

Tribunale di Milano  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. 949/2020

Giudice delle esecuzioni: Dott.ssa Simona CATERBI

RELAZIONE DI STIMA - aggiornamento  
LOTTO UNICO: VIA SONDRIO n. 17 (Appartamento con cantina e box) - INVERUNO



**perito alla stima:** Arch. Paolo Delfino  
**Codice fiscale:** DLFPLA65R11F205Y  
**Studio in:** Corso Sempione n.51 - 20145 Milano  
**Telefono:** 0245409282  
**Email:** delfino@architettodelfino.it  
**Pec:** delfino.7495@oamilano.it



## INDICE SINTETICO

## LOTTO UNICO (appartamento al piano terra con giardino, cantina e box)

## Dati Catastali

Corpo 1: appartamento piano terra con giardino – Scala B

Dati identificativi: Foglio 2 – particella 579 – subalterno 15

Corpo 2: cantina posta al piano interrato

Dati identificativi: Foglio 2 – particella 579 – subalterno 67

Corpo 3: autorimessa posta al piano interrato

Dati identificativi: Foglio 2 – particella 579 – subalterno 37

## Quote e tipologia del diritto pignorato.

## Pignoramento gravante sulla quota di

- Proprietà per 9/10 e di nuda proprietà per 1/10 di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED])
- Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED])
- Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] di [REDACTED] nata a [REDACTED] (C.F. [REDACTED])

## Stato occupativo

Al momento del sopralluogo, effettuato il 25/01/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere all'intero immobile, si è constatato che il bene è attualmente occupato dal sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), in qualità di proprietario per la quota di 9/10 e di nuda proprietà per la quota di 1/10.

## Contratti di locazione in essere.

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere verifica sulla presenza di contratti di locazione in essere e relativi agli immobili in oggetto di valutazione in data 30/11/2020 dall'ufficio Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale di Magenta da cui non si è avuto riscontro.

## Comproprietari.

- Proprietà per 9/10 e di nuda proprietà per 1/10 di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED])
- Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED])
- Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] di [REDACTED] nata a [REDACTED] (C.F. [REDACTED])

## Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero, € 83.000,00



## LOTTO UNICO

### ➤ IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

#### Descrizione del bene.

In Comune di Inveruno - via Sondrio n. 17, in complesso condominiale, appartamento bilocale sito al piano terra, scala B, con giardino di proprietà esclusiva, cantina e box posti al piano interrato.

#### 1.1 Quote e tipologia del diritto pignorato.

Pignoramento gravante sulla quota di

- Proprietà per 9/10 e di nuda proprietà per 1/10 di ~~XXXXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~)
- Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con ~~XXXXXXXXXXXX~~ di ~~XXXXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~)
- Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con ~~XXXXXXXXXXXX~~ di ~~XXXXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~)

#### 1.2 Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano (Allegato 1).

Intestato a:

- ~~XXXXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~)  
Proprietà per 9/10 e di nuda proprietà per 1/10
- ~~XXXXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~)  
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con ~~XXXXXXXXXXXX~~
- ~~XXXXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~)  
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con ~~XXXXXXXXXXXX~~

#### Corpo 1: appartamento piano terra con giardino – Scala B

Dati identificativi: Foglio 2 – particella 579 – subalterno 15

VIA SONDRIO n. 17, piano T, scala B, Comune di INVERUNO, categoria A/2, classe 4, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 56 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale escluse aree scoperte 50 m<sup>2</sup>, rendita € 294,38

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie. Precedentemente per variazione di toponomastica (n. 953453.1/2010) del 25/11/2010 protocollo n. MI0953476 in atti dal 25/11/2010; variazione nel classamento (n. 68812.1/2010) del 05/11/2010 protocollo n. MI0874519 in atti dal 05/11/2010 e costituzione (n. 6487.1/2009) del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009

#### Corpo 2: cantina posta al piano interrato

Dati identificativi: Foglio 2 – particella 579 – subalterno 67

VIA SONDRIO n. 17, piano S1, scala B, Comune di INVERUNO, categoria C/2, classe 2, consistenza 6 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 7 m<sup>2</sup>, rendita € 9,61

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie. Precedentemente per variazione toponomastica (n. 977016.1/2010) del 02/12/2010 protocollo n. MI0977058 in atti dal 02/12/2010; variazione nel classamento (n. 68812.1/2010) del 05/11/2010 protocollo n. MI0874519 in atti dal 05/11/2010 e costituzione (n. 6487.1/2009) del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009

#### Corpo 3: autorimessa posta al piano interrato

Dati identificativi: Foglio 2 – particella 579 – subalterno 37

VIA BERGAMO n. SC, piano S1, Comune di INVERUNO, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 17 m<sup>2</sup>, rendita € 32,54



Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie. Precedentemente per variazione di toponomastica (n. 90321.1/2011) del 28/03/2011 protocollo n. MI0325011 in atti dal 28/03/2011; variazione toponomastica (n. 977016.1/2010) del 02/12/2010 protocollo n. MI0977058 in atti dal 02/12/2010; variazione nel classamento (n. 68812.1/2010) del 05/11/2010 protocollo n. MI0874519 in atti dal 05/11/2010 e costituzione (n. 6487.1/2009) del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009

### 1.3 Coerenze.

- dell'appartamento con giardino (corpo 1) da nord ed in senso orario: parti comuni sub. 1 per due lati; parti comuni sub. 1 e vano scala B comune; appartamento sub. 16; parti comuni sub. 1
- della cantina (corpo 2) da nord ed in senso orario: cantina altra proprietà; cantina altra proprietà; disimpegno comune sub. 4 e cantina altra proprietà; cantina altra proprietà.
- dell'autorimessa (corpo 3) da nord ed in senso orario: corsello di manovra al sub.1; autorimessa sub. 38; terrapieno; autorimessa sub. 36.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

### 1.4 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione.

Non si segnalano discrepanze.

## ➤ DESCRIZIONE DEI BENI.

---

### 2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona.

L'immobile è sito nel comune di Inveruno, nell'estrema periferia di Milano al confine con il Piemonte.

Fascia/zona: Comune di INVERUNO - Periferica/ Periferica/LOMBARDIA, CAVOUR, DONATELLO

Destinazione: la zona è prettamente residenziale con aree verdi. L'immobile è posto in zona di recente espansione

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: zona principalmente di recente espansione residenziale. Attività commerciali e di servizio sono presenti nel centro cittadino di Inveruno, poco distante dall'immobile

Principali collegamenti pubblici: A pochi minuti a piedi linea bus di zona.

Collegamento alla rete autostradale: A4 Torino Venezia (8,00 Km)

### 2.2 Caratteristiche descrittive esterne (Allegato 2).

Edificio di 4 piani fuori terra oltre interrato

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: intonacate e parzialmente rivestite di mattoni rossi

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

### 2.3 Caratteristiche descrittive interne (Allegato 2).

In Comune di Inveruno - via Sondrio n. 17, in complesso condominiale, appartamento bilocale sito al piano terra, scala B, con giardino di proprietà esclusiva, cantina e box posti al piano interrato.

#### corpo 1: Appartamento con giardino.

- esposizione: su due lati
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nei bagni ed in cucina fino ad ha porta
- pavimenti: in piastrelle ceramiche per il soggiorno e il bagno, in legno per la camera da letto
- infissi esterni: apertura a battente in legno con doppio vetro protetti da tapparelle avvolgibili
- porta d'accesso: ad anta singola di tipo blindato
- porte interne: ad anta singola in legno tamburato
- impianto citofonico: presente





- impianto elettrico: sottotraccia;
- impianto idrico: sottotraccia;
- impianto termico: presente
- servizio igienico: è presente unico bagno areato ed illuminato naturalmente che dispone di lavello, wc, bidet, doccia ed attacco lavatrice.
- impianto di condizionamento: non presente
- altezza dei locali: fino a m. 2,70 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: L'immobile si presenta in buone condizioni di mantenimento. Pertinenziale all'immobile è il giardino di proprietà esclusiva, completamente recintato e piantumato.

corpo 2: Cantina.

- esposizione: nessuna, trattasi di immobile al piano interrato
- porta d'accesso: in alluminio con chiave
- altezza dei locali: 2,40 mt circa;
- condizioni generali: I luoghi visionati risultano stracolmi di oggetti di varia natura.

corpo 3: Autorimessa.

- esposizione: nessuna, trattasi di immobile al piano interrato
- porta d'accesso: porta basculante in alluminio
- altezza dei locali: 2,40 mt circa;
- condizioni generali: l'immobile si presenta in buone condizioni con pareti a rustico e pavimento in battuto di cemento.

2.4 Certificazioni energetica:

corpo 1:

Attestato di certificazione energetica n. prot. 15113-000186/09 registrato il 14/06/2010 e con validità fino al 14/06/2020.

Classe energetica B con 55,82 kWh/m<sup>2</sup>a, emissione di gas effetto serra in atmosfera 11,15 kg/m<sup>2</sup>a.

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti. - Non reperita

2.6 Certificazioni di idoneità statica. - Non reperita.

➤ STATO OCCUPATIVO.

---

3.1 Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 25/01/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere all'intero immobile, si è constatato che il bene è attualmente occupato dal sig. ██████████ nato a ██████████ il ██████████ C.F. ██████████, in qualità di proprietario per la quota di 9/10 e di nuda proprietà per la quota di 1/10. (Allegato 3)

3.2 Esistenza contratti di locazione (allegato 4)

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere verifica sulla presenza di contratti di locazione in essere e relativi agli immobili in oggetto di valutazione in data 30/11/2020 dall'ufficio Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale di Magenta da cui non si è avuto riscontro.

Si allega comunicazione in calce alla presente.

➤ PROVENIENZA (Allegato 5)

---

4.1 Attuali proprietari e precedenti.

Ante ventennio fino al 29/11/2011

- FINCOIN S.R.L. con sede in BUSTO ARSIZIO (C.F. 00673340121)



La società Fincoin Spa in forza della sentenza del Tribunale di Milano in data 02/12/1980 n. 277/81, emessa in base alla scrittura privata registrata a Milano il 15/01/1979 n. 02050 mod. 2 atti privati, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 il 13/04/1981 n. 23411/18134 diventa proprietaria, tra l'altro, dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Inveruno distinto in Catasto Terreni, foglio 2, col mappale 123 di Ett. 7.02.00 (702 mq).

Con atto in data 14/11/1989 n. 160303/3828 di rep. Milano 2 il 08/02/1990 n. 12737/10012, detta società si trasformò in società responsabilità limitata assumendo la ragione sociale "FINCOIN S.R.L."

L'originario mappale 123 ha subito le seguenti variazioni:

- ✓ frazionamento n. 54039/1997 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 01/12/1997, il mappale 123 è stato frazionato originando, tra l'altro, il nuovo mappale 374 di Ett. 5.60.60;
- ✓ in forza di frazionamento n. 58974/1998 approvato dall'U. T. E. di Milano in data 14/10/1998, il mappale 374 è stato a sua volta frazionato originando, tra l'altro, il nuovo mappale 386 di Ett. 5.55.40;
- ✓ frazionamento n. 6529/2.003 approvato dall'Agenzia del Territorio di Milano in data 15/09/2003, il mappale 386 è stato frazionato originando, tra l'altro, il nuovo mappale 419 di Ett. 3.86.82;
- ✓ frazionamento n. 206934/2005 approvato dall'Agenzia del Territorio di Milano in data 03/03/2005, il mappale 419 è stato frazionato originando, tra l'altro, i nuovi mappali 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 483;
- ✓ frazionamento n. 430633/2006 approvato da detto ufficio in data 04/07/2006, i mappali 467, 468, 469, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 483 sono stati variati originando i nuovi mappali 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536 537 e 540;
- ✓ frazionamento/tipo mappale n. 549488/2009 approvato da detto ufficio in data 01/07/2009, i suddetti 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536 537, 540 unitamente ai mappali 466 e 470 sono stati fusi e riuniti generando i seguenti nuovi mappali:
  - n. 579 di are 31.58
  - n. 580 di are 0.22

Con atto in data 23/03/2005 n. 233649/11698 di rep. Notaio Adalberto Ferrari, registrato a Busto Arsizio il 12/04/2005 n. 67 mod. IV, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 il 22/04/2005 n. 58176/29900 e n. 58177/29901, la società FINCOIN S.R.L. ha stipulato con il Comune di Inveruno, convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in Inveruno, denominato "P.L. Ovest", fra le Vie Varese e Nuove Vie di P.R.G.

Sull'area al mappale 579, in fregio alla Via Varese e Via Sondrio (ex Nuova Strada di P. R. e oggi Via Bergamo), la società Fincoin s. r. l. ha costruito, in forza di Permesso di Costruire n. 147 / 06 rilasciato dal Comune di Inveruno in data 20/09/2007, prot. 15494, due palazzine, denominate "Edificio A" e "Edificio B".

Il nuovo fabbricato è stato denunciato al Catasto Fabbricati del Comune di Inveruno, con denuncia di accatastamento presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 05/11/2009 prot. MI 1021596 e censito al Foglio 2, mappale 579 dal sub. 5 al sub. 69 entrambi compresi, dato atto che, dello stesso mappale:

- il subalterno 1 si riferisce ai beni comuni non censibili quali: ingresso carraio, ingressi pedonali, verde, camminamenti, corsello coperto, comuni a tutti subalterni;
- il subalterno 2 si riferisce ai beni comuni non censibili quali centrale termica, locale bollitori, collettore e autoclave, comune ai subalterni 5 al 27 entrambi compresi;
- il subalterno 3 si riferisce ai beni comuni non censibili quali vano scala, vano ascensore, disimpegni, ripostiglio a piano interrato, comuni ai subalterni dal 5 al 14 entrambi compresi e dal 54 al 64 entrambi compresi;
- il subalterno 4 si riferisce ai beni comuni non censibili quali vano scala, vano ascensore, disimpegni, ripostiglio a piano interrato, comuni ai subalterni dal 15 al 27 entrambi compresi e dal 66 al 69 entrambi compresi;
- il subalterno 70 si riferisce a bene comune non censibile rappresentato da un'area condominiale ad uso pubblico, comune a tutti i subalterni.

Il tutto come meglio indicato nell'elaborato planimetrico allegato alla presente.

Dal 29/11/2011 ad oggi (attuali proprietari)

- ~~████████████████████~~ nato a ~~████████████████████~~ (C.F. ~~████████████████████~~)  
Proprietà per 9/10 e di nuda proprietà per 1/10
- ~~████████████████████~~ nato a ~~████████████████████~~ (C.F. ~~████████████████████~~)



- Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [redacted]  
 ➤ [redacted] nata [redacted] (C.F. [redacted])  
 Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [redacted]  
 In forza di atto d'acquisto a rogito del notaio Adalberto Ferrari di Busto Arsizio in data 29/11/2001 n. 237855/14422 (pos. 27844), Trascritto a Milano 2 il 13/12/2011 ai nn. 141396/86899.  
 Copia dell'atto d'acquisto si trova allegata in calce alla presente.

➤ **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (Allegato 6)**

Dal certificato ipotecario n.ro MI 643254 anno 2020, allegato agli atti di causa, implementata dall'atto d'acquisto e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per l'immobile (elenco sintetico + estrazione di note al ventennio) (Allegato 6) alla data del 22/04/2021 si evince che:

5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Domande giudiziali o altre trascrizioni: Nessuna

Misure penali: Nessuna

Convenzioni matrimoniali, provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite ecc. ....: Nessuna

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

Convenzione Amministrativa trascritta a Milano 2 il 22/04/2005 ai numeri 58176/29900 derivante atto pubblico a rogito del dott. Adalberto Ferrari in data 23/03/2005 ai nn. 233649

a carico di FINCOIN S.R.L. con sede in BUSTO ARSIZIO (C.F. 00673340121)

in favore di COMUNE DI INVERUNO (C.F. 01490870159)

Convenzione gravante sui mappali 124/137/del foglio 2

Eventuali note: nessuna

5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Iscrizioni.

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 il 26/03/2008 ai numeri 40073/9509 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato del 21/03/2008 ai nn. 236091/13214 a rogito del Notaio Adalberto Ferrari.

Totale ipoteca € 4.500.000,00 di cui di capitale € 3.000.000,00 per una durata di 30 anni

a carico di FINCOIN S.R.L. con sede in BUSTO ARSIZIO (C.F. 00673340121)

in favore di INTESA SANPAOLO S.P.A con sede a TORINO (C.F. 00799960158)

Gravante Sui terreni identificati al foglio 2 mappale 466/470/528/530/532/534/536/540

Annotazioni:

- presentata il 01/02/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
 Registro particolare n. 2284 Registro generale n. 9667  
 Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE
- presentata il 01/02/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
 Registro particolare n. 2285 Registro generale n. 9668  
 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- presentata il 01/02/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
 Registro particolare n. 2286 Registro generale n. 9669  
 Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
 Atto del 04/12/2009 n. rep. 237013/13840 a rogito del dott. Ferrari Adalberto  
 Immobili sito in Milano Via Sondrio 17 e Via Bergamo ed identificato al foglio 2 – particella 579 – sub. 15/67/37
- presentata il 08/04/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
 Registro particolare n. 7564 Registro generale n. 43231



- Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- presentata il 08/04/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 7565 Registro generale n. 43232  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 21/05/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 11170 Registro generale n. 64564  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 03/08/2011 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 17431 Registro generale n. 92992  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 13/12/2011 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 24490 Registro generale n. 141392  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 13/12/2011 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 24491 Registro generale n. 141393  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI  
Atto del 29/11/2011 n. rep. 237854/14421 a rogito del dott. Ferrari Adalberto  
Immobili sito in Milano Via Sondrio 17 e Via Bergamo ed identificato al foglio 2 – particella 579 – sub. 15/67/37
  - presentata il 20/09/2012 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 13481 Registro generale n. 93190  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA
  - presentata il 20/09/2012 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 13482 Registro generale n. 93191  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 20/09/2012 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 13483 Registro generale n. 93192  
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
  - presentata il 20/10/2015 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 17565 Registro generale n. 102908  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 04/10/2016 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 19865 Registro generale n. 109945  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 04/10/2016 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 19866 Registro generale n. 109946  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA
  - presentata il 06/02/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 2438 Registro generale n. 12950  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 06/02/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 2439 Registro generale n. 12951  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA
  - presentata il 25/05/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 10754 Registro generale n. 61943  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 03/07/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 13912 Registro generale n. 80549  
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
  - presentata il 04/07/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 14303 Registro generale n. 88357  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 22/08/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 17972 Registro generale n. 112280  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
  - presentata il 24/10/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 21621 Registro generale n. 134428  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA



- presentata il 24/10/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 21622 Registro generale n. 134429  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- presentata il 24/12/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 26156 Registro generale n. 164902  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA
- presentata il 24/12/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 26157 Registro generale n. 164903  
Tipo di atto: 0819 --RESTRIZIONE DI BENI
- presentata il 13/05/2019 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 9844 Registro generale n. 59722  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- presentata il 13/05/2019 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 9845 Registro generale n. 59723  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA
- presentata il 21/10/2019 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 20347 Registro generale n. 130219  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA
- presentata il 21/10/2019 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 20348 Registro generale n. 130220  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- presentata il 27/05/2020 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 10633 Registro generale n. 51236  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI
- presentata il 27/05/2020 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 10634 Registro generale n. 51237  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

Comunicazioni:

- Comunicazione n. 8711 del 05/05/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 21/04/2016.
- Cancellazione parziale eseguita in data 25/05/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

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

- ISCRIZIONE presentata il 10/07/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 15682 Registro generale n. 85308  
Tipo di atto: 0168 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
- ISCRIZIONE presentata il 13/07/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 16972 Registro generale n. 94442  
Tipo di atto: 0168 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 il 22/12/2017 ai numeri 157302/29271 derivante da concessione a garanzia di mutuo del 20/12/2017 ai nn. 73337/25286 a rogito del Notaio Franco Gavosto di Magenta.

Totale ipoteca € 228.000,00 di cui di capitale € 500.000,00 per una durata di 9 anni e 6 mesi con importi variabili e valuta estera (somma iscritta da aumentare automaticamente)

a carico di ZOMBY BLUE LIVE CLUB S.R.L con sede a INVERUNO (C.F. 09555920967)

terzo datore di ipoteca

- ~~XXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXX~~)  
Proprietà per 9/10 e di nuda proprietà per 1/10
- ~~XXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXX~~)  
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con ~~XXXXXXXXXX~~
- ~~XXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXX~~)  
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con ~~XXXXXXXXXX~~

in favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE - SOCIETA' COOPERATIVA con sede a BUSTO GAROLFO (C.F. 00688150150)



Gravante sull'immobile sito in Inveruno Via Sondrio 17 e Via Bergamo ed identificato al foglio 2 – particella 579 – sub. 15/67/37

Pignoramenti.

Pignoramento del tribunale di Milano del 17/09/2020 numero di repertorio 11341, trascritto a Milano 2 in data 05/10/2020 ai numeri 107117/67672

a carico di

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED])  
Proprietà per 9/10 e di nuda proprietà per 1/10
- [REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F. [REDACTED])  
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED])  
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

in favore: di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE con sede a BUSTO GAROLFO (C.F. 00688150150)

Gravante sull'immobile sito in Inveruno Via Sondrio 17 e Via Bergamo ed identificato al foglio 2 – particella 579 – sub. 15/67/37

5.3 Eventuali note/osservazioni - Nessuna

➤ CONDOMINIO.

L'immobile condominiale è gestito da "STUDIO FONTANA S.N.C. DI FONTANA MATTEO E C. Con sede in Via Brera n. 39 - Inveruno (Mi) (Tel. 02.97830736)

Millesimi di proprietà: 20,306 (appartamento sub. 15); 1,314 (cantina sub. 67); 3,346 (box sub. 37).

6.1 Spese di gestione condominiale.

- Spese ordinarie annue di gestione immobile: circa € 1.500,00
- Spese non evase alla data della perizia per ordinaria manutenzione:
  - 1^ rata 2020/21 di € 455,00 (di cui € 243,91 relativi al saldo finale dell'esercizio 01/11/2019 - 31/10/2020)
  - 2^ rata 2020/21 di € 211,00.

Si precisa che negli allegati alla relazione, e precisamente nel regolamento condominiale, si parla di patti speciali e solo di nozione di super condominio ( di fatto è un condominio)

Il sottoscritto, letta la documentazione, confrontatomi con l'amministratore (l'unico che esiste) riferiva che le spese condominiali indicatomi già prevedono parti comuni e quant'altro

- Non sono state deliberate spese di manutenzione straordinaria.
- Eventuali problematiche strutturali: non segnalate in questa fase. L'immobile risulta realizzato con struttura portante in pilastri e travi.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni.

L'immobile condominiale dispone di ascensore al servizio dei piani.

Si segnala che il condominio ha installato impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria. Si rimanda a foto allegate alla presente.

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili.

L'immobile dispone di ascensore al servizio di tutti i piani. Al fine di rendere l'immobile fruibile a persone con diversa mobilità sarà necessario predisporre lavori edili con particolare attenzione alla zona bagno.



## ➤ VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE.

### 7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio Tecnico del Comune (Allegato 7)

L'immobile condominiale è stato edificato in forza della seguente pratica edilizia:

- Permesso di Costruire n. 147/06 rilasciato in data 20/09/2007 per costruzione di n.2 edifici in Via Sondrio "Lotto 1N" – Piano di lottizzazione (P.L. Ovest)
  - Permesso di Costruire in variante n. 101/09 prot. 14672, rilasciato il 18/12/2009
  - Denuncia di Inizio Attività presentata in data 13/07/2010 prot. n. 8715 P.E. n. 88/010
- Certificato di Agibilità richiesto in data 20/07/2010 prot. n. 9060 e rilasciato in data 27/07/2010 prot. n. 9395

In merito alla Legge 178/2020 si precisa che non esiste un apporto dello stato ai lavori eseguiti. Trattasi di immobile costruito con Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Inveruno e relativa Agibilità. Tale documentazione risulta allegata in calce relazione peritale.

### 7.2 Conformità edilizia.

Durante il sopralluogo non si sono riscontrate difformità edilizie rilevanti.

### 7.3 Conformità catastale.

Al sopralluogo gli immobili risultavano **conformi** alle schede catastali allegata alla presente perizia estimativa.

## ➤ CONSISTENZA

### 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 dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue.

Destinazione	Superficie lorda (mq)	Coefficiente mercantile	Superficie omogeneizzata
<b>Appartamento con giardino</b>			<b>57,00</b>
Appartamento	50,00	100%	50,00
Giardino	74,50	10%	7,50
<b>Cantina</b>	6,00	100%	<b>6,00</b>
<b>Box</b>	15,00	100%	<b>15,00</b>
	mq lordi		mq commerciali

## ➤ STIMA

### 9.1 Criterio di stima sintetico comparativo semplificato

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento che prevede la moltiplicazione della consistenza per i valori medi espressi dal mercato immobiliare per beni consimili (stima sintetica comparativa semplificata).

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, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Agenzia Delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare – 2° semestre 2020 – zona D1 – Comune di INVERUNO - Periferica/LOMBARDIA, CAVOUR, DONATELLO

- valore di compravendita per abitazioni civile con finiture normali  
prezzo min. 1.100,00 €/mq / prezzo max. 1.300,00 €/mq
- valore di compravendita per autorimesse  
prezzo min. 650,00 €/mq / prezzo max. 800,00 €/mq



## 9.2 Valutazione Lotto Unico

Destinazione	Superficie omogeneizzata	Valore mq (Euro)	Valore complessivo (Euro)
Appartamento con giardino	57,00	1.300,00	74.100,00 €
Cantina	6,00	400,00	2.400,00 €
Box	15,00	A corpo	11.000,00 €
			<b>87.500,00 €</b>

## 9.3 Adeguamenti e correzioni della stima.

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 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

<b>Valore stimato</b>	<b>87.500,00 €</b>
Riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi	<b>4.37500 €</b>

Spese tecniche indicative di regolarizzazione urbanistica e/o catastale che effettuerà l'acquirente.	<b>0,00 €</b>
--	---------------

Prezzo a base d'asta per il Lotto al netto delle decurtazioni, libero ai fini della procedura arrotondato	<b>83.000,00 €</b>
---	--------------------

N.B. Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentato il bene all'ispezione peritale, valutato a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario 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.

