

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

**RGE 1851/2013**

**data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-10-2016 ore 13:00**

Contro

Giudice: Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

**ELABORATO PERITALE**

**LOTTI 1 – 2 – 3 – 4**

**Tecnico Incaricato: Arch. Antonio Papaccio**

Iscritto all'Albo degli Architetti di Milano e Provincia al n. [REDACTED]

Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. [REDACTED]

C.F. [REDACTED] P.IVA N. [REDACTED]

con studio in Milano – Via Cottolengo n. 5

fax [REDACTED] - Cellulare [REDACTED]

e-mail: [architetto@studiopapaccio.it](mailto:architetto@studiopapaccio.it) – [antonio.papaccio@pct.pecopen.it](mailto:antonio.papaccio@pct.pecopen.it)

Giudice: Dott.ssa Francesca Romana Bisegna  
Perito: Arch. Antonio Papaccio



**LOTTO 1****INDICE SINTETICO****Bene: Via Fratelli Piazza n. 6 – Cuggiono (Mi)****Abitazione di tipo economico****1. Dati Catastali**

**Foglio 8, particella 301, subalterno 810, Via Fratelli Piazza n. 6, Cuggiono (MI), Categoria A/3, Classe 4, piano 1, consistenza 3 vani, superficie catastale 50 mq, rendita catastale euro 216,91.**

**Infestazione:**

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 proprietà per 1/1.

**2. Stato di possesso**

Il sopralluogo è stato effettuato in data 12/07/2016 e in data 20/07/2016 ore 10,00. Il bene risulta occupato da persone prive di titolo.

L'indagine effettuata dallo scrivente presso gli uffici competenti dell'Agenda delle Entrate, Ufficio Territoriale di Magenta, ha appurato l'esistenza di un contratto di affitto di ramo di azienda immobiliare n. \_\_\_\_\_ registrato telematicamente il 22/12/2015 (data successiva alla trascrizione del pignoramento del 01/07/2013) con il quale la \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ Abbiategrasso, ha concesso in affitto l'unità immobiliare oggetto di perizia (oltre ad altri beni costituenti gli ulteriori lotti della presente procedura esecutiva immobiliare) alla \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ Abbiategrasso, per € 3.600,00.= oltre Iva annuali, e con durata ventennale dal 01/01/2016.

L'immobile pertanto viene considerato libero per la procedura.

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

**4. Creditori /scritti**

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

**5 Comproprietari: nessuno****6. Misure Penali: NO****7. Continuità delle trascrizioni: SI****8. Prezzo**

**Prezzo da libero: € 68.195,00**

**Prezzo da occupato: € 54.556,00**



**Bene immobile silo in Cuggiono (MI)  
Via Fratelli Piazza n. 6  
Lotto 1**

Esaminata la documentazione in atti e riscontrata regolarità e completezza, svolti i dovuti accertamenti c/o i competenti uffici, reperita copia dell'atto di provenienza del bene, comunicato al creditore procedente con email del 16/05/2016 ore 23.23, data, ora e luogo dell'inizio delle operazioni peritali, in ottemperanza all'incarico ricevuto ed in risposta al quesito ricevuto dal G.E. rassegna la seguente relazione.

### 1. ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il giorno 12/07/2016 alle ore 10.00 l'immobile pignorato è risultato accessibile, potendo pertanto prenderne visione e scattare le fotografie allegate alla presente relazione.

### 2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione posta al piano primo e sita in Via Fratelli Piazza n. 6 - Cuggiono (MI), composta da cucina, bagno, camera, balcone ed annesso sottotetto non abitabile.

#### 2.1 Identificato in Catasto come segue:

##### intestazione:

con sede in codice fiscale  
proprietà per 1/1.

##### descrizione:

**Foglio 8, particella 301, subalterno 810, Via Fratelli Piazza n. 6, Cuggiono (MI),** Categoria A/3, Classe 4, piano 1, consistenza 3 vani, superficie catastale 50 mq, rendita catastale euro 216,91.

##### **Coerenze dell'abitazione, da nord in senso orario:**

cortile comune, appartamento di terzi sub.811, ballatoio comune, cortile comune, altro stabile.

### 2.2 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 2.2.1 Attuali proprietari:

con sede in Abbiategrasso, codice fiscale  
proprietà per 1/1, in forza di atto di conferimento di beni 26/03/2012, n. rep.  
Notaio Luigi Liquri di Vigevano, trascritto a Milano 2 in data  
19/04/2012 ai nn.

#### 2.3. Precedenti proprietari (nel ventennio) relativamente alle schede che hanno generato il sub. 703 che ha generato i sub.ni 704,705,706 che (con il sub. 712) hanno generato gli attuali sub.ni 810,811,812:

2.3.1 data a il codice fiscale  
dal 17/10/1991 al 11/01/1998, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Artidoro Solaro di Nerviano in data 17/10/1991 ai nn.  
trascritto a Milano 2 in data 11/11/1991 ai nn.

2.3.2 dal 12/01/1998 al 28/12/2004, in forza di atto di



compravendita a rogito Notaio Gloria Battaglia di Busto Arsizio in data 12/01/1998 ai nn. [REDACTED] trascritto a Milano 2 in data 21/01/1998 ai nn. [REDACTED]

2.3.3 [REDACTED] 29/12/2004 al 25/03/2012, in forza di decreto di trasferimento immobiliare emesso dal Tribunale di Milano in data 29/12/2004, repertorio n. [REDACTED] registrato a Milano in data 29/12/2004 al n. [REDACTED] trascritto a Milano 2 in data 31/01/2005 ai nn. [REDACTED]

#### 2.4 Precedenti proprietari (nel ventennio) relativamente alle schede che hanno generato il sub. 712 che con i sub.ni 704,705,706 ha generato gli attuali sub.ni 810,811,812:

2.4.1 [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/2 e [REDACTED] nata a [REDACTED] il 8/9/1908, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/2, in forza di legittimi titoli ultraventennali

2.4.2 [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per la quota di 1/6 e [REDACTED] nata a [REDACTED] il 13/04/1951, codice fiscale [REDACTED] per la quota di 2/6 dal 16/05/1993 al 30/11/2000 in forza di successione testamentaria in morte della Sig.ra [REDACTED] presentata all'ufficio del registro di Magenta in data 12/11/1993 al n. 96/423/93 e in data 24/05/1996 e trascritta a Milano 2 in data 04/06/1996 ai nn. [REDACTED] e in data 11/11/2008 ai nn. [REDACTED] cui ha fatto seguito successione integrativa presentata all'Ufficio del registro di Magenta in data 23/09/2005 al n. [REDACTED] e trascritta a Milano 2 in data 06/11/2008 ai nn. [REDACTED]

2.4.3 [REDACTED] nata a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/1 dal 01/12/2000 al 06/12/2005, in forza di successione presentata all'ufficio del registro di Magenta in data 23/09/2005 al n. [REDACTED] e trascritta a Milano 2 in data 06/11/2008 ai nn. [REDACTED]. In data 05/11/2014 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità presso la Conservatoria di Milano 2 ai nn. [REDACTED]

2.4.4 [REDACTED] con sede in [REDACTED] proprietà per 1/1 dal 07/12/2005 al 25/03/2012 in forza di atto di compravendita del 07/12/2005 N. repertorio [REDACTED] Notaio Letterio Scordo in Cuggiono, trascritto a Milano 2 il 30/12/2005 ai nn. [REDACTED]

E' compresa nella vendita la quota di enti e spazi condominiali ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

### 3.DESCRIZIONE SOMMARIA:

**Caratteristiche zona:** zona centrale con parcheggi sufficienti

**Caratteristiche zone limitrofe:** prevalentemente miste. La zona è provvista di urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Servizi offerti dalla zona:** discreta la presenza di negozi commerciali per la distribuzione al dettaglio in tutti i principali settori merceologici. Parco di Villa Annoni, piscina comunale, scuola secondaria di primo grado, ufficio postale, municipio.



**Collegamenti pubblici (Km):** bretella autostradale di collegamento a Malpensa e autostrada Mi-To con uscite Cuggiono Nord e Sud. Autolinee di collegamento ai comuni di Milano, Magenta e Legnano.

#### 4. STATO DI POSSESSO

Il sopralluogo è stato effettuato in data 12/07/2016 e in data 20/07/2016 ore 10,00. Il bene risulta occupato da persone prive di titolo.

L'indagine effettuata dallo scrivente presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Magenta, ha appurato l'esistenza di un contratto di affitto di ramo di azienda immobiliare n. [REDACTED], registrato telematicamente il 22/12/2015 (data successiva alla trascrizione del pignoramento del 01/07/2013) con il quale la [REDACTED], ha concesso in affitto l'unità immobiliare oggetto di perizia (oltre ad altri beni costituenti gli ulteriori lotti della presente procedura esecutiva immobiliare) alla [REDACTED] Abbiategrosso, per € 3.600,00.= oltre Iva annuali, e con durata ventennale dal 01/01/2016.

L'immobile pertanto viene considerato libero per la procedura.

#### 5/6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementata dalle verifiche effettuate dallo scrivente, presso la Conservatoria dei RR.II., si rileva quanto segue:

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

- 5.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 5.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 5.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 5.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

###### 6.1.1. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria a favore di [REDACTED] con sede in Milano, codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] con sede in [REDACTED] per € 800.000,00.=, capitale € 400.000,00.= iscritta a Milano 2 il 20/06/2008 ai nn. [REDACTED]
- ipoteca giudiziale a favore della [REDACTED] con sede in Milano, codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] con sede in Abbiategrosso, per € 487.000,00.=, capitale € 457.985,61.=, iscritta a Milano 2 il 19/07/2011 ai nn. [REDACTED]
- ipoteca giudiziale a favore della [REDACTED] con sede in Castellanza, codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] per € 15.000,00.=, capitale € 12.544,81.= iscritta a Milano 2 il 06/04/2012 ai nn. [REDACTED]

###### 6.1.2. pignoramenti:

- atto di pignoramento Immobiliare del 14/05/2013 n. [REDACTED], Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano, trascritto a Milano 2 in data 01/07/2013 ai nn. [REDACTED] favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED]



Milano, codice fiscale [redacted] contro [redacted] con sede in Abbiategrasso (MI), codice fiscale [redacted] 8, proprietà per 1/1. Il pignoramento grava sull'intera proprietà dell'immobile.

**6.1.3. Altre trascrizioni:** nessuna

**6.1.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna

**6.1.5 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:** in data 25/07/2016 è stata effettuata una visura ipocatastale aggiornata per la verifica di ulteriori formalità, nulla rilevando.

## Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

### a) Conformità urbanistico-edilizia:

L'immobile è inquadrato dal Pgt del Comune di Cuggiono nella zona Ares 1 ambito residenziale consolidato, dove sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione edilizia senza necessità di piano attuativo, a condizione che il progetto preveda l'adeguamento alla dotazione di parcheggi privati da eseguirsi mediante permesso di costruire o (DIA) convenzionato.

Sono inoltre consentiti interventi di nuova edificazione, sopraelevazione e ampliamento.

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile sono state accertate difformità edilizie tra lo stato di fatto, l'ultima planimetria catastale agli atti e l'ultima planimetria depositata presso gli archivi comunali, con la denuncia di inizio attività in variante del 27/07/2007 (cfr allegato).

Nel locale soggiorno è stata installata una scala a chiocciola di collegamento al sovrastante locale sottotetto che non compare in nessuna delle planimetrie di progetto depositate in comune né nell'ultima planimetria catastale agli atti.

La scala e il sottotetto possono essere sanate, il sottotetto non ha i requisiti per l'abitabilità e quindi può essere sanato come superficie non residenziale agibile ma non abitabile. La sanatoria deve essere effettuata per mezzo di un tecnico abilitato con la richiesta di rilascio al comune di Cuggiono di un permesso di costruire in sanatoria (spese tecniche stimate euro 1.500,00), previo pagamento di una sanzione di euro 1.000,00 oltre ad eventuale conguaglio per incremento di valore dell'immobile allo stato non determinabile e da stabilirsi a cura dell'agenzia delle entrate dopo la presentazione della sanatoria. E' inoltre dovuto al comune di Cuggiono il versamento del costo di costruzione per il sottotetto come superficie non residenziale pari ad euro 2.200,00 c.a..

La pratica edilizia non è stata ultimata e risulta incompleta in quanto nel fascicolo non è stato rinvenuto il fine lavori, il collaudo e la richiesta di abitabilità. L'ufficio tecnico con comunicazione dell'11/07/2005 inviata alla [redacted] precisa che prima di occupare i locali deve essere richiesto il certificato di agibilità.

Ai fini della regolarità edilizia si dovrà procedere al deposito del fine lavori e del collaudo ed alla richiesta dell'abitabilità a seguito della quale l'ufficio tecnico del comune di Cuggiono verificherà la documentazione e potrebbe chiedere delle integrazioni documentali che in sede di accesso atti non è stato in grado di quantificare ed elencare allo scrivente.

**b) Conformità catastale:** il bene non è conforme all'ultima scheda in atti.

La scheda catastale non riporta la rappresentazione grafica del sovrastante sottotetto e la scala a chiocciola di collegamento posta nel soggiorno.



Andrà pertanto predisposto aggiornamento catastale per l'inserimento del solaio di pertinenza e della scala, i cui costi, decurtati dal valore commerciale del bene, sono da intendersi a carico dell'acquirente.

Tecnico incaricato alla redazione e presentazione pratica Docta, compresi oneri catastali: Euro 700,00  
Oneri totali: Euro 700,00.

#### **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.**

Lo stabile non è gestito da un amministratore.

#### **7. PRATICHE EDILIZIE:**

- Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della presente è stato edificato anteriamente al 1 settembre 1967.

Successivamente l'immobile è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. del 11/05/2005 prot. 5161 (presentata da [redacted] per ristrutturazione di immobili (cfr allegato)
- D.I.A. del 27/07/2007 prot. 7309 variante postuma alla D.I.A. del 11/05/2005 per modifiche interne, spostamento esterno caldaia
- D.I.A. del 27/07/2007 prot. 7310 ad integrazione della D.I.A. del 11/05/2005, copia pagamento degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, schema fognatura aggiornato, ecc.
- Integrazione alla DIA 27/07/2007 per deposito Durc e relazione tecnica ex legge 10/91

La D.I.A. dell'11 Maggio 2005 prot. 5161 e successive varianti o integrazioni non è stata chiusa in quanto non è stato rinvenuto il deposito del fine lavori, il collaudo e la richiesta di abitabilità necessaria per l'occupazione dei locali.

#### **Descrizione immobile di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **abitazione** sita in Via F.lli Piazza n. 6 Cuggiono (MI).

L'edificio di cui è parte l'unità pignorata, è posto all'interno di una corte chiusa con accesso dalla Via F.lli Piazza, presenta una tipologia edilizia a stecca, tipica dell'edilizia popolare milanese, con ballatoi aperti dai quali si accede ai singoli alloggi.

