

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da – **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C.**

contro: **[REDACTED]**

RG. 2724/2017

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. G. FIENGO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001



Esperto alla stima: Barbara Marchesi
Email: arch.marchesi@gmail.com
Pec: barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it



INDICE SINTETICO LOTTO 001: Beni in Via Giacomo Matteotti n. 30 – Masate – 20060

Dati Catastali

Corpo: A

categoria: abitazione [A2]

Dati Catastali: Fg 4, particella 520, sub 8

Corpo: B

categoria: posto auto [C6]

Dati Catastali: Fg 4, particella 520, sub 45

Possesso

Corpo A: libero per la procedura

Corpo B: libero per la procedura

Creditori Iscritti diversi dal precedente

Corpo: A + B

Creditore Iscritto: /

Comproprietari non esegutati

Corpo: A

Comproprietari non esegutati: nessuno

Continuità delle trascrizioni

Corpo: A + B

Continuità delle trascrizioni: si

Prezzo al netto delle decurtazioni

Corpo: A + B

Prezzo da libero € 134.000,00

Prezzo da occupato: € 107.200,00



Beni in Masate
Unità poste in Via Giacomo Matteotti 30 – Masate – 20060 (MI)

Traffasi di N. 2 unità immobiliari di cui 1 a destinazione residenziale e 1 a destinazione box situate nel complesso immobiliare posto in Via Giacomo Matteotti n. 30 a Masate.

La scrivente pertanto ritiene formare n. 1 lotto come segue:

LOTTO 001 – sub. 8 e sub. 45

Appartamento posto al piano terra di due locali oltre servizi, con annessi quali pertinenze, vano cantina e vano lavanderia al piano sotterraneo collegati da scala interna e due porzioni di aree adibite a giardino in uso esclusivo; un box pertinenziale al piano interrato

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo A - Sub. 8

Quota e tipologia del diritto

- Proprietà per 1/1 di [REDACTED] nata [REDACTED] in regime di separazione dei beni
- Pignoramento gravante sulla quota di 1/1

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:

Infestazione:

[REDACTED] nata [REDACTED] il [REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Descrizione:

Comune di Masate

Abilitazione di tipo civile: Fg. 4, Mapp. 520, Sub. 8, Cat A/2, classe 2, consistenza 4 vani – sup. catastale totale 95 mq, escluse aree scoperte 88 mq - rendita € 289,22 - VIA Giacomo Matteotti n. 30 piano S1-T

Derivante da:

- variazione del 09-11-2015 inserimento in visura dei dati di superficie
- variazione nel classamento del 01/08/2011 protocollo n. mi0673759 in atti dal 01/08/2011 variazione di classamento (n. 133960.1/2011)
- costituzione del 30/09/2010 protocollo n. mi0727787 in atti dal 30/09/2010 costituzione (n. 4666.1/2010)

Informazioni in merito alla conformità catastale:

- o Alla data del sopralluogo (06.12.2018) l'immobile in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente alla scheda catastale in atti al NCEU del 30-09-2010 a meno di quanto segue:
 - al piano terra: presenza di piccola spalletta muraria fra porta d'ingresso e finestra lato angolo cottura
 - al piano seminterrato: realizzazione parete in cartongesso con porta per creazione ripostiglio nicchia e sottoscala; apertura varco con porta per mettere in comunicazione il vano cantina all'adiacente box sub. 45; il locale lavanderia è stato "impropriamente" attrezzato a bagno e i locali sono stati "impropriamente" attrezzati ed utilizzati a "cameretta"



Identificativo corpo B - Sub. 45**Quota e tipologia del diritto**

- Proprietà per 1/1 di [redacted] nata [redacted] in regime di separazione dei beni
- Pignoramento gravante sulla quota di 1/1

Identificato in Catasto Fabbricati come segue:**intestazione:**

[redacted] nata [redacted] il [redacted] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Descrizione:**Comune di Masate**

Posto auto: Fg. 4, Mapp. 520, Sub.45, Cat C/6, - classe 7, consistenza 22 mq- sup. catastale totale 24 mq- rendita € 79,53 - Via Giacomo Matteotti n. S.C., piano: S1;

Derivante da:

- variazione del 09-11-2015 inserimento in visura dei dati di superficie
- variazione nel classamento del 01/08/2011 protocollo n. mi0673760 in atti dal 01/08/2011 variazione di classamento (n. 133961.1/2011)
- costituzione del 30/09/2010 protocollo n. mi0727787 in atti dal 30/09/2010 costituzione (n. 4666.1/2010)

Informazioni in merito alla conformità catastale:

Alla data del sopralluogo (06.12.2018) l'immobile in oggetto è risultato sostanzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 30-09-2010 a meno di quanto segue:

apertura varco con porta per mettere in comunicazione il box con il contiguo piano seminterato dell'unità sub. 8

Coerenze come da rogito:

- dell'alloggio con annesse due porzioni di giardino in uso esclusivo in corpo: giardino pertinenziale all'unità immobiliare sub 23, scala pertinenziale all'unità immobiliare sub 23, enti comuni sub 1, scala pertinenziale all'unità immobiliare sub 24, altra unità immobiliare al sub 9 ed enti comuni al sub 2.

- del vano di cantina-lavanderia e del box in corpo: box sub 42, box sub. 43, box sub. 44, corsello comune al sub.1, box sub 46, cantina sub 9 e terrapieno

Salvo errori e come meglio in fatto.

Al catasto terreni il mappale 520 come segue:

Fg 4, mapp. 520, ente urbano, sup. 56 are, 82 ca

Derivante da:

-tipo mappale del 29.07.2010 protocollo n. Mi08599599 in atti dal 29.07.2010 presentato il 20.11.2012 per ampliamento (n. 829170.1/2012)

-tipo mappale del 20.11.2012 protocollo n. Mi0829170 in atti dal 20.11.2012 presentato il 29.07.2010 per ampliamento (n. 599599.2/2010)

* Nella variazione è stato soppresso il mappale 485

Precedente identificativo:

Fg 4, mapp. 481, seminativo 2, sup. 54 are, 24 ca, R.D. 28.01, R.A. 28.01

Derivante da:

-frazionamento del 08.02.2006 protocollo n. MI0077797 in atti dal 08.02.2006 (n. 77797.1/2006)
Precedente identificativo:

Fg 4, mapp. 45, seminativo 2, sup. 1 Ha, 52 are, 37 ca, R.D. 79.69, R.A. 79,69

Derivante da:

-tabella di variazione del 08.02.2006 protocollo n. MI0077797 in atti dal 08.02.2006 (n. 77797.1/2006)

Fg 4, mapp. 45, seminativo 2, sup. 1 Ha, 52 are, 20 ca, R.D. 78.60, R.A. 78,60

Derivante da:

-frazionamento in atti dal 05.05.1994 (n. 15103.1/1994)

Fg 4, mapp. 45, seminativo 2, sup. 1 Ha, 58 are, 80 ca,

Derivante da:

-verifica straordinaria in atti dal 24.05.1979(n. 379)

Fg 4, mapp. 45, seminativo 2, sup. 1 Ha, 57 are, 30 ca,

Derivante da:

-impianto meccanografico del 01.01.1964

* Fg 4, mapp. 485 soppresso con tipo mappale del 29.07.2010 protocollo n. MI0599599 in atti dal 29.07.2010 presentato il 29.07.2010 (n. 599599.2/2010)

La soppressione ha variato il mappale 520

Precedente identificativo:

Fg 4, mapp. 485, seminativo 2, sup. 02 are, 58 ca, R.D. 1,33, R.A. 1,33

Derivante da:

-frazionamento del 08.02.2006 protocollo n. MI0077797 in atti dal 08.02.2006 (n. 77797.i/2006)

Precedente identificativo:

Fg 4, mapp. 56, seminativo 2, sup. 1 Ha, 73 are, 30 ca, R.D. 89,50, R.A. 89,50

Derivante da:

-impianto meccanografico del 01.01.1964

(Alf. C.; schede catastali in atti al NCEU del 2010 estratte dalla scrivente visure catastali storiche, elaborato di dimostrazione grafica dei subalterni in atti al NCEU, estratto di mappa.)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Le proprietà pignorate sono comprese in un ampio complesso residenziale composto da edifici tipo villette abbinati in corpi sfalsati e posti su due file parallele con camminamento di distribuzione centrale sito in Via Giacomo Matteotti 30 a Masate, zona residenziale semicentrale del Comune di Masate, confinante con il Parco del Rio Vallone.

Il quartiere, con traffico locale è caratterizzato da un'edilizia residenziale di tipo villette a schiera e piccoli condomini.

Area urbanistica:

a basso traffico locale, con buona possibilità di parcheggio.

La zona è caratterizzata da una medio-bassa densità edilizia a carattere prevalentemente residenziale di tipo medio/economico, completamente urbanizzata ed allacciata a tutte le infrastrutture e servizi primari e secondari.

Principali collegamenti pubblici:

Il complesso è facilmente raggiungibile e ben collegato da: Autobus Z310 e Z313 per i collegamenti con Monza, Cernusco sul Naviglio con la fermata della MM2, Treviglio con la stazione ferroviaria e Vimercate; Autostrada A4 Torino/Trieste e A35 BREBEMI.

Servizi offerti dalla zona:

Media è la presenza nella microzona di servizi di sostegno alla residenza e commerciale.





3. STATO DI POSSESSO:

La scrivente in data 06 dicembre 2018, si recava sul posto, unitamente al Custode nominato Sivag e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico.

Alla data del sopralluogo come segue:

- o Le unità sub 8 abitazione e sub 45 box sono risultate occupate dal [REDACTED], compagno dell'esecutata, agli arresti domiciliari, come dallo stesso dichiarato.

Dall'indagine effettuata presso l'Agenzia delle Entrate, la stessa ha comunicato che non risultano contratti di locazione o comodato in essere dante causa l'esecutata relativi alle unità immobiliari in oggetto.

(all. A : ispezione agenzia entrate e risposta uffici competenti, copia contratto locazione)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dal certificato notarile al ventennio in atti, facente stato al 08.06.2018, implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutata e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister presso l'Agenzia del Territorio Milano 2 alla data 27.02.2019 per nominativo ed immobili si riporta quanto segue:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.



4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso:*

Convenzione edilizia relativa a piano di lottizzazione, per realizzazione opere pubbliche a scomputo di parte di oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie con cessioni gratuite di aree a favore del comune di Masate, trascritta a Milano 2 il 08.05.2006 ai nn. 68947/35390, rettificata con atto dello stesso notaio il 18.10.2006 n. 173140/20271 trascritto a Milano 2 il 11.12.2006 ai nn. 189925/98605, con cessione di diritti reali a titolo gratuito con atto a rogito notaio Lucio Paolini di Milano del 02.03.2010 n. 127478/14818 trascritto a Milano 2 il 18.03.2010 ai nn. da 34021 a 34023/da 20875 a 20877

4.2 **Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 **Iscrizioni:**

- ✓ **Ipoteca volontaria** Concessione a Garanzia di Mutuo Iscritta a Milano 2 in data 04.10.2006 ai nn. 150597/37253, atto del 21.09.2006 rep. 123820/13190 a rogito Notaio Lucio Paolini di Milano, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE S.C. c.f. 01132850155 con sede in Carugate a carico di ██████████ gravante sulla piena proprietà dei terreni di cui al foglio 4, part. 481-485, sui quali sono stati edificati i fabbricati di cui sono parte i beni in oggetto
Capitale euro 4.250.000,00
Importo complessivo 8.500.000,00
Durata 25 anni.

➤ Annotata di Frazionamento in Quota come segue:

Frazionamento in Quota annotato il 28.12.2010 ai nn. 159732/27293 notaio Paolini Lucio di Milano, rep. 128393/15213 del 17.12.2010, mediante il quale viene specificata, fra le altre la quota relativa agli immobili in oggetto come segue:

Unità negoziale N. 4
Immobile n. 1 foglio 4, particella 520, sub 8
Capitale euro 180.000,00
Ipoteca euro 360.000,00
Immobile n. 2 foglio 4, particella 520, sub 45

4.2.2 **Pignoramenti:**

- ✓ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del 14.11.2017 rep. 43435 **trascritto a Milano 2 il 27.11.2017 ai nn. 142779/91995** promosso da BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C. c.f. 01132850155 con sede in Carugate a carico di ██████████ ██████████ gravante sulla piena proprietà degli immobili oggetto della presente procedura.

Altre trascrizioni:

nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti

Effettuata dalla scrivente al 22.02.2019 e 27.02.2019. Non si rilevano ulteriori formalità rispetto alla certificazione notarile in atti facente stato al 08.06.2018

Misure Penali

Nessuna risultante dai RR.II

(all. B: Ispezione Agenzia Territorio Milano 2 mediante servizio di consultazione telematica per immobili e nominativi - aggiornato alla data del 22.02.2019 e 27.02.2019)

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese scadute:

Posizione condominiale:

La scrivente ha provveduto a richiedere a mezzo mail all'amministrazione del condominio SOGECO Immobiliare la posizione debitoria per gli immobili in oggetto, relativa ai soli ultimi due



anni di esercizio, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, copia del regolamento condominiale, indicazioni dei millesimi dell'unità, copia delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti condominiali se presenti, indicazioni circa la presenza o meno di cause in corso, eventuali interventi di manutenzione straordinaria, eventuali problematiche strutturali, eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente.

Si riporta, come da riscontro con documentazione allegata ricevuto sempre a mezzo mail in data 09.01.2019 dall'amministratore, alla cui lettura si rimanda, quanto segue:

"- le spese, per entrambi gli immobili di proprietà dello [redacted] (appartamento ed autorimessa) relative all'esercizio 2017 sono pari ad € 2.500,00, quelle relative all'esercizio 2018 (salvo conguaglio) sono pari ad € 770,00.

- Le spese ordinarie annue sono pari ad € 1.000,00 circa.

- L'appartamento possiede 24,967/1000 di proprietà, mentre l'autorimessa 6,307/1000.

- Per quanto riguarda gli altri punti Le confermo che ad oggi non ci sono cause condominiali, non ci sono problemi particolari con i vicini, non sono stati deliberati lavori straordinari e non vi sono problemi strutturali di alcun tipo. La richiesta di agibilità è stata presentata dalla società venditrice e si intende attestata per silenzio assenso."

Totale spese insolute (abitazione + box) Euro 3.270,00

L'amministratore ha fornito copia del regolamento di Condominio alla cui lettura si rimanda (all. A.: mail di richiesta alle amministrazioni, mail di risposta ricevuta, regolamento di condominio)

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nulla

si rimanda alla lettura del regolamento di condominio

Attestazione Prestazione Energetica:

L'immobile oggetto della presente sub 8, (sub 45 naturalmente esente) con impianto di riscaldamento autonomo è risultato, come allegato al rogito e da consultazione di verifica al CEER, provvisto di Attestato di Prestazione Energetica, come segue:

Codice identificativo 15136 - 000052 - 10 registrato il 12.11.2010 valido fino al 12.11.2020 secondo termini di legge

Classe energetica D - Indice di prestazione energetica 112,07 KWh/m2a

(copia fac simile APE estratta al CEER all. sotto A e copia Ape allegata al rogito sotto B1)

Avvertenze ulteriori:

5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento), ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati, se dovuti.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dal certificato notarile al ventennio in atti, facente stato al 08.06.2018, implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutata e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister presso l'Agenzia del Territorio Milano 2 alla data 27.02.2019 per nominativo ed immobili si riporta quanto segue:

6.1. Attuali proprietari:

- o All'esecutata [redacted], in atto "coniugata in regime di separazione dei beni" e che "accetta ed acquista in proprietà personale ed esclusiva" i beni in oggetto sono pervenuti da [redacted] con atto di compravendita del 28.05.2015



rep.1368/839, notaio Paolini Filippo di Milano trascritto a Milano 2 il 05.06.2015 ai nn.53256/35278

Con accollo di mutuo, di cui al frazionamento in quota, lotto 4

Si rimanda alla lettura del titolo allegato sotto B1, per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto

Al quadro D della nota di trascrizione quanto segue:

"E' COMPRESA NELLA VENDITA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI, SPAZI E SERVIZI COMUNI DELL'INTERO STABILE IN RAGIONE DI: 24,967/1000 PER IL SUBALTERNO 8; 6,307/1000 PER IL SUBALTERNO 45.

L'ALLOGGIO INOLTRE PARTECIPA PER 77,173/1000 ALLE SPESE DI MANUTENZIONE DEL PASSAGGIO COMUNE AL SUBALTERNO 2.

* LA PARTE VENDITRICE HA GARANTITO CHE QUANTO COMPRAVENDUTO E' LIBERO DA ONERI REALI E FISCALI IN GENERE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED ISCRIZIONI IPOTECARIE AD ECCEZIONE (...) DEI PATTI, OBBLIGHI, CONDIZIONI, ONERI QUALI CONVENUTI NELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE A ROGITO NOTAIO FERRUCCIO BRAMBILLA IN DATA 19 APRILE 2006 N.172061/19639, TRASCRITTA A MILANO 2 IL GIORNO 8 MAGGIO 2006 AI NN.68947/35390, RETTIFICATA CON ATTO STESSO NOTAIO IN DATA 18 OTTOBRE 2006 N.173140/20271 REP., TRASCRITTO A MILANO IL GIORNO 11 DICEMBRE 2006 AI NN.189925/98605, E MODIFICATA CON ATTO A ROGITO NOTAIO LUCIO PAOLINI IN DATA 2 MARZO 2010 N.127478/14818 REP., TRASCRITTO A MILANO 2 IN DATA 18 MARZO 2010 AI NN. DA 34021 A 34023 GENERALE E N. DA 20875 A 20877 PARTICOLARE; DETTI PATTI, OBBLIGHI, CONDIZIONI, ONERI, ANCHE SE PER LEGGE SONO A CARICO DI PARTE ACQUIRENTE, PER PATTO ESPRESSO SONO RIMASTI A CARICO DELLA SOCIETA' VENDITRICE CHE HA SOLLEVATO PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA' IN MERITO.

* LA PARTE ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA PER SE, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA AD OSSERVARE ED A FAR OSSERVARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLO STABILE DI CUI FA PARTE QUANTO COMPRAVENDUTO, REGOLAMENTO CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA C) ALL'ATTO IN AUTENTICA NOTAIO LUCIO PAOLINI DI MILANO IN DATA 23 DICEMBRE 2010 N.128.420/15.228 DI REPERTORIO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO: - ALLA INDIVIDUAZIONE DEGLI ENTI COMUNI; - ALLE TABELLE RIPARTIZIONE COMPROPRIETA' E SPESE CON RIFERIMENTO ALLA TABELLA 1) DI RIPARTIZIONE DELLA COMPROPRIETA' DEL SUB.1; ALLE TABELLE 2) E 3) DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE DEI PASSAGGI COMUNI ALLE UNITA' IMMOBILIARI IVI INDICATE; - ALLE PRESCRIZIONI E ALLE FACOLTA' DEI CONDOMINI DI CUI ALL'ART.2 DEL REGOLAMENTO. A TAL PROPOSITO LE PARTI SI SONO DATE ATTO: - CHE ALCUNE AREE DEGLI ENTI COMUNI SONO ASSEGNATE IN USO ESCLUSIVO, PERPETUO E GRATUITO, QUALE GIARDINO, ALLE UNITA' IMMOBILIARI DI RISPETTIVA ASSEGNAZIONE QUALI RISULTANO IDENTIFICATE NELLE RELATIVE PLANIMETRIE CATASTALI; E' STATA COSTITUITA PERTANTO A CARICO DELLE DETTE AREE ED A FAVORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI CUI SONO A SERVIZIO, CORRISPONDENTE SERVITU' DI PASSO, TRANSITO E SOSTA ESCLUSIVA; - CHE NON E' POSSIBILE REALIZZARE PORTICATI RIENTRANTI NEL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA DI CIASCUNA UNITA' IMMOBILIARE CON ECCEZIONE DELL'ALLOGGIO AL SUB.11 CHE POTRA' COSTRUIRE, A SUE CURE E SPESE E A SEGUITO DI RILASCIO DEI NECESSARI PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI, UN PORTICATO A PIANO TERRA SU CUI ALLOGGIARE UN IMPIANTO SOLARE, NONCHE' INSTALLARE UNA PISCINA NELL'AREA IN USO ESCLUSIVO.

* AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N.151 LA SIGNORA ██████████ HA DICHIARATO DI ESSERE CONIUGATA IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI."

(all. B1: copia conforme atto di provenienza reperito dalla scrivente presso la conservatoria dei RRI e nota di trascrizione)

6.2. Precedenti proprietari (al ventennio):

- o ██████████, che ha provveduto all'edificazione del complesso immobiliare di cui sono parte i beni staggiti in oggetto, le aree su cui sorge il complesso identificate al foglio 4, mappale 481 e 485 (ora mappale 520) sono pervenute da ██████████ con sede in ██████████ con atto di compravendita notaio Lucio Paolini di Milano del 21.09.2006 n. 123819/13189 trascritto a Milano 2 il 04.10.2006 ai nn. 150596/78872

Quanto al mapp. 485 (già mapp. 56):

- o ██████████ con sede in ██████████ l'area di cui al mappale 485 (oltre ad altre) pervenne da ██████████ e ██████████ per quota di 2/6 ciascuno, ██████████ e ██████████ per quota di 1/6 ciascuno, con atto del 21.09.2006 n. 1123817/13188 notaio Lucio Paolini di Milano trascritto a Milano 2 il 03.10.2006 ai nn. 149612/78407

Al quadro D della nota:

"... * AVVERTENZA CATASTALE: - SI PRECISA CHE I MAPPALI MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B) DERIVANO DALL'ORIGINARIO MAPPALE 56 DI HA. 1.73.30 ..."



- o A [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] l'area di cui al mapp 485 (già mappale 56) pervenne da [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], con atto del 13.04.2000 n. 55309, notaio Ovidio De Napoli **trascritto a Milano 2 il 20.04.2000 ai nn. 38210/26071**
- o [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] l'area pervenne in forza di Successione Testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto [REDACTED] Successione **trascritta a Milano 2 il 04.09.2009 ai nn. 12779/76561**

Note: nella certificazione notarile in atti non è citata l'accettazione tacita di eredità in morte di [REDACTED], come segue:

Accettazione Tacita di Eredità trascritta in data 13/10/2005 ai nn. 151398/ 77723 a seguito di atto in data 13/04/2000 rep 55309 notaio Ovidio De Napoli, a favore di [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], contro [REDACTED] deceduto in data [REDACTED]

(all. sotto B: ispezione per nominativo Goffi Antonio, all. sotto B1: note di trascrizioni dei titoli)

Quanto al mapp. 481 (già mapp. 45):

- o Con verbale di assemblea del 06.04.2006 n. 157485, notaio Antonio Gallaversi di Milano **trascritto a Milano 2 il 18.04.2006 ai nn. 59445/630265** lo [REDACTED] ha trasferito la sede a [REDACTED]
- o A [REDACTED], con sede a [REDACTED] l'area di cui al mappale 481 (già mappale 45) pervenne da [REDACTED] e [REDACTED] con atto del 29.07.2005 n. 98560/14493 notaio Salvatore Lombardo di Gazzaniga **trascritto a Milano 2 il 30.07.2005 ai nn. 120007/62213**

(allegati sotto B1: note di trascrizione dei titoli)

Dalla certificazione notarile in atti quanto segue:

- o A [REDACTED], [REDACTED] l'area pervenne per successione in morte di [REDACTED] [REDACTED] deceduto [REDACTED] successione **trascritta a Milano il 12.08.1944 ai nn. 8066/6617**

7. PRATICHE EDILIZIE:

Il complesso immobiliare di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato, posteriormente al 1 settembre 1967, facente parte di un più ampio piano di lottizzazione denominato P.L. n.8, in virtù dei seguenti titoli edilizi, come rinvenuto presso gli uffici del Comune di Masate a seguito di istanza accesso atti edilizi.

- o Permesso di Costruire n. 19/2007 rilasciato dal comune di Masate a San Nabor srl per realizzazione di fabbricato residenziale
- o Denuncia di Inizio Attività in variante per Intervento Edilizio n. 19/07-1 del 13.05.2009 per modifiche scale di accesso e diversa distribuzione interna
- o Denuncia di Inizio Attività in variante finale per Intervento Edilizio n. 19/07-2
- o Dichiarazione di fine lavori/richiesta certificato agibilità presentata in data 10.12.2010 prot. n. 3697



- o Certificazione di Attestazione di Agibilità rilasciata il 01.02.2012 prot. 312 per silenzio-assenso

(allegati sotto C: istanza accesso atti, Permesso di Costruire n. 19/2007, DIA n. 19/07-1, DIA 19/07-2, Attestazione di Agibilità, stralci tipi grafici significativi ultima Dia)

7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

- o Alla data del sopralluogo (06.12.2018) i beni in oggetto sono risultati sostanzialmente corrispondenti alle schede catastali ed ai tipi grafici allegati ai titoli edilizi a meno di quanto segue:
 - al piano terra: presenza di piccola spalletta muraria fra porta d'ingresso e finestra lato angolo cottura
 - al piano seminterrato: realizzazione parete in cartongesso con porta per creazione ripostiglio nicchia e sottoscala; apertura varco con porta per mettere in comunicazione il vano cantina con l'adiacente box; il locale lavanderia è stato "impropriamente" attrezzato a bagno e i locali sono stati "impropriamente" attrezzati ed utilizzati a "cameretta"

Pertanto l'eventuale futuro aggiudicatario (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio tecnico di fiducia in concerto con i tecnici comunali) dovrà provvedere tramite pratica edilizia a sanatoria onerosa per regolarizzare le modifiche murarie e in cartongesso ai piani terra e seminterrato e per ripristinare lo stato legittimato richiudendo il varco tra cantina e box e ripristinando il locale a lavanderia.