## ➤ GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE.

Omesso

## ➤ GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ.

Non divisibile

## ➤ CRITICITÀ DA SEGNALARE.

Il sottoscritto architetto Paolo Delfino dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Milano, 16/04/2021

L'esperto nominato, arch. Paolo Delfino

## ➤ ALLEGATI

1. Identificati al catasto
2. Rilievo fotografico
3. Verbale di sopralluogo
4. Verifica contratti di locazione
5. Atto di provenienza



6. Vincoli ed oneri giuridici
7. Pratiche edilizie
8. Documentazione condominiale





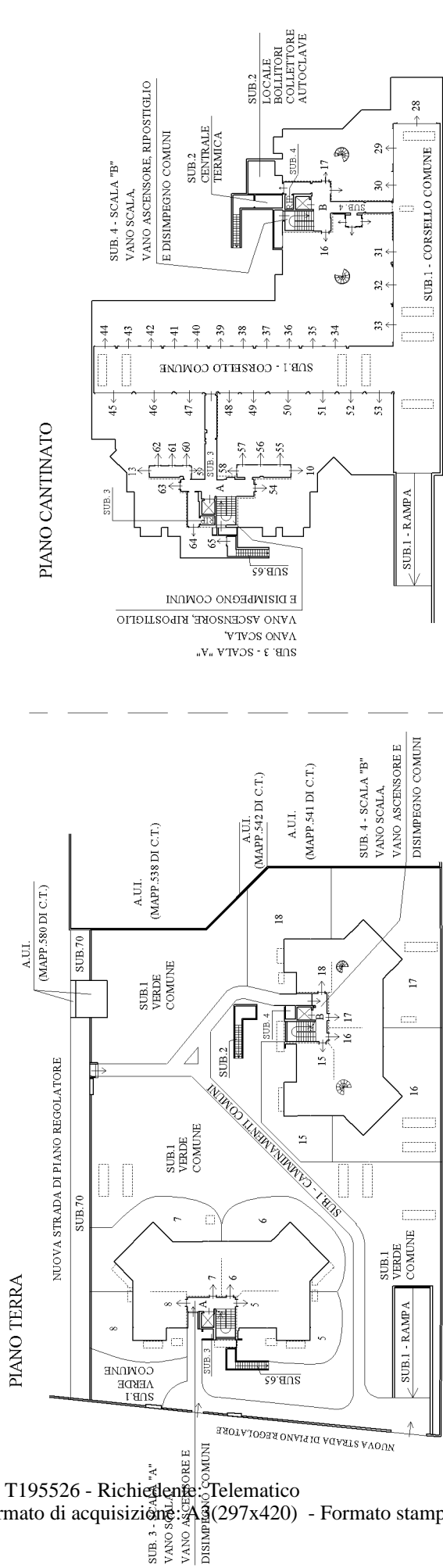
N=5040800

E=1488200

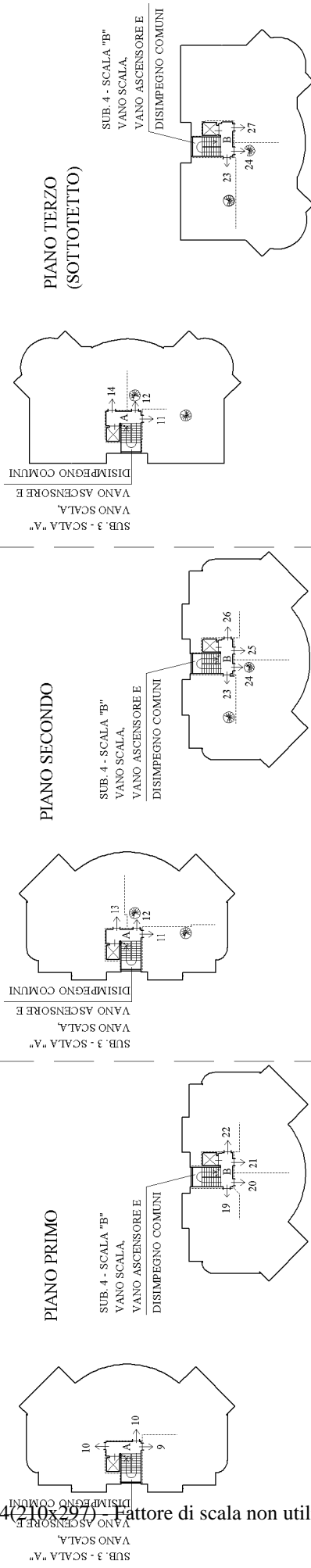
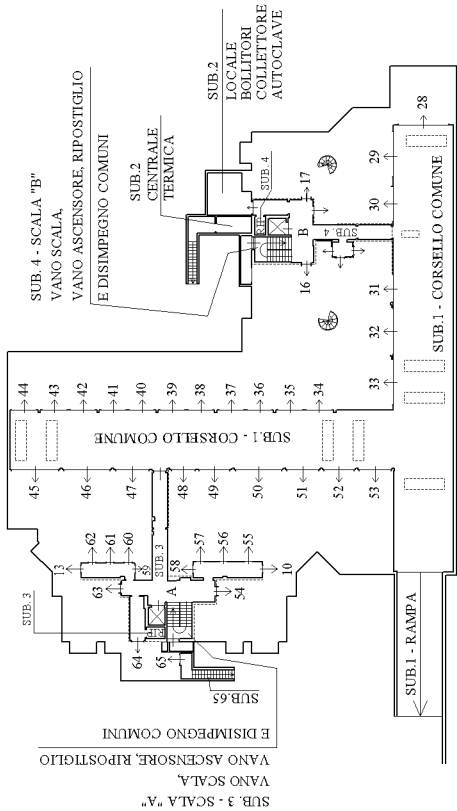
Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

6-Apr-2021 13:3:25  
 Prot. n. T195045/2021  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 Comune: INVERUNO  
 Foglio: 2  
 1 Particella: 579

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Ielpo Franco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Varese	N. 2440
Comune di Inveruno	Sezione:	Foglio: 2	Particella: 579	P. 05/11/2009 del
Dimostrazione grafica dei subalberni		Tipo Mappale n. 549488 del 30/06/2009 Scala 1 : 500		



PIANO CANTINATO



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

Data: 26/11/2020 - Ora: 16.30.31 Segue

Visura n.: T297142 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di INVERUNO ( Codice: E313)</b>
	<b>Provincia di MILANO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 2 Particella: 579 Sub.: 15</b>

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/10
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 9/10
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	15			A/2	4	3 vani	Totale: 56 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 50 m <sup>2</sup>	Euro 294,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA SONDRIO n. 17 piano: T scala: B;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;di stadio: verifica d'ufficio										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E313 - Sezione - Foglio 2 - Particella 579

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	15			A/2	4	3 vani		Euro 294,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/11/2010 protocollo n. MI0953476 in atti dal 25/11/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 953453.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		, VIA SONDRIO n. 17 piano: T scala: B;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;di stadio: verifica d'ufficio										

## Visura storica per immobile

Data: 26/11/2020 - Ora: 16.30.31 Segue

Visura n.: T297142 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	15			A/2	4	3 vani		Euro 294,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/11/2010 protocollo n. MI0874519 in atti dal 05/11/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68812.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DA DENOMINARE SNC piano: T scala: B;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	15			A/2	4	3 vani		Euro 294,38	COSTITUZIONE del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009 COSTITUZIONE (n. 6487.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DA DENOMINARE SNC piano: T scala: B;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 29/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/10
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 9/10
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2011 Repertorio n.: 237855 Rogante: FERRARI ADALBERTO Sede: BUSTO ARSIZIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 86899.1/2011)	

### Situazione degli intestati dal 05/11/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCOIN S.R.L. con sede in BUSTO ARSIZIO	00673340121	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/11/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6487.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

Data: 26/11/2020 - Ora: 16.30.31 Fine

Visura n.: T297142 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollo n. MI1021596 del 05/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Inveruno

Nuova Strada Di Piano Regolatore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 579

Subalterno: 15

Compilata da:

Ielpo Franco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Varese

N. 2440

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

SUB. 4 - SCALA "B"  
VANO SCALA,  
VANO ASCENSORE E  
DISIMPEGNO COMUNI

SUB.1 - VERDE COMUNE

SUB.1 - VERDE COMUNE

AREA DI  
PROPRIETA'  
ESCLUSIVA  
U.I. DESCRITTA

CAMERA

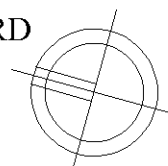
SOGGIORNO  
CUCINA  
H. 2.70

BAGNO DIS.

A.U.I.

A.U.I.

NORD



Ultima planimetria in atti



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

Data: 26/11/2020 - Ora: 16.32.09 Segue

Visura n.: T298128 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di INVERUNO ( Codice: E313)</b>
	<b>Provincia di MILANO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 2 Particella: 579 Sub.: 37</b>

## INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 1/10
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 9/10
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	37			C/6	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 17 m <sup>2</sup>	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA BERGAMO n. SC piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E313 - Sezione - Foglio 2 - Particella 579

## Situazione dell'unità immobiliare dal 28/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	37			C/6	2	15 m <sup>2</sup>		Euro 32,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2011 protocollo n. MI0325011 in atti dal 28/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 90321.1/2011)
<b>Indirizzo</b>		, VIA BERGAMO n. SC piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										





## Visura storica per immobile

Data: 26/11/2020 - Ora: 16.32.09 Segue

Visura n.: T298128 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	37			C/6	2	15 m <sup>2</sup>		Euro 32,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/12/2010 protocollo n. MI0977058 in atti dal 02/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 977016.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		, VIA BERGAMO n. SC piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;di stadio: verifica d'ufficio										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	37			C/6	2	15 m <sup>2</sup>		Euro 32,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/11/2010 protocollo n. MI0874519 in atti dal 05/11/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68812.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	37			C/6	2	15 m <sup>2</sup>		Euro 32,54	COSTITUZIONE del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009 COSTITUZIONE (n. 6487.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 29/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/10
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 9/10
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

Data: 26/11/2020 - Ora: 16.32.09 Fine

Visura n.: T298128 Pag: 3

4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2011 Repertorio n.: 237855 Rogante: FERRARI ADALBERTO Sede: BUSTO ARSIZIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 86899.1/2011)		

### Situazione degli intestati dal 05/11/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCOIN S.R.L. con sede in BUSTO ARSIZIO	00673340121	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/11/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6487.1/2009)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Dichiarazione protocollo n. MI1021596 del 05/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Inveruno

Nuova Strada Di Piano Regolatore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 579

Subalterno: 37

Compilata da:

Ielpo Franco

Iscritto all'albo:

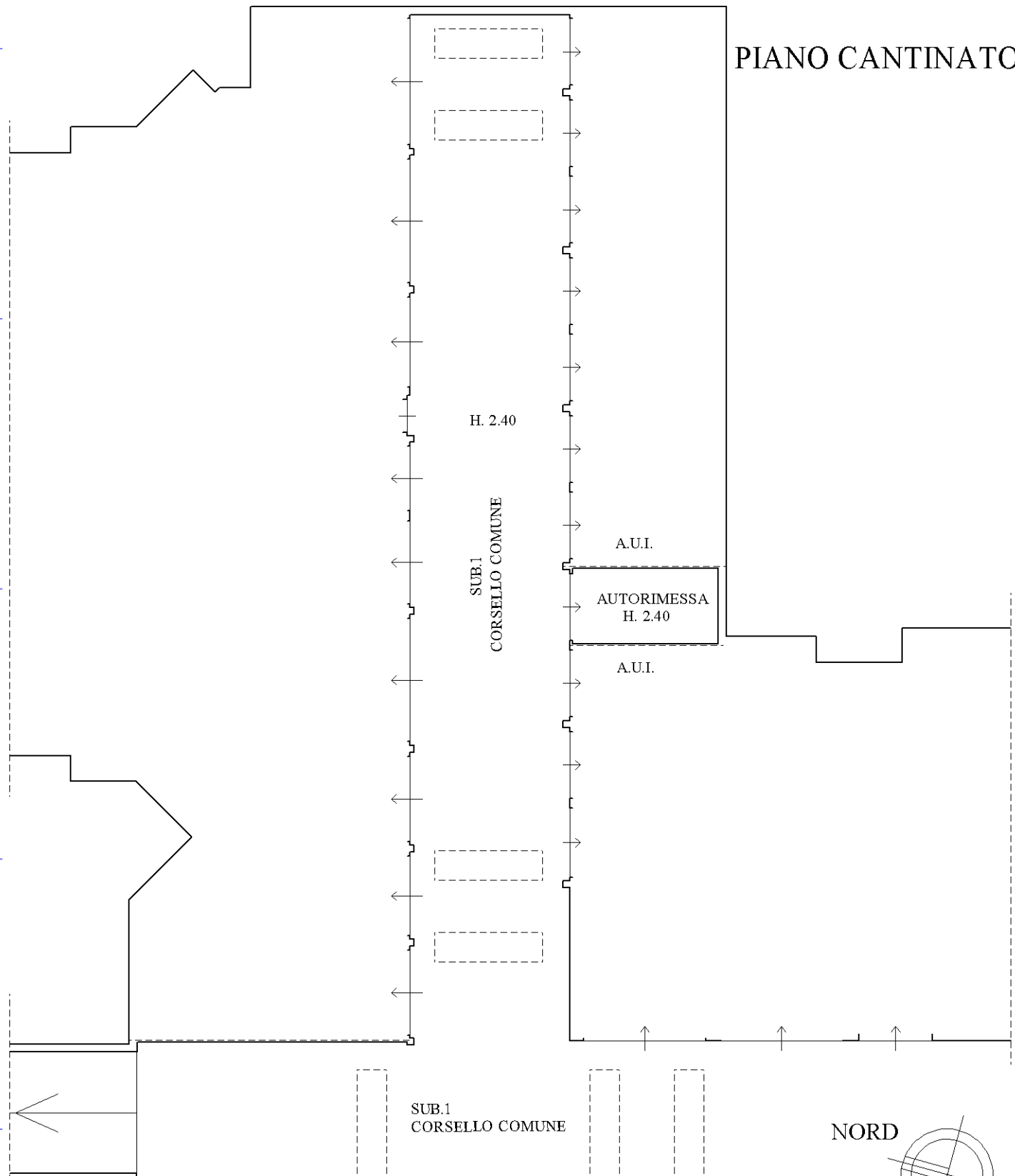
Geometri

Prov. Varese

N. 2440

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti



<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di INVERUNO ( Codice: E313)</b> <b>Provincia di MILANO</b> <b>Foglio: 2 Particella: 579 Sub.: 67</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/10
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 9/10
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	579	67			C/2	2	6 m <sup>2</sup>	Totale: 7 m <sup>2</sup>	Euro 9,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA SONDRIO n. 17 piano: S1 scala: B; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;di stadio; verifica d'ufficio												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E313 - Sezione - Foglio 2 - Particella 579

**Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/2010**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		2	579	67			C/2	2	6 m <sup>2</sup>		Euro 9,61	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/12/2010 protocollo n. MI0977058 in atti dal 02/12/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 977016.1/2010)
<b>Indirizzo</b> VIA SONDRIO n. 17 piano: S1 scala: B; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;di stadio; verifica d'ufficio												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	67			C/2	2	6 m <sup>2</sup>		Euro 9,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/11/2010 protocollo n. MI0874519 in atti dal 05/11/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 68812.1/2010)
<b>Indirizzo</b> , VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1 scala: B; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	579	67			C/2	2	6 m <sup>2</sup>		Euro 9,61	COSTITUZIONE del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009 COSTITUZIONE (n. 6487.1/2009)
<b>Indirizzo</b> , VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1 scala: B; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

#### Situazione degli intestati dal 29/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1							(2) Nuda proprietà per 1/10
2							(1) Proprietà per 9/10
3							(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con
4							(8) Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2011 Repertorio n.: 237855 Rogante: FERRARI ADALBERTO Sede: BUSTO ARSIZIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 86899.1/2011)							

#### Situazione degli intestati dal 05/11/2009

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCOIN S.R.L. con sede in BUSTO ARSIZIO					00673340121	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/11/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 05/11/2009 protocollo n. MI1021596 in atti dal 05/11/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6487.1/2009)							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/11/2020

Data: 26/11/2020 - Ora: 16.31.35 Fine

Visura n.: T297767 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Dichiarazione protocollo n. MI1021596 del 05/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Inveruno

Nuova Strada Di Piano Regolatore

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 579

Subalterno: 67

Compilata da:

Ielpo Franco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Varese

N. 2440

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO CANTINATO

SUB. 4 - SCALA "B"  
VANO SCALA,  
VANO ASCENSORE, RIPOSTIGLIO  
E DISIMPEGNO COMUNI

RIP.

H. 2.65

A.U.I.

A.U.I.

A.U.I.

A.U.I.

CANTINA

H. 2.65

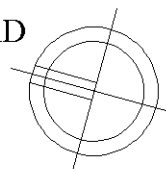
H. 2.40

A.U.I.

H. 2.40

SUB.1  
CORSELLO COMUNE

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 26/11/2020 - n. T301460 - Richiedente: DLFPLA65R11F205Y

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

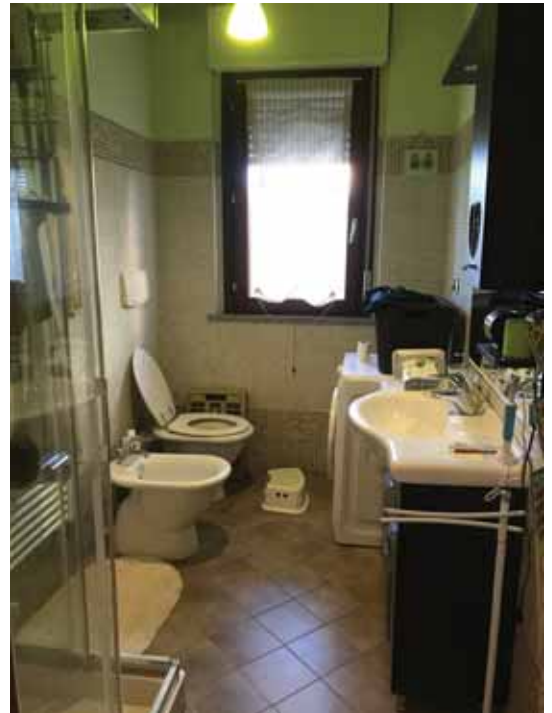
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2020 - Comune di INVERUNO (E313) - < Foglio: 2 - Particella: 579 - Subalterno: 67 >

Firmato DA **FRANCESCO BIANCHI** INGEGNERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa
















Milano, 30.11.2020

Spett.le  
Direzione Provinciale I di MILANO  
Ufficio Territoriale MAGENTA  
VIA ALESSANDRINI, 38  
20013 MAGENTA

Via mail [dp.imilano.utmagenta@agenziaentrate.it](mailto:dp.imilano.utmagenta@agenziaentrate.it)

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. **949/2020** – Tribunale di Milano  
G.E. Dott.ssa CATERBI Simona

Procedente: **Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate soc. coop.**

Pignorato: 

Spett.le **Agenzia delle Entrate,**










in relazione a quanto in oggetto, il sottoscritto arch. Paolo Delfino, con studio in Milano – Corso Sempione 51, è stato nominato Consulente Tecnico dal Tribunale di Milano per la stima dell'immobile ubicato nel Comune di **INVERUNO - Via Sondrio, 17** e più precisamente:

A2: foglio 2, mappale 579, sub. 15

C2: foglio 2, mappale 579, sub. 67

C6: foglio 2, mappale 579, sub. 37

la proprietà intestata a:

-  (c.f.   
Proprietà per 9/10 e Nuda proprietà per 1/10
-  il   
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con 
-  nata a  (c.f.   
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con 

pignorati nelle procedure esecutive davanti al Tribunale di Milano – Sezione Esecuzioni Immobiliari – **949/2020**  
Giudice Esecutore **Dott. Dott.ssa CATERBI Simona**

Pertanto, confidando nella Vostra collaborazione, sono a richiedere la verifica della presenza di contratti d'affitto riferiti a tali immobili.

In allegato, alla presente istanza, come da "Modalità per la richiesta di informazioni contratti di locazione in essere" (solo per CTU):

- Copia nomina CTU da parte del tribunale
- Copia della C.I. del CTU arch. Delfino
- Scheda e visura catastale
- Pignoramento

Corto della Vostra collaborazione porgo cordiali saluti.

Arch. Paolo Delfino



## Emilia Pontiggia

---

**Da:** Emilia Pontiggia <pontiggia@architettodelfino.it>  
**Inviato:** lunedì 30 novembre 2020 11:13  
**A:** 'dp.imilano.utmagenta@agenziaentrate.it'  
**Oggetto:** Tribunale di Milano-RGE n. 949/2020 : verifica contratti di locazione solo per ctu  
**Allegati:** Richiesta verifica contratti di locazione.pdf; Visura fg. 2 part. 579 sub. 37 di INVERUNO.pdf; Visura fg. 2 part. 579 sub. 67 di INVERUNO.pdf; Visura fg. 2 part. 579 sub. 15 di INVERUNO.pdf; NOMINA.pdf; Pignoramento\_notificato.pdf; CARTA IDENTITA' DELFINO.pdf

**Priorità:** Alta

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. **949/2020** – Tribunale di Milano  
G.E. Dott.ssa CATERBI Simona

Procedente: Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate soc. coop.

Pignorato:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Spett.le Agenzia delle Entrate,

in relazione a quanto in oggetto, l'arch. Paolo Delfino, con studio in Milano – Corso Sempione 51, è stato nominato Consulente Tecnico dal Tribunale di Milano per la stima dell'immobile ubicato nel Comune di INVERUNO - Via Sondrio, 17 e più precisamente:

A2: foglio 2, mappale 579, sub. 15

C2: foglio 2, mappale 579, sub. 67

C6: foglio 2, mappale 579, sub. 37

la proprietà intestata a:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (c.f. [REDACTED])  
Proprietà per 9/10 e Nuda proprietà per 1/10
- [REDACTED] nato a [REDACTED] (c.f. [REDACTED])  
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (c.f. [REDACTED])  
Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

pignorati nelle procedure esecutive davanti al Tribunale di Milano – Sezione Esecuzioni Immobiliari – 949/2020  
Giudice Esecutore Dott. Dott.ssa CATERBI Simona

Pertanto, confidando nella Vostra collaborazione, sono a richiedere la verifica della presenza di contratti d'affitto riferiti a tali immobili.

In allegato, alla presente istanza, come da "Modalità per la richiesta di informazioni contratti di locazione in essere" (solo per CTU):

- Copia nomina CTU da parte del tribunale
- Copia della C.I. del CTU arch. Delfino
- Scheda e visura catastale
- Pignoramento

Corto della Vostra collaborazione porgo cordiali saluti.



Per Arch. Paolo Delfino

Arch. Emilia Pontiggia

**Studio Arch. DELFINO**

Corso Sempione n.51

20145 MILANO

tel +39 0245409282

fax +39 0287152061

[pontiggia@architettodelfino.it](mailto:pontiggia@architettodelfino.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.

CONFIDENTIAL NOTICE

This mail may contain information which is confidential and therefore intended for the exclusive use of the individual or entity to whom it is addressed. Disclosure, distribution or copying of this mail may be subject to legal restriction or sanction. If you receive this mail by mistake, please inform us immediately and destroy it.



11300

Pos. 27844

N. 237855 di rep.

N. 14422 di racc.

FRRDBR40C28F205M  
rep. 237855/14422 /1

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

MI2 gen. 141396

Tr. part. 86899

214

13/12/2011

L'anno duemilaundici  
il giorno ventinove  
del mese di novembre

29 novembre 2011

In Busto Arsizio, nel mio studio in Via XX Settembre n.2  
Avanti a me Dott. Adalberto Ferrari, Notaio residente in  
Busto Arsizio, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Sono personalmente comparsi

PARTE VENDITRICE:

- ALLIATA GIUSEPPE nato a Santo Stefano Ticino il 3 agosto  
1932 domiciliato a Inveruno (MI) Via Belloli n.1, il quale  
interviene al presente atto nella qualità di amministratore e  
quindi legale rappresentante della società

"FINCOIN S.R.L."

con sede legale in Busto Arsizio Piazza Venzaghi n.3,  
iscritta al Registro delle Imprese di Varese e codice fiscale  
n°00673340121, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri  
conferitigli dal vigente statuto sociale nonché da verbale  
d'assemblea in data 25 novembre 2005 regolarmente depositato  
e iscritto presso il competente Registro delle imprese.

PARTE ACQUIRENTE:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
residente a [redacted] codice fiscale:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted]  
[redacted], residente a [redacted] codice  
fiscale:

- [redacted] nato a Ponte dell'Olio (PC) il 3 novembre  
[redacted], residente a [redacted] codice  
fiscale:

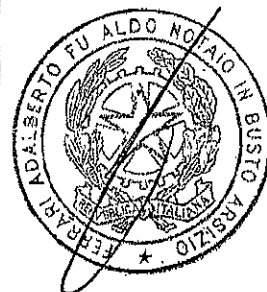
Persone dell'identità personale delle quali io Notaio sono  
certo.

