contabili, ed Archivi Contabili, di

*Registro delle Imprese e ogni altro Pubblico Registro, o che comunque sono preparati a qualsiasi*

*Ufficia ove debbano svolgersi adempimenti dipendenti dalla stipula del presente contratto.*

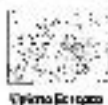
[REDACTED]

[REDACTED]





pena energia



# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENI

ENED Versione 1.06.05.10

223

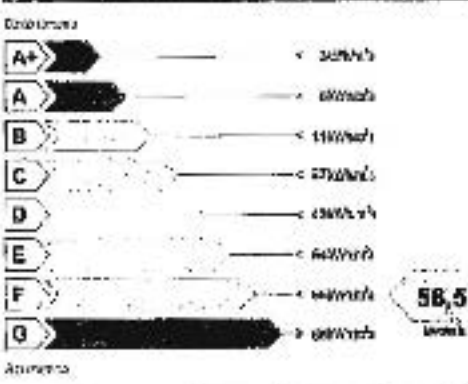
## Informazioni generali

Comune: **Cesano Boscone (MI)** Zona climatica: **E**  
 Indirizzo: **VIA MICHELANGELO BUONARROTI 2404**  
 Foglio particella - sub.: **Foglio 15; Part. 35A; Sub. 7**  
 Nome intestatario: **SIG. [REDACTED]**  
 Oggetto dell'intervento: **UFFICIO** Volume lordo riscaldato: **444,78 m³**  
 Destinazione d'uso: **E.2** Superficie utile riscaldata: **105,17 m²**  
 Anno di costruzione: **1982** Trasmissione media involucro: **1,14 W/m²K**  
 Progettista: **[REDACTED]** Trasmissione media copertura: **0,8 W/m²K**  
 Direttore Lavori: **[REDACTED]** Trasmissione media basamento: **1,21 W/m²K**  
 Costruttore: **[REDACTED]** Trasmissione media serramenti: **3,28 W/m²K**  
 Soggetto certificatore (n.): **PER. IND. CESARE LANONAGA** Tipo di impianto riscaldamento: **Gen. multimed. / modulante**  
 Valore energetico: **Metro**

## Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (riscaldamento invernale) - EP<sub>1</sub>: **58,5 kWh/m²**  
 Fabbisogno energetico specifico del riscaldamento (riscaldamento invernale) - E<sub>1</sub>: **50,9 kWh/m²**  
 Fabbisogno energetico specifico del riscaldamento (riscaldamento estivo) - E<sub>2</sub>: **3,9 kWh/m²**  
 Fabbisogno specifico di energia primaria (riscaldamento invernale e acqua calda) - EP<sub>2</sub>: **4,6 kWh/m²**  
 Fabbisogno energetico specifico totale per il riscaldamento (riscaldamento invernale e acqua calda) - EP<sub>3</sub>: **63,1 kWh/m²**  
 Contributo energetico specifico da fotovoltaico - E<sub>pv</sub>: **0 kWh/m²**

## Classe energetica zona climatica



## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub>



## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Colore scuro delle strutture opache verticali			X
	Colore scuro delle strutture piane o inclinate di copertura			X
	Colore scuro delle strutture orizzontali di sola piano			X
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			X
Impianto	Sottostima del gas oltre il collettore			X
	Adeguamento del sistema di distribuzione			X
	Adeguamento del sistema di regolazione			X
	Installazione termostato elettronico			X

### Note

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità di aver recitato i procedimenti previsti in conformità alle disposizioni contenute nel D. di attuazione di Giunta regionale, n. 11150/18 del 26 giugno 2007 s.m.s.

Comune di Cesano Boscone  
**CAPIFABBRICATORE**  
 da **SETTORI E AMBIENTE**  
 (Arari, Mucchetti, MERLINI)  
*[Signature]*

Periti Energia Scrl  
 Tel. 02 4546 7126 - Fax 02 3656 8042  
 e-mail: info@ened.it  
 web: www.ened.it

**Soggetto Certificatore**  
 [Stamp and Signature]

Prot. 15074-000056-09

Validità fino al 30.07.2019

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI

certificazione energetica degli edifici

4  
IT



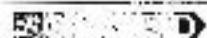


RICEVUTA  
**CATASTO ENERGETICO**

Milano, 30 Luglio 2009

Con la presente si attesta che Cesare Iamonaca,  
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.  
**1507400005809**  
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.  
L'attestato ha validità fino al 30/07/2019.

