

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Intesa Sanpaolo S.p.A.
contro

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX X.X.X.

N. Gen. Rep. **813/2021**

Giudice: Dott.ssa Caterina Trentini
Custode Giudiziario: Avv. Cecilia Zanzi



ELABORATO PERITALE – Rho – Corso Europa n° 85

Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

*Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8080
C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154
con studio in Milano – Via Francesco Koristka .n. 11
Telefono 02-3491210 - Fax 02-45500620 - Cellulare: 368-3658220
e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it*

Giudice: Dott. ssa Caterina Trentini
Custode: Avv. Cecilia Zanzi
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in RHO Corso Europa n° 85

Categoria: D/7 [Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni]

Dati Catastali: foglio 32, particella 140, subalterno 701,
foglio 32, particella 504

Corpo B

Beni in:

Categoria: == [.....]

Dati Catastali:

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo l'immobile è risultato libero da vincoli di occupazione

Corpo B: al sopralluogo =====

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 309.000,00

da occupato: € /////



**Bene immobile sito in Rho (Mi)
Corso Europa n° 4
Lotto 001**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI (all. 1)

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Rho (MI) Corso Europa n. 85, officina con ufficio ed area cortilizia annessa, il tutto posto al piano terreno.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – P.IVA: 1042790153, dei beni all'atto dell'acquisto.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Rho come segue: (all. 1)

Intestati: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x.x.x. proprietà 1000/1000

dati identificativi: fg. 32 - part. 140 - sub. 701

fg. 32 – part. 504

dati classamento: Cat D/7; classe =, consistenza vani =,=; sup. catastale Tot. == mq. – Tot. Escluse aree scoperte == mq. - posto al piano T; rendita € 3.250,00.

Indirizzo: Corso Europa n° 85

Dati derivanti da: Variazione nel classamento del 26.02.2018, prot. n. MI0080872 in atti dal 26.02. 22376.1/2018).

1.4. Coerenze

officina con Nord – proprietà di terzi al mapp. 137 e C.so Europa; Est – ufficio ed area strada privata, esclusa, con diritto di accesso; Sud - cortilizia annessa : proprietà di terzi ai mapp. 440 e 142; Ovest – proprietà di terzi ai mapp 249 e 137;

in blocco unico, da nord in senso orario - Salvo errori ed omissioni

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

Nessuna



2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di	Rho
Fascia/zona:	Periferica
Destinazione:	Residenziale (prevalente) / Industriale
Tipologia prevalente:	Abitazioni civili
Urbanizzazioni:	la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.
Servizi offerti dalla zona:	asilo nido (presente), supermercati (presente), cinema (presente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitata presenza), parco giochi (presente), carabinieri (presente), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (presente), Ospedale (presente), spazi verdi (presente)
Principali collegamenti pubblici:	di superficie a 50 mt fermata Bus 528
Collegamento alla rete autostradale:	Tangenziale Ovest (5 Km); Autostrada A4 (2 km); Autostrada A1 (10 km); Aeroporto Malpensa (km 40); Aeroporto Linate (Km. 40); Stazione Ferroviaria (1 Km).

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 4.)

Edificio di un piano fuori terra oltre ad area cortilizia annessa, costruito anteriormente al 1°.09.1967

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: in intonaco al civile;
- accesso: portone metallico in ferro e vetri;
- ascensore: non presente;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: Discrete;

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 4.)

Ex autofficina, con ufficio, servizio igienico, locale tecnico ed annessa area cortilizia

Corpo A:

Officina con ufficio ed aerea pertinenziale

Esposizione: doppia;

Infissi interni: tipologia: ante in legno tamburato

Condizioni : Discrete

Infissi esterni: tipologia: in ferro e vetro

Condizioni: Discrete

Protezioni esterne: inferriate

Plafoni: materiale: forati + intonaco + gesso/civile + tinteggiatura



<i>Pareti :</i>	Condizioni : Discrete materiale: forati + intonaco + gesso/civile + tinteggiatura Condizioni Discrete
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica
<i>Pavimenti :</i>	ubicazione: grès ceramico
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: portone in ferro e vetro
<i>Impianto Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia / esterno, tensione: 220V, condizioni: non funzionante Certificazioni: non conosciute
<i>Telefonico:</i>	tipologia: ===
<i>Idrico :</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : non funzionante Certificazioni: non conosciute
<i>Impianto Termico:</i>	Bagni completi di quattro apparecchi (vasca / doccia) tipologia: autonomo caloriferi e robur ad aria condizioni: non funzionante Certificazioni: non conosciute
<i>Ascensore</i>	Presente: No Condizione: === Certificazioni: ===
<i>N.B. per lo stato di non utilizzo dell'immobile le principali utenze risultano chiuse</i>	
<i>Altezza dei locali:</i>	<i>H 3.60 – H 2.60</i>
<i>Aera cortizia (riferita a quella indicata nella scheda catastale)</i>	<i>Pavimentazione in elementi prefabbricati in cemento (autobloccanti)</i>

2.4. Breve descrizione della zona

Trattasi di zona periferica con presenza di edifici a destinazione residenziale, con scarsa presenza di attività commerciali, posta a poca distanza dalla stazione ferroviaria F.S. di Rho e dai principali collegamenti autostradali.

2.5. Certificazioni energetiche (all.):

Non risulta alcuna certificazione energetica.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non disponibili

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non disponibile.

3 STATO OCCUPATIVO (all. 2.)

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 9.11.2021, nel corso del quale è stato possibile accedere al bene grazie all'Avv. Cecilia Zanzi, si è incontrato la General Manager della Rizzitiello Automobili s.r.l., che ha dichiarato che l'immobile è libero in quanto l'attività si è trasferita in altra sede.



3.2. Esistenza contratti di locazione

Dalla comunicazione ricevuta dall'Agenzia delle Entrate, che si allega alla presente, risultano due contratti di locazione non più in essere, di cui solo (prot. 002598 del 17.12.2021) uno riguardava il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa.

4 PROVENIENZA (all. 2)

4.1. Attuali proprietari

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX x.x.x. - proprietà per la quota di 1/1 dal 19.06.1997

In forza di compravendita, a firma del Dott. Luigi Cambri (Notaio in Milano) in data 19.06.1997 - Rep. n. 43586/1260, registrato presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 2^ in data 09.06.1997 al n. 14131 Serie 1V e trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data 25.06.1997 ai nn 45832/33487

4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio il bene era di proprietà di Barclays Financial Service Italia S.p.A., per acquisto con atto in autentica Notaio Maria Gentile, Notaio in Rho, in data 12.12.1991, rep. 38906/3769, registrato presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 2^ in data 23.12.1991 al n. 500 Serie 1V e trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data 10.01.1992 ai nn 3595/2905.
- Con scrittura privata depositata nei rogiti del Dott. G. Salvini (Notaio in Milano) del 30.12.1993 - Rep. n. 98212/13645 registrato presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 2^ in data 16.01.1994 al n. 1005/71/M - Serie 1V e trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data 10.01.1992 ai nn 3595/2905, la Società Barclays Financial Service Italia S.p.A, ha ceduto il contratto di locazione a BAI Leasing S.p.A., il bene oggetto di procedura;
- Con verbale di assemblea a rogito Notaio Dott. G. Salvini (Notaio in Milano) in data 14.09.1994 - Rep. n. 101825/14063, registrato presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 2^ in data 26.09.1994 al n. 18237 Serie 1A e trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data 18.01.1995 ai nn 2365/1628, la Società BAI Leasing S.p.A. modificava la ragione sociale in Deutsche Bank Leasing S.p.A., a far data dal 1°.10.1994;
- Con atto a rogito Notaio Dott. Luigi Cambri (Notaio in Milano) in data 19.06.1997 - Rep. n. 43586/1260, registrato presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 2^ in data 09.06.1997 al n. 14131 Serie 1V e trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data



25.06.1997 ai nn 45832/33487, la Società Deutsche Bank Leasing S.p.A. ha venduto a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x.x.x., il bene oggetto di procedura.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 2)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott.ssa Maria Landolfo, Notaio in Napoli alla data del 04.08.2021, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano, sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio, alla data del 15.07/23.07/29.07/26.10.2021 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Non rilevate
- **Misure Penali**
Non rilevate.
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Non rilevate.
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
 - Asservimento a parcheggio aperto al pubblico del mapp. 504, a seguito di "Convenzione per l'attuazione di un piano attuativo con funzioni commerciali sito a Rho – C.so Europa n° 85", di cui all'atto a rogito Notaio Dott. Marco Avagliano (Notaio in Cornaredo) in data 02.10.2007 - Rep. n. 13308/6232, trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circostrizione di Milano 2^ in data 12.10.2017 ai nn 78678/122464. (all. 2)

Eventuali note: Nessuna

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria : Nessuna

Ipoteca giudiziale iscritta il 09.09.2020 ai nn. 96453/17603, derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Milano, in data 05.02.2019, rep. 2715, a favore AXA Assicurazioni s.p.a., con sede in Milano, c.f. 00902170018, contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x.x.x.

Importo ipoteca € 135.000,00 di cui € 112.246,27 di capitale

Grava sul bene Fg 18 - Mapp. 140 - sub. 701

Ipoteca giudiziale iscritta il 31.12.2019 ai nn. 164378/32070 derivante da Decreto Ingiuntivo del Ufficiale Giudiziario Tribunale di Milano, in data 26.04.2018, rep. 11311, a favore Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., con



sede in Siena, c.f. 00884060526, contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX X.X.X.
Importo ipoteca € 285.905,72 di cui € 200.000,00 di capitale
Grava sul bene Fg 18 - Mapp. 140 - sub. 701

Ipoteca giudiziale iscritta il 15.03.2019 ai nn. 32518/5656 derivante da Decreto
Ingiuntivo del Tribunale di Bologna in data 13.10.2010, rep. 7074, a favore NEOS
Finance s.p.a., con sede in Bologna, c.f. 02218780373, contro XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX X.X.X.

Importo ipoteca € 40.000,00 di cui € 25.427,87 di capitale
Grava sul bene Fg 18 - Mapp. 140 - sub. 701

Ipoteca giudiziale iscritta il 19.06.2014 ai nn. 54950/8964 derivante da Decreto
Ingiuntivo del Tribunale di Monza in data 03.06.2014, rep. 2384, a favore Banca
di Credito Cooperativo di Carate Brianza Soc. Coop., con sede in Carate
Brianza, c.f. 01309550158, contro XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX X.X.X.

Importo ipoteca € 95.594,76 di cui € 91.062,80 di capitale
Grava sul bene Fg 18 - Mapp. 140 - sub. 701
1. Annotazione n° 13397 del 25.06.2019 (restrizione bene)

Ipoteca legale : Nessuna

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 24.06.2021 rep. 9854, Corte d'Appello Milano – UNEP,
trascritto il 23.07.2021 ai nn. 110448/75337, contro XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX X.X.X., per
la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di Intesa Sanpaolo s.p.a
con sede in Torino c.f. 0079960158. Credito maturato all'atto di pignoramento
€ 58.734,19 oltre spese legali ed occorrente tutte.
Grava sul bene Fg 18 - Mapp. 140 - sub. 701

- **Altre trascrizioni** : Nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna

6 CONDOMINIO

Trattandosi di intero immobile non ha né amministratore né spese condominiali

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: ====

Millesimi di riscaldamento: riscaldamento autonomo : ===

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal al e che le
somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile ___/___: € ===

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della



perizia: € ===

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del __ gravanti sull'immobile per € =

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: non rilevate

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

.../////..

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

/////

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1967.

E' verificata la conformità urbanistica – Lo strumento urbanistico Vigente è il PGT approvato con Delibera C.C. n° 14 del 01.04.2021, in vigore dal 01.09.2021, Il cui Piano delle Regole individua l'area su cui sorge il complesso immobiliare in "Ambiti prevalentemente residenziale – TUC-A (art. 21).

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 3):

- Opere minori realizzate con autorizzazioni / comunicazioni ex art. 26 L. 47/85 e seguenti: n° 294 del 02.05.91; n° 296 del 2.05.91; n° 426 del 12.06.91; n° 630 del 20.09.91; n° 65 del 7.10.91; n° 663 del 7.10.91; n° 181 del 27.06.91.
(N.B. documenti non acquisiti)

- Autorizzazione di Abitabilità n. 0154 del 04.02.1991
- Concessione Edilizia n° 237/1994

Successivamente sono stati emessi altri provvedimenti edilizi (SCIA n° 190/2017; n° 600/2017; n° 26/2018;) o di agibilità (n° 8 /2018), che però non riguardano direttamente il bene oggetto d'esecuzione

Solo nella Proposta di Piano Attuativo n° 116/2017 – Prat. 16/2017, viene indicata la possibile trasformazione dell'uso da "produttiva " a "commerciale" e suddivisione del bene in due unità immobiliare

7.2. Conformità edilizia:

Il sopralluogo l'unità immobiliare risultava conforme all'ultima pratica edilizia.



7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'unità risultava conforme alla planimetria catastale del 14.03.2017

8 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 parziale rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI EN 15733) come segue:

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. omogenizzata
Piano				
Officina, ufficio, servizi, accessori	mq.	500,00	100%	500,00
Area cortilizia mapp 504	mq.	(*)	=	=
Totale				500,00

(*) Non considerata in quanto asservita a parcheggio pubblico

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Premesso che la stima si riferisce alla data odierna, avuto riguardo alla natura e destinazione del bene, il sottoscritto perito estimatore, a seguito delle verifiche tecniche ed i rilievi metrici, che il sottoscritto tecnico ha potuto effettuare in loco, ha individuato con meticolosità tutti gli elementi che possono influire sul valore venale dello stesso, svolgendo apposite ricerche presso operatori economici/commerciali del settore della zona interessata, attraverso i mezzi di informazione disponibili, mediante consultazione di bollettini di settore (Agenzia del Territorio-OMI etc.), dai prezzi di mercato correnti presso agenzie immobiliari locali, nonché da conoscenze personali nel settore, onde avere a disposizione ampie ed attendibili elementi di confronto.