Detti componenti quindi mi dichiarano di convenire e  
stipulare quanto segue:

P R E M E S S O

- che la società "Fincoin S.p.A." in forza della sentenza del  
Tribunale di Milano in data 2 dicembre 1980 n.277/81, emessa  
in base alla scrittura privata registrata a Milano il 15  
gennaio 1979 n.02050 mod.2 atti privati, trascritta alla  
Conservatoria dei RR.II... di Milano 2° il 13 aprile 1981  
n.23411/18134 era proprietaria, tra l'altro,  
dell'apprezzamento di terreno sito nel Comune di Inveruno  
distinto in Catasto Terreni, foglio 2, col mappale 123 di  
Ett.7.02.00;

- che con atto in data 14 novembre 1989 n.160303/3828 di rep.  
a mio rogito, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di



Milano 2° l'8 febbraio 1990 n.12737/10012, detta società si trasformò in società responsabilità limitata assumendo la ragione sociale "FINCOIN S.R.L.";

- che in forza di frazionamento n.54039/1997 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 1 dicembre 1997, il mappale 123 è stato frazionato originando, tra l'altro, il nuovo mappale 374 di Ett.5.60.60
- che in forza di frazionamento n.58974/1998 approvato dall'U.T.E. di Milano in data 14 ottobre 1998, il mappale 374 è stato a sua volta frazionato originando, tra l'altro, il nuovo mappale 386 di Ett.5.55.40
- che in forza di frazionamento n.6529/2003 approvato dall'Agenzia del Territorio di Milano in data 15 settembre 2003, il mappale 386 è stato frazionato originando, tra l'altro, il nuovo mappale 419 di Ett.3.86.82;
- che in forza di frazionamento n.206934/2005 approvato dall'Agenzia del Territorio di Milano in data 3 marzo 2005, il mappale 419 è stato frazionato originando, tra l'altro, i nuovi mappale 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 483;
- che in forza di frazionamento n.430633/2006 approvato da detto ufficio in data 4 luglio 2006, i mappali 467, 468, 469, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 483 sono stati variati originando i nuovi mappali 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536 537 e 540;
- che in forza di tipo frazionamento/tipo mappale n.549488/2009 approvato da detto ufficio in data 1 luglio 2009, i suddetti 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536 537, 540 unitamente ai mappali 466 e 470 sono stati fusi e riuniti generando i seguenti nuovi mappali n.579 di are 31,58  
n.580 di are 0.22
- che con atto in data 23 marzo 2005 n.233649/11698 di rep. a mio rogito, registrato a Busto Arsizio il 12 aprile 2005 n.67 mod.IV, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2° il 22 aprile 2005 n.58176/29900 e n.58177/29901, detta società ha stipulato con il Comune di Inveruno, convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in Inveruno, denominato "P.L. Ovest", fra le Vie Varese e Nuove Vie di P.R.G.;
- che sull'area al mappale 579, in fregio alla Via Varese e Via Sondrio (attualmente Nuova Strada di P.R. e che assumerà il nome "Via Bergamo"), la società "Fincoin s.r.l." ha costruito in forza di permesso di costruire n.147/06 rilasciato dal Comune di Inveruno in data 20 settembre 2007, prot.15494, due palazzine denominate "Edificio A" e "Edificio B", così composte:  
Edificio A di tre piani fuori terra oltre a piano mansardato, quest'ultimo identificato quale porzione attualmente non agibile, il tutto adibito a uffici e residenza;



Edificio B di tre piani fuori terra oltre a piano mansardato quest'ultimo identificato quale porzione attualmente non agibile, il tutto adibito a residenza;

piano interrato costituito da corsello comune e locali comuni ad entrambi i fabbricati A e B; vani scala dei citati fabbricati, autorimesse, cantine, depositi/uffici e taverne;

a piano terra giardini privati e condominiale, camminamenti sulle porzioni a verde ed attraversamenti corselli;

- che l'accesso pedonale e carraio all'edificio A si hanno dalla via Bergamo;

- che l'accesso pedonale all'edificio B si ha dalla Via Sondrio mentre l'accesso carraio si ha dalla Via Bergamo;

- che il nuovo fabbricato è stato denunciato al Catasto Fabbricati del Comune di Inveruno, con denuncia di accatastamento presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 5 novembre 2009 prot.MI 1021596 e censito come segue:

Foglio 2, mappale 579 dal sub.5 al sub.69 entrambi compresi, dato atto che, dello stesso mappale:

. il subalterno 1 si riferisce ai beni comuni non censibili, quali: ingresso carraio, ingressi pedonali, verde, camminamenti, corsello coperto, comuni a tutti i subalterni;

- il subalterno 2 si riferisce ai beni comuni non censibili quali centrale termica, locale bollitori, collettore e autoclave, comune ai subalterni dal 5 al 27 entrambi compresi;

. che il subalterno 3 si riferisce ai beni comuni non censibili quali vano scala, vano ascensore, disimpegni, ripostiglio a piano interrato, comuni ai subalterni dal 5 al 14 entrambi compresi e dal 54 al 64 entrambi compresi;

. che il subalterno 4 si riferisce ai beni comuni non censibili quali vano scala, vano ascensore, disimpegni, ripostiglio a piano interrato, comuni ai subalterni dal 15 al 27 entrambi compresi e dal 66 al 69 entrambi compresi;

. che il subalterno 70 si riferisce a bene comune non censibile rappresentato da un area condominiale ad uso pubblico, comune a tutti i subalterni;

il tutto come meglio indicato nell'elaborato planimetrico di cui in seguito;

- che con atto in data 21 marzo 2008 n.236091/13214 di rep. a mio rogito, registrato a Busto Arsizio il 25 marzo 2008 n.1973 serie 1T, la società "Fincoin s.r.l." ha stipulato con la Banca "Intesa Sanpaolo S.p.A." un contratto di mutuo per il quale sull'intero immobile di che trattasi è stata iscritta ipoteca presso l'Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 2°, in data 26 marzo 2008 n.40073/9509;

- che con atto di quietanza con determinazione dell'inizio dell'ammortamento della somma erogata, svincolo di beni e frazionamento ipotecario in data 4 dicembre 2009



n.237013/13840 di rep. a mio rogito, registrato a Busto Arsizio il 17 dicembre 2009 n.702 mod.1T, annotato in data 1 febbraio 2010 ai n.ri 9667/2284, 9668/2285 e 9669/2286, il mutuo suddetto è stato frazionato come risulta dagli allegati dell'atto stesso e l'ipoteca svincolata dalle unità immobiliari descritte nell'allegato A) del medesimo atto e in particolare dalle parti comuni distinte coi subalterni 1, 2, 3, 4 e 70.

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

la società "FINCOIN S.r.l." come sopra rappresentata dichiara di cedere e vendere,

con l'immediato trasferimento della proprietà e con promessa della garanzia a termini di legge,

ai signori [redacted] che dichiarano di accettare ed acquistare in regime di comunione legale dei beni, quanto alla quota indivisa di 1/10 (un decimo) dell'usufrutto tra essi accrescitivo e al signor [redacted] che dichiara di accettare ed acquistare quanto alla quota indivisa di 9/10 (nove decimi) della piena proprietà e alla quota indivisa di 1/10 della nuda proprietà

n o m i n a t i v a m e n t e

unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare in premessa descritto, sito nel Comune di INVERUNO, Nuova Strada di Piano Regolatore (Via Bergamo) s.n.c., denominato "L'Antico Laghetto 3", con accesso da Via Sondrio n.17 e precisamente:

a) appartamento posto a piano terra dell'edificio B, composto da soggiorno/cucina, disimpegno, camera e bagno, con annessa area pertinenziale di proprietà esclusiva adibita a giardino, dandosi espressamente atto che le finiture interne della detta unità immobiliare (quali controsoffittatura, pavimentazione e rifiniture in genere) sono state eseguite direttamente dalla parte acquirente.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune:

foglio 2 (due), **mappale 579** (cinquecentosettantanove) **sub.15** (quindici), Via Sondrio n.17, P.T, scala B, categoria A/2, classe 4, vani 3 (tre), Rendita Catastale euro 294,38 (duecentonovantaquattro virgola trentotto);

b) cantina di pertinenza posta a piano interrato.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune:

foglio 2 (due), **mappale 579** (cinquecentosettantanove) **sub.67** (sessantasette), Via Sondrio n.17, P.S1, scala B, categoria C/2, classe 2, mq.6 (sei), Rendita Catastale euro 9,61 (nove virgola sessantuno)

c) box autorimessa di pertinenza posto a piano interrato.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune:

foglio 2 (due), **mappale 579** (cinquecentosettantanove) **sub.37** (trentasette), Via Bergamo s.n°c., P.S1, categoria C/6, classe 2, mq.15 (quindici), Rendita Catastale euro 32,54 (trentadue virgola cinquantaquattro)

Coerenze:

dell'appartamento e dell'area pertinenziale, in corpo:

a nord e ad est area comune sub.1, a sud ancora area comune sub.1, indi vano scala, vano ascensore e disimpegno comuni sub.4; ad ovest unità immobiliare al sub.16;

della cantina:

a nord autorimessa sub.31, ad est cantina di proprietà di terzi al sub.66, a sud ingresso alle cantine comune e altra cantina di proprietà di terzi al sub.68; ad ovest box autorimessa sub.31;

del box autorimessa:

a nord corsia comune d'accesso alle autorimesse sub.1, ad est autorimessa sub.38, a sud terrapieno, ad ovest autorimessa sub.36.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n.52, si precisa che i dati di identificazione catastale come sopra riportati riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto e che previa visione ed approvazione si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C".

La società venditrice come sopra rappresentata dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Alle unità immobiliari sopra descritte segue e compete la proporzionale quota di comproprietà nelle parti comuni dell'intero edificio, quali previste all'art.1117 e seguenti del C.C. e dal regolamento di condominio di cui in seguito, e precisamente:

nel Supercondominio:

- in ragione di millesimi 20,306 per l'appartamento, 1,314 per la cantina e millesimi 3,346 per il box autorimessa

nella palazzina scala B:

- in ragione di millesimi 46,381 per l'appartamento;

del piano interrato:

- in ragione di millesimi 21,548 per l'autorimessa e millesimi 8,462 per la cantina.

La presente vendita viene fatta ed accettata ai seguenti:

PATTI E CONDIZIONI

1) Per il convenuto complessivo prezzo di euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) oltre I.V.A. come per legge, di cui euro 102.410,00 si riferiscono alla piena proprietà della quota indivisa di 9/10 e alla nuda proprietà



della quota indivisa di 1/10, mentre euro 7.590,00 si riferiscono alla quota indivisa di 1/10 dell'usufrutto, somma complessiva che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale ne rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

Ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto dichiarano:

- a) che il prezzo come sopra convenuto, comprensivo di I.V.A., è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:
  - . quanto ad euro 10.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile, n.5019895153/00 emesso in data 19 ottobre 2011 su Banca Popolare Commercio & Industria, filiale di Inveruno;
  - . quanto ad euro 100.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile, n.2200052606/11 emesso in data 28 novembre 2011 da Banca Popolare Commercio & Industria, filiale di Inveruno;
  - . quanto ad euro 4.855,40 mediante assegno bancario non trasferibile, n.5019895159/06 emesso in data odierna su Banca Popolare Commercio & Industria, filiale di Inveruno;assegni tutti intestati alla società venditrice;
- b) che per la presente compravendita non si sono avvalse dell'intervento di alcun mediatore e pertanto che la stessa compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione a'sensi degli art.1754 e seguenti C.C.
- 2) Quanto dedotto in contratto viene venduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le annesse ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, con immissione della parte acquirente in pieno luogo e stato della parte venditrice.
- 3) Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto dedotto in contratto è di sua piena, assoluta, legittima, pacifica proprietà e disponibilità, libero da pesi, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca in premessa citata svincolata dalle unità immobiliari in contratto con atto a mio rogito in data odierna n.237854/14421 di rep.
- 4) Proprietà e possesso a favore della parte acquirente a far tempo da oggi, godimento a far tempo da oggi e pertanto da tale data a favore e a carico della stessa i relativi frutti e pesi.
- 5) Viene autorizzata la voltura censuaria del presente atto e la sua trascrizione presso l'Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circostrizione di Milano 2°, rinunciando la parte venditrice ad ogni eventuale diritto di

ipoteca legale, esonerato il competente conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

6) La parte acquirente dichiara di conoscere, accettare e rispettare il regolamento di condominio che regge l'immobile di che trattasi, obbligandosi ad osservarlo, con particolare riferimento all'art.5), regolamento che unitamente alle tabelle millesimali di proprietà per il Supercondominio, per le singole palazzine, per il piano interrato e unitamente all'elaborato planimetrico, trovasi allegato sotto la lettera C) all'atto in data 18 dicembre 2009 n.237029/13853 di rep. a mio rogito, dato atto che le tabelle millesimali e l'elaborato planimetrico, nella versione aggiornata, trovasi allegati sotto la lettera D) all'atto a mio rogito in data 29 aprile 2010 n.237219/13977 di rep.

7) La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara ai sensi e per gli effetti di cui all'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive proroghe e modifiche, che le opere relative all'edificio di cui fanno parte le porzioni immobiliari dedotte in contratto, sono state realizzate a seguito del permesso di costruire in premessa citato, nonché permesso di costruire per opere di urbanizzazione primaria rilasciata dal medesimo Comune in data 16 giugno 2005 prot.2755 pratica edilizia n.23/05 e, infine in forza di permesso di costruire rilasciato dal Comune di Inveruno in data 18 dicembre 2009 pratica edilizia n.101/09, protocollo n.14672.

Dichiara inoltre la parte venditrice che successivamente a tale data non sono state eseguite opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo; per detto edificio, il Comune di Inveruno ha rilasciato certificato di agibilità in data 27 luglio 2010 prot.9394.

8) In relazione a quanto previsto dalle norme vigenti in materia anche di carattere regionale, si allega al presente atto sotto la lettera "D", attestato di certificazione energetica redatto dal dr.Gianni Pincirolì iscritto all'Ordine dei Chimici della Lombardia al n.3356, in qualità di tecnico incaricato.

La parte venditrice dichiara che dalla data di vigenza del suddetto attestato non sono stati eseguiti interventi, relativamente all'immobile in oggetto, che modificano la sua prestazione energetica nè sono intervenuti mutamenti di destinazione d'uso e pertanto non sussistono cause determinative di decadenza dell'attestato medesimo.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'edificio.

La parte venditrice garantisce la parte acquirente circa la conformità degli impianti che corredano le unità immobiliari, sopra descritte e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti



sono stati realizzati.

9) La parte acquirente dichiara che la società venditrice le ha precedentemente offerto in vendita alcuni boxes esistenti nel complesso immobiliare di cui al presente atto e che, essa parte acquirente, non ha ritenuto di procedere all'acquisto dei detti boxes.

Pertanto acconsente acchè la società venditrice abbia ad alienare gli eventuali boxes invenduti anche a terzi, estranei al condominio.

10) La società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che sono stati rispettati i parametri previsti dalla legge relativi al rapporto tra volumetria residenziale e superficie destinata a parcheggi auto.

11) A'sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, le parti dichiarano:

[redacted] di aver contratto matrimonio con effetti civili in Roma il 12 aprile 1981 e di essere in regime di comunione legale dei beni; [redacted] di essere celibe.

12) Il presente atto è soggetto ad I.V.A.

A tal fine la società venditrice dichiara che la presente compravendita riguarda unità immobiliari e relative pertinenze vendute da impresa costruttrice entro cinque dall'ultimazione.

13) Spese di questo atto annesse e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

14) Ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 122/2005, la parte venditrice consegna alla parte acquirente la prevista polizza assicurativa indennitaria decennale.

15) Relativamente alla piena proprietà della quota indivisa di 9/10 e alla nuda proprietà della quota indivisa di 1/10 acquistate dal signor [redacted] si richiedono le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 28/12/1995 n.549 art.3 comma 131, modificativo della nota II bis dell'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con D.P.R. 26/4/1986 n.131, introdotta dall'art.16 comma 1 del D.L. 22/5/1993 n.155, convertito con modificazioni, dalla L.19/7/1993 n.243, ed all'uopo la parte acquirente dichiara:

a) che l'immobile come sopra acquistato non ha caratteristiche di lusso ed è ubicato nel comune in cui ha la propria residenza;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge (se coniugato) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale (se coniugato) su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso,

abitazione e nuda proprietà su altra casa d'abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'art.3 comma 131 della L.28/12/1995 n.549, ovvero di cui:

- all'art.1 della Legge 22 aprile 1982 n.168,
- all'art.2 del D.L.7 febbraio 1985 n.12 convertito con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n.118,
- all'art.3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991 n.415,
- all'art.5, commi 2 e 3 dei D.L.21/1/1992 n.14, 20/3/1992 n.237 e 20/5/1992 n.293;
- all'art.2, commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n.348;
- all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992 n.388;
- all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992 n.455;
- all'art.1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993 n.16, convertito con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n.75,
- e all'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito con modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993 n.243.

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

16) Infine la parte acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza, accettare e rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione urbanistica stipulata dalla società venditrice col Comune di Inveruno con atto in data 23 marzo 2005 n.233649/11698 di rep. a mio rogito, in premessa citata.

Per espressa e concorde dispensa avutane dalle parti si omette la lettura degli allegati.

E' richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane alle parti che approvandolo e confermandolo con me lo sottoscrivono essendo le ore quindici e quarantacinque.

Consta il presente atto di cinque fogli in parte dattiloscritti sotto la mia direzione da persona di mia fiducia in parte da me per diciotto facciate fin qui.

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

F.TO DOTT. ADALBERTO FERRARI NOTAIO



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T59187 del 22/04/2021

per immobile

Richiedente DLFPLA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di INVERUNO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 2 - Particella 579 - Subalterno 15

Periodo da ispezionare: dal 22/04/1950 al 22/04/2021

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/04/1950 al 22/04/2021

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 21/04/2021

**Elenco immobili**

Comune di INVERUNO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00579 Subalterno 0015

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE del 01/02/2010 - Registro Particolare 2286 Registro Generale 9669  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237013/13840 del 04/12/2009  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9509 del 2008
2. ANNOTAZIONE del 13/12/2011 - Registro Particolare 24491 Registro Generale 141393  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237854/14421 del 29/11/2011  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9509 del 2008
3. TRASCRIZIONE del 13/12/2011 - Registro Particolare 86899 Registro Generale 141396  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237855/14422 del 29/11/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 29271 Registro Generale 157302  
Pubblico ufficiale GAVOSTO FRANCO Repertorio 73337/25286 del 20/12/2017  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico





---

## Ispezione telematica

Ispezione n. T59187 del 22/04/2021

per immobile

Richiedente DLFPLA

- 
5. TRASCRIZIONE del 05/10/2020 - Registro Particolare 67672 Registro Generale 107117  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11341 del 17/09/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T60035 del 22/04/2021

per immobile

Richiedente DLFPLA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di INVERUNO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 2 - Particella 579 - Subalterno 37

Periodo da ispezionare: dal 22/04/1950 al 22/04/2021

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/04/1950 al 22/04/2021

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 21/04/2021

**Elenco immobili**

Comune di INVERUNO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00579 Subalterno 0037

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE del 01/02/2010 - Registro Particolare 2286 Registro Generale 9669  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237013/13840 del 04/12/2009  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9509 del 2008
2. ANNOTAZIONE del 13/12/2011 - Registro Particolare 24491 Registro Generale 141393  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237854/14421 del 29/11/2011  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9509 del 2008
3. TRASCRIZIONE del 13/12/2011 - Registro Particolare 86899 Registro Generale 141396  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237855/14422 del 29/11/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 29271 Registro Generale 157302  
Pubblico ufficiale GAVOSTO FRANCO Repertorio 73337/25286 del 20/12/2017  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



---

## Ispezione telematica

Ispezione n. T60035 del 22/04/2021

per immobile

Richiedente DLFPLA

- 
5. TRASCRIZIONE del 05/10/2020 - Registro Particolare 67672 Registro Generale 107117  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11341 del 17/09/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T60405 del 22/04/2021

per immobile

Richiedente DLFPLA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di INVERUNO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 2 - Particella 579 - Subalterno 67

Periodo da ispezionare: dal 22/04/1950 al 22/04/2021

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/04/1950 al 22/04/2021

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 21/04/2021

**Elenco immobili**

Comune di INVERUNO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00579 Subalterno 0067

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE del 01/02/2010 - Registro Particolare 2286 Registro Generale 9669  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237013/13840 del 04/12/2009  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9509 del 2008
2. ANNOTAZIONE del 13/12/2011 - Registro Particolare 24491 Registro Generale 141393  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237854/14421 del 29/11/2011  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 9509 del 2008
3. TRASCRIZIONE del 13/12/2011 - Registro Particolare 86899 Registro Generale 141396  
Pubblico ufficiale FERRARI ADALBERTO Repertorio 237855/14422 del 29/11/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 29271 Registro Generale 157302  
Pubblico ufficiale GAVOSTO FRANCO Repertorio 73337/25286 del 20/12/2017  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



---

## Ispezione telematica

Ispezione n. T60405 del 22/04/2021

per immobile

Richiedente DLFPLA

- 
5. TRASCRIZIONE del 05/10/2020 - Registro Particolare 67672 Registro Generale 107117  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11341 del 17/09/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Certificato n.ro MI 643254 anno 2020  
Pag. 1 - Segue

---

*Informazioni acquisite*

*Dati della richiesta:*

Certificato speciale in bollo

*Dati del richiedente:*

DEMILIANI MARCO, cf DMLMRC73T05B300X

Residente a Varese (VA) indirizzo VIA DEL CASLUNCIO N. 15, recapito telefonico 03321432299,  
cellulare 3356693061

indirizzo e-mail MARCODEMILIANI@GMAIL.COM indirizzo PEC MARCODEMILIANI@PEC.IT

(Documento carta d'identità CA34108CY rilasciato il 29/12/2018)

Utilizzo dati personali sì (Ai sensi dell'Art. 13 del D.Lgs. 30.6.2003 n.196)

*Soggetti e periodo della richiesta:*

1. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] sesso [REDACTED]  
Nato/a [REDACTED] il [REDACTED]  
Periodo dal 29/11/2011 al //Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
2. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] sesso [REDACTED]  
Nato/a a [REDACTED] il [REDACTED]  
Periodo dal 29/11/2011 al //Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
3. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] sesso [REDACTED]  
Nato/a a [REDACTED] il [REDACTED]  
Periodo dal 29/11/2011 al //Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
4. Denominazione: FINCOIN S.R.L.  
Codice Fiscale: 00673340121  
Sede : Busto arsizio (VA)  
Periodo dal 01/01/2000 al 13/12/2011 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria e semplificata.
5. Denominazione: FINCOIN S.P.A.  
Codice Fiscale: 00673340121  
Sede : Busto arsizio (VA)  
Periodo dal 01/01/2000 al 13/12/2011 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria e semplificata.



*Immobili della richiesta:*

1. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Fabbricato  
Foglio: 2, Particella: 579, Subalterno: 15
2. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Fabbricato  
Foglio: 2, Particella: 579, Subalterno: 67
3. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Fabbricato  
Foglio: 2, Particella: 579, Subalterno: 37
4. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 579
5. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 470
6. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 528
7. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 529
8. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 530
9. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 531
10. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 532
11. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 533
12. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 534
13. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 535
14. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 536
15. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 537
16. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 540
17. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 466
18. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 419
19. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 386
20. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 374
21. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 123



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

Certificato n.ro MI 643254 anno 2020  
Pag. 3 - Segue

- 
22. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 467
  23. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 468
  24. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 469
  25. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 471
  26. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 472
  27. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 473
  28. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 474
  29. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 475
  30. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 476
  31. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 477
  32. Comune di Inveruno (MI) , Tipo Catasto: Terreno  
Foglio: 2, Particella: 483





## SI CERTIFICA

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalita' :

1. FINCOIN S.R.L. SEDE BUSTO ARSIZIO(VA) Codice Fiscale: 00673340121

Periodo dal 01/01/2000 al 13/12/2011 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	CONTRO	22/04/2005	58176	29900
ISCRIZIONE	CONTRO	26/03/2008	40073	9509
TRASCRIZIONE	CONTRO	13/12/2011	141396	86899

2. [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] sesso: [REDACTED] Nato/a [REDACTED] il [REDACTED]

Periodo dal 29/11/2011 al - Trascrizioni e iscrizioni contro

Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
ISCRIZIONE	CONTRO	22/12/2017	157302	29271
TRASCRIZIONE	CONTRO	05/10/2020	107117	67672

3. [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] sesso: [REDACTED] Nato/a [REDACTED] il [REDACTED]

Periodo dal 29/11/2011 al - Trascrizioni e iscrizioni contro

Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
ISCRIZIONE	CONTRO	22/12/2017	157302	29271
TRASCRIZIONE	CONTRO	05/10/2020	107117	67672

4. [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] sesso: [REDACTED] Nato/a [REDACTED] il [REDACTED]

Periodo dal 29/11/2011 al - Trascrizioni e iscrizioni contro

Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
ISCRIZIONE	CONTRO	22/12/2017	157302	29271
TRASCRIZIONE	CONTRO	05/10/2020	107117	67672



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

Certificato n.ro MI 643254 anno 2020  
Pag. 5 - Segue

---

5. FINCOIN S.P.A. SEDE BUSTO ARSIZIO(VA) Codice Fiscale: 00673340121

Periodo dal 01/01/2000 al 13/12/2011 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro

Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalita':

NESSUNA



## Elenco documenti allegati in copia

1. TRASCRIZIONE del 22/04/2005 - Reg. Particolare 29900 Reg. Generale 58176
2. ISCRIZIONE del 26/03/2008 - Reg. Particolare 9509 Reg. Generale 40073
3. TRASCRIZIONE del 13/12/2011 - Reg. Particolare 86899 Reg. Generale 141396
4. ISCRIZIONE del 22/12/2017 - Reg. Particolare 29271 Reg. Generale 157302
5. TRASCRIZIONE del 05/10/2020 - Reg. Particolare 67672 Reg. Generale 107117



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

Registro generale n. 58176

Registro particolare n. 29900

Presentazione n. 282 del 22/04/2005

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 94,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 94,00 (Novantaquattro/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	233649
Data	23/03/2005	Codice fiscale	FRR DBR 40C28 F205 M
Notaio	FERRARI ADALBERTO		
Sede	BUSTO ARSIZIO (VA)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	116 CONVENZIONE AMMINISTRATIVA
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	E313 - INVERUNO	(MI)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	2      Particella	419	Subalterno	-	



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 58176

Registro particolare n. 29900

Presentazione n. 282 del 22/04/2005

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 2			
Comune	E313 - INVERUNO	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella	124	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 3			
Comune	E313 - INVERUNO	(MI)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella	137	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale COMUNE DI INVERUNO  
 Sede INVERUNO (MI)  
 Codice fiscale 01490870159  
 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 FINCOIN S.R.L.  
 Sede BUSTO ARSIZIO (VA)  
 Codice fiscale 00673340121  
 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

ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 1.1 LE AREE A STANDARDS DI COMPARTO, SISTEMATE A VERDE CON PISTA CICLABILE, PARCHEGGI E MARCIAPIEDI QUELLA A NORD, A VERDE E MARCIAPIEDI QUELLA A SUD, A VERDE, MARCIAPIEDI E PISTA CICLABILE QUELLA A OVEST, ED A VERDE, MARCIAPIEDI, E PARCHEGGI QUELLA INTERNA, COSI' COME EVIDENZIATO NELLE PLANIMETRIE DI CUI ALLE TAVOLE N° 2 E 5 ALLEGATE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 35 DEL VENTOTTO SETTEMBREDUEMILAQUATTRO DI ADOZIONE, ALLEGATA AL PRESENTE ATTO, VERRANNO COSTRUITE A CURA E SPESA DELLA SOCIETA' LOTTIZZANTE, NEI MODI INDICATI NELLE TAVOLE STESSE E COME DESCRITTO NEL COMPUTO METRICO ELABORATO E, ALLEGATO ALLA STESSA DELIBERAZIONE. 1.2 LE SEDI VIARIE DI COMPARTO, COME EVIDENZIATE NELLE PLANIMETRIE DI CUI ALLE TAVOLE N° 2 E N° 5, ALLEGATE ALLA RICHIAMATA DELIBERAZIONE C.C. 35, VERRANNO COSTRUITE A CURA E SPESA DELLA SOCIETA' LOTTIZZANTE NEI MODI INDICATI NELLE TAVOLE STESSE E COME DESCRITTO NEL RICHIAMATO COMPUTO METRICO ELABORATO E. 1.3 LE INFRASTRUTTURE, LE RETI VIARIE, LE RETI DI FOGNATURA, GAS, ACQUA, LE RETI DI ENERGIA ELETTRICA E