Si ricorda che il piano interrato è a destinazione cantina, impropriamente attrezzato ed utilizzato a "cameretta"

Tali documentazioni, comprese di oblazioni, diritti, parcelle professionali di tecnici abilitati, e aggiornamento catastale hanno un costo indicativo tra i 4.000,00 e i 6.000,00 euro circa.

Si ritiene pertanto riportare un costo medio indicativo di euro 5.000,00 circa.

(Il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti che non rilasciano pareri preventivi scritti)

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azionato secondo le norme del PGT di Masate in ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato (ACR 8), insediamento pluripiano con edifici in linea e isolati a media/bassa densità (R. Bd) , in ambiti di rilevanza paesistica (PTCP art. 31)

8 Descrizione - calcolo della consistenza

Il complesso immobiliare di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto, con accesso pedonale e carroia da Via Giacomo Matteotti 30, è composto da più fabbricati di due piani fuori terra compreso il piano terra, con piano interrato a cantine e box, edificati in un lotto completamente recintato, dotato di viabilità interna e spazi a verde.

Sub. 8:

L'edificio di tipo villino bifamiliare di cui è parte l'unità staggita sub 8, composto di due piani fuori terra oltre al piano interrato, ha facciate intonacate e tinteggiate di colore rosa e tetto a doppia falda inclinata.

L'unità in oggetto è posta al piano terra con ingresso pedonale dal fronte principale, attraverso piccola area a giardinetto di pertinenza affacciata sul camminamento interno comune del complesso; dotata di giardinetto recintato di pertinenza anche sul retro, con cancelletto di uscita su camminamento sul retro del complesso



E' composta da un locale di ingresso/soggiorno/cucina, un disimpegno notte, un bagno finestrato, una camera da letto affacciata su giardino pertinenziale sul retro del fabbricato. Al piano interrato collegato da scala interna si trova un ampio locale cantina, "impropriamente" allestito e utilizzato a "cameretta", un ripostiglio realizzato attraverso la posa di parete in cartongesso con vano porta, una lavanderia impropriamente allestita a bagno ed una intercapedine ad uso cantina/dispensa, che è stata messa in comunicazione, attraverso l'apertura di un vano porta, con l'adiacente box sub. 45

H interna P.T. 270 cm ca.

H interna P.SI. 252 cm ca.

Sub. 45:

L'unità box è posta al piano interrato con accesso da rampa carraia. L'unità è stata messa in comunicazione attraverso l'apertura di un vano porta, con l'adiacente piano seminterrato dell'abitazione

Ha pareti intonacate e tinteggiate, soffitto costituito dai pannelli prefabbricati del solaio portante, pavimento ceramico e porta basculante metallica.

Caratteristiche descrittive

Internamente l'unità immobiliare sub. 8, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in stato di conservazione e manutenzione buono.

N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: mobili-lavabo, box-doccia, macchine aria condizionata, porte, placchette imp. elettrico ecc) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

<i>pavimenti:</i>	piastrelle tipo ceramica in tutti i locali. condizioni: buone
<i>pareti e soffitti:</i>	intonacati e tinteggiati condizioni: buone
<i>Rivestimenti:</i>	piastrelle di ceramica nei bagni e zona cottura condizioni: buone
<i>Infissi:</i>	finestre e porte finestre in legno con vetro camera con tapparelle avvolgibili pvc e zanzariere finestre in pvc colore bianco e vetro camera al piano S1 condizioni: buone porte interne tipo a battente a struttura tamburata con finitura liscia tipo noce opaco condizioni: buone porta di primo ingresso del tipo blindato pannellata sui due lati condizioni: buone
<i>impianti:</i>	- Impianto elettrico sottotraccia, a semplice vista a norma certificazioni non rinvenute, si consiglia verifica. - Impianto di riscaldamento autonomo con pannelli a pavimento sia al piano terra che al piano interrato e caldaia murale posta su parete esterna, certificazioni non rinvenute si consiglia verifica. - Impianto gas per alimentazione fuochi cucina, certificazioni non rinvenute si consiglia verifica. - impianto di climatizzazione del tipo a split - impianto citofonico tipo video citofono
<i>Fabbricato:</i>	facciate intonacate a civile e tinteggiate condizioni: buone



Lo stato di manutenzione delle parti comuni interne ed esterne del complesso condominiale è parso a semplice vista buono.

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione catastale	Parametro mq.	Sup. reale lorda <u>circa</u>	Coeff.	Sup. commerciale lorda <u>circa</u>
abitazione sub 8	sup. lorda di pavimento	65,50	100%	65,50
giardino	sup. lorda di pavimento = alla sup. abitazione	65,00	10%	6,50
giardino	sup. lorda di pavimento quota eccedene	63,00	2%	1,26
Piano interrato	sup. lorda di pavimento	41,50	50%	20,75
TOTALE		235,00		94,01
			arrotondati	94,00

Destinazione catastale	Parametro mq.	Sup. reale lorda <u>circa</u>	Coeff.	Sup. commerciale lorda <u>circa</u>
box sub 45	sup. lorda di pavimento	23,00	100%	23,00
TOTALE		23,00		23,00

Note: tenuto conto della tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo (tolleranza del 2/4 %), influente ai fini della stima. Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura

9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

9.1 Criterio di stima:

La sottoscritta esperta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto:

- o dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico - sanitarie, della dotazione d'impianti, del piano e dell'esposizione, della regolarità o meno edilizia e catastale, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico - comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

E' stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare



del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

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.

9.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona e nel medesimo complesso per tipologie consimili; borsinoimmobiliare.it
- Osservatori del mercato:
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2018 – B1 MASATE – centrale-intero centro urbano.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e della particolarità di una vendita giudiziaria, (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione edilizia/catastale e le eventuali spese condominiali insolute relative ai soli ultimi due anni di esercizio aggiornate rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento) a carico dell'acquirente, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

9.3 VALUTAZIONE LOTTO 001:

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione catastale	Sup. commerciale lorda circa	Valore unitario Euro/mq	Valore Complessivo
A/2 sub. 8	94,00	€ 1.400,00	€ 131.600,00
C/6 sub. 45	23,00	€ 800,00	€ 18.400,00
			€ 150.000,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Attenendosi a quanto richiesto, la scrivente riporta un adeguamento della stima 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito



• VALORE LOTTO 001	€ 150.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri di sanatoria :	-€ 7.500,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - Indicative:	-€ 5.000,00
• Spese condominiali insolute come fornite dall'amministratore	-€ 3.270,00

N.B.: si ricorda che il futuro acquirente dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento), ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati, se dovuti.

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 134.230,00
arrotondato	€ 134.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni - Occupato:	€ 107.200,00
--	--------------

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfetario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza
Milano, 14.03.2019

l'Esperto nominato
arch. Barbara Marchesi

Si allegano i seguenti documenti:

Allegato A

- ispezione agenzia entrate e risposta degli uffici competenti; mail di richiesta all'amministratore di condominio, mail di risposta ricevuta, Regolamento di Condominio;

Allegato B

- Nota di trascrizione del pignoramento;
- ispezione Agenzia Territoriale Milano 2 mediante servizio di consultazione telematica per nominativi e immobili - aggiornata alla data del 27.02.2019

Allegato B1

Copia conforme Atto di provenienza con nota di trascrizione; note di trascrizioni dei precedenti titolari;

Allegato C

- Visure, schede catastali, elaborato di dimostrazione grafica dei subaltri, estratto di mappa;
- istanza accesso atti, Permesso di Costruire n. 19/2007, DIA n. 19/07-1, DIA 19/07-2, Attestazione di Agibilità, stralci tipi grafici significativi ultima Dia

Allegato D

- Rilievo fotografico

invio perizia alle parti



RG. 2724/17

ALLEGATI sotto A, B, B1, C e D

Allegati sotto A

Barbara Marchesi

barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

OGGETTO: *Posta certificata istanza verifica ev. contratti di locazione per Trib. Milano, CTU RG. 2724/201 [REDACTED] beni in Masate*

In merito a quanto richiesto con nota prot. 301519 del 10/12/2018 si comunica che, da interrogazioni effettuate agli archivi elettronici dell'Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione né di comodato registrati in essere intestati a [REDACTED] per gli immobili oggetto della procedura.

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO DELEGATO DELL'UFFICIO

Nicoletta Maratia(*)

Documento firmato digitalmente

()Firma su atto di delega prot. n. 156646 del 25/04/2018 del Direttore Provinciale Daniela Paolo Camilli*

Barbara Marchesi

Da: Barbara Marchesi <arch.marchesi@gmail.com>
Inviato: giovedì 6 dicembre 2018 18:17
A: direzione@sogecaimmobiliare.it
Oggetto: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti
Imm. di [REDACTED] Masate via Matteotti 30
Allegati: Nomina R.G. 2724-17.pdf
Priorità: Alta

Spett.le Amministrazione,

facio seguito al colloquio telefonico ed in qualità di Esperto nominato dal tribunale di Milano nella procedura di Pignoramento Immobiliare_RGE 2724/2017, GE dott. Fiengo

Creditore Procedente: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C. (già Banca di Credito Cooperativo di Carugate ed Inzago S.C. e già Banca di Credito Cooperativo di Carugate S.C.)

Debitore Esecutato: [REDACTED]

Gravante sulle unità di proprietà della [REDACTED], poste in Masate, via Matteotti 30, come segue:

- Foglio 4, mappale 520, subalterno 8, Piano 51-T, categoria A/2
- Foglio 4, mappale 520, subalterno 45, Piano 51, categoria C/6

sono a richiedere via mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 delle disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

- rate condominiali insolute per ogni unità relativamente al **solì anno in corso e anno precedente** (senza il cumulo degli eventuali debiti progressi) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria. (dovendo decurtare tali importi dal valore del bene)
- indicazioni delle spese medie condominiali annue (circa) di ogni unità
- millesimi di ogni unità
- regolamento di condominio

Chiedo inoltre:

- se per i fabbricati siete in possesso / è stato rilasciato il certificato di agibilità
- se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo;
- se per caso l'unità è oggetto di problematiche condominiali o con i vicini
- se per il fabbricato vi sono in programma e o deliberati interventi di manutenzione straordinaria
- se per caso vi sono problematiche strutturali
- eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente

Se ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte

Si allega nomina del GE

Sono sempre reperibile al [REDACTED]

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e porgo

Molti cordiali saluti

Barbara Marchesi

Barbara Marchesi architetto
Largo Caccia 1
20145 Milano
Tel +39 02 56586220
Fax +39 02 49007212
cell. +39 369 8357262

arch.marchesi@gmail.com

Barbara Marchesi

Da: Sogeca Amministrazioni <amministrazione@sogecaimmobiliare.it>
Inviato: mercoledì 9 gennaio 2019 18:25
A: 'Barbara Marchesi'
Oggetto: R: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri- ██████████ Masate via Matteotti 30

Buonasera Architetto,

come da accordi rispondo puntualmente ai suoi quesiti:

- 1) le spese, per entrambi gli immobili di proprietà della ██████████ (appartamento ed autorimessa) relative all'esercizio 2017 sono pari ad € 2.500,00, quelle relative all'esercizio 2018 (salvo conguaglio) sono pari ad € 770,00.
- 2) Le spese ordinarie annue sono pari ad € 1.000,00 circa.
- 3) L'appartamento possiede 24,967/1000 di proprietà, mentre l'autorimessa 6,307/1000.
- 4) Il regolamento di condominio le è già stato spedito a dicembre

Per quanto riguarda gli altri punti Le confermo che ad oggi non ci sono cause condominiali, non ci sono problemi particolari con i vicini, non sono stati deliberati lavori straordinari e non vi sono problemi strutturali di alcun tipo.

La richiesta di agibilità è stata presentata dalla società venditrice e si intende attestata per silenzio assenso. Personalmente non ho mai richiesto il certificato al Comune.

Le chiedo cortesemente come devo comportarmi con le rate in prossima scadenza ovvero a chi devo richiederne il pagamento.

Grazie e cordiali saluti

Stefano Caiazza

Da: Barbara Marchesi <arch.marchesi@gmail.com>
Inviato: venerdì 21 dicembre 2018 10:59
A: 'Sogeca Amministrazioni' <amministrazione@sogecaimmobiliare.it>
Oggetto: R: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri- ██████████ Masate via Matteotti 30

La ringrazio
A presto
Cordialità
Barbara Marchesi

Da: Sogeca Amministrazioni <amministrazione@sogecaimmobiliare.it>
Inviato: venerdì 21 dicembre 2018 09:55
A: 'Barbara Marchesi' <arch.marchesi@gmail.com>
Oggetto: R: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri- ██████████ - Masate via Matteotti 30

Buongiorno Signora,

entro metà gennaio Le invierò sicuramente quanto richiesto.

Le invio intanto il regolamento di condominio.

Grazie e cordiali saluti
SC

Da: Barbara Marchesi <arch.marchesi@gmail.com>

Inviato: giovedì 20 dicembre 2018 14:05

A: 'Sogeca Amministrazioni' <amministrazione@sogecaimmobiliare.it>

Oggetto: R: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri-
[REDACTED] - Masate via Matteotti 30

Priorità: Alta

Buongiorno,
se riesce entro metà gennaio mi fa una grande cortesia
riesce intanto ad inviarmi il regolamento di condominio?
Cordialmente
Barbara Marchesi

Da: Sogeca Amministrazioni <amministrazione@sogecaimmobiliare.it>

Inviato: giovedì 20 dicembre 2018 13:07

A: arch.marchesi@gmail.com

Oggetto: R: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri-
[REDACTED] - Masate via Matteotti 30

Buongiorno Dottoressa,

mi scuso per il ritardo nella risposta.

Devo ricostruire la situazione della Signora [REDACTED]. Entro quando ha necessità di ricevere le risposte ai quesiti che mi ha
posto?

Grazie e cordiali saluti
SC

Da: DIREZIONE <direzione@sogecaimmobiliare.it>

Inviato: lunedì 17 dicembre 2018 16:04

A: 'Stefano Calazzo' <stefano@sogecaimmobiliare.it>

Oggetto: I: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri-
[REDACTED] - Masate via Matteotti 30

Priorità: Alta

Da: Barbara Marchesi [<mailto:arch.marchesi@gmail.com>]

Inviato: lunedì 17 dicembre 2018 15:58

A: direzione@sogecaimmobiliare.it

Oggetto: I: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri-
[REDACTED] - Masate via Matteotti 30

Priorità: Alta

Spett.le Amministrazione,
chiedo conferma di ricezione e resto in attesa di riscontro alla precedente qui allegata
Cordialità
Barbara marchesi

Da: Barbara Marchesi <arch.marchesi@gmail.com>

Inviato: giovedì 5 dicembre 2018 18:17

A: direzione@pec.alcantonidare.it

Oggetto: Richiesta di azione pendente condominiale CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm. di

[REDACTED] - Mesate via Matteotti 30

Priorità: Alta

Spett.le Amministrazione,

facdo seguito al colloquio telefonico ed in qualità di Esperto nominato dal tribunale di Milano nella procedura di Pignoramento Immobiliare RGE 2724/2017, GE dott. Biagio

Creditore Procedente: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C. (già Banca di Credito Cooperativo di Carugate ed Inzigo S.C. e già Banca di Credito Cooperativo di Carugate S.C.)

Debitore Esecutato: [REDACTED]

Gravante sulle unità di proprietà della [REDACTED] poste in Mesate, via Matteotti 30, come segue:

- Foglio 4, mappale 520, subalterno 8, Piano S+T, categoria A/2

- Foglio 4, mappale 520, subalterno 45, Piano S1, categoria C/6

sono a richiedere da mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 della disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

- rate condominiali inolute per ogni unità relativamente al soff anno in corso e anno precedente (sesta il curato degli eventuali debiti arretrati) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria (coverdo decurtare tali importi dal valore del bene)

- indicazioni delle spese medie condominiali annue (circa) di ogni unità

- millesimi di ogni unità

- reclamo di condonatio

Chiedo inoltre:

se per il fabbricato sono in possesso / è stato rilasciato il certificato di agibilità

se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo

se per caso l'unità è oggetto di problematiche condominiali o con vicini

se per il fabbricato vi sono in programma o deliberati interventi di manutenzione straordinaria

se per caso vi sono problematiche strutturali

eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente

Si ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte

Si allega nomina dal GE

Sono sempre reperibile al [REDACTED]

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e porgo

Molti cordiali saluti

Barbara Marchesi

Barbara Marchesi (arch)@bba

Largo Galvani 1

20145 Milano

tel +39 02 8556220

fax +39 02 45007212

cell. +39 389 8557262

arch.marchesi@gmail.com

carpora.marchesi@pec.alcantonidare.it

NOTA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio e di quanto ad esso eventualmente allegato, sono rivolte esclusivamente alla persona e/o alla società a cui è indirizzato, e può contenere informazioni riservate. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è vietata (D.L.vo n. 196/03). Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di cortesemente informarci immediatamente per telefono o fax e distruggerlo.

Barbara Marchesi

Da: Sogeca Amministrazioni <amministrazione@sogecaimmobiliare.it>
Inviato: venerdì 21 dicembre 2018 09:55
A: 'Barbara Marchesi'
Oggetto: R: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.r-i- ██████████ - Masate via Matteotti 30
Allegati: regolamento di condominio Masate, Via Matteotti.pdf

Buongiorno Signora,

entro metà gennaio Le invierò sicuramente quanto richiesto.

Le invio intanto il regolamento di condominio.

Grazie e cordiali saluti
SC

Da: Barbara Marchesi <arch.marchesi@gmail.com>
Inviato: giovedì 20 dicembre 2018 14:05
A: 'Sogeca Amministrazioni' <amministrazione@sogecaimmobiliare.it>
Oggetto: R: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.r-i- ██████████ - Masate via Matteotti 30
Priorità: Alta

Buongiorno,
se riesce entro metà gennaio mi fa una grande cortesia riesce intanto ad inviarmi il regolamento di condominio?
Cordialmente
Barbara Marchesi

Da: Sogeca Amministrazioni <amministrazione@sogecaimmobiliare.it>
Inviato: giovedì 20 dicembre 2018 13:07
A: arch.marchesi@gmail.com
Oggetto: R: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.r-i- ██████████ - Masate via Matteotti 30

Buongiorno Dottoressa,

mi scuso per il ritardo nella risposta.

Devo ricostruire la situazione della Signora ██████████. Entro quando ha necessità di ricevere le risposte ai quesiti che mi ha posto?

Grazie e cordiali saluti
SC

Da: DIREZIONE <direzione@sogecaimmobiliare.it>
Inviato: lunedì 17 dicembre 2018 16:04
A: 'Stefano Calazzo' <stefano@sogecaimmobiliare.it>
Oggetto: I: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.r-i- ██████████ - Masate via Matteotti 30
Priorità: Alta

Da: Barbara Marchesi barbaragardimarchesi@gmail.com

Inviato: lunedì 17 dicembre 2018 15:58

A: direzioni@sigecamobiliare.it

Oggetto: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Immo. n. ~~311/2018~~

~~311/2018~~ - Masate via Matteotti 30

Priorità: Alta

Spett.le Amministrazione,

chiedo conferma di ricezione e resta in attesa di riscontro alla precedente qui allegata.

Cordialità,

Barbara Marchesi

Da: Barbara Marchesi barbaragardimarchesi@gmail.com

Inviato: giovedì 6 dicembre 2018 16:17

A: direzioni@sigecamobiliare.it

Oggetto: Richiesta situazione pendenze condominiali CTU RGE 2724/2017 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Immo. n. ~~311/2018~~

~~311/2018~~ - Masate via Matteotti 30

Priorità: Alta

Spett.le Amministrazione,

faccio seguito al colloquio telefonico ed in qualità di Esperto nominato dal tribunale di Milano nella procedura di Pignoramento Immobiliare RGE 2724/2017, GE 4011, Fieno

Creditore Procedente: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C. (già Banca di Credito Cooperativo di Carugate ed Inzago S.C. e già Banca di Credito Cooperativo di Carugate S.C.)

Debitore Esecutato: ~~311/2018~~

Gravante sulle unità di proprietà della ~~311/2018~~, poste in Masate, via Matteotti 30, come segue:

- Foglio 4, mappale 520, subalterno 8, Piano 51-T, categoria A/2

- Foglio 4, mappale 530, subalterno 45, Piano 51, categoria G/6

sono a richiedere via mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 dello disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

- rate condominiali insolute per ogni unità, relativamente al solo anno in corso e anno precedente (senza il cumulo degli eventuali debiti progressivi sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria, (dovendo decurtare tali importi dal valore del bene)

- indicazioni della spesa rasche condominiali, annue (cksa) di ogni unità

- millesimi di ogni unità

- reclamo di condominio

Chiedo inoltre:

se per i fabbricati siti in possesso / è stato rilasciato il certificato di agibilità

se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo;

se per caso l'unità è oggetto di problematiche condominiali o con i vicini

se per il fabbricato vi sono in programma e/o deliberati interventi di manutenzione straordinaria

se per caso vi sono problematiche strutturali

eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente

Se ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte

Si allega nomine del GE

Sono sempre reperibile al ~~311/2018~~

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e porgo
Molti cordiali saluti
Barbara Marchesi

Barbara Marchesi architetto
Largo Camus 1
20145 Milano
Tel +39 02 56586220
fax +39 02 48007212
cell. +39 389 8357262

arch.marchesi@gmail.com

barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

NOTA DI RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio e di quanto ad esso eventualmente allegato, sono rivolte esclusivamente alla persona e/o alla società a cui è indirizzato, e può contenere informazioni riservate. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è vietata (D.L.vo n. 196/03). Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi prego di cortesemente informarci immediatamente per telefono o fax e distruggerlo.

REGOLAMENTO DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE E CARTA DEI DIRITTI ED OBBLIGHI DEGLI UTENTI

Art. 1 LA PROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI

Sono oggetto di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, e in quanto tali indivisibili e irrinunciabili, tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che in base agli atti di acquisto non risultino di proprietà singola ed individuale di un condomino o del venditore.

In particolare sono comuni:

- L'area su cui sorge l'edificio, considerata tutt'una con le sue pertinenze, giardini (ad uso esclusivo) e cortili, aree, il sottosuolo, le fondamenta e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato, i muri maestri, pilastri e architravi necessari alla statica dell'edificio nonché tutti i muri d'ambito perimetrali, e quelli dei vani scala e ascensore; il tetto (o lastrico solare);
- le scale, gli anditi, i passaggi alle cantine, le finestre, le opere decorative, gli infissi, impianti e serramenti che si trovano in tali parti;
- i locali di deposito e i vani per il deposito di immondizie;
- l'impianto di riscaldamento e le canne fumarie, gli impianti elettrici e di forza motrice, l'impianto antincendio, gli impianti di gas, luce ed acqua l'autoclave, la fognatura, sino alle derivazioni alle proprietà individuali;
- è altresì bene comune dei condomini anche il decoro estetico e architettonico delle facciate, sia verso la strada che verso il cortile, in ogni loro parte, anche se di proprietà esclusiva, come balconi, infissi, ringhiere, tapparelle, tende parasole, ecc.
- (altre eventuali parti o impianti comuni)

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condomino è in proporzione al valore della sua porzione di piano, espressa in millesimi nel titolo di acquisto e come riportata nella tabella allegata. Le parti comuni non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo e disagiato l'uso della cosa a ciascun condomino.

Art. 2 USO DEI BENI E DEGLI IMPIANTI COMUNI

Nell'uso dei beni e degli impianti comuni i condomini dovranno osservare le seguenti regole e divieti:

1. È vietato occupare gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo. Non è consentita la sosta di automezzi, nel corsello o nella rampa al di là di fermate limitate alle operazioni di carico e scarico.
2. È vietato stendere panni fuori dai balconi o nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio o comunque senza rispetto dei regolamenti comunali.
3. È vietato fare innovazioni nelle proprietà individuali che alterino o coinvolgano in via diretta o indiretta le parti comuni (occupazione con materiale da costruzione, apertura di porte o finestre e simili, modifiche alle tubazioni), o il decoro architettonico o la stabilità dell'edificio, senza preventivo avviso all'amministratore, il quale, entro 10 giorni dall'avviso potrà intimare - solo per la parte che riguarda le parti comuni - la sospensione dei lavori e convocare l'assemblea per decidere.
4. È vietato al singolo condominio di eseguire riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In questa ipotesi dovrà notificare gli estremi dell'opera, intervento o riparazione all'amministratore e ogni suo diritto all'eventuale rimborso di quanto anticipato sarà subordinato al riconoscimento della urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.
5. È vietato il lavaggio e il parcheggio di automezzi nella rampa e nel corsello box.
6. È vietato ai condomini proprietari dei box (o di altri locali posti al piano seminterrato) effettuare scavi di qualunque genere, di depositarvi materiali comunque pericolosi, nocivi e inquinanti o adibire detti locali ad usi diversi dai quali sono destinati.
7. È vietata l'apposizione di targhe ed insegne sui muri perimetrali, al di fuori degli spazi previsti per tali usi, secondo le modalità e le dimensioni stabilite dall'assemblea.
8. È vietata la costruzione di tettoie, pensiline, verande e simili sui balconi.