Lo stabile di due piani fuori terra oltre i sottotetti, costruito presumibilmente nei primi anni '30, presenta una struttura portante costituita da mattoni pieni e solai in legno, copertura del tetto in legno e tegole e facciata intonacata a civile. Il vano scala è composto da gradini in pietra grezza.

L'abitazione oggetto di procedura è posta al primo piano dello stabile con accesso unico da Via F.lli Piazza e poi dalla scala condominiale posta nel cortile comune, ed è composta da : cucina, bagno, camera, balcone ed annesso sottotetto agibile.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **71,47** circa.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 m.

L'unità è dotata di impianto di riscaldamento autonomo.

Il fabbricato non è dotato di ascensore e di servizio di portineria e nel complesso si presenta in scarso stato manutentivo e conservativo.



IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE E' STATO EFFETTUATO COME INDICATO DAL D.P.R. 23 MARZO N. 138.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano primo</b>					
Abitazione	48,80	1	48,80		Sufficienti
Balcone sottotetto	2,25 44,00		0,30 0,50		
<b>Totale</b>			<b>71,47</b>		
<b>Totale</b>			<b>71,00</b>		

### Caratteristiche descrittive:

<i>Strutture verticali e orizzontale (struttura):</i>	materiale: muratura portante e solai in legno
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: mattoni pieni Condizioni : buone
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falda con struttura in legno e tegole
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	porte in interne il legno pieno di tipo commerciale, stato sufficiente
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno con doppiovetro e persiane esterni in legno Condizioni: sufficienti
<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: travi e assiti in legno
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: mattoni intonacati a civile
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: angolo locale cottura e bagno, materiale: ceramica
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutti locali materiale : ceramica
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: portoncino non di sicurezza
<i>Impianti:</i>	
<i>Gas (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, a metano condizioni: sufficienti
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute



<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute
<i>Idrico (impianto):</i>	Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute
<i>Termico (impianto):</i>	Riscaldamento autonomo con caldaia murale e termosifoni in acciaio
<i>Acqua calda sanitaria (impianto):</i>	tipologia: Caldaia murale Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute
<i>Scala interna condominiale (componente edilizia):</i>	tipologia: rampa parallela rivestimento: in pietra Condizioni: scarse
Certificazione energetica:	
Ascensore(impianto)	Non presente
<u>Stato di conservazione interna del bene:</u>	<b><u>Sufficiente</u></b>
<u>Osservazioni:</u>	<b><u>Il complesso cortilizio si presenta in scarso stato conservativo e manutentivo. L'immobile oggetto di procedura si presenta nel complesso in sufficiente stato conservativo e manutentivo.</u></b>

---

## 8) DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI INSTALLAZIONIIMPIANTI:

**8.1) Documentazione in materia di installazione impianti:** Non rinvenuta

---

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 9.1 Criterio di stima

Per la valutazione del bene si è proceduto ad una stima a confronto

Il metodo di stima a confronto considera le vendite di immobili simili o sostituibili ed i relativi dati di mercato, e stabilisce un valore di stima per mezzo di un procedimento che utilizza il confronto. In generale, un singolo immobile da valutare è confrontato con le vendite di immobili simili che siano stati scambiati sul mercato. Di ogni immobile di confronto vengono considerate le caratteristiche, ossia gli elementi che ne determinano il prezzo pagato. Nell'applicazione del metodo si determinano gli aggiustamenti dei prezzi dei confronti, sulla base di fattori di correzione dipendenti dalle differenze tra le caratteristiche dei confronti stessi e le caratteristiche del bene. Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha inoltre tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia



dell'intero compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienicosanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale. Il valore del bene come sopra definito, deve essere considerato quindi come il "più probabile valore di mercato" su base estimativa.

## 9.2. Fonti di informazioni

- Agenzie immobiliari in zona ed osservatori del mercato
- quotazioni immobiliari della banca dati dell'Agenzia del Territorio relative al primo semestre anno 2015 per la zona B1, centrale/Centro urbano del Comune di Cuggiono (MI), microzona catastale n. 0 riferita ad abitazioni di tipo civile con stato conservativo normale (euro/mq 950,00.= /1.100,00.=)
- quotazioni della Borsa immobiliare di Milano, pubblicazione n. 46, rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia per il secondo semestre 2014 relative ad appartamenti recenti o ristrutturati, per la zona: Centro del Comune di Cuggiono (euro/mq 1.000,00.=/1.300,00.=).

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, non divisibile, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo:

## 9.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>A</b>	<b>Abitazione</b>	71,00	€ 1.100,00	<b>€ 78.100,00</b>

## 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 3.905,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale esclusa la documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità:	- € 6.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>Nessuna</b>

**Giudizio di comoda divisibilità:** non divisibile



**9.5. Prezzo base d'asta del lotto – libero – a corpo**

Valore dell'immobile a corpo al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

**€ 68.195,00****9.5. Prezzo base d'asta del lotto – occupato – a corpo**

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato pari al 20%, pertanto:

**€ 68.195,00 x 0,80 = € 54.556,00**

Ritenendo di aver esaurientemente risposto alle domande del quesito e di aver adempiuto all'incarico ricevuto, il sottoscritto Arch. Antonio Papaccio ringrazia per la fiducia accordatagli, porge doverosi ossequi e resta a disposizione del G.E. per gli eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Milano 3 agosto 2016

L'Esperto alla stima  
Arch. Antonio Papaccio

**Allegati Lotto 1**

1. Rilievo fotografico (n. 9 fotografie su n. 9 fogli)
2. Planimetria catastale (n. 1 foglio)
3. Visura catastale storica per immobile (n. 3 fogli)

**Allegati comuni dei Lotti 1 – 2 – 3**

1. Aggiornamento ispezione ipotecaria del 25/07/2016 (n. 5 fogli)
2. DIA del 11/05/2005 prot. 5161, Comunicazione comunale del 11/05/2005, Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. 7311, DIA del 27/07/2007 prot. [redacted], Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. [redacted] Voltura DIA del 21/08/2007, Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. [redacted] (n. 17 fogli)
3. Verifica contratti di locazione Agenzia delle Entrate e contratto di affitto di ramo d'azienda immobiliare (n. 3 fogli)
4. Estratto di mappa (n. 1 foglio)

**Allegati comuni ai lotti 1 - 2 - 3 - 4**

1. Atto di provenienza del bene (n. 49 fogli)
2. Avvisi di ricevimento delle raccomandate e/o dei fax (avvisi di inizio operazioni peritali) (n. 3 fogli)
3. Attestazione di avvenuto invio della perizia al creditore precedente e al debitore esecutato (n. 2 fogli)



**LOTTO 2****INDICE SINTETICO****Bene: Via Fratelli Piazza n. 6 – Cuggiono (MI)****Abitazione di tipo economico****1. DatiCatastali**

**Foglio 8, particella 301, subalterno 811, Via Fratelli Piazza n. 6, Cuggiono (MI), Categoria A/3, Classe 4, piano 1, consistenza 3 vani, superficie catastale 50 mq, rendita catastale euro 216,91.**

**Infestazione:**

██████████ con sede in Abbiategrasso, codice fiscale ██████████ proprietà per 1/1.

**2. Stato di possesso**

Il sopralluogo è stato effettuato in data 12/07/2016 e in data 20/07/2016 ore 10,00. Il bene risulta occupato da persone prive di titolo.

L'indagine effettuata dallo scrivente presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Magenta, ha appurato l'esistenza di un contratto di affitto di ramo di azienda immobiliare n. ██████████, serie 3T, registrato telematicamente il 22/12/2015 (data successiva alla trascrizione del pignoramento del 01/07/2013) con il quale la ██████████ ██████████ ha concesso in affitto l'unità immobiliare oggetto di perizia (oltre ad altri beni costituenti gli ulteriori lotti della presente procedura esecutiva immobiliare) alla ██████████ ██████████ per € 3.600,00.= oltre Iva annuali, e con durata ventennale dal 01/01/2016.

L'immobile pertanto viene considerato libero per la procedura.

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

**4. Creditori Iscritti**

██████████ con sede in ██████████

**5. Comproprietari: nessuno****6. Misure Penali: NO****7. Continuità delle rascrizioni: SI****8. Prezzo**

**Prezzo da libero: € 68.195,00**

**Prezzo da occupato: € 54.556,00**



**Bene immobile sito in Cuggiono (MI)  
Via Fratelli Piazza n. 6  
Lotto 2**

Esaminata la documentazione in atti e riscontrata regolarità e completezza, svolti i dovuti accertamenti c/o i competenti uffici, reperita copia dell'atto di provenienza del bene, comunicato al creditore procedente con email del 16/05/2016 ore 23.23, data, ora e luogo dell'inizio delle operazioni peritali, in ottemperanza all'incarico ricevuto ed in risposta al quesito ricevuto dal G.E. rassegna la seguente relazione.

## 1. ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il giorno 12/07/2016 alle ore 10.00 l'immobile pignorato è risultato accessibile, potendo pertanto prenderne visione e scattare le fotografie allegare alla presente relazione.

## 2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione posta al piano primo e sita in Via Fratelli Piazza n. 6 - Cuggiono (MI), composta da cucina, bagno, camera, balcone ed annesso sottotetto non abitabile.

### 2.1 Identificato in Catasto come segue:

#### intestazione:

con sede in Abbiategrasso, codice fiscale proprietà per 1/1.

#### descrizione:

**Foglio 8, particella 301, subalterno 811, Via Fratelli Piazza n. 6, Cuggiono (MI),** Categoria A/3, Classe 4, piano 1, consistenza 3 vani, superficie catastale 50 mq, rendita catastale euro 216,91.

#### **Coerenze dell'abitazione, da nord in senso orario:**

cortile comune, appartamento di terzi sub.812, ballatoio comune, cortile comune, proprietà di terzi sub. 810.

## 2.2 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 2.2.1 Attuali proprietari:

con sede in codice fiscale proprietà per 1/1, in forza di atto di conferimento di beni 26/03/2012, n. rep. Notaio Luigi Liguori di Vigevano, trascritto a Milano 2 in data 19/04/2012 ai nn.

### 2.3. Precedenti proprietari (nel ventennio) relativamente alle schede che hanno generato il sub. 703 che ha generato i sub.ni 704,705,706 che (con il sub. 712) hanno generato gli attuali sub.ni 810,811,812:

2.3.1 nata a codice fiscale dal 17/10/1991 al 11/01/1998, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Artidoro Solaro di Nerviano in data 17/10/1991 ai nn. trascritto a Milano 2 in data 11/11/1991 ai nn.

2.3.2 dal 12/01/1998 al 28/12/2004, in forza di atto di



compravendita a rogito Notaio Gloria Battaglia di Busto Arsizio in data 12/01/1998 ai nn. [REDACTED], trascritto a Milano 2 in data 21/01/1998 ai nn. [REDACTED].

2.3.3 [REDACTED] dal 29/12/2004 al 25/03/2012, in forza di decreto di trasferimento immobiliare emesso dal Tribunale di Milano in data 29/12/2004, repertorio n. [REDACTED] registrato a Milano in data 29/12/2004 al n. [REDACTED] trascritto a Milano 2 in data 31/01/2005 ai nn. [REDACTED]

**2.4 Precedenti proprietari (nel ventennio) relativamente alle schede che hanno generato il sub. 712 che con i sub.ni 704,705,706 ha generato gli attuali sub.ni 810,811,812:**

2.4.1 [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/2 e [REDACTED] nata a [REDACTED] (MI) il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/2, in forza di legittimi titoli ultraventennali

2.4.2 [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per la quota di 1/6 e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per la quota di 2/6 dal [REDACTED] al 30/11/2000 in forza di successione testamentaria in morte della Sig.ra [REDACTED] presentata all'ufficio del registro di [REDACTED] in data 12/11/1993 al n. [REDACTED] in data 24/05/1996 e trascritta a Milano 2 in data 04/06/1996 ai nn. [REDACTED] e in data 11/11/2008 ai nn. [REDACTED], cui ha fatto seguito successione integrativa presentata all'Ufficio del registro di Magenta in data 23/09/2005 al n. [REDACTED] e trascritta a Milano 2 in data 06/11/2008 ai nn. [REDACTED]

2.4.3 [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/1 dal 01/12/2000 al 06/12/2005, in forza di successione presentata all'ufficio del registro di [REDACTED] in data 23/09/2005 al n. [REDACTED] trascritta a Milano 2 in data 06/11/2008 ai nn. [REDACTED]. In data 05/11/2014 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità presso la Conservatoria di Milano 2 ai nn. [REDACTED]

2.4.4 [REDACTED] con sede in [REDACTED] proprietà per 1/1 dal 07/12/2005 al 25/03/2012 in forza di atto di compravendita del 07/12/2005 N. repertorio [REDACTED] Notaio Letterio Scordo in Cuggiono, trascritto a Milano 2 il 30/12/2005 ai nn. [REDACTED]

È compresa nella vendita la quota di enti e spazi condominiali ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

**3. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** zona centrale con parcheggi sufficienti

**Caratteristiche zone limitrofe:** prevalentemente miste. La zona è provvista di urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Servizi offerti dalla zona:** discreta la presenza di negozi commerciali per la distribuzione al dettaglio in tutti i principali settori merceologici. Parco di Villa Annoni, piscina comunale, scuola secondaria di primo grado, ufficio postale, municipio.



**Collegamenti pubblici (Km):** bretella autostradale di collegamento a Malpensa e autostrada Mi-To con uscite Cuggiono Nord e Sud. Autolinee di collegamento ai comuni di Milano, Magenta e Legnano.

#### 4. STATO DI POSSESSO

Il sopralluogo è stato effettuato in data 12/07/2016 e in data 20/07/2016 ore 10,00. Il bene risulta occupato da persone prive di titolo.

L'indagine effettuata dallo scrivente presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Magenta, ha appurato l'esistenza di un contratto di affitto di ramo di azienda immobiliare n. [redacted], registrato telematicamente il 22/12/2015 (data successiva alla trascrizione del pignoramento del 01/07/2013) con il quale la [redacted] Srl, [redacted] ha concesso in affitto l'unità immobiliare oggetto di perizia (oltre ad altri beni costituenti gli ulteriori lotti della presente procedura esecutiva immobiliare) alla [redacted], Abbiategrosso, per € 3.600,00.= oltre Iva annuali, e con durata ventennale dal 01/01/2016.

L'immobile pertanto viene considerato libero per la procedura.