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 58176

Registro particolare n. 29900

Presentazione n. 282 del 22/04/2005

TELEFONICA E LA RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMPLETA DI PALI E LAMPADE, PREVISTE SULLE NUOVE VIE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE E, IN ESTENSIONE, SULLA VIA VARESE, COME EVIDENZIATO NELLE PLANIMETRIE, SCHEMI E SEZIONI DI CUI ALLE TAVOLE N. 2 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17, ALLEGATE ALLA RICHIAMATA DELIBERAZIONE C.C. N°35, E COME DESCRITTO, NEL RICHIAMATO COMPUTO METRICO ELABORATO E, VERRANNO REALIZZATE A CURA E SPESA DELLA SOCIETA LOTTIZZANTE. 1.4 TUTTE LE OPERE DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI 1.1 - 1.2 - 1.3 SARANNO MANTENUTE A CURA E SPESE DELLA SOCIETA LOTTIZZANTE, SUOI EREDI O AVENTI CAUSA FINO A CHE IL COMUNE NON AVRA EFFETTUATO I RELATIVI COLLAUDI DELLE STESSE E NON AVRA PROVVEDUTO ALLA LORO APPROVAZIONE, SE QUESTI FAVOREVOLI. 1.5 NELLA PLANIMETRIA DI CUI ALLA TAVOLA N° 2 ALLEGATA ALLA RICHIAMATA DELIBERAZIONE C.C. N°35, VIENE INDIVIDUATA UN'AREA DI PROPRIETA COMUNALE EXTRA COMPARTO. SU TALE AREA LA SOCIETA LOTTIZZANTE SI IMPEGNA AD ESEGUIRE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI VERDE STRADALE, PISTA CICLABILE E MARCIAPIEDE IN PROSECUZIONE DELLE ANALOGHE OPERE NEL COMPARTO DI LOTTIZZAZIONE DI CHE TRATTASI. TALE REALIZZAZIONE AVVERRA NEGLI STESSI MODI E TERMINI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI. I SERVIZI TECNOLOGICI ESSENZIALI DI ACQUA, GAS, ENERGIA ELETTRICA, ILLUMINAZIONE PUBBLICA CON LAMPADE E PALI COMPRESI, FOGNATURA E RETE TELEFONICA, INSTALLATI E REALIZZATI A CURA E SPESE DELLA SOCIETA LOTTIZZANTE, COME PREVISTO NEGLI ELABORATI ED ATTI PROGETTUALI TUTTI, ALLEGATI ALLA RICHIAMATA DELIBERAZIONE DI C.C. N.35, VERRANNO IMMESI O INSISTERANNO NEL SOTTOSUOLO O SUL SUOLO DELLE STRADE ED AREE A STANDARD DI LOTTIZZAZIONE, E COLLEGATI AI SERVIZI SU VIA VARESE. GLI EDIFICI REALIZZATI NEL COMPARTO DOVRANNO ESSERE DOTATI DI ADEGUATE FOSSE SETTICHE BIOLOGICHE, SECONDO DETTAGLIATE DISPOSIZIONICHE SARANNO IMPARTITE DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE. LE RETI TECNOLOGICHE ESSENZIALI (ACQUA, GAS, ENERGIA ELETTRICA, TELEFONICA), SARANNO COLLEGATE AI RELATIVI CONTATORI, SITUATI IN PROSSIMITA DELL'INGRESSO CARRAIO DI ACCESSO ALLE PARTI PRIVATE. LE OPERE DI CUI AI SERVIZI TECNOLOGICI SOPRA DESCRITTI, DOVRANNO ESSERE CONFORMI ALLE NORME UNI E CEI VIGENTI AL MOMENTO DELLA REALIZZAZIONE. TUTTE LE OPERE PREDETTE DOVRANNO RISULTARE DA PROGETTO ESECUTIVO A FIRMA DEI TECNICI IDONEI PER COMPETENZA PROFESSIONALE. DETTO PROGETTO DOVRA RIPORTARE L'APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, NONCHE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. LE OPERE URBANIZZATIVE DOVRANNO ESSERE TENUTE IN PERFETTA EFFICIENZA DA PARTE DELLA SOCIETA LOTTIZZANTE E SUOI AVENTI CAUSA, ANCHE ATITOLO PARTICOLARE, SINO A CHE IL COMUNE ACCETTERA, A COLLAUDO APPROVATO, GRATUITAMENTE LE STESSE. LE ZONE PRIVATE SCOPERTE (GIARDINI, AREE CORTILIZIE) DOVRANNO ESSERE SISTEMATE SECONDO QUANTO DISPOSTO DA NORME E REGOLAMENTI VIGENTI. TALI ZONE DOVRANNO ESSERE MANTENUTE IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE. DETTE ZONE PRIVATE SARANNO RECINTATE A GIORNO E L'ACCESSO ALLA VIABILITA AVVERRA TRAMITE CANCELLO CARRAIO. LA SOCIETA LOTTIZZANTE SI IMPEGNA INOLTRE, A PROPRIA CURA E SPESA, AD ESEGUIRE TUTTE LE OPERE CHE DOVRANNO ESSERE RICHIESTE DALLE SOCIETA GESTORI DI SERVIZI (ACQUA, GAS, ENERGIA ELETTRICA, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, FOGNATURA, RETE TELEFONICA) CHE POTRANNO ESSERE NECESSARI PER IL COMPLETO FUNZIONAMENTO DI TALI SERVIZI NEL COMPARTO DI LOTTIZZAZIONE. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOPO LA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE, LA SOCIETA LOTTIZZANTE PRESENTERA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NEL P.L., PER LE QUALI OPERE SE CONFORMI, VERRA RILASCIATO REGOLARE PERMESSO DI COSTRUIRE. L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE POTRA AVVENIRE SOLO A PERMESSO DI COSTRUIRE OTTENUTO E RILASCIATO E COMUNQUE SOTTO LA SORVEGLIANZA DEL SINDACO CHE LA ESERCITERA A MEZZO DEL LOCALE UFFICIO TECNICO, IL QUALE UFFICIO A SUO TEMPO EFFETTUERA IL COLLAUDO DELLE OPERE MEDESIME. LE SPESE DI COLLAUDO SARANNO A CARICO DELLA SOCIETA LOTTIZZANTE. LA STESSA SOCIETA LOTTIZZANTE SI IMPEGNA A REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMA O CONTEMPORANEAMENTE ALL'ESECUZIONE DELLE COSTRUZIONI, CHE SARANNO A LORO VOLTA OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEI LOTTI DI P.L. LA ESECUZIONE GRADUALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRA IN OGNI CASO AVVENIRE IN MODO CHE RISULTINO ASSICURATI AGLI EDIFICI COSTRUITI I SERVIZI INDISPENSABILI (STRADE, GAS, ENERGIA ELETTRICA, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, ACQUA, RETE TELEFONICA E FOGNATURA), FERMO RESTANDO CHE L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI REALIZZATI E SUBORDINATO AL RILASCIO DI CERTIFICATO DI AGIBILITA. L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI CUI SOPRA DOVRA AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE 5 (CINQUE)



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 58176

Registro particolare n. 29900

Presentazione n. 282 del 22/04/2005

ANNI DALLA DATA DI STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE. CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DECORSI 5 ANNI DALLA DATA DI STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE O COMUNQUE ALL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SE TALE ULTIMAZIONE DOVESSE AVVENIRE PRIMA DI TALE SCADENZA, IL COMUNE DIVERRA PROPRIETARIO DELLE OPERE SUDDETTE, PREVIA EFFETTUAZIONE ED APPROVAZIONE DEI RELATIVI COLLAUDI DA ESEGUIRSI ENTRO SEI MESI DALLA DATA DI COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' LOTTIZZANTE DELLA LORO ULTIMAZIONE. PER ESIGENZE DI CARATTERE COLLETTIVO ED A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' DI RICHIEDERE, ANCHE PRIMA DEI TERMINI SOPRA FISSATI, IL PASSAGGIO DI PROPRIETA' E LA CONTROPARTE ASSUMERA' L'IMPEGNO IRREVOCABILE DI CEDERE A TITOLO GRATUITO IN TUTTO O IN PARTE (QUALORA LE OPERE NON SIANO ULTIMATE) LE PRECISATE OPERE DI URBANIZZAZIONE (STRADE, IMPIANTI, SERVIZI). IL PASSAGGIO IN PROPRIETA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE SUI SEDIMI DELLE STRADE, PARCHEGGIO, AREE A VERDE, TRASFERIRA' A CARICO DEL COMUNE ANCHE GLI ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA; FINO A QUANDO CIO' NON SIA AVVENUTO LA SOCIETA' LOTTIZZANTE, SUOI EREDI O AVENTI CAUSA, SI OBBLIGA AD ASSICURARE A PROPRIA CURA E SPESE LA MANUTENZIONE SIA ORDINARIA CHE STRAORDINARIA DELLE STRADE E DEGLI IMPIANTI E SERVIZI DI CUI SOPRA. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA LA SOCIETA' LOTTIZZANTE SI IMPEGNA AL VERSAMENTO DELLA QUOTA PARTE DEGLI ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, COMMISURATI AL VOLUME EDIFICATO. IL VERSAMENTO DI TALI ONERI SARA' EFFETTUATO ALL'ATTO DEL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE, E COMMISURATO ALLE TARIFFE DEL COMUNE IN VIGENZA ALL'EPOCA DI TALE RILASCIO. CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE IL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE, DETERMINATO DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE IN BASE AI PROGETTI ESECUTIVI DEGLI EDIFICI, VERRA' ASSOLTO DALLA SOCIETA' LOTTIZZANTE ALL'ATTO DEL RILASCIO DEI SINGOLI PERMESSI DI COSTRUIRE NELLA MISURA DI LEGGE COME VIGENTE ALL'EPOCA DI TALE RILASCIO. CAUZIONE LA SOCIETA' LOTTIZZANTE A GARANZIA DEL PIENO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON LA PRESENTE CONVENZIONE CONSEGNA AL COMUNE DI INVERUNO LA POLIZZA FIDEJUSSORIA - SENZA OBBLIGO DI PREVENTIVA ESCUSSIONE - N° 5149.00.27\_27033303 RILASCIATA DA ASSICURATRICE EDILE S.P.A. SEDE MILANO, PER UN IMPORTO DI EURO 925.000,00 (NOVECENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PARI AL 125% DEL PRESUNTO COSTO INERENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE DICUI ALL'ART. 1. DETTA FIDEJUSSIONE VERRA' ESTINTA SOLO AD AVVENUTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE E DI CUI ALL'ART.1, E DOPO COLLAUDO FAVOREVOLE DELLE STESSE DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE. PERMESSO DI COSTRUIRE LA SOCIETA' LOTTIZZANTE SI DICHIARA AL CORRENTE DELL'OBBLIGO DI OTTENERE REGOLARE PERMESSO DI COSTRUIRE PER OGNI SINGOLA OPERA DA REALIZZARE NELL'AMBITO DELLA LOTTIZZAZIONE. DETTO OBBLIGO RIGUARDA LA COSTRUZIONE DI EDIFICI, LA POSA DI RECINZIONI, LE COSTRUZIONI ACCESSORIE, LE VARIANTI AGLI EDIFICI, LE OPERE URBANIZZATIVE. LE OPERE PROVVISORIALI DI CANTIERE SONO ESCLUSE E POTRANNO ESSERE PRESENTATE ANCHE MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DEL D.P.R. 6/06/2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. ANCHE L'INOSSERVANZA DI TALE OBBLIGO COSTITUIRA' INADEMPIENZA DELLA PRESENTE CONVENZIONE CON LE RELATIVE CONSEGUENZE. DEROGHE ALLE NORME TECNICHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA FIN D'ORA LA FACOLTA' DI DEROGARE ALLE NORME TECNICHE DELLA PRESENTE CONVENZIONE OVE INTERVENGANO PARTICOLARI E COMPROVATI MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE. COSI' L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, SU ISTANZA DEGLI INTERESSATI E PREVIO PARERE FAVOREVOLE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, MODIFICAZIONI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CHE NON NE ALTERINO LE CARATTERISTICHE GENERALI. ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI LOTTIZZAZIONE IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' DI PROVVEDERE DIRETTAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE NELLA LOTTIZZAZIONE IN SOSTITUZIONE DELLA SOCIETA' LOTTIZZANTE INADEMPIENTE ED A SPESE DELLA MEDESIMA, CON PREAVVISO IN OGNI CASO NON INFERIORE A 30 GG. DA COMUNICARSI MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, MEDIANTE L'ESCUSSIONE DELLA FIDEJUSSIONE POSTA A GARANZIA E DI CUI ALL'ART.6 LA RIVALSA AVVERRA' IN CONFORMITA' ALLE NORME DI LEGGE. I TERMINI PER L'ACCADIMENTO DI INTERVENUTA INADEMPIENZA SONO QUELLI INDICATI SOPRA. ALIENAZIONE DELLE AREE NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' LOTTIZZANTE ALIENI LE AREE OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE, ESSA SI IMPEGNA FIN D'ORA A RENDERE ESPLICITAMENTE ED OTTI GLI ACQUIRENTI DEGLI ONERI ASSUNTI NEI RIGUARDI DEL





Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 58176

Registro particolare n. 29900

Presentazione n. 282 del 22/04/2005

COMUNE E NON ANCORA SODDISFATTI ALLA DATA DELL'ALIENAZIONE. LA PREDETTA CIRCOSTANZA DOVRA RISULTARE DAGLI ATTI DI VENDITA UNITAMENTE ALL'ESPLICITO IMPEGNO DELL'ACQUIRENTE PER GLI ONERI SOPRA CITATI. INDIPENDENTEMENTE DA QUANTO SOPRA LA SOCIETA LOTTIZZANTE RIMARRACOMUNQUE SOLIDAMENTE RESPONSABILE CON L'ACQUIRENTE PER I SUDDETTI ONERI.DURATA DELLA CONVENZIONE FERMO RESTANDO QUANTO PRECEDENTEMENTE INDICATO PER I TERMINI INERENTI LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE URBANIZZATIVE, LA PRESENTE CONVENZIONE HA VALIDITA DI ANNI 10 DECORRENTI DALLA DATA ODIERNA. ENTRO TALE PERIODO CON L'AGGIUNTA DEI TERMINI DI CUI ALL'ART.4 DELLA LEGGE 10/77 S. M.I. LA SOCIETA LOTTIZZANTE SI IMPEGNA A REALIZZARE LECOSTRUZIONI PREVIO IL RILASCIO DA PARTE DEL COMUNE DI INVERUNO DEI RELATIVI PERMESSI DI COSTRUIRE.SCARICHI FOGNARI PER QUANTO RIGUARDA LE PRESCRIZIONI DELLE LL.RR. 48/74 E 62/85 E PREVISTO CHE GLI SCARICHI DELLE ACQUE LORDE DELL'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DI CUI AL P.L. DI CHE TRATTASI SARANNO CONVOGLIATE IN FOGNATURA COMUNALE. IN OGNI CASO SARANNO RISPETTATE LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTIALL'EPOCA DELLA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI.NORMA PARTICOLARE NELLA FASE ATTUATIVA DEL P.L. LA SOCIETA LOTTIZZANTE SI IMPEGNA AD OSSERVARE GLI ADEGUAMENTI INERENTI LE EVENTUALI NECESSITANTI AREE DESTINATI ALLA VIABILITA CHE DOVRANNO EVENTUALMENTE ESSERE RICHIESTE DAL SETTORE VIABILITA DELLA PROVINCIA NELLA FASE DI VERIFICA PRELIMINARE PREVISTA NEL PERIODO DI ADOZIONE E PRIMA DELLA DEFINITIVA APPROVAZIONE DEL P.L., IN OTTEMPERANZA AI DISPOSTI DI CUI ALL'ART.19PUNTO 2 "NORME PARTICOLARI" E ALL'ART.22 "NORME PARTICOLARI" DELLE VIGENTI N.T.A DEL P.R.G.RICHIAMO ALLE NORME DI LEGGE E DI REGOLAMENTO PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE PREVISTO DALLA PRESENTE CONVENZIONE SI FARA RIFERIMENTO ALLE LEGGI E AI REGOLAMENTI VIGENTI IN MATERIA ED IN PARTICOLARE AL P R G, ALLE N T A ED AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI INVERUNO, ALLA LEGGE URBANISTICA 17/08/1942 N. 1150, ALLA LEGGE 06/08/1967 N.765, ALLA LEGGE 28/02/1985 N.47 ED ALLE VIGENTI NORME NAZIONALI E REGIONALI IN MATERIA DI URBANISTICA.





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

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40073

Registro particolare n. 9509

Presentazione n. 326 del 26/03/2008

## Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	236091/13214
Data	21/03/2008	Codice fiscale	FRR DBR 40C28 F205 M
Notaio	FERRARI ADALBERTO		
Sede	BUSTO ARSIZIO (VA)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA	
Derivante da	170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO	
Capitale € 3.000.000,00	Tasso interesse annuo 5.4%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 4.500.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 30 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 E313 - INVERUNO (MI)



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40073

Registro particolare n. 9509

Presentazione n. 326 del 26/03/2008

Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	466	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 2 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	E313 - INVERUNO		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	470	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 25 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	E313 - INVERUNO		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	528	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	99 centiare	
Indirizzo	VIA VARESE				N. civico -
Immobile n. 4					
Comune	E313 - INVERUNO		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	530	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 44 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	E313 - INVERUNO		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	532	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 85 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	E313 - INVERUNO		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	534	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	88 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	E313 - INVERUNO		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	536	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 71 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	E313 - INVERUNO		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	540	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 50 centiare	



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40073

Registro particolare n. 9509

Presentazione n. 326 del 26/03/2008

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

Domicilio ipotecario eletto TORINO - PIAZZA SAN CARLO 156

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 FINCOIN S.R.L.

Sede BUSTO ARSIZIO (VA)

Codice fiscale 00673340121

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)

IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385 - T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. - LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 30 MEDIANTE MENSILITA', TRIMESTRALITA', SEMESTRALITA'. - LE MODALITA' DI VARIAZIONE DEGLI INTERESSI E LA DECORRENZA DELL'AMMORTAMENTO VERRANNO INDICATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA E NEL RELATIVO ANNOTAMENTO. - SI PRECISA CHEL'IMMOBILE IPOTECATO E' COSTITUITO DALL'AREA E DAL SOVRASTANTE FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE.



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40073

Registro particolare n. 9509

Presentazione n. 326 del 26/03/2008

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 01/02/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 2284 Registro generale n. 9667  
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 01/02/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 2285 Registro generale n. 9668  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 01/02/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 2286 Registro generale n. 9669  
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 08/04/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 7564 Registro generale n. 43231  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 08/04/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 7565 Registro generale n. 43232  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 21/05/2010 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 11170 Registro generale n. 64564  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2011 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 17431 Registro generale n. 92992  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/12/2011 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 24490 Registro generale n. 141392  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/12/2011 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 24491 Registro generale n. 141393  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/09/2012 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 13481 Registro generale n. 93190  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 20/09/2012 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 13482 Registro generale n. 93191  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40073

Registro particolare n. 9509

Presentazione n. 326 del 26/03/2008

ANNOTAZIONE presentata il 20/09/2012 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 13483 Registro generale n. 93192  
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 20/10/2015 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 17565 Registro generale n. 102908  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 04/10/2016 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 19865 Registro generale n. 109945  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 04/10/2016 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 19866 Registro generale n. 109946  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 06/02/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 2438 Registro generale n. 12950  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 06/02/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 2439 Registro generale n. 12951  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 25/05/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 10754 Registro generale n. 61943  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/07/2017 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 13912 Registro generale n. 80549  
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 04/07/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 14303 Registro generale n. 88357  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 22/08/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 17972 Registro generale n. 112280  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 24/10/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2  
Registro particolare n. 21621 Registro generale n. 134428  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 24/10/2018 Servizio di P.I. di MILANO 2



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40073

Registro particolare n. 9509 Presentazione n. 326 del 26/03/2008

Registro particolare n.	21622		Registro generale n.	134429
Tipo di atto:	0819	-	RESTRIZIONE DI BENI	

ANNOTAZIONE presentata il 24/12/2018		Servizio di P.I. di MILANO 2	
Registro particolare n.	26156	Registro generale n.	164902
Tipo di atto:	0821	-	RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 24/12/2018		Servizio di P.I. di MILANO 2	
Registro particolare n.	26157	Registro generale n.	164903
Tipo di atto:	0819	-	RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/05/2019		Servizio di P.I. di MILANO 2	
Registro particolare n.	9844	Registro generale n.	59722
Tipo di atto:	0819	-	RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/05/2019		Servizio di P.I. di MILANO 2	
Registro particolare n.	9845	Registro generale n.	59723
Tipo di atto:	0821	-	RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 21/10/2019		Servizio di P.I. di MILANO 2	
Registro particolare n.	20347	Registro generale n.	130219
Tipo di atto:	0821	-	RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 21/10/2019		Servizio di P.I. di MILANO 2	
Registro particolare n.	20348	Registro generale n.	130220
Tipo di atto:	0819	-	RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/05/2020		Servizio di P.I. di MILANO 2	
Registro particolare n.	10633	Registro generale n.	51236
Tipo di atto:	0819	-	RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/05/2020		Servizio di P.I. di MILANO 2	
Registro particolare n.	10634	Registro generale n.	51237
Tipo di atto:	0821	-	RIDUZIONE DI SOMMA

### Comunicazioni

Comunicazione n. 8711 del 05/05/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 21/04/2016.  
 Cancellazione parziale eseguita in data 25/05/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

### Rettifiche





---

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 40073

Registro particolare n. 9509

Presentazione n. 326 del 26/03/2008

---

*Non sono presenti rettifiche*

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

ISCRIZIONE presentata il 10/07/2017

Servizio di P.I. di MILANO 2

Registro particolare n. 15682

Registro generale n. 85308

Tipo di atto: 0168 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

ISCRIZIONE presentata il 13/07/2018

Servizio di P.I. di MILANO 2

Registro particolare n. 16972

Registro generale n. 94442

Tipo di atto: 0168 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO



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

Registro generale n. 141396

Registro particolare n. 86899

Presentazione n. 214 del 13/12/2011

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 63298

Protocollo di richiesta MI 663864/3 del 2011

Il Conservatore  
Conservatore IUDICA SIMONE

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	237855/14422
Data	29/11/2011	Codice fiscale	FRR DBR 40C28 F205 M
Notaio	FERRARI ADALBERTO		
Sede	BUSTO ARSIZIO (VA)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

### Altri dati

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

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	3	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E313 - INVERUNO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	2	Particella	579
				Subalterno	15





Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 141396

Registro particolare n. 86899

Presentazione n. 214 del 13/12/2011

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani	N. civico	17
Indirizzo	VIA SONDRIO				
Scala	B Piano T				
Immobile n. 2					
Comune	E313 - INVERUNO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	579	Subalterno	67
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		6 metri quadri	
Indirizzo	VIA SONDRIO			N. civico	17
Scala	B Piano S1				
Immobile n. 3					
Comune	E313 - INVERUNO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	579	Subalterno	37
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri	
Indirizzo	VIA BERGAMO			N. civico	SNC
Piano	S1				

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/20 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/20 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 9/10

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

Per la quota di 1/10



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 141396

Registro particolare n. 86899

Presentazione n. 214 del 13/12/2011

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale FINCOIN S.R.L.

Sede BUSTO ARSIZIO (VA)

Codice fiscale 00673340121

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

LE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO SONO RAFFIGURATE NELLE PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO ED ALLEGATE AL TITOLO SOTTO LE LETTERE "A", "B" E "C". ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO SEGUE E COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' NELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO EDIFICIO, QUALI PREVISTE ALL'ART.1117 E SEGUENTI DEL C.C. E DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DI CUI IN SEGUITO, E PRECISAMENTE: NEL SUPERCONDOMINIO: - IN RAGIONE DI MILLESIMI 20,306 PER L'APPARTAMENTO, 1,314 PER LA CANTINA E MILLESIMI 3,346 PER IL BOX AUTORIMESSA NELLA PALAZZINA SCALA B: - IN RAGIONE DI MILLESIMI 46,381 PER L'APPARTAMENTO; DEL PIANO INTERRATO: - IN RAGIONE DI MILLESIMI 21,548 PER L'AUTORIMESSA E MILLESIMI 8,462 PER LA CANTINA. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE, ACCETTARE E RISPETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE REGGE L'IMMOBILE DI CHE TRATTASI, OBBLIGANDOSI AD OSSERVARLO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART.5), REGOLAMENTO CHE UNITAMENTE ALLE TABELLE MILLESIMALI DI PROPRIETA' PER IL SUPERCONDOMINIO, PER LE SINGOLE PALAZZINE, PER IL PIANO INTERRATO E UNITAMENTE ALL'ELABORATO PLANIMETRICO, TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA C) ALL'ATTO IN DATA 18 DICEMBRE 2009 N.237029/13853 DI REP. A ROGITO DR.A.FERRARI, DATO ATTO CHE LE TABELLE MILLESIMALI E L'ELABORATO PLANIMETRICO, NELLA VERSIONE AGGIORNATA, TROVASI ALLEGATI SOTTO LA LETTERA D) ALL'ATTO A ROGITO DR.A.FERRARI IN DATA 29 APRILE 2010 N.237219/13977 DI REP. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA CHE LA SOCIETA' VENDITRICE LE HA PRECEDENTEMENTE OFFERTO IN VENDITA ALCUNI BOXES ESISTENTI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI AL TITOLO E CHE, ESSA PARTE ACQUIRENTE, NON HA RITENUTO DI PROCEDERE ALL'ACQUISTO DEI DETTI BOXES. PERTANTO ACCONSENTE ACCHE' LA SOCIETA' VENDITRICE ABBA AD ALIENARE GLI EVENTUALI BOXES INVENDUTI ANCHE A TERZI, ESTRANEI AL CONDOMINIO. INFINE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA, ACCETTARE E RISPETTARE TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA DALLA SOCIETA' VENDITRICE COL COMUNE DI INVERUNO CON ATTO IN DATA 23 MARZO 2005 N.233649/11698 DI REP. A ROGITO DR.A.FERRARI, IN PREMESA AL TITOLO CITATA.



