

**TRIBUNALE DI MILANO**  
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

**ORGANA SPV s.r.l.**

contro

**Xx XXXXXXXXXXX XXXXXXXX - XXXXXXX XXXXXXX**

N. Gen. Rep. **307/2022**

Giudice: Dott.ssa Flaviana Boniolo  
Custode Giudiziario: Avv. Mariangela Pusterla



**ELABORATO PERITALE – Trezzano Sul Naviglio – Via B. Croce n° 15**

***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 - Cellulare: 368-3658220*

*e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it*

Giudice: Dott. ssa Flaviana Boniolo  
Custode: Avv. Marcella Pusterla  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### Corpo A

Beni in : Trezzano Sul Naviglio – Via Benedetto Croce n° 15

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 16, particella 280, subalterno 17

#### Corpo B

Beni in: Trezzano Sul Naviglio – Via Benedetto Croce n° 15

Categoria: C6 [Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse]

Dati Catastali: foglio 16, particella 297, subalterno 4

### Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato dalla debitrice esecutata e familiari

Corpo B: al sopralluogo nella disponibilità dalla debitrice esecutata e familiari

### Contratti di locazione in essere

Nessuno

### Comproprietari

XXXXXXXX XXXXXXXX nata

proprietà 1/2

Xx XXXXXXXXXXX XXXXXXXX nato a

proprietà 1/2

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 190.300,00

da occupato: € .....==.....



## LOTTO 001

(Appartamento + box)

### 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### CORPO: A

##### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Trezzano Sul Naviglio (MI) Via Benedetto Croce n. 15, appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo composto da quattro locali, doppi servizi igienici, disimpegno, due balconi oltre ad una pertinenza accessoria (cantina) al piano terreno.

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

Pignoramento gravante sulla piena proprietà dell'immobile di :

- XXXXXXXX XXXXXXXX (per 1/2) nata a Palermo il \_\_\_\_\_ in  
comunione legale dei beni con XxXXXXXXXXXX XXXXXXXX.
- XxXXXXXXXXXX XXXXXXXX (per 1/2), nato a Milano il \_\_\_\_\_ in  
comunione legale dei beni con XXXXXXXX XXXXXXXX

Eventuali comproprietari: Nessuno

##### 1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Trezzano Sul Naviglio come segue: (all. 1)

Intestati: XXXXXXXX XXXXXXXX nata a \_\_\_\_\_ proprietà 1/2  
XxXXXXXXXXXX XXXXXXXX nato a \_\_\_\_\_ proprietà 1/2

dati identificativi: **fg. 16 - part. 280 - sub. 17**

dati classamento: Cat A/3; classe 8<sup>^</sup>, consistenza v. 5,5; sup. catastale Tot. 106 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 104 mq. - posto al piano T-3; rendita € 568,10.

Indirizzo: Via Benedetto Croce n° 15

Dati derivanti da: Superficie di Impianto pubblicata il 09.11.2015. Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16.09.1975 prot. n. 38949

##### 1.4. Coerenze

dell'appartamento: Nord – Est – Sud – cortile comune; Ovest – appartamento di terzi n- 18, vano ascensore, pianerottolo e vano scala comune;

della cantina: Nord – vano ascensore; Est – androne comune; Sud – cantina proprietà di terzi n. 20; Ovest – corridoio comune;

*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

**CORPO: B**

**1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Trezzano Sul Naviglio (MI) Via Benedetto Croce n. 7 box al piano terreno.

**1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla piena proprietà dell'immobile di :

- XXXXXXX XXXXXXX (per 1/2) nata a Palermo il \_\_\_\_\_ in  
comunione legale dei beni con XxXXXXXXXXXXXXXXXXX.
- XxXXXXXXXXXXXXXXXXX (per 1/2), nato a Milano il \_\_\_\_\_ in  
comunione legale dei beni con XXXXXXX XXXXX

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.3 Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Trezzano Sul Naviglio come segue: (all. 1)**

Intestati:                    XXXXXXX XXXXXXX nata a \_\_\_\_\_ proprietà 1/2  
                                  XxXXXXXXXXXXXXXXXXX nato \_\_\_\_\_ proprietà 1/2

dati identificativi:        **fg. 16 - part. 297 - sub. 4**

dati classamento:      Cat C/6; classe 5<sup>^</sup>, consistenza mq. 12; sup. catastale Tot. 12 mq. -  
posto al piano T; rendita € 43,38.

Indirizzo:                Via Benedetto Croce n° 15

Dati derivanti da:      Superficie di Impianto pubblicata il 09.11.2015. Dati relativi alla  
planimetria : data di presentazione 16.09.1975 prot. n. 38965

**1.4 Coerenze**

del box:                    Nord – box proprietà di terzi n. 5; Est – box proprietà di terzi n. 22;  
Sud – box proprietà di terzi n 3; Ovest – cortile comune;

**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	Trezzano Sul Naviglio
Fascia/zona:	Periferica /PERIFERIA
Destinazione:	Residenziale
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 (assente), 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 (assente), spazi verdi (presente)
Principali collegamenti pubblici:	di superficie linea Bus 327 Trezzano Sul Naviglio Milano Bisceglie M1
Collegamento alla rete autostradale:	Tangenziale Ovest (2 Km); Autostrada A4 (12 km); Autostrada A7 (10 km); Aeroporto Malpensa (km 50); Aeroporto Linate (Km. 30); Stazione Ferroviaria (1 Km).

## 2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 5)

Edificio residenza è di sette piani fuori terra, mentre il corpo box è ad un piano fuori terra, costruiti agli inizi degli anni '70 del secolo scorso

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: Intonaco tinteggiato;
- accesso: portone metallico in alluminio e vetri;
- ascensore: presente;
- portineria: assente.
- condizioni generali dello stabile: Buone

## 2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 5)

Abitazione di tipo civile, posta al piano terzo, composta soggiorno, due camere, cucina, disimpegno, due bagno e due balconi. Pertinenza accessoria (cantina) al piano terreno.

### Corpo A:

#### Appartamento:

- Esposizione: Doppia esposizione
- *Infissi interni:* tipologia: ante in legno tamburato / a vetri
- *Infissi esterni:* tipologia: in legno verniciato e vetri termici.  
Avvolgibili in pvc
- Porta d'accesso: blindata;
- *Portone ingresso:* tipologia: portone in alluminio e vetro
- *Plafoni:* intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- *Pareti:* intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- *Rivestimenti:* Cucina e Bagno: ceramica
- *Pavimenti:* Cucina, bagno, locali principali in ceramica; camere parquet;



- balconi grès ceramico;
- Imp. Elettrico:* tipologia: sottotraccia
- Imp. citofonico:* presente
- Imp. idrico :* sottotraccia. Bagno completi di quattro apparecchi (vasca / doccia)
  
- *Imp. Termico:* tipologia: centralizzato a radiatori
- Imp. condizionamento Presente solo predisposizione per unità esterna e split interni
- *Acqua calda sanitaria :* prodotta da caldaia murale a gas installata in cucina
- Ascensore Presente: Si
- *Altezza dei locali:* H 2.80
- Condizioni generali appartamento Ben mantenuto
  
- Cantina:
- Porta d'accesso: metallo
- Pavimento: Battuto cemento
- Pareti e plafone: Intonaco civile tinteggiato
- Infissi esterni =====

#### **Corpo B**

##### Box:

- pareti: intonacato a civile e tinteggiato
- pavimenti: Battuto cemento
- porta d'accesso Porta basculante in lamiera pressopiegata
- *Imp. Elettrico:* sottotraccia. Punto luce a soffitto
- condizioni: Discretamente mantenuto

#### **2.4. Breve descrizione della zona**

Trattasi di zona è caratterizzata da immobili prettamente residenziali con presenza di attività produttive.

La zona è servita da attività commerciali e limitatamente dai mezzi pubblici di superficie (Linea 327), è altresì possibile raggiungere la Stazione di Trezzano Sul Naviglio (FS).

L'ubicazione consente agevoli collegamenti con tutte le principali direttrici della viabilità stradale, extra urbana ed autostradale.

#### **2.5. Certificazioni energetiche (all. 4):**

L'appartamento non dispone di certificazione energetica.

#### **2.6. Certificazioni di conformità degli impianti**

L'immobile dispone del certificato di conformità degli impianti (Parti Comuni 15.01.2002).

#### **2.7. Certificazioni di idoneità statica**

L'immobile non dispone del certificato di idoneità statica



### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1. Detenzione del bene

Il sopralluogo è stato effettuato il 26.10.2022, nel corso del quale, grazie al Custode Giudiziale, è stato possibile accedere all'appartamento ed al box.

Dei due debitori esecutati risulta residente all'indirizzo dell'immobile la sola Sig.ra R. XXXXXXXX (con i figli) mentre il Sig. G. Xx XXXXXXXXX ad altro indirizzo e Comune, come risultante dai certificati contestuali rilasciati dai Comuni di Trezzano Sul Naviglio e Zeccone (*all. 2*).

#### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il beni in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa, come risulta dalla comunicazione dell'Agenzia delle Entrate D.P. 4. (*all. 2*):

### 4 PROVENIENZA (*all.2*)

#### 4.1. Attuali proprietari

XXXXXXXXXXXXXXXXX nata a Palermo il 28.07.1966 proprietà 1/2 in comunione legale

XxXXXXXXXXXXXXX nato a Milano il 29.10.1966 proprietà 1/2 in comunione legale

In forza di compravendita, a firma del Dott. Giovan Giuseppe Cortese (Notaio in Milano) in data 03.04.1995 - Rep. n. 71103/8000, trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 2^ in data 05.04.1995 ai nn 30249/18806.

#### 4.2. Precedenti proprietari

a) Al ventennio i beni erano di proprietà di Sabino Toriello e Elsa Busollo, pervenuti :

- con atto di compravendita, del Dott. Mario Grossi, del 25.09.1989 – Rep. 58921, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 2^, in data 23.10.1989 ai nn 83094/60927.

### 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (*all. 2*)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Francesco Casarini in Anzolla dell'Emilia (BO) alla data del 14.06.2022, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per nominativi (*all. 2*) alla data del 26.12.2022 si evince:

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

a) **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

.....Nessuna.....



b) **Misure Penali**

.....Nessuna.....

c) **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

.....Nessuna.....

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

.....Nessuna.....

e) **Eventuali note - Costituzione di Fondo Patrimoniale -**

Trascrizione del 30.06.1998 – Reg. Part. 37645 Reg. Gen. 51740 a favore e contro XXXXXXX  
XXXXXX e XxXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pubblico ufficiale MALUSA GUIDO Repertorio 35840/1192 del 05/06/1998

Immobili siti in Trezzano Sul Naviglio fg. 16 - part. 280 - sub. 17 e fg. 16 - part. 297 - sub. 4

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

a) **Iscrizioni**

**Ipoteca volontaria** iscritta il 13.11.2002 al Rep. n. 142669/32723, presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Silvia Zardi, in data 07.11.2002 rep. 136285/5642, a favore di Intesa BCI S.p.A. con sede in Milano, contro XXXXXXX XXXXXXX, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà e XxXXXXXXXXXXXXXXXXX, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà

Importo capitale: € 22.000,00

Importo ipoteca : € 33.000,00

Grava sui beni fg. 16 - part. 280 - sub. 17 e fg. 16 - part. 297 - sub. 4

**Ipoteca volontaria** iscritta il 14.02.2007 al Rep. n. 23077/5406, presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Silvia Zardi, in data 09.02.2007 rep. 153109/7151, a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A. con sede in Torino, contro XXXXXXX XXXXXXX, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà e XxXXXXXXXXXXXXXXXXX, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà

Importo capitale: € 150.000,00

Importo ipoteca : € 225.000,00

Grava sui beni fg. 16 - part. 280 - sub. 17 e fg. 16 - part. 297 - sub. 4

**Ipoteca giudiziale** .....Nessuna

b) **Pignoramenti**

**Pignoramento** del 22.10.2015 rep. 47291, Pubblico Ufficiale Tribunale di Milano, trascritto il 25.11.2015 ai nn. 117463/76276, a favore di Condominio Hanover, contro XXXXXXX XXXXXXX, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà e XxXXXXXXXXXXXXXXXXX, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà, maturato all'atto di pignoramento € 11.039,72 oltre spese legali ed occorrenze tutte.



Grava sui beni fg. 16 - part. 280 - sub. 17 e fg. 16 - part. 297 - sub. 4

**Pignoramento** del 01.04.2022 rep. 6130, U.N.E.P. Corte d'Appello di Milano, trascritto il 27.05.2022 ai nn. 75722/51108, a favore di Intesa San Paolo S.p.a. contro XXXXXX XXXXXX, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà e Xx XXXXXXXX XXXXXXXX, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà, maturato all'atto di pignoramento € 109.629,33 oltre spese legali ed occorrendo tutte.

Grava sui beni fg. 16 - part. 280 - sub. 17 e fg. 16 - part. 297 - sub. 4

### c) Altre trascrizioni

..... Nessuna.....

### 5.3. Eventuali note/osservazioni

..... Nessuna.....

## 6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Silvia Colombo, con sede in Via Croce n° 25 - Trezzano Sul Naviglio - che ha fornito le informazioni che seguono **(all. 4)**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

- Spese Supercondominio generali di proprietà: appartamento 12,15 /1000 box 0,84/1000
- Spese generali escluso negozi banca e box est. appartamento 12,44/933,99
- Spese generali: appartamento 12,44/1000 box 0,86/1000
- Supercondominio appartamento 11,42/999,99 box 1,28/999,99
- Ascensore 48,2/1000,00
- Riscaldamento fabbricato 11,97/1000

### 6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 Maggio al 30 Aprile e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021: € 3.573,00

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022: € 3.480,00

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

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021: € 3.573,00

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022: € 3.480,00

Spese straordinarie lavori balconi 2020/2021 : 3.5855,00

Eventuali spese straordinarie già deliberate, rinnovo centrale termica con suddivisione spese riscaldamento su 5 anni per esercizio 2021-2022

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

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

..... nessuna .....

## 6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Si

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata nei primi anni '70.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Trezzano Sul Naviglio in "Tessuto Residenziale saturo a impianto edilizio unitario, e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

(in caso di stima di terreni) si allega certificato di destinazione urbanistica (all...)

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

..... nessuna .....

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

- a) Licenze per Opere Edilizie n. 17/73 del 11.04.1973;

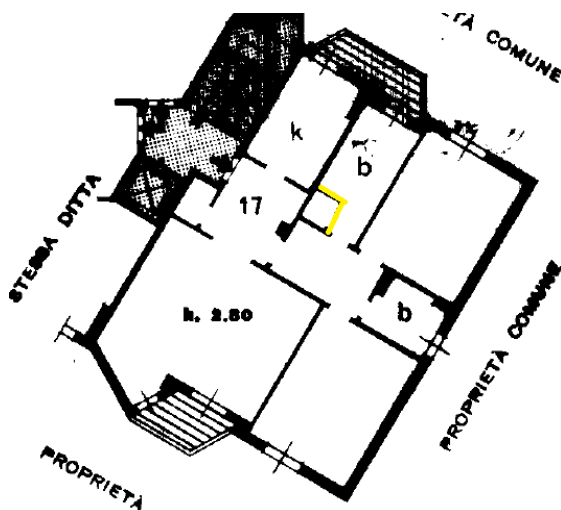
*N.B. Si precisa che nel fascicolo sono state rilevate su istanze o disegni annotazioni di provvedimenti autorizzativi (N.O. 25.06.1976 – Visto approvazione 01.01.1974) da parte del Comune, che in apposita comunicazione (del 21.11.2022 – prot. 31965) ha dichiarato pienamente regolari ed approvate come da prassi dell'epoca.*

### 7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme rispetto al N.O. 1976

Gli abusi consistono in :

- Assenza del muretto della doccia nel bagno adiacente la cucina



sono sanabili mediante: presentazione di pratica edilizia a sanatoria per regolarizzazione delle modifiche rilevate (*con verifica delle superfici e dei rapporti aeroilluminanti dei locali*).

Trattandosi di pratica edilizia in sanatoria dovrà essere pagata un'oblazione amministrativa di € 1.000,00=

Costi stimati: professionista € 2.000,00=

### 7.3. Conformità catastale

#### Corpo A - Appartamento

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale del 16.09.1975

Le difformità consistono nelle difformità già esposte al Punto 7.2 che precede.

sono regolarizzabili mediante: presentazione nuova planimetria catastale che dovrà avvenire dopo la presentazione della pratica edilizia in sanatoria. Dovrà essere pagato un diritto amministrativo di € 50,00=

*N.B. con nota dell'Agenzia delle Entrate del 26.06.2020 per tutti gli atti di aggiornamento catastale DOCFA protocollati a partire dal 1° luglio 2020 si è reso noto che si dovrà procedere all'autonomo censimento di cantine e autorimesse, locali accessori già rappresentati graficamente nelle planimetrie agli atti.*

Costi stimati: professionista € 700,00=

#### Corpo B - Autorimessa

Al sopralluogo l'autorimessa risultava conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale del 16.09.1975

## 8 CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed integrato da verifiche effettuate 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 Mq commerciali
Appartamento	mq.	103,00	100%	103,00
Balconi	mq.	8,00	25%	2,00
Cantina	mq.	6,00	25%	1,00
<b>Totale</b>				<b>106,00</b>

*N.B. superfici arrotondate*

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Box	mq.	12,00	100%	12,00
<b>Totale</b>				<b>15,00</b>



## 9 STIMA

### 9.1. Criterio di stima

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

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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.