9. E' consentita l'installazione di strutture fisse per cottura di carni e simili nei giardini purchè siano realizzate nei pressi della recinzione esterna condominiale ovvero il più lontano possibile dagli edifici subordinatamente ad eventuali regolamenti comunali.
10. I proprietari delle unità immobiliare ubicate al piano terreno possono installare a loro carico nuovi punti luce e impianti d'irrigazione nelle aree a verde di loro pertinenza, nella realizzazione del verde dovranno tenere presente che nelle parti di giardino ricavate sopra le autorimesse o altre parti d'interrato, non sarà possibile piantumare alberi d'alto fusto, per cui la scelta della vegetazione dovrà essere limitata ad alberi/arbusti di basso fusto per evitare danneggiamento a causa delle radici al manto di impermeabilizzazione.
11. Ai proprietari dei giardini ad uso esclusivo è vietato realizzare pergolati con strutture fisse aventi rilevanza urbanistica (superficie coperta). Gli eventuali gazebo privi di detta rilevanza sono consentiti salvo regolamenti condominiali e comunali.
12. I proprietari delle unità immobiliare ubicate al piano terreno possono realizzare a proprie cure e spese una cancelletto pedonale (h max. 110 cm) del medesimo colore (T 22 grafite) e del medesimo disegno delle ringhiere delle scale per accedere al corsello comune di servizio.
13. I proprietari di tutte le unità immobiliari possono realizzare a proprie cure e spese una cancelletto pedonale (h max. 110 cm) del medesimo colore (T 22 grafite) e del medesimo disegno delle ringhiere delle scale per delimitare le proprietà ovvero al principio delle scale per i proprietari delle unità poste al primo piano e lungo il passaggio pedonale tra le due aiuole delimitate in tufo per i proprietari delle unità poste al piano terra.
14. I proprietari di tutte le unità immobiliari potranno installare su tutte le finestre o porte finestre delle zanzariere di colore grigio chiaro.
15. Al fine di mantenere ordinata e signorile l'intera struttura chiunque volesse piantumare della siepe perimetrale per delimitare la propria proprietà dovrà utilizzare il medesimo tipo di quella fornita dalla società venditrice.
16. Al fine di mantenere ordinata e signorile l'intera struttura chiunque volesse installare delle tende da sole salvo eventuali permessi o regolamenti comunali dovrà realizzarle con il telaio - cassone bianco e il colore della tenda dovrà essere TEMPOTEST PARA 5304/15. Viene vietata l'installazione di tende da sole di altre tonalità.
17. In caso di manutenzione straordinaria dei serramenti esterni, i proprietari dovranno sempre mantenere la stessa tipologia di materiali e colori originali.
18. I proprietari degli appartamenti con annesso locale sottotetto hanno la facoltà di realizzare, all'interno degli appartamenti stessi, una canna fumaria per camino, previa richiesta delle autorizzazioni comunali, ove necessario, e purchè non si prevedano opere che alterino l'estetica della facciata.
19. I proprietari degli appartamenti con annesso locale sottotetto dovranno consentire l'accesso al tetto, attraverso la loro proprietà per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'antenna tv e del manto di copertura (v. art. 61 del regolamento edilizio di Masate).
20. I proprietari degli appartamenti con annesso locale sottotetto hanno la facoltà di aprire altri lucernari (velux), oltre quelli esistenti, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni comunali e sollevando da qualsiasi responsabilità a riguardo il condominio.
21. Per mantenere inalterata l'armonia architettonica del complesso immobiliare è vietato ai condomini anche in futuro e anche se consentito dal regolamento comunale operare il recupero abitativo del sottotetto.
22. Eventuali inferriate alle finestre ed alle porte-finestre, potranno essere installate seguendo il modello allegato a tale regolamento mentre la tinta dovrà essere la medesima del campione in possesso dell'Amministratore (tipo grigio micaceo).
23. Non è possibile realizzare porticati rientranti nel calcolo della superficie coperta ad esclusione dell'immobile contraddistinto al foglio 4 mappale 520 sub.11 che potrà costruire a proprie cure e spese un porticato al piano terra sul quale alloggiare un impianto solare-fotovoltaico.

Art. 3 INNOVAZIONI

I condomini, con la maggioranza speciale indicata dall'articolo 1136 quinto comma del CC possono deliberare innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggiore rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza statica del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o l'equilibrio e la qualità igienica e ambientale o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condominio. Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario e consista in opere, impianti e manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa. In tale ipotesi i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione (contribuendo nelle spese di esecuzione - computate al valore attuale, pro-quota millesimale - e di manutenzione dell'opera). Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa. Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione, restauro e ricostruzione delle parti e impianti comuni, per le quali non è ammissibile per la minoranza dissenziente sottrarsi al contributo, adducendo la voluttarietà o la gravosità. Per innovazioni si debbono intendere quelle opere nuove, impianti o manufatti, prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni; sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione delle parti e impianti comuni; sono innovazioni voluttuarie quelle che attengono soltanto al decoro, al comfort; sono innovazioni vietate, oltre a quelle indicate al precedente comma 2 del presente articolo, quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante di cemento armato o che pregiudicano i diritti anche di un solo condominio; sono innovazioni suscettibili di godimento separato quelle che possono essere poste al servizio anche di una sola parte dei condomini; sono innovazioni gravose quelle che comportano una spesa superiore a € 20.000,00 (questa somma va rapportata al valore dell'edificio), aumentata o diminuita in proporzione alle variazioni dell'indice ufficiale del costo della vita, verificatesi alla data della delibera assembleare, rispetto all'anno 2010 (anno di costruzione dell'edificio ovvero di prima stesura del regolamento).

Art. 4 DESTINAZIONE ED USO DELLE PROPRIETÀ INDIVIDUALI

I singoli appartamenti hanno l'unica ed esclusiva destinazione di abitazioni civili. E' fatto tassativo divieto di destinare gli appartamenti a deposito merci, laboratori, scuole e ambulatori di qualunque genere, circoli, ritrovi, pensioni, uffici di enti pubblici, esercizi con lavorazione o attività notturne (sopprimere i divieti per destinazioni che si intendono consentire). A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze, secondo i limiti di portata del solaio e l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8 e dopo le 22, mentre lavori rumorosi di manutenzione e ristrutturazione sono vietati nei giorni festivi e consentiti solo dalle ore 8,30 alle ore 18 nei giorni feriali. Ciascun condominio deve effettuare nella sua proprietà tutte le riparazioni necessarie ad evitare danni agli altri condomini ed è responsabile anche per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio, ai sensi dell'articolo 2049 Cod. civ.

Art. 5 NOMINA E REVOCA DELL'AMMINISTRATORE

L'amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Il mandato ad amministrare può essere concesso oltre che a persona fisica anche a società.

Art.6
DOVERI E POTERI DELL'AMMINISTRATORE

L'amministratore deve:

- agire nel rispetto dell'articolato delle regole della qualità e trasparenza e nel rispetto legge 241;
- eseguire le delibere dei condomini;
- curare l'osservanza del regolamento del condominio, con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurare il migliore godimento a tutti i condomini;
- compiere tutti gli atti conservativi nei diritti inerenti le parti comuni;
- rappresentare il condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziali inerenti le parti comuni e il rispetto del godimento, sia nei confronti dei terzi che nei confronti dei singoli condomini;
- ordinare i lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di convocare l'assemblea per la ratifica;
- provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, al pagamento delle imposte e alle pratiche inerenti l'edificio nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia anche in rapporto al ruolo di sostituto di imposta rivestito dal condominio;
- predisporre per ogni gestione annuale un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dallo stato di ripartizione delle quote facenti carico ad ogni singolo condominio; detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore per riscuotere i contributi con la reazione deliberata dall'assemblea e per agire, senza specifica autorizzazione dell'assemblea, nei confronti dei condomini morosi eventualmente applicando la sanzione di cui al 3° comma dell'art. 63 delle Disposizioni di attuazione del Cod. civ.;
- presentare all'assemblea per l'approvazione, entro i novanta giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata;
- eseguire quanto dovuto in base alle norme di legge sugli edifici e relativi impianti, previa approvazione dell'assemblea ove siano necessarie spese rilevanti;
- volturare al condominio il certificato di prevenzione incendi inizialmente intestato alla società venditrice.

Art.7
TERMINI DI PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI CONDOMINIALI

L'assemblea delibera le modalità di rateizzazione dei pagamenti delle quote condominiali. L'amministratore procede all'invio degli avvisi di scadenza ed i condomini debbono provvedere al pagamento entro i termini di scadenza: in caso di ritardo di oltre 30 giorni, l'amministratore dovrà agire nei modi previsti dall'articolo 63 1° e 3° comma delle Disposizioni per l'attuazione del Codice Civile contro i condomini inadempienti.

Art. 8
CONSIGLIERI CONDOMINIALI

Il consiglio di condominio è composto di non oltre 5 membri ed ha il compito di assistere l'amministratore nelle sue funzioni e decisioni, di effettuare almeno trimestralmente la revisione dei conti e di tentare di dirimere eventuali controversie fra condomini. I consiglieri vengono eletti dall'assemblea ordinaria annuale e devono essere scelti esclusivamente fra i proprietari delle unità immobiliari. Delle decisioni del consiglio di condominio, che vanno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni o delle eventuali risposte per corrispondenza, viene redatto un processo verbale (con eventuale copia della corrispondenza) in apposito libro. Il consiglio può nominare tra i suoi componenti un consigliere col ruolo di garante della qualità ambientale dell'edificio col compito di recepire reclami e segnalazioni su azioni e comportamenti dei singoli utenti che creano pericolo e danni alla qualità ambientale dell'abitare e alla sicurezza. Il consiglio può in presenza di gravi e urgenti motivi chiedere la convocazione all'amministratore che vi è tenuto ai sensi art. 66 comma 1° delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Art. 9 ASSEMBLEA

L'assemblea è composta dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Chi non sia in possesso di valido titolo di proprietà, non può intervenire in assemblea, qualunque altro sia il diritto in base al quale eventualmente occupi un'unità dell'immobile, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama l'art. 57 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile e fatto salvo quanto previsto dagli articoli 9 e 10 della legge 27/7/1978 n. 392 ovvero altre normative riguardanti il diritto degli inquilini a partecipare all'assemblea.

Qualora condomino sia un gruppo di persone pro-indiviso ha diritto di intervenire con diritto di voto in assemblea un'unica persona designata per iscritto dagli altri comproprietari pro-indiviso. Gli altri comproprietari possono assistere e presenziare senza diritto di voto. Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea altra persona. Non è consentita la delega a terzi da parte del delegato. La delega deve essere in ogni caso scritta in calce alla comunicazione di invito di invito ed è valida unicamente per l'assemblea a cui quell'invito si riferisce. I condomini non possono conferire più di tre deleghe alla stessa persona. Non è consentita la delega all'amministratore. L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 30 giorni dal termine della gestione, mentre, qualora se ne presenti la necessità l'amministratore, di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dovrà convocare l'assemblea straordinaria.

Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è l'avvenuto invito di tutti i condomini mediante lettera raccomandata. L'invito deve contenere l'ordine del giorno, con il dettaglio degli argomenti da discutere. Nell'ordine del giorno può essere inclusa la voce "varie ed eventuali". L'invito deve pervenire al domicilio di ciascun condominio almeno cinque giorni dalla prima della data fissata per l'assemblea.

Non può inficiare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il condominio non abbia notificato con raccomandata il cambiamento di domicilio - almeno 10 giorni prima dell'assemblea - all'amministratore. In ogni caso in mancanza di diversa comunicazione scritta, ogni condomino si intende domiciliato nell'edificio condominiale.

Nel caso di unità locate l'invito va inviato al condomino locatore. Ogni volta l'assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare la regolare e tempestiva ricezione delle convocazioni, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di disciplinare e coordinare la discussione dell'ordine del giorno. Il presidente chiama uno dei presenti a fungergli da segretario, con il compito di redigere il verbale.

In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini, che rappresentino anche almeno la metà del valore dell'edificio. Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, l'assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, ma in ogni caso non oltre il decimo giorno. In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevoli che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio. Fanno eccezione:

- a) le delibere concernenti: la nomina e revoca dell'amministrazione; le liti giudiziarie che esorbitino dalle attribuzioni dell'amministratore; la ricostruzione dell'edificio e le riparazioni straordinarie ivi compresi i restauri o rifacimenti e verniciatura di ogni parte delle facciate; che devono essere approvate in ogni caso con la maggioranza degli intervenuti e di almeno la metà del valore dell'edificio;
- b) le delibere concernenti: le innovazioni dirette ad ottenere il più comodo o il miglior rendimento delle cose e degli impianti o servizi comuni; la costruzione di nuovi impianti e l'attivazione di nuovi servizi comuni; che devono essere approvate con la maggioranza dei condomini e di almeno due terzi del valore dell'edificio;
- c) le delibere concernenti modifiche del presente regolamento che devono essere adottate con l'unanimità del consenso di tutti i condomini, e per atto scritto da registrare e trascrivere;
- d) le delibere su argomenti per i quali leggi speciali dispongono maggioranze diverse da quelle sopraindicate.

Art.10 POTERI DELL'ASSEMBLEA

La competenza dell'assemblea riguarda l'amministrazione, gestione, conservazione, manutenzione, riparazione, ricostruzione delle parti e impianti comuni dell'edificio. L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti all'ordine del giorno, non può dettare divieti nell'uso delle proprietà esclusive, che non siano previsti nel presente regolamento.

Le discussioni riferite alla voce "varie ed eventuali" e similari hanno esclusivamente finalità consultive e di approfondimento dei temi senza assunzione di deliberazioni che per essere validamente prese presuppongono una specifica previsione nell'ordine del giorno di convocazione previamente inviato ai condomini.

Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario, quanto segue:

1. il luogo, ordine del giorno, ora di inizio e termine dell'assemblea;
2. elenco degli intervenuti di persona o per delega, e rispettive quote millesimali;
3. resoconto sintetico della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole delibere, con indicazione dei proponenti.

Il verbale deve essere firmato dall'amministratore, dal presidente dell'assemblea, dal segretario e da un altro condomino.

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti risultati in minoranza nelle votazioni per l'assunzione della deliberazione. Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento e comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino, assente o che abbia espresso in assemblea voto contrario, può fare ricorso alla Autorità giudiziaria.

Il ricorso - sotto pena di decadenza - deve essere dai presenti dissenzienti proposto entro trenta giorni dalla data della delibera e, dagli assenti, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della copia del verbale. Quando l'assemblea abbia deliberato di promuovere una causa o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti possono separare la propria responsabilità in ordine alle spese e alle conseguenze della causa, per il caso di soccombenza. Tale volontà va notificata con atto di significazione a mezzo ufficiale giudiziario all'amministratore del condominio entro 30 giorni dalla data in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Se la causa ha esito favorevole al condominio, e ne derivano dei vantaggi al dissenziente, questi concorrere, pro quota, a rimborsare quella parte di spesa della causa che non sia stato possibile farsi pagare dalla parte avversaria soccombente.

Art. 11 RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI

Nota - Per i criteri di ripartizione delle spese, vedere le formule relative ai singoli impianti e servizi. Le spese per:

- amministrazione;
- acqua potabile (salvo i consumi delle proprietà esclusive, indicati dai contatori) luce comune, fognatura;
- sistemazione e mantenimento del tetto (o lastrico solare), del cortile (giardino) e dei passaggi comuni di accesso all'edificio;
- restauro, pulizia, tinteggiatura facciate dell'edificio, ivi comprese le verniciature delle ringhiere e balconi, anche di proprietà esclusiva;
- imposte, tasse ed assicurazioni riguardanti l'edificio nel suo complesso e in genere tutte le spese per la conservazione, le innovazioni (salvo quanto indicato all'art. 3) e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti e impianti comuni dell'edificio;
- vengono ripartite tra tutti i condomini in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della proprietà di ciascuno, indicati nella tabella allegata.

Nessun condomino può sottrarsi al contributo per le spese sopraindicate, in proporzione alla sua quota millesimale, nemmeno nel caso che non ne tragga diretto vantaggio o beneficio o non sia interessato per

qualsivoglia motivo alle spese stesse, accettandosi il principio della solidarietà condominiale. E' tuttavia ammesso che l'assemblea, nell'approvare una spesa che non sia quella del restauro o tinteggiatura delle facciate, e che interessi solo un gruppo di condomini, determini contemporaneamente come tale spesa vada, eccezionalmente e per quella volta, ripartita fra i soli condomini interessati in proporzione alle rispettive quote millesimali.

Art.12 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento è autonomo e indipendente per ogni unità immobiliare, sino prima dell'ingresso nelle varie unità immobiliari i condotti per il trasporto del gas vengono considerati di proprietà comune suddivisi per millesimi di proprietà

Art. 13 LOCAZIONE DELLE PROPRIETÀ INDIVIDUALI

Il condomino che dà a terzi in locazione la sua proprietà individuale è tenuto a inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del regolamento condominiale, e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni, ecc. provocati dal conduttore stesso. Le cantine e i box non sono locabili separatamente dalla proprietà di cui costituiscono pertinenza. Il condomino è tenuto a darne avviso all'amministratore anche ai fini degli adempimenti riguardanti la convocazione dell'assemblea e gli eventuali adempimenti riguardanti ripartizioni delle quote per oneri accessori a carico del conduttore

Art.14 VENDITA DI PROPRIETÀ INDIVIDUALI

Quando un condomino venda la sua proprietà o costituisca su di essa un diritto di usufrutto è tenuto a darne immediato avviso per lettera raccomandata A.R. all'amministratore e a consegnargli, poi, appena possibile, copia degli atti in base ai quali è avvenuto il trasferimento dei diritti sulla porzione di immobile, con comunicazione del nome e domicilio del subentrante. L'omissione della suddetta comunicazione e consegna rende responsabile ad ogni effetto il condomino venditore nei confronti sia del condominio, sia del condomino subentrante, per qualsivoglia conseguenza che da tale omissione dovesse derivare, anche in materia di pagamento delle spese condominiali.

Art.15 FRAZIONAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI

In caso di frazionamento mediante divisione materiale di un'unità immobiliare, che sia legittima e autorizzata, i condomini interessati dovranno determinare la corrispondente divisione dell'unica quota millesimale anteriore, comunicandola all'amministratore.

Art. 16 ACCESSO ALLE PROPRIETÀ INDIVIDUALI

Ciascun condomino non può opporsi alla visita nella sua proprietà individuale da parte dell'amministratore, verso congruo e motivato preavviso, né può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio, salvo il risarcimento dei danni conseguenti alle opere, e con esclusione del risarcimento per limitazione temporanea e parziale del godimento delle proprietà esclusive se non nella misura in cui sia dovuto all'eventuale conduttore del condomino, a norma dell'articolo 1584 Cod. civ..

Art.17 RIPARAZIONE DELLE TERRAZZE A LIVELLO

Quando si renda necessaria la riparazione di terrazze a livello, per infiltrazioni di acqua o altri motivi, la spesa di pavimentazione e impermeabilizzazione (manto) è a carico del proprietario della terrazza a livello. A carico di tale proprietario e del proprietario sottostante è la spesa di riparazione del soffitto, salvo che questa sia resa necessaria da incuria o ritardo del condomino soprastante nell'eseguire le dovute riparazioni al

pavimento e al manto della terrazza: In tale ultima ipotesi la spesa sarà interamente a carico del condomino proprietario della terrazza.

Art.18 SPESA DI RIPARAZIONE DEI BALCONI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA

Come indicato nell'art. 1 di questo regolamento il decoro delle facciate è considerato bene di interesse comune; come indicato nell'art. 9 l'assemblea ha il potere di deliberare, con speciale maggioranza, il restauro e verniciatura della facciata e degli infissi e sportelli in essa compresi; come indicato nell'art. 11 tali spese sono ripartite fra tutti i condomini, in ragione della quota millesimale, anche se riguardano parti di proprietà esclusiva. Tutto ciò concerne il decoro e l'estetica complessiva dell'edificio. Per quanto attiene alle riparazioni necessarie ai balconi, onde evitare la rovina anche parziale, o il distacco di elementi che li compongono, la spesa è per intero a carico del condomino che ne sia proprietario esclusivo. Ciò s'intende convenuto anche per quanto riguarda infissi ed altri enti non già da verniciare ai fini estetici, ma da sostituire per vetustà o pericolo di caduta. Ciascun condomino è legittimato a pretendere, in forza del presente titolo contrattuale, che l'amministratore provveda, entro 30 giorni dalla diffida notificata a mezzo ufficiale giudiziario, ad effettuare le riparazioni, sostituzioni ecc., rese necessarie per eliminare situazioni di pericolo o di degrado dell'estetica complessiva dell'edificio.

Art.19 ASSICURAZIONE

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da azione degli agenti atmosferici, infortunio e per responsabilità civile, mediante assicurazione di tipo "globale fabbricati" stipulata con una compagnia di gradimento dell'Amministratore. Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore di ricostruzione dell'edificio e dovrà essere modificato al verificarsi delle variazioni di valore dell'edificio. Dal capitale da assicurare contro gli incendi, va escluso il valore dell'area e delle fondazioni. La spesa va ripartita fra tutti i condomini in base alle rispettive quote millesimali di proprietà.

ART.20 CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Ciascun condomino e l'amministratore si impegnano a tentare la conciliazione delle vertenze e controversie che dovessero sorgere tra lo stesso e gli altri condomini o utenti o con l'amministratore

Art.21 INQUINAMENTO ACUSTICO E AMBIENTALE

E' vietato secondo quanto disposto dalla legge 30/10/1995 n.447 l'introduzione di rumore, vibrazioni, radiazioni ed ogni altra nociva immissione nell'ambiente abitativo o in quello esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi. Ciascun condomino o l'amministratore può attivare la procedura di cui al precedente articolo 22 al fine di concordare una soluzione della controversia e modalità di comportamento non lesive del diritto dei singoli alla tranquillità e al pacifico godimento. La denuncia del pericolo ambientale e della sicurezza e salubrità dell'edificio, che derivi da atti e comportamenti di condomini o utenti, va presentata al Consigliere Garante della qualità ambientale di cui al precedente articolo 8 che deve avviare in consiglio richiesta per la convocazione di assemblea straordinaria che può, accertati i fatti lesivi, comminare una sanzione ai sensi del successivo art. 29.

Art.22 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

In adempimento di quanto previsto dalla legge 9/1/1989 n.13, il presente regolamento intende favorire nell'ambito del condominio ogni azione e intervento volto al superamento e all'abbattimento delle barriere architettoniche. A tal fine l'amministratore, su richiesta di un condomino che sia portatore di handicap o che ospiti nel suo nucleo familiare un portatore di handicap, è tenuto a convocare un'assemblea straordinaria al

fine di assumere le specifiche deliberazioni volte a realizzare opere e interventi atti a rimuovere le barriere architettoniche.

Art. 23
OPERE E INTERVENTI NELLE SINGOLE UNITA'

Sono vietate le opere e gli interventi di singoli condomini, nell'ambito della rispettiva proprietà esclusiva, che sono suscettibili di arrecare danno e pregiudizio:

- alla stabilità dell'edificio e alla sicurezza e funzionalità agli impianti;
- alla sicurezza e qualità igienica e ambientale dell'edificio in ogni sua parte e nelle unità immobiliari di cui consiste;
- al decoro architettonico e alla regolarità urbanistico-progettuale.

ART.24
ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA IMPIANTI

L'amministratore e gli organi del condominio sono tenuti, ciascuno nelle sfere di rispettiva competenza, a dare attuazione alle normative locali, nazionali e comunitarie che introducono principi e discipline di adeguamento degli impianti e delle dotazioni condominiali e a redigere e conservare la documentazione prevista ai fini della certificazione degli impianti, dotazioni e quant'altro attenga ai beni comuni.



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Masate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Dati proprietario

Nome e cognome _____
 Ragione sociale _____
 Indirizzo _____
 N. civico _____
 Comune _____
 Provincia _____
 C.A.P. _____
 Codice fiscale / Partita IVA _____
 Telefono _____

Catasto energetico

Numero di protocollo **15136 - 000052 / 10**
 Registrato il **12/11/2010**
 Valido fino al **12/11/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Andrea Sala**
 Numero di accreditamento **3783**

Dati catastali

Sezione	Foglio	4	Particella	520	Categoria catastale
Subalterni da	a	da	a	da	a
B					

Dati edificio

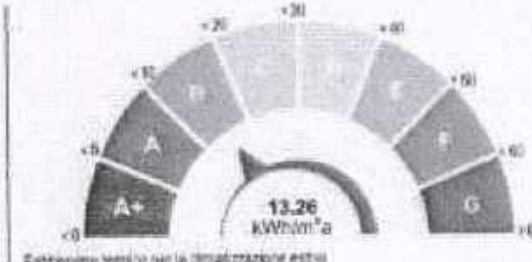
Provincia **MILANO**
 Comune **MASATE**
 Indirizzo **Via Matteotti sc.**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2416 (GG)**
 Categoria dell'edificio **E,1(1)**
 Anno di costruzione **2000**
 Superficie utile **88,39 (m²)**
 Superficie disperdente (S) **216,22 (m²)**
 Volume lordo riscaldato (V) **341,62 (m³)**
 Rapporto S/V **0,63 (m)**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP₁ Zona climatica **E**

Prestazione raffreddamento - ET₁



Valore medio del fabbisogno per la climatizzazione invernale **74,94 (kWh/m²a)**

Richiesta rilascio targa energetica

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

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



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 12/11/2020



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Masate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



151360005210

valido fino al 12/11/2020

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_c	96.75 (kWh/m ² a)
Climatizzazione estiva ET_e	13.26 (kWh/m ² a)
Acqua calda sanitaria ET_s	19.75 (kWh/m ² a)
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_c	112.07 (kWh/m ² a)
Climatizzazione estiva EP_e	(kWh/m ² a)
Acqua calda sanitaria EP_s	26.33 (kWh/m ² a)
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	0.00 (kWh/m ² a)
Efficienze medie	
Riscaldamento $\eta_{p,rd}$	66.00 (%)
Acqua calda sanitaria $\eta_{p,acs}$	75.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{p,rd+acs}$	84.00 (%)
Totale per usi termici EP_t	138.41 (kWh/m²a)
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 (kWh/m ² a)

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ed alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			
			1 27,30 Gas naturale

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K) o Q (W/h)	Risparmio EP _t (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (%)
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolta verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolta verso ambienti non necessari						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolta verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolta verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle aperture						
	Sostituzione delle chiusure basamenti comprese di valichi rivolta verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatori di calore						
	Sostituzione/depurazione del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emersione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Nota: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

P.d.C n. 19/2007 del 23 Luglio 2007.