Cestec Spa  
Organismo di accreditamento

 CENAD

[www.cenad.it](http://www.cenad.it)

225



CENAD



**DOCUMENTI DI AUTOCERTIFICAZIONE**

229 - 1

Il sottoscritto **Cesare Lussanica**  
nato a **Napoli**  
il **23 giugno 1953**  
residente in **Via G. Rossini, 3**  
a **20090 Cesano Maderno (MI)**  
in qualità di **Certificatore energetico n°956**  
sotto la propria responsabilità

**di dichiaro**

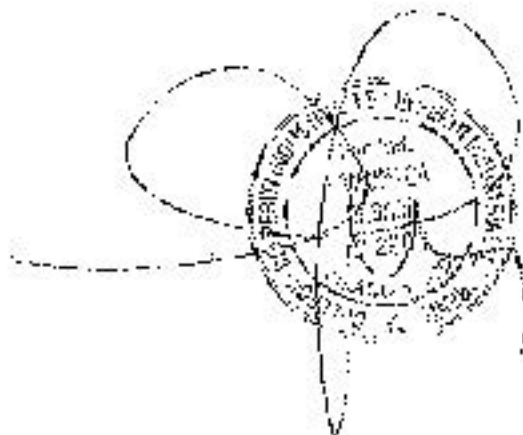
di essere soggetto terzo rispetto alla progettazione e alla costruzione dell'edificio adibito ad ufficio sito in **Cesano Maderno (MI)**, in **Via Michelangelo Buonarroti** angolo **Via Milano**, di proprietà del sig. **[REDACTED]**

Non sono stato coinvolto in nessuna delle seguenti attività:

- a) progettazione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- b) costruzione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- c) amministrazione dell'edificio;
- d) fornitura di energia per l'edificio;
- e) attività di gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto presente nell'edificio.

Da: **10/07/09**

Il certificatore energetico  
(numero e firma)



[REDACTED]

A  
T

229







CENTRO PER LO SVILUPPO TECNOLOGICO, L'ENERGIA E LA COMPETITIVITÀ DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE LOMBARDE



*Certificazione ENergetica degli EDifici*

# ATTESTATO DI ACCREDITAMENTO SOGGETTI CERTIFICATORI REGIONE LOMBARDIA

*Data rilascio 02 Ottobre 2007*

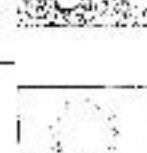
VEDUTO L'ESITO DELLA DOMANDA PRESENTATA, SI ATTESTA CHE IL PROFESSIONISTA

*Cesare Lamonaca*

RISULTA ACCREDITATO COME SOGGETTO CERTIFICATORE  
AI SENSI DELLA D.G.R. VIII/5018 DEL 26 GIUGNO 2007 e s.m.i.

Numero accreditamento 956

Il Direttore



1172

Unione Europea



1953

Milano, 26/06/2009

A  
04  
M.T

Con la presente si attesta che Cesare Lamonaca ha corrisposto a titolo di contributo per l'iscrizione per l'anno 2009 all'elenco dei soggetti certificatori di Regione Lombardia la somma di € 120,00 secondo quanto previsto al punto 13.9 della DGR VIII/5773 del 31 ottobre 2007.

Trattasi di operazione fuori campo IVA ex art. 3 DPR 633/72

Per il regolare utilizzo ai fini fiscali, sulla ricevuta, dovrà essere apposta e ~~inviata~~, a cura del certificatore, una marca da bollo di € 1,81

COPIA

[REDACTED]







## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

per un immobile in Via Michelangelo angolo Via Milano - Cesano Boscone (MI)

### DESCRIZIONI GENERALI

Art. 1) Forma oggetto del presente regolamento di condominio un immobile sito in Cesano Boscone, via Michelangelo angolo Via Milano, nonché il terreno sul quale esso è costruito oltre il cortile comune.

Art. 2) Ciascun proprietario condomino è obbligato a quanto stabilito nel presente regolamento così in via reale come in via personale tanto in proprio quanto per i suoi eredi o successori ed inquilini.