### 9.2. Fonti d'informazione

- *Operatori commerciali di settore presenti in zona*

*Immobiliare.it – Casadoc Immobiliare – in vendita nel medesimo complesso*

*Appartamento (completamente ristrutturato) 104 mq.- 3°p. – richiesta € 229.000 - €/mq. 2.200,00*

- *Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)*

*Valori relativi al Periodo: 1° semestre 2022*

*Comune: Trezzano Sul Naviglio*

*Fascia/Zona: Periferica/PERIFERICA.*

*Abitazioni tipo Economico : Ottimo stato conservativo*

*Valore mercato prezzo min. 1.200,00 / prezzo max. 1.450,00 (Euro/mq)*

*Valore di locazione prezzo min. 4,1/ prezzo max. 5,2 (Euro/mq x mese)*

*Box : Normale stato conservativo*

*Valore mercato prezzo min. 800,00 / prezzo max. 1.200,00 (Euro/mq)*

*Valore di locazione prezzo min. 3,3 / prezzo max. 5,0 (Euro/mq x mese)*

- *Borsinoimmobiliare.it*

*Tipologia : Abitazioni in stabili di fascia media*

*Valore mercato prezzo : min. 1.313,00 / med. 1.493,00 / max. 1.673,00 (Euro/mq)*

*Valore di locazione prezzo min. 4,63 / med. 5,27 / max. 5,92 (Euro/mq)*

*Tipologia : Box*

*Valore mercato prezzo min. 703,00 / med. 872,00 / max. 1.040,00 (Euro/mq)*

*Valore di locazione prezzo min. 3,16 / med. 3,92 / max. 4,69 (Euro/mq)*

- *Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare*

### 9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Appartamento e cantina	A/3 *	106,00	1.800,00	191.000,00

\* **Abitazioni di tipo economico**

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Box	C/6 *	12,00	a corpo	19.000,00



**\* Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse**

**9.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

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

<b>VALORE LOTTO 1</b>	€	210.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 10.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	=====
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	- 7.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente . indicative:	- €	- 2.700,00

**Prezzo base d'asta del lotto (libero)**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € **190.300,00**

**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 do 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**

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura

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 e all'avvocato dell'esecutata 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: 4.01.2023

l'Esperto Nominato  
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Tenti Mauro Angelo". Overlaid on the signature is a blue circular professional stamp. The stamp contains the following text: "PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI", "Per. Ind. TENTI", "MAURO ANGELO", "n° 4936", and "MILANO & LODI".





## **ALLEGATO "1"**

- Estratto mappa
- Visure catastali
- Schede registrate al N.C.E.U. il 16.09.1975 – appartamento e box



N=5029700



E=1505400

2 Particelle: 280, 297

Comune: (MI) TREZZANO SUL NAVIGLIO Scala originale: 1:1000 Dimensione cornice: 267.000 x 169.000 metri protocollo pratica T172592/2022 Foglio: 16

21-Sep-2022 12:25:19



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2022



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/09/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409) (MI)**

Foglio **16** Particella **280** Subalterno **17**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **280**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 568,10**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **8**, Consistenza **5,5 vani**

Foglio **16** Particella **280** Subalterno **17**

**Indirizzo:** VIA CROCE BENEDETTO Piano T - 3

**Dati di superficie:** Totale: **106 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **104 m<sup>2</sup>**

**> Dati identificativi**

**dall'impianto**

Impianto meccanografico del 18/04/1989

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **280** Subalterno **17**



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## > Indirizzo

📅 dal 03/12/1976 al 01/09/2011 antecedente  
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 18/04/1989

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **280** Subalterno **17**

VIA BENEDETTO CROCE Piano T - 3  
Partita: **159**

📅 dal 01/09/2011

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011  
Pratica n. MI1060226 in atti dal 01/09/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 492573.1/2011)

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **280** Subalterno **17**

VIA CROCE BENEDETTO Piano T - 3

## > Dati di classamento

📅 dal 03/12/1976 al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 18/04/1989

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **280** Subalterno **17**

Rendita: **Lire 2.222**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **8**, Consistenza **5,5 vani**

Partita: **159**

📅 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **280** Subalterno **17**

Rendita: **Euro 568,10**

Rendita: **Lire 1.100.000**

Categoria **A/3<sup>o</sup>**, Classe **8**, Consistenza **5,5 vani**

Partita: **1007548**

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

**Immobile attuale**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
16/09/1975, prot. n. 000038949

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**


Foglio **16** Particella **280** Subalterno **17**




Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Totale: 106 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte : 104 m<sup>2</sup>

> Altre variazioni

 dal 03/12/1976 al 25/09/1989  
**Immobile attuale**  
Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409) (MI)  
Foglio 16 Particella 280 Subalterno 17



SCRITTURA PRIVATA del 03/12/1976 in atti dal 09/04/1994 VENDITA (n. 43739.1/1977)



 dal 25/09/1989 al 01/09/2011  
**Immobile attuale**  
Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409) (MI)  
Foglio 16 Particella 280 Subalterno 17





SCRITTURA PRIVATA del 25/09/1989 in atti dal 21/02/1995 (n. 289594.2/1989)



> Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)(MI) Foglio 16 Particella 280 Sub. 17

-  **1. GIUDICI Pietro (CF GDCPTR20S16I116W)**  
nato a SAN PIETRO MOSEZZO (NO) il 16/11/1920  
 dall'impianto al 25/09/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 18/04/1989
-  **1. BONOTTO Graziana (CF BNTGZN41S56C422Z)**  
nata a CEGGIA (VE) il 16/11/1941  
 dal 20/06/1979 al 15/05/1980  
Diritto di: Proprieta' per 10/20 (deriva dall'atto 2)

2. SCRITTURA PRIVATA del 20/06/1979 Pubblico ufficiale TRASPADINI GAUDENZ Sede MILANO (MI) Repertorio n. 23978 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume IIA n. 36306 registrato in data 06/07/1979 - COMPRAVENDITA Voltura n. 58454.1/1979 in atti dal 09/04/1994
-  **2. GUIOTTO Angelo (CF GTTNG35R30C422Z)**  
nato a CEGGIA (VE) il 30/10/1935  
 dal 20/06/1979 al 15/05/1980  
Diritto di: Proprieta' per 10/20 (deriva dall'atto 2)
-  **1. COLOMBINI Renata (CF CLMRNT42P68B034N)**  
nata a FIDENZA (PR) il 28/09/1942  
 dal 15/05/1980 al 25/09/1989  
Diritto di: Da verificare coniuge in comunione legale (deriva dall'atto 3)

3. SCRITTURA PRIVATA del 15/05/1980 Pubblico ufficiale CASTOLDI GIUSEPPE Sede ABBIATEGRASSO (MI) Repertorio n. 30226 Sede ABBIATEGRASSO (MI) Registrazione Volume 2 n. 571 registrato in data 29/05/1980 - COMPRAVENDITA Voltura n. 172925.1/1980 in atti dal 09/04/1994
-  **2. FIORINI Guido (CF FRNGDU38H10C852S)**  
nato a COLLECCHIO (PR) il 10/06/1938  
 dal 15/05/1980 al 25/09/1989  
Diritto di: Da verificare coniuge in comunione legale (deriva dall'atto 3)





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

➤ **1. BUSOLLO ELSA**  
Sede in SALETTO (PD)  
📅 dal 25/09/1989 al 20/06/1979  
Diritto di: Da verificare usuf generale (deriva dall'atto 4)

➤ **2. TORTIELLO Sabino**  
**(CF TRTSBN51A03B619G)**  
nato a CANOSA DI PUGLIA (BA) il 03/01/1951  
📅 dal 25/09/1989 al 20/06/1979  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 4)

➤ **1. BUSOLLO ELSA**  
Sede in SALETTO (PD)  
📅 dal 25/09/1989 al 03/04/1995  
Diritto di: Da verificare usuf generale (deriva dall'atto 5)

➤ **2. TORTIELLO Sabino**  
**(CF TRTSBN51A03B619G)**  
nato a CANOSA DI PUGLIA (BA) il 03/01/1951  
📅 dal 25/09/1989 al 03/04/1995  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 5)

4. SCRITTURA PRIVATA del 25/09/1989 Pubblico ufficiale MARIO GROSSI Sede CORBETTA (MI) Repertorio n. 58921 Sede ABBIATEGRASSO (MI) Registrazione Volume 2V n. 706 registrato in data 13/10/1989 - Voltura n. 289594.1/1989 in atti dal 13/07/1991

5. SCRITTURA PRIVATA del 25/09/1989 Pubblico ufficiale MARIO GROSSI Sede CORBETTA (MI) Repertorio n. 58921 - UR Sede ABBIATEGRASSO (MI) Registrazione Volume 2V n. 706 registrato in data 13/10/1989 - Voltura n. 289594.2/1989 in atti dal 21/02/1995

6. SCRITTURA PRIVATA del 03/04/1995 Pubblico ufficiale CORTESE G. Sede MILANO (MI) Repertorio n. 71103 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione n. 6171 registrato in data 05/04/1995 - VENDITA Voltura n. 262322.1/1995 - Pratica n. 993203 in atti dal 03/11/2001

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/09/2022

**Dati identificativi:** Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409) (MI)

Foglio 16 Particella 297 Subalterno 4

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)  
(MI)

Foglio 16 Particella 297

### Classamento:

Rendita: Euro 43,38

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 5, Consistenza 12 m<sup>2</sup>

Foglio 16 Particella 297 Subalterno 4

**Indirizzo:** VIA CROCE BENEDETTO Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 12 m<sup>2</sup>

>

### > Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)  
(MI)

Foglio 16 Particella 297 Subalterno 4



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## > Indirizzo

 dall'impianto al 01/09/2011

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **297** Subalterno **4**

VIA BENEDETTO CROCE Piano T  
Partita: **159**

 dal 01/09/2011

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011  
Pratica n. MI1060290 in atti dal 01/09/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 492637.1/2011)

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **297** Subalterno **4**

VIA CROCE BENEDETTO Piano T

## > Dati di classamento

 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **297** Subalterno **4**

Rendita: **Lire 198**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

Partita: **159**

 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **297** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 43,38**

Rendita: **Lire 84.000**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

Partita: **159**

## > Dati di superficie

 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)**  
**(MI)**

Foglio **16** Particella **297** Subalterno **4**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
16/09/1975, prot. n. 000038965



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Totale: 12 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 12 m<sup>2</sup>

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO (L409)(MI) Foglio 16  
Particella 297 Sub. 4

- **1. GIUDICI Pietro (CF GDCPTR20S16I116W)**  
nato a SAN PIETRO MOSEZZO (NO) il 16/11/1920  
📅 dall'impianto al 25/09/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
  - 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
- **1. BUSOLLO ELSA**  
Sede in SALETTO (PD)  
📅 dal 25/09/1989 al 03/04/1995  
Diritto di: Da verificare usuf generale (deriva dall'atto 2)
  - 2. SCRITTURA PRIVATA del 25/09/1989 Pubblico ufficiale MARIO GROSSI Sede CORBETTA (MI) Repertorio n. 58921 Sede ABBATEGRASSO (MI) Registrazione Volume 2V n. 706 registrato in data 13/10/1989 - Voltura n. 289594.1/1989 in atti dal 13/07/1991
- **2. TORTIELLO Sabino (CF TRTSBN51A03B619G)**  
nato a CANOSA DI PUGLIA (BA) il 03/01/1951  
📅 dal 25/09/1989 al 03/04/1995
  - 3. SCRITTURA PRIVATA del 03/04/1995 Pubblico ufficiale CORTESE G. Sede MILANO (MI) Repertorio n. 71103 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione n. 6171 registrato in data 05/04/1995 - VENDITA Voltura n. 262322.1/1995 - Pratica n. 993203 in atti dal 03/11/2001

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



MODULARIO  
N. Cat. S.F. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

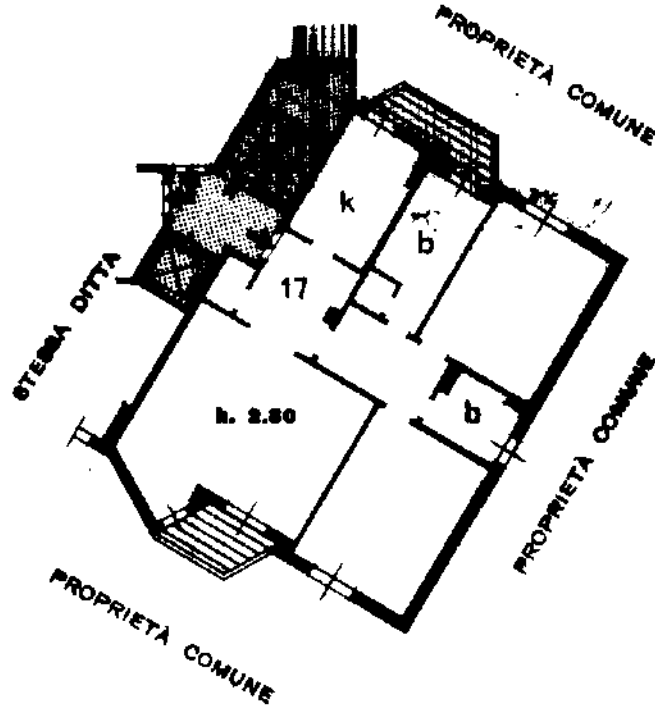
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Trezzano sul Naviglio Via Benedetto Croce

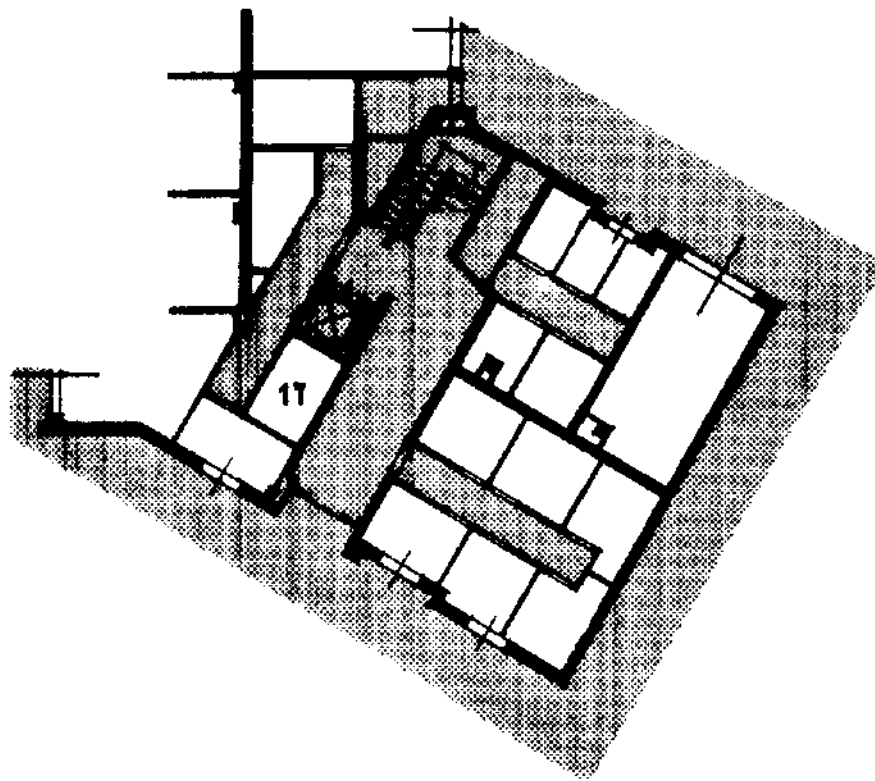
Ditta GIUDICI PIETRO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano Scheda N.°

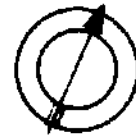
piano terzo



piano terreno



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA	Numero della partita.....
PROT. N.°	Sezione o Comune censuario.....
	Foglio..... 38519
	Numero di mappa.....
	Subalterna.....

Compilata dal Geometra  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Pietro Giudici

Iscritto all'Albo de geometri

della Provincia di Milano

DATA

1 SET. 1975

Firma:

*Pietro Giudici*

ICA Bg



MODULARIO  
E. - Ca. S.F. - 315

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

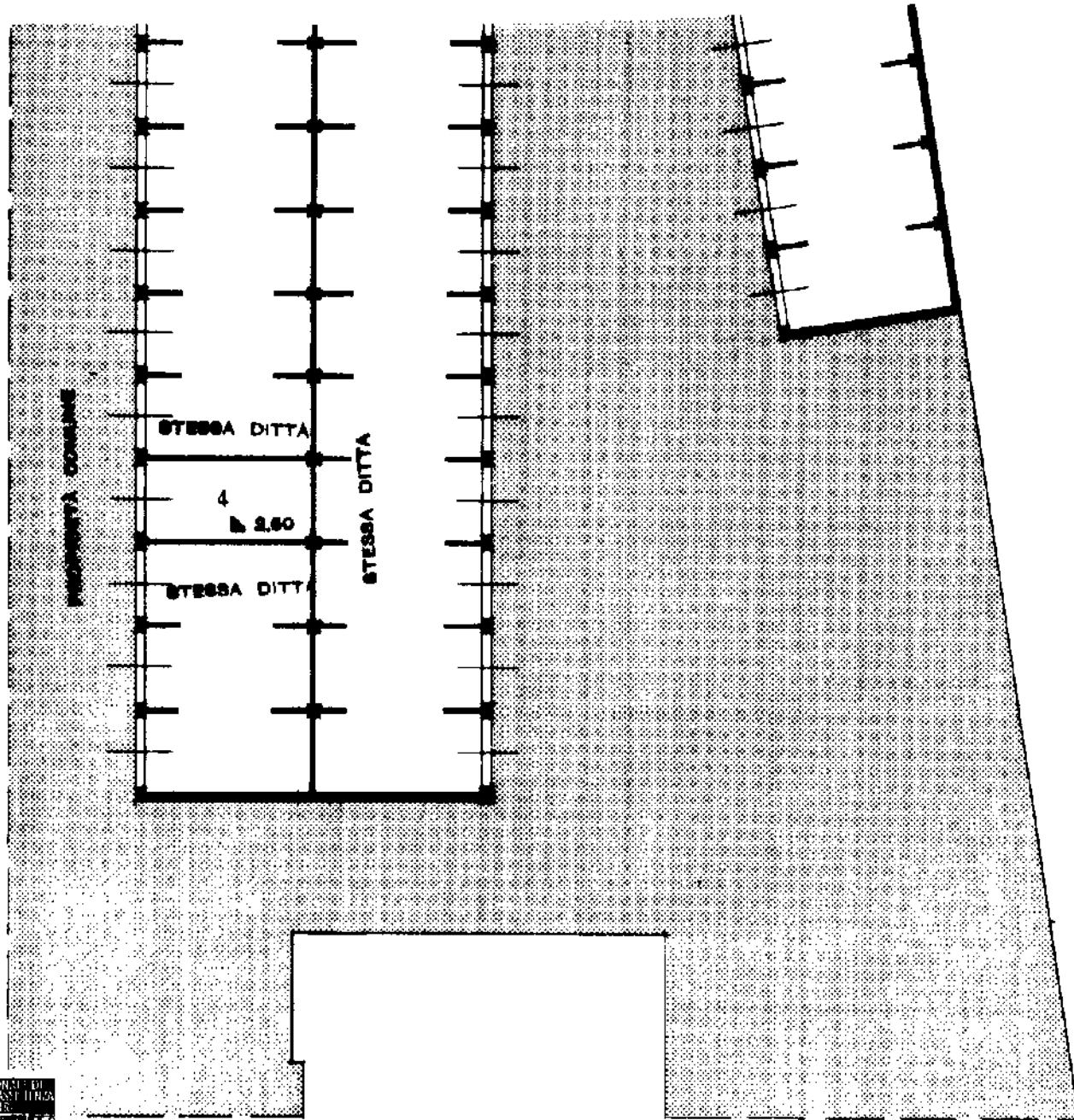
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Trezzano sul Naviglio Via Benedetto Croce