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria personale responsabilità di aver adottato il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella direttiva di G.C. n. 2002/91/CE e nel D.Lgs. n. 102/2014.

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'invito al miglioramento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del calcolo energetico.

Allegati sotto B

Nota di trascrizione

Registro generale n. 142779
Registro particolare n. 91995
Presentazione n. 16 del 27/11/2017

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 104534
Protocollo di richiesta MI 1117269/1 del 2017

Il Conservatore
Sostituto generale POTTIGIO SILVANA
MILANO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	43435
Data	14/11/2017	Codice fiscale	80151430156
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI MILANO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente **AVV. PIERFRANCESCO SCOPPA**
Indirizzo **VIA DURINI N. 4 - MILANO (MI)**

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F003 - MASATE (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella 520	Subalterno 8
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 142779
Registro particolare n. 91995
Presentazione n. 16 del 27/11/2017

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	CIVILE	Consistenze	4 vani	N. civico	30
Piano	VIA GIACOMO MATTEOTTI				
Immobile n. 2	S1-T				
Comune	F003 - MASATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particelle	520	Subalterno	45
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenze		32 metri quadri	
Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI			N. civico	30
Piano	S1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C.
Sede CARUGATE (MI)
Codice fiscale 01132850155
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 166.162,47 OLTRE INTERESSI E SPESE, SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' PER LA MANCANZA PARZIALE DEI DATI NEL TITOLO DELLA SIGNORA [REDACTED] CHE RISULTA ESSERE NATA A [REDACTED] [REDACTED] CON [REDACTED]

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Certificato n.ro MI 1123672 anno 2017
Pag. 1 - FINE

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di trascrizione Registro particolare 91995 del 27/11/2017
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 27/11/1997 - 27/11/2017, menzione negativa.



Silvana Maurizia Bottigola
SOSTITUTO TITOLARE
BOTTIGOLA SILVANA MAURIZIA

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

Ispezione n. T99393 del 22/02/2019

Dati della richiesta

Codice fiscale: ██████████ - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	21/02/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

Elenco omonimi

1. ██████████
 Luogo di nascita ██████████
 Data di nascita ██████████ Sesso ██████████ Codice fiscale ██████████ *

* 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 08/02/2006 - Registro Particolare 9228 Registro Generale 18269
 Pubblico ufficiale GIORDANO MARIA Repertorio 99166/5063 del 31/01/2006
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in BERNAREGGIO(MI)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 08/02/2006 - Registro Particolare 4134 Registro Generale 18270
 Pubblico ufficiale GIORDANO MARIA Repertorio 99167/5064 del 31/01/2006
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in BERNAREGGIO(MI)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 4259 del 25/02/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 25/01/2013.
 Cancellazione totale eseguita in data 26/02/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente MRCBBR

Ispezione n. T99393 del 22/02/2019

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2009 - Registro Particolare 115543 Registro Generale 181015
Pubblico ufficiale GIORDANO MARIA Repertorio 102940/7540 del 11/12/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BERNAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/12/2012 - Registro Particolare 83047 Registro Generale 123426
Pubblico ufficiale MARICONDA EZILDA Repertorio 21229/9736 del 13/12/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BERNAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/09/2013 - Registro Particolare 58968 Registro Generale 85477
Pubblico ufficiale MELLI VINCENZO Repertorio 20665/9802 del 05/09/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POZZO D'ADDA(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2014 - Registro Particolare 10739 Registro Generale 15251
Pubblico ufficiale MELLI VINCENZO Repertorio 21106/10101 del 13/02/2014
ATTO TRA VIVI - AUTENTICA DI FIRMA SU PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in POZZO D'ADDA(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/07/2014 - Registro Particolare 42616 Registro Generale 61083
Pubblico ufficiale MELLI VINCENZO Repertorio 21397/10296 del 19/06/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POZZO D'ADDA(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/06/2015 - Registro Particolare 35278 Registro Generale 53256
Pubblico ufficiale PAOLINI FILIPPO Repertorio 1368/839 del 28/05/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASATE(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica

Ispezione n. T99393 del 22/02/2019

per dati anagrafici

Richiedente MRCBBR

-
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/2017 - Registro Particolare 91995 Registro Generale 142779
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 43435 del 14/11/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MASATE(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
- j

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2Data 22/02/2019 Ora 11:35:5
Pag. 1 - Fine**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente MRCBBR

Ispezione n. T102636 del 22/02/2019

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di MASATE (MI)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 4 - Particella 520 - Subalterno 8

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

21/02/2019

Elenco immobili

Comune di MASATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00520 Subalterno 0008

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 28/12/2010 - Registro Particolare 27293 Registro Generale 159732
Pubblico ufficiale PAOLINI LUCIO Repertorio 128393/15213 del 17/12/2010
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 37253 del 2006
2. TRASCRIZIONE del 05/06/2015 - Registro Particolare 35278 Registro Generale 53256
Pubblico ufficiale PAOLINI FILIPPO Repertorio 1368/839 del 28/05/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 27/11/2017 - Registro Particolare 91995 Registro Generale 142779
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 43435 del 14/11/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T110795 del 27/02/2019

per immobile
Richiedente MRCBBR**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MASATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 520 - Subalterno 45

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 26/02/2019

Elenco immobili

Comune di MASATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00520 Subalterno 0045

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 28/12/2010 - Registro Particolare 27293 Registro Generale 159732
Pubblico ufficiale PAOLINI LUCIO Repertorio 128393/15213 del 17/12/2010
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 37253 del 2006 ✓
2. TRASCRIZIONE del 05/06/2015 - Registro Particolare 35278 Registro Generale 53256
Pubblico ufficiale PAOLINI FILIPPO Repertorio 1368/839 del 28/05/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico ✓
3. TRASCRIZIONE del 27/11/2017 - Registro Particolare 91995 Registro Generale 142779
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 43435 del 14/11/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico ✓

Ispezione telematica

Ispezione n. T10919 del 17/03/2019

per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

Dati della richiesta

Cognome: ██████████
Nome: ██████████
Sesso: ██████████
Luogo di Nascita: ██████████
Data di Nascita: ██████████
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	15/03/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

Elenco omonimi

1. ██████████
Luogo di nascita ██████████
Data di nascita ██████████ Sesso ██████████ Codice fiscale ██████████

* 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 05/01/1977 - Registro Particolare 381 Registro Generale 466
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/05/1978 - Registro Particolare 20782 Registro Generale 24115
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 08/06/1978 - Registro Particolare 3021 Registro Generale 28770
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente MRCBBR

Ispezione n. T10919 del 17/03/2019

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 10/01/1980 - Registro Particolare 1805 Registro Generale 2154
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/06/1980 - Registro Particolare 29516 Registro Generale 36311
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
6. ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/1981 - Registro Particolare 7893 Registro Generale 61766
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/1982 - Registro Particolare 12488 Registro Generale 15684
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/1983 - Registro Particolare 34769 Registro Generale 43338
Nota disponibile in formato immagine
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/1983 - Registro Particolare 34770 Registro Generale 43339
Nota disponibile in formato immagine
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/1983 - Registro Particolare 38831 Registro Generale 48260
Nota disponibile in formato immagine
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/1985 - Registro Particolare 12443 Registro Generale 16225
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
12. ISCRIZIONE CONTRO del 16/06/1986 - Registro Particolare 7674 Registro Generale 42601
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/04/1991 - Registro Particolare 24235 Registro Generale 31507
Nota disponibile in formato immagine
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/05/1992 - Registro Particolare 29439 Registro Generale 41648
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Ispezione n. T10919 del 17/03/2019

per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/05/1992 - Registro Particolare 29787 Registro Generale 42203
Nota disponibile in formato immagine

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/10/2005 - Registro Particolare 77723 Registro Generale 151398
Pubblico ufficiale DE NAPOLI OVIDIO Repertorio 55309 del 13/04/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in MASATE(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/09/2009 - Registro Particolare 76561 Registro Generale 120779
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1919/98 del 25/08/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MASATE(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 108631 del 27/02/2019

Inizio Ispezione 27/02/2019 11:19:12

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 150597

Registro particolare n. 37253

Presentazione n. 483 del 04/10/2006

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	21/09/2006
Notaio	PAOLINI LUCIO
Sede	MILANO (MI)

Numero di repertorio	123820/13190
Codice fiscale	PLN LCU 41D18 L500 C

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA	
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	
Capitale € 4.250.000,00	Tasso interesse annuo 4.3%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 8.500.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 25 anni	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F003 - MASATE		(MI)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	4 Particella	481	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	54 are 24 centiare

Immobile n. 2				
Comune	F003 - MASATE		(MI)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	4 Particella	485	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 58 centiare

Ispezione telematica

n. T 108631 del 27/02/2019

Inizio ispezione 27/02/2019 11:19:12

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRCBBR

Nota di iscrizione

Registro generale n. 150597

Registro particolare n. 37253

Presentazione n. 483 del 04/10/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede CARUGATE

Codice fiscale 01132850155

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE S.C.

(MI)

Domicilio ipotecario eletto CARUGATE, VIA DE
GASPERI N.11

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

[REDACTED]

(MI)

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

* LA BANCA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO A MEDIO TERMINE, AI SENSI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE HA ACCETTATO LA SOMMA DI EURO 4.250.000,00 PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO EDILIZIO SUI BENI MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA. LA CONSEGNA DEL CAPITALE SARA' EFFETTUATA MEDIANTE ATTO DI QUIETANZA ALLE CONDIZIONI E CON LE MODALITA' PREVISTE DAL PUNTO IB DELL'ALLEGATO "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI", IN UNICA SOLUZIONE O CON IL SISTEMA DEI VERSAMENTI RATEALI IN RAPPORTO AGLI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI. ENTRO 3 ANNI DALLA STIPULAZIONE DELL'ISCRIVENDO ATTO DOVRANNO ESSERE ULTIMATI I LAVORI; IN DIFETTO LA BANCA POTRA' CHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO AI SENSI DEL PUNTO VB DELL'ALLEGATO "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI". ART. 2 * LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 25 ANNI, CORRISPONDENDO IN UN'UNICA SOLUZIONE LE RATE DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, IL CUI ESATTO NUMERO, IMPORTO E PERIODICITA' SARANNO STABILITI IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO DI QUIETANZA TOTALE O PARZIALE. IN TALE SEDE VERRANNO ALTRESI' DEFINITI: - IL TASSO DI INTERESSE DA APPLICARE NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, CHE AL MOMENTO DELL'ISCRIVENDO ATTO, AI SOLI FINI IPOTECARI NELLA MISURA DEL 4,30% NOMINALE ANNUO, - IL CRITERIO DI INDICIZZAZIONE DEL MENSILIZZATO TASSO, - IL METODO DI CALCOLO DEGLI INTERESSI E DI SVILUPPO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO. IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO O DEGLI ATTI DI QUIETANZA LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI VARIARE IL TERMINE MASSIMO DI RIMBORSO DEL MUTUO, LA CUI DURATA COMPLESSIVA NON POTRA' COMUNQUE ESSERE MINORE DI 19 MESI. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO IL TASSO VERRA' DETERMINATO TRIMESTRALMENTE SECONDO LE MODALITA'

**Ispezione telematica**

n. T 108631 del 27/02/2019

Inizio ispezione 27/02/2019 11:19:12

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 150597

Registro particolare n. 37253

Presentazione n. 483 del 04/10/2006

PREVISTE DAL PUNTO II DELLE CONDIZIONI "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI", MAGGIORANDO LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR/360 ("EURO INTERBANK OFFERED RATE" DIVISORE 360) A TRE MESI DI UNO SPREAD ANNUALE PARI A 1,50 PUNTI; IL VALORE DELLA MEDIA DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO IN VIGORE NEL TRIMESTRE IN CORSO E' PARI AL 2,80% E PERTANTO IL TASSO COMPLESSIVO ATTUALE RISULTA PARI AL 4,30. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL PREDETTO TASSO ANNUO NON POTRA' COMUNQUE SCENDERE SOTTO LA SOGLIA MINIMA CONVENUTA NEL 3,25% QUEST'ULTIMA RISULTASSE SUPERIORE AL TASSO PREVISTO DALLE VIGENTI NORME DI LEGGE. * LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO DI MORA, DA APPLICARE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA NON REGOLARMENTE PAGATA O SULLE SOMME DOVUTE A QUALSIASI ALTRO TITOLO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO ATTO, SENZA NECESSITA' DI FORMALE COSTITUZIONE IN MORA, SARA' PARI AL 1,50% ANNUO OLTRE IL TASSO CONVENUTO, E COMUNQUE NON OLTRE IL TASSO PREVISTO DALLE VIGENTI NORME DI LEGGE, E SI APPLICHERA' DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. * IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE CONVENUTE E DEGLI ONERI FISCALI POSTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), CHE RAPPRESENTA IL COSTO TOTALE DEL FINANZIAMENTO PER LA PARTE MUTUATARIA ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL CREDITO CONCESSO, DETERMINATO IPOTIZZANDO L'UTILIZZO IMMEDIATO DELL'INTERO CREDITO CONCESSO, E' PARI AL 4,41% * A GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL PRESENTE CONTRATTO ED IN PARTICOLARE ALLO SCOPO DI ASSICURARE IL PUNTUALE PAGAMENTO: DELLA SOMMA CAPITALE DI EURO 4.250.000,00 CHE SARA' MUTUATA E DELLE EVENTUALI SOMMINISTRAZIONI IN CONTO MUTUO; - DEGLI INTERESSI CONVENZIONALI DI AMMORTAMENTO E/O DI PREAMMORTAMENTO, NONCHE' DI TUTTI GLI ALTRI ONERI ECONOMICI; - DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER INTERESSI DI MORA, SPESE, TASSE, IMPOSTE E DI QUALSIASI ALTRA SOMMA CHE COMUNQUE, ATTUALMENTE O IN FUTURO, ANCHE NEI CASI DI RESTITUZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, O DI RISOLUZIONE, POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE O DALL'ISCRIVENDO ATTO; - DELLE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI O STRAGIUDIZIALI TENDENTI AL RECUPERO DEL CREDITO GARANTITO; LA PARTE MUTUATARIA HA SOTTOPOSTO A IPOTECA CONVENZIONALE PER L'IMPORTO DI EURO 8.500.000,00 A FAVORE DELLA BANCA, PER LA QUALE HA ACCETTATO, GLI IMMOBILI MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA. LA PARTE MUTUATARIA HA GARANTITO DI ESSERE L'UNICA ED ASSOLUTA PROPRIETARIA DEI BENI E GARANTISCE CHE GLI STESSI SONO LIBERI DA PESI, VINCOLI, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED IPOTECHE AD ECCEZIONE: - IPOTECA ISCRITTA A MILANO II IN DATA 30 LUGLIO 2005 AL N.RI 120008/31514, SUL SOLO MAPPALE 481, ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO IN AUTENTICA NOTAIO PAOLINI IN DATA ODIERNA N.RO 123.816/13187 DI REP. IN CORSO DI REGISTRAZIONE PERCHE' IN TERMINI; - OBBLIGHI NASCENTI DALLA CONVENZIONE A ROGITO NOTAIO FERRUCCIO BRAMBILLA IN DATA 19 APRILE 2006 N.RO 172061/19639 REP., TRASCRITTA A MILANO II IN DATA 8 MAGGIO 2006 AL N.RI 68947/35390; PERTANTO L'IPOTECA ISCRITTA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO CONSEGUIRA' IL PRIMO GRADO DI ISCRIZIONE, NEL RISPETTO DEI LIMITI PREVISTI DALLA VIGENTE NORMATIVA. L'IPOTECA SI ESTENDERA' A TUTTE LE RAGIONI, DIRITTI, ACCESSIONI, DIPENDENZE E PERTINENZE DEGLI IMMOBILI E COLPIRA' ALTRESI', OLTRE A TUTTE LE COSTRUZIONI IVI ESISTENTI, QUELLE ERIGENDE. * LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO IN SEREGNO VIA LAZZARETTO 6, OBBLIGANDOSI A COMUNICARE ALLA BANCA PER ISCRITTO TUTTI I SUCCESSIVI CAMBI DI RESIDENZA O DOMICILIO. LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART. 39, PRIMO COMMA, DEL D. LGS. 385/93. * LA "RESIDENZA SAN NABOR S.R.L." CON SEDE IN SEREGNO, VIA LAZZARETTO N.6, E' ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO AL N. DI CODICE FISCALE 03761810963; * LA "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE S.C.", CON SEDE IN CARUGATE - VIA

Ispezione telematica

Richiedente MRCBBR

n. T 108631 del 27/02/2019

Inizio ispezione 27/02/2019 11:19:12

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 150597

Registro particolare n. 37253

Presentazione n. 483 del 04/10/2006

DE GASPERI N. 11 CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI MILANO
01132850155;

Ispezione telematica

n. T 108631 del 27/02/2019

Inizio ispezione 27/02/2019 11:19:12

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 37253 del 04/10/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 09/10/2009 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 22608 Registro generale n. 133287
Tipo di atto: 0800 - PROROGA DELLA DURATA DI AMMORTAMENTO

ANNOTAZIONE presentata il 09/10/2009 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 22609 Registro generale n. 133288
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

ANNOTAZIONE presentata il 15/09/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 19188 Registro generale n. 114519
Tipo di atto: 0800 - PROROGA DI DURATA DI AMMORTAMENTO

ANNOTAZIONE presentata il 15/09/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 19189 Registro generale n. 114520
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 27291 Registro generale n. 159730
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 27292 Registro generale n. 159731
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 27293 Registro generale n. 159732
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 13/05/2011 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 11054 Registro generale n. 54667
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2011 Servizio di P.I. di MILANO 2
Registro particolare n. 11604 Registro generale n. 57510
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Comunicazione n. 6756 del 17/04/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione
avvenuta in data 27/03/2013.
Cancellazione parziale eseguita in data 29/04/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL

Ispezione telematica

n. T 108631 del 27/02/2019

Inizio ispezione 27/02/2019 11:19:12

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 37253 del 04/10/2006

7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 15875 del 10/10/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 13/09/2013.

Cancellazione parziale eseguita in data 14/10/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 10451 del 24/07/2014 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2014.

Cancellazione parziale eseguita in data 31/07/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 11093 del 06/07/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 08/06/2015.

Cancellazione parziale eseguita in data 10/07/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 1694 del 22/01/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 27/12/2018.

Cancellazione parziale eseguita in data 31/01/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

n. T 102636 del 22/02/2019

Inizio Ispezione 22/02/2019 11:15:28

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 159732

Registro particolare n. 27293

Presentazione n. 436 del 28/12/2010

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/12/2010
Notaio PAOLINI LUCIO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 128393/15213
Codice fiscale PLN LCU 41D18 L500 C

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 37253 del 04/10/2006

Dati riepilogativi

Unità negoziali 22 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 520 Subalterno 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5 vani
Indirizzo VIA GIACOMO MATTEOTTI N. civico SC
Piano S1
Capitale € 60.000,00 Ipoteca € 120.000,00

Immobile n. 2

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 520 Subalterno 33
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 20 metri quadri
Indirizzo VIA GIACOMO MATTEOTTI N. civico SC
Piano S1

Ispezione telematica

n. T 102636 del 22/02/2019

Inizio Ispezione 22/02/2019 11:15:28

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 159732

Registro particolare n. 27293

Presentazione n. 436 del 28/12/2010

Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1

Comune	F003 - MASATE (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	520	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani	
Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI			N. civico SC
Piano	S1			
Capitale	€ 205.000,00	Ipoteca	€ 410.000,00	

Immobile n. 2

Comune	F003 - MASATE (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	520	Subalterno 35
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		20 metri quadri
Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI			N. civico SC
Piano	S1			
Capitale	-	Ipoteca	-	

Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1

Comune	F003 - MASATE (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	520	Subalterno 7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani	
Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI			N. civico SC
Piano	S1			
Capitale	€ 180.000,00	Ipoteca	€ 360.000,00	

Immobile n. 2

Comune	F003 - MASATE (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	520	Subalterno 36
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		22 metri quadri
Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI			N. civico SC
Piano	S1			
Capitale	-	Ipoteca	-	

Ispezione telematica

n. T 102636 del 22/02/2019

Inizio ispezione 22/02/2019 11:15:28

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 159732

Registro particolare n. 27293

Presentazione n. 436 del 28/12/2010

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune F003 - MASATE (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 520 Subalterno 8
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani
 Indirizzo VIA GIACOMO MATTEOTTI N. civico SC
 Piano S1
 Capitale € 180.000,00 Ipoteca € 360.000,00

Immobile n. 2

Comune F003 - MASATE (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 520 Subalterno 45
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 22 metri quadri
 Indirizzo VIA GIACOMO MATTEOTTI N. civico SC
 Piano S1
 Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune F003 - MASATE (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 520 Subalterno 9
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4,5 vani
 Indirizzo VIA GIACOMOMATTEOTTI N. civico SC
 Piano S1
 Capitale € 177.000,00 Ipoteca € 354.000,00

Immobile n. 2

Comune F003 - MASATE (MI)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 520 Subalterno 46
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 20 metri quadri
 Indirizzo VIA GIACOMO MATTEOTTI N. civico SC
 Piano S1
 Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune F003 - MASATE (MI)

**Ispezione telematica**

n. T 102636 del 22/02/2019

Inizio ispezione 22/02/2019 11:15:28

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 159732

Registro particolare n. 27293

Presentazione n. 436 del 28/12/2010

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	27 vani	N. civico	SC
Indirizzo	VIA GIACOMO MATTEOTTI				
Plano	S1				
Capitale	-	Ipoteca	-		

Sezione C - Soggetti**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE SOCIETA'
COOPERATIVA

Sede CARUGATE (MI)

Codice fiscale 01132850155

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di -

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di -

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

* CON L'ANNOTANDO ATTO SI RICHIEDE CHE L'IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 IN DATA 4 OTTOBRE 2006 AL N.R.I 150597/37253 SIA FRAZIONATA IN CONSEGUENZA DELLA SUDDIVISIONE DEL MUTUO NELLE QUOTE INDICATE NEL "PROSPETTO DI RIEPILOGO DEGLI SVINCOLI E FRAZIONAMENTI" ALLEGATO AL TITOLO E MEGLIO DESCRITTO NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA, CIASCUNA DELLE QUALI, PER IL SUO IMPORTO CAPITALE ED ACCESSORI IN PROPORZIONE, RIMARRA' GARANTITA SOLTANTO DAI CESPITI RISPETTIVAMENTE DESCRITTI, VERIFICANDOSI QUINDI "FRAZIONAMENTO" IPOTECARIO PER OGNI QUOTA E RESTRIZIONE DI GARANZIA AI SENSI DELL'ART. 2872 COD. CIV. LE PARTI SI SONO DATE ATTO CHE, IN CONSEGUENZA DEL FRAZIONAMENTO, LE OBBLIGAZIONI PATTUITE RIGUARDO AL MUTUO GLOBALE SARANNO MANTENUTE VALIDE PER LE SINGOLE QUOTE, FERMO RESTANDO IL VINCOLO DI SOLIDARIETA' NELLA STIPULAZIONE E NEL PAGAMENTO DEI PREMI DEL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI RELATIVO AGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARANZIA, VINCOLATO A FAVORE DELLA BANCA.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 68947

Registro particolare n. 35390

Presentazione n. 3 del 08/05/2006

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 262,00		
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/04/2006
Notaio BRAMBILLA FERRUCCIO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 172061/19639
Codice fiscale BRM FRC 34B24 F205 R

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F003 - MASATE		(MI)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	4 Particella	44	Subalterno	-

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 68947

Registro particolare n. 35390

Presentazione n. 3 del 08/05/2006

Natura	T - TERRENO	Consistenza	99 centiare
Immobile n. 2			
Comune	F003 - MASATE	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	479	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	39 are 3 centiare
<i>Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:</i>			
Comune	F003 - MASATE	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	45/A	Subalterno -
Immobile n. 3			
Comune	F003 - MASATE	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	480	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	41 are 86 centiare
<i>Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:</i>			
Comune	F003 - MASATE	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	45/B	Subalterno -
Immobile n. 4			
Comune	F003 - MASATE	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	481	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	54 are 24 centiare
<i>Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:</i>			
Comune	F003 - MASATE	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	45/C	Subalterno -
Immobile n. 5			
Comune	F003 - MASATE	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	482	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 24 centiare
<i>Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:</i>			
Comune	F003 - MASATE	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	45/D	Subalterno -



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 68947

Registro particolare n. 35390

Presentazione n. 3

del 08/05/2006

Immobile n. 6

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	46	Subalterno	-	
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	17 centiare	

Immobile n. 7

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	488	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	68 are 81 centiare	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	145/A	Subalterno	-	

Immobile n. 8

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	489	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 40 centiare	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	145/B	Subalterno	-	

Immobile n. 9

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	490	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 76 centiare	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	145/C	Subalterno	-	

Immobile n. 10

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	491	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 73 centiare	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 68947
Registro particolare n. 35390 Presentazione n. 3 del 08/05/2006

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 145/D Subalterno -

Immobile n. 11

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 483 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 64 are 64 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 56/A Subalterno -

Immobile n. 12

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 484 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 65 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 56/B Subalterno -

Immobile n. 13

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 485 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 58 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 56/C Subalterno -

Immobile n. 14

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 486 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 24 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 68947
Registro particolare n. 35390 Presentazione n. 3 del 08/05/2006