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-22T11:57:42.407423+01:00

Registro generale n. 157302

Registro particolare n. 29271

Presentazione n. 840 del 22/12/2017

## Sezione riservata all'Ufficio

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

Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.15 e seguenti

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 115278

Il Conservatore

Gerente FONTANINI CLAUDIO

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	20/12/2017	Numero di repertorio	73337/25286
Notaio	GAVOSTO FRANCO	Codice fiscale	GVS FNC 56S16 E514 T
Sede	MAGENTA (MI)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 500.000,00	Tasso interesse annuo 2,416%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 228.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 9 anni 6 mesi		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico 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 3

## Sezione B - Immobili



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-22T11:57:42.407423+01:00

Registro generale n. 157302

Registro particolare n. 29271

Presentazione n. 840 del 22/12/2017

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E313 - INVERUNO (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 579 Subalterno 15  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3,0 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA SONDRIO N. civico 17  
 Scala B Piano T

Immobile n. 2

Comune E313 - INVERUNO (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 579 Subalterno 67  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 6 metri quadri  
 Indirizzo VIA SONDRIO N. civico 17  
 Scala B Piano S1

Immobile n. 3

Comune E313 - INVERUNO (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 2 Particella 579 Subalterno 37  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 15 metri quadri  
 Indirizzo VIA BERGAMO N. civico -  
 Piano S1

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE - SOCIETA' COOPERATIVA

Sede BUSTO GAROLFO (MI)

Codice fiscale 00688150150

Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA DECORATI AL VALOR CIVILE N. 15

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome ~~XXXXXXXXXX~~

Nome ~~XXXXXXXXXX~~

Nata il ~~XXXX/XX/XX~~ a ~~XXXXXXXXXX~~

Sesso ~~M~~ Codice fiscale ~~XXXXXXXXXX~~

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

Terzo datore SI

Per la quota di 1/20

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con ~~XXXXXXXXXX~~ (soggetto n.3)



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-22T11:57:42.407423+01:00

Registro generale n. 157302

Registro particolare n. 29271

Presentazione n. 840 del 22/12/2017

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Terzo datore SI

Per la quota di 1/10

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

Terzo datore SI

Per la quota di 9/10

Soggetto n. 3 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Terzo datore SI

Per la quota di 1/20

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (Soggetto n.1)

### Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Denominazione o ragione sociale ZOMBY BLUE LIVE CLUB S.R.L.

Sede INVERUNO (MI)

Codice fiscale 09555920967

## 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, COME RAPPRESENTATA NELL'ISCRIVENDO ATTO, GIUSTA DELIBERA DEL SUO COMPETENTE ORGANO, HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA CHE, A DETTO TITOLO HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PORTATA DA ACCREDITO SUL CONTO CORRENTE ACCESSO PRESSO LA FILIALE DI BUSTO GAROLFO. L'IMPORTO DEL MUTUO E' STATO CONTESTUALMENTE EROGATO DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA LA QUALE CON LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ISCRIVENDO ATTO NE HA DATO QUIETANZA. SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA CON LE SEGUENTI MODALITA': A) PER LA DURATA DEL PREAMMORTAMENTO L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO NOMINALE ANNUO RIDETERMINATO TRIMESTRALMENTE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE, CALCOLATO IN BASE AL VALORE MEDIO MENSILE DELL'EURIBOR A TRE MESI LETTERA E PUBBLICATO DI NORMA DA "IL SOLE 24 ORE", RIFERITO AL MESE SOLARE PRECEDENTE IL TRIMESTRE DI APPLICAZIONE, ALL'ULTIMO RILIEVO PARI A -0,334% (MENO ZERO VIRGOLA TRECENTOTRENTAQUATTRO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI. B) PER LA DURATA RESIDUA L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO NOMINALE ANNUO RIDETERMINATO TRIMESTRALMENTE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE, CALCOLATO IN BASE AL VALORE MEDIO MENSILE DELL'EURIBOR A TRE MESI LETTERA E PUBBLICATO DI NORMA DA "IL SOLE 24 ORE", RIFERITO AL MESE SOLARE PRECEDENTE IL TRIMESTRE DI APPLICAZIONE, ALL'ULTIMO RILIEVO PARI A -0,334% (MENO ZERO VIRGOLA TRECENTOTRENTAQUATTRO PER CENTO) MAGGIORATO DI 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI. IL TASSO NOMINALE ANNUO APPLICATO AL FINANZIAMENTO, CONVENZIONALMENTE DENOMINATO CAP-FLOOR, NON POTRA' MAI ESSERE INFERIORE AL 2,75% (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) E



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-22T11:57:42.407423+01:00

Registro generale n. 157302

Registro particolare n. 29271

Presentazione n. 840 del 22/12/2017

SUPERIORE AL 4,50% (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO). A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, IL TASSO D'INTERESSE CALCOLATO COME SOPRA INDICATO RISULTA ATTUALMENTE PARI AL 2,416% (DUE VIRGOLA QUATTROCENTOSEDICI PER CENTO) - (EURIBOR TRE MESI LETTERA MAGGIORATO DI 2,75 PUNTI), PER CUI ESSENDO INFERIORE AL TASSO MINIMO PATTUITO, LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO, APPLICATO AL MOMENTO DELLA STIPULA AL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, SARA' PARI AL 2,75% (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO). IL RILIEVO DEL TASSO EURIBOR SARA' EFFETTUATO DALLA PUBBLICAZIONE PRECITATA O, IN VIA SUBORDINATA, DA QUELLE CURATE IN MATERIA DALLA BANCA D'ITALIA O DA PUBBLICAZIONI EQUIPOLLENTI. QUALORA VENISSE MENO IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SOPRA INDICATO E QUINDI NON FOSSE PIU' POSSIBILE DETERMINARE LA MISURA DEL TASSO D'INTERESSE, LA BANCA INDIVIDUERA' DI COMUNE ACCORDO CON LA PARTE MUTUATARIA, UN NUOVO PARAMETRO. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE RAGGIUNGERE UN ACCORDO, IL CONTRATTO SI INTENDERA' RISOLTO E LA BANCA POTRA' RICHIEDERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DI QUANTO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA. GLI INTERESSI MATURERANNO GIORNO PER GIORNO E SARANNO CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO CIVILE DI 365 GIORNI ED ALL'EFFETTIVO NUMERO DEI GIORNI TRASCORSI. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 2 (DUE) PUNTI, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NELL'IPOTESI IN CUI SARANNO APPLICATI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 4, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL "DOCUMENTO DI SINTESI" DAL QUALE RISULTANO LE TARIFFE RELATIVE AGLI ONERI E CONDIZIONI DI NATURA ECONOMICA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO ATTO, TROVASI ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO CON LA LETTERA "A", FORMANDONE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA PARTE MUTUATARIA HA ACCORDATO SPECIFICAMENTE ALLA BANCA LA FACOLTA' DI MODIFICARE, PER GIUSTIFICATO MOTIVO, OGNI PREZZO E CONDIZIONE ECONOMICA CHE REGOLANO L'ISCRIVENDO MUTUO (FATTI SALVI I CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE), RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE SFAVOREVOLE AL CLIENTE, LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 118 DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/93 IN TEMA DI TRASPARENZA. ENTRO LA DATA DI APPLICAZIONE DELLE MODIFICHE LA PARTE MUTUATARIA AVRA' IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SENZA SPESE DI CHIUSURA E DI OTTENERE IN SEDE DI LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO L'APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE PRATICATE. IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE CHE RISULTANO SUL DOCUMENTO DI SINTESI (RIMBORSO CAPITALE E PAGAMENTO INTERESSI, SPESA ISTRUTTORIA, SPESE INCASSO RATA) E DEGLI ONERI FISCALI POSTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, ESPRESSAMENTE EFFETTUANDO LA BANCA, L'OPZIONE PER L'APPLICAZIONE ALL'ISCRIVENDO CONTRATTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ART. 17 DEL D.P.R. 601/73 (IMPOSTA CHE PER QUANTO IN APPRESSO SPECIFICATA DOVRA' ESSERE APPLICATA NELLA MISURA DELLO 0,25% DELL'IMPORTO EROGATO), IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.), CHE RAPPRESENTA IL COSTO TOTALE DEL FINANZIAMENTO PER LA PARTE MUTUATARIA ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL CREDITO CONCESSO, E' PARI AL 2,99520% (DUE VIRGOLA NOVANTANOVEMILACINQUECENTOVENTI PER CENTO). IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A. E.G.) POTRA' SUBIRE MODIFICAZIONI A SEGUITO DI VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, DELLE SPESE DI RISCOSSIONE DELLE RATE, DELLE SPESE PER COMUNICAZIONI ANNUALI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.LGS 385/93 E DELLE SPESE PER AVVISO SCADENZA RATA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A RESTITUIRE ALLA BANCA LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 9 (NOVE) E MESI 6 (SEI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 114 (CENTOQUATTORDICI) RATE MENSILI POSTICIPATE, TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE, INCASSO RATA, QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI ULTIMI AL TASSO FISSATO A NORMA DELL'ART. 1 DELL'ISCRIVENDO ATTO, SCADENTI CONSECUTIVAMENTE DAL 20 LUGLIO 2018 AL 20 DICEMBRE 2027. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO SARA' PRECEDUTO DA UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DELLA DURATA DI MESI 6 (SEI), NEL CORSO DEL QUALE SARANNO DOVUTI GLI INTERESSI, CON SCADENZA TRIMESTRALE, AL TASSO COME PREVISTO ALL'ARTICOLO 1 DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, GIUSTO IL PIANO DI AMMORTAMENTO DIMOSTRATIVO CHE, TROVASI



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di iscrizione

UTC: 2017-12-22T11:57:42.407423+01:00

Registro generale n. 157302

Registro particolare n. 29271

Presentazione n. 840 del 22/12/2017

ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO CON LA LETTERA "B". A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO ED ANCHE QUANDO FOSSERO ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO I SIGNORI [REDACTED] PER IL DIRITTO DI USUFRUTTO CON RECIPROCO DIRITTO DI ACCRESCIMENTO IN RAGIONE DI 1/10 (UN DECIMO) E [REDACTED] PER IL DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' IN RAGIONE DI 1/10 (UN DECIMO) E PER IL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' IN RAGIONE DI 9/10 (NOVE DECIMI), E CONGIUNTAMENTE PER L'INTERO HANNO CONCESSO IPOTECA SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO "B". L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 228.000,00 (DUECENTOVENTOTTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI: EURO 114.000,00 (CENTOQUATTORDICIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE, EURO 16.245,00 (SEDCIMILADUECENTOQUARANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PER TRE ANNATE DI INTERESSI, ANCHE DI MORA ED EURO 97.755,00 (NOVANTASETTEMILASETTECENTOCINQUANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PER SPESE ED ACCESSORI OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 CODICE CIVILE. LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUANDO: A) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SOPRA GLI IMMOBILI IPOTECATI SIANO STATI CEDUTI, VINCOLATI O RISCOSSI ANTICIPATAMENTE, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI, CANONI O FRUTTI IN GENERE NON DICHIARATI NEL PRESENTE CONTRATTO O CHE SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA AVESSERO TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ART. 6 DELLE "CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO" CHE, TROVASI ALLEGATE ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C"; D) LA FORMALITA' IPOTECARIA PER PERFEZIONARE LA GARANZIA PRESTATATA NON VENGA ADEMPIUTA NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA DALLA STIPULA DELL'ISCRIVENDO ATTO. LA BANCA POTRA' INOLTRE RISOLVERE IL CONTRATTO QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON PROVVEDA AL PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA. RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHI NO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DELL'ISCRIVENDO ATTO. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON L'ISCRIVENDO ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. AVENDO EFFETTUATO LA BANCA, COME SOPRA PRECISATO, L'OPZIONE PER L'APPLICAZIONE ALL'ISCRIVENDO CONTRATTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ART.17 DEL D.P.R. 601/73, E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, LA STESSA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA ALTRESI' A REINTEGRARE LA BANCA DELL'ONERE SOSTENUTO PER IL PAGAMENTO DI DETTA IMPOSTA. A TUTTI GLI EFFETTI DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BUSTO GAROLFO, VIA MANZONI N. 50. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2839, SECONDO COMMA, N. 2, DEL CODICE CIVILE, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO IN MILANO, PRESSO LA FEDERAZIONE LOMBARDA DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO S.C.R.L. IN VIA DECORATI AL VALOR CIVILE N. 15. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151: - I SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] CONIUGATI A VINCENZA HANNO DICHIARATO DI ESSERE TRA LORO CONIUGATI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE; - IL SIGNOR [REDACTED] HA DICHIARATO DI ESSERE CELIBE.





Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 107117

Registro particolare n. 67672

Presentazione n. 6 del 05/10/2020

## 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.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 75323

Protocollo di richiesta MI 603997/1 del 2020

*Il Conservatore*

Conservatore LEZZI MARIA CHIARA

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	11341
Data	17/09/2020	Codice fiscale	801 886 50156
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. FABIO MARIA BIGGIOGERA  
Indirizzo VIA S. FRANCESCO N. 2 - BUSTO GAROLFO (MI)

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E313 - INVERUNO (MI)





Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 107117

Registro particolare n. 67672

Presentazione n. 6 del 05/10/2020

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	579	Subalterno 15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani	
Indirizzo	VIA SONDRIO			N. civico 17
Scala	B Piano T			
Immobile n. 2				
Comune	E313 - INVERUNO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	579	Subalterno 67
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		6 metri quadri
Indirizzo	VIA SONDRIO			N. civico 17
Scala	B Piano S1			
Immobile n. 3				
Comune	E313 - INVERUNO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	579	Subalterno 37
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri
Indirizzo	VIA BERGAMO			N. civico SC
Piano	S1			

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE  
 Sede BUSTO GAROLFO (MI)  
 Codice fiscale 00688150150  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO  
 Per la quota di 1/20

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO  
 Per la quota di 1/20



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 107117

Registro particolare n. 67672

Presentazione n. 6 del 05/10/2020

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome ~~XXXXXXXXXX~~

Nome ~~XXXXXX~~

Nato il ~~XX/XX/XX~~ a ~~XXXXXXXXXX~~

Sesso ~~M~~ Codice fiscale ~~XXXXXXXXXX~~

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

Per la quota di 9/10

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

Per la quota di 1/10

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 460.587,96 OLTRE INTERESSI E SPESE, SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITÀ PER LA MANCANZA DI PARTE DEI DATI NEL TITOLO PER I SOGGETTI CONTRO SIGNOR ~~XXXXXXXXXX~~ CHE RISULTA ESSERE NATO AD ~~XX/XX/XX~~ IL GIORNO ~~XX/XX/XX~~ CON CODICE FISCALE ~~XXXXXXXXXX~~, SIGNORA ~~XXXXXXXXXX~~ CHE RISULTA ESSERE NATA A ~~XXXXXXXXXX~~ IL GIORNO ~~XX/XX/XX~~ CON CODICE FISCALE ~~XXXXXXXXXX~~ E SIGNOR ~~XXXXXXXXXX~~ CHE RISULTA ESSERE NATO A ~~XXXXXXXXXX~~ IL GIORNO ~~XX/XX/XX~~ CON CODICE FISCALE ~~XXXXXXXXXX~~.



Il presente documento e' relativo agli stati di 5 soggetti e/o nuclei familiari, comprende 5 formalita'  
e consta di complessive 30 pagine. Per l'esecuzione del certificato sono state visionate 11 note.

**Elementi per la liquidazione**

- Numero di soggetti e/o nuclei familiari: 5
- Numero di note visionate 11 di cui allegate 5
- Numero di pagine complessive: 30

**Totale per tributo in EURO**

Tassa ipotecaria	172,00
Imposta di bollo	128,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

**CONSERVATORE  
(LEZZI MARIA CHIARA)**

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

AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ALBIATE, ALBIZZATE(VA), ARCONATE, ARCORE, ARESE, ARLUNO, ARSAGO SEPRIO(VA), ASSAGO, BARANZATE, BARLASSINA, BASCAPE'(PV), BASIANO, BASIGLIO, BELLINZAGO LOMBARDO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BESANA IN BRIANZA, BESNATE(VA), BIASSONO, BOLLATE, BOVISIO-MASCIAGO, BRESSO, BRIOSCO, BRUGHERIO, BUCCINASCIO, BURAGO DI MOLGORA, BUSCATE, BUSNAGO, BUSSERO, BUSTO ARSIZIO(VA), BUSTO GAROLFO, CAIRATE(VA), CAMBIAGO, CAMPARADA, CANEGRATE, CAPONAGO, CARATE BRIANZA, CARDANO AL CAMPO(VA), CARNATE, CARONNO PERTUSELLA(VA), CARPIANO, CARUGATE, CASALE LITTA(VA), CASORATE SEMPIONE(VA), CASSANO D'ADDA, CASSANO MAGNAGO(VA), CASSINA DE' PECCHII, CASTANO PRIMO, CASTELLANZA(VA), CAVARIA CON PREMEZZO(VA), CAVENAGO DI BRIANZA, CERIANO LAGHETTO, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, CERRO MAGGIORE, CESANO BOSCONI, CESANO MADERNO, CESATE, CINISELLO BALSAMO, CISLAGO(VA), COGLIATE, COLOGNO MONZESE, COLTURANO, CONCOREZZO, CORMANO, CORNAREDO, CORNATE D'ADDA, CORREZZANA, CORSICO, CUGGIONO, CUSAGO, CUSANO MILANINO, DAIRAGO, DESIO, FAGNANO OLONA(VA), FERNO(VA), GALLARATE(VA), GARBAGNATE MILANESE, GESSATE, GIUSSANO, GOLASECCA(VA), GORGONZOLA, GORLA MAGGIORE(VA), GORLA MINORE(VA), GREZZAGO, INARZO(VA), INVERUNO, INZAGO, JERAGO CON ORAGO(VA), LAINATE, 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), OLGiate OLONA (VA), OPERA, ORIGGIO(VA), ORNAGO, PADERNO DUGNANO, PANTIGLIATE, PARABIAGO, PERO, PESCHIERA BORROMEO, PESSANO CON BORNAGO, PIEVE EMANUELE, PIOLTELLO, POGLIANO MILANESE, POZZO D'ADDA, POZZUOLO MARTESANA, PREGNANA MILANESE, RENATE, RESCALDINA, RHO, ROBECCETTO 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, TRIUGGIO, TRUCCAZZANO, TURBIGO, UBOLDO(VA), USMATE VELATE, VANZAGHELLO, VANZAGO, VAPRIO D'ADDA, VAREDO, VEDANO AL LAMBRO, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA, VERGIATE(VA), VIDIGULFO(PV), VIGNATE, VILLA CORTESE, VILLASANTA, VIMERCATE, VIMODRONE, VIZZOLA TICINO (VA), VIZZOLO PREDABISSI



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12737

Registro particolare n. 10012

Data di presentazione 08/02/1990

<p><b>Dott. ADALBERTO FERRARI</b>                  NOTAIO                  Via F.lli D'Italia, 5 - Tel. 627.221 - 635.221                  27052 BUSTO ARSIZIO</p>	<p><b>Dott. ADALBERTO FERRARI</b>                  NOTAIO                  Via F.lli D'Italia, 5 - Tel. 627.221 - 635.221                  27052 BUSTO ARSIZIO</p>
<p>All'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI di                  MILANO 2°</p>	
<p>Nota di trascrizione</p>	
<p>A FAVORE di:</p>	<p>012737 gen.</p>
<p>"FINCOIN S.r.L." con sede in Busto Arsizio piazza                  Venzaghi 3, cf. 00673340121.</p>	<p>010012 part.</p>
<p>A CARICO di:</p>	<p>8 FEB 1990</p>
<p>"FINCOIN S.p.A." con sede in Busto Arsizio piazza                  Venzaghi 3, cf. 00673340121.</p>	<p>Imposta 100.000</p>
<p>TITOL O</p>	<p>Penale</p>
<p>VERBALE DI ASSEMBLEA in data 14 novembre 1989</p>	<p>Bollo Reg. 500</p>
<p>n. 160303/3828 di rep. a rogito dott. Adalberto                  Ferrari, qui unito in copia autentica,</p>	<p>Scritturato</p>
<p>mediante il quale</p>	<p>TOTALE 100.500</p>
<p>l'assemblea straordinaria dei soci della società</p>	<p>Emolumenti 3.000</p>
<p>"Fincoin S.p.A." ha deliberato tra l'altro di</p>	<p>TOT. 103.500</p>
<p>trasformare la società suddetta da società per</p>	<p>Stampa circolare: MILANO 2, 1989, 5.11.89</p>
<p>azioni in società a responsabilità limitata sotto</p>	
<p>la denominazione di "Fincoin S.r.L.", dandosi</p>	
<p>atto che la stessa società è proprietaria di</p>	
<p>immobili siti in INVERUNO via Varese 36.</p>	
<p>Venne autorizzata la trascrizione con rinuncia</p>	
<p>all'ipoteca legale e con esonero per il Signor</p>	
<p>Conservatore da ogni responsabilità.</p>	
<p>Cust</p>	<p>00109062</p>

La presente copia consta di 2 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 08/02/1990 - Reg. Particolare 10012 Reg. Generale 12737

Si rilascia in carta bollata per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: DEMILIANI MARCO

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 2

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	16,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE  
(LEZZI MARIA CHIARA)

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

AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ALBIATE, ALBIZZATE(VA), ARCONATE, ARCORE, ARESE, ARLUNO, ARSAGO SEPRIO(VA), ASSAGO, BARANZATE, BARLASSINA, BASCAPE'(PV), BASIANO, BASIGLIO, BELLINZAGO LOMBARDO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BESANA IN BRIANZA, BESNATE(VA), BIASSONO, BOLLATE, BOVISIO-MASCIAGO, BRESSO, BRIOSCO, BRUGHERIO, BUCCINASCO, BURAGO DI MOLGORA, BUSCATE, BUSNAGO, BUSSERO, BUSTO ARSIZIO(VA), BUSTO GAROLFO, CAIRATE(VA), CAMBIAGO, CAMPARADA, CANEGRATE, CAPONAGO, CARATE BRIANZA, CARDANO AL CAMPO(VA), CARNATE, CARONNO PERTUSELLA(VA), CARPIANO, CARUGATE, CASALE LITTA(VA), CASORATE SEMPIONE(VA), CASSANO D'ADDA, CASSANO MAGNAGO(VA), CASSINA DE' PECCHII, CASTANO PRIMO, CASTELLANZA(VA), CAVARIA CON PREMEZZO(VA), CAVENAGO DI BRIANZA, CERIANO LAGHETTO, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, CERRO MAGGIORE, CESANO BOSCONI, CESANO MADERNO, CESATE, CINISELLO BALSAMO, CISLAGO(VA), COGLIATE, COLOGNO MONZESE, COLTURANO, CONCOREZZO, CORMANO, CORNAREDO, CORNATE D'ADDA, CORREZZANA, CORSICO, CUGGIONO, CUSAGO, CUSANO MILANINO, DAIRAGO, DESIO, FAGNANO OLONA(VA), FERNO(VA), GALLARATE(VA), GARBAGNATE MILANESE, GESSATE, GIUSSANO, GOLASECCA(VA), GORGONZOLA, GORLA MAGGIORE(VA), GORLA MINORE(VA), GREZZAGO, INARZO(VA), INVERUNO, INZAGO, JERAGO CON ORAGO(VA), LAINATE, 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), OLGiate OLONA (VA), OPERA, ORIGGIO(VA), ORNAGO, PADERNO DUGNANO, PANTIGLIATE, PARABIAGO, PERO, PESCHIERA BORROMEO, PESSANO CON BORNAGO, PIEVE EMANUELE, PIOLTELLO, POGLIANO MILANESE, POZZO D'ADDA, POZZUOLO MARTESANA, PREGNANA MILANESE, RENATE, RESCALDINA, RHO, ROBECCHETTO 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, TRIUGGIO, TRUCCAZZANO, TURBIGO, UBOLDO(VA), USMATE VELATE, VANZAGHELLO, VANZAGO, VAPRIO D'ADDA, VAREDO, VEDANO AL LAMBRO, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA, VERGIATE(VA), VIDIGULFO(PV), VIGNATE, VILLA CORTESE, VILLASANTA, VIMERCATE, VIMODRONE, VIZZOLA TICINO (VA), VIZZOLO PREDABISSI



Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23411

Registro particolare n. 18134

Data di presentazione

13/04/1981

*5/alt*

STUDIO LEGALE  
 Cav. Avv. LOROPOLO Ruggiero  
 Avv. LO GIUDICE Sebastiano  
 Prof. Avv. MERLA Guido  
 20122 MILANO - VIA S. BARNABA, 20  
 04.84.814 / 04.84.471

AL SIG. CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

MILANO

NOTA DI TRASCRIZIONE

della sentenza n° 277/81 del Tribunale di Milano -  
 Sez. IV° Civile - in data 2/12/1980 - 15/1/1981 e pas-  
 sata in cosa giudicata, nonché della scrittura priva-  
 ta di compravendita 27/12/1978, registrata Ufficio  
 Registro di Milano in data 15/1/1979 al n° 02050 Mod.  
 II, Atti Privati.

a favore di

FINCOLN S.p.a., in persona del suo A.U. Dr. Giorgio  
 Pegorari, con sede a Busto Arsizio alla P.zza Venza-  
 ghi n° 3;

a carico di

PIANTANIDA GIUSEPPE, nato a Busto Arsizio il 7/1/1909  
 già residenti ad Inveruno alla Via Varese n° 34;

o o o o o o o o

Con sentenza n° 277/81 emessa in data 2/12/  
 /80 - 15/1/1981 e passata in cosa giudicata, il Tri-  
 bunale di Milano - Sez. IV° Civile - ha così statui-  
 to:

"definitivamente pronunciando, dichiara autentica la  
 "sottoscrizione Giuseppe Piantanida posta alla scrit-  
 "tura privata del 27/12/1978 registrata presso lo  
 "Ufficio del REgistro di Milano il 15/1/79 Atti Pri-

SCRIZIONE	
N.°	23411 gen.
	18134
N.°	3 APR 1981 part.
Imposta	20000
Penale	
Costo reg.	300
Spese	300
TOTALE	20600
Emolumenti	300
TOT. GEN.	20900

*3044 X 76*  
*330 X 81*

121231

Ministero delle Finanze - Conservatoria di MILANO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23411

Registro particolare n. 18134

Data di presentazione

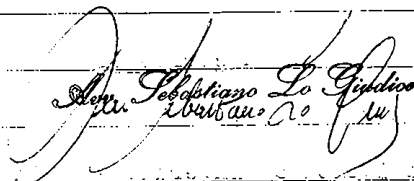
13/04/1981

"vati n°.02050 II/B con cui Giuseppe Piantanida ha  
"venduto alla Società per azioni Fincoin la proprie-  
"tà degli immobili posti in Inveruno composti da un  
"fabbricato rurale di 5 locali, stalle, portici e area  
"nuda cortilizia nonché, in più corpi staccati, appez-  
"zamenti di terreni, il tutto come meglio precisato  
"nella prodotta scrittura.

"Ordina al Conservatore dei REgistri Immobili-  
"ri di Milano di provvedere alla trascrizione del  
"sopracitato contratto di compravendita".  
Allega sentenza e scrittura privata richiamate.