Ditta GIUDICI PIETRO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano Scheda N.°

piano terreno



ORIENTAMENTO



SCALA DI I: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA	Numero della partita
PROT. N.°	Sezione o Comune censuario
	Foglio
	Numero di mappa
	Subalterna

Compilata dal Geometra  
(Titolo, nome o cognome del tecnico)

Pietro Giudici

Iscritto all'Albo de geometri  
della Provincia di Milano

DATA - 1 SET 1975

Firma: Pietro Giudici

ICA Bg

**ALLEGATO "2"**

- **Atto Rep. n. 71103/8000 del 03.04.1995 - Dott. Giovan Giuseppe Cortese**
- **Costituzione di Fondo Patrimoniale Atto 35840/1192 del 05.06.1998**
- **Ispezioni ipotecarie**
- **Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione**
- **Certificato contestuale di residenza e stato civile**



Dr. GIOVAN GIUSEPPE CORTESE  
NOTAIO  
Via Cappello, 3 - Tel. 574621

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore di:



e contro di:

-TORTIELLO Sabino, nato a Canosa di Puglia il 3  
gennaio 1951, codice fiscale TRT SBN 51A03 B619G

-BUSOLLO Elsa, nata a Saletto il 9 febbraio 1928,  
codice fiscale BSL LSE 28B49 H705V

TITOLO

Contratto di compravendita in autentica notar Gio-  
van Giuseppe Cortese di Milano, che lo conserva in  
originale, in data 3 aprile 1995 Rep. 71103/8000,  
registrato a Milano - Atti Privati il **5 APR. 1995**

Con il detto contratto i signori Sabino TORTIELLO e  
Elsa BUSOLLO, ciascuno per i propri diritti e soli-  
dalmente per l'intero, hanno venduto ai signori  
  
che hanno  
accettato e acquistato in regime di comunione lega-  
le, la piena proprietà delle seguenti unità immobi-  
liari facenti parte del fabbricato "C" del comples-

1995-04-03-1430-407418-1e7274b5b0a271d

so edilizio sito in Trezzano sul Naviglio alla Via Benedetto Croce n. 15, angolo Via Parini:

-appartamento posto al terzo piano, composto di tre locali e servizi con annesso vano di cantina al piano terra, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Trezzano sul Naviglio alla partita 1007548 con le indicazioni: foglio 16, mappale 280 / 17 (diciassette), Via Benedetto Croce, piano 3-T, categoria A/3, classe 8, vani 5,50, R. C. L. 1.100.000;

-box ad uso autorimessa privata, posto al piano terra, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Trezzano sul Naviglio alla partita 1007548 con le indicazioni: foglio 16, mappale 297 / 4 (quattro), Via Benedetto Croce, piano T, categoria C/6, classe 5, mq. 12, R. C. L. 84.000.

La vendita, a corpo e non a misura, riflette le descritte unità immobiliari nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e comprende accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, la quota di proprietà proporzionale sulle parti comuni dell'intero fabbricato in ragione di millesimi 10,335 (dieci virgola trecentotrentacinque) per l'appartamento e il vano di cantina e di millesimi 0,675 (zero virgola seicentosettantacinque) per il box e ogni altro diritto, onere o



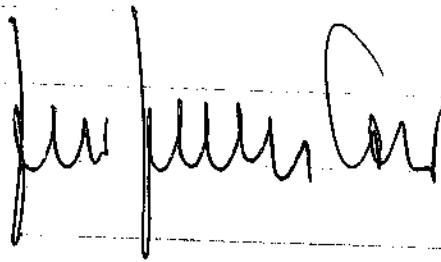
limitazione nascente e dal regolamento di condomini-  
nio e dal contratto di provenienza in autentica no-  
tar Mario Grossi del 25 settembre 1989, rep. 58921,  
registrato ad Abbiategrasso il 13 ottobre 1989 al  
n. 706, Serie 2V e trascritto a Milano 2 il 23 ot-  
tobre 1989 al n. 83094/60927, regolamento e con-  
tratto ai quali si rinvia.

Il signor Sabino TORTIELLO ha dichiarato di essere  
libero di stato.

La signora Elsa BUSOLLO ha dichiarato di essere li-  
bera di stato.

hanno dichiarato di essere tra loro coniugati e di  
operare in regime di comunione legale.

Per tutto quant'altro ci si riporta al titolo.



Trascritte oggi n. 30249

18806 particolare

*Allesandri Senesini*

L. DIR. ...  
CONSERV. ...  
(Doc. ...)



Dr. GIANNI QUINZANI CONTESE  
NOTAIO  
Via Cappellani, 3 - Tel. 874021

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

REP. 71103


Con il presente contratto da valere a tutti gli effetti e conseguenze di legge, le sottoscritte parti:

RACC. 8000

-TORTIELLO Sabino, nato a Canosa di Puglia il 3 gennaio 1951 e residente a Trezzano sul Naviglio in Via Benedetto Croce n. 15/c, operaio, codice fiscale TRT SBN 51A03 B619G;

Registrato a MILANO  
ATTI PRIVATI  
il 5/4/95  
al n. 6121  
SOLLE 211  
5.657.000  
di cui INVIM L. 557000

-BUSOLLO Elsa, nata a Saletto il 9 febbraio 1928 e residente a Trezzano sul Naviglio in Via Benedetto Croce n. 15/c, pensionata, codice fiscale BSL LSE 28B49 H705V;

*[Handwritten signature]*  


TRASCritto

Milano 20  
il 5.4.95  
al n. 30218/1887

convengono e stipulano quanto segue:

*[Handwritten signature]*

Articolo 1)

I signori Sabino TORTIELLO e Elsa BUSOLLO, ciascuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero, vendono ai coniugi signori Giuseppe DI MARTINO e



Rosanna ATTARDO, che accettano e acquistano in regime di comunione legale, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato "C" del complesso edilizio sito in Trezzano sul Naviglio alla Via Benedetto Croce n. 15, angolo Via Parini:

*Rosanna Attardo  
Toti, della Sabina*

-appartamento posto al terzo piano, composto di tre locali e servizi con annesso vano di cantina al piano terra, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Trezzano sul Naviglio alla partita 1007548 con le indicazioni: foglio 16, mappale 280 / 17 (diciassette), Via Benedetto Croce, piano 3-T, categoria A/3, classe 8, vani 5,50, R. C. L. 1.100.000;

*Attilio Attardo  
Rosanna Attardo*

-box ad uso autorimessa privata, posto al piano terra, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Trezzano sul Naviglio alla partita 1007548 con le indicazioni: foglio 16, mappale 297 / 4 (quattro), Via Benedetto Croce, piano T, categoria C/6, classe 5 mq. 12, R. C. L. 84.000.

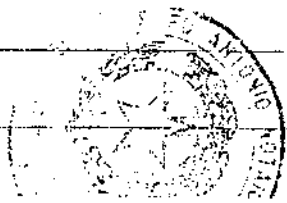
*Rosanna Attardo*

Coerenze dell'appartamento:

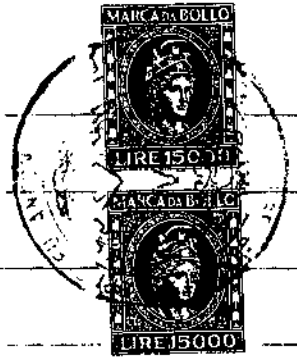
proprietà comune e successivamente, proseguendo in senso orario, appartamento n. 18, vano ascensore pianerottolo e vano scala comune.

Coerenze del vano di cantina:

vano ascensore e successivamente, proseguendo in



Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N. Serie: 66a3M39d971081e727f7b5b0a2710



re- senso orario, androne di accesso comune, cantina n.  
elle 20 e corridoio comune.

fab- Coerenze del box:

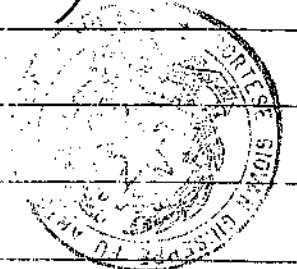
zano box n. 22 e successivamente, proseguendo in senso  
golo orario, box n. 3, proprietà comune e box n. 5.

Articolo 2)

tre La vendita, a corpo e non a misura, riflette le de-  
al scritte unità immobiliari nello stato di fatto e di  
di diritto in cui si trovano e comprende accessori,  
le accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive  
ias- e passive, la quota di proprietà proporzionale sul-  
oria le parti comuni dell'intero fabbricato in ragione  
iano di millesimi 10,335 (dieci virgola trecentotrenta-  
zza- cinque) per l'appartamento e il vano di cantina e  
lca- di millesimi 0,675 (zero virgola seicentosettanta-  
Via cinque) per il box e ogni altro diritto, onere o  
5, limitazione nascente e dal regolamento di condomi-  
nio e dal contratto di provenienza in autentica no-  
tar Mario Grossi del 25 settembre 1989, rep. 58921,  
registrato ad Abbiategrasso il 13 ottobre 1989 al  
n. 706, Serie 2V e trascritto a Milano 2 il 23 ot-  
tobre 1989 al n. 83094/60927, regolamento e con-  
tratto ai quali si rinvia.

Articolo 3)

in Il prezzo è stato convenuto nella somma complessiva





*Bussole Elsa*  
*Ventivello Salmo*

*At. Massimo Finelli*  
*Ottavio Sommo*

di lire 120.000.000 (centoventimilioni) che gli acquirenti hanno già versata precedentemente a questo atto ai venditori i quali dichiarano di averla ricevuta, ne rilasciano quietanza, esonerano gli acquirenti da qualsiasi responsabilità in ordine al riparto di detta somma tra di loro e rinunciano espressamente all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale.

Articolo 4)

Il possesso è trasferito oggi stesso agli acquirenti che, da oggi, faranno propri i frutti e sopporteranno i relativi oneri.

Tutte le imposte e tasse comunque afferenti le unità immobiliari in contratto fino alla data di oggi, anche se non ancora accertate o liquidate, così come eventuali oneri condominiali fino ad oggi maturati, restano per patto espresso a totale carico dei venditori.

Articolo 5)

I venditori dichiarano e garantiscono di essere rispettivamente nudo proprietario ed usufruttuario delle unità immobiliari vendute per averle acquistate dai coniugi signori Fiorini Guido, nato a Collecchio il 10 giugno 1938 e Colombini Renata nata a Fidenza il 28 settembre 1942 con il contratto



to sopra citato all'articolo 2 e assicurano che le stesse sono libere da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca iscritta a favore della CARIPLO - Cassa di Risparmio delle Provincie Lombarde il 22 marzo 1995 al n. 25671/4640 a garanzia del mutuo concesso agli stessi acquirenti con atto a rogito notar Giovan Giuseppe Cortese del 21 marzo 1995, rep. 71071/7981, in corso di registrazione, e che pertanto si lascia sussistere.



Articolo 6)

A norma del secondo comma dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, i venditori dichiarano che le unità immobiliari in contratto sono state realizzate in base alla licenza edilizia n. 2072 rilasciata dal Sindaco del Comune di Trezzano sul Naviglio in data 11 aprile 1973.

I medesimi dichiarano e garantiscono inoltre che nessuna modifica è stata apportata alle unità immobiliari in contratto che richieda comunque provvedimenti autorizzativi.



Articolo 7)

A norma dell'art. 3, comma 13/ter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella legge 26 giugno 1990 n. 165, i venditori dichiarano di aver reso

Stampa del Notaio Pubblico Antonio Cortese, Via S. Antonio, 10, 20133 Milano, Tel. 02/76150627

con atto separato che al presente si allega sotto la lettera "A" la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, attestante che il reddito delle unità immobiliari in contratto è stato dichiarato esclusivamente da essa BUSOLLO Elsa, quale usufruttuaria generale, nell'ultima sua dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna e non da esso Sabino Tortiello che, in quanto nudo proprietario, non vi era obbligato.

Articolo 8)

-Il signor Sabino TORTIELLO dichiara di essere libero di stato.

-La signora Elsa BUSOLLO dichiara di essere libera di stato.

dichiarano di essere tra loro coniugati e di operare in regime di comunione legale.

Articolo 9)

Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra loro non sussiste alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Articolo 10)



Tutte le spese del presente contratto e sue conseguenze sono a carico degli acquirenti i quali chiedono di volersi avvalere delle agevolazioni di cui al comma 1, quarto periodo, dell'articolo 1 della Tariffa allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvata con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131 e al comma 2 dell'art. 10 del D.L. 31 ottobre 1990, n. 347 (imposte ipotecarie e catastali), come modificati dall'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n. 155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243 e a tal fine dichiarano:

a) che l'appartamento acquistato è destinato ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969

ed è ubicato nel Comune di loro residenza;

b) di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione.

L'INVIM, ridotta al cinquanta per cento a norma dell'art. 25 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, come modificato dall'art. 16 del citato Decreto-legge 22 maggio 1993 n. 155, è a carico dei venditori come per legge.

Firmato Da: TIENTI MAURO ANGELO



Articolo 11)

Le parti rinunziano per la stipula del presente contratto alla forma dell'atto pubblico, chiedono che lo stesso sia conservato in originale nei fascicoli del Notaio che autenticherà le loro firme, rinunziano alla facoltà di chiederne la restituzione.

TortIELLO Sabino  
BusolLO Eka

N. 71103 del Repertorio N. 8000 della Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dottor Giovan Giuseppe Cortese, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti espressamente rinunciato d'accordo fra loro e con il mio consenso

c e r t i f i c o

che i signori:



-TORTIELLO Sabino, nato a Canosa di Puglia il gennaio 1951 e residente a Trezzano sul Naviglio Via Benedetto Croce n. 15/c, operaio;

-BUSOLLO Elsa, nata a Saletto il 9 febbraio 1928 e  
residente a Trezzano sul Naviglio in Via Benedetto  
Croce n. 15/c, pensionata;

della identità personale dei quali sono certo, han-  
no sottoscritto in mia presenza, in calce e nel  
margine dei fogli intermedi, il contratto di com-  
pravendita che precede.

Milano, nel mio studio in Via Cappellari n. 3, oggi  
tre aprile millenovecentonovantacinque.



*[Handwritten signature]*

Allegato \* A \*

2 tto

71103/8.000

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

ai sensi e per gli effetti

dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15



I sottoscritti:

-TORTIELLO Sabino, nato a Canosa di Puglia il 3 gennaio 1951 e residente a Trezzano sul Naviglio in Via Benedetto Croce n. 15/c, operaio, codice fiscale TRT SBN 51A03 B619G;

-BUSOLLO Elsa, nata a Saletto il 9 febbraio 1928 e residente a Trezzano sul Naviglio in Via Benedetto Croce n. 15/c, pensionata, codice fiscale BSL LSE 28B49 H705V;

con riferimento alle unità immobiliari di cui sono rispettivamente nudo proprietario ed usufruttuaria, facenti parte del fabbricato "C" del complesso edilizio sito in Trezzano sul Naviglio alla Via Benedetto Croce, angolo Via Parini, costituite da:

-appartamento posto al terzo piano, composto di tre locali e servizi con annesso vano di cantina al piano terra, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Trezzano sul Naviglio alla partita 1007548 con le indicazioni: foglio 16, mappale 280 / 17 (diciassette), Via Benedetto Croce, piano 3-T, categoria A/3, classe 8, vani 5,50, R. C. L. 1.100.000;

-box ad uso autorimessa privata, posto al piano

Stampato da: TENTI MAURO ANGELO Firenze - DA: PIRELLA GÖTTSCHE LOWE - Via: ...

terra, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Trezza  
no sul Naviglio alla partita 1007548 con le indica  
zioni: foglio 16, mappale 297 / 4 (quattro), Vi  
Benedetto Croce, piano T, categoria C/6, classe 5  
mq. 12, R. C. L. 84.000;

dichiarano

sotto la loro personale responsabilità e consapevo  
li delle pene comminate dalla legge per le dichia  
razioni false o reticenti, che il reddito dell  
predette unità immobiliari è stato dichiarato nel  
l'ultima dichiarazione dei redditi per la quale i  
termine di presentazione è scaduto alla data odier  
na esclusivamente da essa Elsa Busollo, quale usu  
fruttuaria generale e non da esso Sabino Tortiello  
che, in quanto nudo proprietario, non vi era obbl  
gato.

La presente dichiarazione viene resa per essere a  
legata, a norma dell'art. 3, comma 13/ter del D.L.  
27 aprile 1990 n. 90, convertito nella legge  
giugno 1990 n. 165, al contratto avente ad oggetto  
la vendita delle descritte unità immobiliari.

Milano, 3 aprile 1995

Tortiello Sabino  
Busollo Elsa

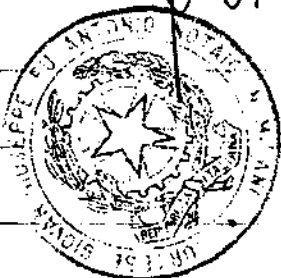




Io sottoscritto dottor Giovan Giuseppe Cortese, notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Milano

a t t e s t o

che i signori TORTIELLO Sabino, nato a Canosa di Puglia il 3 gennaio 1951 e residente a Trezzano sul Naviglio in Via Benedetto Croce n. 15/c, operaio e BUSOLLO Elsa, nata a Saletto il 9 febbraio 1928 e residente a Trezzano sul Naviglio in Via Benedetto Croce n. 15/c, pensionata, della identità personale dei quali sono certo, previe le ammonizioni da me loro fatte sulle pene comminate dalla Legge per le dichiarazioni false o reticenti, hanno sottoscritto in mia presenza la dichiarazione che precede.  
Milano, nel mio studio in Via Cappellari n. 3, oggi  
tre aprile millenovecentonovantacinque.