#### 5/6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementata dalle verifiche effettuate dallo scrivente, presso la Conservatoria dei RR.II., si rileva quanto segue:

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

- 5.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 5.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 5.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 5.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

###### 6.1.1. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria a favore di [redacted] con sede in Milano, codice fiscale [redacted] contro [redacted], con sede in Abbiategrosso, per € 800.000,00.=, capitale € 400.000,00.= iscritta a Milano 2 il 20/06/2008 ai nn. [redacted]
- ipoteca giudiziale a favore della [redacted] con sede in Milano, codice fiscale [redacted] contro [redacted] con sede in Abbiategrosso, per € 487.000,00.=, capitale € 457.985,61.=, iscritta a Milano 2 il 19/07/2011 ai nn. [redacted]
- ipoteca giudiziale a favore della [redacted] con sede in Castellanza, codice fiscale [redacted] contro [redacted] per € 15.000,00.=, capitale € 12.544,81.= iscritta a Milano 2 il 06/04/2012 ai nn. [redacted]

###### 6.1.2. pignoramenti:

- atto di pignoramento Immobiliare del 14/05/2013 n. [redacted] Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano, trascritto a Milano 2 in data 01/07/2013 ai nn. [redacted] a favore di [redacted] con sede in [redacted]



Milano, codice fiscale [redacted] contro [redacted] con sede in Abbiategrasso (MI), codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1. Il pignoramento grava sull'intera proprietà dell'immobile.

**6.1.3. Altre trascrizioni:** nessuna

**6.1.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna

**6.1.5 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:** in data 25/07/2016 è stata effettuata una visura ipocatastale aggiornata per la verifica di ulteriori formalità, nulla rilevando.

## Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

### b) Conformità urbanistico-edilizia:

L'immobile è inquadrato dal Pgt del Comune di Cuggiono nella zona Ares 1 ambito residenziale consolidato, dove sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione edilizia senza necessità di piano attuativo, a condizione che il progetto preveda l'adeguamento alla dotazione di parcheggi privati da eseguirsi mediante permesso di costruire o (DIA) convenzionato.

Sono inoltre consentiti interventi di nuova edificazione, sopraelevazione e ampliamento.

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile sono state accertate difformità edilizie tra lo stato di fatto, l'ultima planimetria catastale agli atti e l'ultima planimetria depositata presso gli archivi comunali, con la denuncia di inizio attività in variante del 27/07/2007 (cfr allegato).

Nel locale soggiorno è stata installata una scala a chiocciola di collegamento al sovrastante locale sottotetto che non compare in nessuna delle planimetrie di progetto depositate in comune né nell'ultima planimetria catastale agli atti.

La scala e il sottotetto possono essere sanate, il sottotetto non ha i requisiti per l'abitabilità e quindi può essere sanato come superficie non residenziale agibile ma non abitabile. La sanatoria deve essere effettuata per mezzo di un tecnico abilitato con la richiesta di rilascio al comune di Cuggiono di un permesso di costruire in sanatoria (spese tecniche stimate euro 1.500,00), previo pagamento di una sanzione di euro 1.000,00 oltre ad eventuale conguaglio per incremento di valore dell'immobile allo stato non determinabile e da stabilirsi a cura dell'agenzia delle entrate dopo la presentazione della sanatoria. E' inoltre dovuto al comune di Cuggiono il versamento del costo di costruzione per il sottotetto come superficie non residenziale pari ad euro 2.200,00 c.a..

La pratica edilizia non è stata ultimata e risulta incompleta in quanto nel fascicolo non è stato rinvenuto il fine lavori, il collaudo e la richiesta di abitabilità. L'ufficio tecnico con comunicazione dell'11/07/2005 inviata alla [redacted] precisa che prima di occupare i locali deve essere richiesto il certificato di agibilità.

Ai fini della regolarità edilizia si dovrà procedere al deposito del fine lavori e del collaudo ed alla richiesta dell'abitabilità a seguito della quale l'ufficio tecnico del comune di Cuggiono verificherà la documentazione e potrebbe chiedere delle integrazioni documentali che in sede di accesso atti non è stato in grado di quantificare ed elencare allo scrivente.

**b) Conformità catastale:** il bene non è conforme all'ultima scheda in atti.

La scheda catastale non riporta la rappresentazione grafica del sovrastante sottotetto e la scala a chiocciola di collegamento posta nel soggiorno.

Andrà pertanto predisposto aggiornamento catastale per l'inserimento del



solaio di pertinenza e della scala, i cui costi, decurtati dal valore commerciale del bene, sono da intendersi a carico dell'acquirente.

Tecnico incaricato alla redazione e presentazione pratica Docfa, compresi oneri catastali: Euro 700,00  
Oneri totali: Euro 700,00.

#### ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.

Lo stabile non è gestito da un amministratore.

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

- Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della presente è stato edificato anteriamente al 1 settembre 1967.  
Successivamente l'immobile è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. del 11/05/2005 prot. [REDACTED] (presentata da [REDACTED] per ristrutturazione di immobili (cfr allegato)
- D.I.A. del 27/07/2007 prot. [REDACTED] variante postuma alla D.I.A. del 11/05/2005 per modifiche interne, spostamento esterno caldaia
- D.I.A. del 27/07/2007 prot. [REDACTED] ad integrazione della D.I.A. del 11/05/2005, copia pagamento degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, schema fognatura aggiornato, ecc.
- Integrazione alla DIA 27/07/2007 per deposito Durc e relazione tecnica ex legge 10/91

La D.I.A. dell'11 Maggio 2005 prot. [REDACTED] e successive varianti o integrazioni non è stata chiusa in quanto non è stato rinvenuto il deposito del fine lavori, il collaudo e la richiesta di abitabilità necessaria per l'occupazione dei locali.

#### Descrizione immobile di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **abitazione** sita in Via F.lli Piazza n. 6 Cuggiono (MI).

L'edificio di cui è parte l'unità pignorata, è posto all'interno di una corte chiusa con accesso dalla Via F.lli Piazza, presenta una tipologia edilizia a stecca, tipica dell'edilizia popolare milanese, con ballatoi aperti dai quali si accede ai singoli alloggi.

Lo stabile di due piani fuori terra oltre i sottotetti, costruito presumibilmente nei primi anni '30, presenta una struttura portante costituita da mattoni pieni e solai in legno, copertura del tetto in legno e tegole e facciata intonacata a civile. Il vano scala è composto da gradini in pietra grezza.

L'abitazione oggetto di procedura è posta al primo piano dello stabile con accesso unico da Via F.lli Piazza e poi dalla scala condominiale posta nel cortile comune, ed è composta da : cucina, bagno, camera, balcone ed annesso sottotetto agibile.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **71,35** circa.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 m.

L'unità è dotata di impianto di riscaldamento autonomo.

Il fabbricato non è dotato di ascensore e di servizio di portineria e nel complesso si presenta in scarso stato manutentivo e conservativo.



IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE E' STATO EFFETTUATO COME INDICATO DAL D.P.R. 23 MARZO N. 138.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano primo</b>					
Abitazione	51,10	1	51,10		Sufficienti
Balcone sottotetto	4,30		0,30		
	38,00		0,50		
<b>Totale</b>			<b>71,35</b>		
<b>Totale</b>			<b>71,00</b>		

### Caratteristiche descrittive:

<i>Strutture verticali e orizzontale (struttura):</i>	materiale: muratura portante e solai in legno
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: mattoni pieni Condizioni : buone
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falda con struttura in legno e tegole
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	porte in interne il legno pieno di tipo commerciale, stato sufficiente
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno con doppiovetro e persiane esterni in legno Condizioni: sufficienti
<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: travi e assiti in legno
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: mattoni intonacati a civile
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: angolo locale cottura e bagno, materiale: ceramica
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutti locali materiale : ceramica
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: portoncino non di sicurezza
<i>Impianti:</i>	
<i>Gas (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, a metano condizioni: sufficienti
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute



Citofonico (impianto):	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute
Idrico (impianto):	Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute
Termico (impianto):	Riscaldamento autonomo con caldaia murale e termosifoni in acciaio
Acqua calda sanitaria (impianto):	tipologia: Caldaia murale Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute
Scala interna condominiale (componente edilizia):	tipologia: rampa parallela rivestimento: in pietra Condizioni: scarse

Certificazione energetica:

Ascensore(impianto) Non presente

Stato di conservazione interna del bene: **Sufficiente**

Osservazioni: **Il complesso cortilizio si presenta in scarso stato conservativo e manutentivo. L'immobile oggetto di procedura si presenta nel complesso in sufficiente stato conservativo e manutentivo.**

## 8) DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI INSTALLAZIONIIMPIANTI:

8.1) Documentazione in materia di installazione impianti: Non rinvenuta

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 9.1 Criterio di stima

Per la valutazione del bene si è proceduto ad una stima a confronto

Il metodo di stima a confronto considera le vendite di immobili simili o sostituibili ed i relativi dati di mercato, e stabilisce un valore di stima per mezzo di un procedimento che utilizza il confronto. In generale, un singolo immobile da valutare è confrontato con le vendite di immobili simili che siano stati scambiati sul mercato. Di ogni immobile di confronto vengono considerate le caratteristiche, ossia gli elementi che ne determinano il prezzo pagato. Nell'applicazione del metodo si determinano gli aggiustamenti dei prezzi dei confronti, sulla base di fattori di correzione dipendenti dalle differenze tra le caratteristiche dei confronti stessi e le caratteristiche del bene. Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha inoltre tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato



manutentivo, delle condizioni igienicosanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale. Il valore del bene come sopra definito, deve essere considerato quindi come il "più probabile valore di mercato" su base estimativa.

## 9.2. Fonti di informazioni

- Agenzie immobiliari in zona ed osservatori del mercato
- quotazioni immobiliari della banca dati dell'Agenzia del Territorio relative al primo semestre anno 2015 per la zona B1, centrale/Centro urbano del Comune di Cuggiono (MI), microzona catastale n. 0 riferita ad abitazioni di tipo civile con stato conservativo normale (euro/mq 950,00.= /1.100,00.=)
- quotazioni della Borsa immobiliare di Milano, pubblicazione n. 46, rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia per il secondo semestre 2014 relative ad appartamenti recenti o ristrutturati, per la zona: Centro del Comune di Cuggiono (euro/mq 1.000,00.=/1.300,00.=).

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, non divisibile, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo:

## 9.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione	71,00	€ 1.100,00	€ 78.100,00

## 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 3.905,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale esclusa la documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità:	- € 6.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

**Giudizio di comoda divisibilità:** non divisibile



**9.5. Prezzo base d'asta del lotto – libero – a corpo**

Valore dell'immobile a corpo al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

**€ 68.195,00****9.5. Prezzo base d'asta del lotto – occupato – a corpo**

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato pari al 20%, pertanto:

**€ 68.195,00 x 0,80 = € 54.556,00**

Ritenendo di aver esaurientemente risposto alle domande del quesito e di aver adempiuto all'incarico ricevuto, il sottoscritto Arch. Antonio Papaccio ringrazia per la fiducia accordatagli, porge doverosi ossequi e resta a disposizione del G.E. per gli eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Milano 3 agosto 2016

L'Esperto alla stima  
Arch. Antonio Papaccio



## Allegati Lotto 2

1. Rilievo fotografico (n. 9 fotografie su n. 9 fogli)
2. Planimetria catastale (n. 1 foglio)
3. Visura catastale storica per immobile (n. 3 fogli)

## Allegati comuni dei Lotti 1 - 2 - 3

1. Aggiornamento ispezione ipotecaria del 25/07/2016 (n. 5 fogli)
2. DIA del 11/05/2005 prot. 5161, Comunicazione comunale del 11/05/2005, Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. [redacted] DIA del 27/07/2007 prot. [redacted], Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. 7310, Voltura DIA del 21/08/2007, Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. [redacted] n. 17 fogli)
3. Verifica contratti di locazione Agenzia delle Entrate e contratto di affitto di ramo d'azienda immobiliare (n. 3 fogli)
4. Estratto di mappa (n. 1 foglio)

## Allegati comuni ai lotti 1 - 2 - 3 - 4

1. Atto di provenienza del bene (n. 49 fogli)
2. Avvisi di ricevimento delle raccomandate e/o dei fax (avvisi di inizio operazioni peritali) (n. 3 fogli)
3. Attestazione di avvenuto invio della perizia al creditore precedente e al debitore esecutato (n. 2 fogli)



**LOTTO 3****INDICE SINTETICO****Bene: Via Fratelli piazza n. 6 - Cuggiono (Mi)****Abitazione di tipo economico****1. Dati Catastali**

**Foglio 8, particella 301, subalterno 812, Via Fratelli Piazza n. 6, Cuggiono (MI), Categoria A/3, Classe 4, piano 1, consistenza 4 vani, superficie catastale 77 mq, rendita catastale euro 289,22.**

**Intestazione:**

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ proprietà per 1/1.

**2. Stato di possesso**

Il sopralluogo è stato effettuato in data 12/07/2016 e in data 20/07/2016 ore 10,00. Il bene risulta occupato da persone prive di titolo.

L'indagine effettuata dallo scrivente presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Magenta, ha appurato l'esistenza di un contratto di affitto di ramo di azienda immobiliare n. \_\_\_\_\_ serie 3T, registrato telematicamente il 22/12/2015 (data successiva alla trascrizione del pignoramento del 01/07/2013) con il quale la \_\_\_\_\_ ha concesso in affitto l'unità immobiliare oggetto di perizia (oltre ad altri beni costituenti gli ulteriori lotti della presente procedura esecutiva immobiliare) alla \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ per € 3.600,00.= oltre Iva annuali, e con durata ventennale dal 01/01/2016.

L'immobile pertanto viene considerato libero per la procedura.

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

**4. Creditori Iscritti**

\_\_\_\_\_

**5. Comproprietari: nessuno****6. Misure Penali: NO****7. Continuità delle trascrizioni: SI****8. Prezzo**

Prezzo da libero: € 95.900,00

Prezzo da occupato: € 76.720,00



**Bene immobile sito in Cuggiono (MI)  
Via Fratelli Piazza n. 6  
Lotto 3**

Esaminata la documentazione in atti e riscontrata regolarità e completezza, svolti i dovuti accertamenti c/o i competenti uffici, reperita copia dell'atto di provenienza del bene, comunicato al creditore procedente con email del 16/05/2016 ore 23.23, data, ora e luogo dell'inizio delle operazioni peritali, in ottemperanza all'incarico ricevuto ed in risposta al quesito ricevuto dal G.E. rassegna la seguente relazione.

## 1. ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il giorno 12/07/2016 alle ore 10.00 l'immobile pignorato è risultato accessibile, potendo pertanto prenderne visione e scattare le fotografie allegate alla presente relazione.

## 2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione posta al piano primo e sita in Via Fratelli Piazza n. 6 - Cuggiono (MI), composta da soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone ed annesso sottotetto non abitabile.

### 2.1 Identificato in Catasto come segue:

#### intestazione:

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_  
proprietà per 1/1.

#### descrizione:

**Foglio 8, particella 301, subalterno 812, Via Fratelli Piazza n. 6, Cuggiono (MI),**  
Categoria A/3, Classe 4, piano 1, consistenza 4 vani, superficie catastale 77 mq,  
rendita catastale euro 289,22.