Foglio 4 Particella 56/D Subalterno -

Immobile n. 15

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 487 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 19 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F003 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 4 Particella 56/E Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MASATE
Sede MASATE (MI)
Codice fiscale 83510480151
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale ██████████ (MI)
Sede ██████████
Codice fiscale ██████████
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I LOTTIZZANTI SI OBBLIGANO PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A REALIZZARE DIRETTAMENTE, AI SENSI DELL'ART.45 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N.12, A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: * FORMAZIONE DEL PARCHEGGIO IN FREGIO ALLA VIA MATTEOTTI PER COMPLESSIVI 92 POSTI AUTO, COMPLETO DI SISTEMA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE; * FORMAZIONE DELLA ROTONDA LUNGO LA VIA MATTEOTTI, ALL'INCROCIO CON LA STRADA VICINALE DELLA FORNACE; * FORMAZIONE DEI PERCORSI CICLO PEDONALI; * FORMAZIONE DI UN PONTE CICLO PEDONALE SUL CANALE VILLORESI; * REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DELLE AREE IN CESSIONE PER STANDARD; PARCHEGGIO, PERCORSI CICLO PEDONALI; * REALIZZAZIONE DEL SISTEMA VERDE DEGLI SPAZI PUBBLICI. I LOTTIZZANTISI OBBLIGANO PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A REALIZZARE DIRETTAMENTE, AI SENSI DELL'ART.45 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N.12, A PARZIALE SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, LE OPERE DI

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 68947

Registro particolare n. 35390

Presentazione n.3 del 08/05/2006

URBANIZZAZIONE SECONDARIA QUI DI SEGUITO ELENcate: - SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO CON PIANTUMAZIONI, I LOTTIZZANTI, IN RELAZIONE ALL'ART.8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967 N.765 CON ATTO SEPARATO E COMUNQUE SU RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, CEDERANNO SENZA CORRISPETTIVO E LIBERE DA VINCOLI DI QUALSIASI NATURA AL COMUNE DI MASATE, LE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI MQ.4.590 ED AREA A VERDE PUBBLICO DI MQ.2.400, AREE CHE SONO INDIVIDUATE NELLA TAVOLA N.A6, ALLEGATA ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.8 DEL 13 MARZO 2006 MANTENENDO IL DIRITTO D'USO DELLE STESSE AL FINE DI POTERVI REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI AGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA PRESENTE CONVENZIONE.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 68947

Registro particolare n. 35390

Presentazione n. 3 del 08/05/2006

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il 11/12/2006

Registro particolare n. 98605

Tipo di atto:

Servizio di P.L. di MILANO 2

Registro generale n. 189925

9117 - CONVENZIONE EDILIZIA

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 189925

Registro particolare n. 98605

Presentazione n. 5 del 11/12/2006

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 262,00		
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/10/2006
Notaio BRAMBILLA FERRUCCIO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 173140/20271
Codice fiscale BRM FRC 34B24 F205 R

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 9117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 35390 del 08/05/2006
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune FO03 - MASATE (MI)
Catasto TERRENI



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 189925

Registro particolare n. 98605

Presentazione n. 5 del 11/12/2006

Foglio	4	Particella	44	Subalterno	-
Natura	T	- TERRENO		Consistenza	99 centiare
Immobile n. 2					
Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	479	Subalterno	-
Natura	T	- TERRENO		Consistenza	35 are 51 centiare

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	45	Subalterno	-
Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	46	Subalterno	-

Immobile n. 3

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	480	Subalterno	-
Natura	T	- TERRENO		Consistenza	41 are 50 centiare

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	45	Subalterno	-
Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	46	Subalterno	-

Immobile n. 4

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	481	Subalterno	-
Natura	T	- TERRENO		Consistenza	43 are 12 centiare

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	45	Subalterno	-
Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4	Particella	46	Subalterno	-

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 189925

Registro particolare n. 98605

Presentazione n. 5 del 11/12/2006

Immobile n. 5

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	482	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 24 centiare	

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	45	Subalterno	-	
Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	46	Subalterno	-	

Immobile n. 6

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	489	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 40 centiare	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	145	Subalterno	-	

Immobile n. 7

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	490	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 76 centiare	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	145	Subalterno	-	

Immobile n. 8

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	491	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 73 centiare	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	145	Subalterno	-	

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 189925

Registro particolare n. 98605

Presentazione n. 5 del 11/12/2006

Immobile n. 9

Comune	F003 - MASATE	(MI)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	4 Particella	484	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 65 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	F003 - MASATE	(MI)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	4 Particella	56	Subalterno	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MASATE
Sede MASATE (MI)
Codice fiscale 83510480151
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale ██████████ (MI)
Sede ██████████
Codice fiscale ██████████
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

COL TRASCRIVENDO ATTO LE PARTI DICHIARANO DI RETTIFICARE, COME RETTIFICANO, LA CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO N.8 SITO IN COMUNE DI MASATE VIA MATTEOTTI DI CUI ALL'ATTO 19 APRILE 2006 N.172061/19639 REP. NOTAIO FERRUCCIO BRAMBILLA, TRASCritto L'8 MAGGIO 2006 N.68947/35390, NEL SENSO DI PRECISARE CHE I TERRENI INTERESSATI DALLA LOTTIZZAZIONE STESSA SONO ESATTAMENTE QUELLI INDICATI NELLA DESCRIZIONE ALLEGATA ALL'ATTO IN OGGETTO E PRECISAMENTE: FOGLIO 4 - MAPP.44 MQ.99 - ORIGINARIO MAPP.479 PARTE MQ.3.551 DERIVATO DA 45 + 46 MAPP.480 PARTE MQ.4.150 DERIVATO DA 45 + 46 MAPP.481 PARTE MQ.4.312 DERIVATO DA 45 + 46 MAPP.482 MQ.1.724 DERIVATO DA 45 + 46 MAPP.489 MQ.440 DERIVATO DA 145MAPP.490 MQ.676 DERIVATO DA 145 MAPP.491 MQ.573 DERIVATO DA 145 MAPP.484 MQ.565 DERIVATO DA 56 SUPERFICIE CONVENZIONATA MQ.16.090, DANNO ATTO QUINDI LE PARTI CHE QUANTO CONVENUTO NELLA PREDETTA CONVENZIONE E RELATIVO AGLI APPEZZAMENTI DI TERRENO IDENTIFICATI DAI MAPPALI IN OGGETTO.NULL'ALTRO VIENE MODIFICATO E SE DEL CASO NUOVAMENTE RICONFERMATO.

Ispezione telematica

n. T 40656 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:31:46

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34021

Registro particolare n. 20875

Presentazione n. 208 del 18/03/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 02/03/2010
Notaio PAOLINI LUCIO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 127478/14818
Codice fiscale PLN LCU 41D18 L500 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Comune	F003 - MASATE (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	4 Particella	489	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 40 centiare
Immobile n. 2	Comune	F003 - MASATE (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	4 Particella	480	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	41 are 86 centiare
Immobile n. 3	Comune	F003 - MASATE (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	4 Particella	486	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	24 centiare



Ispezione telematica

n. T 40656 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:31:46

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34021

Registro particolare n. 20875

Presentazione n. 208 del 18/03/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **CESSIONARIO**
Denominazione o ragione sociale **COMUNE DI MASATE**
Sede **MASATE (MI)**
Codice fiscale **83510480151**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **1/1**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

* IL COMUNE DI MASATE CON SEDE IN MASATE VIA MILANO N.69, CODICE FISCALE 83510480151; * LA [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED] CAPITALE EURO 10.000,00 (DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE ANCHE CODICE FISCALE [REDACTED] * LA RESIDENZA [REDACTED] CON SEDE IN SEREGNO (MI) [REDACTED] ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE AL N.RO DI CODICE FISCALE [REDACTED] * LE PARTO HANNO STIPULATO: IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SI ARTICOLA IN UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CONCERNENTI: = LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL COMPARTO IN OGGETTO, = LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RELATIVE AL COMPARTO IN OGGETTO, = LA REALIZZAZIONE DELLE COSTRUZIONI SULLA BASE DELLO SCHEMA PLANIVOLUMETRICO INDICATIVO, FATTE SALVE LE POSSIBILITA' DI MODIFICA PRECISATE NEL SUCCESSIVO ART. 9 DELLA PRESENTE CONVENZIONE. E' STATO DATO ATTO CHE, PER CONCORDE VOLONTA' DELLE PARTI, L'APPROVAZIONE DEL P.L. NON HA VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN MANCANZA DEI NECESSARI PROGETTI ESECUTIVI. LE PREVISIONI E GLI IMPEGNI SOTTOSCRITTI CON LA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 19 APRILE 2006 E RETTIFICA IN DATA 18 OTTOBRE 2006 MENZIONATE NEL TITOLO VENGONO SOLO IN PARTE MODIFICATE ED INTEGRATE COME DI SEGUITO PREVISTO. ART.3 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE GIA' SOTTOSCRITTA LE PREVISIONI E GLI IMPEGNI SOTTOSCRITTI CON LA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 19 APRILE 2006 E RETTIFICA IN DATA 18 OTTOBRE 2006 MENZIONATE NEL TITOLO VENGONO SOLO IN PARTE MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. ART. 4 - (URBANIZZAZIONE PRIMARIA) I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A REALIZZARE DIRETTAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R 11 MARZO 2005 N 12, A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: * FORMAZIONE DEL PARCHEGGIO IN FREGIO ALLA VIA MATTEOTTI PER COMPLESSIVI 92 POSTI AUTO, COMPLETO DI SISTEMA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE; * FORMAZIONE

Ispezione telematica

n. T 40656 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:31:46

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34021

Registro particolare n. 20875

Presentazione n. 208 del 18/03/2010

DELLA ROTONDA LUNGO LA VIA MATTEOTTI, ALL'INCROCIO CON LA STRADA VICINALE DELLA FORNACE; * FORMAZIONE DEI PERCORSI CICLO - PEDONALI; * FORMAZIONE DI UN PONTE CICLO - PEDONALE SUL CANALE VILLORESI; * REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DELLE AREE IN CESSIONE PER STANDARD; PARCHEGGIO, PERCORSI CICLO - PEDONALI; * REALIZZAZIONE DEL SISTEMA VERDE DEGLI SPAZI PUBBLICI; LE OPERE SOPRA DESCRITTE SONO EVIDENZIATE NELLA TAVOLA N.88 DEL PIANO ATTUATIVO - INVARIATA E SONO QUANTIFICATE NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO CON I SEGUENTI IMPORTI: 1) OPERE SU VIA MATTEOTTI (ROTONDA, RIFACIMENTO MARCIAPIEDI, ECC. EURO 26.745,43; 2) PISTA CICLO PEDONALE (COMPRESO PONTE ATTRAVERSAMENTO VILLORESI) EURO 99.358,34; 3) FORMAZIONE PARCHEGGIO 92 POSTI AUTO) EURO 127.706,57; 4) PIANTUMAZIONE EURO 7.221,60; 5) REALIZZAZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA EURO 73.050,61 TOTALE PRIMARIE EURO 334.082,55. DETTO IMPORTO E' DA CONSIDERARSI NON DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE VERIFICATO ED APPROVATO DAI COMPETENTI ORGANI COMUNALI ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEI RELATIVI PROGETTI ESECUTIVI E COMPUTI METRICI SPECIFICI. CONSIDERATO CHE L'IMPORTO SUDDETTO RISULTA AMPIAMENTE SUPERIORE AL COSTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMPUTATO SECONDO LE QUOTE VIGENTI STABILITE CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE N 41 DEL 28 MAGGIO 2002 E PIU' PRECISAMENTE PARI A MC 10.010 X EURO 5,80 = EURO 58.058,00 DALLA QUALE RISULTA EVIDENTE IL VANTAGGIO PER L'AMMINISTRAZIONE. QUALORA L'IMPORTO DELLE OPERE RISULTASSE, ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL RELATIVO PERMESSO DI COSTRUIRE, INFERIORE AGLI ONERI DOVUTI CALCOLATI SULLA BASE DELLE QUOTE STABILITE DAL COMPETENTE ORGANO COMUNALE A QUELLA DATA, I LOTTIZZANTI DOVRANNO CORRISPONDERE IL CONGUAGLIO ENTRO 60 GIORNI DALL'ACCERTAMENTO. SE INVECE L'IMPORTO A CONSUNTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESEGUITE DAI LOTTIZZANTI, RISULTASSE SUPERIORE ALL'IMPORTO DI EURO 334.082,55 NULLA POTRA' ESSERE RICHiesto DAI LOTTIZZANTI AL COMUNE DI MASATE, RITENENDOSI IN TAL MODO ASSOLTI GLI OBBLIGHI DI LEGGE, SONO A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI NECESSARI PER GLI ALLACCIAMENTI AI SERVIZI PUBBLICI (FOGNATURA, ACQUEDOTTO, ENEL, METANO, TELECOM). TUTTE LE OPERE CITATE RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEI LOTTIZZANTI, COME PURE SARANNO A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI PROVENIENTI DALLE MANUTENZIONI NECESSARIE, SINO AL COLLAUDO FINALE E CESSIONE DI DETTE OPERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI A REALIZZAZIONE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESSENZIALI (INFRASTRUTTURE IMPIANTISTICA E FONDAZIONE STRADALE) ED A COMPLETARLE ENTRO 18 MESI DAL RILASCIO DEL PRIMO PERMESSO DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI AL FINE DI GARANTIRE L'ABITABILITA'. ART. 5 - (URBANIZZAZIONE SECONDARIA) I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A REALIZZARE DIRETTAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R 11 MARZO 2005 N 12, A PARZIALE SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA QUI DI SEGUITO ELENCAATE: = PARZIALE SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO CON PIANTUMAZIONI; EURO 47.697,24 TOTALE SECONDARIE EURO 47.697,24 DETTO IMPORTO VERRA' MEGLIO DEFINITO CON PROGETTO ESECUTIVO DA TRASMETTERE AI COMPETENTI ORGANI COMUNALI. GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, IN BASE ALLE TARIFFE ATTUALMENTE IN VIGORE, RISULTANO COSI' DETERMINATI: MC 10.010 X EURO 10,00 = EURO 100.100,00. L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE IN EURO 47.697,24 RISPETTO AL TOTALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVUTI E' PARI AL 47,65%. PERTANTO I LOTTIZZANTI DOVRANNO VERSARE AL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE, GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RIDOTTI DELLA PERCENTUALE SOPRAINDICATA. QUALORA IN SEDE DI APPROVAZIONE DEI MEDESIMI DOVESSE VERIFICARSI UNA DIVERSA QUANTIFICAZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE O FOSSERO INTERVENUTE MODIFICHE ALLE TARIFFE OGGI VIGENTI, L'UFFICIO TECNICO COMUNALE PROVVEDERA' A RICALCOLARE LA NUOVA

Ispezione telematica

	n. T 40656 del 16/03/2019
	Inizio ispezione 16/03/2019 17:31:46
Richiedente MRCBBR	Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	34021		
Registro particolare n.	20875	Presentazione n. 208	del 18/03/2010

PERCENTUALE DI INCIDENZA AL FINE DELL'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, IN SEDE DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. ART. 6 - (OBBLIGHI). I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI A FAR ESEGUIRE LA PROGETTAZIONE UNITARIA DEL VERDE (PIANTE AD ALTO E MEDIO FUSTO) COORDINATA CON IL VERDE PUBBLICO, A CURA DI AGRONOMO LAUREATO, DA PRESENTARE CONTESTUALMENTE AL PRIMO PROGETTO EDILIZIO. ART. 7 - (PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE). I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI A REDIGERE I PROGETTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA SOPRA DESCRITTE. TUTTE LE SPESE TECNICHE RELATIVE ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DI TUTTI I PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE DIRETTAMENTE DAI LOTTIZZANTI, SONO A CARICO DEGLI STESSI, ANCHE IN AGGIUNTA AGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN PRECEDENZA DAI LOTTIZZANTI NELLA SPECIFICA IMPEGNATIVA UNILATERALE. SONO ALTRESI' A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI DERIVANTI DALLA DIREZIONE, CONTABILITA' E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI IN OGGETTO ED EVENTUALI SUCCESSIVE VARIANTI PROGETTUALI. ART. 8 - (TRACCIAMENTO AREE). I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI A TRACCIARE, PRIMA DEL LORO INIZIO, A PROPRIA CURA E SPESE, LE DELIMITAZIONI DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E QUANTO ALTRO ATTINENTE AL PIANO STESSO, RIFERENTESI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, IN CONTRADDITTORIO CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, MEDIANTE L'APPOSIZIONE DI PICCHETTI. ART. 9 - (CESSIONE AREE SENZA CORRISPETTIVO). I LOTTIZZANTI, E PER ESSI LA SOCIETA' ██████████, IN RELAZIONE ALL'ART. 8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967 N 765 CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE, HA CEDUTO, LE AREE MEGLIO DESCRITTE NELQUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA, GRATUITAMENTE E LIBERE DA VINCOLI DI QUALSIASI NATURA AL COMUNE DI MASATE, CHE HA ACCETTATO, LE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI MQ 4.590 COME INDIVIDUATE NELLA SOPRACITATA TAVOLA N. A6 ALLEGATA ALLA DELIBERA DI C.C. N. 8 DEL 13 MARZO 2006, MANTENENDO IL DIRITTO D'USO DELLE STESSE AL FINE DI POTERVI REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE VERRANNO PRESE IN CARICO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN SEGUITO A COLLAUDO CON ESITO POSITIVO ESEGUITO DA PROFESSIONISTI INCARICATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. LE SPESE RELATIVE AL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, SARANNO A CARICO DEI LOTTIZZANTI O DEI LORO AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO. DALLA DATA DI PRESA IN CARICO IL COMUNE SI ASSUMERA' L'OBBLIGO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. SINO A CHE CIO' NON SARA' AVVENUTO, SARA' OBBLIGO DEI LOTTIZZANTI CURARNE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. DICHIARANO LE PARTI IN EURO 252.450,00 (EURO 55 AL M2) IL VALORE DELLE AREE COME SOPRA CEDUTE ART. 10 - (MONETIZZAZIONE AREE STANDARD ED ACQUISIZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE). CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, LA SOCIETA' ██████████ HA VERSATO AL COMUNE DI MASATE IL CORRISPETTIVO PER LA MONETIZZAZIONE DELL'AREA DI MQ 2.400 (50 E/MQ), DEI MAPPALI 490 E 482 DEL FOGLIO 4, PRECEDENTEMENTE DESTINATI A CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO PER COSTITUZIONE DI VERDE PUBBLICO; - HA VERSATO AL COMUNE DI MASATE IL CORRISPETTIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MQ 1.535 (50 E/MQ) DI PARTE DEL MAPPALE 488 DEL FOGLIO 4, DI PROPRIETA' COMUNALE, E PRECISAMENTE DI QUELLA PORZIONE IDENTIFICATA IN CATASTO TERRENI COME SEGUE: FOGLIO 4 MAPPALE 507 (EX 488/B) DI HA 0.15.35 SEMINATIVO CLASSE 3 R.D.E.6,34, R.A.E.6,34. IL CORRISPETTIVO CONVENUTO FRA LE PARTI CON I CRITERI SOTTO INDICATI, E': - PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE AI MAPPALI 490 E 482 DI EURO 120.000,00; - PER L'ACQUISIZIONE DEL MAPPALE 507 DI EURO 76.750,00, E COSI' COMPLESSIVAMENTE DI EURO 196.750 RIDOTTO AD EURO 88.280,00 COME RISULTANTI DALLA VALUTAZIONE MEDIA DELLA MONETIZZAZIONE STANDARD (196.750,00 E), EFFETTUATA NEL COMUNE DI MASATE PER OPERE CORRISPONDENTI DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, DEDOTTA LA VALUTAZIONE DELLE

Ispezione telematica

n. T 40656 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:31:46

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34021

Registro particolare n. 20875

Presentazione n. 208 del 18/03/2010

DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.L. DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE. L'ATTUAZIONE DEL P.L. AVVERA' IN UN'UNICA FASE CHE PREVEDERA' L'ATTUAZIONE DI TUTTE LE AREE RESIDENZIALI E LA REALIZZAZIONE ED IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE INIZIATE PRIMA DELL'AVVIO DEL PRIMO CANTIERE RESIDENZIALE DEL COMPARTO E PERTANTO NON POTRANNO ESSERE RILASCIATI I PERMESSI DI COSTRUIRE O ACCOLTE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA' RELATIVE AD EDIFICI RESIDENZIALI NEI SINGOLI LOTTI SE NON VERRA' PREVENTIVAMENTE RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER LE QUALI, INOLTRE, E' AMMESSA LA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE COMPLETATE ENTRO UN MASSIMO DI CINQUE ANNI DALLA DATA DELLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE O COMUNQUE ENTRO LA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PRIMO EDIFICIO RESIDENZIALE. QUALORA CIO' NON AVVENISSE SARA' IMPLICITO IL DIVIETO ASSOLUTO DI POTER DISPORRE DEL O DEGLI EDIFICI ULTIMATI PER LA RESIDENZA. TALE CIRCOSTANZA SARA' MOTIVO DI INCAMERAMENTO DELLA POLIZZA FIDEJUSSORIA PRESTATA A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVRANNO ESSERE ULTIMATE E RESE COLLAUDABILI ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI ANNI CINQUE. NEL CASO DI ALIENAZIONE DELLE AREE LOTTIZZATE, AD ECCEZIONE DI QUELLE DESTINATE A STRADE, I LOTTIZZANTI DOVRANNO TRASFERIRE AGLI ACQUIRENTI DEI SINGOLI LOTTI GLI ONERI DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, CON ESPlicitO E DETTAGLIATO RIFERIMENTO NELL'ATTO NOTARILE. IN OGNI CASO I LOTTIZZANTI ED I LORO SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, RESTANO SOLIDALMENTE RESPONSABILI NEI CONFRONTI DEL COMUNE ANCHE NEL CASO DI CESSIONE A TERZI DELLE AREE OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE.

Ispezione telematica

n. T 40598 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:30:27

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34022

Registro particolare n. 20876

Presentazione n. 209 del 18/03/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 02/03/2010

Notaio PAOLINI LUCIO

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 127478/14818

Codice fiscale PLN LCU 41D18 L500 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F003 - MASATE (MI)

Catasto TERRENI

Foglio 4 Particella 507

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 15 are 35 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO

Denominazione o ragione sociale SICOMM S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 03109160162

Ispezione telematica

n. T 40598 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:30:27

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34022

Registro particolare n. 20876

Presentazione n. 209 del 18/03/2010

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MASATE
Sede MASATE (MI)
Codice fiscale 83510480151Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

* IL COMUNE DI MASATE CON SEDE IN MASATE VIA MILANO N.69, CODICE FISCALE 83510480151; * LA "██████████" CON SEDE ██████████ N.88, CAPITALE EURO 10.000,00 (DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE ANCHE CODICE FISCALE ██████████ LA RESIDENZA ██████████ CON SEDE IN ██████████ ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE AL N.RO DI CODICE FISCALE ██████████ * LE PARTO HANNO STIPULATO: IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SI ARTICOLA IN UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CONCERNENTI: - LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL COMPARTO IN OGGETTO, - LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RELATIVE AL COMPARTO IN OGGETTO, - LA REALIZZAZIONE DELLE COSTRUZIONI SULLA BASE DELLO SCHEMA PLANIVOLUMETRICO INDICATIVO, FATTE SALVE LE POSSIBILITA' DI MODIFICA PRECISATE NEL SUCCESSIVO ART. 9 DELLA PRESENTE CONVENZIONE. E' STATO DATO ATTO CHE, PER CONCORDE VOLONTA' DELLE PARTI, L'APPROVAZIONE DEL P.L. NON HA VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN MANCANZA DEI NECESSARI PROGETTI ESECUTIVI. LE PREVISIONI E GLI IMPEGNI SOTTOSCRITTI CON LA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 19 APRILE 2006 E RETTIFICA IN DATA 18 OTTOBRE 2006 MENZIONATE NEL TITOLO VENGONO SOLO IN PARTE MODIFICATE ED INTEGRATE COME DI SEGUITO PREVISTO. ART.3 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE GIA' SOTTOSCRITTA LE PREVISIONI E GLI IMPEGNI SOTTOSCRITTI CON LA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 19 APRILE 2006 E RETTIFICA IN DATA 18 OTTOBRE 2006 MENZIONATE NEL TITOLO VENGONO SOLO IN PARTE MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. ART. 4 - (URBANIZZAZIONE PRIMARIA) I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A REALIZZARE DIRETTAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R 11 MARZO 2005 N 12, A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: * FORMAZIONE DEL PARCHEGGIO IN FREGIO ALLA VIA MATTEOTTI PER COMPLESSIVI 92 POSTI AUTO, COMPLETO DI SISTEMA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE; * FORMAZIONE DELLA ROTONDA LUNGO LA VIA MATTEOTTI, ALL'INCROCIO CON LA STRADA VICINALE DELLA FORNACE; * FORMAZIONE DEI PERCORSI CICLO - PEDONALI; * FORMAZIONE DI UN PONTE CICLO - PEDONALE SUL CANALE VILLORESI; * REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DELLE AREE IN CESSIONE PER STANDARD: PARCHEGGIO, PERCORSI CICLO - PEDONALI; * REALIZZAZIONE DEL SISTEMA VERDE DEGLI SPAZI PUBBLICI; LE OPERE SOPRA DESCRITTE SONO EVIDENZIATE NELLA TAVOLA N.48 DEL PIANO ATTUATIVO - INVARIATA E SONO QUANTIFICATE NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO CON I SEGUENTI IMPORTI: 1) OPERE SU VIA MATTEOTTI (ROTONDA, RIFACIMENTO MARCIAPIEDI, ECC. EURO 26.745,43; 2) PISTA CICLO PEDONALE (COMPRESO PONTE ATTRAVERSAMENTO