Il richiedente per e difensore della Società Fin  
coin S.p.a.

Milano, 8/4/1981

  
Sebastiano Lo Gallico  
Barbano Co. (Lc)





La presente copia consta di 3 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 13/04/1981 - Reg. Particolare 18134 Reg. Generale 23411

Si rilascia in carta bollata per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: DEMILIANI MARCO

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 3

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	16,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE  
(LEZZI MARIA CHIARA)

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

AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ALBIATE, ALBIZZATE(VA), ARCONATE, ARCORE, ARESE, ARLUNO, ARSAGO SEPRIO(VA), ASSAGO, BARANZATE, BARLASSINA, BASCAPE'(PV), BASIANO, BASIGLIO, BELLINZAGO LOMBARDO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BESANA IN BRIANZA, BESNATE(VA), BIASSONO, BOLLATE, BOVISIO-MASCIAGO, BRESSO, BRIOSCO, BRUGHERIO, BUCCINASCO, BURAGO DI MOLGORA, BUSCATE, BUSNAGO, BUSSERO, BUSTO ARSIZIO(VA), BUSTO GAROLFO, 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' PECCHII, CASTANO PRIMO, CASTELLANZA(VA), CAVARIA CON PREMEZZO(VA), CAVENAGO DI BRIANZA, CERIANO LAGHETTO, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, CERRO MAGGIORE, CESANO BOSCONI, CESANO MADERNO, CESATE, CINISELLO BALSAMO, CISLAGO(VA), COGLIATE, COLOGNO MONZESE, COLTURANO, CONCOREZZO, CORMANO, CORNAREDO, CORNATE D'ADDA, CORREZZANA, CORSICO, CUGGIONO, CUSAGO, CUSANO MILANINO, DAIRAGO, DESIO, FAGNANO OLONA(VA), FERNO(VA), GALLARATE(VA), GARBAGNATE MILANESE, GESSATE, GIUSSANO, GOLASECCA(VA), GORGONZOLA, GORLA MAGGIORE(VA), GORLA MINORE(VA), GREZZAGO, INARZO(VA), INVERUNO, INZAGO, JERAGO CON ORAGO(VA), LAINATE, 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), OLGiate OLONA (VA), OPERA, ORIGGIO(VA), ORNAGO, PADERNO DUGNANO, PANTIGLIATE, PARABIAGO, PERO, PESCHIERA BORROMEO, PESSANO CON BORNAGO, PIEVE EMANUELE, PIOLTELLO, POGLIANO MILANESE, POZZO D'ADDA, POZZUOLO MARTESANA, PREGNANA MILANESE, RENATE, RESCALDINA, RHO, ROBECCETTO 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, TRIUGGIO, TRUCCAZZANO, TURBIGO, UBOLDO(VA), USMATE VELATE, VANZAGHELLO, VANZAGO, VAPRIO D'ADDA, VAREDO, VEDANO AL LAMBRO, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA, VERGIATE(VA), VIDIGULFO(PV), VIGNATE, VILLA CORTESE, VILLASANTA, VIMERCATE, VIMODRONE, VIZZOLA TICINO (VA), VIZZOLO PREDABISSI





Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Dom. di annotazione

Registro generale n. 141393

Registro particolare n. 24491

Presentazione n. 211 del 13/12/2011

## Sezione riservata all'Ufficio

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

Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.15 e seguenti

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 63281

Protocollo di richiesta MI 663852/3 del 2011

Il Conservatore  
Conservatore IUDICA SIMONE

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	237854/14421
Data	29/11/2011	Codice fiscale	FRR DBR 40C28 F205 M
Notaio	FERRARI ADALBERTO		
Sede	BUSTO ARSIZIO (VA)		

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

### Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 9509 del 26/03/2008

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E313 - INVERUNO (MI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2 Particella 579 Subalterno 15



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di MILANO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Dom. di annotazione

Registro generale n. 141393

Registro particolare n. 24491

Presentazione n. 211 del 13/12/2011

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	3 vani	
Indirizzo	VIA SONDRIO				N. civico 17
Scala	B	Piano	T		
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 2					
Comune	E313 - INVERUNO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella	579	Subalterno 67
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		6 metri quadri
Indirizzo	VIA SONDRIO				N. civico 17
Scala	B	Piano	S1		
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 3					
Comune	E313 - INVERUNO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella	579	Subalterno 37
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		15 metri quadri
Indirizzo	VIA BERGAMO				N. civico SNC
Piano	S1				
Capitale	-		Ipoteca	-	

## Sezione C - Soggetti

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 00799960158

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

Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale FINCOIN S.R.L.

Sede BUSTO ARSIZIO (VA)

Codice fiscale 00673340121

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

Per la quota di -

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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



La presente copia consta di 3 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

ANNOTAMENTI del 13/12/2011 - Reg. Particolare 24491 Reg. Generale 141393

Si rilascia in carta bollata per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: DEMILIANI MARCO

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 3

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	16,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

SOSTITUTO GERENTE  
(DE ROSA CIRO)

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

AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ALBIATE, ALBIZZATE(VA), ARCONATE, ARCORE, ARESE, ARLUNO, ARSAGO SEPRIO(VA), ASSAGO, BARANZATE, BARLASSINA, BASCAPE'(PV), BASIANO, BASIGLIO, BELLINZAGO LOMBARDO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BESANA IN BRIANZA, BESNATE(VA), BIASSONO, BOLLATE, BOVISIO-MASCIAGO, BRESSO, BRIOSCO, BRUGHERIO, BUCCINASCO, BURAGO DI MOLGORA, BUSCATE, BUSNAGO, BUSSERO, BUSTO ARSIZIO(VA), BUSTO GAROLFO, CAIRATE(VA), CAMBIAGO, CAMPARADA, CANEGRATE, CAPONAGO, CARATE BRIANZA, CARDANO AL CAMPO(VA), CARNATE, CARONNO PERTUSELLA(VA), CARPIANO, CARUGATE, CASALE LITTA(VA), CASORATE SEMPIONE(VA), CASSANO D'ADDA, CASSANO MAGNAGO(VA), CASSINA DE' PECCHII, CASTANO PRIMO, CASTELLANZA(VA), CAVARIA CON PREMEZZO(VA), CAVENAGO DI BRIANZA, CERIANO LAGHETTO, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, CERRO MAGGIORE, CESANO BOSCONI, CESANO MADERNO, CESATE, CINISELLO BALSAMO, CISLAGO(VA), COGLIATE, COLOGNO MONZESE, COLTURANO, CONCOREZZO, CORMANO, CORNAREDO, CORNATE D'ADDA, CORREZZANA, CORSICO, CUGGIONO, CUSAGO, CUSANO MILANINO, DAIRAGO, DESIO, FAGNANO OLONA(VA), FERNO(VA), GALLARATE(VA), GARBAGNATE MILANESE, GESSATE, GIUSSANO, GOLASECCA(VA), GORGONZOLA, GORLA MAGGIORE(VA), GORLA MINORE(VA), GREZZAGO, INARZO(VA), INVERUNO, INZAGO, JERAGO CON ORAGO(VA), LAINATE, 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), OLGiate OLONA (VA), OPERA, ORIGGIO(VA), ORNAGO, PADERNO DUGNANO, PANTIGLIATE, PARABIAGO, PERO, PESCHIERA BORROMEO, PESSANO CON BORNAGO, PIEVE EMANUELE, PIOLTELLO, POGLIANO MILANESE, POZZO D'ADDA, POZZUOLO MARTESANA, PREGNANA MILANESE, RENATE, RESCALDINA, RHO, ROBECCETTO 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, TRIUGGIO, TRUCCAZZANO, TURBIGO, UBOLDO(VA), USMATE VELATE, VANZAGHELLO, VANZAGO, VAPRIO D'ADDA, VAREDO, VEDANO AL LAMBRO, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA, VERGIATE(VA), VIDIGULFO(PV), VIGNATE, VILLA CORTESE, VILLASANTA, VIMERCATE, VIMODRONE, VIZZOLA TICINO (VA), VIZZOLO PREDABISSI





# COMUNE DI INVERUNO

PROVINCIA DI MILANO

## UFFICIO TECNICO

### PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

PROTOCOLLO N. 14672

PRATICA EDILIZIA N. 101/09

**Responsabile del Procedimento**  
**TIBERTI GEOM. PIETRO**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

VISTA la domanda del Sig.:

**ALLIATA GIUSEPPE in qualità di Amministratore Unico della Società FINCOIN S.r.l.**  
**Piazza Venzaghi n° 2 - BUSTO ARSIZIO (VA) - P. IVA : 00673340121**

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

**Leoncini Ing. Gianni** - con studio in Busto Arsizio (VA) - Via Mazzini n° 5 - iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Varese al n° 842;

il Permesso di Costruire per eseguire, in questo Comune i lavori di variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n° 147/06 in data 20.09.2007 per lavori di costruzione n° 2 edifici in Via Sondrio "Lotto 1N" - Piano di Lottizzazione (P.L. Ovest);

ACCERTATO che lo stesso ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere il permesso di costruire;

VISTI gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTO il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 01 in data 16.12.2009;

VISTI i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTA la dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale, resa ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 06/06/2001 N.380 ;

VISTA la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

VISTO il D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380;

VISTA la Legge Regionale 11 Marzo 2005 n° 12 s.m.i.;

VISTO che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

**RESIDENZIALE/UFFICI/SOTTOTETTI AGIBILI**

(segue protocollo N. 14672 del 11.12.2009 - pratica edilizia N. 101/09)

**Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:**

## **PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.  
Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. n: 212 dell'11 settembre 1987);
- 12) Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire;
- 13) Per le costruzioni eseguite in difformità del permesso di costruire trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- 14) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;



(segue protocollo N. 14672 del 11.12.2009 - pratica edilizia N. 101/09)

- 15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttori dei Lavori - Estremi del presente permesso di costruire;
- 16) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
- 17) Il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizioni che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;
- 18) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante: "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148, del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi,
  - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante: "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento",
  - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
  - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: "Norme per la sicurezza degli impianti",
  - e) al D.M. 21 dicembre 1990, n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili",
  - f) alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991, S.O.) recante: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia",
  - g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno",
  - h) l'impianto di illuminazione esterna dovrà essere realizzato in conformità ai disposti di cui agli artt. 6 - 9 della L.R. 27 marzo 2000 n° 17,
  - i) al D.Lvo 29 dicembre 2006 n° 311,

### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 19) Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che a terzi per effetto di leggi e regolamenti.
- 20) Si ricorda al Committente che egli è tenuto al rispetto degli obblighi di cui al D.Lvo 494/96 e al D.Lvo 528/99 e che prima dell'inizio dei lavori deve essere inviata alla Azienda A.S.L. competente per territorio la notifica preliminare.

(segue protocollo N. 14672 del 11.12.2009 - pratica edilizia N. 101/09)

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 43 della legge Regionale n° 12 del 11.03.2005, per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, di complessivi **EURO 8.438,05** mediante apposito versamento, reversale n. 1294 del 17.12.2009.

### **RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

**Al Sig. ALLIATA GIUSEPPE in qualità di Amministratore Unico della Società FINCOIN S.r.l., con sede in Busto Arsizio (VA) - Piazza Venzaghi n° 2 - P. IVA 00673340121,**

per i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Locale, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza Comunale, li 18 dicembre 2009



RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA  
(Geom. Pietro Tiberti)

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 19/12/09 l'originale del presente permesso di costruire e relativi allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE .....





# COMUNE DI INVERUNO

PROVINCIA DI MILANO

**Ufficio Tecnico - Servizio Edilizia Privata**

Inveruno, 17/12/2009

Prot. n° ~~14.915~~.../UT/TP/CC

ns. rif. prot. n° 14672 del 11/12/2009

***raccomandata a mano***

Spett.le

**FINCOIN S.r.l.**

Piazza Venzaghi n° 2

**21052 BUSTO ARSIZIO (VA)**

e,p.c. All' Ing.

**Gianni Leoncini**

Via Mazzini n° 5

**21052 BUSTO ARSIZIO (VA)**

**Responsabile del Procedimento  
TIBERTI GEOM. PIETRO**

**Pratica Edilizia n° 101/09**

**OGGETTO: Richiesta del Permesso di Costruire per variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n° 147/06 in data 20.09.2007 per lavori di costruzione n° 2 edifici in Via Sondrio "Lotto 1N" - Piano di Lottizzazione (P.L. Ovest).**

Determinazione dei contributi dovuti e documentazioni integrative.

In relazione alla richiesta del permesso di costruire presentata in data 04/08/2009 e successiva integrazione in data 11.12.2009 prot. n° 14672 per lavori di cui all'oggetto, si comunica che per addivenire alle operazioni preliminari al rilascio, occorre versare presso la Tesoreria Comunale di Inveruno (Banca di Legnano) la somma qui di seguito indicata al punto A):

**(A) PER QUOTA INCIDENZA DEL  
COSTO DI COSTRUZIONE**

**EURO 8.438,05**

**Detto versamento dovrà essere eseguito presso la Tesoreria Comunale (Banca di Legnano) P.zza San Martino esibendo direttamente il presente avviso e copia della relativa ricevuta dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale.**

Inoltre si dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:



N. 2 marche da bollo da **Euro 14,62= cad.;**



Attestazione di versamento di **Euro 65,00** per Diritti di Segreteria da effettuare tramite bollettino postale: C/C n° 39165204 intestato a COMUNE INVERUNO SERVIZIO TESORERIA;



Nomina soggetto certificatore.





# COMUNE DI INVERUNO

PROVINCIA DI MILANO

Inveruno, 27/07/2010

Prot. n° 9394 /UT/TP 29 LUG 2010

*Responsabile del Procedimento*  
**TIBERTI Geom. PIETRO**

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

**AI SENSI DELL'ART. 25 DEL D.P.R. 06.06.2001 N° 380**

**PRATICA EDILIZIA N° 147/06-101/09-88/010**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

VISTA la domanda presentata in data 20/07/2010 prot. n. 9060 dal Sig. Alliata Giuseppe, in qualità di Legale Rappresentante della società FINCOIN S.r.l. con sede in p.zza Venzaghi n.2 Busto Arsizio (VA) C.F. 00673340121, tendente ad ottenere il certificato di agibilità dei fabbricati siti in questo Comune nelle vie Sondrio e Bergamo, distinti in mappa catastale al foglio n° 2 mappale n° 579 sub dal n. 1 al n. 70, per i quali, in data 20/09/2007 venne rilasciato il Permesso di Costruire n.147/06 per lavori di costruzione n.2 Edifici Residenziali/Uffici lotto 1 "N" e, successive varianti in corso d'opera;

VISTA la dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente e dal D.LL. Leoncini ing. Gianni, con la quale certificano la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti costituenti il fabbricato;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 22 Aprile 1994, n° 425 in materia di "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al Catasto";

VISTE le Certificazioni di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n. 37;

VISTI gli Attestati di Certificazione Energetica ;

DATO atto che è stata prodotta la copia della domanda presentata per la iscrizione in catasto (Art. 52 Legge n° 47/1985) e secondo quanto previsto dall'art. 3 del citato D.P.R. n° 425/94,

./..



## AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, l'agibilità dei fabbricati sopra descritti ad uso Residenziale/Uffici siti in Inveruno – Via Sondrio/Bergamo, distinti in mappa catastale al foglio n° 2 mappale 579 sub dal n. 1 al n. 70.



Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Pietro Tiberti)

-Attenersi a quanto prescritto dal parere rilasciato in data 05/01/2010 prot. n. 0000373 dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano.

30 LUG 2010



**SETTORE EDILIZIA PRIVATA**

Inveruno, 07/06/2012

**P.ED. 39/12**

**ISTRUTTORIA D.I.A. /C.E.A AI SENSI DELL'ART.41 DELLA  
LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 11/03/2005 - (ART. 13 COMMA 12 L.R. 12/05)**

Il richiedente FINCOIN SRL

Il progettista e D.L. TRONCONI ARCH. NICOLETTA

L'Impresa edile FINCOIN SRL

Progetto (tipologia di intervento) MANUT. STRAORDINARIA DIVISIONE UNITA' IMM.RI

Individuazione dell'area: Via BERGAMO foglio 2 mapp. 579 SUB 12-16

Concessioni, autorizzazioni, nulla osta ecc. già acquisiti: P.ED. 101/09

Disciplina urbanistica dell'area: P.R.G. VIGENTE

Zona C1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE CONVENZIONAMENTO URBANISTICO

Verifica calcoli planivolumetrici //////////////////////////////////////

Verifica distanze dai confini e dalle strade////////////////////////////////////

Verifica altezza di zona //////////////////////////////////////

è conforme al vigente P.R.G.

Disciplina urbanistica dell'area: P.G.T. Adottato con delibera di C.C. n° 1 del 02.04.12

Zona CONVENZIONAMENTO URBANISTICO

Verifica calcoli planivolumetrici

Verifica distanze dai confini e dalle strade

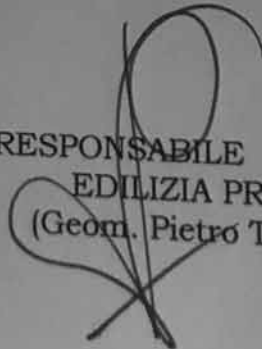
Verifica altezza di zona

CONVENZIONAMENTO  
URBANISTICO

parere FAVOREVOLE

08/5/12  


IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA  
(Geom. Pietro Tiberti)







# COMUNE DI INVERUNO

PROVINCIA DI MILANO

Inveruno, 27/07/2010

Prot. n° 9394 /UT/TP 29 LUG 2010

Responsabile del Procedimento  
TIBERTI Geom. PIETRO

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

AI SENSI DELL'ART. 25 DEL D.P.R. 06.06.2001 N° 380

PRATICA EDILIZIA N° 147/06-101/09-88/010

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

VISTA la domanda presentata in data 20/07/2010 prot. n. 9060 dal Sig. Alliata Giuseppe, in qualità di Legale Rappresentante della società FINCOIN S.r.l. con sede in p.zza Venzaghi n.2 Busto Arsizio (VA) C.F. 00673340121, tendente ad ottenere il certificato di agibilità dei fabbricati siti in questo Comune nelle vie Sondrio e Bergamo, distinti in mappa catastale al foglio n° 2 mappale n° 579 sub dal n. 1 al n. 70, per i quali, in data 20/09/2007 venne rilasciato il Permesso di Costruire n.147/06 per lavori di costruzione n.2 Edifici Residenziali/Uffici lotto 1 "N" e, successive varianti in corso d'opera;

VISTA la dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente e dal D.LL. Leoncini ing. Gianni, con la quale certificano la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti costituenti il fabbricato;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 22 Aprile 1994, n° 425 in materia di "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al Catasto";

VISTE le Certificazioni di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n. 37;

VISTI gli Attestati di Certificazione Energetica ;

DATO atto che è stata prodotta la copia della domanda presentata per la iscrizione in catasto (Art. 52 Legge n° 47/1985) e secondo quanto previsto dall'art. 3 del citato D.P.R. n° 425/94,

./..



## AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, l'agibilità dei fabbricati sopra descritti ad uso Residenziale/Uffici  
siti in Inveruno – Via Sondrio/Bergamo, distinti in mappa catastale al foglio n° 2 mappale  
579 sub dal n. 1 al n. 70.



Responsabile del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Pietro Tiberti)

-Attenersi a quanto prescritto dal parere rilasciato in data 05/01/2010 prot. n. 0000373 dal  
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano.

30 LUG 2010



Comune di  
INVERUNO



Codice Amministrazione: C\_E313  
Prot. Generale n: 0008715 A  
Data: 13/07/2010 Ora: 11:40  
Classificazione: 10 - 10 - 0

88/010

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di INVERUNO  
Via Marcora n° 38/40

P.ED. N° 147. 106.  
101/09

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA**  
Art. 41 Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005

I sottoscritt : ALLIATA GIUSEPPE  
nato a S. STEFANO TICINO (MI) il 03.08.1932. C.F. 46767PP32M03I361E  
residente in INVERUNO Via B. BELLOLI N. 1  
tel. ...., in qualità di (1) AMMINISTRATORE UNICO FINCOIN SRL

I sottoscritt : .....  
nato a ..... ( ) il ..... C.F.: .....  
residente in ..... Via .....  
tel. ...., in qualità di .....  
dell'immobile sito in Inveruno Via BERGAMO - SONDRIO n° .....  
identificato in Catasto al foglio 2 mapp. 578 sub. ....  
avente destinazione RESIDENZIALE - UFFICI  
individuato in zona ..... nel vigente P.,.R.G.;

(1) nel caso di Società/Persone Giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

**DENUNCIA**

**di dare inizio, non prima di 30 giorni dalla data di presentazione della denuncia** presso il protocollo Comunale, previo versamento del contributo di costruzione, ai lavori descritti nella dettagliata relazione tecnica asseverata dal tecnico abilitato incaricato, nonché dagli elaborati progettuali.

**DICHIARA**

- di non aver inoltrato domanda di condono ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n° 47 e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n° 724 art. 39 relativamente all'immobile;
- di aver inoltrato domanda di condono ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n° 47 e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n° 724 art. 39 relativamente all'immobile e di aver già ottenuto la concessione edilizia in sanatoria atti n. .... in data .....
- che l'immobile oggetto d'intervento è stato edificato in forza della Licenza, Concessione Edilizia o Permesso di Costruire rilasciata dal Comune di Inveruno e corrisponde a quanto autorizzato:  
in data 20.08.2007. n° 147/06;  
18.12.2008 101/09



che i lavori relativi verranno affidati all'impresa M.V. COSTRUZIONI S.R.L.  
con sede in CASSANO M. (NA) Via S. GIORNATE . . . n° 9b  
tel. 0331.206708 . . . C.F./P.IVA . . . . . ;

e si allega la documentazione di cui alle lettere a) e b) art. 90 del D.Lvo  
09.04.2008 n° 81.

**I. sottoscritt . . si impegna . . . a comunicare, allo Sportello Unico per  
l'Edilizia, la data di effettivo inizio e di ultimazione dei lavori e il certifica-  
to di collaudo finale e ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione  
catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le  
stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.**

I. sottoscritt O. dichiara che sarà posta in luogo visibile la tabella con  
l'indicazione degli estremi della DIA, dell'opera ed i dati del titolare della pratica,  
del progettista/direttore dei lavori, del calculatore dei C.A. e del costruttore.

Inveruno, li . . . . .

La proprietà o L'Avente titolo

L'impresa

Si allega la seguente documentazione in conformità a quanto prescritto dal Rego-  
lamento Edilizio Comunale:

- Estratto mappa catastale con evidenziata l'area interessata in scala 1:2000  
(riportato sull'elaborato grafico n° . . .).
- Estratto di P.R.G. vigente con evidenziata l'area interessata in scala 1:2000  
(riportato sull'elaborato grafico n° . . .).
- Elaborati grafici costituiti da n° 11 tavole di progetto in duplice copia.
- Schema generale della fognatura dell'immobile (vedi tavola n° . . . di proget-  
to).
- Documentazione fotografica a colori del fabbricato oggetto di intervento (ven-  
gono allegate n° . . . fotografie).
- Attestazione di versamento di €. 31,30 per diritti di segreteria da effettuare  
tramite bollettino postale: C/C n° 39165204 intestato a COMUNE INVERUNO  
SERVIZIO TESORERIA.
- Prospetto calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (vedi  
conteggi nella relazione descrittiva).
- Prospetto calcolo del contributo sul costo di costruzione (vedi conteggi allega-  
ti).
- Deposito denuncia dei cementi armati a norma della Legge n° 1086/71 o  
dichiarazione sostitutiva che l'intervento non è soggetto alla predetta denuncia.

- Relazione isolamento edificio in base alla legge n° 10/91 s.m.i.
- Nomina di soggetto certificatore.
- Ogni altro ulteriore elaborato e/o dichiarazione richiesti dalle norme di legge o da altri regolamenti (dichiarazione rispetto Titolo III Regolamento d'Igiene + dichiarazione rispetto legge n° 46/90 + eventuali altre dichiarazioni se necessarie).
- Dichiarazione superamento barriere architettoniche legge n° 13/89 e D.P.R. 236/89 con relativa tavola progettuale.
- Relazione tecnica esplicativa.
- Modello Istat compilato.
- Copia atto di proprietà/dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

**RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE**

Il sottoscritto ING. GIANNI LEONCINI . . . . nato a BUSTO ARSIZIO  
 il 01.05.1950 . . . . C.F.: LNCGNN50G01B3000.  
 con Studio a BUSTO ARSIZIO Via MARZINI 5 . . . . .  
 tel. 0331.678508 . . . iscritto al Collegio / Albo dei INGEGNERI .  
 della Provincia di VARESE . . . . . al n° 842 . . . . .

**ASSEVERA**

che le opere edilizie da realizzare presso l'immobile sito in Inveruno,  
 piazza/via BERGAMO - VIA SONDRIO . . . . .  
 distinto in catasto al foglio 2 . . . . . mapp. 579 . . . sub. . . . .  
 meglio descritte negli elaborati grafici allegati, sono classificabili tra quelle di cui:

all'art. 27 della L.R. n. 12/05 e sono riconducibili alla seguente tipologia di intervento:  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA . . . . .

e consistono in:  
 (DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE OPERE CHE SI INTENDONO REALIZZARE)  
SPOSTAMENTO DI TAVOLATI INTERNI . . . (DENUNCIA  
IN CORRISPONDENZA DELLA FINE DEI LAVORI) . . . . .



sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie.

**Dichiara inoltre che l'intervento:**

Il tutto come meglio specificato nella documentazione allegata.

Dichiara inoltre quanto segue:

- 1) Che l'intervento è stato progettato in conformità alla legge n° 13/89 secondo il grado della adattabilità / visibilità / accessibilità, come risulta dalla documentazione tecnica allegata.
- 2) Che l'immobile interessato non assoggettato alle disposizioni di cui alle leggi 01/06/1939 n° 1089; 29/06/1947 e 06/12/1991 n° 394 e succ. modificazioni.
- 3) Che le opere in progetto non interessano immobile vincolato ai sensi della L.R. n° 86 del 30/11/93.
- 4) Che le opere in progetto sono conformi al Regolamento di igiene vigente.
- 5) Che le opere in progetto sono conformi al Regolamento Edilizio vigente.
- 6) Che per le opere in progetto sono esenti / non sono esenti dall'obbligo di progettazione degli impianti (legge n° 46/90) in base ai limiti dimensionali previsti dall'art. 4 D.P.R. 447/91, ai sensi della Circolare Regionale n° 41/92; detti impianti saranno comunque certificati da Ditte specializzate del settore prima del collaudo dei lavori. Il tutto come da dichiarazione qui allegata.
- 7) Di assumere ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie prescritte dall'art. 3.1.4 del Regolamento di Igiene vigente.
- 8) Che le opere in progetto sono / non sono interessate dalla realizzazione di strutture in cemento armato per le quali verrà / non verrà depositata la denuncia prima dell'inizio formale dei lavori di costruzione.
- 9) Che le opere in progetto non sono / sono soggette a preventivo benessere dei V.V.F.