#### **Coerenze dell'abitazione, da nord in senso orario:**

cortile comune, altro stabile, enti comuni, ballatoio comune, appartamento di terzi sub.811.

## 2.2 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 2.2.1 Attuali proprietari:

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_  
proprietà per 1/1, in forza di atto di conferimento di beni 26/03/2012, n. rep.  
\_\_\_\_\_ Notaio \_\_\_\_\_ di Vigevano, trascritto a Milano 2 in data  
19/04/2012 ai nn. \_\_\_\_\_

### 2.3. Precedenti proprietari (nel ventennio) relativamente alle schede che hanno generato il sub. 703 che ha generato i sub.ni 704,705,706 che (con il sub. 712) hanno generato gli attuali sub.ni 810,811,812:

2.3.1 \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
dal 7/10/1991 al 11/01/1998, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio  
Artidoro Solaro di Nerviano in data 17/10/1991 ai nn. \_\_\_\_\_ trascritto a Milano 2 in  
data 11/11/1991 ai nn. \_\_\_\_\_

2.3.2 \_\_\_\_\_ dal 12/01/1998 al 28/12/2004, in forza di atto di  
compravendita a rogito Notaio Gloria Battaglia di Busto Arsizio in data 12/01/1998



ai nn. [redacted] trascritto a Milano 2 in data 21/01/1998 ai nn. [redacted]

2.3.3 [redacted] dal 29/12/2004 al 25/03/2012, in forza di decreto di trasferimento immobiliare emesso dal Tribunale di Milano in data 29/12/2004, repertorio n. [redacted] registrato a Milano in data 29/12/2004 al n. [redacted] serie 4, e trascritto a Milano 2 in data 31/01/2005 ai nn. [redacted]

**2.4 Precedenti proprietari (nel ventennio) relativamente alle schede che hanno generato il sub. 712 che con i sub.ni 704,705,706 ha generato gli attuali sub.ni 810,811,812:**

2.4.1 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/2 e [redacted] nata a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 1/2, in forza di legittimi titoli ultraventennali

2.4.2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted], per la quota di 1/6 [redacted] nata a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted], per la quota di 2/6 dal 16/05/1993 al 30/11/2000 in forza di successione testamentaria in morte della Sig.ra [redacted] presentata all'ufficio del registro di Magenta in data 12/11/1993 al n. [redacted] e in data 24/05/1996 e trascritta a Milano 2 in data 04/06/1996 ai nn. [redacted] e in data 11/11/2008 ai nn. [redacted] cui ha fatto seguito successione integrativa presentata all'Ufficio del registro di Magenta in data 23/09/2005 al n. [redacted] e trascritta a Milano 2 in data 06/11/2008 ai nn. [redacted]

2.4.3 [redacted] nata a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1 dal 01/12/2000 al 06/12/2007, in forza di successione presentata all'ufficio del registro di Magenta in data 23/09/2005 al n. [redacted] e trascritta a Milano 2 in data 06/11/2008 ai nn. [redacted] In data 05/11/2014 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità presso la Conservatoria di Milano 2 ai nn. [redacted]

2.4.4 [redacted] con sede in [redacted] proprietà per 1/1 dal 07/12/2005 al 25/03/2012 in forza di atto di compravendita del 07/12/2005 N. repertorio [redacted] Notaio Letterio Scordo in Cuggiono, trascritto a Milano 2 il 30/12/2005 ai nn. [redacted]

E' compresa nella vendita la quota di enti e spazi condominiali ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

**3.DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** zona centrale con parcheggi sufficienti

**Caratteristiche zone limitrofe:** prevalentemente miste. La zona è provvista di urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Servizi offerti dalla zona:** discreta la presenza di negozi commerciali per la distribuzione al dettaglio in tutti i principali settori merceologici. Parco di Villa Annoni, piscina comunale, scuola secondaria di primo grado, ufficio postale, municipio.



**Collegamenti pubblici (Km):** bretella autostradale di collegamento a Malpensa e autostrada Mi-To con uscite Cuggiono Nord e Sud. Autolinee di collegamento ai comuni di Milano, Magenta e Legnano.

#### 4. STATO DI POSSESSO

Il sopralluogo è stato effettuato in data 12/07/2016 e in data 20/07/2016 ore 10,00. Il bene risulta occupato da persone prive di titolo.

L'indagine effettuata dallo scrivente presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Magenta, ha appurato l'esistenza di un contratto di affitto di ramo di azienda immobiliare n. [redacted] serie 3T, registrato telematicamente il 22/12/2015 (data successiva alla trascrizione del pignoramento del 01/07/2013) con il quale la [redacted] Via [redacted], ha concesso in affitto l'unità immobiliare oggetto di perizia (oltre ad altri beni costituenti gli ulteriori lotti della presente procedura esecutiva immobiliare) alla [redacted] Via [redacted], [redacted] per € 3.600,00.= oltre Iva annuali, e con durata ventennale dal 01/01/2016.

L'immobile pertanto viene considerato libero per la procedura.

#### 5/6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in atti, implementata dalle verifiche effettuate dallo scrivente, presso la Conservatoria dei RR.II., si rileva quanto segue:

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

- 5.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 5.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:  
**Nessuna**
- 5.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 5.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

###### 6.1.1. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria a favore di [redacted] con sede in [redacted], codice fiscale [redacted], contr. [redacted] con sede in [redacted] per € 800.000,00.=, capitale € 400.000,00.= iscritta a Milano 2 il 20/06/2008 ai nn. [redacted]
- ipoteca giudiziale a favore della [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] con sede in [redacted] per € 487.000,00.=, capitale € 457.985,61.=, iscritta a Milano 2 il 19/07/2011 ai nn. [redacted]
- ipoteca giudiziale a favore della [redacted], con sede in [redacted], codice fiscale [redacted] contro [redacted] per € 15.000,00.=, capitale € 12.544,81.= iscritta a Milano 2 il 06/04/2012 ai nn. [redacted]

###### 6.1.2. pignoramenti:

- atto di pignoramento Immobiliare del 14/05/2013 n. [redacted] Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano, trascritto a Milano 2 in data 01/07/2013 ai nn. [redacted] favore di B. [redacted] con sede in [redacted]



[redacted] codice fiscale [redacted] contro [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1. Il pignoramento grava sull'intera proprietà dell'immobile.

**6.1.3. Altre trascrizioni:** nessuna

**6.1.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna

**6.1.5 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:** in data 25/07/2016 è stata effettuata una visura ipocatastale aggiornata per la verifica di ulteriori formalità, nulla rilevando.

## Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

### c) Conformità urbanistico-edilizia:

L'immobile è inquadrato dal Pgt del Comune di Cuggiono nella zona Ares 1 ambito residenziale consolidato, dove sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione edilizia senza necessità di piano attuativo, a condizione che il progetto preveda l'adeguamento alla dotazione di parcheggi privati da eseguirsi mediante permesso di costruire o (DIA) convenzionato. Sono inoltre consentiti interventi di nuova edificazione, sopraelevazione e ampliamento.

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile sono state accertate difformità edilizie tra lo stato di fatto, l'ultima planimetria catastale agli atti e l'ultima planimetria depositata presso gli archivi comunali, con la denuncia di inizio attività in variante del 27/07/2007 (cfr allegato).

Nel locale soggiorno è stata installata una scala a chiocciola di collegamento al sovrastante locale sottotetto che non compare in nessuna delle planimetrie di progetto depositate in comune né nell'ultima planimetria catastale agli atti.

La scala e il sottotetto possono essere sanate, il sottotetto non ha i requisiti per l'abitabilità e quindi può essere sanato come superficie non residenziale agibile ma non abitabile. La sanatoria deve essere effettuata per mezzo di un tecnico abilitato con la richiesta di rilascio al comune di Cuggiono di un permesso di costruire in sanatoria (spese tecniche stimate euro 1.500,00), previo pagamento di una sanzione di euro 1.000,00 oltre ad eventuale conguaglio per incremento di valore dell'immobile allo stato non determinabile e da stabilirsi a cura dell'agenzia delle entrate dopo la presentazione della sanatoria. E' inoltre dovuto al comune di Cuggiono il versamento del costo di costruzione per il sottotetto come superficie non residenziale pari ad euro 3.000,00 c.a..

La pratica edilizia non è stata ultimata e risulta incompleta in quanto nel fascicolo non è stato rinvenuto il fine lavori, il collaudo e la richiesta di abitabilità. L'ufficio tecnico con comunicazione dell'11/07/2005 inviata alla [redacted] precisa che prima di occupare i locali deve essere richiesto il certificato di agibilità.

Ai fini della regolarità edilizia si dovrà procedere al deposito del fine lavori e del collaudo ed alla richiesta dell'abitabilità a seguito della quale l'ufficio tecnico del comune di Cuggiono verificherà la documentazione e potrebbe chiedere delle integrazioni documentali che in sede di accesso atti non è stato in grado di quantificare ed elencare allo scrivente.

**b) Conformità catastale:** il bene non è conforme all'ultima scheda in atti.

La scheda catastale non riporta la rappresentazione grafica del sovrastante sottotetto e la scala a chiocciola di collegamento posta nel soggiorno.



Andrà pertanto predisposto aggiornamento catastale per l'inserimento del solaio di pertinenza e della scala, i cui costi, decurtati dal valore commerciale del bene, sono da intendersi a carico dell'acquirente.

Tecnico incaricato alla redazione e presentazione pratica Docfa, compresi oneri catastali: Euro 700,00  
Oneri totali: Euro 700,00.

#### **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.**

Lo stabile non è gestito da un amministratore.

#### **7. PRATICHE EDILIZIE:**

- Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della presente è stato edificato anteriamente al 1 settembre 1967.

Successivamente l'immobile è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. del 11/05/2005 prot. 5161 (presentata da [redacted]) per ristrutturazione di immobili (cfr allegato)
- D.I.A. del 27/07/2007 prot. 7309 variante postuma alla D.I.A. del 11/05/2005 per modifiche interne, spostamento esterno caldaia
- D.I.A. del 27/07/2007 prot. 7310 ad integrazione della D.I.A. del 11/05/2005, copia pagamento degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, schema fognatura aggiornato, ecc.
- Integrazione alla DIA 27/07/2007 per deposito [redacted] e relazione tecnica ex legge 10/91

La D.I.A. dell'11 Maggio 2005 prot. 5161 e successive varianti o integrazioni non è stata chiusa in quanto non è stato rinvenuto il deposito del fine lavori, il collaudo e la richiesta di abitabilità necessaria per l'occupazione dei locali.

#### **Descrizione immobile di cui al punto A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **abitazione** sita in Via F.lli Piazza n. 6 Cuggiono (MI).

L'edificio di cui è parte l'unità pignorata, è posto all'interno di una corte chiusa con accesso dalla Via F.lli Piazza, presenta una tipologia edilizia a stecca, tipica dell'edilizia popolare milanese, con ballatoi aperti dai quali si accede ai singoli alloggi.

Lo stabile di due piani fuori terra oltre i sottotetti, costruito presumibilmente nei primi anni '30, presenta una struttura portante costituita da mattoni pieni e solai in legno, copertura del tetto in legno e tegole e facciata intonacata a civile. Il vano scala è composto da gradini in pietra grezza.

L'abitazione oggetto di procedura è posta al primo piano dello stabile con accesso unico da Via F.lli Piazza e poi dalla scala condominiale posta nel cortile comune, ed è composta da : soggiorno, cucina, bagno, camera, balcone ed annesso sottotetto agibile.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **108,35** circa.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 m.

L'unità è dotata di impianto di riscaldamento autonomo.

Il fabbricato non è dotato di ascensore e di servizio di portineria e nel complesso si presenta in scarso stato manutentivo e conservativo.



IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE E' STATO EFFETTUATO COME INDICATO DAL D.P.R. 23 MARZO N. 138.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano primo</b>					
Abitazione	77,00	1	77,00		Sufficienti
Balcone	4,50		0,30		
sottotetto	60,0		0,50		
<b>Totale</b>			<b>108,35</b>		
<b>Totale</b>			<b>108,00</b>		

### Caratteristiche descrittive:

<i>Strutture verticali e orizzontale (struttura):</i>	materiale: muratura portante e solai in legno
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: mattoni pieni Condizioni : buone
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falda con struttura in legno e tegole
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	porte in interne il legno pieno di tipo commerciale, stato sufficiente
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno con doppiovetro e persiane esterni in legno Condizioni: sufficienti
<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: travi e assiti in legno
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: mattoni intonacati a civile
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: angolo locale cottura e bagno, materiale: ceramica
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutti locali materiale : ceramica
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: portoncino non di sicurezza
<i>Impianti:</i>	
<i>Gas (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, a metano condizioni: sufficienti
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute



Citofonico (impianto):	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute
Idrico (impianto):	Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute
Termico (impianto):	Riscaldamento autonomo con caldaia murale e termosifoni in acciaio
Acqua calda sanitaria (impianto):	tipologia: Caldaia murale Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute
Scala interna condominiale (componente edilizia):	tipologia: rampa parallela rivestimento: in pietra Condizioni: scarse

Certificazione energetica:

Ascensore(impianto) Non presente

Stato di conservazione interna del bene: **Sufficiente**

Osservazioni: **Il complesso cortilizio si presenta in scarso stato conservativo e manutentivo. L'immobile oggetto di procedura si presenta nel complesso in sufficiente stato conservativo e manutentivo.**

## 8) DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI INSTALLAZIONIIMPIANTI:

8.1) Documentazione in materia di installazione impianti: Non rinvenuta

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 9.1 Criterio di stima

Per la valutazione del bene si è proceduto ad una stima a confronto

Il metodo di stima a confronto considera le vendite di immobili simili o sostituibili ed i relativi dati di mercato, e stabilisce un valore di stima per mezzo di un procedimento che utilizza il confronto. In generale, un singolo immobile da valutare è confrontato con le vendite di immobili simili che siano stati scambiati sul mercato. Di ogni immobile di confronto vengono considerate le caratteristiche, ossia gli elementi che ne determinano il prezzo pagato. Nell'applicazione del metodo si determinano gli aggiustamenti dei prezzi dei confronti, sulla base di fattori di correzione dipendenti dalle differenze tra le caratteristiche dei confronti stessi e le caratteristiche del bene. Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha inoltre tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia



dell'intero compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienicosanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale. Il valore del bene come sopra definito, deve essere considerato quindi come il "più probabile valore di mercato" su base estimativa.