Art. 3) Ciascun condomino deve notificare all'Amministratore del Condominio, il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

Art. 4) Le unità immobiliari dello stabile si intendono destinate ad uso :

- al piano cantinato a magazzino e deposito ;
- al piano terreno a laboratori, depositi, esposizioni ed uffici;
- al piano primo ad uffici ed abitazioni;
- posti auto sulla rampa.

Ogni eventuale diversa destinazione dei locali e degli appartamenti deve essere preventivamente autorizzata dall'Assemblea dei condomini.

### PROPRIETA' COMUNI

Art. 5) Costituiscono proprietà comuni in modo inalienabile ed indivisibile a favore di tutti i comproprietari (dei magazzini, depositi, laboratori, esposizioni, uffici, abitazioni e posti auto) e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni, tanto per quanto riguarda le spese ordinarie e straordinarie :

- a) il terreno sul quale sorge l'edificio, le sue fondazioni, il cortile e le zone a verde;
- b) i cancelli di ingresso al cortile, le rampe e lo spazio di manovra per l'accesso ai depositi del piano cantinato;
- c) l'impianto idrosanitario, l'impianto antincendio, l'impianto di energia

elettrica e luce all'esterno dell'unità immobiliare di uso comune;

- d) la rete di fognatura e le condutture principali dall'acqua, i tubi di scarico ed i pluviali;
- e) in generale le parti costituite dall'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed all'uso dell'edificio stesso.

L'impianto di riscaldamento è autonomo per ogni singola unità immobiliare.

Art. 6) La zona tinteggiata in verde nei tipi allegati ed i luoghi comuni non potranno essere neppure temporaneamente occupati e comunque ingombri dai singoli condomini tanto meno con costruzioni di carattere provvisorio.

Art. 7) La misura del diritto di ciascun condomino sugli enti comuni è proporzionale al valore delle rispettive proprietà individuali espressa in millesimi.

La misura secondo la quale ogni condomino deve contribuire alle spese per le riparazioni ordinarie e straordinarie degli enti di proprietà comuni sono determinate dalla tabella "A" in calce al presente.

Art. 8) Sono proprietà singole le unità immobiliari rappresentanti con quanto annesso i singoli (depositi, laboratori, uffici, appartamenti).

Art. 9) Non potrà essere intrapresa dai singoli proprietari alcuna opera esterna alle unità immobiliari costituenti proprietà singole, che modifichino l'architettura o la struttura o l'aspetto del fabbricato e delle parti comuni dell'immobile.

Ciascun proprietario potrà eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che credesse di apportare senza però che queste rechino danno alle parti comuni dell'edificio ed alla proprietà degli altri condomini.

Le modifiche saranno sempre ad esclusiva spesa dell'interessato

./.

e dovranno essere preventivamente comunicate per iscritto all'Amministratore del Condominio.

Art. 10) I vani scala con lo spazio antistante agli accessi, area tinteggiata in color azzurro nei tipi allegati, è comune solo alle due unità immobiliari del piano primo.

L'area di accesso alle unità immobiliari al piano terreno, area tinteggiata in color ocra nei tipi allegati, è riservata solo a passaggio delle singole unità immobiliari.

L'area destinata a posti auto sulla rampa di accesso al piano cantinato verso Via Michelangelo resta di pertinenza degli assegnatari.

Art. 10 bis) La zona tinteggiata in verde nei tipi allegati deve essere sempre mantenuta a verde in perfetta efficienza e conservazione. Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria verrà ripartita fra i condomini in base ai millesimi di proprietà.

Art. 11) L'esposizione di insegne, targhe o altri mezzi pubblicitari dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione.

Art. 12) Ogni condomino è tenuto ad eseguire nell'unità immobiliare 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 ritenuti necessari dall'Amministratore dell'Assemblea per la conservazione delle parti comuni salvo il diritto di risarcimento dei danni effettuati.

I balconi e terrazzi sono di esclusiva proprietà dei condomini che posseggono i locali di accesso agli stessi e sono comunque vietate le sopraelevazioni elencate nell'art. 1127 C.C.

E' consentito collocare sui balconi vasi da fiori purchè siano assicurati convenientemente contro il pericolo di caduta ed in recipienti che impediscano lo stillicidio.

E' vietato tenere vasi sui davanzali delle finestre.