*Giuseppe Cortese*

Stampato e distribuito dalla Direzione Provinciale di Milano - Via Broletto, 10 - Tel. 02/77775000

La presente copia è conforme al suo originale. L. 13

regine e si rilascia dal sottoscritto dr. Carlo Giuseppe Vici  
est, nato in Milano, per Usi fiscali

Milano, 19 MAR 1995

*Carlo Giuseppe Vici*





N. 35840 Rep.

N. 1192 Racc.

REPUBBLICA ITALIANA

COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE DA PARTE DEI CONIUGI

L'anno millenovecentonovantotto il giorno cinque del mese di giugno.

In Milano Via Boscovich n. 49,

Dinanzi a me Dott. Guido Malusa, Notaio in Carate Brianza ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

alla presenza dei signori:

MALUSARDI ANNA, nata a Melegnano (MI) il 4 febbraio 1947, domiciliata a Milano (MI), Via Ampere n. 98, impiegata;

BOTTARO GIANCARLO, nato a Tortona (AL) il 27 dicembre 1921, domiciliato a Milano (MI), Via Boscovich n. 49, pensionato;

intervenuiti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano,

sono comparsi i signori:

della cui identità personale sono certo;

*Guido Malusa*

*Anna Malusardi Teste  
Giuseppe Bottaro Teste*

detti comparenti costituiscono un fondo patrimoniale, a sensi e per gli effetti dell'art. 167 C.C., destinando a far fronte ai bisogni della famiglia il seguente bene di rispettiva proprietà di essi coniugi, in ragione di metà ciascuno:

- unità immobiliare sita in Trezzano sul Naviglio alla Via Benedetto Croce n. 15, angolo Via Parini: \_\_\_\_\_

- appartamento posto al terzo piano, composto di tre locali e servizi con annesso vano di cantina al piano terra, riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Trezzano sul Naviglio alla partita 1007548 con le seguenti indicazioni: \_\_\_\_\_

Foglio 16, Mappale 280, subalterno 17, Via Benedetto Croce, piano 3-T, Categoria A/3, Classe 8, Vani 5,5, R.C.L. 1.100.000; \_\_\_\_\_

- box ad uso autorimessa privata, posto al piano terra riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Trezzano sul Naviglio alla partita 1007548 con le indicazioni: \_\_\_\_\_

foglio 16, Mappale 297, subalterno 4, Via Benedetto Croce, piano T, Categoria C/6, classe 5, Mq. 12, R.C.L. 84.000. \_\_\_\_\_

La proprietà dei beni costituenti il fondo patrimoniale spetta ad entrambi i coniugi e l'amministrazione dei beni stessi è regolata dalle norme dell'art. 180 C.C.. \_\_\_\_\_

I beni costituenti il fondo patrimoniale potranno essere alienati, ipotecati, dati in pegno o comunque vincolati con

*Handwritten signature*

*Handwritten signature: Tenti Mauro Angelo*



il solo consenso di entrambi i coniugi, senz'uopo di autorizzazione giudiziale. \_\_\_\_\_

Di questo atto io Notaio presenti i testimoni ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono. \_\_\_\_\_

Consta il presente atto di tre \_\_\_\_\_ mezzi fogli, scritti su tre \_\_\_\_\_ pagine, parte da me Notaio e parte da persona di mia fiducia. \_\_\_\_\_

SPECIFICA

Onerario	L. 80'000
Tassa Arch.	L. 8'000
Copia fog. aut.	L. 39'000
Copia vol. aut.	L. —

Totale L. 127'000

*Amey D'Alusaroh teste*  
*Giuseppe D'Alusaroh teste*  
*[Signature]*



*[Signature]*

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T245168 del 29/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente TNTMNG

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 29/12/2022

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

**Elenco omonimi**

1.

\* 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 05/04/1995 - Registro Particolare 18806 Registro Generale 30249  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/06/1998 - Registro Particolare 37645 Registro Generale 51740  
Pubblico ufficiale MALUSA GUIDO Repertorio 35840/1192 del 05/06/1998  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 13/11/2002 - Registro Particolare 32723 Registro Generale 142669  
Pubblico ufficiale SILVIA ZARDI Repertorio 136285/5642 del 07/11/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 14/02/2007 - Registro Particolare 5406 Registro Generale 23077



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T245168 del 29/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente TNTMNG

Pubblico ufficiale ZARDI SILVIA Repertorio 153109/7151 del 09/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 76276 Registro Generale 117463  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 47291 del 22/10/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/08/2021 - Registro Particolare 85873 Registro Generale 125954  
Pubblico ufficiale MILANO I ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 317503/88888 del 25/08/2021  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2022 - Registro Particolare 51108 Registro Generale 75722  
Pubblico ufficiale U.N.E.P. - CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 6130 del 01/04/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T244128 del 29/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente TNTMNG

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Luogo di Nascita:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 29/12/2022

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

**Elenco omonimi**

4.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* 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 E CONTRO del 18/06/1992 - Registro Particolare 35003 Registro Generale 49877  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/04/1995 - Registro Particolare 18806 Registro Generale 30249  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/04/1995 - Registro Particolare 19011 Registro Generale 30616  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/06/1998 - Registro Particolare 37645 Registro Generale 51740  
Pubblico ufficiale MALUSA GUIDO Repertorio 35840/1192 del 05/06/1998  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T244128 del 29/12/2022

per dati anagrafici

Richiedente TNTMNG

- 
5. ISCRIZIONE CONTRO del 13/11/2002 - Registro Particolare 32723 Registro Generale 142669  
Pubblico ufficiale SILVIA ZARDI Repertorio 136285/5642 del 07/11/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  6. ISCRIZIONE CONTRO del 14/02/2007 - Registro Particolare 5406 Registro Generale 23077  
Pubblico ufficiale ZARDI SILVIA Repertorio 153109/7151 del 09/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  7. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 76276 Registro Generale 117463  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 47291 del 22/10/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  8. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/07/2020 - Registro Particolare 43880 Registro Generale 70793  
Pubblico ufficiale LATTANZI SILVIA Repertorio 86/65 del 25/06/2020  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - RINUNZIA AD AZIONE DI RIDUZIONE  
Immobili siti in CORSICO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
  9. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2022 - Registro Particolare 51108 Registro Generale 75722  
Pubblico ufficiale U.N.E.P. - CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 6130 del 01/04/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREZZANO SUL NAVIGLIO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico



## Ispezione telematica

n. T1 245168 del 29/12/2022  
Inizio ispezione 29/12/2022 15:52:50  
Richiedente TNTMNG  
Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 142669  
Registro particolare n. 32723  
Presentazione n. 528 del 13/11/2002

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 07/11/2002  
Notaio SILVIA ZARDI  
Sede MILANO (MI)  
Numero di repertorio 136285/5642  
Codice fiscale ZRD SLV 34M58 I663 X

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 22.000,00 Tasso interesse annuo 6% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 11.000,00 Totale € 33.000,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L409 - TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 280 Subalterno 17  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani  
Indirizzo VIA BENEDETTO CROCE N. civico -  
Piano 3-T

Immobile n. 2  
Comune L409 - TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 297 Subalterno 4



## Ispezione telematica

n. T1 245168 del 29/12/2022

Inizio ispezione 29/12/2022 15:52:50

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 142669

Registro particolare n. 32723

Presentazione n. 528 del 13/11/2002

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA BENEDETTO CROCE  
Piano T

Consistenza 12 metri quadri

N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESABCI S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 00799960158

Domicilio ipotecario eletto MILANO, PIAZZA PAOLO  
FERRARI N. 10

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

Per la quota di 1/1

### Contro

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1<sup>A</sup> SETTEMBRE 1993 N. 385 DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MEDIANTE MENSILITA' COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL TASSO D'INTERESSE MENSILE E' STATO STABILITO NELLA MISURA PARI AD 1/12 (UN DODICESIMO) DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 6%.TASSO DI INTERESSE DI MORA (PATTO 5 DEL CONTRATTO) "OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DEL MUTUATARIO ED A FAVORE DELLA BANCA. SU QUESTI INTERESSI



---

**Ispezione telematica**

n. T1 245168 del 29/12/2022

Inizio ispezione 29/12/2022 15:52:50

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 142669

Registro particolare n. 32723

Presentazione n. 528 del 13/11/2002

---

NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DELL'8,40% NOMINALE ANNUO, SARA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1^ GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1^ APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1^ LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1^ OTTOBRE AL 31 DICEMBRE) AUMENTANDO DEL 50% E ARROTONDANDO IL RISULTATO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLEFINANZE AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/96 PER LA CATEGORIA DI OPERAZIONI QUALIFICATE COME "MUTUI". IN CASO DI PUBBLICAZIONE - DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO ED AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE - DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE PER QUALSIASI MOTIVO I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORASARA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE.". L'IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 33.000,00 (TRENTATREMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO CHE, AI SOLI FINI IPOTECARI SONO STATI DETERMINATI NELLA MISURA DEL 6% NOMINALE ANNUO, L'AMMONTARE DI TUTTE LEMENSILITA' CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA DAL PATTO 5 DELL'ISCRIVENDO ATTO (PATTO SOPRA RIPORTATO).



## Ispezione telematica

n. T1 245168 del 29/12/2022  
Inizio ispezione 29/12/2022 15:52:50  
Richiedente TNTMNG  
Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 23077  
Registro particolare n. 5406  
Presentazione n. 750 del 14/02/2007

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 09/02/2007  
Notaio ZARDI SILVIA  
Sede MILANO (MI)  
Numero di repertorio 153109/7151  
Codice fiscale ZRD SLV 34M58 I663 X

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 150.000,00  
Interessi -  
Importi variabili SI  
Presenza di condizione risolutiva -  
Termine dell'ipoteca -  
Tasso interesse annuo 4.9%  
Spese € 75.000,00  
Valuta estera -  
Durata 30 anni  
Stipulazione contratto unico SI  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 225.000,00  
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L409 - TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 280 Subalterno 17  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani  
Indirizzo VIA BENEDETTO CROCE N. civico -  
Piano 3-T

Immobile n. 2  
Comune L409 - TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)  
Catasto FABBRICATI



## Ispezione telematica

n. T1 245168 del 29/12/2022  
Inizio ispezione 29/12/2022 15:52:50  
Richiedente TNTMNG  
Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 23077  
Registro particolare n. 5406  
Presentazione n. 750 del 14/02/2007

Sezione urbana	-	Foglio	16	Particella	297	Subalterno	4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	12 metri quadri		
Indirizzo	VIA BENEDETTO CROCE					N. civico	-
Piano	T						

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 00799960158 Domicilio ipotecario eletto TORINO, PIAZZA SAN CARLO 156  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1<sup>A</sup> SETTEMBRE 1993, N. 385 TESTO UNICO IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA, IN PARTICOLARE DAGLI ARTT. 38 E SEGUENTI. INTERESSI (PATTO 4 DEL CONTRATTO) "LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE: A) CHE LA DURATA DEL MUTUO VIENE STABILITA IN ANNI 30 (TRENTA) OLTRE IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA E L'ULTIMO GIORNO DELMESE IN CUI AVVIENE IL RILASCIO DELLA SOMMA MUTUATA; B) CHE IL TASSO DI INTERESSE MENSILE VIENE STABILITO NELLA MISURA INIZIALE PARI AD 1/12 DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 4,900%. TALE TASSO SARA' PRESO A BASE PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SINO ALLA





**Ispezione telematica**

n. T1 245168 del 29/12/2022

Inizio ispezione 29/12/2022 15:52:50

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 23077

Registro particolare n. 5406

Presentazione n. 750 del 14/02/2007

FINE DEL SEMESTRE SOLARE IN CORSO ALLA DATA DEL RILASCIO DELLA SOMMA O COMUNQUE, DAL NOVANTESIMO GIORNO DA OGGI. PER OGNI SUCCESSIVO MESE SI APPLICHERA', NELL'AMBITO DI CIASCUNSEMESTRE SOLARE, IL TASSO DI INTERESSE MENSILE RISULTANTE DALLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI: - UNA QUOTA FISSA PARI AD 1/12 DI PUNTI 1,500 ANNUI, QUALE MARGINE A FAVORE DELLA BANCA; - UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO MENSILE PARI A 1/12 DEL TASSO NOMINALE ANNUO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, RILEVATO A CURA DELLA FBE (EUROPEAN BANKING FEDERATION) E DELL'ACI (FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION) SUL CIRCUITO DOW JONES TELERATE ATTUALMENTE ALLA PAGINA 248 IL QUART'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DI APPLICAZIONE (DATA = VALUTA) E PUBBLICATO DI NORMA DA "IL SOLE 24 ORE". DETTO TASSO EURIBOR SARA' MOLTIPLICATO PER I GIORNI EFFETTIVI DEL SEMESTRE DI APPLICAZIONE, DIVISO PER 360, ARROTONDATO ALLO 0,01 SUPERIORE E MOLTIPLICATO PER 2. SE IL TASSO EURIBOR NON FOSSE DISPONIBILE IL GIORNO PREVISTO, VERRA' UTILIZZATA LA RILEVAZIONE DEL TERZ'ULTIMO O, IN SUBORDINE, DEL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO. IN CASO DI INDISPONIBILITA' DEL TASSO EURIBOR SI FARA' RIFERIMENTO AL TASSO DI RENDIMENTO ANNUO, AL LORDO DELLE RITENUTE FISCALI, DEI BUONI DEL TESORO SEMESTRALI, COSI' COME COMUNICATO DALLA BANCA D'ITALIA E RELATIVO ALL'ULTIMA ASTA TENUTASI IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DATA DI MANCATA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO; C) CHE GLI INTERESSI COME SOPRA DETERMINATI DECORRERANNO DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE DELLA SOMMA SE ESSA E' IMMEDIATAMENTE UTILIZZABILE DA PARTE DEL MUTUATARIO O, DAL GIORNO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA DEPOSITATA O COMUNQUE DAL NOVANTESIMO GIORNO DA OGGI. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003: - L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DELL' "EURIBOR A 6 MESI" (SU BASE 360), PUBBLICATO DA "IL SOLE 24 ORE" E' PARI A 3,941%; - L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 5,591% E' STATO CALCOLATO SULLA BASE: - DELL'ANNO STANDARD DI 365 GIORNI; - DEL TASSO DI INGRESSO; - DEL TASSO A REGIME CON RIFERIMENTO ALL'EURIBOR RILEVATO PER VALUTA IN DATA ODIERNA; - DELLA DURATA; - DELL'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO; - DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA E DI PERIZIA. CONSEGUENTEMENTE IL MUTUATARIO SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA CON VINCOLO SOLIDALE E INDIVISIBILE: A) AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI MATURATI DAL GIORNO DEL RILASCIO DELLA SOMMA DEPOSITATA ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CUI AVVIENE IL RILASCIO; B) AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI SI E' PROVVEDUTO AL RILASCIO DELLA SOMMA DEPOSITATA O E' VENUTO A CADERE IL NOVANTESIMO GIORNO DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO, DI N. 360 MENSILITA' POSTICIPATE, COMPRENSIVE SIA DI QUOTE INTERESSE, AL TASSO DETERMINATO COSI' COME INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO, CHE DI QUOTE CAPITALE NELLA QUANTITA' INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, FIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B". LA MISURA DEI SUDDETTI INTERESSI E' QUELLA APPLICABILE PER CIASCUN MESE IN BASE A QUANTO SOPRA ENUNCIATO.". INTERESSI DI MORA (PATTO 5 DEL CONTRATTO) "OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DEL MUTUATARIO ED A FAVORE DELLA BANCA, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI DETTO TASSO, NEL MOMENTO IN CUI ESSO E' PROMESSO O COMUNQUE CONVENUTO, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 4, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE CHE LA SUA MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DEL 7,600% NOMINALE ANNUO, SARA' STABILITO PER OGNI TRIMESTRE SOLARE, AUMENTANDO DEL 50%, E ARROTONDANDO IL RISULTATO ALLO 0,05 INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE AI SENSI DELLA LEGGEN. 108/1996 PER LA CATEGORIA DI



---

**Ispezione telematica**

n. T1 245168 del 29/12/2022

Inizio ispezione 29/12/2022 15:52:50

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 23077

Registro particolare n. 5406

Presentazione n. 750 del 14/02/2007

---

OPERAZIONI QUALIFICATE COME "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA A TASSO VARIABILE".  
L'IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 225.000,00 (DUECENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO CHE, AI SOLI FINI IPOTECARI SONO STATI DETERMINATI NELLA MISURA DEL 4,900% NOMINALE ANNUO, FATTI SALVI I CRITERI DIVARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE COME PRECISATO AL PATTO 4 DELL'ISCRIVENDO ATTO (PATTO SOPRA RIPORTATO), L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITA' CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA DAL PATTO 5 DELL'ISCRIVENDO ATTO (PATTO SOPRA RIPORTATO). COMPRENDE E GARANTISCE, INOLTRE, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1<sup>A</sup>COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI D'INCENDIO, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE NONCHE' QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO ATTO. A NORMA DEL 3<sup>A</sup> COMMA DELL'ART. 39 DEL T.U., LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.





p. i. Mauro A. Tenti  
ctu tribunale milano

[mauroangelo.tenti@pec.eppi.it](mailto:mauroangelo.tenti@pec.eppi.it)

**OGGETTO: richiesta informazioni:**

**(rge 307/22)**

Comunico che i soggetti sopra indicati NON risultano danti causa in contratti di locazione/comodato.

referente: FERRAZZANO FRANCO  
responsabile del procedimento: ANNESE MARIA

IL CAPO TEAM  
Maria Annese (\*)  
(firmato digitalmente)

(\*) firma su atto di delega prot. n. 2697 del 24/03/2022 del Direttore Provinciale  
Angela Calcò

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*





**COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO**  
**PROVINCIA DI MILANO**

**CERTIFICATO CONTESTUALE DI**  
**RESIDENZA**  
**STATO CIVILE E STATO FAMIGLIA**

Visti gli atti d'ufficio si certifica che:

TREZZANO SUL NAVIGLIO 22/09/2022

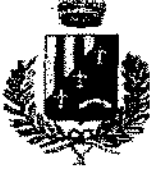


L'UFFICIALE D'ANAGRAFE  
**MARIA GIOVANNA NARCISO**

*M. Narciso*

La presente certificazione ha validita' sei mesi dalla data di rilascio.





**COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO**  
**PROVINCIA DI MILANO**

**CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO**

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE  
VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

CERTIFICA CHE:

TREZZANO SUL NAVIGLIO 22/09/2022



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE  
**MARIA GIOVANNA NARCISO**

La presente certificazione ha validita' sei mesi dalla data di rilascio.  
per uso interno uffici pubblici (art. 34 D.P.R. 223/89 - art. 3 D.Lgs. 39/93-Artt.59-71 D.P.R. 445/2000)





**COMUNE DI ZECCONE**

**Certificato contestuale di Cittadinanza, di Residenza,  
di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI ZECCONE

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Risulta in possesso della cittadinanza ITALIANA.

Risulta iscritto all'indirizzo:  
VIA MONTE GRAPPA N. 158  
Comune ZECCONE (PV).

Data 23/09/2022



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI ZECCONE

PAPALEO CONCETTA

*Papaleo Concetta*

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972





Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



**ALLEGATO "3"**

- Licenze per Opere Edilizie n. 117/73 del 11.04.1973;
- Comune comunicazione del 21.11.2022 – prot. 31965



Comune di TREZZANO SUL NAVIGLIO

Provincia di Milano



Prot. N. 2072

Pratica N. 47/73/RC

# LICENZA EDILIZIA

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. GIUDICI GEOM. PIERO

residente a ABBIATEGRASSO - Via Greppi 4

per ottenere la licenza per <sup>(1)</sup> costruire 3 fabbricati uso civili abitazioni

in questo Comune nell'area distinta al Catasto urbano: Foglio 16 Mappale N. 30/c 135/c 136 141 Particella           ;

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 9/3/73;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico comunale in data ";

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario in data ";

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

Visto il T. U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150; modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la domanda per l'ispezione delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato in data           ;

Vista la ricevuta del versamento alla Cassa Previdenza Ingegneri e Geometri;

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

Visto il D. M. 2 agosto 1969, ed accertato che la destinazione urbanistica della zona e la relativa normativa edilizia è RESIDENZIALE

Il presente Nulla-Osta di costruzione ed una copia dei disegni approvati devono essere conservati in cantiere.

### CONCEDE LICENZA EDILIZIA

A CONDIZIONE CHE SIA ESCLUSA LA PARTE COLORATA IN ROSSO.



CS 11/73

N.° Reg. 263

Diritti Segreteria 1.100

Bollo 500

Rimborso spese 1.100



al Sig. GIUDICI GEOM. PIERO

per <sup>(1)</sup> costruire 3 fabbricati uso civili abitazione di cui in narrativa  
salvo e riservati i diritti di terzi e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene  
e di polizia locale <sup>(2)</sup> ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera  
riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema  
costruttivo adottato.

Dovranno essere inoltre osservate le prescrizioni di seguito riportate:

**1) Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori prima di intraprendere l'opera sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio dei lavori <sup>(2)</sup> e chiedere la linea di fabbrica ed i punti di livello all'Ufficio Tecnico del Comune.**

2) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

3) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo.

4) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

6) Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e devono essere muniti pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata.

7) Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta denuncia alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori ai sensi del R. D. 16 novembre 1930, n. 2229.

Si fa presente che la Impresa esecutrice dei lavori è tenuta, a norma di legge, a presentare alla Prefettura la denuncia delle eventuali opere in cemento armato eseguite nel progetto di cui al presente nulla osta di edificabilità.



# COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

PROVINCIA DI MILANO

Per l'impianto termico dovranno essere presentati progetto o relazione tecnica a norma della legge n° 615 del 13.7.66 al Comando dei VV. FF. di Milano

IL SINDACO

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

Qualora l'opera venga iniziata od eseguita in contrasto con la presente licenza, hanno applicazione i provvedimenti previsti dall'art. 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 modificato dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell'art. 41 ter di cui all'art. 15 della legge 6 agosto 1967 (3).

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza municipale, li

1 1 APR. 1973

19



IL SINDACO

Salvini Romeo

(3) Art. 41 Legge 17-8-1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della legge 6-8-1967 n. 765: « Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, 1° comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 (Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, da lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del Provveditore Regionale alle OO. PP. sentita la sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico erariale.

La disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

Art. 41 ter della Legge 17-8-1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della legge 6-8-1967 n. 765: « Fatte salve le sanzioni di

L17/73

COMUNE DI TREZZANO S. NAVIGLIO  
 VISTO: SI APPROVA  
 11 APR. 1973  
 IL SINDACO

COMANDO PROVINCIALE  
 VIGILI DEL FUOCO  
 MILANO  
**100590**  
 DATA 26 MAR 1973  
 VISTO EDILIZIO  
 AGLI EFFETTI DELLA  
 PREVENZIONE INCENDI  
 IL DIRUTTORE PROV. PREV. INC.  
 (Dott. S. Giacomini)

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e72f7b5b0a271d

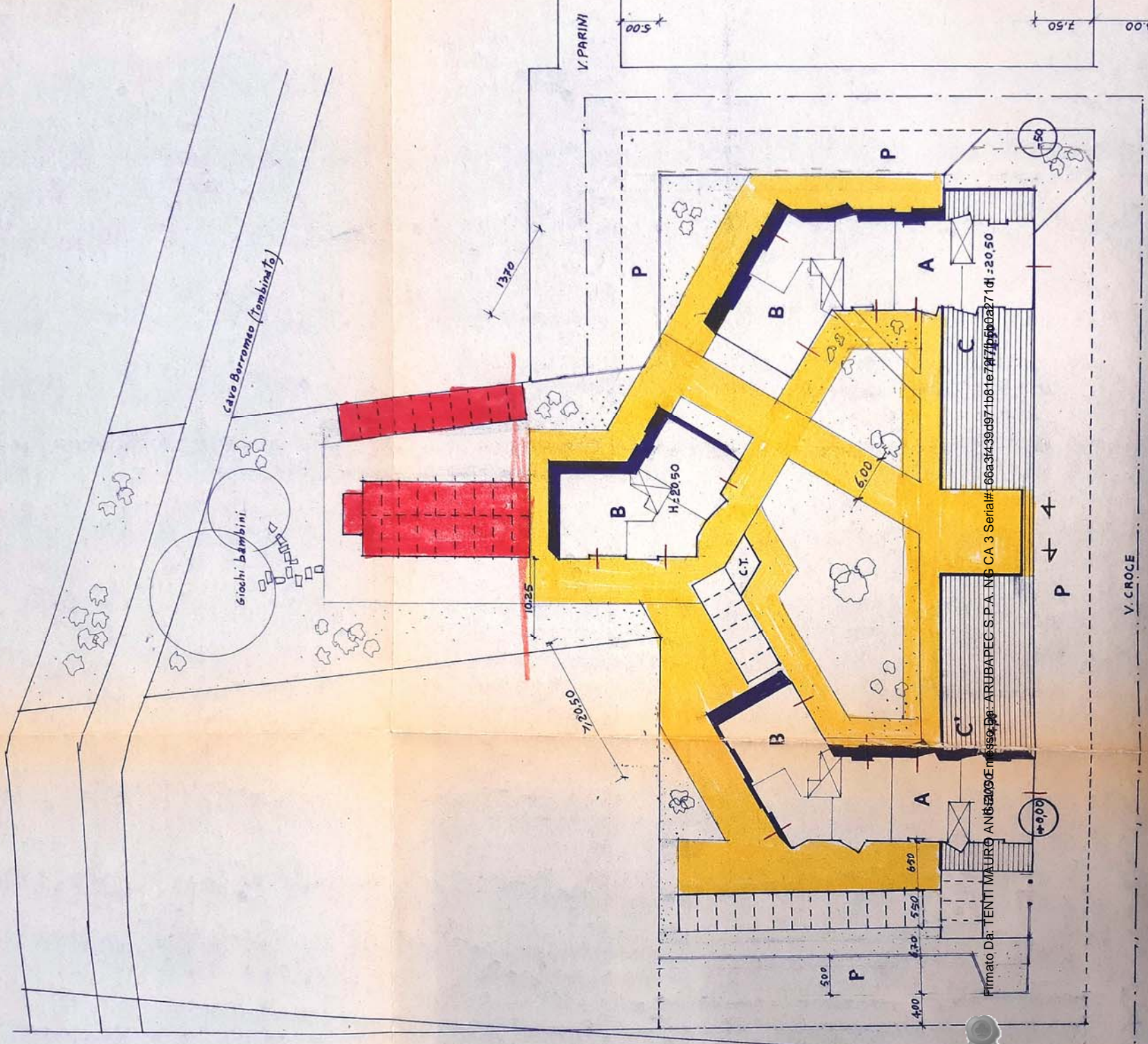
dott. arch. LAZZARINI DE ALESSANDRINI  
 ARUBAPEC - Via Borsani, 11 - Tel. 94-2750  
 Denominazione progetto  
**Terreni F. SPA. P.L.**  
 Trezzano S. Naviglio  
 Tel. N. 10 Scala 1:100  
 Oggetto: **Piano tipo**  
**palazzo Nord**  
 Data 6-2-73

tutti i diritti d'autore  
 sono riservati  
 a norma di legge  
 Sostituisce il:  
 Aggiornato il:  
 N. copie

progettista  
 direttore delle opere  
 calcolatore dei C.A.  
 proprietario  
 costruttore

[Signature]  
 [Signature]  
 [Signature]

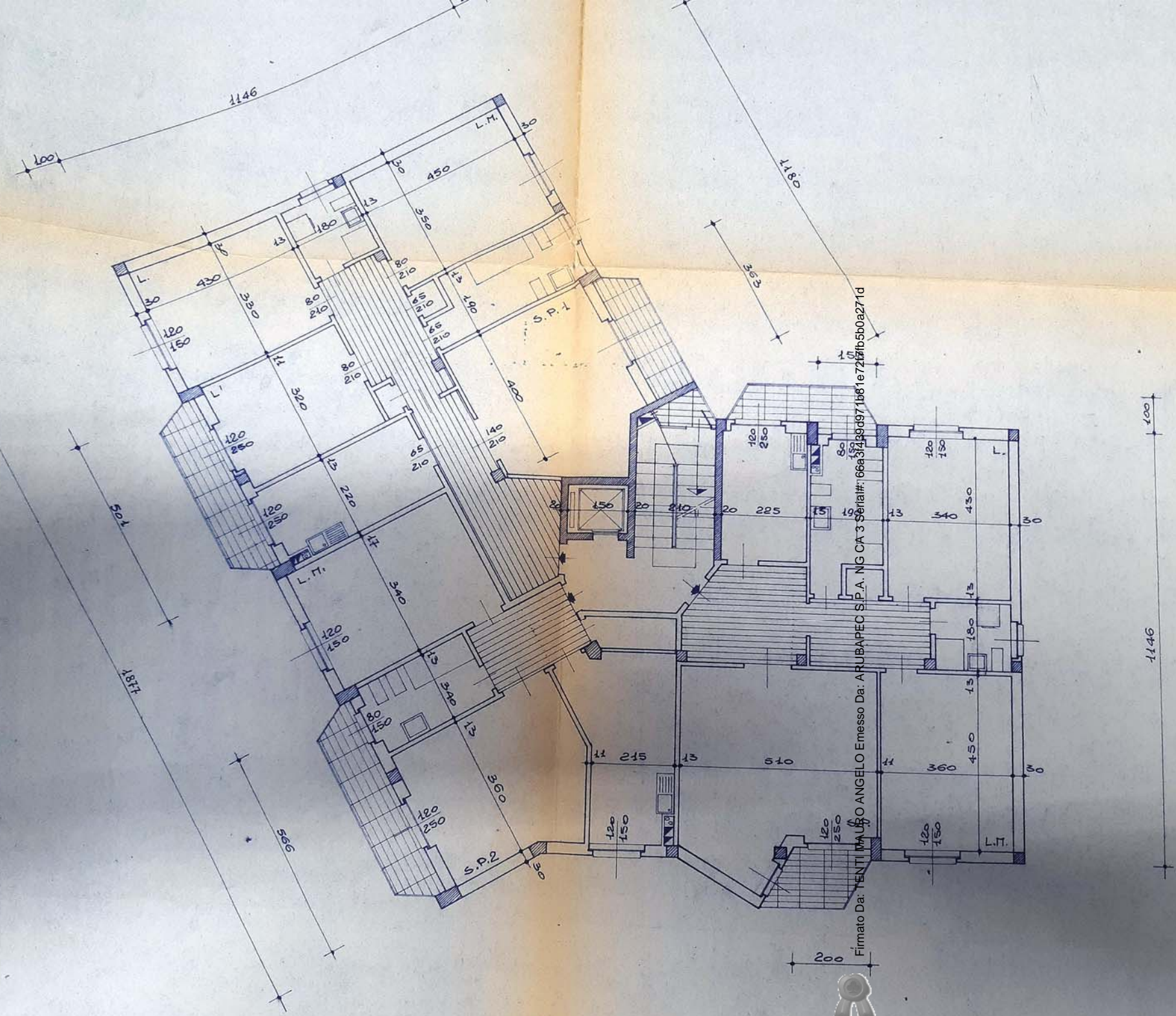




Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO  
 ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 66a3f439d971b81e797f1b9b0271di : 20.50

Accessi per mezzi di soccorso V.V.F.F.

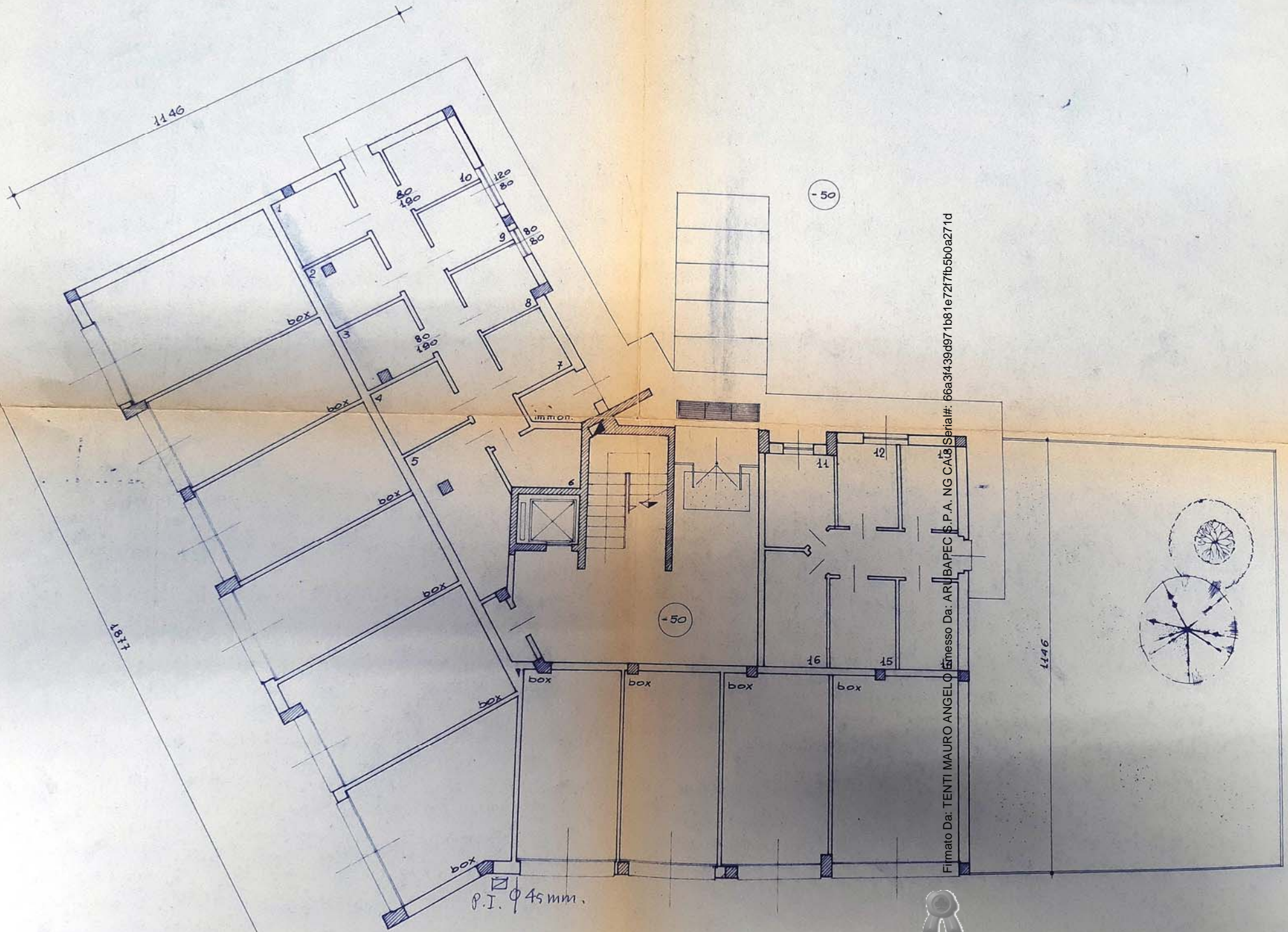




Firmato Da: TENTI ITALIA S.P.A. ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 668311990971181e7274fb5b0a271d







Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO  
 Inesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA13  
 Serial#: 66a3f439d971b81e727f7b5b0a271d





dal n° 14 al n° 22  
17/73



Spettabile UFFICIO TECNICO del Comune di

TREZZANO SUL NAVIGLIO

Con riferimento al Nulla Osta rilasciatoci in data

11 aprile 1973 - Prot. n. 2072 - Pratica n. 17/73/RC

alleghiamo alla presente, in duplice copia, i disegni

relativi ai fabbricati "B" e "C", con le varianti nel-

lo stesso palazzo effettuate.

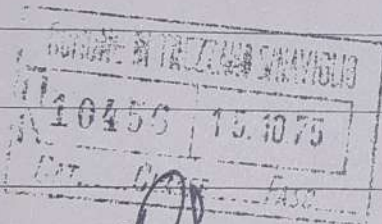
Tanto per l'aggiornamento della pratica.

Con l'occasione porgiamo doverosi ossequi.