## 9.2. Fonti di informazioni

- Agenzie immobiliari in zona ed osservatori del mercato
- quotazioni immobiliari della banca dati dell'Agenzia del Territorio relative al primo semestre anno 2015 per la zona B1, centrale/Centro urbano del Comune di Cuggiono (MI), microzona catastale n. 0 riferita ad abitazioni di tipo civile con stato conservativo normale (euro/mq 950,00.= /1.100,00.=)
- quotazioni della Borsa immobiliare di Milano, pubblicazione n. 46, rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia per il secondo semestre 2014 relative ad appartamenti recenti o ristrutturati, per la zona: Centro del Comune di Cuggiono (euro/mq 1.000,00.=/1.300,00.=).

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, non divisibile, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo:

## 9.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>A</b>	<b>Abitazione</b>	108,00	€ 1.000,00	<b>€ 108.000,00</b>

## 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 5.400,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale esclusa la documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità:	- € 6.700,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>Nessuna</b>

**Giudizio di comoda divisibilità:** non divisibile



**9.5. Prezzo base d'asta del lotto – libero – a corpo**

Valore dell'immobile a corpo al netto delle decurtazioni  
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

**€ 95.900,00****9.5. Prezzo base d'asta del lotto – occupato – a corpo**

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato pari al 20%, pertanto:

$$€ 95.900,00 \times 0,80 = \underline{\underline{€ 76.720,00}}$$

Ritenendo di aver esaurientemente risposto alle domande del quesito e di aver adempiuto all'incarico ricevuto, il sottoscritto Arch. Antonio Papaccio ringrazia per la fiducia accordatagli, porge doverosi ossequi e resta a disposizione del G.E. per gli eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Milano 3 agosto 2016

L'Esperto alla stima  
Arch. Antonio Papaccio



**Allegati Lotto 3**

1. Rilievo fotografico (n. 11 fotografie su n. 11 fogli)
2. Planimetria catastale (n. 1 foglio)
3. Visura catastale storica per immobile (n. 3 fogli)

**Allegati comuni dei Lotti 1 – 2 – 3**

1. Aggiornamento ispezione ipotecaria del 25/07/2016 (n. 5 fogli)
2. DIA del 11/05/2005 prot. 5161, Comunicazione comunale del 11/05/2005, Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. 7311, DIA del 27/07/2007 prot. 7309, Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. 7310, Voltura DIA del 21/08/2007, Integrazione alla DIA del 11/05/2005 prot. 9149 (n. 17 fogli)
3. Verifica contratti di locazione Agenzia delle Entrate e contratto di affitto di ramo d'azienda immobiliare (n. 3 fogli)
4. Estratto di mappa (n. 1 foglio)

**Allegati comuni ai lotti 1 - 2 - 3 - 4**

1. Atto di provenienza del bene (n. 49 fogli)
2. Avvisi di ricevimento delle raccomandate e/o dei fax (avvisi di inizio operazioni peritali) (n. 3 fogli)
3. Attestazione di avvenuto invio della perizia al creditore precedente e al debitore esecutato (n. 2 fogli)



## LOTTO 4

### INDICE SINTETICO

Bene: Via Alessandro Manzoni n. 32 – Cuggiono (MI)

Box doppio ad uso autorimessa posto al piano seminterrato

#### 1. Dati Catastali

Foglio 9, particella 851, Via Manzoni n. 32, Cuggiono (MI), Categoria C/6, Classe 7, piano S1, consistenza 31 mq, superficie catastale 35 mq, rendita catastale euro 91,26.

##### Intestazione:

[redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted]  
proprietà per 1/1.

#### 2. Stato di possesso

Il sopralluogo è stato effettuato in data 12/07/2016 e in data 20/07/2016 ore 10,00. Il bene risulta libero ed in uso all'esecutato.

L'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Milano 2 non ha rilevato alcun contratto di locazione. L'immobile pertanto viene considerato libero per la procedura.

#### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

#### 4. Creditori Iscritti

[redacted] con sede in [redacted], codice fiscale [redacted]

#### 5. Comproprietari: nessuno

#### 6. Misure Penali: NO

#### 7. Continuità delle rascrizioni: SI

#### 8. Prezzo

Prezzo da libero: € 23.275,00

Prezzo da occupato: € 18.620,00



**Bene immobile sito in Cuggiono (MI)  
Via Manzoni snc  
Lotto 4**

Esaminata la documentazione in atti e riscontrata regolarità e completezza, svolti i dovuti accertamenti c/o i competenti uffici, reperita copia dell'atto di provenienza del bene, comunicato al creditore procedente con email del 16/05/2016 ore 23.23, data, ora e luogo dell'inizio delle operazioni peritali, in ottemperanza all'incarico ricevuto ed in risposta al quesito ricevuto dal G.E. rassegna la seguente relazione.

## 1. ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il giorno 20/07/2016 alle ore 10.00 l'immobile pignorato è risultato accessibile, potendo pertanto prenderne visione e scattare le fotografie allegate alla presente relazione.

## 2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box doppio ad uso autorimessa posto al piano seminterrato e sito in Via Alessandro Manzoni n. 32 - Cuggiono (MI).

### 2.1 Identificato in Catasto come segue:

#### intestazione:

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_  
proprietà per 1/1.

#### descrizione:

**Foglio 9, particella 851, Via Manzoni n. Sc, Cuggiono (MI),** Categoria C/6, Classe 7, piano S1, consistenza 31 mq, superficie catastale 35 mq, rendita catastale euro 91,26.

#### **Coerenze da nord in senso orario:**

corsello box mappale 806, mappale 843 subalterno 2, mappale 843 subalterno 1, terrapieno, mappale 841 sub. 2, mappale 842 subb. 1,2,3.

## 2.2 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 2.2.1 Attuali proprietari:

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_  
proprietà per 1/1, in forza di atto di conferimento di beni 26/03/2012, n. rep. \_\_\_\_\_  
Notaio Luigi Liguori di Vigevano, trascritto a Milano 2 in data 19/04/2012 ai nn. \_\_\_\_\_.

### 2.3. Precedenti proprietari (nel ventennio) relativamente al mappale 93 che ha generato con altri il mappale 851:

2.3.1 \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, dal 19/01/1985 al 19/02/1997, in forza di successione in morte della madre Sig.ra \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ trascritta presso la Conservatoria di Milano 2 in data 27/06/1985 ai nn. \_\_\_\_\_.

2.3.2 \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, dal 20/02/1997 al 06/12/2002, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 06/12/2002 ai nn. \_\_\_\_\_ trascritto a Milano 2 in data 11/12/2002 ai nn. \_\_\_\_\_.



2.3.3 [redacted] dal 07/12/2002 al 25/03/2012, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 07/02/2003 ai nn. [redacted], trascritto a Milano 2 in data 08/02/2003 ai nn. [redacted].

#### 2.4 Precedenti proprietari (nel ventennio) relativamente al mappale 94 che ha generato con altri il mappale 851:

2.4.1 [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted] dal 07/04/1989 al 19/02/1997, in forza di successione legittima in morte del rispettivo coniuge e padre Sig. [redacted], del [redacted], trascritta presso la Conservatoria di Milano 2 in data 13/05/1991 ai nn. [redacted].

2.4.2 [redacted] con sede in [redacted] dal [redacted] al 06/02/2003 in forza di atto di compravendita rogito Notaio Roncoroni di Cesano Maderno in data 20/02/1997 n. [redacted] trascritto a Milano 2 il 25/03/1997 ai nn. [redacted].

2.4.3 [redacted] con sede in [redacted] dal 07/02/2003 al 25/03/2012 in forza di atto di compravendita del 07/02/2003 N. repertorio [redacted] Notaio Roncoroni di Cesano Maderno, trascritto a Milano 2 il 08/02/2003 ai nn. [redacted].

E' compresa nella vendita la quota di enti e spazi condominiali ai sensi degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

### 3. DESCRIZIONE SOMMARIA:

**Caratteristiche zona:** zona centrale con parcheggi sufficienti

**Caratteristiche zone limitrofe:** prevalentemente miste. La zona è provvista di urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Servizi offerti dalla zona:** a breve distanza da negozi commerciali per la distribuzione al dettaglio in tutti i principali settori merceologici. Parco di Villa Annoni, piscina comunale, scuola secondaria di primo grado, ufficio postale, municipio.

**Collegamenti pubblici (Km):** bretella autostradale di collegamento a Malpensa e autostrada Mi-To con uscite Cuggiono Nord e Sud. Autolinee di collegamento ai comuni di Milano, Magenta e Legnano.

### 4. STATO DI POSSESSO

Il sopralluogo è stato effettuato in data 20/07/2016 ore 10,00. Il bene risulta libero ed in uso all'esecutato.

L'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Milano 2 non ha rilevato alcun contratto di locazione.

L'immobile pertanto viene considerato libero per la procedura.

### 5/6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti di causa, dalla certificazione notarile in



atti, implementata dalle verifiche effettuate dallo scrivente, presso la Conservatoria dei RR.II. , si rileva quanto segue:

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

- 5.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 5.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 5.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 5.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

#### 6.1.1. Iscrizioni:

- ipoteca giudiziale a favore della [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] contro [redacted] con sede in [redacted] per € 487.000,00.=, capitale € 457.985,61.=, iscritta a Milano 2 il 19/07/2011 ai nn. [redacted]
- [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] contro [redacted] per € 15.000,00.=, capitale € 12.544,81.= iscritta a Milano 2 il 06/04/2012 ai nn. [redacted]

#### 6.1.2. pignoramenti:

- atto di pignoramento Immobiliare del 14/05/2013 n. [redacted] Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano, trascritto a Milano 2 in data 01/07/2013 ai nn. [redacted] a favore di [redacted], con sede in Milano codice fiscale [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1. Il pignoramento grava sull'intera proprietà dell'immobile.

#### 6.1.3. Altre trascrizioni: nessuna

#### 6.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

**6.1.5 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:** in data 25/07/2016 è stata effettuata una visura ipocatastale aggiornata per la verifica di ulteriori formalità, nulla rilevando.

### Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

#### d) Conformità urbanistico-edilizia:

L'immobile è inquadrato dal Pgt del Comune di Cuggiono nella zona Ares 2 ambito residenziale consolidato, dove sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione edilizia senza necessità di piano attuativo, a condizione che il progetto preveda l'adeguamento alla dotazione di parcheggi privati da eseguirsi mediante titolo abilitativo convenzionato.

Sono inoltre consentiti interventi di nuova edificazione, sopraelevazione e ampliamento.

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile non sono state accertate difformità edilizie tra lo stato di fatto, l'ultima planimetria catastale agli atti e l'ultima planimetria depositata presso gli archivi comunali, con la denuncia di inizio attività in variante del 24/10/2003 (cfr allegato).

**b) Conformità catastale:** il bene è conforme all'ultima scheda in atti.



**ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Lo scrivente non è riuscito a reperire il nominativo dell'amministratore sia per l'assenza della targhetta identificativa sul fabbricato sia perché i condomini presenti non ne sapevano il nome. Le spese condominiali annue si stimano possano essere pari ad euro 90,00.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

- Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto della presente è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 9/2000 prot. [REDACTED] del 10/10/2000 e successiva DIA in variante del 24/10/2003 prot. [REDACTED]. In data 11 ottobre 2003 prot. [REDACTED] per l'unità oggetto di perizia è stata rilasciata dal Comune di Cuggiono l'agibilità con decorrenza dal 7 Giugno 2012.

**Descrizione Immobile**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **box doppio ad uso autorimessa posto al piano seminterrato** e sito in Via Alessandro Manzoni n. 32 Cuggiono (MI).

L'edificio di cui è parte l'unità oggetto di perizia è costituito da un complesso residenziale formato da 19 unità a schiera di due piani fuori terra oltre ad un piano interrato composto da cantine e box.

L'accesso pedonale e carraio avviene dalla Via Manzoni dalla quale si accede al piano terra e al piano interrato.

Il box è dotato di basculante zincata e pavimentazione in cemento liscio, le pareti sono in calcestruzzo prefabbricato.

IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE E' STATO EFFETTUATO COME INDICATO DAL D.P.R. 23 MARZO N. 138.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano seminterrato</b>			35,00		
BOX		1			buone
<b>Totale</b>			<b>35,00</b>		

**Caratteristiche descrittive:**

Strutture verticali e orizzontale (struttura): materiale: pilastri e travi con pannelli in c.a. alleggeriti

Muratura (struttura): tipologia: c.a.  
Condizioni: buone



Copertura (struttura e rivestimento)	tipologia: a falda con struttura in legno e tegole
Infissi interni (componente edilizia):	basculante in acciaio
Scala interna condominiale (componente edilizia):	tipologia: rampa parallela rivestimento: in marmo e grezza in c.a. Condizioni: scarse

Stato di conservazione interna del bene: Sufficiente

Osservazioni: **Il complesso edilizio si presenta in buono stato conservativo e manutentivo. L'immobile oggetto di procedura si presenta nel complesso in buono stato conservativo e manutentivo.**

## 8) DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI INSTALLAZIONI IMPIANTI:

8.1) Documentazione in materia di installazione impianti: Non rinvenuta

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 9.1 Criterio di stima

Per la valutazione del bene si è proceduto ad una stima a confronto

Il metodo di stima a confronto considera le vendite di immobili simili o sostituibili ed i relativi dati di mercato, e stabilisce un valore di stima per mezzo di un procedimento che utilizza il confronto. In generale, un singolo immobile da valutare è confrontato con le vendite di immobili simili che siano stati scambiati sul mercato. Di ogni immobile di confronto vengono considerate le caratteristiche, ossia gli elementi che ne determinano il prezzo pagato. Nell'applicazione del metodo si determinano gli aggiustamenti dei prezzi dei confronti, sulla base di fattori di correzione dipendenti dalle differenze tra le caratteristiche dei confronti stessi e le caratteristiche del bene. Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha inoltre tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienicosanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale. Il valore del bene come sopra definito, deve essere considerato quindi come il "più probabile valore di mercato" su base estimativa.

### 9.2. Fonti di informazioni

- Agenzie immobiliari in zona ed osservatori del mercato
- quotazioni immobiliari della banca dati dell'Agenzia del Territorio relative al primo semestre anno 2015 per la zona B1, centrale/Centro urbano del Comune di Cuggiono (MI), microzona catastale n. 0 riferita a box con stato conservativo normale (euro/mq 800,00.= /950,00.=)



- quotazioni della Borsa immobiliare di Milano, pubblicazione n. 46, rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia per il secondo semestre 2014 relative a box per la zona: Centro del Comune di Cuggiono (euro/corpo 11.000,00.=/14.000,00.=).