Che la direzione dei lavori edili è affidata a ING. GIANNI LEONCINI...

nato a BUSTO ARSIZIO ..... il 01.05.1950...

C.F.: 474665001 con studio a BUSTO ARSIZIO

via TAZZINI 5 ..... tel. 0331-679508.....

iscritto: Ordine/Albo -  Ingegneri -  Architetti -  Geometri -  Altro .....

della provincia di VARESE ..... al n. 842.....

**SI IMPEGNA**

Infine ad emettere certificato di collaudo finale e/o dichiarazione ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 unitamente alla richiesta di agibilità, che attestino la conformità dell'opera al progetto presentato e ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Inveruno, .....

Timbro e firma del progettista



Timbro e firma del direttore dei lavori



# COMUNE DI INVERUNO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.L. OVEST  
PROGETTO ESECUTIVO "LOTTO 1" -N-



Fine Lavori

TAVOLA

1

DATA

Luglio 2010

MODIFICHE

SCALA

1:100

COMUNE DI INVERUNO  
PROVINCIA DI MILANO

13 LUG 2010

Prot. N° .....

Cat. .... Class. .... Fasc. ....

VISTO IL SEGRETARIO

COMUNE DI INVERUNO  
(Prov. di Milano)

ALLEGATO A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
PER INTERVENTO EDILIZIO

ARCHITETTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(geom. Pietro Tiberti)

*reputo 13/7/10*



PLANIMETRIA PIANO CANTINATO

PROPRIETARIO

FINCOIN srl  
PIAZZA VENZAGHI N. 3  
21052 BUSTO ARSIZIO (VA)

IMPRESA

MV Costruzioni S.r.l.  
via 5 Giornate, 9b  
21012 CASSANO MAGNAGO (VA)

PROGETTISTI

ING. LEONCINI GIANNI

VIA MAZZINI, 5  
21052 BUSTO ARSIZIO (VA)  
tel. 0331.679508 - fax 0331.321475  
studio.leoncini@libero.it



STRADA INTERNA



PROGETTO ARCHITETTURA E INGEGNERIA  
PROGETTO ARCHITETTURA E INGEGNERIA  
PROGETTO ARCHITETTURA E INGEGNERIA  
PROGETTO ARCHITETTURA E INGEGNERIA  
PROGETTO ARCHITETTURA E INGEGNERIA  
PROGETTO ARCHITETTURA E INGEGNERIA



piano cantinato

PLANIMETRIA PIANO CANTINATO



# COMUNE DI INVERUNO

N.C.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.L. OVEST  
PROGETTO ESECUTIVO "LOTTO 1" -N-



Fine Lavori

TAVOLA

2

DATA

Luglio 2010

MODIFICHE

SCALA

1:100



**COMUNE DI INVERUNO**  
(Prov. di Milano)

ALLEGATO A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'  
PER INTERVENTO EDILIZIO  
ARCHIVIATA AL N. 2810 DEL 13/07/10



RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(geom. Pietro Tiberti)

PLANIMETRIA PIANO TERRA

PROPRIETARIO

FINCOIN srl  
PIAZZA VENZAGHI N. 3  
21052 BUSTO ARSIZIO (VA)

IMPRESA

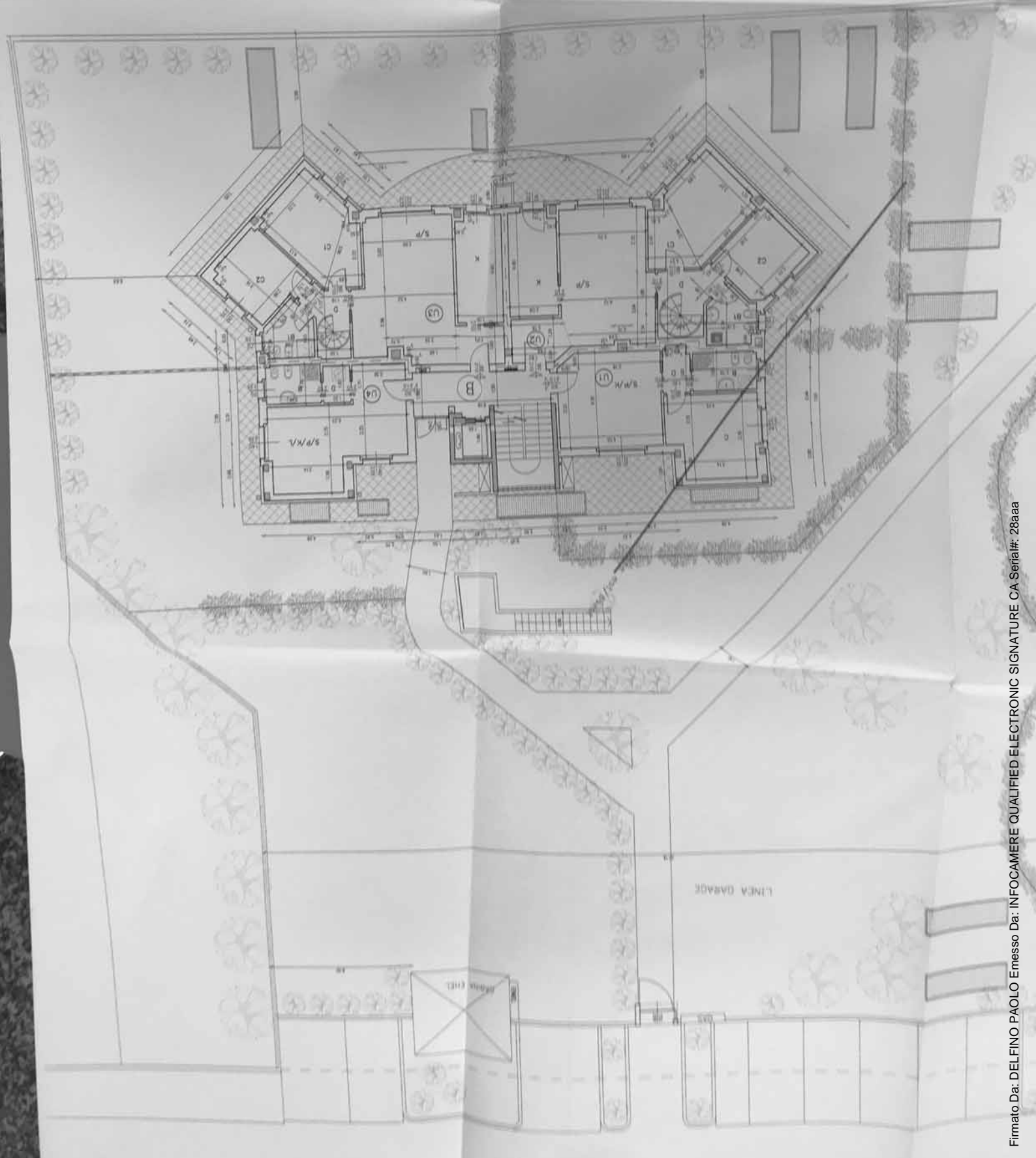
MV Costruzioni S.r.l.  
via 5 Gornate 9b  
21012 CASSANO MAGNAGO (VA)

PROGETTISTI

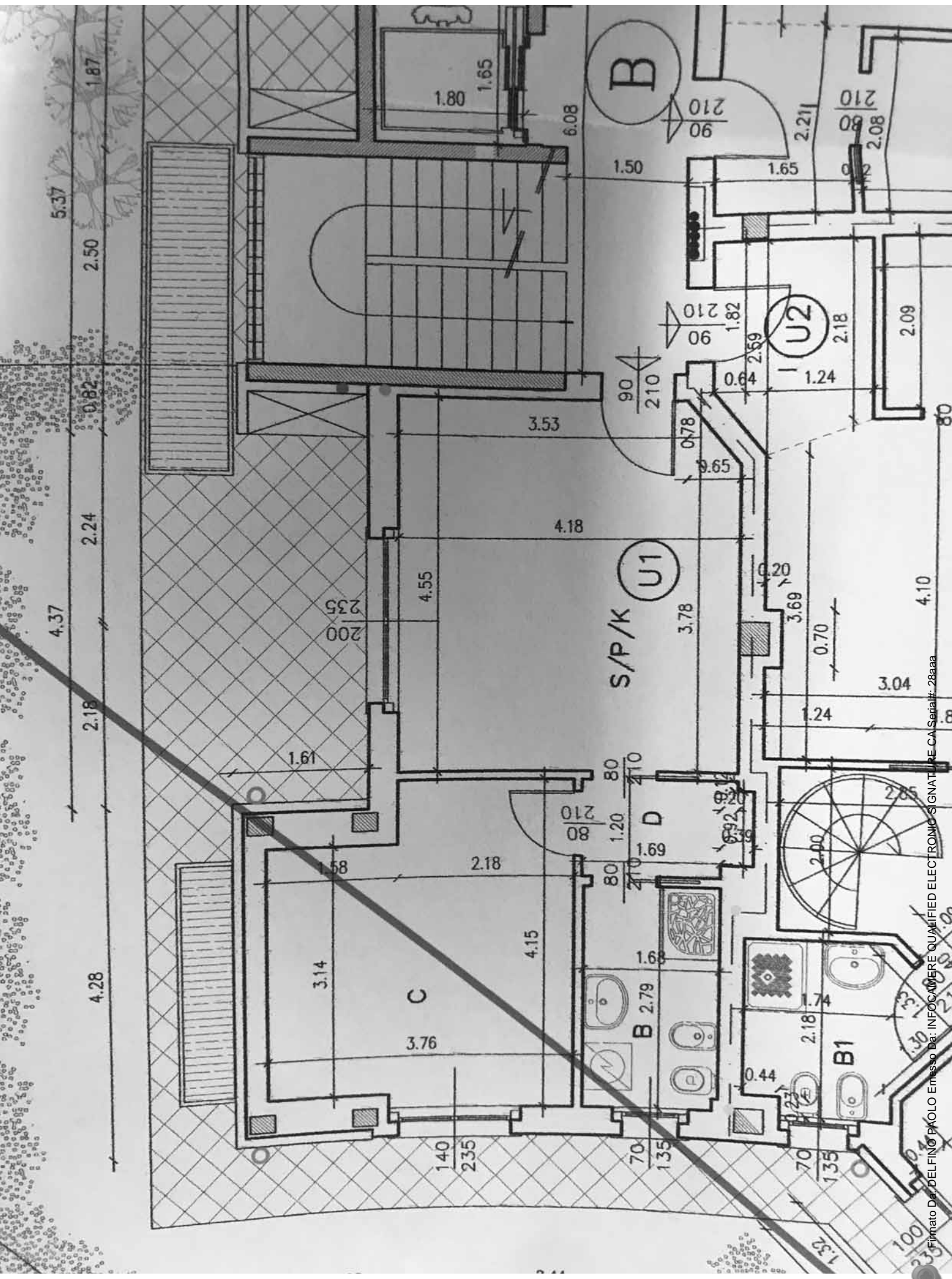
ING. LEONCINI GIANNI

21052 BUSTO ARSIZIO (VA)  
tel. 0331.679508 fax 0331.321475  
studio.leoncini@libero.it









5.37

2.50

2.24

4.37

2.18

4.28

0.82

1.80  
1.65

6.08

B

1.50

0.12  
2.10  
90

1.65

2.21

0.12  
2.10  
90

2.08

U2

2.18

2.09

90  
2.10

1.82

2.59

0.64

1.24

3.53

0.78

0.65

4.18

U1

3.78

0.20

3.69

0.70

4.10

2.35

4.55

3.04

1.24

1.61

S/P/K

U1

0.12  
2.10  
80

1.20

0.80

1.69

0.80

1.20

0.80

1.20

0.80

1.20

1.58

2.18

0.80

1.20

0.80

1.69

0.80

1.20

0.80

1.20

0.80

1.20

0.80

1.20

3.14

3.76

4.15

1.68

2.79

1.74

2.18

0.44

B1

1.32

1.40

2.35

70

1.35

70

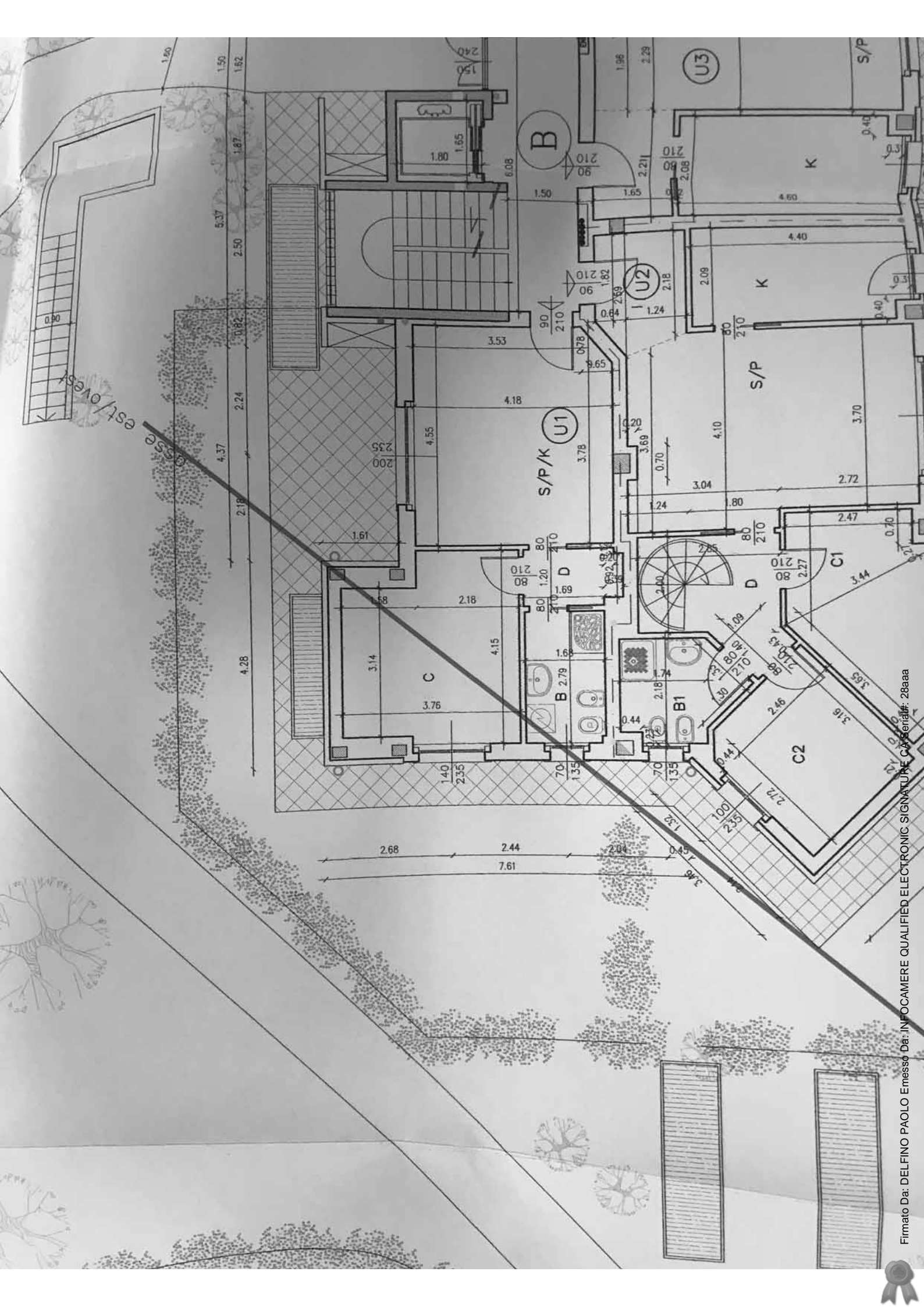
1.35

1.32

100

233

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288aa



## Emilia Pontiggia

---

**Da:** Studio Fontana <fontana.amministrazione@gmail.com>  
**Inviato:** giovedì 28 gennaio 2021 18:39  
**A:** Emilia Pontiggia  
**Oggetto:** Re: INVERUNO - Via Sondrio, 17 - richiesta info  
**Allegati:** Regolamento di Condominio - Antico Laghetto 3.pdf

Buonasera Arch. Pontiggia,

la presente per trasmetterLe la documentazione richiesta (Regolamento condominiale) e rispondere ai suoi quesiti:  
- Non risultano pagate la 1^ rata 2020/21 di € 455,00 (di cui € 243,91 relativi al saldo finale dell'esercizio 01/11/2019 - 31/10/2020) e la 2^ rata 2020/21 di € 211,00.  
- Non sono state deliberate spese di manutenzione straordinaria.  
- Millesimi di proprietà; 20,306 (appartamento sub. 15), 1,314 (cantina sub. 67) e 3,346 (box sub. 37).  
- Permesso di costruire n° 147/06 rilasciato dal Comune di Inveruno in data 20/09/2007, prot. 15494.

Cordiali saluti.

Matteo Fontana

STUDIO FONTANA S.N.C. DI FONTANA MATTEO E C.

Via Brera n. 39

20010 Inveruno (Mi)

Tel. 02.97830736

Codice SDI: M5UXCR1

ORARI DI APERTURA

Dal lunedì al venerdì: 9:00 - 12:00 / 17:00 - 18:30

La presente E Mail è destinata solo al/i destinatario/i sopra indicati. Può riguardare un messaggio confidenziale e contenere informazioni di natura privilegiata. Non è consentita la sua lettura indebita, la sua duplicazione o la sua divulgazione. Nel caso doveste ricevere la presente E Mail per errore, siete cortesemente pregati di cancellare la Vostra copia e di contattarci telefonicamente o a mezzo E Mail. Alla luce dell'inviolabilità, della libertà e della segretezza della corrispondenza ai sensi della legge 547/93 sui reati informatici e del D.P.R. 513/97 sul documento elettronico che hanno confermato il fatto che la posta elettronica debba essere tutelata alla stregua della corrispondenza epistolare o telefonica, la distribuzione e copia della presente E Mail sono severamente vietati. Grazie.

Il giorno gio 28 gen 2021 alle ore 16:11 Emilia Pontiggia <[pontiggia@architettodelfino.it](mailto:pontiggia@architettodelfino.it)> ha scritto:

**Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 949/2020 – Tribunale di Milano**

**G.E. Dott.ssa CATERBI Simona**

**Procedente: Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate soc. coop.**

**Pignorato:** ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~





Spett.le **Studio Fontana**,

in relazione a quanto in oggetto, l'arch. Paolo Delfino, con studio in Milano – Corso Sempione 51, è stato nominato Consulente Tecnico dal Tribunale di Milano per la stima dell'immobile ubicato nel Comune di **INVERUNO - Via Sondrio, 17** e più precisamente:

**A2:** foglio 2, mappale 579, sub. 15

**C2:** foglio 2, mappale 579, sub. 67

**C6:** foglio 2, mappale 579, sub. 37

la proprietà intestata a:

➤ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (c.f. ~~XXXXXXXXXXXX~~)

Proprietà per 9/10 e Nuda proprietà per 1/10

➤ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (c.f. ~~XXXXXXXXXXXX~~)

Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

➤ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nata a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXXXX~~ (c.f. ~~XXXXXXXXXXXX~~)

Usufrutto per 1/20 in regime di comunione dei beni con ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

pignorati nelle procedure esecutive davanti al Tribunale di Milano – Sezione Esecuzioni Immobiliari – 949/2020 Giudice Esecutore Dott. Dott.ssa CATERBI Simona

Con la presente e nella sua veste di amministratore di condominio, sono a richiedere la seguente documentazione:

- Spese di ordinaria e straordinaria manutenzione non evase e divise per anni contabili
- Spese di manutenzione straordinaria già deliberate in assemblea
- Millesimi di proprietà
- Documentazione edilizia, se in vostro possesso
- Regolamento condominiale

In allegato alla presente invio nomina del tribunale di Milano

Resto in attesa di riscontro e porgo cordiali saluti



Arch. Pontiggia

Per arch. Delfino

---



Mail priva di virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)



# **CONDOMINIO “ L’ANTICO LAGHETTO 3” IN INVERUNO**

## **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

### PARTE PRIMA

#### DISPOSIZIONI INIZIALI

Art. 1) Identificazione del Condominio.

Il presente Regolamento disciplina i rapporti condominiali del Complesso Immobiliare sito in INVERUNO (MI) - Via Varese (toponomastica provvisoria), denominato “ L’ Antico Laghetto 3 “ nonché la gestione e l’amministrazione dello stesso insediamento.

Il Condominio è costituito da due Fabbricati distinti e loro parti comuni, catastalmente identificati come segue:

Edificio ‘A’ di tre piani fuori terra oltre a piano mansardato, quest’ultimo identificato quale porzione attualmente non agibile che potrà essere adibita a residenza conformemente ai disposti della legge Regione Lombardia n.12/05 e successive modificazioni in tema di recupero all’uso abitativo dei sottotetti decorsi anni 5 dalla data della dichiarazione di agibilità dell’edificio cui è connessa. Il piano interrato, comune con quello del Fabbricato B, è costituito da corsello comune, locali tecnici comuni, box e cantine cui al Foglio n. 2 Comune Censuario di Inveruno mappale 579, con accesso carraio e scarico posto a Nord in affaccio alla via Bergamo.

Edificio ‘B’ di tre piani fuori terra oltre a piano mansardato, quest’ultimo identificato quale porzione attualmente non agibile che potrà essere adibita a residenza conformemente ai disposti della legge Regione Lombardia n.12/05 e successive modificazioni in tema di recupero all’uso abitativo dei sottotetti decorsi anni 5 dalla data della dichiarazione di agibilità dell’edificio cui è connessa. Il piano interrato, comune con quello del Fabbricato A, è costituito da corsello comune, locali tecnici comuni, box e cantine cui al Foglio n. 2 Comune Censuario di Inveruno mappale 579 con accesso carraio e scarico posto a Nord in affaccio alla via Bergamo.

Stante la connessione funzionale dei sopra descritti fabbricati, non solo dovuta alla presenza di accesso carraio e pedonali comuni, ma altresì dovuta all’unico locale centrale termica e relativo impianto, alle reti smaltimento fognario, idrico e gas, alla tipologia delle fondazioni, dei giunti strutturali in corrispondenza ai giardini privati e pensili, il presente Regolamento comprenderà Patti speciali al fine di meglio definire le parti comuni.

A tale riguardo viene introdotta nel presente Regolamento la nozione di Supercondominio riferentesi all’insieme dei corpi di fabbrica sopra descritti.

Art. 2) Forma ed Obbligo Osservanza del presente Regolamento.

Il presente Regolamento di Condominio assume la forma di Regolamento Contrattuale in quanto allegato all'atto pilota di acquisto e citato nei successivi atti traslativi della proprietà.

Tutti i Condomini sono obbligati per sé stessi, loro eredi, aventi causa, successori nei diritti di proprietà condominiale, alla osservanza delle norme e patti speciali in appresso stabiliti e di tutte le disposizioni sancite dal Codice Civile in quanto applicabili e non derogate dal presente Regolamento in materia di comunione e di condominio degli Edifici. Il mancato rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento, contestato per iscritto dall'Amministratore, comporterà:

- a) l'immediato ripristino della situazione eventualmente modificata
- b) il pagamento dei danni arrecati a persone o cose dai condomini o persone da essi autorizzate all'accesso
- c) il pagamento di una multa la cui entità minima è pari a €. 100,00 ed il cui importo massimo viene stabilito dall'Assemblea. Il pagamento della multa sarà a carico del condomino anche per infrazioni effettuate dalle persone autorizzate all'accesso al condominio.

## PARTE SECONDA

### DELLA PROPRIETA' COMUNE

Art. 3) Parti comuni al **SUPERCONDOMINIO Tabelle millesimali**.

Il Supercondominio risulta costituito da tutte le unità immobiliari, autorimesse, cantine e sottotetti di esclusiva proprietà dei condomini oltre che alle sotto descritte parti comuni:

- a) gli ingressi carraio e pedonali, i cortili o corselli, i camminamenti pedonali sui solai di copertura delle autorimesse e sul verde condominiale, gli ingressi ai singoli vani scala di utilizzo comune;
- b) l'impianto di sollevamento delle acque dal piano cortile alla fognatura;
- c) il locale caldaia ed il relativo impianto, i pannelli solari e loro area di pertinenza, i locali per contatori di energia elettrica, i pozzetti ed i manufatti di alloggiamento contatori acqua e gas;
- d) le tubazioni per acqua potabile derivate dalla rete comunale, dai contatori e sino all'ingresso dei singoli edifici;
- e) le tubazioni del gas e le linee di luce e forza motrice derivate dalle reti comunali, dai contatori e sino all'ingresso dei singoli edifici;
- f) le fognature, le canalizzazioni di scarico verticali e sub orizzontali sia nei singoli alloggi sia a piano interrato;
- g) l'impianto di riscaldamento e le relative tubazioni verticali ed orizzontali, la rete di distribuzione dell'acqua potabile, il compressore, le pompe, la relativa attrezzatura e linea elettrica (se esistenti);
- h) il verde condominiale;
- i) quant'altro per natura e destinazione di uso comune dei due Fabbricati;
- j) Impianto elettrico parti comuni condominiali ed illuminazione interna box.

Art. 4) Parti comuni ai **Singoli Fabbricati**

Sono di proprietà comune, indivisibile ed irrinunciabile ai singoli fabbricati solo quelle parti strumentali e quegli impianti di utilizzo separati per i singoli Fabbricati A) – B) e più precisamente:

- a) le opere di fondazione;
- b) le strutture portanti orizzontali e verticali, i tamponamenti esterni, i lastrici solari, i pluviali e le canalizzazioni;
- c) le scale, l'ascensore;



- d) le strutture ed i locali di utilizzo esclusivo posti all'interno degli Edifici così come meglio precisati nei Patti Speciali;
- e) le tubazioni per acqua potabile partendo dall'ingresso dei singoli edifici sino al distacco delle singole Unità abitative;
- f) le tubazioni dell'impianto di riscaldamento, del gas e le linee di luce e forza motrice partendo dall'ingresso dei singoli edifici sino al distacco delle singole Unità abitative;
- g) le fognature, le canalizzazioni di scarico orizzontali e verticali partendo dall'ingresso dei singoli edifici sino al distacco delle singole Unità abitative;
- h) le antenne televisive e/o paraboliche per la ricezione satellitare (queste se previste);
- i) quant'altro per natura e destinazione di uso comune ai singoli corpi.