Trezzano sul Naviglio, 13 ottobre 1975

17/73

Venerato Confez.  
e archi sui disegni



geom. Piero Giudici

via Paganini, 2

20090 TREZZANO S/N.

parte bene

N.O. 25.6.7

CO 17/73 Verante '75



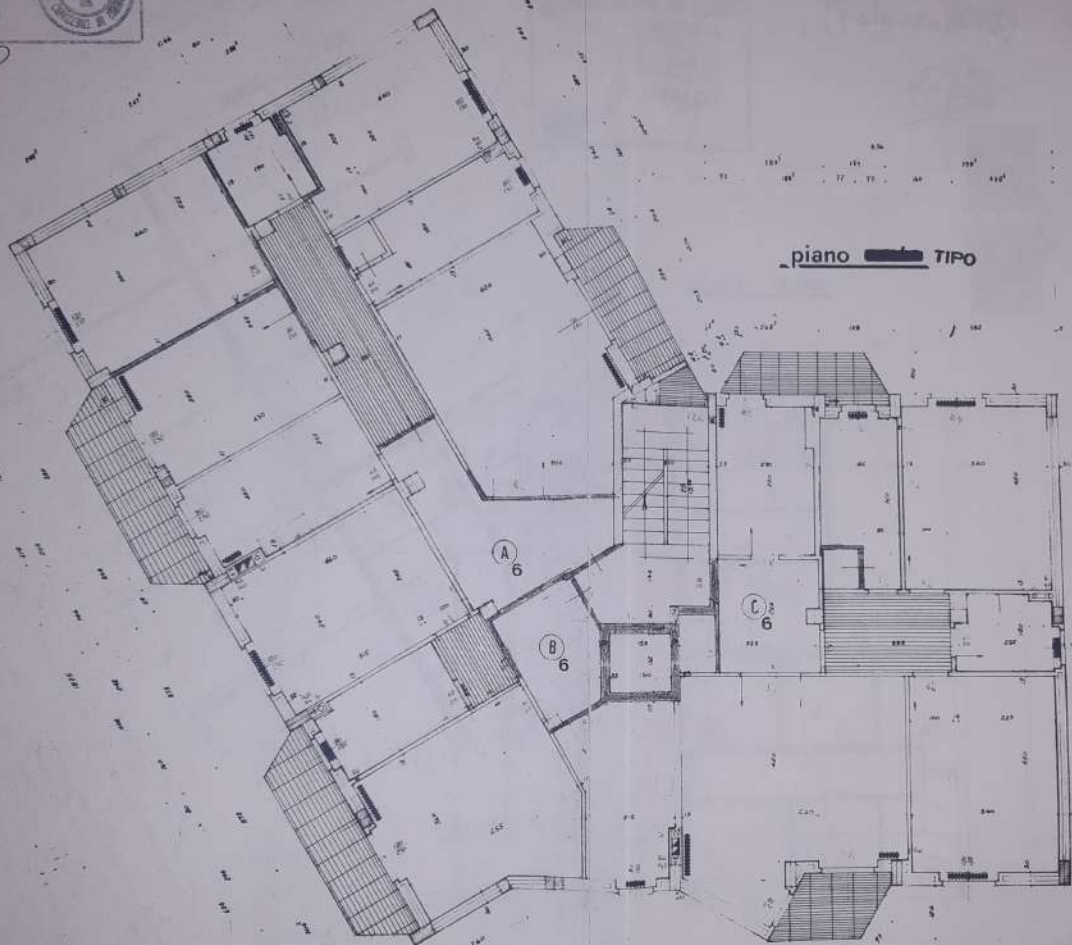
COPIA RILASCIATA  
A SEGUITO  
REGOLARE AUTORIZZAZIONE

05/11/75  
COPIA RILASCIATA  
A SEGRTO  
REGOLARE AUTORIZZAZIONE



16 11/75

lotto "C"  
(palazzo NORD)



piano TIPO



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO  
VISTO - SI APPROVA  
25 GIU. 1975  
IL SINDACO



COPIA RILASCIATA  
A SEGUITO  
REGOLARE AUTORIZZAZIONE

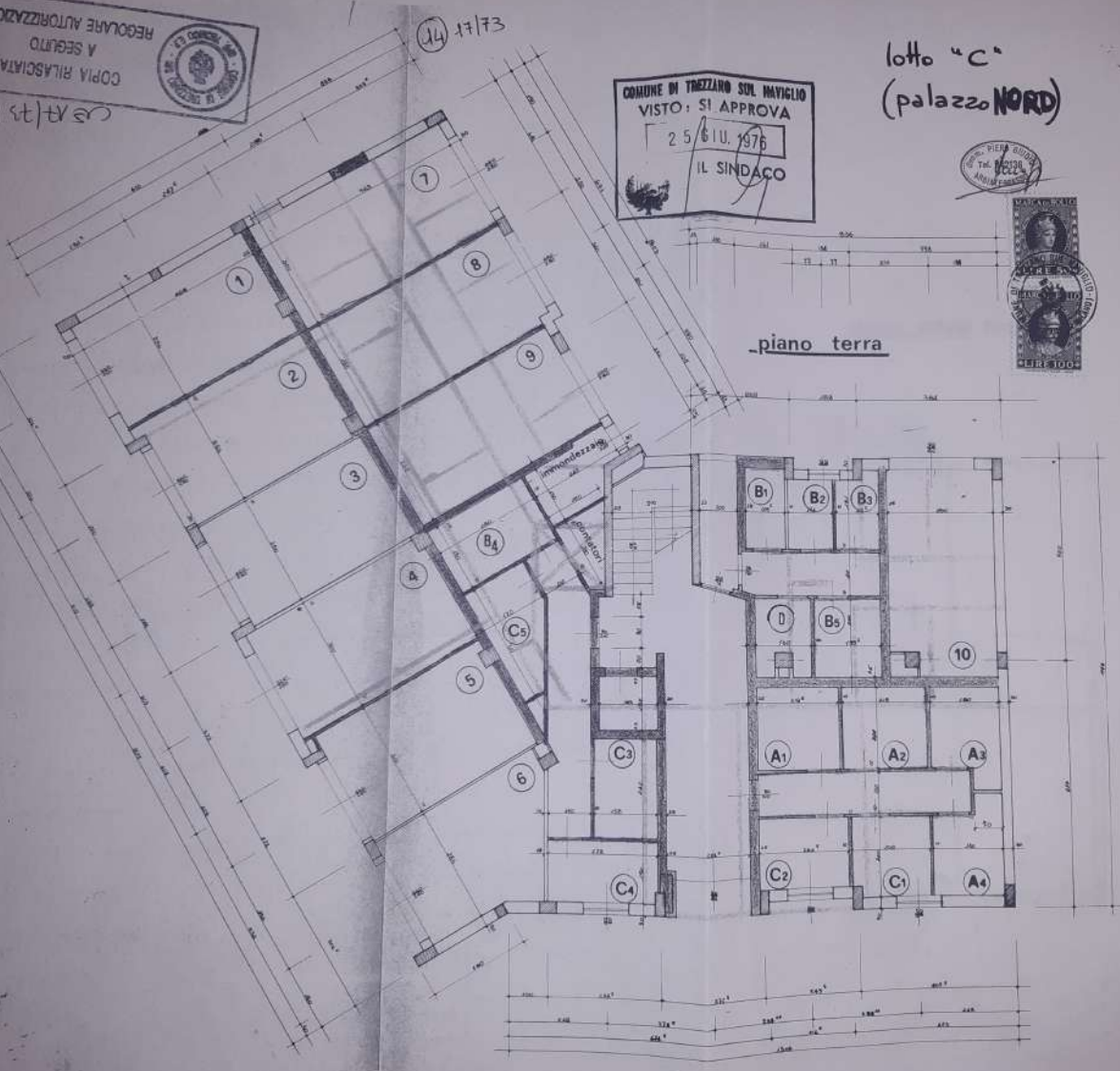


COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO  
VISTO: SI APPROVA  
25 GIU. 1976  
IL SINDACO

lotto "C"  
(palazzo NORD)



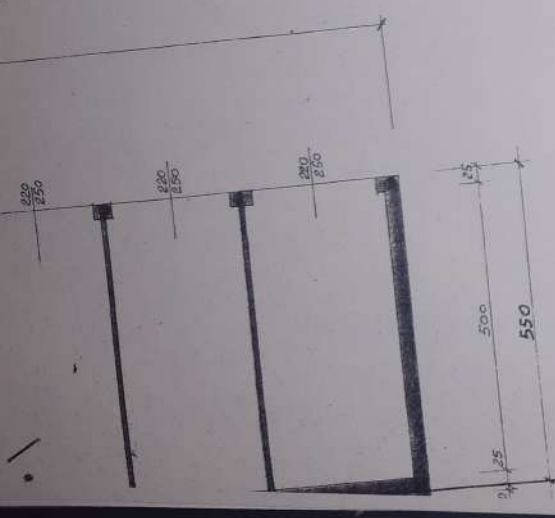
piano terra







COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO  
 VISTO: SI APPROVA  
 1 GEN. 1974  
 IL SINDACO



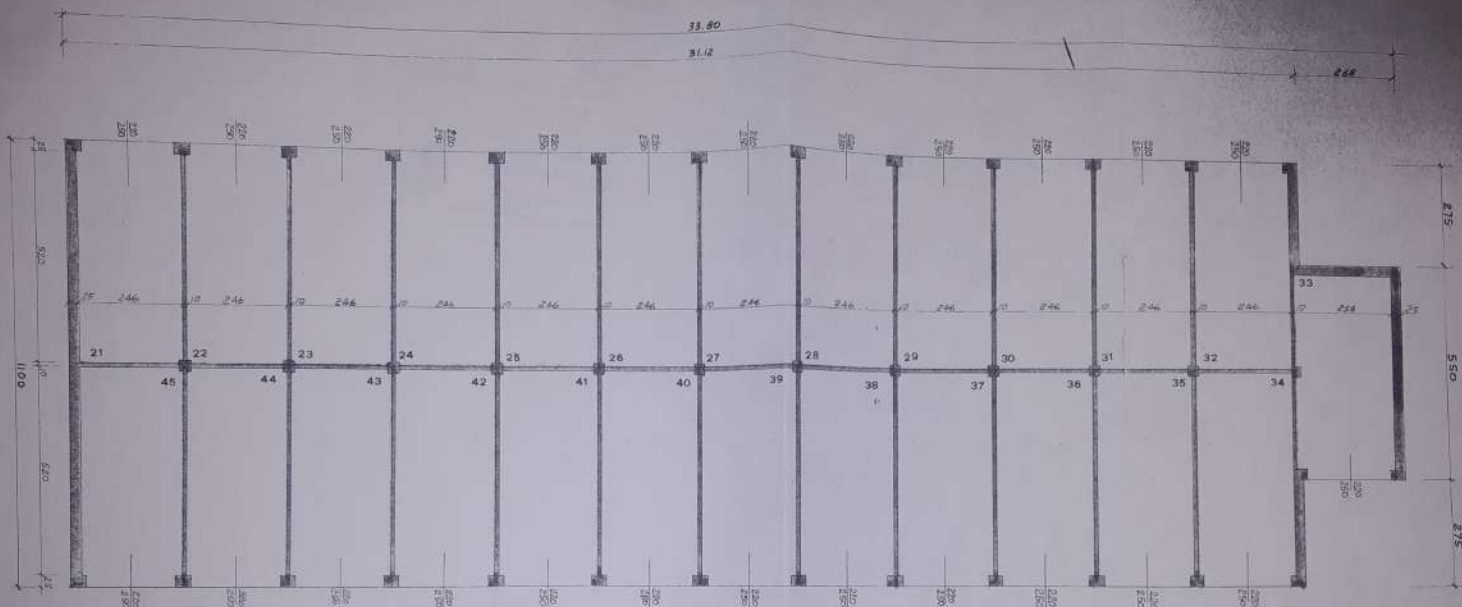
C.S. A.M.B.  
 COPIA RILASCIATA  
 A SEGUITO  
 REGOLARE AUTORIZZAZIONE



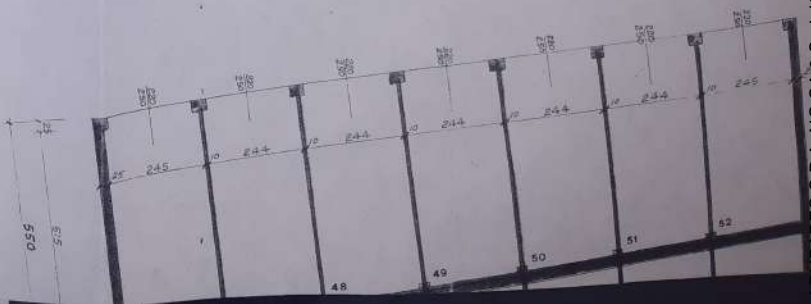
*Cl. Arch.*  
*Giuseppe*

dott. arch. GIOVANNI DE ALESSANDRI ABBIATEGRASSO - Via Borsani, 11 - Tel. 94-2750		tutti i diritti d'autore sono riservati a norma di legge	progettista direttore delle opere calculatore del C. A. proprietario
is. N. .... Rifer. ....	Tav. N. .... Scalo 1:100.	Sostituisce il .....	.....
ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Spina ACCIARI F. B.P.A. P.L.		66a314388971b81e7217fb5b0a271d	.....





  
 COPIA FILASMINIA  
 A SEGUITO  
 REGOLARE AUTORIZZAZIONE  
 OS 14173





Trezzano s/N, 25/11/2022

Prot. 31965

**Gent.mo Perito Edile**  
**TENTI Mauro Angelo**  
mauroangelo.tenti@pec.eppi.it

*(Trasmessa esclusivamente a mezzo PEC)*

**OGGETTO: Riscontro a nota del 24/11/2022 – immobile sito in Via B. Croce n. 15 a Trezzano sul Naviglio (MI).**

Facendo seguito alla nota prot. n. 31792 del 24/11/2022, con la quale viene richiesto di formalizzare l'esito dell'accesso agli atti effettuato in data 26/10/2022, e del successivo approfondimento del 23/11/2022, si attesta che, in riferimento all'immobile citato in oggetto, sono state visionate la C.E. n. 17/73 e le varianti contenute al suo interno, le quali, regolarmente approvate, come da prassi dell'epoca trovano riscontro unicamente in elaborati grafici sottoscritti dal Sindaco senza ulteriori provvedimenti.

Si precisa pertanto che le deduzioni espresse dal richiedente Perito Edile Tenti Mauro Angelo trovano corrispondenza solo ed esclusivamente con la pratica visionata e precisamente la C.E. n. 17/73 e le varianti contenute al suo interno.

Restando a disposizione si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

**Referente della pratica** Arch. Maide Rancati

**Responsabile del Servizio** Daniela Gavini

**Il Responsabile**  
**Area Sviluppo del Territorio**  
Arch. Giorgio Lazzaro

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.*



## ALLEGATO "4"

- Documenti spese condominiali
- Regolamento di Condominio
- certificato di conformità degli impianti (Parti Comuni 15.01.2002).





Mauro Tenti &lt;mat@maurotenti.com&gt;

---

**Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 307/2022 - spese condominiali - Cond.  
Via B. Croce 15 - Trezzano sul Naviglio**

---

Studio Colombo &lt;studiocolombo@gmail.com&gt;

2 novembre 2022 alle ore 11:47

A: Mauro Tenti &lt;mat@maurotenti.com&gt;

Buongiorno,

- 1) è stata rinnovata la centrale termica nel mese di settembre 2022;
- 2) e' stato incaricato lo Studio Legale di fiducia del condominio per recupero del credito sigg.
- 3) Non essendo l'edificio omune di Trezzano sul naviglio, l'edificio non è fornito di CIS
- 4) ci sono certificazioni parti comuni, allego rinnovo EX CPI, verifiche di messa a terra, verifiche ascensori
- 5) Spese straordinarie già deliberate, rinnovo centrale termica con suddivisione spese riscaldamento su 5 anni per esercizio 2021-2022

Per quanto riguarda le unità immobiliari dei debitori eseguiti

costituite da un appartamento identificato al Fg. 16

b 17

autorimessa al Fg. 16 - mapp. 297 sub 4:

- 1) ammontare spese ordinarie: 3.500,00 Euro
- 2) Spese ordinarie 2021/2022 € 3.479,73 Spese ordinarie preventivo 2022/2023 € 2599,33 Spese straordinarie a preventivo centrale termica € 1889,44
- 3) Spese insolite : Comunico che il saldo pregresso ammonta a € 16.707,99.
- 4) Millesimi: Spese Supercondominio generali di proprietà: appartamento 12,15 /1000 box 0,84/1000

Spese generali escluso negozi banca e box est. appartamento

12,44/933,99

Spese generali: appartamento 12,44/1000 box 0,86/1000

Supercondominio appartamento 11,42/999,99 box 1,28/999,99

Ascensore 48,2/1000,00

Riscaldamento fabbricato 11,97/1000

Resto a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento

Comunico, inoltre il mio numero di cellulare tel. 34744605254.

Cordiali saluti

Colombo dott.ssa Silvia

[Testo tra virgolette nascosto]

--

---

*Studio Colombo dott.ssa Silvia**Via Croce,25**20090 Trezzano sul naviglio (MI)**tel 024454606*



Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

---

**Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 307/2022 - spese condominiali - Cond.  
Via B. Croce 15 - Trezzano sul Naviglio**

---

Studio Colombo <studiocolombo@gmail.com>  
A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

29 dicembre 2022 alle ore 19:13

Buonasera,  
spese insolute 2020-2021 € 3.573,23 oltre a € 3584,55 per spese straordinarie lavori balconi. approvati a  
consuntivo esercizio 2020-2021  
Spese insolute 2021-2022 € 3418,63

Spese ordinarie 2020.2021 € 3.573,23  
Gestione del condominio dal 01.05 al 30.04

Cordiali saluti  
Silvia Colombo

[Testo tra virgolette nascosto]



REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Contenente le condizioni cui sono vincolate le proprietà site in Trezzano sul Naviglio-Condominio "Hannover" via B. Croce.