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, non divisibile, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo:

### 9.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione	35,00	€ 700,00	€ 24.500,00

### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

- € 1.225,00

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale esclusa la documentazione necessaria al rilascio dell'agibilità:

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

**Giudizio di comoda divisibilità:** non divisibile

### 9.5. Prezzo base d'asta del lotto – libero – a corpo

Valore dell'immobile a corpo al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

**€ 23.275,00**

### 9.5. Prezzo base d'asta del lotto – occupato – a corpo

Il sottoscritto al fine di rispondere al quesito postogli dal GE, segnala il valore di mercato nel caso l'immobile sia da considerarsi occupato con titolo, ritenendo opportuna una riduzione del valore di mercato pari al 20%, pertanto:

€ 23.275,00 x 0,80 = **€ 18.620,00**



Ritenendo di aver esaurientemente risposto alle domande del quesito e di aver adempiuto all'incarico ricevuto, il sottoscritto Arch. Antonio Papaccio ringrazia per la fiducia accordatagli, porge doverosi ossequi e resta a disposizione del G.E. per gli eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Milano 3 agosto 2016

L'Esperto alla stima  
Arch. Antonio Papaccio



Allegati Lotto 4

1. Rilievo fotografico (n. 3 fotografie su n. 3 fogli)
2. Planimetria catastale (n. 1 foglio)
3. Visura catastale storica dell'unità immobiliare al catasto terreni ed al catasto fabbricati (n. 5 fogli)
4. Ispezione ipotecaria aggiornata al 25/07/2016 (n. 2 fogli)
5. Concessione edilizia prot. [REDAZIONE], DIA del 24/10/2003 prot. [REDAZIONE], Comunicazione fine lavori, Certificato di agibilità prot. [REDAZIONE] (n. 10 fogli)

Allegati comuni ai lotti 1 - 2 - 3 - 4

4. Atto di provenienza del bene (n. 49 fogli)
5. Avvisi di ricevimento delle raccomandate e/o dei fax (avvisi di inizio operazioni peritali) (n. 3 fogli)
6. Attestazione di avvenuto invio della perizia al creditore precedente e al debitore esecutato (n. 2 fogli)



## ALLEGATO 2

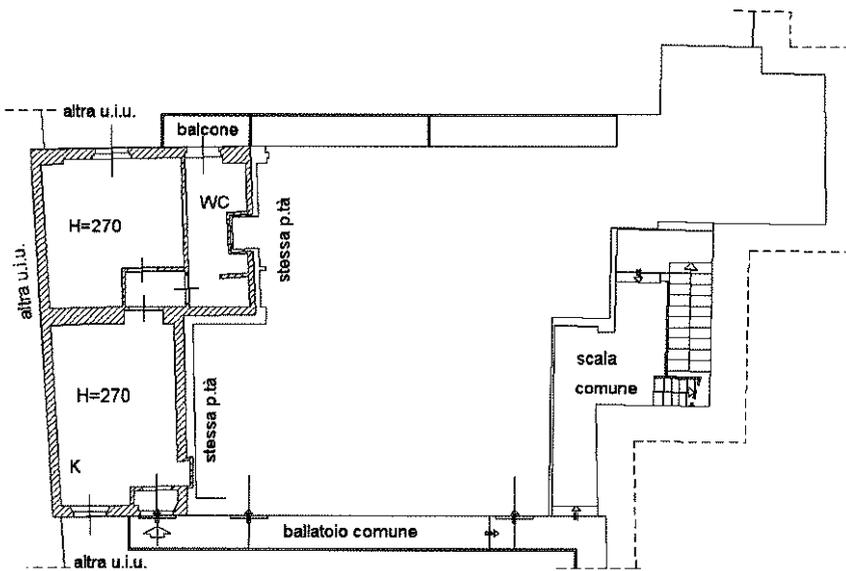
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 28/09/2007  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono  
Via Fratelli Piazza civ. 6

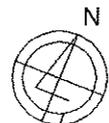
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 8  
Particella: 301  
Subalterno: 810

Compilata da:  
[redacted]  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Milano N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2016 - Comune di CUGGIONO (DI98) - < Foglio: 8 - Particella: 301 - Subalterno: 810 >  
VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

## ALLEGATO 3



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.50.55 Segue

Visura n. [redacted] pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CUGGIONO ( Codice: D198) Provincia di MILANO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 8 Particella: 301 Sub.: 810

### INTESTATO

1	[redacted] con sede in [redacted] (1) Proprietà per 1/1
---	---

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	8	301	810	Cens.	Zona	A/3	4	3 vani	Catastale Totale: 50 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 49 m <sup>2</sup>	Euro 216,91	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione [redacted]												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D198 - Sezione - Foglio 8 - Particella 301

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/09/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	8	301	810	Cens.	Zona	A/3	4	3 vani	Catastale	Euro 216,91	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/09/2008 protocollo n. [redacted] in atti dal 29/09/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. [redacted])
<b>Indirizzo</b> , VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.50.55 Segue

Visura n. [redacted] g: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

## Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie			Catastale
1	Urbana	8	301	810		A/3	4	3 vani			Euro 216,91	VARIAZIONE del 28/09/2007 protocollo n. [redacted] in atti dal 28/09/2007 FUS- CAMBIO USO- DIV. DISTIK. INTERNA (n. [redacted])
Indirizzo [redacted], VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (n. [redacted])												

## Situazione degli intestati dal 26/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/04/2012 Repertorio n. [redacted] Rogante [redacted] Sede: [redacted]			

## Situazione degli intestati dal 26/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2012
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/04/2012 Repertorio n. [redacted] Rogante [redacted] Sede: [redacted]			

## Situazione degli intestati dal 28/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2012
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 28/09/2007 protocollo n. [redacted] in atti dal 28/09/2007 Registrazione: [redacted]			

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

- foglio 8 particella 301 subalterno 704
- foglio 8 particella 301 subalterno 705
- foglio 8 particella 301 subalterno 706
- foglio 8 particella 301 subalterno 712

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.50.55 Fine

Visura n.: [REDACTED] Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 28/09/2007

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

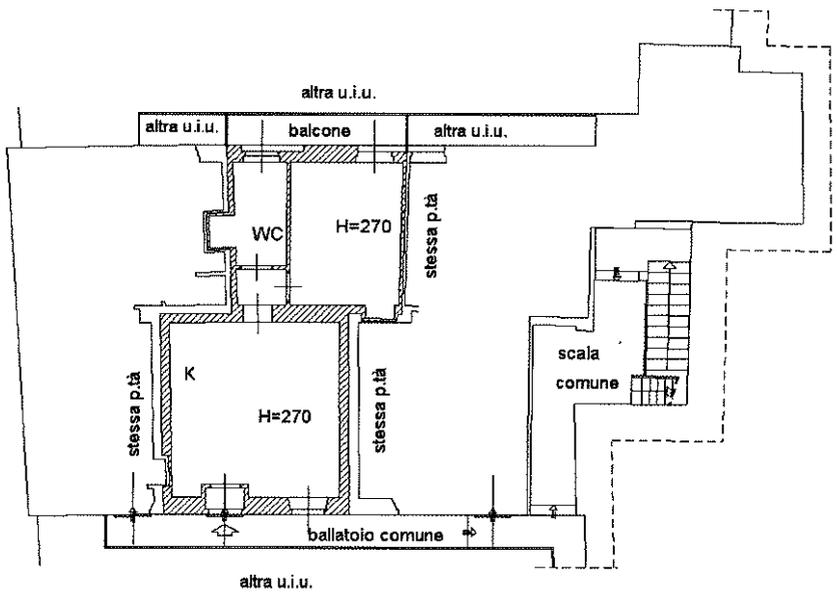
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono  
Via Fratelli Piazza

civ. 6

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 8  
Particella: 301  
Subalterno: 811

Compilata da:  
[redacted]  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Milano

Scheda n. 1      Scala 1:200



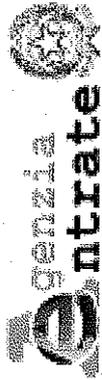
PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2016 - Comune di CUGGIONO (DI 98) - < Foglio: 8 - Particella: 301 - Subalterno: 811 >  
VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

## ALLEGATO 3



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.51.29 Segue

Visura n. [redacted] pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CUGGIONO ( Codice: D198)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 8 Particella: 301 Sub.: 811

### INTESTATO

1	[redacted] con sede in [redacted]	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	301	811			A/3	4	3 vani	Totale: 52 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 51 m <sup>2</sup>	Euro 216,91	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D198 - Sezione - Foglio 8 - Particella 301

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/09/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	301	811			A/3	4	3 vani		Euro 216,91	VARIAZIONE NEL CLASSEAMENTO del 29/09/2008 protocollo n. [redacted] in atti dal 29/09/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del [redacted]
<b>Indirizzo</b> VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.51.29 Segue

Visura n. [redacted] Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		8	301	811		A/3	4	3 vani		Catastale	Euro 216,91	VARIAZIONE del 28/09/2007 protocollo n. [redacted] in atti dal 28/09/2007 EUS- CAMBIO USO- DIV. DISTR- INTERNA (n. [redacted])
Indirizzo . VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: I;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 26/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/04/2012 Repertorio n. [redacted] gante: [redacted] Sede: [redacted] Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. [redacted])			

### Situazione degli intestati dal 26/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2012
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/04/2012 Repertorio n. [redacted] gante: [redacted] Sede: [redacted] Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. [redacted])			

### Situazione degli intestati dal 28/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2012
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 28/09/2007 protocollo n. [redacted] in atti dal 28/09/2007 Registrazione: EUS-CAMBIO USO-DIV.DISTR.INTERNA (n. [redacted])			

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

- foglio 8 particella 301 subalterno 704
- foglio 8 particella 301 subalterno 705
- foglio 8 particella 301 subalterno 706
- foglio 8 particella 301 subalterno 712

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.51.29 Fine

Visura n. [REDACTED] Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 28/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono  
Via Fratelli Piazza

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 8  
Particella: 301  
Subalterno: 812

Compilata da:

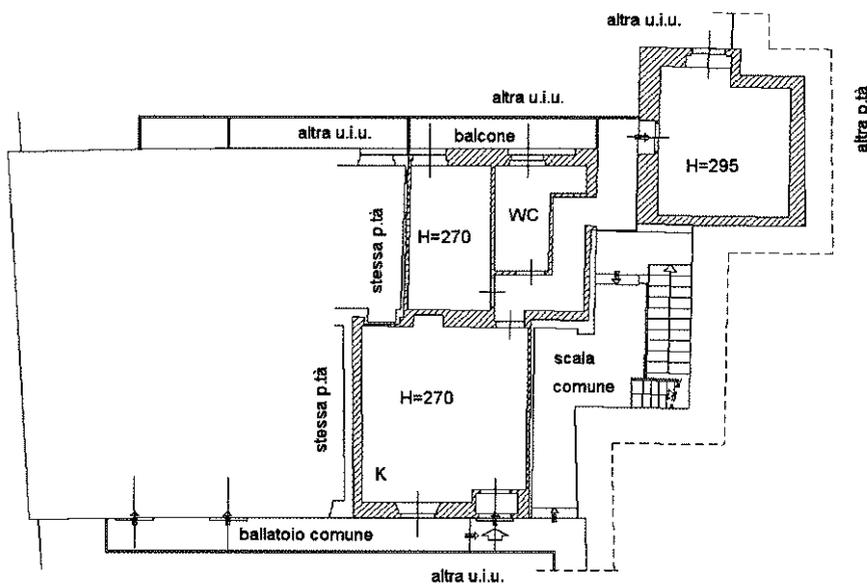
[redacted]  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Milano

N [redacted]

Scheda n. 1

Scala 1: 200



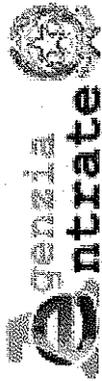
PIANO PRIMO



Catasto del Fabbricati - Situazione al 03/06/2016 - Comune di CUGGIONO (DJ198) - < Foglio: 8 - Particella: 301 - Subalterno: 812 >  
VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

## ALLEGATO 3



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.52.02 Segue

Visura n. [redacted] Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CUGGIONO ( Codice: D198)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 8 Particella: 301 Sub.: 812

### INTESTATO

1	[redacted] con sede in [redacted]	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	301	812			A/3	4	4 vani	Totale: 77 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 75 m <sup>2</sup>	Euro 289,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: I;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D198 - Sezione - Foglio 8 - Particella 301

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/09/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	301	812			A/3	4	4 vani		Euro 289,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/09/2008 protocollo n. [redacted] in atti dal 29/09/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. [redacted])
Indirizzo VIA FRATELLI PIAZZA n. 6 piano: I;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.52.02 Segue

Visura n. [redacted] pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	8	301	812	Cens. Zona	A/3	4	4	4 vani	Catastale	Euro 289,22	VARIAZIONE del 28/09/2007 protocollo n. [redacted] in atti dal 28/09/2007 FUS- CAMBIO USO- DIV. DISTR. INTERNA (n. [redacted])
Indirizzo: VIA FRAPELLI PIAZZA n. 6 piano: 1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 26/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA [redacted] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/04/2012 Repertorio n. [redacted] oganice: [redacted] Sede: [redacted]			

### Situazione degli intestati dal 26/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2012
DATI DERIVANTI DA [redacted] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/04/2012 Repertorio n. [redacted] oganice: [redacted] Sede: [redacted]			

### Situazione degli intestati dal 28/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2012
DATI DERIVANTI DA [redacted] VARIAZIONE del 28/09/2007 protocollo n. [redacted] in atti dal 28/09/2007 Registrazione: FUS-CAMBIO USO-DIV.DISTR.INTERNA (n. [redacted])			

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

- foglio 8 particella 301 subalterno 704
- foglio 8 particella 301 subalterno 705
- foglio 8 particella 301 subalterno 706
- foglio 8 particella 301 subalterno 712

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.52.02 Fine

Visura n. [REDACTED] Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del 07/04/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono

Via Manzoni

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 851

Subalterno:

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Architetti

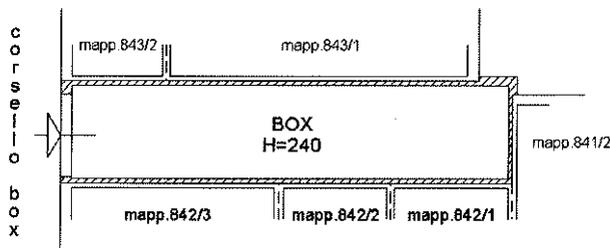
Prov. Milano

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2016 - Comune di CUGGIONO (DI 98) - Foglio: 9 - Particella: 851 - Subalterno: 0 >  
VIA MANZONI n. SC piano: S1;

10 metri



**PIANO SEMINTERRATO**



Ultima planimetria in atti

## ALLEGATO 3



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.58.44 Segue

Visura n. [redacted] Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUGGIANO ( Codice: D198)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 9 Particella: 851

### INTESTATO

1	[redacted] con sede in A [redacted]	(1) Proprietà per 1/1
---	-------------------------------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	851				C/6	7	31 m <sup>2</sup>	Totale: 35 m <sup>2</sup>	Euro 91,26	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo

Annotazioni [redacted] Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D198 - Sezione - Foglio 9 - Particella 851

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	851				C/6	7	31 m <sup>2</sup>		Euro 91,26	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. [redacted] in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. [redacted])