Ispezione telematica

n. T 40598 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:30:27

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34022

Registro particolare n. 20876

Presentazione n. 209 del 18/03/2010

VILLORESI) EURO 99.358,34; 3) FORMAZIONE PARCHEGGIO 92 POSTI AUTO) EURO 127.706,57; 4) PIANTUMAZIONE EURO 7.221,60; 5) REALIZZAZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA EURO 73.050,61 TOTALE PRIMARIE EURO 334.082,55. DETTO IMPORTO E' DA CONSIDERARSI NON DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE VERIFICATO ED APPROVATO DAI COMPETENTI ORGANI COMUNALI ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEI RELATIVI PROGETTI ESECUTIVI E COMPUTI METRICI SPECIFICI. CONSIDERATO CHE L'IMPORTO SUDDETTO RISULTA AMPIAMENTE SUPERIORE AL COSTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMPUTATO SECONDO LE QUOTE VIGENTI STABILITE CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE N 41 DEL 28 MAGGIO 2002 E PIU' PRECISAMENTE PARI A MC 10.010 X EURO 5,80 = EURO 58.058,00 DALLA QUALE RISULTA EVIDENTE IL VANTAGGIO PER L'AMMINISTRAZIONE. QUALORA L'IMPORTO DELLE OPERE RISULTASSE, ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL RELATIVO PERMESSO DI COSTRUIRE, INFERIORE AGLI ONERI DOVUTI CALCOLATI SULLA BASE DELLE QUOTE STABILITE DAL COMPETENTE ORGANO COMUNALE A QUELLA DATA, I LOTTIZZANTI DOVRANNO CORRISPONDERE IL CONGUAGLIO ENTRO 60 GIORNI DALL'ACCERTAMENTO. SE INVECE L'IMPORTO A CONSUNTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESEGUITE DAI LOTTIZZANTI, RISULTASSE SUPERIORE ALL'IMPORTO DI EURO 334.082,55 NULLA POTRA' ESSERE RICHiesto DAI LOTTIZZANTI AL COMUNE DI MASATE, RITENENDOSI IN TAL MODO ASSOLTI GLI OBBLIGHI DI LEGGE. SONO A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI NECESSARI PER GLI ALLACCIAMENTI AI SERVIZI PUBBLICI (FOGNATURA, ACQUEDOTTO, ENEL, METANO, TELECOM). TUTTE LE OPERE CITATE RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEI LOTTIZZANTI, COME PURE SARANNO A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI PROVENIENTI DALLE MANUTENZIONI NECESSARIE, SINO AL COLLAUDO FINALE E CESSIONE DI DETTE OPERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI A REALIZZAZIONE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESSENZIALI (INFRASTRUTTURE IMPIANTISTICA E FONDAZIONE STRADALE) ED A COMPLETARLE ENTRO 18 MESI DAL RILASCIO DEL PRIMO PERMESSO DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI AL FINE DI GARANTIRE L'ABITABILITA'. ART. 5 - (URBANIZZAZIONE SECONDARIA) I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A REALIZZARE DIRETTAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R 11 MARZO 2005 N 12, A PARZIALE SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA QUI DI SEGUITO ELENCAE: = PARZIALE SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO CON PIANTUMAZIONI; EURO 47.697,24 TOTALE SECONDARIE EURO 47.697,24 DETTO IMPORTO VERRA' MEGLIO DEFINITO CON PROGETTO ESECUTIVO DA TRASMETTERE AI COMPETENTI ORGANI COMUNALI, GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, IN BASE ALLE TARIFFE ATTUALMENTE IN VIGORE, RISULTANO COSI' DETERMINATI: MC 10.010 X EURO 10,00 = EURO 100.100,00. L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE IN EURO 47.697,24 RISPETTO AL TOTALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVUTI E' PARI AL 47,65%. PERTANTO I LOTTIZZANTI DOVRANNO VERSARE AL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE, GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RIDOTTI DELLA PERCENTUALE SOPRAINDICATA. QUALORA IN SEDE DI APPROVAZIONE DEI MEDESIMI DOVESSE VERIFICARSI UNA DIVERSA QUANTIFICAZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE O FOSSERO INTERVENUTE MODIFICHE ALLE TARIFFE OGGI VIGENTI, L'UFFICIO TECNICO COMUNALE PROVVEDERA' A RICALCOLARE LA NUOVA PERCENTUALE DI INCIDENZA AL FINE DELL'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, IN SEDE DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. ART. 6 - (OBBLIGHI). I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI A FAR ESEGUIRE LA PROGETTAZIONE UNITARIA DEL VERDE (PIANTE AD ALTO E MEDIO FUSTO) COORDINATA CON IL VERDE PUBBLICO, A CURA DI AGRONOMO LAUREATO, DA PRESENTARE CONTESTUALMENTE AL PRIMO PROGETTO EDILIZIO. ART. 7 - (PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE). I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI A REDIGERE I PROGETTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA SOPRA DESCRITTE. TUTTE LE SPESE TECNICHE RELATIVE ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI

Ispezione telematica

n. T 40598 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:30:27

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34022

Registro particolare n. 20876

Presentazione n. 209 del 18/03/2010

LOTTIZZAZIONE E DI TUTTI I PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE DIRETTAMENTE DAI LOTTIZZANTI, SONO A CARICO DEGLI STESSI, ANCHE IN AGGIUNTA AGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN PRECEDENZA DAI LOTTIZZANTI NELLA SPECIFICA IMPEGNATIVA UNILATERALE. SONO ALTRESI' A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI DERIVANTI DALLA DIREZIONE, CONTABILITA' E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI IN OGGETTO ED EVENTUALI SUCCESSIVE VARIANTI PROGETTUALI. ART. 8 - (TRACCIAMENTO AREE). I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIAGATI A TRACCIARE, PRIMA DEL LORO INIZIO, A PROPRIA CURA E SPESE, LE DELIMITAZIONI DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E QUANTO ALTRO ATTINENTE AL PIANO STESSO, RIFERENTESI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, IN CONTRADDITTORIO CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, MEDIANTE L'APPOSIZIONE DI PICCHETTI. ART. 9 - (CESSIONE AREE SENZA CORRISPETTIVO), I LOTTIZZANTI, E PER ESSI LA SOCIETA' SICOMM S.R.L., IN RELAZIONE ALL'ART. 8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967 N 765 CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE, HA CEDUTO, LE AREE MEGLIO DESCRITTE NELQUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA, GRATUITAMENTE E LIBERE DA VINCOLI DI QUALSIASI NATURA AL COMUNE DI MASATE, CHE HA ACCETTATO, LE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI MQ 4.590 COME INDIVIDUATE NELLA SOPRACITATA TAVOLA N. A6 ALLEGATA ALLA DELIBERA DI C.C. N. 8 DEL 13 MARZO 2006, MANTENENDO IL DIRITTO D'USO DELLE STESSO AL FINE DI POTERVI REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE VERRANNO PRESE IN CARICO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN SEGUITO A COLLAUDO CON ESITO POSITIVO ESEGUITO DA PROFESSIONISTI INCARICATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. LE SPESE RELATIVE AL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, SARANNO A CARICO DEI LOTTIZZANTI O DEI LORO AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO. DALLA DATA DI PRESA IN CARICO IL COMUNE SI ASSUMERA' L'OBBLIGO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. SINO A CHE CIO' NON SARA' AVVENUTO, SARA' OBBLIGO DEI LOTTIZZANTI CURARNE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. DICHIARANO LE PARTI IN EURO 252.450,00 (EURO 55 AL M2) IL VALORE DELLE AREE COME SOPRA CEDUTE ART. 10 - (MONETIZZAZIONE AREE STANDARD ED ACQUISIZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE). CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, [REDACTED] HA VERSATO AL COMUNE DI MASATE IL CORRISPETTIVO PER LA MONETIZZAZIONE DELL'AREA DI MQ 2.400 (50 E/MQ), DEI MAPPALI 490 E 482 DEL FOGLIO 4, PRECEDENTEMENTE DESTINATI A CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO PER COSTITUZIONE DI VERDE PUBBLICO; - HA VERSATO AL COMUNE DI MASATE IL CORRISPETTIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MQ 1.535 (50 E/MQ) DI PARTE DEL MAPPALE 488 DEL FOGLIO 4, DI PROPRIETA' COMUNALE, E PRECISAMENTE DI QUELLA PORZIONE IDENTIFICATA IN CATASTO TERRENI COME SEGUE: FOGLIO 4 MAPPALE 507 (EX 488/B) DI HA 0.15.35 SEMINATIVO CLASSE 3 R.D.E.6,34, R.A.E.6,34. IL CORRISPETTIVO CONVENUTO FRA LE PARTI CON I CRITERI SOTTO INDICATI, E': - PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE AI MAPPALI 490 E 482 DI EURO 120.000,00; - PER L'ACQUISIZIONE DEL MAPPALE 507 DI EURO 76.750,00, E COSI' COMPLESSIVAMENTE DI EURO 196.750 RIDOTTO AD EURO 88.280,00 COME RISULTANTI DALLA VALUTAZIONE MEDIA DELLA MONETIZZAZIONE STANDARD (196.750,00 E), EFFETTUATA NEL COMUNE DI MASATE PER OPERE CORRISPONDENTI DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, DEDOTTA LA VALUTAZIONE DELLE AREE REPERITE IN ZONA CONTIGUA, UTILI ALLA COSTITUZIONE DEL P.U. (E. 108.470,00), DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 11. ART. 11 - (CESSIONE AREE AL COMUNE PER COSTITUZIONE DEL P.U.) SEMPRE CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, I SIGG. [REDACTED] HANNO CEDUTO SENZA CORRISPETTIVO IN DENARO AL COMUNE DI MASATE, CHE HA ACCETTATO, LE SEGUENTI AREE AGRICOLE, DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO PER LA COSTITUZIONE DEL P.U. PREVISTO DAL PGT: FOGLIO 4 MAPPALE 55 BOSCO CEDUO CLASSE UNICA MQ.170; FOGLIO 4 MAPPALE 508 (EX 492/A) SEMINATIVO CLASSE 2 DI HA 1.06.77 R.D.E.55,14 R.A.E.55,14. COME ANTICIPATO AL PRECEDENTE ART.

Ispezione telematica

n. T 40598 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:30:27

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34022

Registro particolare n. 20876

Presentazione n. 209 del 18/03/2010

10, IL VALORE DI DETTE AREE, DEFINITO IN 10 AL MQ/E, PER COMPLESSIVI E. 108.470,00 VERRA' PORTATO IN DETRAZIONE ALL'IMPORTO CHE VERRA' DEFINITO PER LA MONETIZZAZIONE E L'ACQUISIZIONE DELLE AREE DI CUI AL MEDESIMO ARTICOLO. HANNO GARANTITO I LOTTIZZANTI CHE LE AREE CEDUTE SONO DI LORO PROPRIETA' ED IN LORO LIBERA DISPONIBILITA', LIBERE DA PESI, VINCOLI, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, ISCRIZIONI OD ONERI ED AFFITTANZE IN CORSO, AD ECCEZIONE DEI VINCOLI DI P.L. CITATI. ART. 12 - (CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE). I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA, AL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PREVISTO DALLA L. 10/77. ART. 13 - (VARIANTI AL P.L.), IN FASE ESECUTIVA, ALLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI COSTRUZIONE, LO SCHEMA PLANIVOLUMETRICO INDICATO NELLA TAVOLA N A7 PROPOSTA, POTRA' SUBIRE ALL'INTERNO DEI LIMITI DI EDIFICABILITA', MODIFICAZIONI CHE NON ALTERINO LE CARATTERISTICHE URBANISTICHE, NON INCIDANO SUL DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEGLI INSEDIAMENTI E NON DIMINUISCANO LA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO. DEVONO INVECE INTENDERSI INDICAZIONI DI MASSIMA, MODIFICABILI IN SEDE PERMESSO DI COSTRUIRE, IL NUMERO DEI LOTTI CON POSSIBILITA' DI ACCORPAMENTI E ULTERIORI SUDDIVISIONI, LA COMPOSIZIONE ED IL NUMERO DELLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE, LA SOLUZIONE COMPOSITIVA DEI PROSPETTI E L'UTILIZZAZIONE DEI MATERIALI, COMPATIBILMENTE CON QUANTO INDICATO NELLE NTA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ELABORATO N A11), GLI SCHEMI DEI TIPI EDILIZI ALLEGATI, LA FORMA PLANIMETRICA, IL VOLUME E LA GIACITURA DEGLI EDIFICI, NEL RISPETTO DELLE NORME DETTATE DAL CODICE CIVILE, DAL P.R.G. E DAL REGOLAMENTO EDILIZIO. I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI PER SE' E PER I PROPRI AVENTI CAUSA A NON APPORTARE ALLE COPERTURE, MODIFICHE FUNZIONALI AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI CHE DOVRANNO IN OGNI CASO RIMANERE, SE UTILIZZATI, PERTINENZA DEGLI ALLOGGI SOTTOSTANTI. AI SENSI DELL'ART. 7.10 DELLA L.R. 23/97, SI PRECISA ULTERIORMENTE CHE NON NECESSITA DI APPROVAZIONE DI PREVENTIVA VARIANTE, DA ASSUMERSI SECONDO IL PROCEDIMENTO PREVISTO DAL MEDESIMO ARTICOLO, LA PREVISIONE, IN FASE DI ESECUZIONE, DI MODIFICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE A CONDIZIONE CHE QUESTE NON ALTERINO LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DI IMPOSTAZIONE DELLO STRUMENTO ATTUATIVO STESSO E LE QUANTITA' DI DESTINAZIONE D'USO, NON INCIDANO SUL DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEGLI INSEDIAMENTI E NON DIMINUISCANO LA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO. EVENTUALI DESTINAZIONI D'USO DIVERSE DALLA RESIDENZA POTRANNO ESSERE AMMESSE SOLO SE COMPATIBILI CON LA RESIDENZA E COMPORTERANNO L'ADEGUAMENTO DEGLI STANDARD ED IL CONGUAGLIO DEGLI ONERI CONCESSORI. E' STATA DATA LA POSSIBILITA' AI LOTTIZZANTI DI TRASLARE IL VOLUME A DISPOSIZIONE ANCHE TRA LOTTI NON CONTIGUI, PREVIO ATTO PERTINENZIALE DA REGISTRARE PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, E DI POSIZIONARE I NUOVI EDIFICI AL LIMITE DELLA PERIMETRAZIONE DEL P.L. SE I TERRENI ADIACENTI SIANO DEL MEDESIMO PROPRIETARIO, ACCORPATI QUALE PERTINENZA ALL'AREA IN P.L. E DA QUESTI NON SEPARATI DA RECINZIONI O SIEPI NATURALI. LA DISTANZA DEGLI EDIFICI DAL CONFINE DI PROPRIETA' NON DEVE ESSERE COMUNQUE INFERIORE A MT.5. ART. 14 - (VALIDITA' DEL PL). IL PRESENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE HA VALIDITA' MASSIMA DECENNALE DALLA DATA DI ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.L. DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE. L'ATTUAZIONE DEL P.L. AVVERRA' IN UN'UNICA FASE CHE PREVEDERA' L'ATTUAZIONE DI TUTTE LE AREE RESIDENZIALI E LA REALIZZAZIONE ED IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE INIZIATE PRIMA DELL'AVVIO DEL PRIMO CANTIERE RESIDENZIALE DEL COMPARTO E PERTANTO NON POTRANNO ESSERE RILASCIATI I PERMESSI DI COSTRUIRE O ACCOLTE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA' RELATIVE AD EDIFICI RESIDENZIALI NEI SINGOLI LOTTI SE NON VERRA' PREVENTIVAMENTE RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER LE QUALI,

Ispezione telematica

n. T 40598 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:30:27

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34022

Registro particolare n. 20876

Presentazione n. 209 del 18/03/2010

INOLTRE, E' AMMESSA LA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE COMPLETATE ENTRO UN MASSIMO DI CINQUE ANNI DALLA DATA DELLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE O COMUNQUE ENTRO LA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PRIMO EDIFICIO RESIDENZIALE. QUALORA CIO' NON AVVENISSE SARA' IMPLICITO IL DIVIETO ASSOLUTO DI POTER DISPORRE DEL O DEGLI EDIFICI ULTIMATI PER LA RESIDENZA. TALE CIRCOSTANZA SARA' MOTIVO DI INCAMERAMENTO DELLA POLIZZA FIDEJUSSORIA PRESTATATA A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVRANNO ESSERE ULTIMATE E RESE COLLAUDABILI ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI ANNI CINQUE, NEL CASO DI ALIENAZIONE DELLE AREE LOTTIZZATE, AD ECCEZIONE DI QUELLE DESTINATE A STRADE, I LOTTIZZANTI DOVRANNO TRASFERIRE AGLI ACQUIRENTI DEI SINGOLI LOTTI GLI ONERI DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, CON ESPlicito E DETTAGLIATO RIFERIMENTO NELL'ATTO NOTARILE. IN OGNI CASO I LOTTIZZANTI ED I LORO SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, RESTANO SOLIDALMENTE RESPONSABILI NEI CONFRONTI DEL COMUNE ANCHE NEL CASO DI CESSIONE A TERZI DELLE AREE OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE.

Ispezione telematica

n. T 40401 del 16/03/2019
Inizio ispezione 16/03/2019 17:25:09
Richiedente MRCBBR Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34023
Registro particolare n. 20877 Presentazione n. 210 del 18/03/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	127478/14818
Data	02/03/2010	Codice fiscale	PLN LCU 41D18 L500 C
Notaio	PAOLINI LUCIO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	F003 - MASATE (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	55	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 70 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	F003 - MASATE (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	4 Particella	508	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 6 are 77 centiare	

Ispezione telematica

n. T 40401 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:25:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34023

Registro particolare n. 20877

Presentazione n. 210 del 18/03/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **CESSIONARIO**
Denominazione o ragione sociale **COMUNE DI MASATE**
Sede **MASATE (MI)**
Codice fiscale **83510480151**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **[REDACTED]**
Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**
Nato il **[REDACTED]** a **[REDACTED]**
Sesso **M** Codice fiscale **[REDACTED]**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **2/6**

Soggetto n. 2 In qualità di **CEDENTE**
Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**
Nato il **[REDACTED]** a **[REDACTED]**
Sesso **M** Codice fiscale **[REDACTED]**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **2/6**

Soggetto n. 3 In qualità di **CEDENTE**
Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**
Nata il **[REDACTED]** a **[REDACTED]**
Sesso **F** Codice fiscale **[REDACTED]**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **1/6** In regime di **COMUNIONE LEGALE**
Con **[REDACTED]**

Soggetto n. 4 In qualità di **CEDENTE**
Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**
Nato il **[REDACTED]** a **[REDACTED]**
Sesso **M** Codice fiscale **[REDACTED]**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **1/6** In regime di **COMUNIONE LEGALE**
Con **[REDACTED]**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

* IL COMUNE DI MASATE CON SEDE IN MASATE VIA MILANO N.69, CODICE FISCALE 83510480151; *
" [REDACTED] " CON SEDE IN MILANO [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T 40401 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:25:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34023

Registro particolare n. 20877

Presentazione n. 210 del 18/03/2010

(DIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE ANCHE CODICE FISCALE [REDACTED] * LA RESIDENZA [REDACTED] CON SEDE IN SEREGNO [REDACTED] ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE AL N.RO DI CODICE FISCALE [REDACTED]; * LE PARTI HANNO STIPULATO: IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SI ARTICOLA IN UN PROGRAMMA DI INTERVENTI CONCERNENTI: = LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL COMPARTO IN OGGETTO, = LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RELATIVE AL COMPARTO IN OGGETTO, = LA REALIZZAZIONE DELLE COSTRUZIONI SULLA BASE DELLO SCHEMA PLANIVOLUMETRICO INDICATIVO, FATTE SALVE LE POSSIBILITA' DI MODIFICA PRECISATE NEL SUCCESSIVO ART. 9 DELLA PRESENTE CONVENZIONE. E' STATO DATO ATTO CHE, PER CONCORDE VOLONTA' DELLE PARTI, L'APPROVAZIONE DEL P.L. NON HA VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, IN MANCANZA DEI NECESSARI PROGETTI ESECUTIVI. LE PREVISIONI E GLI IMPEGNI SOTTOSCRITTI CON LA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 19 APRILE 2006 E RETTIFICA IN DATA 18 OTTOBRE 2006 MENZIONATE NEL TITOLO VENGONO SOLO IN PARTE MODIFICATE ED INTEGRATE COME DI SEGUITO PREVISTO. ART.3 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE GIA' SOTTOSCRITTA LE PREVISIONI E GLI IMPEGNI SOTTOSCRITTI CON LA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 19 APRILE 2006 E RETTIFICA IN DATA 18 OTTOBRE 2006 MENZIONATE NEL TITOLO VENGONO SOLO IN PARTE MODIFICATE ED INTEGRATE CON LA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. ART. 4 - (URBANIZZAZIONE PRIMARIA) I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A REALIZZARE DIRETTAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R 11 MARZO 2005 N 12, A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: * FORMAZIONE DEL PARCHEGGIO IN FREGIO ALLA VIA MATTEOTTI PER COMPLESSIVI 92 POSTI AUTO, COMPLETO DI SISTEMA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE; * FORMAZIONE DELLA ROTONDA LUNGO LA VIA MATTEOTTI, ALL'INCROCIO CON LA STRADA VICINALE DELLA FORNACE; * FORMAZIONE DEI PERCORSI CICLO - PEDONALI; * FORMAZIONE DI UN PONTE CICLO - PEDONALE SUL CANALE VILLORESI; * REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DELLE AREE IN CESSIONE PER STANDARD: PARCHEGGIO, PERCORSI CICLO - PEDONALI; * REALIZZAZIONE DEL SISTEMA VERDE DEGLI SPAZI PUBBLICI; LE OPERE SOPRA DESCRITTE SONO EVIDENZIATE NELLA TAVOLA N.8 DEL PIANO ATTUATIVO - INVARIATA E SONO QUANTIFICATE NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO CON I SEGUENTI IMPORTI: 1) OPERE SU VIA MATTEOTTI (ROTONDA, RIFACIMENTO MARCIAPIEDI, ECC. EURO 26.745,43; 2) PISTA CICLO PEDONALE (COMPRESO PONTE ATTRAVERSAMENTO VILLORESI) EURO 99.358,34; 3) FORMAZIONE PARCHEGGIO 92 POSTI AUTO) EURO 127.706,57; 4) PIANTUMAZIONE EURO 7.221,60; 5) REALIZZAZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA EURO 73.050,61 TOTALE PRIMARIE EURO 334.082,55. DETTO IMPORTO E' DA CONSIDERARSI NON DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE VERIFICATO ED APPROVATO DAI COMPETENTI ORGANI COMUNALI ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEI RELATIVI PROGETTI ESECUTIVI E COMPUTI METRICI SPECIFICI. CONSIDERATO CHE L'IMPORTO SUDDETTO RISULTA AMPIAMENTE SUPERIORE AL COSTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COMPUTATO SECONDO LE QUOTE VIGENTI STABILITE CON DELIBERAZIONE CONSIGLIERE N 41 DEL 28 MAGGIO 2002 E PIU' PRECISAMENTE PARI A MC 10.010 X EURO 5,80 = EURO 58.058,00 DALLA QUALE RISULTA EVIDENTE IL VANTAGGIO PER L'AMMINISTRAZIONE. QUALORA L'IMPORTO DELLE OPERE RISULTASSE, ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL RELATIVO PERMESSO DI COSTRUIRE, INFERIORE AGLI ONERI DOVUTI CALCOLATI SULLA BASE DELLE QUOTE STABILITE DAL COMPETENTE ORGANO COMUNALE A QUELLA DATA, I LOTTIZZANTI DOVRANNO CORRISPONDERE IL CONGUAGLIO ENTRO 60 GIORNI DALL'ACCERTAMENTO. SE INVECE L'IMPORTO A CONSUNTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESEGUITE DAI LOTTIZZANTI, RISULTASSE SUPERIORE ALL'IMPORTO DI EURO 334.082,55 NULLA POTRA' ESSERE RICHiesto DAI LOTTIZZANTI AL COMUNE DI MASATE, RITENENDOSI IN TAL MODO ASSOLTI GLI OBBLIGHI DI LEGGE. SONO A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI NECESSARI PER GLI ALLACCIAMENTI AI SERVIZI PUBBLICI (FOGNATURA, ACQUEDOTTO, ENEL, METANO, TELECOM). TUTTE LE OPERE CITATE RIMARRANNO DI

Ispezione telematica

n. T 40401 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:25:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34023