Nelle valutazioni tecniche si sono attentamente considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del mercato immobiliare della zona nella quale si trova l'immobile ed i servizi ad esso riconducibile; di unità immobiliari simili in oltre le condizioni generali del comparto edilizio e quelle zona specificatamente riferite all'unità immobiliare oggetto della presente procedura.

In funzione dello scopo della richiesta di stima, si ritiene che il metodo "comparativo" sia quello più idoneo, in questo specifico caso, ad individuare il più



"*probabile valore commerciale*" del bene immobile oggetto della presente procedura.

Detto metodo si basa sul confronto dell'oggetto di stima con altri beni di caratteristiche analoghe e/o simili presenti sul mercato immobiliare, permettendo di determinare "il più probabile valore economico".

Applicando tale metodo ne consegue che la superficie vendibile complessiva, valutata in mq (metri quadri equivalenti), è stata determinata considerando la sommatoria delle superfici commerciali, determinate come in precedenza esposto, di cui è composta l'unità immobiliare.

Dette superfici sono state rese equivalenti mediante applicazione dei consueti coefficienti di confronto e trasformazione normalmente utilizzati nelle tecniche estimative.

Si è 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 è presentato il bene all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

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.

Fonti d'informazione

- Operatori commerciali di settore presenti in zona
- Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare
- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi al Periodo: 1° semestre 2021

Comune: Rho

Fascia/Zona: zona D1 – Periferica/Rho periferia, Passirana, Terrazzano, Mazzo Milanese, Lucernate, Fiera.

Valore mercato prezzo min. 600,00 / prezzo max. 800,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 3,3 / prezzo max. 4,5 (Euro/mq x mese)

9.2. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Officina, ufficio, servizi, accessori	D/7 *	500,00	650,00	325.000,00

** Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*

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



Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 16.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	===
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	===
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente . indicative:	- €	==

Prezzo base d'asta del lotto (libero)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € **309.000,00**

Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) – Non ricorre il caso -€ ==

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Da omettere qualora l'immobile non sia locato

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna

Il sottoscritto Per. Ind. Mauro Angelo Tenti, dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente, all'intervenuto ed all'esecutato a mezzo PEC.

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.

Con ossequio.

Milano li: 24.01.2022

l'Esperto Nominato
Il perito
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



ALLEGATO "1"

- Estratto mappa
- Visura catastale
- Scheda registrata al N.C.E.U. il 14.03.2017



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2021

Dati della richiesta	Comune di RHO (Codice: H264)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
	Foglio: 32 Particella: 140 Sub.: 701

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	------------------------------

Unità immobiliare dal 26/02/2018

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		32	140	701			D/7				Euro 3.250,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/02/2018 protocollo n. MI0080872 in atti dal 26/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22376.1/2018)
Indirizzo				CORSO EUROPA n. 85 piano: T;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H264 - Sezione - Foglio 32 - Particella 140

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/03/2017

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		32	140	701			D/7				Euro 3.250,00	VARIAZIONE del 13/03/2017 protocollo n. MI0133630 in atti dal 14/03/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 46596.1/2017)
Indirizzo				, CORSO EUROPA n. 85 piano: T;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2021

Situazione degli intestati dal 13/03/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 13/03/2017 protocollo n. MI0133630 in atti dal 14/03/2017 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 46596.1/2017)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 32 particella 136 subalterno
- foglio 32 particella 137 subalterno
- foglio 32 particella 140 subalterno
- foglio 32 particella 249 subalterno
- foglio 32 particella 139 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=5041200

E=1503900

1 Particella 140

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e72f7fb5b0a271d

Comune: RHO
Foglio: 32
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
18-Ott-2021 15:39:8
Prot. n. T290848/2021

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0133630 del 14/03/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rho

Corso Europa

civ. 85

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 32

Particella: 140

Subalterno: 701

Compilata da:

Mezzanzanica Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

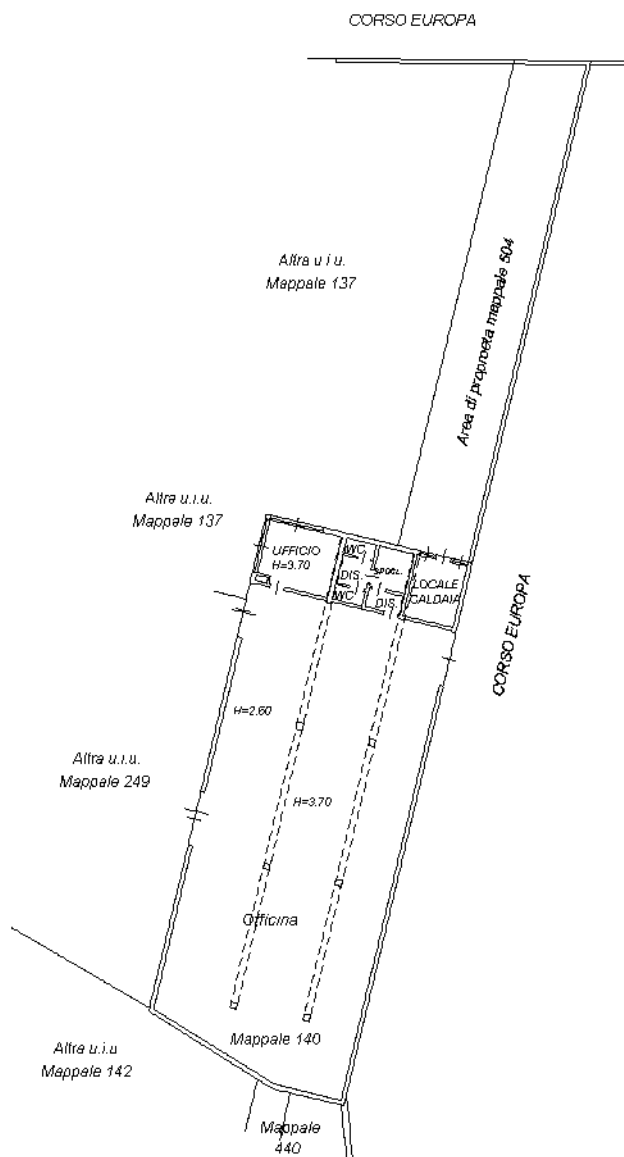
Prov. Milano

N. 09955

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA



Unità costituita da:
Mappale 140 Sub. 701
Mappale 504

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2021 - Comune di RHO (H264) - < Foglio: 32 - Particella: 140 - Subalterno: 701 >
Firmato da: **OROSI** **EUROCARA** **ENCLICEM** **EMPSAN** **OROSI** **RUBAPEC** S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e72f7fb5b0a271d



ALLEGATO "2"

- Atto Rep. n. 43586/1260 del 19.06.1997 - Dott. Luigi Cambri
- Ispezioni ipotecarie
- Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione
- Asservimento Atto Rep. 13308/6232 del 2.10.2007 Dott. M. Avagliano



REPERTORIO N. 43586

RACCOLTA N. 1360

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno diciannove del mese di giugno

19.6.1997

In Milano, piazza Cadorna n. 3,

Innanzi a me Dr. Luigi Cambri, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano,

sono presenti i signori:

- BARUFFALDI Andrea, nato a Rho (MI) il 17 gennaio 1973, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, impiegato, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore della società "DEUTSCHE BANK LEASING S.P.A.", con sede in Milano, via Trivulzio n. 5, capitale Lire 35.000.000.000 interamente versato, iscritta presso il Registro Imprese di Milano al n. 212792, C.F. 06422900156, autorizzato a quest'atto giusta procura speciale in data 17 giugno 1997 rep. n. 114577 Notaio Giuliano Salvini di Milano, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

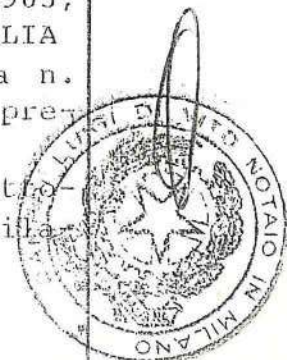
Registrato a Milano
3-7-1997
al N. 015131 Mod. ✓
Serie IV
Esatte lire 751.200
per il direttore
Firma LRCI

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- che con atto a rogito Notaio Maria Gentile di Rho in data 12 dicembre 1991 rep. n. 38906/3769, registrato a Rho in data 23 dicembre 1991 al n. 500, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 10 gennaio 1992 ai numeri 3595/2905, la società "BARCLAYS FINANCIAL SERVICES ITALIA S.P.A.", con sede in Milano, via della Moscova n. 18, acquistava le unità immobiliari oggetto del presente atto;

- che con contratto di locazione n. 100378 sottoscritto in data 12 dicembre 1991, registrato a Milano



no in data 20 marzo 1992 al n. 3555, la "BARCLAYS FINANCIAL SERVICES ITALIA S.P.A." concedeva in loca-

- che con scrittura privata in data 20 marzo 1992 depositata nei rogiti del Dr. Giuliano Salvini, Notaio in Milano, con atto in pari data rep. n. 98212/13645, registrato a Milano Atti Pubblici il 18 gennaio 1994 al n. 1005/71/M, Serie IV, la "BARCLAYS FINANCIAL SERVICES ITALIA S.p.A." ha ceduto alla società "BAI LEASING S.p.A." il contratto di locazione finanziaria immobiliare di cui sopra e conseguentemente la proprietà del relativo immobile;

- che con atto autentificato nelle firme dal Notaio Giuliano Salvini di Milano in data 29 settembre 1994 rep. n. 102024, depositato in atti stesso Notaio in pari data rep. n. 102025/14090, registrato a Milano in data 18 ottobre 1994 al n. 14953 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 21 ottobre 1994 ai numeri 86064/53364, la "BARCLAYS FINANCIAL SERVICES ITALIA S.P.A." e la società "BAI LEASING S.P.A." hanno confermato la cessione alla "BAI LEASING S.p.A." il contratto di locazione finanziaria immobiliare di cui sopra e conseguentemente del relativo immobile oggetto del presente atto;

- che con verbale di assemblea a rogito Notaio Giuliano Salvini in data 14 settembre 1994 rep. n. 101825/14063, registrato a Milano in data 26 settembre 1994 al n. 18237, Serie 1A e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 18 gennaio 1995 ai numeri 2365/1638, la "BAI LEASING S.P.A." modificava la ragione sociale in "DEUTSCHE BANK LEASING S.P.A." a far data dal giorno 1 ottobre 1994.

manifestato alla società "DEUTSCHE BANK LEASING S.p.A." l'intenzione di risolvere anticipatamente il predetto contratto di locazione finanziaria con contestuale acquisto dell'immobile oggetto del contratto stesso;

- che la società "DEUTSCHE BANK LEASING S.p.A." ha

zioni di vendita;

- che dalla data di inizio della locazione finanziaria ad oggi la società "DEUTSCHE BANK LEASING S.R.L." ha avuto il pieno ed esclusivo godimento dell'immobile e si è assunta la responsabilità civile e penale derivante dall'utilizzo.

tutto ciò premesso, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1) : Consenso e immobile.

La Società "DEUTSCHE BANK LEASING S.P.A.", come sopra rappresentata, vende alla Società

che come sopra rappresentata, acquista, le seguenti unità immobiliari site in comune di Rho, corso Europa n. 85 (già via Sempione) e precisamente:

- fabbricati adibiti a mensa, abitazione, esposizione, uffici, autofficina e cortile.

Quanto sopra descritto risulta:

1) censito al N.C.E.U. di Rho - alla Partita 1018972 - Foglio 32

- mappale 139 sub. 1 - via Sempione n. 3 - P. T-1 - Categ. A/4 - Cl. 3 - Vani 4,50 (quattro virgola cinquanta) - R.C.L. 562.500 (mensa e abitazione);

2) precensito al N.C.E.U. di Rho - alla Partita 1018972 - Foglio 32

- mappali 136-137-140-249 (graffati) corso Europa 85 P T-1-2-S1, giusta scheda presentata all'UTE di Milano in data 6 agosto 1992 prot. n. 117514 (esposizione, uffici, autofficina e cortile). Per una miglior identificazione catastale dei suddetti mappali graffati si allega al presente atto un elaborato planimetrico sotto la lettera "B".

Coerenze in contorno: nord: Corso Europa; est: strada privata, esclusa, con diritto di accesso: sud: mappali 191, 143, 142 e, a salto rientrante, mappale 138 a muro di fabbrica e di cinta comuni; ovest: prima mappale 138 a muro di fabbrica qui compreso e muro di cinta comuni indi, a salto sporgente la via Canova.

Articolo 2) : Precisazioni ed esclusioni.

Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere in forza del citato contratto di locazione finanziaria.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza ed espressamente richiamano l'atto di provenienza citato in premessa per tutte le clausole, i patti speciali, le planimetrie in esso contenute che qui si hanno per integralmente trascritti e riportati.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, presta ogni garanzia di legge, ad eccezione delle garanzie della cosa venduta - in quanto immobile rivestite da operazione di locazione finanziaria.



Articolo 3) : Garanzia e provenienza.

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto, pervenutole per atto autentificato nelle firme dal Notaio Giuliano Salvini di Milano in data 30 dicembre 1993 rep. n. 98212/13645, citato in premessa.