Indirizzo

Annotazioni [redacted] Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.58.45 Segue

Visura [redacted] ag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		9	851				C/6	7	31 m <sup>2</sup>		Euro 91,26	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. [redacted] atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. [redacted])	
Indirizzo													
Annotazioni													
[redacted], VIA ALESSANDRO MANZONI n. SC piano: S1; classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)													

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		9	851				C/6	7	31 m <sup>2</sup>		Euro 91,26	COSTITUZIONE del 07/04/2003 protocollo n. [redacted] atti dal 07/04/2003 COSTITUZIONE (n. [redacted])	
Indirizzo													
Annotazioni													
[redacted], VIA MANZONI n. SC piano: S1; classamento proposto (D.M. 701/94)													

### Situazione degli intestati dal 26/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/04/2012 Repertorio n.: [redacted] [redacted] Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. [redacted])	[redacted]		(1) Proprietà per 1/1	[redacted] Sede: [redacted]
DATI DERIVANTI DA					

### Situazione degli intestati dal 26/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/04/2012 Repertorio n.: [redacted] [redacted] Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. [redacted])	[redacted]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2012	[redacted] Sede: [redacted]
DATI DERIVANTI DA					

### Situazione degli intestati dal 07/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	COSTITUZIONE del 07/04/2003 protocollo n. [redacted] [redacted] atti dal 07/04/2003 Registrazione: COSTITUZIONE (n. [redacted])	[redacted]		(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/03/2012	[redacted]
DATI DERIVANTI DA					



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/06/2016 - Ora: 15.58.45 Fine

Visura n. [REDACTED]: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/06/2016

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/08/2016 - Ora: 09.59.39

Segue

## Visura storica per immobile

Visura n. [redacted] pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CUGGIONO ( Codice: D198)</b>	
	<b>Provincia di MILANO</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 851</b>	

### Area di enti urbani e promiscui dal 25/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	9	851		-	ENTE URBANO	00 00		Agrario	Tipo mappale del 25/03/2003 protocollo n. [redacted] atti dal 25/03/2003 (n. [redacted])
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 828 - foglio 9 particella 829 - foglio 9 particella 830 - foglio 9 particella 831 - foglio 9 particella 832 - foglio 9 particella 833 - foglio 9 particella 834 - foglio 9 particella 835 - foglio 9 particella 836 - foglio 9 particella 837 - foglio 9 particella 838 - foglio 9 particella 839 - foglio 9 particella 840 - foglio 9 particella 841 - foglio 9 particella 842 - foglio 9 particella 843 - foglio 9 particella 844 - foglio 9 particella 845 - foglio 9 particella 846 - foglio 9 particella 847 - foglio 9 particella 848 - foglio 9 particella 849 - foglio 9 particella 850 - foglio 9 particella 852

### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune D198 - Sezione - SezUrb - Foglio 9 - Particella 851

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

- foglio 9 particella 806
- foglio 9 particella 828
- foglio 9 particella 829
- foglio 9 particella 830
- foglio 9 particella 831
- foglio 9 particella 832
- foglio 9 particella 833
- foglio 9 particella 834
- foglio 9 particella 835
- foglio 9 particella 836
- foglio 9 particella 837
- foglio 9 particella 838

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2016

- foglio 9 particella 839
- foglio 9 particella 840
- foglio 9 particella 841
- foglio 9 particella 842
- foglio 9 particella 843
- foglio 9 particella 844
- foglio 9 particella 845
- foglio 9 particella 846
- foglio 9 particella 847
- foglio 9 particella 848

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## ALLEGATO 4

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente

Ispezione n. [REDACTED] 26/07/2016

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di CUGGIONO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 9 - Particella 851

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

25/07/2016

**Elenco immobili**

Comune di CUGGIONO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00851 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE del 26/02/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 06/02/2004  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. [REDACTED] del 2001
2. ISCRIZIONE del 19/07/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - SEZ. DISTACCATA DI ABBIATEGRASSO Repertorio [REDACTED] del 19/05/2011  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. [REDACTED] del 10/10/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. [REDACTED] del 17/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. [REDACTED] del 17/04/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. [REDACTED] del 19/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  5. Annotazione n. [REDACTED] del 03/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. ISCRIZIONE del 06/04/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio [REDACTED] del 21/11/2011  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 19/04/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/03/2012

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. [REDACTED] del 26/07/2016

---

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 01/07/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertori [REDACTED] del 14/05/2013

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

## ALLEGATO 5

Prot. N. [redacted]

Pratica N. [redacted]

# CONCESSIONE EDILIZIA

## IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la domanda ~~XXXXXX~~ [redacted] con sede ad [redacted] in

Via [redacted] ~~XXXXXX~~ P.IVA [redacted]

; tendente ad ottenere la concessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio 9 mappali N. 705 e 707 )

ecc. del fuoco, dei Vigili del fuoco, ecc. del Genio Civile, della Soprintendenza, autorizzazioni e nulla-osta del Genio Civile, e nulla-osta del Genio Civile, della Soprintendenza, ecc.

Via Manzoni angolo via Pertini  
"COSTRUZIONE VILLETTE E REGINZIONI"

N. i lavori di:

- Visti gli atti tecnici ed amministrativi;
- Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 4
- Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150 e successive modificazioni;
- Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;
- Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, N. 383;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;
- Vista la legge 10 maggio 1976 N. 319 ed il D.L. 10 agosto 1976 N. 544;
- Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

in data 26.09.2000

- (1) Visto il decreto di sub-delega in data 10.10.2000;
- Visto il parere ASL Provincia Milano 1 in data 27.06.2000 prot. 261.

Il Committente è tenuto al rispetto degli obblighi di cui al Decreto Legislativo 494/96 e prima dell'inizio dei lavori deve essere inviata all'ASL Provincia Milano 1 la notifica preliminare.

COMUNE DI CUGGIONO

Il sottoscritto

certifica di aver notificato a

[redacted] 2001  
il presente [redacted] a

[redacted]  
il [redacted] 2001 [redacted]

Rilascia la

CONCESSIONE

a [redacted]

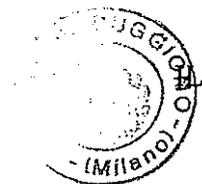
per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate:

(1) Seguono gli eventuali pareri, autorizzazioni e nulla-osta del Genio Civile, della Soprintendenza, ecc.



- 17) Il fabbricato deve essere allacciato alla fognatura Comunale previa idonea richiesta all'U.T.C.;
- 18) Le autorimesse devono possedere i requisiti di cui al DM 1/02/86;
- 19) I materiali e colori di facciata devono essere concordati con l'U.T.C.;
- 20) I serramenti devono essere in legno, di tipo tradizionale escludendo la forma a monoblocco ed essere dotati di gelosie ad anta;
- 21) Le gelosie devono essere in legno laccato colore da definire;
- 22) I parapetti in ferro dei balconi devono essere a disegno semplice con bacchette verticali ovvero uguali a quelli esistenti delle altre costruzioni inserite nel piano di lottizzazione;
- 23) Le recinzioni verso la proprietà pubblica devono essere conformi alle disposizioni delle N.T.A. (altezza massima mt. 2,00 - zoccolo in muratura cm. 50 - manufatti a giorno mt. 1,50);
- 24) Le recinzioni divisorie fra le singole abitazioni devono essere di tipo aperto, altezza massima mt. 2,00;
- 25) Le gronde devono essere in legno;
- 26) I sottotetti devono avere una altezza media inferiore a mt. 1,80
- 27) Le acque meteoriche devono essere smaltite in conformità a quanto stabilito dalla circolare ex USSL 34 prot. 7424;
- 28) Gli apparecchi a combustione devono essere installati in conformità alle norme di buona tecnica vigenti (Uni-Cig), al DPR 412/93 ed al vigente Regolamento Locale di Igiene;
- 29) Prima di occupare i locali deve essere richiesto il certificato di abitabilità.

Dalla Residenza Municipale, 10 ottobre 2000



RESPONSABILE AREA TECNICA  
dott. arch. [REDACTED]

- 1) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.  
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 11) - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione (ai sensi dell'art. 10 — ultimo comma — della legge 6 agosto 1967, n. 765);
- 12) - la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre un anno dalla data di rilascio della presente concessione;
- 13) - la costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile od agibile entro e non oltre il termine di mesi 36 dalla data della notifica di avviso del rilascio della presente concessione (art. 7 Legge 5 dicembre 1977, n. 60).
- 14) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 15) - Dovranno essere osservate le Leggi Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto.
- 16) - Poichè l'avviso con cui è stata comunicata l'avvenuta emanazione della presente concessione è

stato notificato il giorno ....., i lavori devono essere iniziati entro il giorno ..... ed ultimati entro il giorno ..... - Il mancato inizio delle opere entro il termine indicato comporta la decadenza della concessione e la richiesta si intende come non presentata, anche agli effetti del 6° comma, art. 13 della Legge 28-1-77 n. 10 e le opere non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altra concessione.

Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.**

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente Concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li 10.10.2000



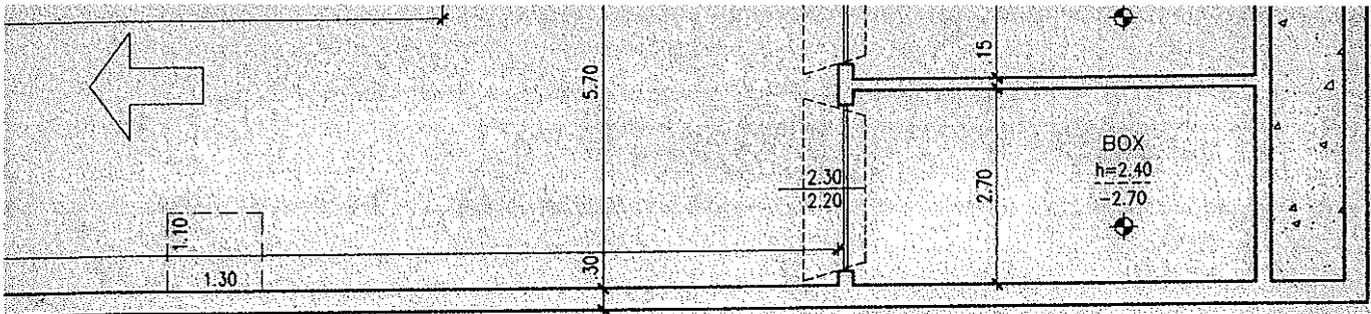
RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
ARCH. [Redacted Signature]

E' copia conforme all'originale che si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, li

Visto: IL SINDACO

Il Segretario Comunale



RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
 ARG. [REDACTED]

26/07/2000



STUDIO TECNICO

Geom. [REDACTED]  
 Coll. [REDACTED]

VIA [REDACTED]  
 0081 [REDACTED]

TEL. [REDACTED]

PROPRIETA' [REDACTED]

COMUNE [REDACTED]

OGGETTO Progetto di 19 villette a schiera - "SECONDO INTERVENTO"  
 PIANTE PIANO SEMINTERRATO  
 VERIFICA L. 122/89

TAVOLA  
**3**

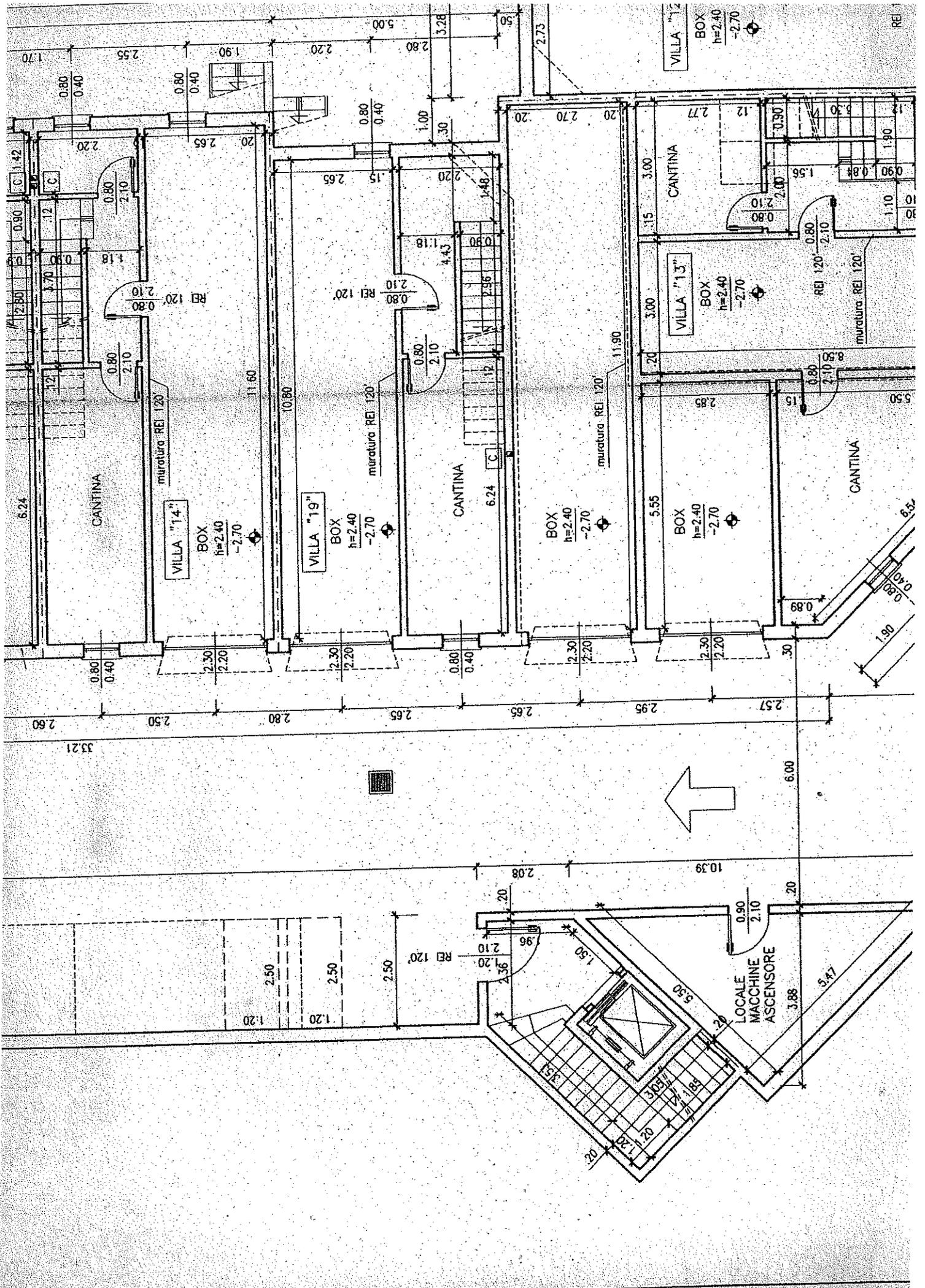
PROPRIETA' [REDACTED]  
 [REDACTED]



DIRETTORE DEI LAVORI  
 L'IMPRESA  
 IL DIRETTORE LAVORI  
 Dott. Ing. [REDACTED]

SCALA 1:100 DATA MAGGIO 2000 DISEGNATORE

1° AGG.  
 2° AGG.