1°) Disposizioni particolari per la Banca Popolare di Abbiategrasso.

a) L'immobile a piano terra, sotterraneo compreso, di proprietà della Banca Popolare di Abbiategrasso è dotato di impianti di energia elettrica, riscaldamento, acque potabile autonomi. Esso è pertanto naturalmente esonerato dalle spese condominiali sia di gestione che di manutenzione degli impianti relativi al residuo edificio condominiale.

b) Quando risultasse necessario un intervento di manutenzione per cavi di energia elettrica, tubazioni acqua, cavi telefonici e simili di esclusiva competenza della Banca che sottopassino il cortile o l'area comune o l'area a verde, il ripristino di essi allo status quo ante sarà completamente a carico della suddetta proprietà; quanto, comunque i suddetti cavi o tubazioni si innestino in cavi o tubazioni di uso comune a tutto il gruppo di Condomini e sia necessario un intervento di manutenzione a monte degli innesti stessi, la proprietà dell'edificio adibito'

Banca concorrerà proporzionalmente al volume di esso e cioè a mc. 2222 a fronte del volume complessivo di mc. 31731.

c) Il lastrico solare soprastante ai negozi adibiti a Banca é di esclusiva proprietà della Banca stessa; la sua manutenzione, l'eventuale suo rifacimento o miglioramento i colli di raccordo con l'edificio più alto in parte soprastante ai negozi stessi, la sua manutenzione e pulizia di gronda, pluviali e tutto quanto attiene al discarico dell'acqua piovana sarà a carico della Banca.

d) La manutenzione della facciata del corpo di edificio di proprietà della Banca, sia verso strada che verso corte, sarà a carico della Banca stessa, la quale potrà, per questo, accedere al cortile ed in esso elevare ponteggi, impegnandosi al ripristino totale ed alla pulizia dell'area provvisoriamente occupata.

e) Eventuali variazioni nel colore e nel materiale di facciata dovranno armonizzare con le caratteristiche del simmetrico corpo dei negozi e potranno essere fatti solo con regolare licenza di costruzione comunale. La Banca potrà esporre targhe od insegne anche luminose sulla facciata del corpo di sua proprietà prospicienti via B. Croce

*Handwritten signature*

*Vertical handwritten notes*





e via Indipendenza.

f) Per quanto riguarda la manutenzione delle fogna-  
ture, fosse biologiche e quanto altro attinente all'al-  
lontanamento delle acque nere nei tratti suborizzon-  
tali (con esclusione pertanto delle colonne discen-  
denti subverticali) la proprietà dei negozi adibiti  
a Banca sarà gravata di una quota proporzionale  
ai relativi mc. 2332 a fronte del volume totale di  
mc. 31721.

g) L'assicurazione responsabilità civile ed incendi  
per il gruppo negozi Banca potrà essere separata ri-  
spetto a quella del complesso condominiale, se le  
condizioni relative di polizza (che dovrà essere  
esibita) risolvessero il problema di particolari si-  
nistri che per cause di forza maggiore coinvolgessero  
ambidue le proprietà distinte.

h) La proprietà dei negozi adibiti a Banca dovrà  
contribuire alle spese di Amministrazione per il  
cosidetto "Supercondominio" (cortili comuni, aree a  
verde, spazi liberi comuni ecc.) perché per essa  
si dovranno fare particolari conteggi, gestire una  
amministrazione avendo attenzione per casi partico-  
lari, fognatura ecc. ecc.

i) La manutenzione ordinaria e straordinaria di  
aree a verde, cortili, vialetti, loro attrezzature,

loro recinzioni, illuminazione e quanto loro neces-  
 sario alla loro conservazione ed al loro godimento,  
 sarà oggetto di una gestione separata che potrà pren-  
 dere il nome di "supercondominio Hannover"; ad essa  
 competeranno decisioni maturate in apposite appen-  
 dici di assemblee o assemblee separate, nelle quali  
 avranno diritto di voto e dovere di partecipare al-  
 le spese (proporzionalmente al volume dei rispetti-  
 vi fabbricati e considerando per i negozi del corpo  
 B una riduzione del 70% sul volume stesso) secondo  
 le seguenti quote millesimali:

*Handwritten signature and notes on the left margin.*

gruppo di negozi B	19
Condominio A	6344 ✓
Condominio B	6344 ✓
Condominio B (portineria)	15
Gruppo box esterni	62
Condominio C	215
<b>Totale</b>	<b>1.000-</b>

Preventivi, consuntivi, richiamo di quote (a carico dei  
 5 enti costituenti il supercondominio) avverranno  
 con le norme in uso per i Condomini semplici.

Per quanto non specificato si fa riferimento alle  
 disposizioni generali sottoriportate purché queste  
 non siano in contrasto con quelle particolari.

2°) Disposizioni Generali





Capitolo 1° cose comuni-

Art. 1°), costituiscono proprietà comuni a tutti i condomini in modo indivisibile qui elencati in via transativa e non tassativa:

- l'area su cui sorge l'intero stabile ed il terreno costituente il cortile; nonché i giardini compresa la floricultura, le fondazioni, i muri maestri e le strutture portanti verticali, costruiti sull'area condominiale, tutti gli ambienti ad uso comune e cioè: portone, androne di ingresso, passo carraio, vestibolo scale, le scale e relativi ripiani, la portineria, l'alloggio del portiere, due cantine e due box (deposito biciclette), i corridoi di disimpegno dei locali di sottosuolo, i locali di sottosuolo destinati agli apparecchi di riscaldamento e relativi depositi di combustibile, gli apparecchi elettrici (comprese tutte le plafoniere, appliques, lampadari), nonché quelli idraulici (ivi comprese le antenne televisive sempreché comuni), le rampe, le terrazze e gli accessi alle autorimesse, i vani per il servizio degli ascensori, i locali per la raccolta dell'immondizia e suoi relativi impianti ed aggeggi;
- gli ascensori ed i vani per il servizio degli stessi;
- l'impianto di riscaldamento completo di caldaia, pompe, valvole, apparecchi di regolazione, tubazioni





7

lesimi nella tabella "A", tabella la cui formazio=  
ne in valore di ogni singolo piano o porzione di  
piano é determinato mediante stima comparativa te=  
nuto conto anche delle rispettive superficie virtua=  
li cioè comprensive, benché in porzione ridotta, anche  
delle terrazze e dei balconi.

Art. 3°) I detti valori sono tuttavia suscettibili  
di mutamento in caso di errore, o di innovazioni even=  
tualmente disposte dalla maggioranza di cui all'art.

31 a profitto delle cose comuni, innovazioni che  
però dovranno intendersi vietate ove possano reca=  
re pregiudizio alla stabilità o sicurezza del fab=  
bricato o ne alterino il decoro architettonico o

renderano inservibili all'uso e godimento anche di  
un sol condomino alcune parti comuni dell'edificio.

Art. 4°) Anche in difetto di una delibera dell'assem=  
blea il condominio potrà, in caso d'urgenza, intrapren=  
dere lavori per la conservazione della cosa comune  
ed avrà diritto ad ottenere il rimborso della spesa  
relativa qualora le opere risultino necessarie però  
dovrà immediatamente sospenderle in caso di opposi=  
zione scritta da parte dell'Amministratore, pur aven=  
do diritto anche in tal caso al rimborso delle  
spese sempre che le opere eseguite siano risultate  
necessarie. Comunque delle modificazioni eseguite

sulle cose comuni dai singoli condomini e suscetti-  
bili di utilizzazione separata, potranno usare anche  
gli altri condomini. In tal caso le spese per l'esecu-  
zione delle opere e per la loro manutenzione saran-  
no ripartite fra coloro che le usano coi criteri sta-  
biliti dal secondo comma dell'art. 1123 del C.C.

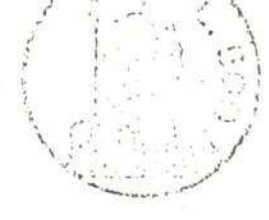
Art. 5°) Anche nel piano o porzione di piano di sua pro-  
prietà, il condominio non può eseguire opere che re-  
chino danno alle parti comuni dell'edificio. Corre-  
lativamente egli è obbligato ad eseguire nei locali  
di sua proprietà le riparazioni la cui omissione pos-  
sa danneggiare gli altri condomini o compromettere  
la stabilità, l'uniformità esteriore ed il decoro dell'  
edificio.

Egli, infine, a richiesta dell'Amministratore o previo  
avviso dovrà consentire che nell'interno dei locali  
di sua proprietà si proceda con i dovuti riguardi  
alle verifiche ed ai lavori interessanti le parti  
comuni dell'edificio o anche singole proprietà sal-  
vo il diritto di rivalsa dei danni.

Art. 6°) La suddivisione delle spese generali, di am-  
ministrazione, di pulizia e manutenzione ordinaria  
delle parti comuni, dell'eventuale portiere, dell'as-  
sicurazione Globale Fabbricati, viene effettuata fra  
i condomini in proporzione all'uso, parificando le

Amministratore  
Angelo





superfici dei vari appartamenti ad 1, dei negozi a  
0,20, dei box a 0,50 e dei magazzini piccoli a 0,30

in base alla tabella millesimale di ripartizione

"Tabella B". La suddivisione per le spese di riscaldamento, riparazione ordinaria e straordinaria di impianti e canne, combustibile, forza motrice, viene effettuata secondo la cubatura dei vani con l'aliquota 1 per le abitazioni e 0,60 per i negozi come da unita tabella millesimale di ripartizione "Tabella C".

Le spese di manutenzione ordinaria degli ascensori sono ripartite secondo la superficie di ogni subal-  
 terno e le seguenti aliquote:

0,40 per il primo piano-	0,36	0,20	0,13
0,60 per il secondo piano-	0,54	0,30	0,20
0,85 per il terzo piano	0,77	0,42	0,29
1,10 per il quarto piano.	1,00	0,55	0,37
1,95			1,00

La tabella millesimale di ripartizione è la tabella

"D". Le spese per l'acqua potabile fredda sono ripartite fra i condomini in base alla tabella millesimale "B".

N.B. Per la ripartizione delle spese di ricostruzione e manutenzione delle scale, dei soffitti, delle volte e dei solai, vale quanto disposto dagli artt. 1123,

1124 e 1125 del C.C. I locali posti a quota inferiore a quella del livello stradale soggiacciono ai ri-





schi connessi a tale situazione, come allagamenti, rigurgiti di fognatura e simili, le cui conseguenze restano pertanto a carico dei singoli condomini proprietari. Sono invece a carico del complesso condominiale e ripartite in base alla tabella millesimale le riparazioni dei condotti di fognatura ed i necessari ripristini dei locali comuni.

Rinuncia ai servizi-

La rinuncia ai servizi non può essere ammessa nemmeno con il benestare dell'Assemblea dei condomini, con il voto unanime.

#### Obblighi e Diritti

Art. 7°) I condomini sono investiti di tutti i privilegi della proprietà, ma poiché i privilegi hanno una loro naturale limitazione nei diritti dei terzi, è ovvio che essi condomini si obbligano ad osservare le seguenti prescrizioni:

si premette che i locali designati come "appartamento" oppure "abitazione" devono essere adibiti esclusivamente a civile abitazione. Pertanto:

E' vietato-

- destinare i locali ad ambulanza medica, a scuola di musica, di canto o di ballo, a pensione od attività di affittacamere, a magazzino o laboratorio;
- affittare i locali a persone non aventi requisiti

di moralità;

-destinare i locali a qualsivoglia uso che turbi

l'igiene, il decoro e la tranquillità della casa, anche

solo con rumori od odori, o che inducano pericolo

di incendio, esplosione od altro infortunio;

collocare sui davanzali e sui balconi o terrazzi

vasi di fiori che non siano riparati in modo idonei

contro il pericolo di cadute e non siano contenuti

in recipienti alti ad impedire ogni stillicidio.

Inoltre il peso dei vasi sui balconi o terrazzi de=

ve essere opportunamente ripartito e non dovrà ec=

cedere il limite utile di carico dei manufatti;

occupare con costruzioni, ancorché provvisorie, o

con oggetti mobili di qualsiasi specie, l'atrio, il

cortile, le scale, i pianerottoli, le terrazze, i passag=

gi ed in genere ogni spazio o locale di proprietà

o uso comune.

L'Amministratore non é autorizzato a concedere de=

roghe agli anzidetti divieti.

I condomini non potranno apportare ai loro locali,

impianti e servizi varianti che pregiudichino il

normale godimento da parte degli altri condomini

delle loro proprietà particolari, oppure che rechino

pregiudizio al rispetto delle norme sancite dai re=

golamenti sanitari od edilizi. E' piena facoltà del=



la Banca Popolare di Abbiategrasso, di apportare all'interno dei locali di sua proprietà siti al piano terreno e cantinato annesso, tutte quelle sistemazioni o varianti che riterrà a suo insindacabile giudizio, necessarie per il miglior espletamento della propria attività bancaria.

Ciascun condomino é singolarmente responsabile a norma degli articoli 2043 e seguenti del C.C. dei danni subiti dalle cose comuni per il fatto di lui o delle persone, animali o cose, di cui deve rispondere.

Essendo vietato di sopraelevare, nessuna sopraelevazione potrà essere intrapresa dal proprietario dell'ultimo piano nemmeno in via precaria.

Occupazione degli spazi comuni. L'occupazione parziale e temporanea degli spazi comuni é tollerata quando ciò sia reso necessario per la esecuzione dei lavori nei locali condomini. Gli interessati dovranno però rivolgersi preventivamente all'Amministratore del condominio, cui spetta di limitare l'occupazione nello spazio e nel tempo e dettare le misure da prendersi purché non sia in alcun caso impedito l'uso degli spazi agli altri condomini;

-applicare targhe od insegne sulla facciata, che non siano preventivamente approvate dall'Amministratore

nel condominio, sulle scale e sui ripiani eccezion  
fatta per le targhette sulle porte di ingresso degli  
appartamenti, con eccezione della Banca Popolare di  
Abbiategrosso che, come detto sono regolate dal ti-  
tolo.

-stendere o depositare sulle finestre e balconi pro-  
spicienti la strada o negli anditi comuni indumenti,  
tappeti, utensili, attrezzi, mobili nonché materassi,  
lenzuola, ecc.;

-battere tappeti, abiti, biancheria, tovaglie, ecc. dalle  
finestre e balconi prospicienti la strada;

-gettare nei vasi dei gabinetti, nei bagni e lavandi-  
ni materie che possono ostruire i tubi, rovesciare  
acqua o spandere immondizie fuori dai luoghi a ciò  
destinati, gettare oggetti dalla finestra o dai bal-  
coni, imbrattare facciate, ingresso e scale o altra  
località, otturare la canna dell'immondezzaio con  
corpi che eccedano la capienza della canna stessa;  
in caso contrario la spesa di sgombero sarà addebi-  
tata al provocatore del danno;

-disturbare con rumori molesti (schiamazzi, canti e  
danze) i trattenimenti musicali (compreso l'eserci-  
zio smodato della radio e del televisore) oltre le  
ore 23 e prima delle ore 8.00;

-depositare sotto l'andito, nei cortili interni o



in altri luoghi di passaggio, biciclette, carrozzini, passeggini, motociclette od altri veicoli;

-provocare odori ed esalazioni contrastanti col decoro del caseggiato o col riguardo dovuto ai vicini;

-sostituire o comunque modificare qualsiasi parte esterna, come serramenti, ringhiere ed altro;

-mettere veneziane di colore diverso da quello scelto dalla Assemblea dei Condomini rispettivamente sulla facciata prospiciente la strada e su quella prospiciente il cortile (colore scelto "l'avorio");

per la B.P.A. vale quanto disposto del comma e) delle "disposizioni particolari".

-posteggiare le macchine od altri mezzi su ruote in tutte le particomuni come cortili, passaggi o spazi adiacenti i singoli box.

Ai trasgressori verrà applicata una multa di £.15.000.- dall'Amministratore da destinare al fondo di riserva;

-variare, sostituire, ecc. senza l'unanimità dei voti dei Condomini, le parti esterne dell'immobile, come l'illuminazione giardini, giochi bambini, ecc..

-usare gli ascensori da parte dei minori di 12 anni se non accompagnati;

-lasciar aperto il cancello d'ingresso al cortile ed ai box;

-lavare le automobili.

Misure di sicurezza per il portone esterno.

Le chiavi dell'ingresso principale, nonché quelle

dell'ingresso aperto sul cortile, dello stabile con=

dominiale verranno fornite esclusivamente dall'Am=

ministratore. Il Condomino che le smarrisce, o ne

sia stato derubato, è tenuto a darne immediata comu=

nicazione all'Amministratore, il quale provvederà,

a spese anticipate del richiedente, al cambio delle

corrispondenti serrature con altre di pari importan=

za complete di una sufficiente dotazione di chiavi

per sopperire alle esigenze di tutti i Condomini che

ne hanno diritto.

-Obblighi particolari del condomino-

Il condomino è tenuto a comunicare all'Amministra=

tore ogni variazione del suo indirizzo, e l'Ammini=

stratore ne terrà nota in apposito registro, del qua=

le ogni condomino ha diritto di prendere visione.

Colui che subentra ad un condomino, deve darne comu=

nicazione scritta all'Amministratore.

E' permesso-

-ai bambini di giocare, senza limitazione di orario,

comunque non dopo le ore 20, sugli spazi condominia=

li loro riservati, eccezion fatta per i giardini;

-battere tappeti, abiti, biancheria, tovaglie, ecc. dal=



le finestre prospicienti il cortile dalle ore 8,00 alle ore 11.00.

N.B. per ogni controversia che dovesse sorgere tra il condominio, o il suo Amministratore ed i singoli condomini, o tra condomini fra di loro, per quanto si riferisce alla materia retta dal presente regolamento, si riconosce convenzionalmente la competenza del Foro di Milano.

Art.8°) Il condomino che assentandosi intende lasciare disabitato e chiuso il suo alloggio per oltre due giorni dovrà lasciare le chiavi della porta d'ingresso a persona di fiducia informando l'Amministratore per potere, in caso di necessità, procedere a riparazione di guasti e danni.

Riparto delle spese

Art.9°) Le spese per la conservazione e la manutenzione delle cose comuni o destinate ad uso comune nonché quelle per i servizi comuni sono ripartite tra i condomini secondo le disposizioni dei successivi articoli del presente e nessun condomino potrà sottrarsi al pagamento di esse per qualsivoglia motivo.

Art.10°) Il servizio di riscaldamento avrà inizio il 15/10 e avrà termine il 15/4 per una durata di 180 giorni circa: esso potrà essere anticipato o posticipato a richiesta della maggioranza dei condomini

*di*  
*ca.*  
*San Carlo Cottarelli*  
*Avv. Mauro Angelino*





calcolata sulla base dei millesimi di valore rappresentati. Al voto della maggioranza soggiace la minoranza dissidente.

Art. 11°) Gli ascensori installati nello stabile devono essere usati con osservanza delle norme ed istruzioni dettate per il loro uso.