La parte venditrice garantisce altresì che quanto oggetto della presente vendita è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 12 agosto 1988 ai numeri 67191/13306, già assentita di cancellazione con atto di svincolo in data 19 maggio 1989 rep. n. 25546/2132 Notaio Maria Gentile, registrato a Rho in data 23 maggio 1989 al n. 781, in corso di annotamento;

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 9 agosto 1989 ai numeri 70688/12689, assentita di cancellazione con atto in data 27 maggio 1997 rep. n. 63522/7918 Notaio Maria Gentile, registrato a Milano in data 28 maggio 1997 al n. 1101, in corso di annotamento.

Relativamente alle predette ipoteche, la società acquirente ' ' prende atto e conferma la loro esistenza, in quanto già presenti al momento dell'acquisto originario dell'immobile in data 23 dicembre 1991 da parte della società "BARCLAYS FINANCIAL SERVICES ITALIA S.p.A." per atto Notaio Maria Gentile di cui in premessa, non sollevando alcuna eccezione al riguardo, accettando l'acquisto dell'immobile e volendo pertanto mantenere integralmente manlevata ed indenne la parte venditrice "DEUTSCHE BANK LEASING S.p.A." da ogni incombenza, adempimento, onere, costo e danno eventualmente sorgenti dalla presenza di dette formalità, volendosi pertanto accollare direttamente la società ' stessa.

Articolo 4) : Prezzo.

La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire 593.023.507 (cinquecentonovantatremilioneventitremilacinquecentosette), oltre I.V.A., così come concordato tra le parti per la risoluzione consensuale anticipata del contratto di locazione finanziaria e contestuale acquisto dell'immobile in oggetto del contratto stesso quale in premessa citato, interamente pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne accusa ricevuta e ne rilascia pertanto ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione, con dichiarazione di nulla avere

più a chiedere o pretendere dalla parte acquirente medesima o da chiunque altro a detto titolo.

Le parti rinunciano a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale nascente da quest'atto.

Articolo 5) : Possesso.

La proprietà di quanto compravenduto si trasferisce da oggi, mentre possesso e godimento sono stati già trasferiti alla stessa, a fronte del contratto di locazione finanziaria citata in premessa, a far data dal giorno 12 dicembre 1991.

Articolo 6) : Spese e dichiarazioni fiscali.

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto e dipendenti, oltre a quelle comunque afferenti l'immobile, per il periodo compreso dal giorno 12 dicembre 1991 alla data odierna, anche se accertate, liquidate o messe in esazione successivamente, sono a carico della parte acquirente, ad eccezione dell'IN-VIM, che se dovuta, è a carico della parte venditrice.

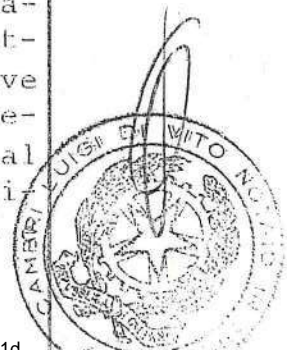
La parte acquirente chiede per il presente atto l'applicazione delle aliquote fisse di registro, catastali ed ipotecarie, trattandosi di atto soggetto ad IVA.

Articolo 7) : Dichiarazione ai sensi dell'art. 40 della Legge 28.2.1985 n.47 resa in conformità alla Legge 4 gennaio 1968 n.15.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara che la costruzione dell'immobile di cui sopra è stata iniziata prima del 1° settembre 1967 e dichiarato agibile in data 4 febbraio 1993 e che successivamente l'immobile in oggetto è stato ristrutturato, a totale ed esclusiva cura, spese e responsabilità dalla parte acquirente, in forza della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Rho n. 237/94 del 9 marzo 1995.

La parte venditrice dichiara altresì che non sono state realizzate opere che possano rientrare nella fattispecie prevista dall'art. 31 della Legge 28.2.1985 n.47.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, garantisce che non sono state apportate modifiche per le quali fosse richiesto il rilascio di autorizzazioni amministrative, confermando che lo stato attuale non è difforme, ad eccezione delle successive opere eseguite in conformità del suindicato provvedimento, da quello in cui l'immobile si trovava al momento della compravendita con atto in data 12 dicembre 1991 rep. n. 38906/3769 in premessa citato



manlevando integralmente la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo accollandosi inoltre ogni ed eventuale responsabilità, onere ed obbligo conseguenti, anche per eventuali aggiornamenti catastali.

Articolo 8) Dichiarazione ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter D.L. 27.4.1990, convertito nella Legge 26.6.1990 n. 165, resa in conformità alla legge 4 gennaio 1968 n. 15.

Con riferimento al comma 13 ter dell'articolo 3 della legge 26 giugno 1990 n. 165, la società venditrice, come sopra rappresentata, da me ammonita sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n. 15, sotto la propria personale responsabilità, dichiara ed attesta che il reddito fondiario del bene immobile oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, in quanto il reddito relativo all'immobile in oggetto ha concorso, sotto forma di canoni di locazione finanziaria, alla formazione del reddito d'impresa oggetto della dichiarazione dei redditi della società e che trattasi di bene strumentale all'attività di locazione finanziaria esercitata dalla società venditrice al quale non sono applicabili le disposizioni di cui sopra.

Di quest'atto scritto in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia, su sei fogli per cinque facciate e quanto fin qui della sesta, io Notaio ho dato lettura ai componenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà.

F.TO: BARUFFALDI ANDREA

F.TO: LUIGI CAMBRI NOTAIO



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto :

- Dottor Carlo Mescieri, nato a Canneto sull'Oglio (MN) il 30 marzo 1950, domiciliato per la carica a Milano, Via Trivulzio n. 5, dirigente, nella sua qualità di Direttore Generale della "DEUTSCHE BANK LEASING S.p.A" (già "BAI Leasing S.p.A.") con sede in Milano, Via Trivulzio n.5, col Capitale Sociale di Lire 35.000.000.000= interamente versato, appartenente al "Gruppo Deutsche Bank" iscritto all'albo dei Gruppi Bancari, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero 212792, Codice Fiscale e Partita IVA 06422900156, avvalendosi dei poteri a lui conferiti con Procura Speciale rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione con atto in data 25 novembre 1994, n.102765/14186 di repertorio Dott.Giuliano Salvini Notaio in Milano, registrata presso l'Ufficio del Registro di Milano - Atti Pubblici - in data 13 dicembre 1994 n.24415 Serie 1A, in esecuzione del Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 11 novembre 1991, depositato in atti Dott.Giuliano Salvini Notaio in Milano in data 12 dicembre 1991 n.85570/12554 di repertorio,

Carlo Mescieri

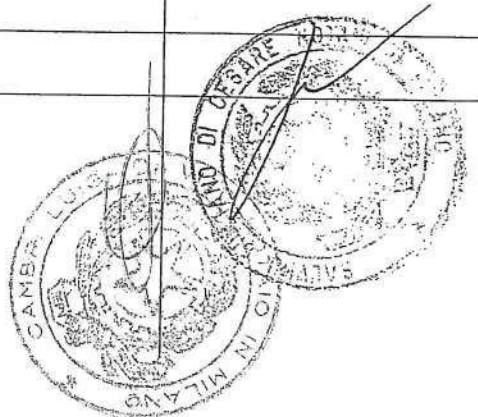
col presente atto

nomina e costituisce

procuratori speciali della società predetta i signori:

- Roberto Albani, nato a Rho (MI) il 19 gennaio 1952;
- Andrea Baruffaldi, nato a Rho (MI) il 17 gennaio 1973;
- Roberto Frigerio, nato a Milano il 21 marzo 1958;
- Giovanni Ravasio, nato a Milano il 25 luglio 1953;

[Signature]



elettivamente domiciliati presso la sede della società in Milano, Via Trivulzio n.5, affinché con firma tra loro disgiunta vendano in unico contesto per Lire 593.023.507= (cinquecentonovantatremilioniventitremilacinquecentosette) oltre ad IVA

precisamente :

- fabbricati adibiti a mensa, abitazione, esposizione, uffici, autofficina e cortile, il tutto confinante in un sol corpo con via Canova, corso Europa e strada privata.

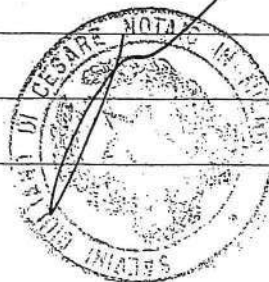
Quanto sopra descritto risulta :

1) censito al N.C.E.U. di Rho - alla Partita 1018972 - Foglio 32 - mappale 139 sub. 1 - via Sempione n.3 - P. T-1 - Categ. A/4 - Cl. 3 - Vani 4,50 (quattro virgola cinquanta) - R.C.L. 562.500 (mensa e abitazione) ;

2) precensito al N.C.E.U. di Rho - alla Partita 1018972 - Foglio 32 - mappali 136-137-140-249 (graffati) corso Europa 85 P.T-1-2-S1, giusta scheda presentata all'UTE di milano in data 6 agosto 1992 prot. n. 117541 (esposizione, uffici, autofficina e cortile).

Conferisce a tal fine ai nominati procuratori ogni opportuno e necessario potere, compresi quelli di:

- intervenire all'atto di vendita e sottoscriverlo, ivi meglio precisando con dati catastali, consistenza e coerenze le unità immobiliari in oggetto ;



- esigere il prezzo come sopra stabilito o dichiararlo già riscosso rilasciandone quietanza nelle debite forme con rinuncia al diritto di ipoteca legale;
- pattuire tutte le clausole contrattuali di natura reale od obbligatoria che riterranno del caso;
- garantire la piena proprietà' ed assoluta disponibilità di quanto venduto dalla "DEUTSCHE BANK LEASING S.p.A." (già "BAI Leasing S.p.A.") così come pervenute;
- garantire che le unità immobiliari vendute sono libere da iscrizioni ipotecarie, ad eccezione eventualmente di quelle già assentite di cancellazione, e trascrizioni pregiudizievoli da liti e debiti, opzioni e prelazioni, da oneri reali e privilegi in genere, all'infuori delle pubbliche normali imposte.
- trasferire a tutti gli effetti la proprietà delle unità immobiliari all'acquirente dal momento della sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, fatta avvertenza che viceversa il possesso e il godimento dello stesso si intendono già trasferiti all'acquirente medesimo, a fronte del relativo contratto di locazione finanziaria, a decorrere dal giorno 12 dicembre 1991 per ogni conseguente effetto utile ut oneroso;
- sottoscrivere le dichiarazioni relative alla L. 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche e all'articolo 3, punto 13 ter della L. 26 giugno 1990 n.165 di conversione del D.L. 27 aprile 1990 n.90;
- sottoscrivere la dichiarazione prevista dall'articolo 12 della Legge 18 maggio 1978 n.191 di conversione del D.L. 21 marzo 1978 n.59 relativa alla comunicazione di trasferimento da presentare all'Autorità di Pubblica

Carlo M. ...

[Signature]


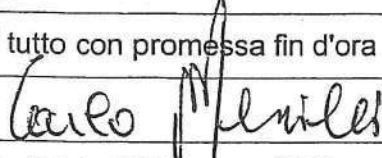


Sicurezza;

- sottoscrivere e firmare l'atto pubblico o la scrittura privata di vendita ed eventuali allegati;

- fare tutto quant'altro necessario, opportuno od utile per il perfezionamento della vendita.

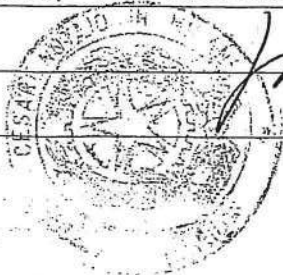
Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido.

 
N. 114.577 REP.

Certifico io sottoscritto dottor GIULIANO SALVINI, Notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, vera ed autentica la sovra apposta firma del signor CARLO MESCIERI, nato a Canneto sull'Oglio il 30 marzo 1950, domiciliato per la carica in Milano, Via Trivulzio n.5, quale Direttore Generale della "DEUTSCHE BANK LEASING S.p.A." con sede in Milano, via Trivulzio n.5, capitale di L.35.000.000.000= i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al n.212792, agente in forza dei poteri a lui conferiti con procura speciale in data 25.11.1994 n.102.765/14.186 di mio repertorio in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 11.11.1991, della cui personale identità e qualifica io Notaio sono certo, il quale ha firmato in mia presenza previa rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testi.

Oggi,

diciassette giugno millenovecentonovantasette in
Milano, via Trivulzio n.5.





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

Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(Legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514 e con Legge 17 febbraio 1985, n. 17, di conversione del Decreto Legge 19 dicembre 1954, n. 853)

COMUNE di RHO

A DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO

A DESTINAZIONE ORDINARIA SPECIALE

Tipo Mappale n. /

DOCUMENTI ALLEGATI: - n. Mod. 1 N parte I; - n. Mod. 1 N parte II; - n. planimetrie; - altri documenti

- n. Mod. 2 N parte I; - n. Mod. 2 N parte II;

B DENUNCIA DI VARIAZIONE

Le variazioni di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 sono state poste in essere in data 1992

1 variazione planimetrica per:
 a frazionamento b fusione c ampliamento d sopraelevazione
 e demolizione totale f demolizione parziale g diversa distribuzione degli spazi interni
 h ristrutturazione

2 variazione della destinazione (da a)

3 variazione nel reddito (rif. D.P.R. 917/86)

4 variazione nella qualità (pag 4)

5 altre variazioni (topomastica, etc.)