#### Art. 5) Patti Speciali

Tutti i beni non censibili indicati nell'elaborato planimetrico allegato al regolamento di condominio devono intendersi quali beni di proprietà comuni a tutte le unità immobiliari dell'intero complesso immobiliare anche se indicati come parti comuni per singoli fabbricati.

- 1) Gli accessi pedonali ai fabbricati potranno avvenire per tutti i condomini indifferentemente dai due ingressi pedonali posti a Nord e a Est dell'insediamento fermo restando l'accessibilità mediante consenso citofonico limitata alle singole unità in rete.
- 2) La rampa ed il corsello carraio sono di utilizzo comune a tutte le unità immobiliari dei due fabbricati.
- 3) Il recapito delle immondizie avverrà presso la piattaforma ecologica prevista in fregio alle vie Sondrio e Bergamo o dove sarà ubicata secondo le previsioni comunali.
- 4) I giardini privati saranno separati da quello condominiale mediante siepi di altezza pari a circa mt.1,50, poste sul limitare dei confini di subalterno evidenziati nell'allegato elaborato planimetrico. E' ammessa l'esecuzione di recinzione in rete metallica plastificata a maglia larga e di colore verde di altezza non superiore alla siepe al fine di evitare lo sconfinamento degli animali domestici ammessi dal presente Regolamento. Alla manutenzione del giardino condominiale e delle porzioni a verde pensile contribuiranno tutte le unità immobiliari costituenti il Supercondominio per i millesimi di proprietà allegati, così come per i camminamenti ed i percorsi carrai posti sui sedimi di detto giardino e porzioni. I proprietari dei giardini privati devono mantenere a propria cura e spese le siepi a confine con le altre proprietà o parti comuni in modo decoroso ed uniforme. In caso contrario l'intervento di manutenzione sarà eseguito senza preavviso dall'Appaltatore del verde del Super condominio con addebito delle spese al Proprietario.
- 5) E' fatto divieto ai proprietari degli appartamenti posti a piano terra nei cui giardini privati o porzioni lastricate sono presenti bocche lupaie di servizio non costituenti lo stesso subalterno di arrecare danno alle stesse mediante manomissioni delle griglie in ferro zincato o esondazioni di acque di annaffio nonché ingombrarle con vasi o altro impedendone la regolare funzione di ricambio d'aria prevista dalle norme igienico sanitarie.
- 6) Tutti i locali contatori costituiranno porzioni comuni del fabbricato cui fanno riferimento.
- 7) Sui terrazzi degli appartamenti è consentita l'installazione di tende solari di foggia e dimensione uguale per singola apertura mentre a piano terra saranno consentiti ombrelloni di foggia e dimensione uguale con montanti e traversi in legno. Tende ed ombrelloni dovranno essere di unico tipo e colore preventivamente scelti ed approvate dall'Amministratore che ne indicherà marca, modello e tessuto.
- 8) Non sarà consentita l'installazione di antenne paraboliche satellitari al servizio della singola unità immobiliare.
- 9) Nei giardini privati è fatto divieto di coltivare ortaggi mentre la piantumazione di fiori e cespugli dovrà risultare per quanto possibile uniforme e sempre ben tenuta.



- 10) E' fatto divieto di utilizzare vasi portafiori di foggia e colore diverso: il campione originario dovrà essere approvato dall'assemblea dei Condomini (Supercondominio). E' altresì vietato sporcare i balconi ed i giardini sottostanti con caduta di petali di fiori o altro.
- 11) E' consentita ai condomini l'istallazione di inferriate a protezione delle finestre e porte finestre presenti nell'appartamento. Il disegno ed il tipo saranno meglio specificati dal Direttore Lavori così come eventuali altri sistemi anti intrusione. (es. raggiere pluviali)

Al fine di consentire una puntuale ripartizione dei costi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ricostruzione delle parti comuni sono state predisposte le seguenti tabelle:

- 1) tabella dei millesimi di proprietà dei due edifici costituenti unico Supercondominio
- 2) tabella dei millesimi di proprietà dei singoli edifici A-B

#### Tabella millesimi di proprietà in Supercondominio

A detta tabella faranno riferimento tutte le spese per la conservazione di tutte le parti sopra definite come comuni condominiali dei due fabbricati, quali in via esemplificativa ma non esaustiva: il costo energetico relativo all'impianto di riscaldamento per la sola porzione ascrivibile alle perdite di carico a monte della lettura dei singoli contatori di consumo, nella percentuale che verrà stabilita dal progettista dell'impianto verificata a regime dopo un anno di consumo; il costo energetico altresì relativo agli impianti illuminazione esterna e dei singoli box, all'impianto di sollevamento acque di scolo a piano interrato, all'impianto di irrigazione automatica (se esistente), al consumo d'acqua di innaffio e di lavaggio parti comuni desumibile in differenza tra le letture dei contatori esterni e quella relativa alla sommatoria dei singoli contatori connessi alle unità immobiliari ecc. oltre a tutte le spese di assicurazione, quelle relative alle prestazioni di servizi nell'interesse comune e tutte quelle per le eventuali innovazioni che venissero deliberate dall'assemblea dei Condomini.

Stante la necessità di porre sotto unico contatore i punti e prese luce dei singoli box privati il consumo energetico relativo alle eventuali serrande elettriche sarà stabilito forfaitariamente dall'Amministratore in base ai consumi dichiarati dall'installatore del motore di sollevamento ed il relativo onere richiesto al condomino utilizzatore di tale servizio.

#### Tabella dei millesimi di proprietà dei singoli edifici.

La tabella millesimale correlata ai singoli edifici è finalizzata unicamente alla suddivisione di quelle spese che specificamente ineriranno i singoli edifici considerati a sé stanti. Potrà per esempio essere utilizzata per la ripartizione dei costi relativi al rifacimento dei tetti o dei lastrici solari, per la riparazione (manutenzione straordinaria) del vano scala e dell'ascensore, per il costo energetico dell'impianto di illuminazione dei singoli vani scala e dell'impianto ascensore e la relativa manutenzione, per la ripartizione del costo di manutenzione e rifacimento intonaco di facciata ecc.

#### Art. 6) Uso delle parti comuni.

Sono vietate al singolo Condomino non solo le innovazioni, ma anche le modifiche delle parti comuni così come prevista all'art. 1122 del Codice Civile non preventivamente consentite dall'Assemblea. L'infrazione a questo divieto comporta la messa in ripristino dell'Immobile ed al risarcimento dei danni.

L'uso delle parti comuni è così disciplinato, oltre agli obblighi e prescrizioni riportate nei patti speciali:

- a) E' vietato occupare spazi comuni in qualunque modo o con qualunque oggetto;
- b) Eseguire lavori di alcun genere anche se intesi al miglioramento, all'uso più comodo ed al maggior rendimento della cosa comune, senza la autorizzazione della Assemblea;

- c) Fare qualsiasi lavoro all'immobile senza il preventivo consenso dell'Amministratore il quale, nel caso di opere che possano interessare l'estetica e la simmetria, la solidità e la sicurezza dell'immobile, dovrà richiederne la autorizzazione alla Assemblea;
- d) Parcheggiare o sostare autovetture, autocarri, moto, motociclette e biciclette nel corsello box;
- e) Lavare autovetture nel corsello box o nelle proprietà comuni.
- f) È vietato abbandonare rifiuti in genere al di fuori degli appositi raccoglitori predisposti nella piattaforma ecologica. I costi eventualmente sopportati per lo sgombero verranno addebitati al condomino inadempiente.
- g) È vietato calpestare le zone a verde ed i giardini fuori dagli appositi spazi delimitati ed arrecare danno alle piante e cespugli.
- h) È fatto obbligo a tutti i condomini di mantenere chiuse a chiave tutte le porte di comunicazione tra il corsello box ed i vani scale-ascensore al fine di evitare l'ingresso ed utilizzo degli stessi a condomini le cui proprietà non afferiscono a detti vani. Pertanto saranno previste n. due serrature diverse per le porte di comunicazione tra il cortile ed i due fabbricati.
- i) È vietato di norma ai condomini non espressamente incaricati di accedere ed azionare dispositivi di servizio che interessano l'intero condominio. Nelle situazioni di pericolo o comunque di emergenza ciascun condomino dovrà e potrà intervenire sui dispositivi di servizi che interessano l'intero condominio solo se ritiene di possedere idonee conoscenze tecniche. In caso contrario dovrà provvedere a richiedere l'intervento di persona qualificata o personale di soccorso.

## PARTE TERZA

### DELLA PROPRIETA' INDIVIDUALE

#### Art. 7) La Proprietà individuale.

La proprietà individuale di ciascun Condomino è costituita dalle Unità immobiliari passate in proprietà per alienazione o per successione ed identificate nei tipi planimetrici allegati all'atto di Acquisto o di successione.

#### Art. 8) Destinazione delle proprietà individuali.

Le varie porzioni degli Stabili dovranno essere destinate ad uso di abitazione e ad ufficio; in quest'ultimo caso solo se preventivamente autorizzato dalla Pubblica Amministrazione di Inveruno. Sono comunque vietate le attività di Scuola di ballo e di musica, istituti di educazione Fisica, asili infantili, ricoveri, agenzie di collocamento, gabinetti per la cura delle malattie infettive e contagiose.

I vani dei piani interrati dovranno essere esclusivamente usati per cantine, taverne, depositi/uffici o sale riunioni delle Unità Immobiliari secondo la specifica destinazione.

Si dà atto che tutte queste specificazioni sono semplicemente esplicative e non tassative. Ai proprietari delle Unità immobiliari nelle quali sono comprese coperture e terrazzi compete l'obbligo di mantenere sgomberi da impedimento di ogni genere, gli imbocchi degli scarichi delle terrazze stesse.

#### Art. 9) Divieti nell'Uso della Proprietà individuale.

Tutti i Condomini sono obbligati a fare uso della proprietà individuale in modo di non creare disturbi ai vicini, con particolare divieto a:

- a) sovraccaricare i pavimenti dei locali, dei terrazzi e dei lastrici solari;



- b) fare ristagnare acque ed altri liquidi che provochino infiltrazioni nei sottostanti plafoni;
- c) suonare, cantare, usare radio, televisioni o strumenti musicali in genere con tonalità che possano disturbare i vicini (riferimento d.l. sull'inquinamento acustico per zone residenziali) ed in particolare dopo le ore 22.00 e prima delle ore 8.00;
- d) stendere biancherie, panni, tappeti od altro sui balconi, nei giardini privati o nelle parti comuni; potranno essere comunque utilizzati stendini da porsi esclusivamente sui balconi, anche a piano terra purché non nei giardini privati, ma non emergenti rispetto al filo superiore dei parapetti e comunque nelle fasce orarie dopo le ore 9.00 fino alle 22.00 opportunamente mascherati al fine di non compromettere il decoro del condominio che col presente regolamento si vuole tutelare;
- e) eseguire riparazioni, lavori di manutenzione o traslochi prima delle ore 8.00 o dopo le ore 20.00;
- f) apporre esternamente tende alla veneziana o di alcun genere. Il colore ed il formato andranno preventivamente scelte in Assemblea;
- g) depositare biciclette, carrozzine od altro negli androni di ingresso oppure contro i muri delle case, sui pianerottoli o sui ripiani delle scale;
- h) scopare dai balconi con conseguente caduta dei rifiuti sui balconi e giardini sottostanti;
- i) innaffiare piante con caduta sottostante di acqua;
- j) i vasi di fiori e di piante andranno esposti internamente ai balconi;
- k) turbare in qualunque modo il godimento singolo o collettivo degli appartamenti contigui, sottostanti o sovrastanti degli altri Condomini;
- l) eseguire innovazioni che possano compromettere la statica degli Edifici o delle strutture in divisorio. Ogni modifica delle facciate esterne deve essere approvata dalla Assemblea;
- m) provocare esalazioni e odori superiori alla normale tollerabilità;
- n) tenere depositi di materiali infiammabili negli alloggi, nelle cantine o nei box;
- o) dare ordini al personale esterno adibito alla pulizia degli stabili ed al funzionamento degli impianti;
- p) eseguire il taglio dell'erba nei giardini privati mediante macchine a motore fuori dai seguenti orari: dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 19.00 ;
- q) eseguire qualsiasi tipo di lavoro durante i giorni feriali prima delle ore 8.00 e dopo le ore 20.00 ed alla domenica e le festività;
- r) tenere animali che possano arrecare danno o disturbo. Gli animali non possono essere ricoverati o rimanere nelle parti comuni del condominio;
- s) installare sui balconi o terrazzi lampade di foggia diversa da quella stabilita dall'assemblea dei condomini;
- t) mantenere nelle autorimesse elettrodomestici od attrezzature in genere alimentate da energia elettrica.

#### Art. 10) Obblighi di ciascun Condomino.

In linea di principio ciascun Condomino è tenuto a:

- a) comunicare all'Amministratore il proprio domicilio nel caso in cui non abiti nella Unità condominiale,
- b) comunicare tempestivamente all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario od inquilino;
- c) consegnare le chiavi dell'appartamento e della cantina a persona di sua fiducia facilmente reperibile nel caso intendesse assentarsi per più di quindici giorni, dandone avviso all'Amministratore affinché, in caso di necessità possa accedere ai locali disabitati per riparazioni urgenti o per la eliminazione di inconvenienti di ogni genere;
- d) eseguire nei locali di sua proprietà le opere di riparazione necessarie ad evitare danni ad altri Condomini od alla cosa comune;
- e) acconsentire a che l'Amministratore possa accedere previo adeguato preavviso nei locali di sua proprietà per le opportune ispezioni o per la verifica dei lavori,



- f) dare immediata comunicazione all'Amministratore di guasti relativi agli impianti comuni che per qualsiasi ragione avessero a verificarsi nei locali di sua proprietà;
- g) acconsentire l'accesso ai suoi locali e l'esecuzione di opere di riparazione che interessassero anche il Condomino confinante;
- h) trasmettere agli eventuali inquilini, richiedendone l'osservanza, la copia delle norme limitative all'uso della Unità condominiale contenute nel presente Regolamento.

## PARTE QUARTA

### SPESE RELATIVE AI SERVIZI COMUNI

#### Art. 11) Contributo alle Spese Generali per il **Supercondominio**

Tutti i Condomini devono contribuire alle Spese necessarie per conservare e mantenere, anche per quanto attiene alla comodità ed al decoro, le cose comuni elencate negli artt. 3) e 4) del presente Regolamento, e contribuire alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose deliberate dalla Assemblea a norma dell'art. 1120 del C.C., alle spese per la Amministrazione e per le assicurazioni, in proporzione delle rispettive quote di comproprietà, espresse in millesimi nella Tabella allegata.

#### Art. 12) Contributo alle Spese generali per i singoli Fabbricati.

Tutti i Condomini debbono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere, anche riguarda alla comodità ed al decoro le cose comuni elencate nell'art, 4) del presente Regolamento, ed alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose deliberate dalla Assemblea a norma dell' Art.) 1120 del C.C. espresse in millesimi nella Allegata Tabella.

#### Art. 13) Contributo alle spese per l'acqua e la fognatura.

Le spese relative ai consumi dell'acqua sono ripartite tra i Condomini in proporzione al consumo nel caso in cui il Condominio abbia contatori parziali, od, in difetto, per il numero delle persone costituenti il nucleo di ciascun Condomino. L'immobile sfitto o non abitato partecipa alle spese dell'acqua con quota di una Persona. Le spese di riparazione e le tasse relative all'impianto di fognatura vanno ripartite in base al 1^ comma art. 1123 C.C. cioè in base alle quote millesimali ove si tratti della parte di impianto che serve a tutti i Condomini. Se si tratta invece di singole colonne di scarico o di fossa biologica che interessa solo determinati Condomini, la spesa andrà ripartita fra questi ultimi.

#### Art.14) Contributo alle spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale e degli ascensori

Le spese di manutenzione e gestione delle Scale e degli Impianti al servizio degli Ascensori, nonché le spese dell'eventuale ricostruzione delle stesse sono ripartite in base all'Art. 1124 del C. C.

#### Art. 15) Contributo alle spese per la riparazione e ricostruzione delle terrazze a livello.

Fermo restando che tutti i fissi, infissi, parapetti, vasche, ornamenti etc. sono conservati, mantenuti, riparati e ricostruiti a spese del proprietario della terrazza a livello, per la

ripartizione delle spese inerenti pavimento, impermeabilizzazione e riparazione o ricostruzione del solaio sottostante si deve applicare l'art. 1126 del C. C.

Art. 16) Contributo alle spese di Riscaldamento.

L'impianto di riscaldamento previsto per il complesso immobiliare è dotato di contabilizzatori di calore per ogni singola unità immobiliare. Ciò premesso, considerata la complessità nel calcolare le dispersioni di rete se non a regime, si prescrive di individuare nel 20% la percentuale di riparto delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie in base ai millesimi di proprietà almeno per i primi due anni di esercizio, con possibilità di variare tale percentuale a seguito di approfondita analisi dei consumi pregressi da parte di termotecnico incaricato. Si specifica che l'impianto centralizzato di riscaldamento e le sue diramazioni fino all'appartamento di proprietà sono condominiali.

Art. 17) Obbligo dei Condomini a sottostare alla ripartizione delle spese.

Nessun Condomino può sottrarsi all'obbligo di partecipare alla ripartizione delle spese condominiali, nemmeno nel caso di non godimento dei locali in proprietà per assenza prolungata o per affitto degli stessi. L'esercizio finanziario ha inizio al 1 gennaio e si chiude al 31 dicembre di ciascun anno. Il primo esercizio sarà considerato a partire dal 2010 mentre l'obbligo di corrispondere le spese condominiali è stabilito dalla data di consegna degli alloggi da parte della società venditrice. Ogni condomino deve provvedere al versamento delle quote di spese definite a suo carico secondo i riparti predisposti dall'Amministratore entro e non oltre il 31 marzo - 30 giugno - 30 settembre - 31 dicembre di ciascun anno. L'Amministratore provvederà all'invio dell'avviso di pagamento almeno 15 giorni prima della data definita. Non ottemperandovi entro il predetto termine il Condomino moroso sarà assoggettato al pagamento di una mora pari al 10% se il versamento verrà effettuato entro il 30° giorno dalla scadenza e del 15% se entro il 60° giorno. Nei confronti del condomino moroso che entro il 60° giorno dalla richiesta dell'Amministratore non abbia provveduto al versamento delle quote a suo carico per le spese condominiali, potrà essere richiesto dall'Amministratore il decreto di ingiunzione con spese legali a carico del Condomino moroso, senza che sia necessaria preventiva autorizzazione. Le somme per il contributo alle spese, per l'indennità di mora e per le eventuali multe dovranno essere versate sul Conto Corrente intestato al Condominio per il quale l'amministratore ha l'autorizzazione alla gestione, acceso secondo le indicazioni fornite dall'Assemblea.

## PARTE QUINTA

### ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 18) Rappresentanza.

Rappresentano il Condominio:

- 1) L'Amministratore
- 2) L'Assemblea
- 3) Il Consiglio



#### Art. 19) L'Assemblea

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria una volta l'anno non oltre novanta giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario e, in via straordinaria, tutte le volte che l'Amministratore lo ritenga necessario o ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno quattro o più Condomini che rappresentino almeno un sesto del valore del Fabbricato. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, i detti Condomini possono provvedere direttamente alla convocazione. L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante lettera raccomandata, per posta od a mano, ricevuta da tutti i Condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per la riunione. L'Avviso di convocazione deve contenere le indicazioni del giorno, dell'ora e del luogo della riunione, sia per la prima che per la seconda convocazione, la quale non può essere tenuta oltre il decimo giorno dalla prima, nonché l'Ordine del Giorno con indicate le materie da sottoporre alla approvazione della Assemblea. All'Avviso di convocazione della Assemblea ordinaria debbono essere allegate copia del Rendiconto consuntivo, del Bilancio preventivo e del progetto di riparto delle Spese. In mancanza dell'Amministratore la Assemblea, tanto Ordinaria che Straordinaria può essere convocata ad iniziativa di ciascun Condomino. A tal fine ogni Condomino ha diritto di farsi rappresentare da persona da lui liberamente scelta, anche estranea al Condominio, mediante delega scritta anche in calce all'Avviso di convocazione. Nessuno dei partecipanti, tuttavia, potrà disporre di più di tre deleghe. Il Condomino, qualora sia anche Amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione nonché di quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati. La validità della costituzione della Assemblea si accerta al principio della adunanza ed è efficace per tutta la sua durata. La discussione delle materie poste all'Ordine del Giorno può essere protratta al giorno successivo, quando prima del termine della riunione tutti gli intervenuti siano stati avvertiti; ma prima di riprendere la discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione della Assemblea, giusto le norme sopra indicate. Nel Bilancio sia consuntivo che preventivo dovranno essere chiaramente indicate le spese di competenza dei singoli Fabbricati.

L'Assemblea delibera:

- a) sulla nomina dell'Amministratore o conferma e sua retribuzione con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'Edificio;
- b) sulla approvazione del Preventivo di spese correnti durante l'anno e della relativa ripartizioni fra i Condomini;
- c) sulla approvazione del Rendiconto annuale della Amministrazione e dell'impiego della eventuale somma residua attiva di gestione;
- d) sulle opere di manutenzione straordinaria o di innovazione, alla autorizzazione a singoli Condomini di procedere a lavori nell'Immobile;
- e) sulle eventuali delibere di promozione di liti o di resistenza ad una domanda, fermo il disposto dell'art. 1132 C. C.
- f) l'Assemblea non può deliberare se non conta che tutti i Condomini sono stati invitati alla riunioni;
- g) per le delibere di cui all'Art. 11 del presente Regolamento è legittimato a decidere unicamente la Assemblea di Fabbricato, convocata in via straordinaria secondo il disposto dell'art. 66 delle DD.AA. del Codice Civile.
- h) per le delibere di cui all'Art. 13 del presente Regolamento è legittimata a decidere unicamente la Assemblea delle singole Scale, convocata in via Straordinaria secondo il disposto dell'Art. 66 delle DD.AA. del Codice Civile.

#### Art. 20) L'Amministratore

L'assemblea è presieduta dall'Amministratore che dura in carica un anno, le cui funzioni sono regolate dagli art. 1129 - 1130 - 1131 - 1133 etc, del C.C. L'Amministratore è unico per tutti e due gli edifici. L'Amministratore provvede in particolare:

- a) ad attuare le deliberazioni della Assemblea e ad assicurare la osservanza del presente Regolamento
- b) alla riscossione dei contributi
- c) a predisporre un progetto di spese accompagnato dal riparto a carico di ciascun Condomino. Il progetto, approvato dalla Assemblea, dà titolo all'Amministratore per procedere nei confronti dei Condomini morosi
- d) presentare alla Assemblea entro tre mesi il Bilancio della passata gestione che si chiude il 31 dicembre
- e) a tutti gli atti tendenti alla conservazione dei diritti comuni. Egli non può tuttavia ordinare riparazioni straordinarie eccedenti € 5.000,00.- (euro cinquemila) salvo che non abbiano carattere di urgenza ed improrogabili. Resta comunque fermo per l'Amministratore l'obbligo di far ratificare dalla Assemblea la spesa sostenuta
- f) nei limiti stabiliti dalla Legge alla rappresentanza in giudizio sia contro i Condomini che i Terzi per controversie riguardanti il Condominio  
si richiama in proposito il dettato dell'art. 1131 del Codice Civile
- g) Nel caso di ritardo del pagamento dei contributi rispetto alla data di scadenza stabilita il condomino sarà tenuto al pagamento degli interessi legali; l'Amministratore dovrà procedere alla riscossione dei contributi mediante richiesta di decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo. In ogni caso sono addebitati al condomino inadempiente le spese e gli onorari relativi sia ai solleciti che all'azione legale, nonché il risarcimento di ogni eventuale danno derivante dallo stato di morosità.

L'Amministratore avrà la facoltà di ispezionare o far ispezionare da incaricati di sua fiducia muniti di mandato scritto l'interno degli appartamenti e delle Unità Immobiliari.

#### Art. 21) Atti dell'Amministratore.

L'Amministratore deve tenere presso di sé:

- a) il regolamento del Condominio e le Tabelle dei millesimi;
- b) il libro dei Verbali dell'Assemblea;
- c) il Rendiconto consuntivo ed il Bilancio preventivo
- d) i vari contratti di appalto, di lavoro, etc.
- e) un tipo planimetrico del piano dell'immobile,
- f) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

#### Art. 22) Consiglio

Il Consiglio non ha alcun potere se non quello di coadiuvare ed affiancare l' Amministratore nella gestione del Condominio. I Consiglieri vengono nominati, nel numero massimo di quattro, dalla Assemblea. La Assemblea può inoltre nominare tre Revisori con delega di verificare le entrate del tipo di versamenti rate, rimborsi assicurazioni, canoni eventuali, le uscite del tipo di pagamento Fornitori.

E gli estratti del conto bancario intestato al Condominio.- Il Consiglio ed i Revisori durano in carica un anno.



## PARTE SESTA

### DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 23) Fondo Spese.

L'Amministratore per affrontare le spese potrà richiedere ai proprietari, in misura proporzionale ai loro obblighi di concorso nelle spese, il versamento che riterrà necessario per almeno sei mesi successivi. Ogni proprietario dovrà provvedere al versamento entro i termini temporali cui all'art. 17). Per data richiesta fa fede il timbro portato sull'Avviso di ricevimento.

Il mancato pagamento delle spese preventivamente approvate in Assemblea produrranno gli effetti richiamati al sopra citato articolo.

Contro i Condomini morosi l'Amministratore potrà richiedere ingiunzione immediatamente esecutiva. Per le infrazioni alle norme del presente Regolamento ed a quelle deliberate dall'Assemblea è prevista una sanzione pecuniaria non inferiore ad €. 100,00 (euro cento/00) ed il cui importo massimo viene stabilito dall'Assemblea, oltre al risarcimento dei danni.

#### Art. 24) Clausola compromissoria.

Insorgendo controversie tra Condomini o fra questi e l'Amministratore inerenti la interpretazione del presente Regolamento, le parti, prima di adire la Autorità Giudiziaria dovranno sottoporre le controversie stesse ad una Commissione arbitrale composta da tre membri scelti uno a testa dalle parti ed il terzo dai due arbitri di comune accordo, per il tentativo di amichevole componimento. Per tutte le altre controversie competente è il Foro di Busto Arsizio.

#### Art. 25) Clausola finale.

Per tutto quanto non è stato espressamente previsto dal contratto di acquisto delle varie porzioni dell'Immobile o dal presente Regolamento e degli altri eventuali accordi, valgono le disposizioni del Codice Civile e delle altre Leggi in materia.