Registro particolare n. 20877

Presentazione n. 210 del 18/03/2010

PROPRIETA' DEI LOTTIZZANTI, COME PURE SARANNO A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI PROVENIENTI DALLE MANUTENZIONI NECESSARIE, SINO AL COLLAUDO FINALE E CESSIONE DI DETTE OPERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI A REALIZZAZIONE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESSENZIALI (INFRASTRUTTURE IMPIANTISTICA E FONDAZIONE STRADALE) ED A COMPLETARLE ENTRO 18 MESI DAL RILASCIO DEL PRIMO PERMESSO DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI AL FINE DI GARANTIRE L'ABITABILITA'. ART. 5 - (URBANIZZAZIONE SECONDARIA) I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A REALIZZARE DIRETTAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12, A PARZIALE SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA QUI DI SEGUITO ELENCAATE: = PARZIALE SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO CON PIANTUMAZIONI; EURO 47.697,24 TOTALE SECONDARIE EURO 47.697,24 DETTO IMPORTO VERRA' MEGLIO DEFINITO CON PROGETTO ESECUTIVO DA TRASMETTERE AI COMPETENTI ORGANI COMUNALI. GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, IN BASE ALLE TARIFFE ATTUALMENTE IN VIGORE, RISULTANO COSI' DETERMINATI: MC 10.010 X EURO 10,00 = EURO 100.100,00. L'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE IN EURO 47.697,24 RISPETTO AL TOTALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVUTI E' PARI AL 47,65%. PERTANTO I LOTTIZZANTI DOVRANNO VERSARE AL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE, GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RIDOTTI DELLA PERCENTUALE SOPRAINDICATA. QUALORA IN SEDE DI APPROVAZIONE DEI MEDESIMI DOVESSE VERIFICARSI UNA DIVERSA QUANTIFICAZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE O FOSSERO INTERVENUTE MODIFICHE ALLE TARIFFE OGGI VIGENTI, L'UFFICIO TECNICO COMUNALE PROVVEDERA' A RICALCOLARE LA NUOVA PERCENTUALE DI INCIDENZA AL FINE DELL'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, IN SEDE DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE. ART. 6 - (OBBLIGHI). I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI A FAR ESEGUIRE LA PROGETTAZIONE UNITARIA DEL VERDE (PIANTE AD ALTO E MEDIO FUSTO) COORDINATA CON IL VERDE PUBBLICO, A CURA DI AGRONOMO LAUREATO, DA PRESENTARE CONTESTUALMENTE AL PRIMO PROGETTO EDILIZIO. ART. 7 - (PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE). I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI A REDIGERE I PROGETTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA SOPRA DESCRITTE. TUTTE LE SPESE TECNICHE RELATIVE ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DI TUTTI I PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE DIRETTAMENTE DAI LOTTIZZANTI, SONO A CARICO DEGLI STESSI, ANCHE IN AGGIUNTA AGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN PRECEDENZA DAI LOTTIZZANTI NELLA SPECIFICA IMPEGNATIVA UNILATERALE. SONO ALTRESI' A CARICO DEI LOTTIZZANTI TUTTI GLI ONERI DERIVANTI DALLA DIREZIONE, CONTABILITA' E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI IN OGGETTO ED EVENTUALI SUCCESSIVE VARIANTI PROGETTUALI. ART. 8 - (TRACCIAMENTO AREE). I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI A TRACCIARE, PRIMA DEL LORO INIZIO, A PROPRIA CURA E SPESE, LE DELIMITAZIONI DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E QUANTO ALTRO ATTINENTE AL PIANO STESSO, RIFERENTESI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, IN CONTRADDITTORIO CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, MEDIANTE L'APPOSIZIONE DI PICCHETTI. ART. 9 - (CESSIONE AREE SENZA CORRISPETTIVO). I LOTTIZZANTI, E PER ESSI LA SOCIETA' ██████████, IN RELAZIONE ALL'ART. 8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967 N. 765 CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE, HA CEDUTO, LE AREE MEGLIO DESCRITTE NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA, GRATUITAMENTE E LIBERE DA VINCOLI DI QUALSIASI NATURA AL COMUNE DI MASATE, CHE HA ACCETTATO, LE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI MQ 4.590 COME INDIVIDUATE NELLA SOPRACITATA TAVOLA N. A6 ALLEGATA ALLA DELIBERA DI C.C. N. 8 DEL 13 MARZO 2006, MANTENENDO IL DIRITTO D'USO DELLE STESSO AL FINE DI POTERVI REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE VERRANNO PRESE IN CARICO DALL'AMMINISTRAZIONE

Ispezione telematica

n. T 40401 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:25:09

Richiedente MRCCBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34023

Registro particolare n. 20877

Presentazione n. 210 del 18/03/2010

COMUNALE IN SEGUITO A COLLAUDO CON ESITO POSITIVO ESEGUITO DA PROFESSIONISTI INCARICATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. LE SPESE RELATIVE AL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, SARANNO A CARICO DEI LOTTIZZANTI O DEI LORO AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO. DALLA DATA DI PRESA IN CARICO IL COMUNE SI ASSUMERA' L'OBBLIGO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. SINO A CHE CIO' NON SARA' AVVENUTO, SARA' OBBLIGO DEI LOTTIZZANTI CURARNE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. DICHIARANO LE PARTI IN EURO 252.450,00 (EURO 55 AL M2) IL VALORE DELLE AREE COME SOPRA CEDUTE ART. 10 - (MONETIZZAZIONE AREE STANDARD ED ACQUISIZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE). CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, LA SOCIETA' [REDACTED]: HA VERSATO AL COMUNE DI MASATE IL CORRISPETTIVO PER LA MONETIZZAZIONE DELL'AREA DI MQ 2.400 (50 E/MQ), DEI MAPPALI 490 E 482 DEL FOGLIO 4, PRECEDENTEMENTE DESTINATI A CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO PER COSTITUZIONE DI VERDE PUBBLICO; - HA VERSATO AL COMUNE DI MASATE IL CORRISPETTIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MQ 1.535 (50 E/MQ) DI PARTE DEL MAPPALE 488 DEL FOGLIO 4, DI PROPRIETA' COMUNALE, E PRECISAMENTE DI QUELLA PORZIONE IDENTIFICATA IN CATASTO TERRENI COME SEGUE: FOGLIO 4 MAPPALE 507 (EX 488/B) DI HA 0.15.35 SEMINATIVO CLASSE 3 R.D.E.6,34, R.A.E.6,34. IL CORRISPETTIVO CONVENUTO FRA LE PARTI CON I CRITERI SOTTO INDICATI,E': - PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE AI MAPPALI 490 E 482 DI EURO 120.000,00; - PER L'ACQUISIZIONE DEL MAPPALE 507 DI EURO 76.750,00, E COSI' COMPLESSIVAMENTE DI EURO 196.750 RIDOTTO AD EURO 88.280,00 COME RISULTANTI DALLA VALUTAZIONE MEDIA DELLA MONETIZZAZIONE STANDARD (196.750,00 E), EFFETTUATA NEL COMUNE DI MASATE PER OPERE CORRISPONDENTI DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, DEDOTTA LA VALUTAZIONE DELLE AREE REPERITE IN ZONA CONTIGUA, UTILI ALLA COSTITUZIONE DEL P.U. (E. 108.470,00), DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 11. ART. 11 - (CESSIONE AREE AL COMUNE PER COSTITUZIONE DEL P.U.) SEMPRE CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE, I SIGG. [REDACTED], HANNO CEDUTO SENZA CORRISPETTIVO IN DENARO AL COMUNE DI MASATE, CHE HA ACCETTATO, LE SEGUENTI AREE AGRICOLE, DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO PER LA COSTITUZIONE DEL P.U. PREVISTO DAL PGT: FOGLIO 4 MAPPALE 55 BOSCO CEDUO CLASSE UNICA MQ.170; FOGLIO 4 MAPPALE 508 (EX 492/A) SEMINATIVO CLASSE 2 DI HA 1.06.77 R.D.E.55,14 R.A.E.55,14. COME ANTICIPATO AL PRECEDENTE ART. 10, IL VALORE DI DETTE AREE, DEFINITO IN 10 AL MQ/E, PER COMPLESSIVI E. 108.470,00 VERRA' PORTATO IN DETRAZIONE ALL'IMPORTO CHE VERRA' DEFINITO PER LA MONETIZZAZIONE E L'ACQUISIZIONE DELLE AREE DI CUI AL MEDESIMO ARTICOLO. HANNO GARANTITO I LOTTIZZANTI CHE LE AREE CEDUTE SONO DI LORO PROPRIETA' ED IN LORO LIBERA DISPONIBILITA', LIBERE DA PESI, VINCOLI,TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI,ISCRIZIONI OD ONERI ED AFFITTANZE IN CORSO, AD ECCEZIONE DEI VINCOLI DI P.L. CITATI. ART. 12 - (CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE). I LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI PER SE E PER I LORO AVENTI CAUSA, AL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PREVISTO DALLA L. 10/77. ART. 13 - (VARIANTI AL P.L.). IN FASE ESECUTIVA, ALLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI COSTRUZIONE, LO SCHEMA PLANIVOLUMETRICO INDICATO NELLA TAVOLA N A7 PROPOSTA, POTRA' SUBIRE ALL'INTERNO DEI LIMITI DI EDIFICABILITA', MODIFICAZIONI CHE NON ALTERINO LE CARATTERISTICHE URBANISTICHE, NON INCIDANO SUL DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEGLI INSEDIAMENTI E NON DIMINUISCANO LA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO. DEVONO INVECE INTENDERSI INDICAZIONI DI MASSIMA, MODIFICABILI IN SEDE PERMESSO DI COSTRUIRE, IL NUMERO DEI LOTTI CON POSSIBILITA' DI ACCORPAMENTI E ULTERIORI SUDDIVISIONI, LA COMPOSIZIONE ED IL NUMERO DELLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE, LA SOLUZIONE COMPOSITIVA DEI PROSPETTI E L'UTILIZZO DEI MATERIALI, COMPATIBILMENTE CON QUANTO INDICATO NELLE NTA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ELABORATO N A11), GLI SCHEMI DEI TIPI EDILIZI ALLEGATI, LA FORMA

Ispezione telematica

n. T 40401 del 16/03/2019

Inizio ispezione 16/03/2019 17:25:09

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34023

Registro particolare n. 20877

Presentazione n. 210 del 18/03/2010

PLANIMETRICA, IL VOLUME E LA GIACITURA DEGLI EDIFICI, NEL RISPETTO DELLE NORME DETTATE DAL CODICE CIVILE, DAL P.R.G. E DAL REGOLAMENTO EDILIZIO. I LOTTIZZANTI SI SONO IMPEGNATI PER SE' E PER I PROPRI AVENTI CAUSA A NON APPORTARE ALLE COPERTURE, MODIFICHE FUNZIONALI AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI CHE DOVRANNO IN OGNI CASO RIMANERE, SE UTILIZZATI, PERTINENZA DEGLI ALLOGGI SOTTOSTANTI. AI SENSI DELL'ART. 7.10 DELLA L.R. 23/97, SI PRECISA ULTERIORMENTE CHE NON NECESSITA DI APPROVAZIONE DI PREVENTIVA VARIANTE, DA ASSUMERSI SECONDO IL PROCEDIMENTO PREVISTO DAL MEDESIMO ARTICOLO, LA PREVISIONE, IN FASE DI ESECUZIONE, DI MODIFICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE A CONDIZIONE CHE QUESTE NON ALTERINO LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DI IMPOSTAZIONE DELLO STRUMENTO ATTUATIVO STESSO E LE QUANTITA' DI DESTINAZIONE D'USO, NON INCIDANO SUL DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEGLI INSEDIAMENTI E NON DIMINUISCANO LA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO. EVENTUALI DESTINAZIONI D'USO DIVERSE DALLA RESIDENZA POTRANNO ESSERE AMMESSE SOLO SE COMPATIBILI CON LA RESIDENZA E COMPORTERANNO L'ADEGUAMENTO DEGLI STANDARD ED IL CONGUAGLIO DEGLI ONERI CONCESSORI. E' STATA DATA LA POSSIBILITA' AI LOTTIZZANTI DI TRASLARE IL VOLUME A DISPOSIZIONE ANCHE TRA LOTTI NON CONTIGUI, PREVIO ATTO PERTINENZIALE DA REGISTRARE PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, E DI POSIZIONARE I NUOVI EDIFICI AL LIMITE DELLA PERIMETRAZIONE DEL P.L. SE I TERRENI ADIACENTI SIANO DEL MEDESIMO PROPRIETARIO, ACCORPATI QUALE PERTINENZA ALL'AREA IN P.L. E DA QUESTI NON SEPARATI DA RECINZIONI O SIEPI NATURALI. LA DISTANZA DEGLI EDIFICI DAL CONFINE DI PROPRIETA' NON DEVE ESSERE COMUNQUE INFERIORE A MT.5. ART. 14 - (VALIDITA' DEL PL). IL PRESENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE HA VALIDITA' MASSIMA DECENNALE DALLA DATA DI ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.L. DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE. L'ATTUAZIONE DEL P.L. AVVERRA' IN UN'UNICA FASE CHE PREVEDERA' L'ATTUAZIONE DI TUTTE LE AREE RESIDENZIALI E LA REALIZZAZIONE ED IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE INIZIATE PRIMA DELL'AVVIO DEL PRIMO CANTIERE RESIDENZIALE DEL COMPARTO E PERTANTO NON POTRANNO ESSERE RILASCIATI I PERMESSI DI COSTRUIRE O ACCOLTE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA' RELATIVE AD EDIFICI RESIDENZIALI NEI SINGOLI LOTTI SE NON VERRA' PREVENTIVAMENTE RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER LE QUALI, INOLTRE, E' AMMESSA LA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE COMPLETATE ENTRO UN MASSIMO DI CINQUE ANNI DALLA DATA DELLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE O COMUNQUE ENTRO LA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PRIMO EDIFICIO RESIDENZIALE. QUALORA CIO' NON AVVENISSE SARA' IMPLICITO IL DIVIETO ASSOLUTO DI POTER DISPORRE DEL O DEGLI EDIFICI ULTIMATI PER LA RESIDENZA. TALE CIRCOSTANZA SARA' MOTIVO DI INCAMERAMENTO DELLA POLIZZA FIDEJUSSORIA PRESTATATA A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DOVRANNO ESSERE ULTIMATE E RESE COLLAUDABILI ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI ANNI CINQUE. NEL CASO DI ALIENAZIONE DELLE AREE LOTTIZZATE, AD ECCEZIONE DI QUELLE DESTINATE A STRADE, I LOTTIZZANTI DOVRANNO TRASFERIRE AGLI ACQUIRENTI DEI SINGOLI LOTTI GLI ONERI DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, CON ESPLICITO E DETTAGLIATO RIFERIMENTO NELL'ATTO NOTARILE. IN OGNI CASO I LOTTIZZANTI ED I LORO SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, RESTANO SOLIDALMENTE RESPONSABILI NEI CONFRONTI DEL COMUNE ANCHE NEL CASO DI CESSIONE A TERZI DELLE AREE OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE.

Allegati sotto B1

REPERTORIO GENERALE N.RO 1368

RACCOLTA N.RO 839

VENDITA

Tra i sottoscritti:

Dalla parte venditrice:

- [redacted] nato a [redacted] domiciliato per la carica in Seregno, [redacted]

il quale interviene al presente atto nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante della società

[redacted]
con sede in [redacted] capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Monza e Brianza al n. [redacted] numero REA MB - [redacted] più avanti chiamata anche "venditrice" o "società venditrice"

munito dei necessari poteri in forza di delibera consiliare in data 15 dicembre 2010, il cui estratto certificato conforme dal Notaio Filippo Paolini di Milano in data 19 novembre 2013 n.173 di repertorio, trovasi allegato sotto la lettera A) all'atto in autentica Notaio Filippo Paolini di Milano in data 19 novembre 2013 n.174/101 di repertorio, registrato a Milano 3 il 28 novembre 2013 al n.21.569 serie 1T;

Dalla parte acquirente:

- [redacted] nata [redacted] domiciliata a Masate [redacted] cittadina italiana, codice fiscale [redacted]

SI PREMETTE

- in forza di atto 21 settembre 2006 n.123819/13189 rep. Notaio Lucio Paolini di Milano, registrato a Milano 3 in data 2 ottobre 2006 al n.12310 serie 1T, trascritto a Milano II in data 4 ottobre 2006 ai nn.150596/78872, la società venditrice ha acquistato un appezzamento di terreno edificabile in Comune di Masate, allora distinto in Catasto Terreni come segue:

Foglio 4 mappale 481;

Foglio 4 mappale 485;

- detto appezzamento di terreno fa parte di lottizzazione adottata dal Comune di Masate con atto a rogito Notaio Ferruccio Brambilla in data 19 aprile 2006 n.172061/19539, registrato a Milano il giorno 8 maggio 2006 al n.3488 serie 1, trascritto a Milano II il giorno 8 maggio 2006 ai nn.68947/35390, rettificata con atto stesso Notaio in data 18 ottobre 2006 n.173140/20271 rep., registrato a Milano II 3 novembre 2006 al n.8106 serie 1, trascritto a Milano il giorno 11 dicembre 2006 ai nn.189925/98605;

- la convenzione di lottizzazione è stata modificata con atto a rogito Notaio Lucio Paolini in data 2 marzo 2010 n.127478/14818 rep., registrato a Milano 3 in data 17 marzo 2010 al n.5724 serie 1T, trascritto a Milano II in data 18 marzo 2010 al nn. da 34021 a 34023 Generale e n. da 20875 a 20877 Particolare;

- su detto appezzamento di terreno, a seguito di permesso di costruire rilasciato dal Comune di Masate in data 23 luglio 2007 n.19/2007 la società venditrice ha edificato un fabbricato ad uso civili abitazioni non di lusso su tre piani fuori terra con annessi cantine e box pertinenziali a piano interrato, avente accesso da via Giacomo Matteotti 30, il tutto insistente su area oggi distinta in Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 4 mappale 520 di Ha 0.56.82 (ettari zero are cinquantasei centiare ottanta due) che unifica i soppressi mappali 481, 485;

- con dichiarazione presentata al Comune di Masate in data 10 dicembre 2010 la

società ha comunicato la fine dei lavori avvenuta in data 6 dicembre 2010 ed ha richiesto il rilascio del certificato di agibilità, restando a carico della medesima venditrice l'onere di far ottenere al fabbricato il rilascio della agibilità, anche a mezzo di silenzio assenso;

- detto fabbricato, a seguito di tipo mappale presentato all'Ufficio Provinciale di Milano in data 30 settembre 2010 al n.599599/2010, nonché di Dichiarazione di Fabbricato Urbano, presentata all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano in data 30 settembre 2010 protocollo n.MI0727787, è stato censito in Catasto fabbricati come segue:

Foglio 4 mappale 520:

- subalterni 1-2-3 (enti comuni non censibili);

- subalterni da 4 a 68 (unità immobiliari che costituiscono il fabbricato);

- detto fabbricato è rappresentato, nel suo complesso, nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera B) all'atto in autentica Notaio Lucio Paolini di Milano in data 23 dicembre 2010 n.128.420/15.228 di repertorio, registrato a Milano 3 il 29 dicembre 2010 al n.14.066 serie 1T;

- per finanziare la costruzione del fabbricato predetto, in forza di atto a rogito Notaio Paolini in data 21 settembre 2006 n.123820/13190 rep., registrato a Milano 3 in data 2 ottobre 2006 al n.12311 serie 1T, la società venditrice ha contratto con la BCC di Carugate un mutuo fondiario, garantito da ipoteca iscritta a Milano II in data 4 ottobre 2006 al nn.150597/37253;

- detto mutuo e la corrispondente ipoteca sono stati frazionati con contratto a rogito Notaio Lucio Paolini di Milano in data 17 dicembre 2010 n.128.393/15.213 rep., registrato a Milano 3 il 27 dicembre 2010 al n.13.476 serie 1T, che ha attuato anche lo svincolo da detta ipoteca di alcune unità immobiliari facenti parte del detto fabbricato, unità censite in Catasto fabbricati al Foglio 4 mappale 520 subalterni 4, 12, 17, 19, 20, 24, 32, 34, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 54, 59, 60, 61, 68, 1, 2, 3;

- la società venditrice, intendendo procedere alla vendita delle singole unità immobiliari costituendo un Condominio, ha predisposto un Regolamento che con unite tabelle ripartizione comproprietà e spese trovasi allegato sotto la lettera C) all'atto in autentica Notaio Lucio Paolini in data 23 dicembre 2010 n.128.420/15.228 di repertorio, registrato a Milano 3 il 29 dicembre 2010 al n.14.066 serie 1T.

Ciò premesso

si stipula e conviene quanto segue:

1 - la società [redacted], come sopra rappresentata
cede e vende in piena proprietà
alla Signora [redacted] che accetta ed acquista in proprietà personale ed esclusiva

**NOMINATIVAMENTE
in Comune di Masate**

nel fabbricato sito in Comune di Masate avente accesso da via Giacomo Matteotti n.ro 30:

- alloggio al piano terra composto da due locali e servizi, con annessi, quali pertinenze, cantina con locale lavanderia al piano interrato collegata all'alloggio da scala interna, box per auto al piano interrato e due porzioni di giardino in uso esclusivo; il tutto risulta censito in Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

Foglio 4, mappale 520, subalterno 8, via Giacomo Matteotti n.SC, piano S1-T, categoria A/2, classe 2, vani 4 (quattro), rendita Euro 289,22 (duecentottanta-nove virgola ventidue);

Foglio 4, mappale 520, subalterno 45, via Giacomo Matteotti n.SC, piano

S1, categoria C/6, classe 7, mq.22 (ventidue), rendita Euro 79,53 (settantanove e cinquantatré centesimi).

Coerenze da Nord in senso orario:

- dell'alloggio con annesse due porzioni di giardino in uso esclusivo in corpo:

giardino pertinenziale all'unità immobiliare al subalterno 23, scala pertinenziale all'unità immobiliare al subalterno 23, enti comuni al subalterno 1, scala pertinenziale all'unità immobiliare al subalterno 24, altra unità immobiliare al subalterno 9 ed enti comuni al subalterno 2;

- del vano di cantina-lavanderia e del box in corpo:

box al subalterno 42, box al subalterno 43, box al subalterno 44, corsello comune al subalterno 1, box al subalterno 46, cantina al subalterno 9 e terrapieno.

Salvo errori od omissioni

CONFORMITA' CATASTALE

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n.52:

a) - si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie catastali depositate in Catasto in data 30 settembre 2010 al n.4666.1/2010 Protocollo n.MI0727787, che in copia, previa visione ed approvazione, si allegano al presente atto sotto le lettere A) e B);

b) - la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

c) - si dà infine atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

In relazione alle servitù che vengono a costituirsi con il presente atto la parte venditrice dichiara che le planimetrie depositate in Catasto a corredo della denuncia in premessa indicata nonchè i dati catastali delle unità immobiliari di residua proprietà della medesima e di cui agli identificativi catastali ricompresi in quelli in premessa pure indicati, sono conformi allo stato di fatto.

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sugli enti, spazi e servizi comuni dell'intero stabile in ragione di:

- 24,967/1000 (ventiquattro virgola novecentosessantasette millesimi) per il subalterno 8;

- 6,307/1000 (sei virgola trecentosette millesimi) per il subalterno 45.

L'alloggio inoltre partecipa per 77,173/1000 (settantasette virgola centosettantatre millesimi) alle spese di manutenzione del passaggio comune al subalterno 2.

2 - Il prezzo di vendita viene convenuto in Euro 185.000,00 (centottantacinquemila e centesimi zero) oltre I.V.A per euro 7.400,00 (settemilaquattrocento e centesimi zero).

Detto prezzo viene esaurito come segue:

- quanto ad Euro 159.322,16 (centocinquantanovemilatrecentoventidue e sedici centesimi) parte venditrice accolla alla parte acquirente che accetta di pagare per di lei conto un pari importo del debito residuo del mutuo fondiario citato in premessa (lotto 4) obbligandosi a subentrare alla parte venditrice limitatamente alle unità immobiliari acquistate ed alla somma citata, in tutte le obbligazioni dalla stessa assunte nei confronti della Banca mutuante;

- quanto ad Euro 19.663,00 (diciannovemilaseicentosessantatre e centesimi zero), parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente cui rilascia, quietan-

za.

- quanto ad Euro 13.414,84 (tredicimilaquattrocentoquattordici e ottantaquattro centesimi), la parte acquirente si obbliga a pagarli entro il 30 settembre 2016, senza decorrenza di interessi.

La parte venditrice, per l'intero come sopra convenuto prezzo, dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale con pieno esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

3 - Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze ed accessioni, e la parte acquirente viene immessa in preciso stato e luogo di quella venditrice, nella proprietà da oggi, unitamente al possesso e godimento di quanto acquistato con oneri e rendite, a decorrere dalla consegna.

4 - La parte venditrice presta la garanzia di evizione a' sensi di legge, dichiarando e garantendo che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, alla stessa pervenuto in forza di edificazione su area acquistata con atto in autentica Notaio Lucio Paolini in data 21 settembre 2006 in premessa citato.

La parte venditrice garantisce inoltre che quanto in contratto è libero da oneri reali e fiscali in genere, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta a Milano II in data 4 ottobre 2006 al nn. 150597/37253, a garanzia del mutuo come sopra accollato in conto prezzo;

- dei patti, obblighi, condizioni, oneri quali convenuti nella convenzione di lottizzazione, sue rettifiche e modifiche in premessa citate che, anche se per Legge sono a carico di parte acquirente, per patto espresso restano a carico della società venditrice che solleva parte acquirente da ogni responsabilità in merito.

5 - La parte acquirente, si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad osservare ed a far osservare il Regolamento di Condominio dello stabile di cui fa parte quanto in contratto, regolamento che trovasi allegato sotto la lettera C) all'atto in autentica Notaio Lucio Paolini di Milano in data 23 dicembre 2010 n.128.420/15.228 di repertorio, sopra citato, con particolare riferimento:

- alle individuazione degli enti comuni;
- alle tabelle ripartizione comproprietà e spese con riferimento alla tabella 1) di ripartizione della comproprietà del sub.1; alle tabelle 2) e 3) di ripartizione delle spese dei passaggi comuni alle unità immobiliari ivi indicate;
- alle prescrizioni e alle facoltà dei condomini di cui all'art.2 del Regolamento.

A tal proposito le parti si danno atto:

- che alcune aree degli enti comuni sono assegnate in uso esclusivo, perpetuo e gratuito, quale giardino, alle unità immobiliari di rispettiva assegnazione quali risultano identificate nelle relative planimetrie catastali; viene costituita pertanto a carico delle dette aree ed a favore delle unità immobiliari cui sono a servizio, corrispondente servitù di passo, transito e sosta esclusiva;
- che non è possibile realizzare porticati rientranti nel calcolo della superficie coperta di ciascuna unità immobiliare con eccezione dell'alloggio al sub.11 che potrà costruire, a sue cure e spese e a seguito di rilascio dei necessari provvedimenti autorizzativi, un porticato a piano terra su cui alloggiare un impianto solare, nonché installare una piscina nell'area in uso esclusivo.

6 - Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151 la Signora [REDACTED] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

7 - Spese e tasse del presente atto annesse e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

NORMATIVA EDILIZIA

Al sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380, la Parte alienante fa riferimento a quanto in premessa indicato.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Al sensi della normativa in tema di rendimento energetico degli edifici, con riferimento all'abitazione ed alla cantina

A) la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici;

B) si allega al presente atto sotto la lettera "C", l'originale Attestato di Certificazione Energetica redatto dal geom. Andrea Sala, iscritto all'Albo dei certificatori della Regione Lombardia al n.ro 3783, depositato presso il Comune di Masate in data 18 novembre 2010; la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente prende atto, dell'inesistenza di cause che determinino decadenza di detto Attestato di Certificazione Energetica;

con riferimento al box per auto

la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente prende atto, che esso non rientra fra quelli per i quali è necessaria la dotazione/allegazione dell'Attestato di Certificazione Energetica/Attestato di Prestazione Energetica, in quanto privo di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti tanto condominiali quanto sussistenti nella consistenza immobiliare oggetto del presente atto alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Consegna pertanto la certificazione amministrativa ed i libretti di manutenzione alla parte acquirente, che ne rilascia ricevuta.

ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE

La società venditrice consegna alla parte acquirente, che ne rilascia ricevuta, copia della polizza assicurativa indennitaria decennale a sensi dell'art.4 della Legge 2 agosto 2004 n.210 e precisamente polizza stipulata con Alleanza Toro S.p.A., agenzia di Seregno Brianza n.694/36/503164 in data 22 dicembre 2010.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 comma 22

DEL DECRETO LEGGE 4 luglio 2006 n.ro 223

Edotte sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.ro 445, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n.ro 223:

A) le parti attestano che per il pagamento della parte di prezzo non dilazionata, sono utilizzati i seguenti mezzi:

- n.2 (due) assegni bancari non trasferibili tratti sulla Banca Popolare di Milano, filiale di Aicurzio;

- n.0524579804-08 in data 2 ottobre 2012 dell'importo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento e centesimi zero);

- n.0524579805-09 in data 9 ottobre 2012 dell'importo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento e centesimi zero);

- contanti versati in data 25 febbraio 2013 allo sportello della Banca Unipol, filiale di Cavenago Brianza per l'importo di euro 2.494,25 (duemilaquattrocentonovantaquattro e venticinque centesimi), in pagamento di un pagherò cambiario con scadenza 20 febbraio 2013 dell'importo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento e centesimi zero) emesso dal [REDACTED]

[REDACTED] a favore dell'acquirente [REDACTED] e dalla me-

desima girato alla società venditrice;

- contanti versati in data 26 giugno 2013 allo sportello della Banca Unipol, filiale di Cavenago Brianza per l'importo di euro 2.494,25 (duemilaquattrocentonovantaquattro e venticinque centesimi), in pagamento di un pagherò cambiario con scadenza 20 aprile 2013 dell'importo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento e centesimi zero) emesso dal ~~Signor [redacted]~~ favore dell'acquirente ~~[redacted]~~ e dalla me-

desima girato alla società venditrice;

- assegno postale non trasferibile n.7184994049-12 tratto su Poste Italiane, filiale di Milano, piazza Cordusio n.4 in data 6 giugno 2014 dell'importo di euro 1.500,00 (millecinquecento e centesimi zero);

- assegno circolare non trasferibile n.4800605110-02 emesso da Credito Bergamasco, filiale di Vaprio d'Adda in data 9 giugno 2014 dell'importo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento e centesimi zero);

- contanti versati in data 4 ottobre 2014 allo sportello della Banca di Credito Cooperativo di Carugate e Inzago società cooperativa, filiale di Masate per l'importo di euro 991,50 (novecentonovantuno e cinquanta centesimi), in pagamento di un pagherò cambiario con scadenza 30 settembre 2014 dell'importo di euro 1.000,00 (mille e centesimi zero) emesso da ~~[redacted]~~ codice fiscale ~~[redacted]~~ originariamente a favore del ~~[redacted]~~ e successivamente girata dall'acquirente ~~[redacted]~~ alla società venditrice;

- contanti versati in data 4 dicembre 2014 allo sportello della Banca di Credito Cooperativo di Carugate e Inzago società cooperativa, filiale di Masate per l'importo di euro 991,50 (novecentonovantuno e cinquanta centesimi), in pagamento di un pagherò cambiario con scadenza 30 novembre 2014 dell'importo di euro 1.000,00 (mille e centesimi zero) emesso da ~~[redacted]~~ codice fiscale ~~[redacted]~~ originariamente a favore del ~~Signor Alfonso~~ e successivamente girata dall'acquirente ~~[redacted]~~ alla società venditrice;

- assegno bancario non trasferibile n.5016373274-05 tratto sulla Banca Popolare Commercio e Industria, filiale di Trezzano Rosa, via Sanzio n.13 in data 31 dicembre 2014 dell'importo di euro 2.700,00 (duemilasettecento e centesimi zero);

- contanti versati in data 3 febbraio 2015 allo sportello della Banca di Credito Cooperativo di Carugate e Inzago società cooperativa, filiale di Masate per l'importo di euro 991,50 (novecentonovantuno e cinquanta centesimi), in pagamento di un pagherò cambiario con scadenza 30 gennaio 2015 dell'importo di euro 1.000,00 (mille e centesimi zero) emesso da ~~[redacted]~~ codice fiscale ~~[redacted]~~ originariamente a favore del Signor ~~[redacted]~~ e successivamente girata dall'acquirente ~~[redacted]~~ alla società venditrice;

B) le parti contraenti attestano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Il presente atto è soggetto ad IVA ridotta al 4% (quattro per cento) ai sensi dell'articolo 1, nota II-bis Tar. p. I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e tabella A parte 2° N. 21 allegata al Decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 N. 633, come modificato dall'articolo 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, trattandosi di compravendita da parte di impresa costruttrice a privato di porzione di fabbricato non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, e non apparte-

nente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e ultimata da meno di 5 (cinque) anni, e a tal fine l'acquirente dichiara:

a) di essere residente nel Comune di Masate, ove è ubicato l'immobile acquistato;

b) di non essere titolare:

- esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa acquirente o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II-bis Tar p.1 allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 N.131.

L'acquirente dichiara esserle attribuito un credito d'imposta di Euro 10.800,00 (diecimilaottocento e centesimi zero) ai sensi dell'art.7 della Legge 23 dicembre 1998 n.448, pari all'importo dell'IVA agevolata pagata in occasione dell'acquisto della sua precedente prima casa di abitazione con annesso box in Comune di Pozzo d'Adda, via Taviani snc, effettuato con atto a rogito Notaio Vincenzo Melli di Cinisello Balsamo in data 5 settembre 2013 n.20.665/9.802 di repertorio, registrato a Cinisello Balsamo il 19 settembre 2013 al n.2.097 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 20 settembre 2013 ai nn.85.477/58.968, per il quale acquisto furono richiesti e concessi i benefici fiscali di cui alla Nota 2 bis dell'Art.1 Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Detti immobili, censiti in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 2, mappale 486, subalterno 2, via P.E. Taviani snc, piano T, interno 1, categoria A/2, classe 2, vani 5 (cinque), rendita Euro 258,23 (duecentocinquante e ventitre centesimi);

foglio 2, mappale 486, subalterno 28, via P.E. Taviani n.31, piano S1, interno 3, categoria C/6, classe 2, mq.27 (ventisette), rendita Euro 59,96 (cinquantanove e novantasei centesimi),

sono stati venduti con atto a rogito Notaio Vincenzo Melli di Cinisello Balsamo in data 19 giugno 2014 n.21.397/10.296 di repertorio, registrato a Milano 6 il 4 luglio 2014 al n.16.927 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 7 luglio 2014 al nn.61.083/42.616.

Detto credito d'imposta verrà posto in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute dall'acquirente in base alla dichiarazione dei redditi da presentarsi successivamente alla data del presente acquisto.

Le parti dichiarano di aver ricevuto dal Notaio autenticante le informazioni di cui all'art.13 del D.Lgs. 196/2003 e di prestare, con la sottoscrizione del presente atto, il consenso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.23 dello stesso Decreto Legislativo, all'utilizzo dei propri dati in relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto dalla Legge e in particolare dalla normativa antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007 n.ro 231.

La presente scrittura rimarrà depositata ai sensi di legge negli atti a raccolta del Notaio che ne autenticerà le firme.

Pessano con Bornago, 28 maggio 2015

REPERTORIO GENERALE N.RO 1368

RACCOLTA N.RO 839

AUTENTICA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventotto del mese di maggio

28.05.2015

In Pessano con Bornago, via Volta n.26.

Io sottoscritto Dottor Filippo Paolini, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Milano e con residenza in Milano, dichiaro che la presente scrittura privata, da me letta alle parti, è stata personalmente ed in mia presenza firmata dai Signori:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] domiciliato per la carica in [REDACTED] nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante della società

[REDACTED] con sede [REDACTED] capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di [REDACTED]

munito dei necessari poteri in forza di delibera consiliare in data 15 dicembre 2010;

- [REDACTED], nata a [REDACTED] domiciliata [REDACTED] cittadina italiana, [REDACTED] della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

Attesto altresì io Notaio che i Signori [REDACTED] e [REDACTED] da me previamente ammoniti sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.

Le parti hanno sottoscritto alle ore quindici e minuti cinque.

F.to Filippo Paolini Notaio L.S.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

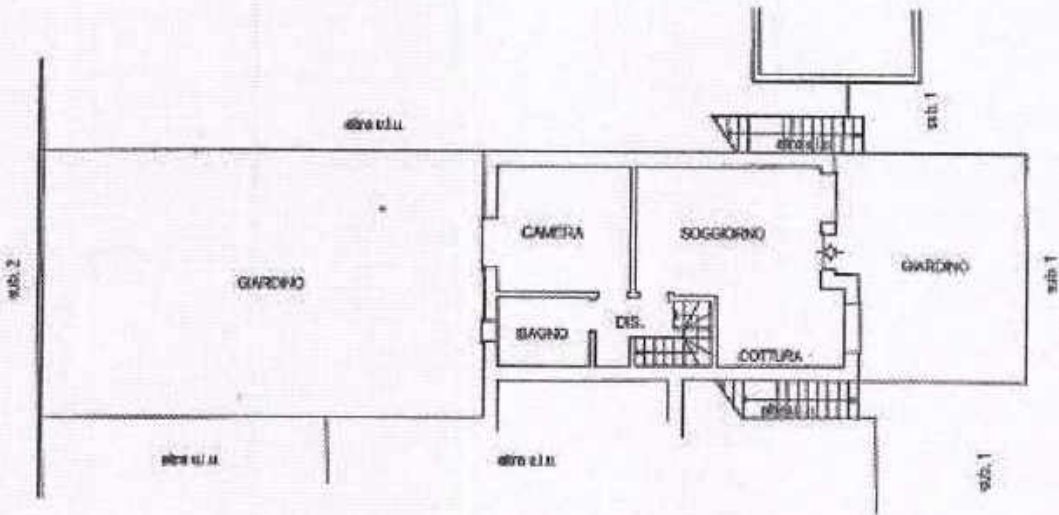
Dichiarazione protocollo n. M10727787 del 30/09/2010
Planimetrie di u.i.u. in Comune di Masate
Via Giacomo Matteotti civ. SC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 520
Subalterno: 8

Compilata da:
Gerosa Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Monza E Brianza N. 786

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO A AL N. 1368 / 1339 DI REP.



PIANO TERRA
H. 2.70



PIANO INTERRATO
H. 2.80

Guido Gerosa



Catasto dei fabbricati - Sezione di Masate - Ufficio di Via Giacomo Matteotti n. SC piano SI-T.

Ultima planimetria in atti

Data: 16/04/2015 - n. T121409 - Richiedente: PLNFPP72D04F205L

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

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

Dichiarazione prot. n. MI072787 del 30/09/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Masate

Via Giacomo Matteotti

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 520
Subalterno: 45

Compilata da:
Gerosa Guido

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Monza E Brianza

N. 786

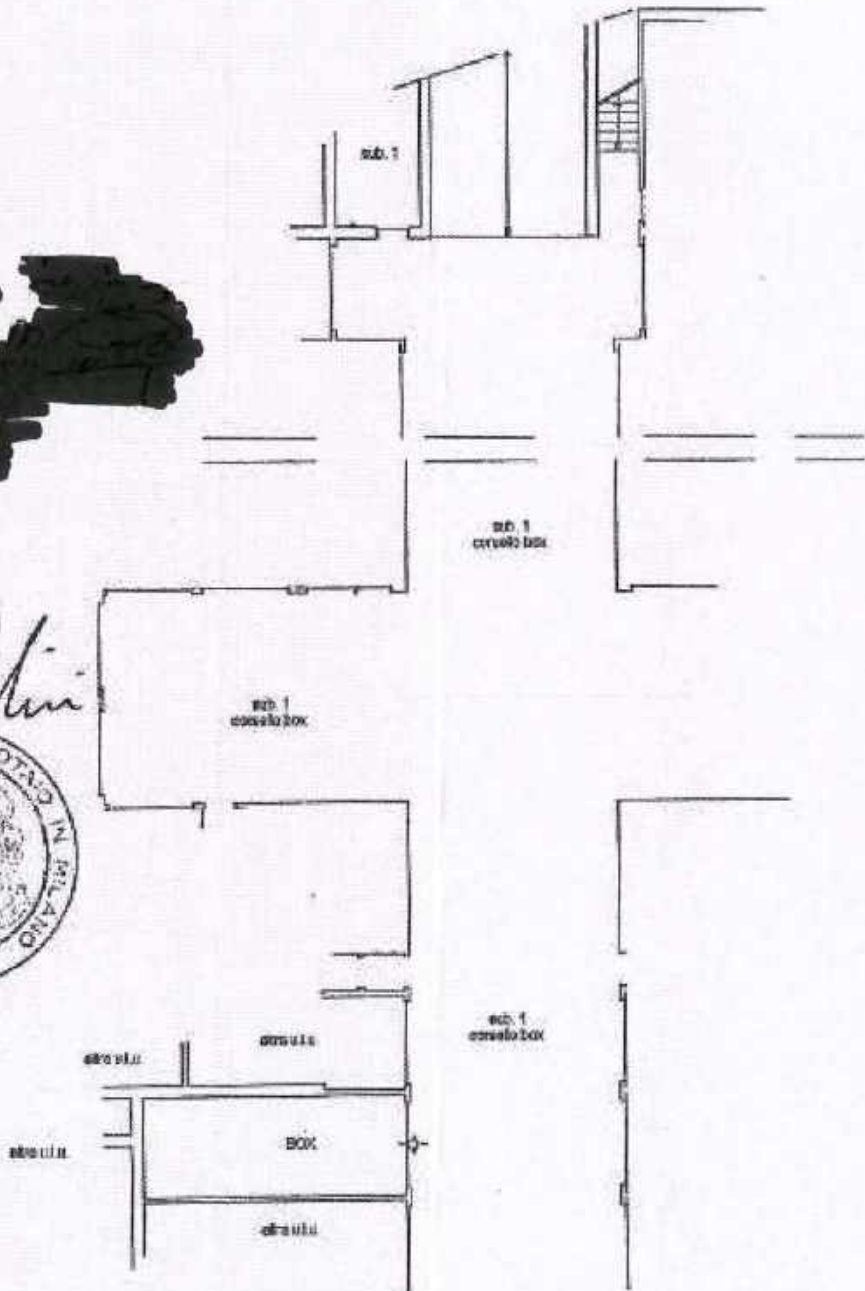
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO B AL N. 1368/839 DI REP.



Lucio Notario



PIANO INTERRATO
H. 250



Catasto del Territorio - Situazione al 01/04/2015 - Comune di MASATE (MI) - C. Foglio: 4 - Particella: 520 - Subalterno: 45 - VIA GIACOMO MATTEOTTI n. SC piano: S1;

Ultime planimetria in atti



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ALLEGATO e AL N. 1368 / 839 DI REP.

Dati proprietario

Nome e cognome -
 Ragione sociale -
 Indirizzo -
 N. civico -
 Comune -
 Provincia -
 C.A.P. -
 Codice fiscale / Partita IVA -
 Telefono -

Catasto energetico

Numero di protocollo 15136 - 000052 / 10
 Registrato il 12/11/2010
 Valido fino al 12/11/2020

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome ANDREA SALA
 Numero di accreditamento 3783

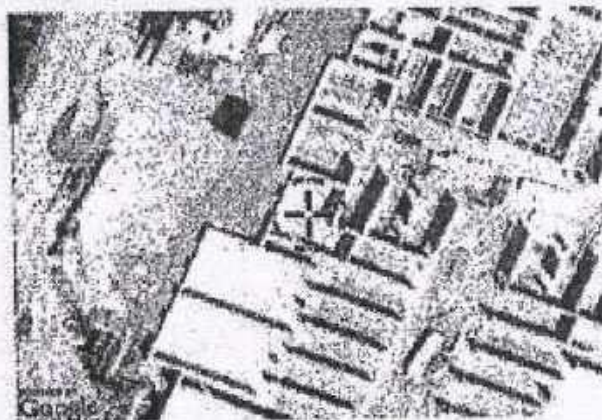
Dati catastali

Sezione		Foglio		4		Particella		520		Categoria catastale	
Subalterno	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
B											

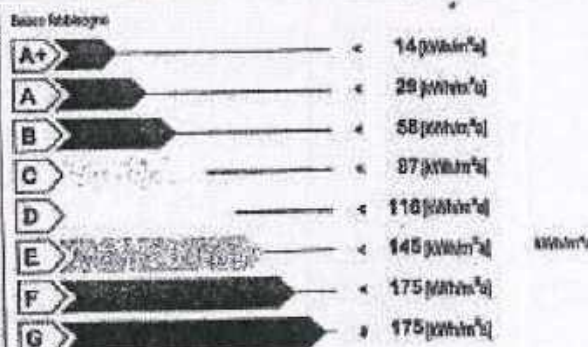
Dati edificio

Provincia Milano
 Comune MASATE
 Indirizzo Via Matteotti ex
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2418 (GG)
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione 2000
 Superficie utile 88.30 (m²)
 Superficie disperdente (S) 216.22 (m²)
 Volume lordo riscaldato (V) 341.62 (m³)
 Rapporto S/V 0.63 (m²)
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.

Mappa

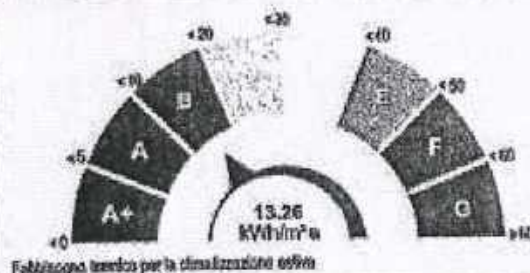


Classe energetica - EP_{tot} Zona climatica E



Valore finale del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 74.94 (kWh/m²)

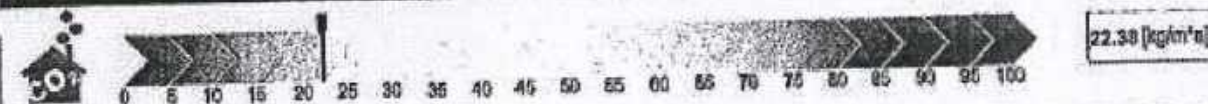
Prestazione raffrescamento - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

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



valido fino al 12/11/2020

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

[REDACTED]

Aljmo P...





ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1 513600 005210

valido fino al 12/11/2020

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{in}	96.75 (kWh/m ² ·a)
Climatizzazione estiva ET_{e}	13.26 (kWh/m ² ·a)
Acqua calda sanitaria ET_{ACS}	19.75 (kWh/m ² ·a)
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{in}	112.07 (kWh/m ² ·a)
Climatizzazione estiva EP_{e}	(kWh/m ² ·a)
Acqua calda sanitaria EP_{ACS}	26.33 (kWh/m ² ·a)
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	0 (kWh/m ² ·a)
Efficienze medie	
Riscaldamento $\eta_{p,rd}$	86 (%)
Acqua calda sanitaria $\eta_{p,ACS}$	76 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{p,rd+ACS}$	84 (%)
Totale per usi termici EP_1	138.41 (kWh/m ² ·a)
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_2	0 (kWh/m ² ·a)

Specifico impianto termico

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

1
27.3
Gas naturale

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² ·K] o [W/m ² ·h]	Risparmio EP ₁ [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [t/a]
Involtacero	Colbertatura delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Colbertatura delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colbertatura delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Colbertatura delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colbertatura della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensivo di infissi rivolte verso l'esterno					
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/aggiornamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT.	Sommeatorie di tutti gli interventi ipotizzati					
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.					

Note

P.d.C n. 19/2007 del 23 Luglio 2007.

Timbro e firma

COMUNE DI MASATE

Prot. N° Cat. Class.

18 NOV 2010

Consegnato a

Il presente attestato documenta l'averlo pagato, di parte del Segello del Comune, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Comune di Masate / Visto il Segretario

REGIONE LOMBARDIA
ANDREA GEOM. SALA
 CERTIFICATORE CENED N° 3783
 Accettazione del Comune di Masate
 Corso Roma, 146 - 20083 Cologno Monzese (MI)
 Tel./Fax 02.2543099
 E-mail salaandrea@libero.it

[REDACTED]

Stipite Parli



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL
DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 23
DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N. 82 CHE SI TRASMETTE AD USO
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE - TERRITORIO.

MILANO, 4 giugno 2015

DOTT. FILIPPO PAOLINI NOTAIO L.S. - FIRMA DIGITALE

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Protocollo n. MI T222336 del 2018
Pag. 16 - Fine

La presente copia consta di 16 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
TRASCRIZIONE del 05/06/2015 - Reg. Particolare 35278 Reg. Generale 53256

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: MARCHESI BARBARA
Elementi per la liquidazione.

- Numero di pagine complessive: 16

Agevolazioni concesse CTU ART 18 DPR 30/05/2002 N 115

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.



31 LUG. 2018



CONSERVATORE
(LEZZI MARIA CHIARA)

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2:

AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ALBIATE, ALBEZZATE(VA), ARCONATE, ARCORE, ARESE, ARLUNO, ARSIZIO SEPRIO(VA), ASSAGO, BARANZATE, BARLASSINA, BASCAPÈ(PV), BASTIANO, BASiglio, BELLINZAGO LOMBARDO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BESANA IN BRIANZA, BERNATE(VA), BIASSONO, BOLLATE, BOVISIO-MASCIAGO, BRESCO, BRIOSCO, BRUGHERIO, BUCCINASCO, BURAGO DI MOLGORA, BUSCATE, BUSHAGO, RUSSERO, BUSTO ARSIZIO(VA), BUSTO GABOLFO, CAIRATE(VA), CAMBIAGO, CAMPARADA, CANEGRATE, CAPONAGO, CARATE BRIANZA, CARDANO AL CAMPO(VA), CARNATE, CARONNO PERTUSELLA(VA), CARIANO, CARUGATE, CASALE LITTA(VA), CASORATE SEMPIONE(VA), CASSANO D'ADDA, CASSANO MAGNAGO(VA), CASSINA DE' PECCHI, CASTANO PRIMO, CASTELLANZA(VA), CAVARIA CON PREMEZZO(VA), CAVENAGO DI BRIANZA, CERIANO LAGHETTO, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, CERRO MAGGIORE, CESANO BOSCONI, CESANO MADEIRO, CESATE, CINISELLO BALSAMO, CISLAGO(VA), COGLIATE, COLOGNO MONZESE, COLTURANO, CONCOREZZO, CORMANO, CORNAREDO, CORNATE D'ADDA, CORREZZANA, CORSICO, CUGGIONO, CUSAGO, CUSANO MILANNO, DAIRAGO, DESIO, FAGNANO OLONA(VA), FERNO(VA), GALLARATE(VA), GARBAGNATE MILANESE, GESSATE, GIUSSANO, GOLASECCA(VA), GORGONZOLA, GORLA MAGGIORE(VA), GORLA MINORE(VA), GREZZAGO, DIARZO(VA), INVERUNO, INZAGO, JERAGO CON ORAGO(VA), LATINATE, LANDRIANO(PV), LAZZATE, LEGNANO, LENTATE SUL SEVESO, LESMO, LIMBIATE, LISCATE, LISSONE, LOCATE DI TRIULZI, LONATE POZZOLO(VA), MACHERIO, MAGNAGO, MARNATE(VA), MASATE, MEDA, MEDIGLIA, MELEGNANO, MELZO, MEZZAGO, MISINTO, MONZA, MORNAGO(VA), MUGGIO', NERVIANO, NOSATE, NOVA MILANESE, NOVATE MILANESE, OGGIONA CON SANTO STEFANO(VA), OGGIATE OLONA(VA), OPERA, ORIGGIO(VA), ORNAGO, PADERNO DUGNANO, PANTIGLIATE, PARABIAGO, PERO, PESCHIERA BORROMEO, PESSANO CON BORNAGO, PIEVE EMANUELE, PIOLTELLO, POGGIANO MILANESE, POZZO D'ADDA, POZZOLO MARTESANA, PREGNANA MILANESE, RENATE, RESCALDINA, RHO, ROBOCCHETTO CON INDUNO, RODANO, RONCELLO, RONCO BRIANTINO, ROZZANO, SAMARATE(VA), SAN DONATO MILANESE, SAN GIORGIO SU LEGNANO, SAN GIULIANO MILANESE, SAN VITTORE OLONA, SARONNO(VA), SEGRATE, SENAGO, SEREGNO, SESTO SAN GIOVANNI, SETTALA, SETTIMO MILANESE, SEVESO, SIZIANO(PV), SOLARO, SOLBIATE ARNO(VA), SOLBIATE OLONA(VA), SOMMA LOMBARDO(VA), SOVICO, SULBIATE, SUMIRAGO(VA), TORREVECCHIA PIA(PV), TREZZANO ROSA, TREZZANO SUL NAVIGLIO, TREZZO SULL'ADDA, TRUGGIO, TRUCCAZZANO, TURBIGO, UBOLDO(VA), USMATE VELATE, VANZAGHELLO, VANZAGO, VAPRIO D'ADDA, YAREDO, VEDANO AL LAMBRO, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA, VERGIATE(VA), VIDIGULFO(PV), VIGNATE, VILLA CORTESE, VILLASANTA, VIMERCATE, VIMODRONE, VIZZOLA TICINO(VA), VEZZOLO PREDABISSI