Documenti allegati:
 6 n. planimetrie relative alle unità immobiliari derivate dalle variazioni planimetriche
 altri documenti ATO NOTAIO MARIA GENTILE IN DATA 12/12/91 DEP. 38906, REGISTRATO: RHO - 1/23/12/91 - n° 500. VOLTURA CATASTALE n° 3025.56 - DEL 27/1/92.

DITTA CATASTALE (come risulta in catasto o - se non in atti - dalla dich. Mod. 1 o 2) FACHINI VINCENTO SOCIETA PER AZIONI

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora volturato e elencato ai numeri 7)
BARCLAYS FINANCIAL SERVICES ITALIA SPA

N. B. - Barrare la casella interessata

La presente dichiarazione/denuncia è resa dal Sig. PROPRIETARIO (soggetto avente diritto sull'immobile)

in qualità di PROPRIETARIA (firma) [Signature]

residente in MILANO

via MOXOVA n. 18

il Tecnico TIZIANO MONDELLINI (Riservato all'Ufficio)

albo de PROGETTISTI n. 4527 Arch. TIZIANO MONDELLINI I.T.E. - MILANO
 (firma) [Signature] degli architetti di Milano

06 AGO. 1992 117514

UFFICIO TECNICO ERARIALE - MILANO

- CATASTO URBANO -

CONSULTAZIONE PER PARTITA
 ATTUALE

Partite n. : 529

TOTALI DI PARTITA

Intestati : 1
 U.i.u. : 20
 Vani : 47,5
 Nq. : 490
 Nr. : 0
 Rendite : 9.160.000 (non calc. per 4 u.i.u.)

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

FACHINI VINCENTO SOCIETA' PER AZIONI

UNITA' IMMOBILIARI

SEZ	FGL	NDM	SUB	VAR	MUT	P. TA	PROV	UBICAZIONE	ZC	CAT	CL	CONS	RENDITA
	33	20	3	1	A			CORSO EUROPA n. 77					
	33	20	4	1	A			CORSO EUROPA n. 77					
	33	20	5	1	A			CORSO EUROPA n. 77					
R	32	136	1	1	B			VIA SEMPIONE n. 3, p. T-1-2	C/4	2		490	3.920.000
		138		1									
R	32	139	1	1	P			VIA SEMPIONE n. 3, p. T-1	A/4	3		4,7	500.500
R	32	21	1	1	B			VIA SEMPIONE n. 1, p. T	B/1				
		25		1									
		138		1									
R	33	22	2	1	B			VIA SEMPIONE n. 1, p. T	A/4	4		3,0	450.000
R	31	22	3	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500
R	33	22	4	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/3	3		3,0	550.000
R	33	22	5	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/3	3		3,0	550.000
R	31	22	6	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500
R	33	22	7	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500
R	33	22	8	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/3	3		3,0	550.000
R	33	22	9	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/3	3		3,0	550.000
R	33	22	10	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/3	3		3,0	550.000
R	31	22	11	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500
R	31	22	12	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500
R	31	22	13	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500
R	31	22	14	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500
R	33	22	15	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500
R	33	22	16	1	B			VIA SEMPIONE n. 1/A, p. 1	A/4	2		3,5	567.500

NOTAZIONI

Data della nota di variazione : 06/08/92
 Data della nota di variazione : 06/08/92



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

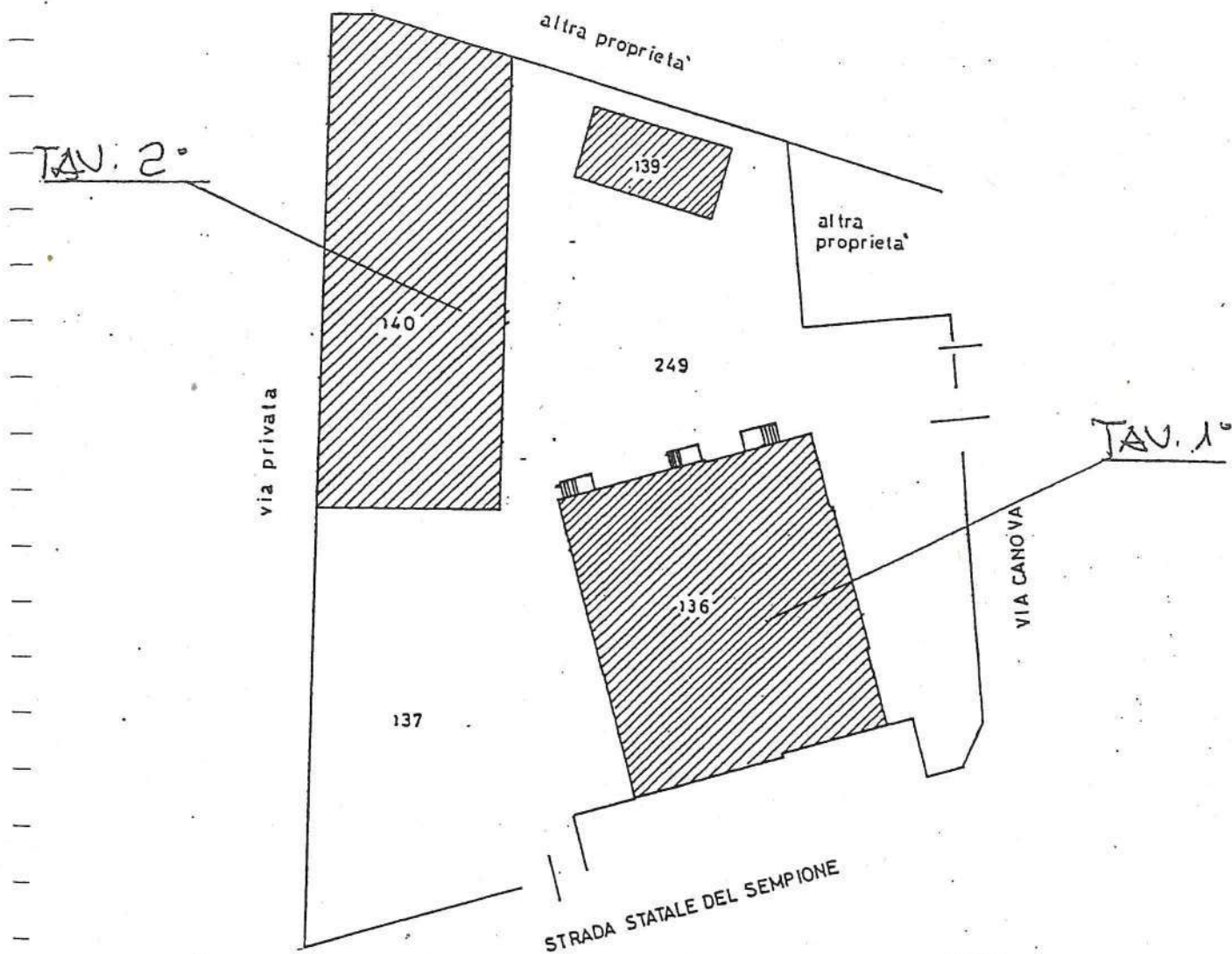
Planimetria di u.i.u. in Comune di RHO via CORSO SEMPIONE ORA COLLO EUROPA civ. 85

ALLEGATO - B -

dell'atto

Rep. n. 29953

Racc. n. 96



*Bozzoli Andrea
di via G. ...*

[Handwritten signature]



ORIENTAMENTO



06 AGO. 1992 117514

SCALA DI 1:500

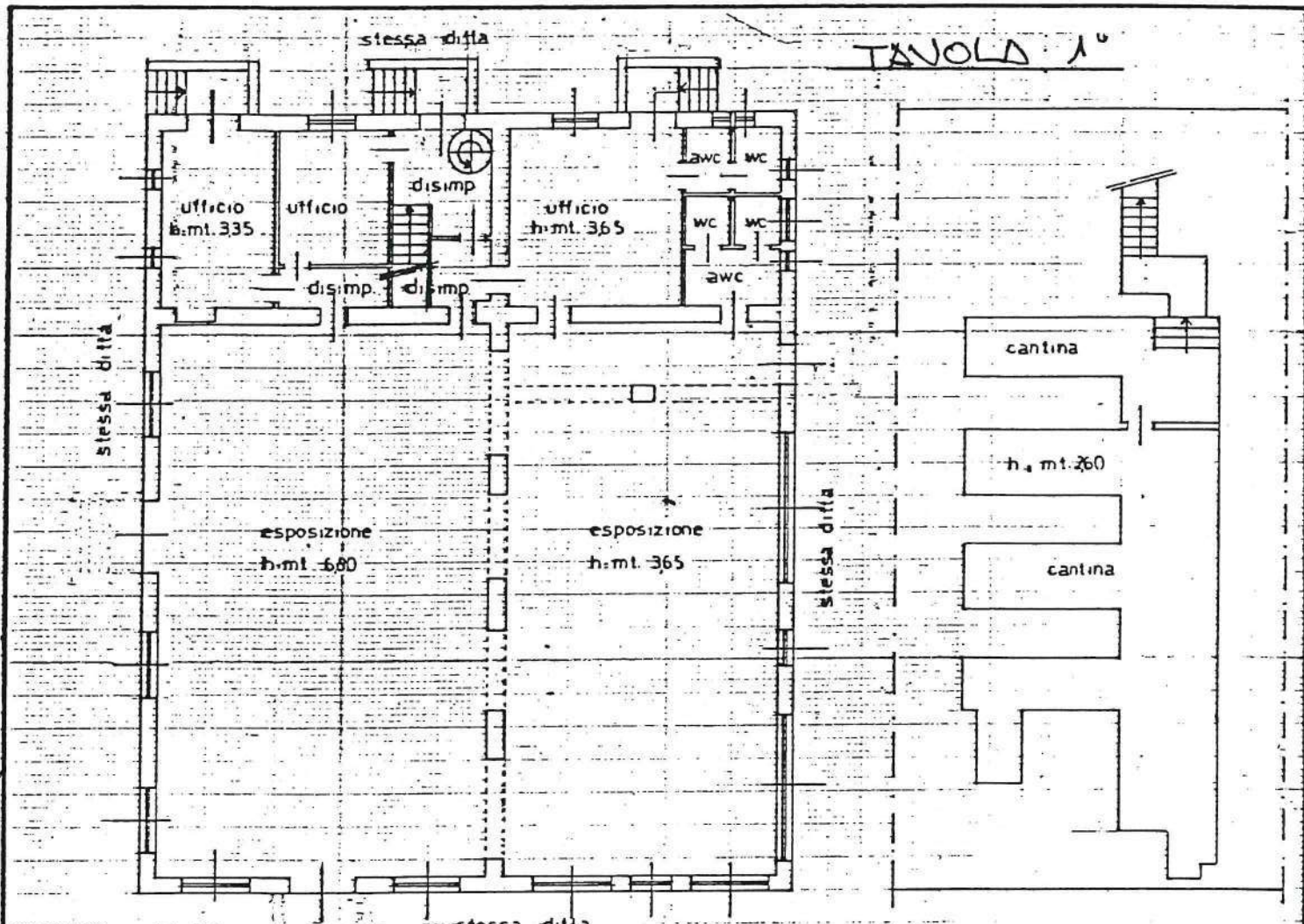
arazione di N.C.
 ncia di variazione
 Identificativi catastali
 32
 137 sub.
 Q.249

Compilate dal ARCHITETTO
 (Titolo, cognome e nome)
MONDELLINI TIZIANO
 Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
 della provincia di MILANO n. 452
 data Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

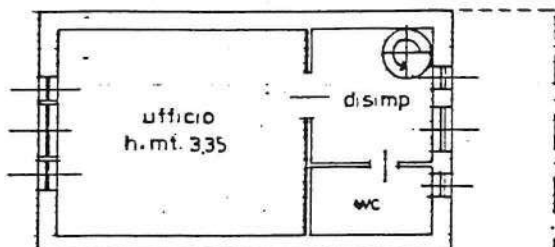


Planimetria di u.l.u. in Comune di RHO via CORSO EUROPA civ. 85

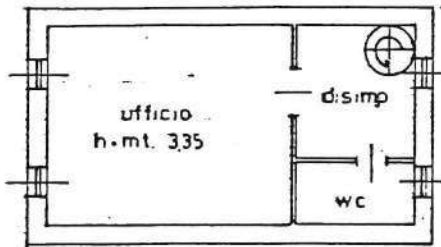


PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO INTERRATO

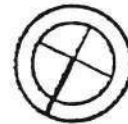


stessa ditta



stessa ditta

ORIENTAMENTO



06 AGO. 1992 117514

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dall'arch. MONDELLINI TIZIANO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI



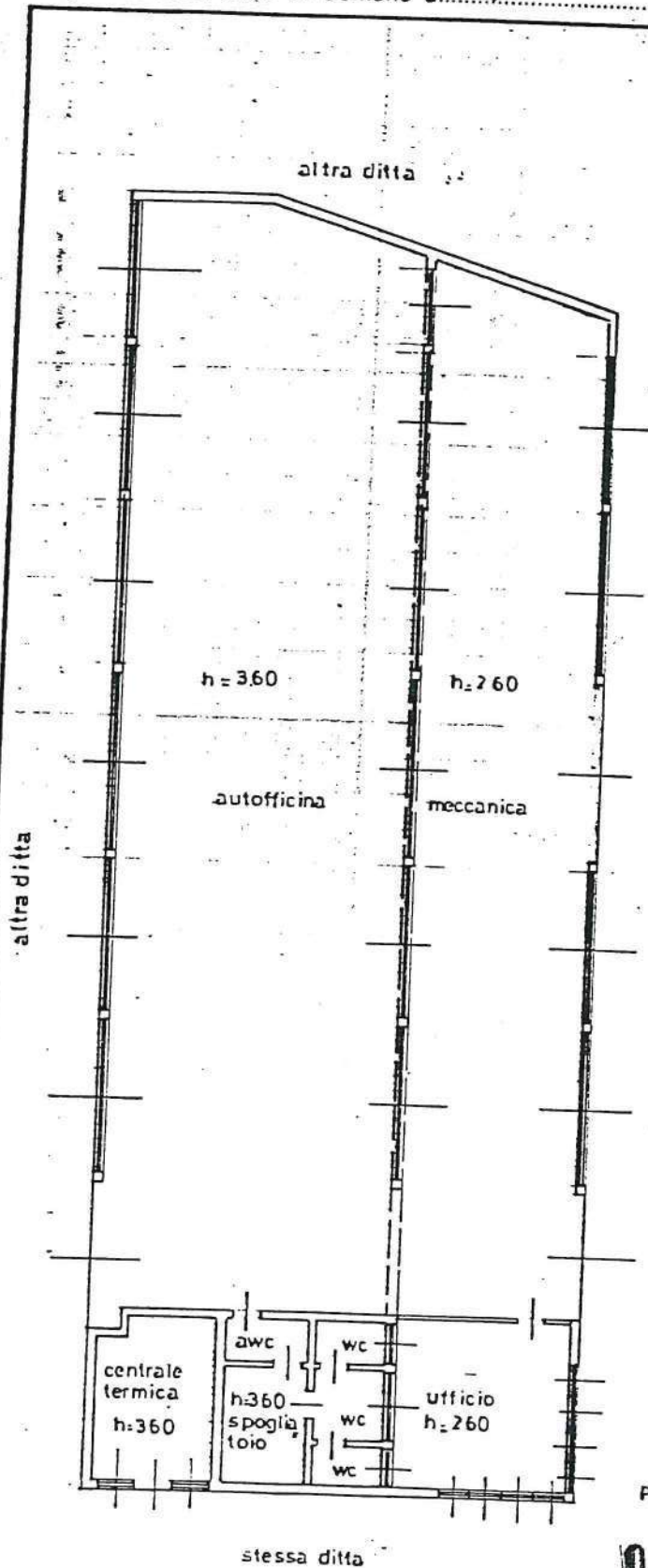
F. 32
n. 1367 sub

della provincia di MILANO



Pianimetria di u.l.u. in Comune di RHO via CORSO EUROPA civ. 85

TAVOLA 2°



PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

06 AGO. 1992 117514

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCHITETTO
MONDELLINI TIZIANO
(Titolo, cognome e nome)

Identificativi catastali
F. 32
n. 1367 sub. 1

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di MILANO n. 4527
data Firma *Tiziano Mondellini*



RISERVATO ALL'UFFICIO



Copia autentica conforme all'originale munito
delle prescritte firme esistente nei miei atti.

Si rilascia per uso di legge

Il Notaio, 10 settembre 1997



Ispezione telematica

Ispezione n. T329880 del 26/10/2021

per denominazione
Richiedente TNTMNG**Dati della richiesta**

Denominazione:

Sede:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	26/10/2021
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

Elenco omonimi

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/06/1997 - Registro Particolare 33487 Registro Generale 45832
Pubblico ufficiale CAMBRI LUIGI Repertorio 43586/1260 del 19/06/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/06/1997 - Registro Particolare 11150 Registro Generale 45833
Pubblico ufficiale CAMBRI LUIGI Repertorio 43587/1261 del 19/06/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 15330 del 23/09/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/10/2007.



Ispezione telematica

Ispezione n. T329880 del 26/10/2021

per denominazione

Richiedente TNTMNG

Cancellazione totale eseguita in data 24/09/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 03/08/2000 - Registro Particolare 23403 Registro Generale 80293
Pubblico ufficiale GENTILE MARIA Repertorio 71937/11110 del 26/07/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 17665 del 28/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 02/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE A FAVORE del 27/03/2007 - Registro Particolare 10885 Registro Generale 46036
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANANO SEZIONE DI RHO Repertorio 115 del 08/02/2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CERRO MAGGIORE(MI)
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 34397 del 31/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 19/06/2014 - Registro Particolare 8964 Registro Generale 54950
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2384 del 03/06/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 13397 del 25/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2014 - Registro Particolare 66979 Registro Generale 97937
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 116636 del 17/10/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in RHO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 13241 del 24/06/2019 (CANCELLAZIONE)
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/03/2017 - Registro Particolare 22857 Registro Generale 35053



Ispezione telematica

Ispezione n. T329880 del 26/10/2021

per denominazione

Richiedente TNTMNG

-
- Pubblco ufficiale CALESELLA SERGIO Repertorio 33025/12593 del 21/03/2017
 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
 Immobili siti in RHO(MI)
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/10/2017 - Registro Particolare 78678 Registro Generale 122464
 Pubblco ufficiale AVAGLIANO MARCO Repertorio 13308/6232 del 02/10/2017
 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
 Immobili siti in RHO(MI)
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/11/2017 - Registro Particolare 87408 Registro Generale 135605
 Pubblco ufficiale AVAGLIANO MARCO Repertorio 13306/6231 del 02/10/2017
 ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI
 Immobili siti in RHO(MI)
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/06/2019 - Registro Particolare 53269 Registro Generale 81783
 Pubblco ufficiale CALESELLA SERGIO Repertorio 35113/13779 del 24/06/2019
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in RHO(MI)
 SOGGETTO VENDITORE
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 31/12/2019 - Registro Particolare 32070 Registro Generale 164378
 Pubblco ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11311 del 26/04/2018
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in RHO(MI)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
12. ISCRIZIONE CONTRO del 09/09/2020 - Registro Particolare 17603 Registro Generale 96453
 Pubblco ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2715 del 05/02/2019
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in RHO(MI)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/07/2021 - Registro Particolare 75337 Registro Generale 110448
 Pubblco ufficiale CORTE D'APPELLO MILANO - UNEP Repertorio 9854 del 24/06/2021
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in RHO(MI)



Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente TNTMNG

Ispezione n. T329880 del 26/10/2021

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T26053 del 15/07/2021

per denominazione
Richiedente GSPNNA**Dati della richiesta**Codice fiscale: 10427900153 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	14/07/2021
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

Elenco omonimi

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/06/1997 - Registro Particolare 33487 Registro Generale 45832
Pubblico ufficiale CAMBRI LUIGI Repertorio 43586/1260 del 19/06/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/06/1997 - Registro Particolare 11150 Registro Generale 45833
Pubblico ufficiale CAMBRI LUIGI Repertorio 43587/1261 del 19/06/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in RHO(MI)



Ispezione telematica

Ispezione n. T26053 del 15/07/2021

per denominazione
Richiedente GSPNNA

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 15330 del 23/09/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/10/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 24/09/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 03/08/2000 - Registro Particolare 23403 Registro Generale 80293
Pubblico ufficiale GENTILE MARIA Repertorio 71937/11110 del 26/07/2000
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 17665 del 28/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 02/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE A FAVORE del 27/03/2007 - Registro Particolare 10885 Registro Generale 46036
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANANO SEZIONE DI RHO Repertorio 115 del 08/02/2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CERRO MAGGIORE(MI)
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 34397 del 31/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 19/06/2014 - Registro Particolare 8964 Registro Generale 54950
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2384 del 03/06/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 13397 del 25/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2014 - Registro Particolare 66979 Registro Generale 97937
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 116636 del 17/10/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in RHO(MI)



Ispezione telematica

Ispezione n. T26053 del 15/07/2021

per denominazione
Richiedente GSPNNA

-
- Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 13241 del 24/06/2019 (CANCELLAZIONE)
 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/03/2017 - Registro Particolare 22857 Registro Generale 35053
Pubblico ufficiale CALESELLA SERGIO Repertorio 33025/12593 del 21/03/2017
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in RHO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/10/2017 - Registro Particolare 78678 Registro Generale 122464
Pubblico ufficiale AVAGLIANO MARCO Repertorio 13308/6232 del 02/10/2017
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in RHO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/11/2017 - Registro Particolare 87408 Registro Generale 135605
Pubblico ufficiale AVAGLIANO MARCO Repertorio 13306/6231 del 02/10/2017
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI
Immobili siti in RHO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 10. ISCRIZIONE CONTRO del 15/03/2019 - Registro Particolare 5656 Registro Generale 32518
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 7074 del 13/10/2010
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/06/2019 - Registro Particolare 53269 Registro Generale 81783
Pubblico ufficiale CALESELLA SERGIO Repertorio 35113/13779 del 24/06/2019
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 12. ISCRIZIONE CONTRO del 31/12/2019 - Registro Particolare 32070 Registro Generale 164378
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11311 del 26/04/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T26053 del 15/07/2021

per denominazione
Richiedente GSPNNA

13. ISCRIZIONE CONTRO del 09/09/2020 - Registro Particolare 17603 Registro Generale 96453
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2715 del 05/02/2019
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in RHO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Repertorio n. 13308

Raccolta n. 6232

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO
CON FUNZIONI COMMERCIALI SITO A RHO, CORSO EUROPA
N. 85**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemiladiciassette, il giorno due del mese di ottobre
- 2 ottobre 2017 -

Registrato a MILANO 6

il 12 ottobre 2017

al n. 39282

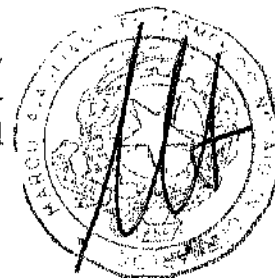
Serie 1T

In Cornaredo, via Garibaldi n. 61.

Avanti a me dottor Marco Avagliano, Notaio in Cornaredo, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sono comparsi i signori:

- MORLACCHI Sara Augusta, nata a Legnano (MI), il 4 luglio 1970, domiciliata per la carica a Rho (MI), nel Palazzo Comunale, sito in piazza Visconti n. 23, la quale dichiara di intervenire al presente atto, nella sua qualità di Direttore dell'Area 3 "Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori Pubblici" del "COMUNE DI RHO", con sede in Rho (MI), piazza Visconti n. 23, codice fiscale 00893240150, e in esecuzione del decreto n. 1/2017 del Sindaco del medesimo Comune, in data 9 gennaio 2017, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, di seguito indicato anche come "Comune", nonché:

- RIZZITIELLO Nicola, nato a San Ferdinando di Puglia (FG), il 15 novembre 1940, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del



dalla legge, dalle Norme di funzionamento e in torza della delibera del Consiglio di amministrazione, in data 2 febbraio 2009, iscritta presso il suddetto Registro delle imprese, in data 12 febbraio 2009, al n. 30060/2009 di protocollo;

di seguito indicata anche come "Operatore".

Detti componenti, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono personalmente certo,

PREMETTONO CHE:

a) la proprietaria dei se-
guenti beni immobili in Comune di Rho (MI), contraddistinti al Catasto Fabbricati al foglio 32, particelle 136, 137, 139, 140, 249 e 504, con una superficie catastale complessiva di metri quadrati 2.977 (duemilanovecentosettantasette), il tutto come meglio risulta dall'estratto autentico di mappa nel quale gli immobili di cui sopra e le relative aree di pertinenza sono contornati di colore rosso, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B", a formarne parte integrante e sostanziale. La superficie reale è invece di metri quadrati 2.910,69 (duemilanovecentodieci virgola sessantanove), come risulta dalla Tavola di rilievo n. 3 di cui al successivo Arti-

colo 2; nel Piano Attuativo (P.A.) si è tenuto conto della superficie reale;

b) gli edifici esistenti utilizzati per attività di compravendita di autoveicoli e officina hanno una consistenza di metri quadrati 1.342,47 (milletrecentoquarantadue virgola quarantasette) di superficie lorda di pavimento;

c) la suddetta società è proprietaria degli immobili come sopra identificati in virtù di atto di compravendita in data 19 giugno 1997, a rogito del Notaio Luigi Cambri, di Milano, n. 43586 di repertorio e n. 1260 di raccolta, registrato presso l'Ufficio del Registro di Milano, Atti Pubblici, in data 9 luglio 1997, al n. 014131, Serie 1V, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, in data 25 giugno 1997, al n. 45832 di registro generale e al n. 33487 di registro particolare;

d) in data 7 marzo 2017, protocollo n. 13908, l'Operatore ha presentato un progetto di Piano Attuativo con la previsione di insediamento di funzioni commerciali, secondo le previsioni del Piano di Governo del Territorio, come in appresso precisato, da attuarsi previa l'approvazione di apposita Convenzione, progetto successivamente integrato in data 11 maggio 2017, protocollo n. 26709, in data 22 maggio 2017, protocollo n. 29329, in data 8 giugno 2017, protocollo n. 33355, e in data 12 giugno 2017, protocollo n. 33769;

e) i suddetti immobili sono classificati dal Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23, del 17 giugno 2013, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 34, del 21 agosto 2013, e identificati nel Piano delle Regole come "Ambito a funzione produttiva a media trasformabilità", disciplinati dall'articolo 34, delle Norme Tecniche di Attuazione, del Piano di Governo del Territorio;

f) il Piano Attuativo e la relativa Convenzione attuativa prevedono l'utilizzazione degli edifici esistenti individuati con le lettere A, B e C nelle tavole, come segue:

- * edificio A: funzioni commerciali T4, attività di somministrazione di alimenti e bevande, con ampliamento della superficie lorda di pavimento, mediante la realizzazione di un corpo aggiuntivo in aderenza e opere edilizie di adeguamento;
- * edificio B: funzione residenziale (alloggio titolare/custode) come attualmente in uso;
- * edificio C: funzioni commerciali T1, esercizi di vicinato, con la realizzazione di n. 2 (due) esercizi di vicinato e opere edilizie di adeguamento;

g) la disciplina del Piano di Governo del Territorio sopra richiamata prescrive che l'insediamento di tali funzioni commerciali, possono essere attuate mediante la preventiva formazione di apposito Piano Attuativo;

h) l'Operatore si impegna a presentar, prima di procedere all'edificazione e al riuso degli edifici secondo le previsioni del Piano Attuativo:

- un piano d'indagine ambientale volto ad accertare l'eventuale stato di inquinamento dell'edificio destinato ad ex officina di riparazione autoveicoli e della relativa area di sedime, nonché ad eseguire l'eventuale bonifica dei medesimi;
- uno studio di compatibilità idraulica e relazione idrogeologica, di cui al paragrafo 7.3 della Relazione Geologica allegata agli elaborati del Piano di



Governo del Territorio;

i) il progetto di Piano Attuativo è risultato meritevole di approvazione, in quanto coerente con le disposizioni all'uopo previste dal Piano di Governo del Territorio per le aree in questione sotto i profili urbanistico, edilizio e ambientale, con particolare riferimento alle funzioni insediate e alle soluzioni compositive adottate;

l) la Commissione Consiliare Ambiente e Territorio ha espresso, relativamente al suddetto progetto di Piano Attuativo, parere favorevole nella seduta del 22 giugno 2017;

m) gli immobili compresi nel Piano Attuativo risultano oggetto dei seguenti vincoli: area PAI - Em aree a pericolosità elevata; polizia idraulica, fascia di rispetto dei corsi d'acqua pari a 10 metri; beni paesaggistici, ai sensi dell'articolo 142, lettera c, del d.lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42;

n) il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale n. 147, del 27 giugno 2017, ha adottato il Piano Attuativo corredato con lo schema della presente Convenzione;

o) il progetto di Piano Attuativo è stato oggetto di approvazione paesaggistica con Autorizzazione rilasciata il 13 luglio 2017;

p) il Comune con deliberazione di Giunta Comunale n. 188, del 29 agosto 2017, ha quindi definitivamente approvato il Piano Attuativo in esame e lo schema della presente Convenzione, non essendo pervenuta alcuna osservazione;

q) l'Operatore ha assunto l'impegno a dare esecuzione al Piano Attuativo e ad adempiere a tutte le obbligazioni di cui alla presente Convenzione, allegando gli elaborati del Piano Attuativo e la Convenzione, sottoscritti in segno di conoscenza e di accettazione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra il COMUNE DI RHO e la società
entrambe come sopra rappresentate,
si conviene e si stipula quanto segue:

INDICE DEGLI ARTICOLI

Art. 1 - Premesse e oggetto

Art. 2 - Elaborati del Piano Attuativo

Art. 3 - Consistenza degli interventi

Art. 4 - Durata della convenzione e tempi di attuazione del Piano Attuativo

Art. 5 - Verifica degli indici di edificabilità

Art. 6 - Dotazione di parcheggi aperti al pubblico

Art. 7 - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Art. 8 - Adeguamento degli allacciamenti ai pubblici servizi

Art. 9 - Indagine ambientale e bonifica aree

Art. 10 - Spese e oneri

Art. 11 - Rinvio

Art. 12 - Foro competente

Art. 13 - Oneri particolari

Art. 14 - Domicilio e comunicazioni

Art. 1 - Premesse e oggetto



1. Le premesse formano e costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione.

2. La presente Convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi finalizzati all'ampliamento e al riuso degli immobili siti in Comune di Rho, in Corso Europa n. 85, come previsto negli elaborati di progetto di Piano Attuativo; a tal fine le parti si impegnano a una corretta attuazione di quanto pattuito nel presente atto. In particolare l'Operatore si impegna nei confronti del Comune a dare attuazione al Piano Attuativo predetto in conformità alla presente Convenzione urbanistica e alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, nonché secondo le previsioni degli elaborati del Piano Attuativo di cui all'articolo 2 e allegati alla presente Convenzione.

Art. 2 - Elaborati del P.A.

1. Il Piano Attuativo è costituito dalle tavole ed elaborati di seguito descritti:

- Tav. 1 - Stato di Fatto, Planimetria generale;
- Tav. 2 - Contestualizzazione dell'intervento;
- Tav. 3 - Calcolo Superficie Territoriale;
- Tav. 4 - Calcolo della superficie lorda di pavimento esistente;
- Tav. 5 - Progetto, Planimetria Generale;
- Tav. 6 - Verifiche Urbanistiche;
- Tav. 7 - Stato di Fatto, Prospetti e Sezioni;
- Tav. 8 - Progetto, Prospetti e Sezioni;
- Tav. 9 - Sovrapposizioni, Prospetti e Sezioni;
- Allegato "A": Estratto di Mappa Catastale e Piano di Governo del Territorio;
- Allegato "B": Calcoli Planivolumetrici;
- Allegato "C": Titolo di Proprietà;
- Relazione Tecnica.

2. Le predette tavole ed elaborati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione e del Piano Attuativo che ne costituisce oggetto. Le tavole e gli elaborati predetti che, in copia su supporto analogico di documento redatto su supporto informatico, rilasciata da me Notaio in data odierna, al n. 13307 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "C", per formare parte integrante e sostanziale del presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

3. Il Comune, per effetto della sottoscrizione della presente Convenzione, nonché dei relativi allegati ed elaborati, conclude definitivamente l'iter di formazione del Piano Attuativo.

Art. 3 - Consistenza degli interventi

1. Gli interventi edilizi che l'Operatore si obbliga a realizzare sul comparto immobiliare in oggetto prevedono:

- edificio A: l'insediamento di funzioni commerciali T4, attività di somministrazione di alimenti e bevande, con realizzazione di un corpo in ampliamento, per una superficie lorda di pavimento totale di mq. 845,54 (superficie lorda di pavimento esistente mq. 723,14 + superficie lorda di pavimento ampliamento mq. 122,40), e relative opere edilizie di adeguamento.



mento;

- edificio B: il mantenimento della funzione residenziale (alloggio titolare/custode), per una superficie lorda di pavimento totale di mq. 117,66;
- edificio C: l'insediamento di funzioni commerciali T1, n. 2 (due) esercizi di vicinato, per una superficie lorda di pavimento totale di mq. 501,67, e relative opere edilizie di adeguamento.

2. A servizio dei suddetti edifici - come risulta dalle allegare tavole - sono previsti parcheggi pertinenziali tali da soddisfare i parametri prescritti dal Piano di Governo del Territorio.

3. Le parti danno atto che la soluzione planivolumetrica per l'intervento di ampliamento indicata nelle tavole di Piano Attuativo è suscettibile, in fase di progettazione esecutiva, di eventuali modifiche che non determinino variazioni della impostazione del progetto del Piano Attuativo, ai sensi dell'articolo 14, dodicesimo comma, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni; non costituiscono infatti varianti al Piano Attuativo in sede di attuazione dello stesso, modifiche delle soluzioni planivolumetriche che non comportino alterazioni delle caratteristiche tipologiche d'impostazione degli interventi previsti, variazioni del dimensionamento globale degli insediamenti e diminuzioni della dotazione complessiva di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

4. In caso di incongruenza o difformità tra la presente Convenzione e gli elaborati come sopra elencati, prevale la Convenzione.

Art. 4 - Durata della Convenzione e tempi di attuazione del Piano Attuativo

1. La presente Convenzione ha durata di anni 10 (dieci), decorrenti dalla presente data di stipula. Nel suddetto termine l'Operatore si impegna a dare attuazione a tutti gli interventi previsti dal Piano Attuativo e dalla presente Convenzione.

2. Scaduto il predetto termine di anni 10 (dieci), le parti danno atto che sarà possibile procedere alla realizzazione della eventuale capacità edificatoria residua prevista dal presente Piano Attuativo mediante permesso di costruire o titolo edilizio equipollente, deducendosi, ai fini del computo degli oneri annessi alla capacità edificatoria residua, il valore attualizzato degli oneri di urbanizzazione eventualmente già versati dall'Operatore.

3. Le parti danno atto di sottoscrivere la presente Convenzione entro i 3 (tre) mesi dall'approvazione del Piano Attuativo.

4. Le parti danno atto che l'Operatore ha rispettato l'impegno a stipulare la presente Convenzione entro il termine sopra stabilito.

5. Il Piano Attuativo potrà essere attuato mediante uno o più permessi di costruire oppure mediante equipollenti titoli abilitativi edilizi. L'Operatore si impegna a presentare i suddetti permessi o equipollenti titoli, ovvero il primo di detti permessi o titoli entro 3 (tre) mesi dalla data di stipula della presente Convenzione; il Comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire entro i termini previsti dall'articolo 38, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche e integrazioni. Le edificazioni dovranno essere ultimate, ai fini della richiesta di agibilità, entro i termini di legge. In ogni caso, in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi, si



dovrà verificare il rispetto - relativamente all'intero ambito di intervento - dei parametri urbanistico-edilizi, stabiliti dalle prescrizioni del Piano Attuativo e dello strumento urbanistico generale, nonché della presente Convenzione.

Art. 5 - Verifica degli indici di edificabilità

1. Le parti si danno reciprocamente atto che la superficie lorda di pavimento complessiva realizzabile per gli interventi e per le funzioni insediabili previste dal Piano Attuativo non potrà essere superiore a mq. 1.464,87 (superficie lorda di pavimento esistente mq. 1.342,47 + superficie lorda di pavimento in ampliamento mq. 122,40), il tutto come risulta dai calcoli planivolumetrici indicati nell'allegato B, di cui all'Articolo 2 precedente.

2. Per la realizzazione della suddetta superficie lorda di pavimento, intendendosi per tale sia l'utilizzazione della superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti da destinare alle nuove funzioni commerciali, che la realizzazione della superficie lorda di pavimento in ampliamento, l'Operatore ha acquistato diritti edificatori con atto in data odierna, autenticato nelle sottoscrizioni da me Notaio, n. _____ di repertorio e n. _____ di raccolta, per una quantità di mq. 300,59 di superficie lorda di pavimento, come risulta nei calcoli planivolumetrici di cui all'allegato "B" sopra richiamato.

3. La suddetta quantità di superficie lorda di pavimento di diritti edificatori si intende asservita con il presente atto al comparto immobiliare oggetto della presente Convenzione.

Art. 6 - Dotazione di parcheggi aperti al pubblico

1. L'Operatore si obbliga con il presente atto a destinare a parcheggio aperto al pubblico, a servizio delle funzioni commerciali previste nell'edificio A, l'area di mq. 360,98, individuata nella tavola 6, con le lettere P1 e P2, e con tratteggio in tinta azzurra. Tale obbligo è assunto a tempo indeterminato fintanto che il suddetto edificio sarà adibito alle suddette funzioni commerciali.

2. L'area di cui al precedente comma dovrà essere perfettamente utilizzabile ad uso pubblico al termine degli interventi previsti sull'edificio A e comunque contestualmente alla richiesta di agibilità dell'edificio. Fino ad allora tale area resterà in possesso dell'Operatore, al fine di consentire allo stesso la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo, con l'onere di provvedere a propria cura e spese, alla manutenzione e alla custodia di detta area.

3. Le parti convengono che tale area a parcheggio sia aperta all'uso pubblico a cura e spese dell'Operatore in concomitanza con l'apertura dell'esercizio commerciale e in ogni caso tutti i giorni della settimana dalle ore 10 alle ore 24. Nella restante fascia oraria l'Operatore potrà a propria cura e spese chiudere l'accesso alla suddetta area. Eventuali modifiche dei giorni e degli orari di apertura dovranno essere concordate tra le parti in forma scritta.

4. L'Operatore si obbliga altresì a eseguire tutte le opere di manutenzione sia ordinaria che straordinaria necessarie per mantenere in perfetto stato



di utilizzazione la suddetta area, nonché a svolgere tutti gli occorrenti servizi di pulizia.

Art. 7 - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione e del contributo costo di costruzione saranno determinati al momento del rilascio e/o dell'efficacia dei titoli abilitativi, in base alla superficie lorda di pavimento oggetto di cambio d'uso per nuove funzioni commerciali, alla superficie lorda di pavimento in ampliamento, nonché in relazione al costo preventivato degli interventi edilizi di adeguamento degli edifici esistenti alle nuove funzioni.

2. Ove i contributi di cui sopra dovessero essere corrisposti in unica soluzione l'Operatore non sarà tenuto a prestare garanzia fideiussoria, ove, viceversa, vi sia la richiesta di rateizzazione, quest'ultima potrà essere accordata nei modi al riguardo previsti dalle disposizioni al tempo vigenti.

Art. 8 - Adeguamento degli allacciamenti ai pubblici servizi

1. L'Operatore si impegna a realizzare ovvero a far realizzare, a proprie cure e spese, tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli allacciamenti dei fabbricati privati oggetto di Piano Attuativo agli impianti a rete per servizi pubblici e di urbanizzazione, quali rete fognaria, idrica, di telecomunicazioni, di distribuzione del gas e dell'energia elettrica e/o a corrispondere i diritti, i canoni e i depositi che gli Enti erogatori avranno legittimamente a pretendere.

2. Tali opere di allacciamento, nonché di eventuale sistemazione degli spazi di uso pubblico interessati, dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le indicazioni all'uopo richieste e fornite dall'Ufficio Tecnico comunale e dai soggetti gestori delle reti di servizi pubblici.