Art. 12°) I proprietari dei boxes concorreranno alle spese generali secondo la tabella "B".

#### Trasferimento di proprietà

Art. 13°) In casi di trasferimento di proprietà oltre gli obblighi che gli derivano dalla legge il condominio dovrà comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario al quale dovrà far conoscere il contenuto del presente regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento; cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà sui fondi di riserva per spese straordinarie e l'ammortamento degli impianti.

Art. 14°) Qualora nella proprietà di un piano o frazione di piano subentrino più titolari per successioni, o altra causa, gli interessati dovranno esibire all'Amministratore copia autentica del relativo atto.

#### Assicurazione

Art. 15°) L'intero edificio deve essere assicurato con l'Assicurazione Globale Fabbricati e con Società di

assicurazione e valori indicati dall'Amministratore.

L'Assicurazione dovrà comunque comprendere i danni del fuoco, del fulmine e dello scoppio del gaso o di apparecchi a vapore per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione.

Nella polizza di assicurazione é tenuto distinto il valore delle cose comuni da quello delle cose di proprietà particolari.

Però ciascun condomino ha facoltà di assicurare le cose proprie mediante contratto integrativo per quel valore che ritenga non coperto dal contratto principale. L'indennità deve essere reimpiegata salvo il disposto dell'art.6 nella ricostruzione; a tal fine il pagamento di essa deve essere vincolato a favore del condominio nella persona dell'Amministratore. Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione tutti i condomini concorreranno ad integrarla in proporzione della rispettiva quota risultante della tabella millesimale. L'eventuale eccedenza dell'indennità sarà ripartita tra i condomini nello stesso modo.

L'assicurazione contro le responsabilità civile e gli infortuni del portiere.

Il condominio deve essere assicurato contro il rischio della responsabilità civile verso i terzi e

*Handwritten notes:*  
dunque  
per il  
COSTA





20  
gli infortuni del portiere sul lavoro. L'assemblea  
con la maggioranza di cui al 2° comma minerà le con-  
dizioni di detta assicurazione.

Assicurazione liquidazione portinaia.

Perimento totale o parziale dell'edificio-

Nel caso di perimento di cui al 1° comma dell'art.

1128 C.C. il computo del valore dei 3/4 dell'edificio

si farà in base alla tabella millesimale, previa

deduzione del valore dell'area.

Nell'ipotesi contemplata del 4° comma del citato

art. 1120 C.C. mancando l'accordo fra le parti inte-

ressate, la stima del valore dei diritti del Condo-

mino che non intende partecipare alla ricostruzione,

sarà devoluta, in virtù della presente clausola

compromissoria, ad un collegio di tre Arbitri amiche-

voli compositori, di cui due saranno designati uno per

ciascuno, rispettivamente dalle parti interessate, ed

il terzo sarà designato di comune accordo dalle

parti stesse, oppure se non si raggiungesse tale ac-

cordo, dal Sig. Presidente del Tribunale di Milano.

Le parti fin da ora si obbligano a firmare l'atto

di compromesso arbitrale.

Art. 16°) Gli organi dell'Amministrazione sono:

l'Assemblea

il Consiglio dei Condomini nominato dall'assemblea

l'Amministratore.

#### Amministratore

Art.17°) L'Amministratore verrà nominato dall'Assemblea e può essere anche persona estranea ai componenti il condominio con una retribuzione annua da determinarsi da parte dell'Assemblea con durata in carica di un anno pur potendo venire revocato in ogni tempo dall'assemblea o dalla Autorità giudiziaria su ricorso di ciascun condomino se non abbia reso il conto della sua gestione e vi siano fondati e provati sospetti di gravi irregolarità.

Art.18°) L'Amministratore deve:

- eseguire le deliberazioni dell'Assemblea dei Condomini e curare l'osservanza del Regolamento di Condominio nonché di tutte le norme ordinarie e prescrizioni emanate dalle pubbliche autorità;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune in modo che ne sia curato il miglior godimento a tutti i condomini;
- riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio o per l'esercizio dei diritti comuni;
- compiere gli atti conservativi di diritti riguardanti le parti comuni dell'edificio;
- assumere o licenziare, previo parere del Consiglio



dei Condomini, il portiere nonché altro personale  
cui sono affidati altre incombenze. Al portiere é  
affidata la pulizia di tutte le parti comuni come  
scale, corridoi, spazi pubblici ecc., la manutenzione  
del servizio riscaldamento e tutto quanto viene det=  
tato dall'Amministratore, sentito il Consiglio dei Con=  
domini;

Art. 18°) Derimere se possibile eventuali divergenze  
fra condomini;

- rendere il conto della sua gestione al fine di cia=  
scun anno finanziario salvo renderlo prima in caso  
di revoca o di dimissione;

- comunicare ai condomini assenti le deliberazioni  
dell'Assemblea, le esecuzioni delle deliberazioni  
stesse nonché a quelle Autorità ed a quegli Enti  
che in virtù di disposizioni aventi forza legale  
hanno il diritto ed il dovere di riceverle;

- provvedere agli atti che abbiano per scopo le con=  
servazione dei diritti inerenti alle parti comuni  
comprese le azioni possessorie di denuncia di nuova  
opera o di danno temuto. L'Amministratore non può  
ordinarie riparazioni straordinarie, salvo che esse  
non abbiano carattere urgente ed inderogabile e sia  
intervenuto il parere favorevole del Consiglio dei  
Condomini, ove e qualora esista, fermo restando altresì

22

l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per riferire in merito.

Disciplina dei servizi comuni-

L'Amministratore organizza i servizi comuni, stabilendone le norme e gli orari, sentito il Consiglio dei Condomini. Le decisioni sul servizio di riscaldamento sono riservate all'Assemblea.

Tutti i reclami riferentesi all'uso delle cose comuni devono essere diretti dall'Amministratore per iscritto.

Atti e documenti per l'Amministrazione del condominio-

L'Amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali dell'Assemblea;
- b) il libro di cassa ad entrata ed uscita;
- c) un elenco dei proprietari con le loro generalità ed indicazione del domicilio o della residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio; una copia del Capitolato del condominio; del Regolamento inquilini; della tabella millesimale;
- d) gli estremi del titolo d'acquisto per ogni condomino;
- e) un inventario delle cose mobili di proprietà comuni;
- f) un tipo planimetrico dei piani dell'immobile.

N.B.\* I libri di cui alle lettere a)b)c), devono essere vidimati in ogni pagina da un membro del



Consiglio dei condomini, o da un condomino a ciò delegato dalla Assemblea e devono essere estensibili a ciascun condomino nel luogo che l'Amministratore stabilirà.

Rendiconto

L'Amministratore, alla fine di ciascun esercizio, deve rendere il conto della sua gestione all'Assemblea. Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca, oppure di dimissioni in corso di esercizio e deve essere eseguita entro 15 giorni dalla revoca o dalle dimissioni. L'obbligo medesimo compete agli eredi in caso di morte dell'Amministratore. L'Amministratore deve, entro 10 giorni, consegnare al successore od, in sua mancanza, al Consiglio dei condomini, ritirandone ricevuta, il rendiconto e tutti i documenti, gli atti ed i valori dell'amministrazione, indipendentemente da eventuali contestazioni in corso con il condominio.

Art. 19°) Agli effetti di cui al 3° a linea dell'art. 18, l'Amministratore dovrà compilare il preventivo spese stimato occorrente durante l'anno e il progetto della loro ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti nel presente regolamento, preventivo e progetto che, giusto il disposto dell'art. 29, saranno poi sottoposti al giudizio dell'assemblea





per il successivo versamento delle singole quote da riscuotersi in 4 rate con scadenze da stabilirsi.

Trascorsi 20 giorni senza che i Signori condomini abbiano provveduto, l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute ed i relativi interessi anche a mezzo di procedimento ingiuntivi; le maggiori spese saranno a carico del condomino inadempiente.

Art. 20°) Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente, o dai maggiori poteri conferitogli dall'Assemblea, l'Amministratore può agire in giudizio sia quale attore (contro i condomini o contro terzi), sia quale convenuto per qualunque azione concernente gli interessi comuni. Qualora la citazione o il provvedimento notificatogli abbia contenuto esorbitante dalle sue attribuzioni, l'Amministratore dovrà senza indugio, darne notizia all'Assemblea dei Condomini.

Art. 21°) I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro di essi è però ammesso ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nei termini previsti dall'art. 52.

Art. 22°) Per provvedere alle spese di manutenzione straordinaria o ad altre esigenze imprevedibili,



l'Amministratore potrà chiedere ed ottenere dall'Assemblea dei Condomini la costituzione di un fondo di riserva non eccedente un quinto dei contributi ordinari dell'anno in corso, la cui amministrazione dovrà essere tenuta distinta da quella del fondo comune di cui all'art.19. I versamenti effettuati in tale fondo sono irripetibili.

Art.23°) I capitali accantonati per i fondi suddetti dovranno essere depositati su c/c, intestati all'Amministratore nella sua specifica qualità, presso Istituto di credito cittadini. I prelevamenti potranno essere effettuati senza formalità da parte dell'Amministratore per ciò che riguarda il fondo comune, mentre non potranno effettuarsi se non previo consenso dei componenti il Consiglio dei Condomini per ciò che riguarda il fondo di riserva.

Art.24°) L'esercizio finanziario ha inizio il primo maggio di ogni anno e termina il 30/4 dell'anno successivo. La somma risultante a debito di ogni singolo condomino dal rendiconto dell'Amministratore e nel progetto del riparto dovrà essere corrisposta al medesimo entro 20 giorni dall'approvazione degli stessi da parte dell'assemblea. Trascorso vanamente tale termine sarà applicabile una sanzione pecuniaria dell'1% sulle somme dovute per ogni giorno





di ritardo con un massimo del 10% ed il ricavato di tale sanzione sarà devoluto al fondo di riserva. In caso di mora protrattasi per un trimestre, l'Amministratore potrà sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato. La somma risultante a credito di ogni singolo condomino dovrà essere rimborsata nella 1° rata acconto spese della nuova gestione.

N.B. rappresentanza legale-

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'art. 1131 C.C. per l'esecuzione di quanto è contemplato a carico dei condomini, sia dalle vigenti norme di Legge, come dal regolamento di condominio, nonché in rapporto alle deliberazioni dell'Assemblea. Resta a criterio dell'Amministratore la scelta della procedura giudiziaria più rapida agli effetti del raggiungimento dello scopo per il quale deve svolgere l'azione legale.

#### Consiglio dei Condomini

Art. 25°) Il Consiglio dei Condomini è composto di quattro membri eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno. Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore che verrà convocato d'iniziativa dell'Amministratore stesso o su richiesta dei membri medesimi almeno tre volte per ogni gestione per il controllo

dei conti. Esso sostituisce l'Amministratore in caso di assenza temporanea e può essere riconfermato.

Assemblea

Art.26°) L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre 60 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario ed in via straordinaria dall'Amministratore che ne abbia richiesta da almeno 2 condomini che rappresentino almeno 1/6 dei millesimi.

L'Assemblea é convocata dall'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi almeno 5 giorni prima della data fissata con l'indicazione del luogo, del giorno, dell'ora della adunanza in seconda convocazione fissata a norma dell'art.1136 C.C. con copia dei rendiconti e bilancio preventivo. In mancanza dell'Amministratore quanto dell'eventuale consiglio dei condomini, l'assemblea può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino, osservato il disposto dei precedenti comma. Analogamente si procede nel caso in cui l'Amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea straordinaria entro 10 giorni dalla richiesta di cui al primo comma del presente articolo.

Art.27°) I convenuti alle assemblee ordinarie e straordinarie trascorsi 15 minuti dall'ora fissata nomineranno a maggioranza un Presidente ed un Segre-





tario tra i rappresentanti dei condomini.

Art.28°)Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare in assemblea da altra persona, con delega scritta, che non può essere l'Amministratore.

Art.28 bis)Il condomino che sia Amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione; nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati, e sottoposti alla Assemblea per ratifica o sanatoria.

Art.29°)L'Assemblea ordinaria delibera sulle nomine del Consiglio di Condominio e dell'Amministratore, sulle sue retribuzioni, sul rendiconto di gestione, sul preventivo e su ogni altro eventuale argomento riguardante l'Amministrazione, la conservazione e il godimento delle cose comuni. Per ciò che concerne le liti, qualora l'Assemblea abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, il condomino dissenziente con atto notificato all'Amministratore potrà separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite stessa per il caso di soccombenza.

L'atto dovrà essere notificato entro 30 giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per



29

ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa  
se l'esito della lite sia stata favorevole al condo-  
minio, il condomino dissenziente che abbia tratto  
vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese che non  
sia stato possibile ripartire dalla parte soccombente.

Art. 50°) L'Assemblea è validamente costituita con  
l'intervento di tanti condomini che rappresentino  
i due terzi del valore dell'edificio intero o alme-  
no la metà dei partecipanti al condominio e le sue  
deliberazioni sono valide sono quando vengono appro-  
vate con un numero di voti che rappresenti la maggio-  
ranza degli intervenuti o almeno la metà del valore  
dell'edificio. Se l'Assemblea non può deliberare  
per mancanza di numero, l'assemblea in seconda con-  
vocazione delibera un giorno successivo a quello  
della prima e in ogni caso non oltre 10 giorni dal-  
la medesima e le sue deliberazioni sono valide se  
riportano un numero di voti rappresentante almeno  
1/2 dei partecipanti al condominio e almeno 1/3  
del valore dell'edificio.

Le delibere che concernano la nomina e la revoca  
dell'Amministratore e le liti attive o passive ri-  
guardanti materie che esorbitano dalle attribuzioni  
dell'Amministratore medesimo, nonché le delibere che  
concernano la ricostruzione dell'edificio o ripara-





zioni straordinarie di altre £.1.000.000.= devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita nel 1° comma del presente articolo.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni alle parti comuni previsto dall'art. 3 devono essere sempre approvate alla unanimità.

Art. 31°) Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale che deve indicare:

- luogo e data della adunanza ed ordine del giorno.
- cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati, con indicazione del valore delle rispettive quote di condominio.
- scelta del Presidente edel Segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea.
- sommano resoconto della discussione ed il testo delle delibere prese con indicazione della maggioranza ottenuta per ciascuna.

#### Attribuzioni dell'assemblea-

l'Assemblea ordinaria delibera:

- a) sulle eventuali modifiche del regolamento di condominio, osservate le disposizioni dell'art. 1138 del C.C.
- b) sulla nomina del Consiglio dei condomini e dell'Amministratore, sulla retribuzione o sulla revoca di quest'ultimo;

c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annoso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune per le medesime;

d) sulla erogazione dei sopravvanzi della gestione e delle eventuali rendite dei beni comuni;

e) sulle opere di carattere straordinario, sulla costituzione del fondo di riserva per le medesime e sui prelevamenti del fondo stesso;

f) sulle norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buon stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio.

g) In nessun caso l'assemblea potrà deliberare modifiche di alcun genere che possano incidere, sia direttamente che indirettamente sull'attività della filiale della Banca, nei sui diritti ad essa spettanti attraverso il titolo.

Spetta inoltre all'Assemblea di deliberare su di ogni altro eventuale argomento riguardante l'Amministrazione, la conservazione delle cose comuni. I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo, devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo nei cinque gior-



ni precedenti l'Assemblea ordinaria presso l'Amministratore.

Art. 32°) Le delibere prese dall'assemblea a norma degli artt. precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini, compresi quindi anche coloro che non hanno partecipato. La comunicazione delle deliberazioni ai condomini assenti prescritta dall'art. 1137 C.C., nonché quella dell'avviso di convocazione dell'Assemblea, prescritta dall'art. 66 delle disposizioni per l'attuazione del c/c, deve farsi dall'Amministratore, per lettera raccomandata al domicilio dichiarato a norma del precedente art. 7. E' consentita la comunicazione mediante lettera a mano con ritiro di dichiarazione di ricevuta comunicazione. Contro le delibere contrarie alla Legge e al regolamento ogni condomino dissenziente può fare ricorso alla Autorità Giudiziaria entro 30 giorni decorrenti dalla data di comunicazione per gli assenti (termine perentorio e pena decadenza) ma il ricorso non sospende la esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dalla stessa Autorità Giudiziaria.

Sanzioni e rinvio alla legge comune.

Per quanto disposto dal presente regolamento e per quanto non è il contrasto con le norme in esso con-

tenute, valgono le disposizioni della Legge comune.

Letto, firmato e sottoscritto.

Abbiategrasso, li 13 maggio 1875

giudici P. L.

Luigi Castelli

Luigi Augusto Misconlini





**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ  
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992

n. \_\_\_\_\_

COPIA CONFORME

Il sottoscritto RONZIO GIORGIO titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) RONZIO GIORGIO

operante nel settore IMPIANTI ELETTRICO CIVILI E INDUSTRIALI

con sede in via VIA F.LLI BANDIERA n. 26 comune 20087 ROBECCO S/N

(Prov.) MI tel. 02.94974948. 02.94974986 part. IVA 09422360157

iscritta nel libro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della camera C.C.I.A.A. di MILANO n. 1291892

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) di MILANO n. 79-0004477

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) AMPLIAMENTO IMPIANTO ANTENNA DA TERRESTRE A TERRESTRE + SAT.

inteso come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro (1) \_\_\_\_\_

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

commissionato da AMMINISTRAZIONE SIG. COLOMBO RAG. ANTONIO. installato nei locali siti

nel comune di 20090 TREZZANO SUL NAVIGLIO (prov. MI) via BENEDETTO CROCE

n. 15 scala C piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) CONDOMINIO HANNOVER VIA B. CROCE 15 TREZZANO S/N MI

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile (2)  commercio  altri usi;

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990).

seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3): EN. 50083/7

installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);

relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

schema di impianto realizzato (6);

riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

copie di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8): \_\_\_\_\_

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 15.01.2002. il resp. tecnico \_\_\_\_\_ il dichiarante

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 (9)

**RONZIO GIORGIO**  
Via F.Lli Bandiera, 26  
Tel. 02/94974948 - Fax 02/94974986  
20087 ROBECCO S/N - MI  
Partita IVA 09422360157

data \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_

## ALLEGATO "5"

- **Fotografie esterno/interno**







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





Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e727f7b5b0a271d