E' vietato stendere sui balconi biancheria ad asciugare.

E' vietato dopo le ore 9 battere sui balconi biancheria, tappeti, coperte, zerbini, ecc.

Art. 13) Ogni atto che comporta trasferimento di proprietà indivi-

duale di un condomino dovrà essere comunicata in copia semplice all'Amministratore.

Il presente regolamento deve formare parte integrante sostanziale di ogni atto di trasferimento di proprietà.

#### RIPARTO DELLE SPESE COMUNI

Art. 14) Le spese per conservare le parti comuni e per mantenere in condizioni di efficienza e di decoro, le spese per i servizi e migliorie deliberate nell'ambito della legge, dall'assemblea dei condomini sono sostenute dai condomini in quote proporzionali al valore dei millesimi delle rispettive proprietà, come pure la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di acqua potabile, della fognatura, del servizio immondizia.

Restano ferme tuttavia le disposizioni di cui agli art. 1120 - 1123 - 1124 del C.C.

Art. 15) La spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria della fognatura e fossa biologica, cameretta di sedimentazione, dell'impianto di acqua potabile e relativo consumo, saranno ripartite fra i condomini secondo la tabella di millesimi di proprietà.

Art. 16) Le spese per le assicurazioni contro gli incendi, responsabilità civile, per la pulizia, illuminazione, ecc. ed assicurazioni inerenti saranno ripartite fra i condomini in ragione dei millesimi di proprietà.

#### ORGANI CONDOMINIALI

Art. 17) Gli organi di amministrazione e di rappresentanza del condominio sono :

- a) Assemblea dei Condomini;
- b) Amministratore del Condominio.

Art. 18) L'assemblea ordinaria deve essere convocata dall'Amministratore entro tre mesi dalla fine dell'esercizio finanziario con avviso scritto diramato a tutti i condomini almeno ( 5 ) cinque giorni prima di quanto stabilito.

./.



Art. 19) L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria nomina di volta in volta il Presidente (per la seduta) fra gli intervenuti che si farà assistere eventualmente da un Segretario e da due Scrutatori condomini.

Art. 20) I verbali dell'Assemblea sono firmati dal Presidente dell'Assemblea, dall'Amministratore del Condominio, dall'eventuale segretario e da almeno due condomini.

Qualora una quota di condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno il diritto ad un solo rappresentante in assemblea.

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare con delega scritta. Nessuno può rappresentare due condomini oltre se stesso.

Art. 21) La costituzione dell'Assemblea e la validità delle deliberazioni sono regolate dagli artt. 1135 - 1136 - 1137 del C.C.

Art. 22) Tutte le deliberazioni validamente prese dall'Assemblea e divenute definitive sono obbligatorie anche per la minoranza e per gli assenti, salvo il diritto dell'opposizione presso le autorità a norma di legge.

Art. 23) L'Assemblea nomina un Amministratore, le cui funzioni sono regolate dagli artt. 1129 - 1130 - 1133 del C.C. e ne determina la retribuzione.

Art. 24) L'Amministratore dovrà trasmettere copia del preventivo e dei rendiconti ad ogni condomino almeno 8 (otto) giorni prima di quello fissato per l'Assemblea, e per lo stesso periodo dovrà tenere a disposizione dei condomini i documenti ed i giustificativi di causa.

Art. 25) L'esercizio finanziario si chiude il 31 Dicembre di ogni anno.

Art. 26) I contributi a carico dei condomini risultano dallo stato di ripartizione allegato al preventivo ed approvato dall'Assemblea e gli eventuali residui a debito, risultanti dai resoconti dovranno essere versati dai condomini entro 15 gg. dalla comunicazione dell'Amministratore. Trascorso inutilmente tale periodo sarà applicata una penale del 1% (uno per cento) per ogni giorno di ritardato pagamento, da destinarsi al fondo di riserva.

Art. 27) Per quanto non è specificatamente previsto dal presente regolamento saranno applicate le disposizioni di legge in materia.

Art. 28) Per le infrazioni al presente regolamento di condominio l'Amministrazione può applicare la sanzione pecuniaria di L. 5.000,- senza pregiudizio per le eventuali maggiori responsabilità del trasgressore.

Le multe predette dovranno essere pagate entro cinque giorni dalla comunicazione.