Art. 9 - Indagine ambientale e bonifica aree

1. L'Operatore si impegna a procedere a propria esclusiva cura e spese, nel rispetto di quanto previsto dal piano di indagine ambientale di cui al punto 8) delle premesse, e in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia, a completare il suddetto piano d'indagine, con le relative operazioni di accertamento dello stato di inquinamento dell'area di pertinenza del fabbricato industriale ex officina di riparazione autoveicoli, nonché a procedere alla eventuale bonifica della stessa.

2. Nessun'opera edilizia potrà essere iniziata su tale area prima che le suddette operazioni non siano state concluse con l'emissione di apposita certificazione di avvenuta bonifica, ovvero di provvedimento circa l'idoneità dei suoli per gli usi previsti dal presente Piano Attuativo da parte dell'Ente competente.

Art. 10 - Spese e oneri

1. Ai sensi dell'articolo 28, quinto comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, la presente Convenzione sarà trascritta presso i Registri Immobiliari, affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.

2. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico dell'Operatore, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 11 - Rinvio



1. Per tutto quanto non previsto dalla presente Convenzione, le parti rinviando alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Art. 12 - Foro Competente

1. Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente Convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, ai sensi dell'articolo 11, comma 5, della legge del 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche e integrazioni, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia - Milano, competente per territorio.

Art. 13 - Obblighi particolari

1. Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione sono assunte dall'Operatore, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di Piano Attuativo, che nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti d'intervento, l'Operatore e i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

Art. 14 - Domicilio e comunicazioni

1. Ai fini del presente atto e della validità di qualsivoglia comunicazione ad esso inerente, le parti dichiarano quanto segue:

- l'Operatore: società elegge domicilio in

Eventuali comunicazioni dovranno pervenire ai seguenti recapiti:

* per comunicazioni a mezzo posta: Rho (MI), Corso Europa n. 85;

* per comunicazioni a mezzo pec: all'indirizzo

- il COMUNE di RHO elegge domicilio in Rho (MI), piazza Visconti 23;

Eventuali comunicazioni dovranno pervenire ai seguenti recapiti:

* per comunicazioni a mezzo posta: piazza Visconti n. 23;

* per comunicazioni a mezzo fax: al n. 0293505335;

* per comunicazioni a mezzo pec: pec.protocollo.comunerho@legalmail.it.

2. In caso di alienazione delle aree a terzi, l'Operatore si obbliga a segnalare al Comune i nuovi recapiti.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio, parte a macchina e parte di pugno, su pagine sedici di quattro fogli e da me Notaio letto, previa dispensa dalla lettura di quanto allegato, ai comparenti, che dichiarano di approvarlo e lo sottoscrivono alle ore 13:00.

F.to Sara Augusta Morlacchi

F.to Marco Avagliano Notaio (L.s.)





IL SINDACO
Pietro Romano

ALLEGATO "A" AL NUMERO
DI REPERTORIO 13308/6232

Class. 3.0.0
Fasc. 1/2017

Decreto: n. 1/2017

Rho, 9 Gennaio 2017

OGGETTO: *Attribuzione di incarico di direzione Area 3 "Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori pubblici".*

IL SINDACO

Visto l'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000, il quale dispone che il Sindaco nomina i responsabili degli uffici e dei servizi, attribuisce e definisce gli incarichi dirigenziali e quelli di collaborazione esterna, secondo le modalità e i criteri stabiliti dagli artt. 109 e 110 dello stesso Decreto legislativo, nonché dallo Statuto e dai Regolamenti comunali;

Richiamato il comma 1 dell'art. 109 del D. Lgs. n. 267/2000, il quale stabilisce che gli incarichi dirigenziali:

- sono conferiti a tempo determinato, con le modalità fissate dal Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo criteri di competenza professionale, in relazione agli obiettivi indicati nel programma amministrativo del Sindaco;
- sono revocati in caso di inosservanza delle direttive del Sindaco, della Giunta o dell'Assessore di riferimento, in caso di mancato raggiungimento, in misura rilevante, al termine di ciascun esercizio finanziario degli obiettivi assegnati con il Piano esecutivo di gestione e negli altri casi previsti dalla Legge e dai Contratti collettivi di lavoro o per gravi o reiterate irregolarità nell'adozione degli atti di competenza;

Richiamato l'art. 14 del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi, il quale statuisce che gli incarichi di direzione vengono conferiti ai Dirigenti dal Sindaco, tenendo conto:

- della natura e caratteristiche dei programmi e degli obiettivi da realizzare;
- della complessità della struttura da ricoprire;
- delle attitudini e capacità professionali e manageriali dimostrate nelle esperienze maturate in precedenza;
- della valutazione dei risultati conseguiti in precedenza, in relazione ai programmi assegnati.



Considerato che, con deliberazione di Giunta comunale n. 118 del 13.12.2011, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la nuova macrostruttura organizzativa del Comune di Rho, successivamente oggetto di parziali modifiche deliberate con atti n. 195 del 23.07.2013, n. 271 del 29.10.2013, n. 308 del 16.12.2014 e n. 29 del 23.02.2016, allo scopo di migliorare la funzionalità e il grado di efficienza dell'azione amministrativa in rapporto agli obiettivi strategici che questa Amministrazione intende perseguire previsti nel programma di governo della città;

Visto l'assetto organizzativo dell'Ente, che si basa sul modello organizzativo articolato in aree funzionali, deputate alla programmazione, realizzazione e controllo di attività, servizi e progetti omogenei interrelati tra loro;

Considerato che, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e servizi dell'Ente, alla direzione di ogni Area è preposto un dirigente;

Considerato che, dallo scorso 17.12.2016, il Dirigente dell'Area 3 "Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori pubblici" Arch. Massimo Zappa è stato collocato in pensione anticipata a domanda e ha cessato, pertanto, il proprio rapporto di lavoro con l'Ente (ultimo giorno di servizio 16.12.2016);

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 206 del 25.1.2016, con la quale è stato approvato - nell'ambito della programmazione triennale del fabbisogno di personale e nel rispetto delle capacità di bilancio e dei vincoli assunzionali in materia - il Piano delle assunzioni anno 2016, che prevede, tra le altre deliberate, la copertura della posizione di dirigente della predetta Area, mediante mobilità volontaria ai sensi dell'art. 30 del D. lgs. n. 165/2001, per sostituzione del predetto dipendente collocato a riposo;

Rilevato che, a seguito di pubblicazione di bando di mobilità, in data 30.11.2016 si è svolta la selezione per il reclutamento della figura dirigenziale ricercata, al termine della quale è stato individuato il dipendente di altro Ente - Dr.ssa Morlacchi Sara Augusta - da assumere presso il Comune di Rho in veste di dirigente dell'Area 3 "Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori pubblici", come da verbale agli atti rassegnato dalla Commissione esaminatrice, approvato con determinazione n. 239 del 23.12.2016 adottata dal Direttore Area 1 "Affari generali, Personale e Organizzazione";

Vista la determinazione n. 255 del 29.12.2016 adottata dal Direttore Area 1 "Affari generali, Personale e Organizzazione", con la quale è stata disposta l'assunzione, ai sensi dell'art. 30 del D. lgs. n. 165/2001, del vincitore della predetta selezione - Arch. Morlacchi Sara Augusta - nei ruoli organici del Comune di Rho, in qualità di Dirigente a tempo indeterminato;

Rilevata la necessità di attribuire l'incarico di direzione dell'Area 3 "Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori pubblici" all'Arch. Morlacchi Sara Augusta, all'uopo individuata al termine del procedimento selettivo, al fine di garantire la continuità, il buon andamento dell'azione amministrativa e il presidio delle importanti e strategiche attività e funzioni istituzionali demandate alla predetta area gestionale, nonché l'assolvimento dei compiti istituzionali assegnati, al fine di non recare pregiudizio all'Ente nello svolgimento delle funzioni in oggetto;

Ritenuto, quindi, di assegnare la direzione dell'Area 3 "Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori pubblici" all'Arch. Morlacchi Sara Augusta dal 9 gennaio 2017 al 31 dicembre 2019, in considerazione dei programmi e degli obiettivi da realizzare, dell'esperienza professionale maturata, del titolo di studio posseduto e tenuto conto dei criteri sopra evidenziati;

Dato atto che ai sensi dell'art. 14, comma 4 del citato Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi, gli incarichi di direzione seguono il principio della temporaneità e della revocabilità degli stessi;



Dato atto, altresì, che ai sensi del comma 6 del citato art. 14, gli incarichi di direzione hanno di norma durata triennale e non sono automaticamente rinnovabili;

Dato atto che, in relazione all'incarico conferito con il presente decreto, saranno annualmente assegnati al dirigente gli obiettivi da raggiungere nel periodo di riferimento unitamente alle risorse umane, finanziarie e strumentali necessarie, attraverso l'approvazione del Piano esecutivo di gestione Piano della Performance da parte della Giunta comunale;

Richiamati i Contratti collettivi nazionali dell'area della dirigenza;

Visto il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto il Decreto Legislativo n. 150/2009;

Visto il Decreto Legislativo n. 39/2013;

DECRETA

1. di attribuire l'incarico di direzione dell'Area 3 "Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori pubblici" all'Arch. Morlacchi Sara Augusta, con decorrenza 9 gennaio 2017 e fino al 31 dicembre 2019, data di scadenza degli altri incarichi dirigenziali conferiti, nell'ambito dell'allegato schema organizzativo;
2. di dare atto che le competenze del Dirigente con funzioni di direzione di Area sono quelle previste dall'art. 11 del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi dell'Ente;
3. di precisare che, fatte salve le competenze demandate al Dirigente dal su richiamato art. 11, le attività demandate alla Dr.ssa Morlacchi Sara Augusta sono quelle individuate dalle leggi e dai CCNL nell'ambito degli uffici dell'Area di riferimento;
4. di dare atto che gli obiettivi gestionali, innovativi e di miglioramento, unitamente alle risorse umane, strumentali e finanziarie necessarie, saranno annualmente assegnati al dirigente attraverso l'approvazione del Piano esecutivo di gestione Piano della Performance da parte della Giunta comunale;
5. di precisare che le mansioni corrispondenti ai Servizi ed Uffici ricondotti nello schema organizzativo dell'Ente all'Area di competenza, non sono esaustive e che in qualsiasi momento per effettive esigenze di servizio, le stesse possono essere modificate;
6. di dare atto che, in relazione all'incarico dirigenziale di cui al presente decreto, spetta la corrispondente retribuzione di posizione e di risultato, nell'ambito di quanto disposto dalle norme di legge, dai contratti collettivi di categoria e nel CCDI dell'Area della dirigenza del Comune di Rho;
7. di inviare il presente atto alla Dr.ssa Morlacchi Sara Augusta, al Segretario generale e all'Assessore al Personale ed Organizzazione.



Copia cartacea ai sensi dell'art. 3 bis commi 4 bis e 4 ter d.lgs. n.82/2005 di originale informatico conservato negli archivi del Comune di Rho.

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del d.lgs. n.82/2005.

A norma dell'art. 3 del d.lgs. n.39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

Pietro Romano;1;3678079

IL SINDACO
(Pietro Romano)

COMUNE DI RHO

Copia conforme all'originale informatico
a norma dell'art. 23 del D.Lgs 7/03/2005,
n. 82

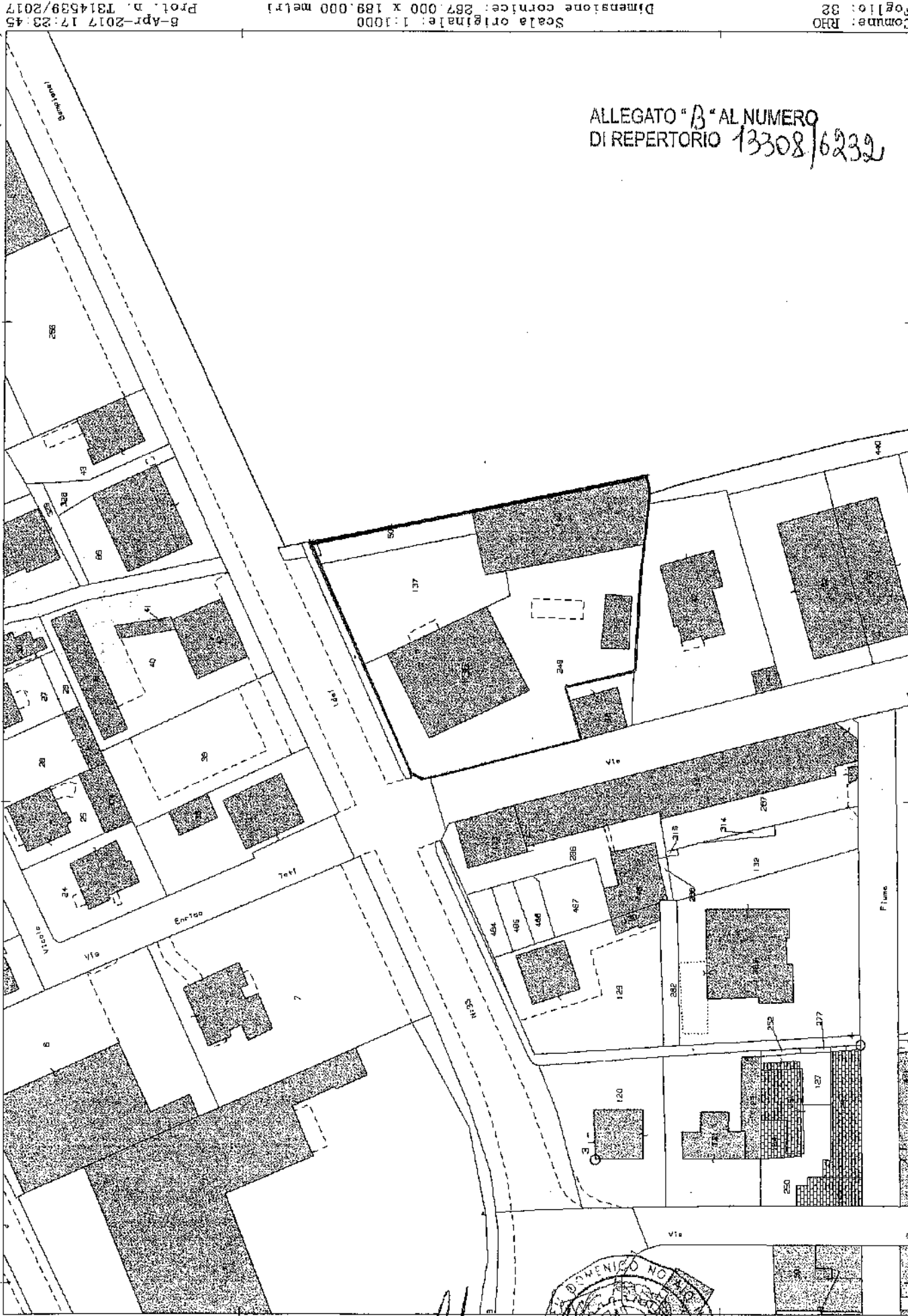
Composta da n. 2 fogli.

Rho, 28.09.2017
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

W. M. BAVINO



Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO E.messo Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3. Serial#: 66a3f439d971b81e72f4f5b09271d



ALLEGATO "B" AL NUMERO DI REPERTORIO 13308/6232

[Handwritten signature]

E=1503800

[Handwritten signature]

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e7277fb5b0a271d

ALLEGATO "3"

- **Autorizzazione di Abitabilità n. 0154 del 04.02.1991**
- **Concessione Edilizia n° 237/1994**





COMUNE DI RHO

PROVINCIA DI MILANO

COPIA

Codice Fiscale - Numero Partita I.V.A.: 893240150

CONCESSIONE EDILIZIA

N. 237/94

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.:

- 1) nato a il
C. F.
- 2) nato a il
C. F.
- 3) nato a il
C. F.
- 4) nato a il
C. F.

domiciliat o in RHO Via XX C.SO EUROPA n. 85
presentata in data 24.11.1994 Prot. N. 54404

tendente ad ottenere la concessione edilizia per l'esecuzione di ristrutturazione edilizia

In questo Comune al mapp. n 136/137/140/249 del fg. 32
in via XX C.so Europa n. 85 di cui pratica ed. N° 237/94

Visti i disegni e i documenti allegati alla domanda stessa;
Sentito il parere della Commissione edilizia in data 19.01.1995
Visto il parere del Responsabile del Servizio IPA - TSL - USSL n. 68 in data
Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale.
Vista la legge comunale e provinciale T.U. 3 marzo 1934 n. 383;
Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni.
Viste le leggi 28 gennaio 1977, n. 10; 28 febbraio 1985 n. 47.
Vista la legge regionale n. 60-61 del 5-12-1977;
Determinato il contributo del costo di costruzione L.
Determinato il contributo degli oneri di urbanizzazione primaria L. 9.491.244
Determinato il contributo degli oneri di urbanizzazione secondaria L. 12.209.610
Determinato il contributo per lo smaltimento rifiuti solidi e liquidi L. 3.685.920

Rilascia

LA CONCESSIONE EDILIZIA

- 1) al Sig.
2) al Sig.

DATI RELATIVI ALL'ART. 11 del D.M. 2.8.1969

Destinazione prevista dal P.R.G.: Zona per attività produttive industriali ed artigianali

Densità edilizia max. prevista dal P.R.G.:

Densità edilizia in progetto:

Altezza max. prevista dal P.R.G.: m. n. piani

Altezza prevista in progetto: m. n. piani

Rapporto max. di copertura previsto dal P.R.G.:

Rapporto di copertura previsto in progetto:

Area netta del lotto mq.:

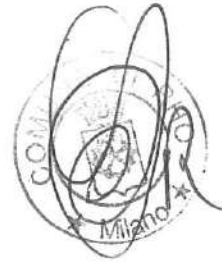
Volume totale della costruzione mc.:

Note:

Alla presente si allega in restituzione debitamente vistato un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, che forma parte integrante della concessione stessa. **Allegati identificati in A, B, C, D, E, F, G, H, I.**

Dalla Residenza Municipale addì 09 marzo 1995

NOTIFICATA

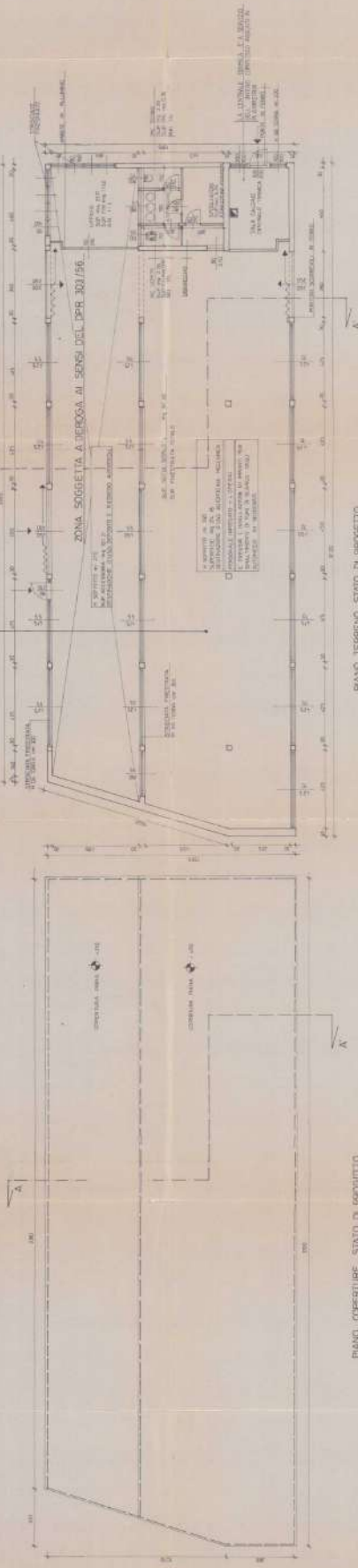


**P JL SINDACO
L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO
(Sergio Brenna)**

A mani del Sig. Federico Loren
Rho, li, 2/1/91

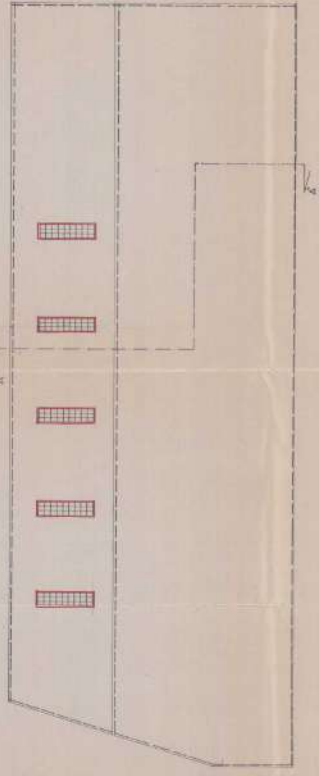
Il ricevente [Signature] Il Messo Comunale [Signature]

SUP. MET. TOTALE DEL
INTERO COMPLESSO PRG 34/40
- SUP. FINESTRE/FRATE. TOTALE
mq. 45,28
(RAI) 1/7754

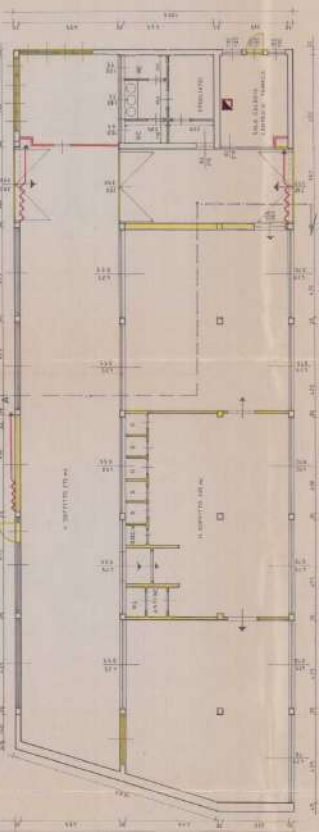


PIANO COPERTURE STATO DI PROGETTO

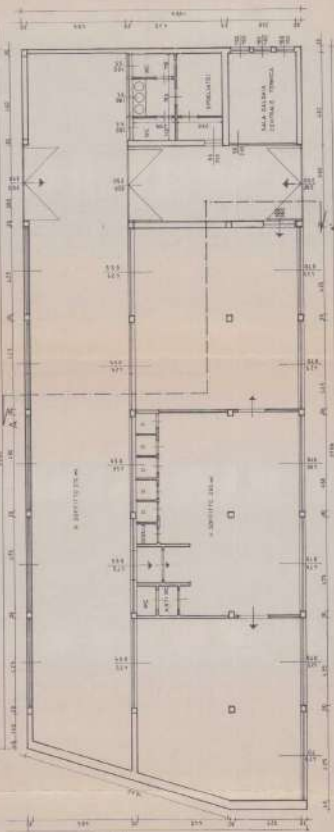
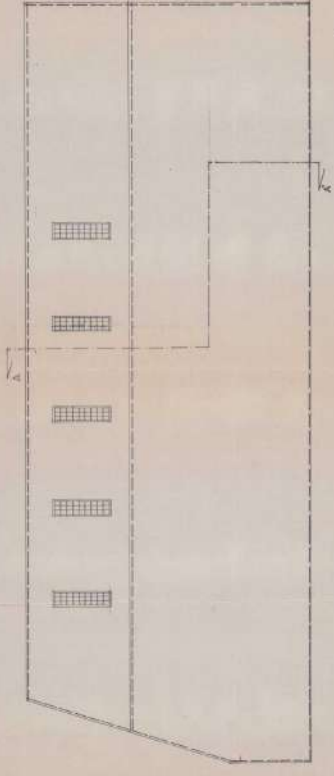
PIANO TERRENO STATO DI PROGETTO



PIANO COPERTURE STATO MODIFICATO



PIANO TERRENO STATO MODIFICATO



**COPIA
RISTRUTTURAZIONE EDIFICIZIO TECNICO**

IMMOBILE SITO A INDIRIZZO EUROPA 85 - INDIRIZZO
VIA CARNOVA

FOLGIO 32 - MAPPA 136-137-138-140-149
DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA INDUSTRIALE DI
ESPANSIONE.

LOCATARIO:

Il proprietario

Il progettista

Il proprietario e il progettista

DOT. CARLO TORRINO MARINELLI
INGEGNERE
VIA S. ANTONIO 10 - 37100 VERONA

COMITENTE: RISPINELLO AUTOMOBILI S.p.A.

DATA: 08/05/2014

PROVA: 1984

SCALA: 1:100

ELABORAZIONE DI CARTELLA
CONSULENZA EDILIZIA
ING. MAURO ANGELO EMESSO

N. _____



Marca
bollo
L. 3.000

CITTA' DI RHO
Diritti e rimborso
spese stampati
L. 2000
Delibera CC. n. 117
del 16-5-1986

COMUNE DI RHO
PROVINCIA DI MILANO

NULLA OSTA DI AGIBILITÀ

IL SINDACO

— Vista la domanda datata protocollata in data 31.07.1992 - n. 26667
presentata dal
residente a RHO ~~Via~~ C.so Europa N. 85
per ottenere il nulla osta di agibilità del fabbricato ad uso officina - esposizione

ubicat o nel territorio di questo Comune, in Via C.so Sempione ang. Via Canova N. 85
autorizzato ~~con~~ di cui alla autorizzazioni/comunicazioni ex ~~del~~ art. 26 L. 47/85 e seguenti: n. 294/LE del
di cui alla pratica edilizia N. 296/LE del 2.5.1991; n. 426/LE del 12.6.1991; n. 630/LE del 20.9.91; n. 65
del 07.10.1991; n. 663/LE del 07.10.1991; n. 181/91 del 27.06.1991

— Visti i referti del Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario dai quali risulta che furono rispet-
tate tutte le condizioni prescritte dall'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27-7-34 - n. 1265
e quelle contenute nei locali Regolamenti d'Igiene ed edilizio vigenti;

— Vista la ricevuta del versamento sul c.c.p. n. 48472203 in data
da cui risulta che è stata pagata la tassa di concessione comunale di L.

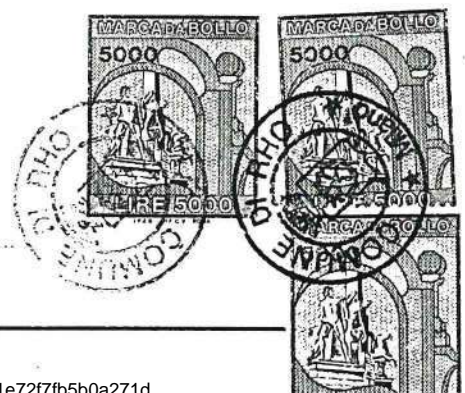
AUTORIZZA

P'agibilità del suddetto fabbricato sito in Rho - C.so Sempione n. 85 ang. Via Canova. Si avverte
che gli impianti non potranno essere avviati se non dopo che la parte si sia munita del certificato
di prevenzione incendi.
Rho, li 04 febbraio 1993



IL SINDACO
(Amedeo Galli)

[Handwritten signature]



ALLEGATO "4"