COMUNE di CUGGIONO

**COMUNE DI CUGGIONO**  
 24 OTT. 2003  
 Protocollo N. [REDACTED]

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
 del Comune di CUGGIONO

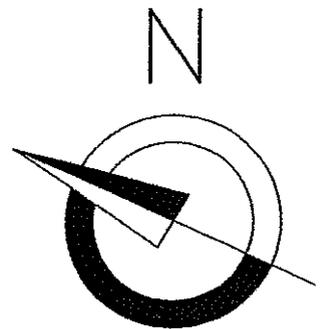
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ AI SENSI DELL'ART. 22 DEL D.P.R. 380 DEL 6 GIUGNO 2001 COSÌ  
 COME MODIFICATO CON D.LVO 27 DICEMBRE 2002 N. 301.

La sottoscritt a [REDACTED] (AMM. UNICO [REDACTED])  
 (Cod. Fisc. / P IVA [REDACTED])  
 residente in [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED]  
 in qualità di (1) PROPRIETARIA  
 dell'unità immobiliare ad uso RESIDENZIALE  
 ubicata in CUGGIONO Via [REDACTED] n. [REDACTED]  
 piano SEMI/ANZIO / censito al NCEU mappal. [REDACTED] sub. [REDACTED]  
 del foglio 9 del Comune di CUGGIONO

**DENUNCIA**

Di dare inizio, non prima di 30 giorni dalla data di consegna della presente (o dalla data dell'atto di assenso del soggetto preposto alla tutela del vincolo), previo versamento del contributo concessorio come da allegato prospetto di calcolo (2), ai lavori descritti nella dettagliata relazione tecnica asseverata dal tecnico abilitato incaricato, nonché dagli allegati elaborati progettuali, così come sommariamente individuati:

TABELLA A	Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001	
<input type="checkbox"/> Nuova Costruzione:	<input type="checkbox"/> Costruzione di manufatti edilizi	<input type="checkbox"/> Fuori terra
	<input type="checkbox"/> Ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	<input type="checkbox"/> interrati
	<input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> Primaria: _____
		<input type="checkbox"/> Secondaria: _____
<input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia con:	<input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
	<input type="checkbox"/> torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione	
	<input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, casa mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (3)	<input type="checkbox"/> prefabbricati
	<input type="checkbox"/> Pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	<input type="checkbox"/> in opera
	<input type="checkbox"/> Trasformazione permanente del suolo inedificato mediante	<input type="checkbox"/> Depositi di merci
<input type="checkbox"/> Ristrutturazione urbanistica	<input type="checkbox"/> Demolizione e fedele ricostruzione	
	<input type="checkbox"/> Modifiche di:	<input type="checkbox"/> Volume <input type="checkbox"/> Sagoma <input type="checkbox"/> Prospetti <input type="checkbox"/> Superfici <input type="checkbox"/> Sedime
	<input type="checkbox"/> Aumento delle unità immobiliari	
<input type="checkbox"/> (altro)	<input type="checkbox"/> Mutamento della destinazione d'uso da _____ a _____	



**STUDIO TECNICO**

VIA LUXEMBURG, N°49  
20081 ABBIATEGRASSO (MI)

Geom. [REDACTED]  
Coll. Arch. [REDACTED]  
TEL [REDACTED] FAX [REDACTED]

PROPRIETA' [REDACTED] - [REDACTED]

COMUNE CUGGIONO - Via Manzoni angolo Via Pertini

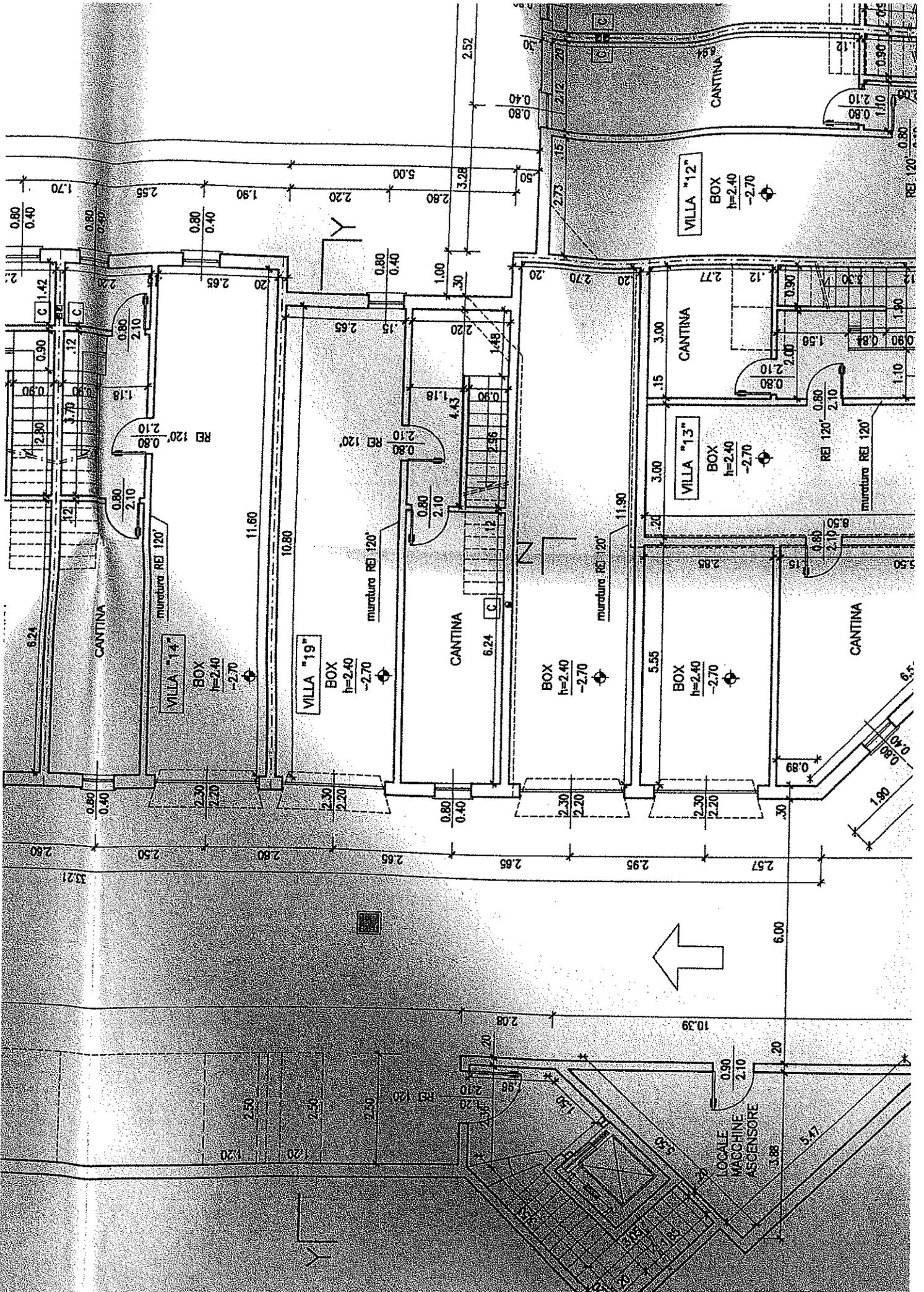
OGGETTO D.I.A. ai sensi dell'Art. 22 del DPR 6 giugno 2001 n. [REDACTED]  
per varianti in corso d'opera alla C.E. [REDACTED] del 10.10.2000  
PIANTA PIANO SEMINTERRATO - STATO DI FATTO

TAVOLA  
**2**

PROPRIETA'	PROGETTISTA	DIRETTORE DEI LAVORI	L'IMPRESA
[REDACTED]			[REDACTED]

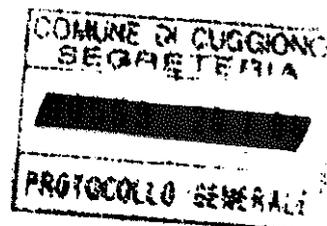
SCALA 1:100 DATA OTTOBRE 2003 DISEGNATORE

1° AGG.  
2° AGG.



Dott. Ing. PhD. LUIGI PAOLINO

Turbigo, 19 Gennaio 2004



All'Ufficio Tecnico  
del Comune di  
20012 CUGGIONO (MI)

**OGGETTO: Comunicazione di fine lavori**

PROPRIETA':



INTERVENTO:

N. 19 case a schiera – 2° Intervento

UBICAZIONE:

Via Manzoni – Cuggiono

PRATICA EDILIZIA:

- Concessione Edilizia n. [redacted] prot. [redacted]
- D.I.A. in data 24/10/2003 ai sensi dell'Art. 22 del DPR 380 del 6/6/2001 (varianti in corso d'opera)

Il Sottoscritto Dott. Ing. Luigi Paolino, in qualità di Direttore dei Lavori in epigrafe,

**COMUNICA**

che i lavori di che trattasi sono stati ultimati in data 19/1/2004

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
Dott. Ing. Luigi Paolino

A handwritten signature in black ink, with a large black redaction bar covering the name below it.





COMUNE DI CUGGIONO  
Provincia di Milano

Prot. N. [redacted]  
C.E. n. [redacted] - DIA del 24-10-2003  
DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA-EDILIZIA-ECOLOGIA

Vista l'istanza presentata in data 21-01-2004 ed integrazioni da:

- [redacted] con sede [redacted]  
P. IVA [redacted]

tendente ad ottenere l'agibilità della costruzione posta in questo Comune in Via Manzoni ang. Via Pertini (fg. 9 - map. 829 sub 701 e 2; fg. 9 map. 830 sub 1 e 2; fg. 9 map. 831 sub 1 e 2; fg. 9 map. 832 sub 1 e 2; fg. 9 map. 833 sub 1; fg. 9 map. 834 sub 1 e 2; fg. 9 map. 835 sub 1 e 2; fg. 9 map. 836 sub 1 e 2; fg. 9 mapp. 837 sub 1 e 2; fg. 9 map. 838 sub. 1 e 2; fg. 9 map. 839 sub 1 e 2; fg. 9 map. 840 sub 1 e 2 fg. 9 map. 841 sub 1 e 2; fg. 9 map. 842 sub. 1, 2 e 3; fg. 9 map. 843 sub 1 e 2; fg. 9 map. 844 sub 1 e 2; fg. 9 map. 845 sub 701 e 702; fg. 9 map. 846 sub 701 e 702; fg. 9 map. 847 sub 1; fg. 9 map. 849; fg. 9 map. 850 sub 1 e 2; fg. 9 map. 851; fg. 9 map. 852 sub 1,2,3,4,5 e 6)

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visti gli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380 del 6.6.2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Accertato che sono state acquisite agli atti le certificazioni, attestazioni e dichiarazioni prescritte dalla vigente normativa in materia;

Vista la documentazione depositata al Comando Provinciale VVF - Pratica n. [redacted] giusta comunicazione depositata al Comune di Cuggiono in data 07.06.2012 prot. n. [redacted]

**DICHIARA**

che la costruzione del [redacted] sopra identificata, posta in questo Comune in Via Manzoni ang. Via Pertini - C.E. 9/2000 del 10.10.2000 e DIA del 24-10-2003 (fg. 9 - map. 829 sub 701 e 2; fg. 9 map. 830 sub 1 e 2; fg. 9 map. 831 sub 1 e 2; fg. 9 map. 832 sub 1 e 2; fg. 9 map. 833 sub 1; fg. 9 map. 834 sub 1 e 2; fg. 9 map. 835 sub 1 e 2; fg. 9 map. 836 sub 1 e 2; fg. 9 mapp. 837 sub 1 e 2; fg. 9 map. 838 sub. 1 e 2; fg. 9 map. 839 sub 1 e 2; fg. 9 map. 840 sub 1 e 2 fg. 9 map. 841 sub 1 e 2; fg. 9 map. 842 sub. 1, 2 e 3; fg. 9 map. 843 sub 1 e 2; fg. 9 map. 844 sub 1 e 2; fg. 9 map. 845 sub 701 e 702; fg. 9 map. 846 sub 701 e 702; fg. 9 map. 847 sub 1; fg. 9 map. 849; fg. 9 map. 850 sub 1 e 2; fg. 9 map. 851; fg. 9 map. 852 sub 1,2,3,4,5 e 6)

è "AGIBILE"

con decorrenza dal giorno 07 giugno 2012

Il presente certificato è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di Legge che ne hanno consentito il rilascio.

Il fabbricato deve essere allacciato alla pubblica fognatura.

Cuggiono, 11 ottobre 2013

RI CEVUTA IC 16/10/13



IL RESPONSABILE AREA  
URBANISTICA-EDILIZIA-ECOLOGIA  
dott. arch. [redacted]

ALLEGATI COMUNI LOTTI 1 - 2 - 3

# ALLEGATO 1

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente

Ispezione n. 26/07/2016

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CUGGIONO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 8 - Particella 301  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 25/07/2016

**Elenco immobili**

- |  |                  |                              |                 |
|--|------------------|------------------------------|-----------------|
| Comune di CUGGIONO (MI) Catasto Fabbricati |                  |                              |                 |
| 10.  | Sezione urbana - | Foglio 0008 Particella 00301 | Subalterno 0810 |
| Comune di CUGGIONO (MI) Catasto Fabbricati |                  |                              |                 |
| 11.  | Sezione urbana - | Foglio 0008 Particella 00301 | Subalterno 0811 |
| Comune di CUGGIONO (MI) Catasto Fabbricati |                  |                              |                 |
| 12.  | Sezione urbana - | Foglio 0008 Particella 00301 | Subalterno 0812 |

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 20/06/2008 - Registro Particolare Registro Generale  
Pubblico ufficiale Repertorio del 16/06/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 19/07/2011 - Registro Particolare Registro Generale  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - SEZ. DISTACCATA DI ABBIATEGRASSO Repertorio del 19/05/2011  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. del 10/10/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. del 17/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. del 17/04/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. del 18/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  5. Annotazione n. 03/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. ISCRIZIONE del 06/04/2012 - Registro Particolare Registro Generale  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio del 21/11/2011  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

Data 26/07/2016 Ora 12:12:45  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. [REDACTED] del 26/07/2016

per immobile

Richiedente [REDACTED]

---

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 19/04/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale I [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 26/03/2012  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 01/07/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio [REDACTED] del 14/05/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

n. [redacted] del 02/08/2016

Inizio ispezione 02/08/2016 10:51:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente [redacted]

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n. [redacted]

Presentazione n. [redacted] del 20/06/2008

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 16/06/2008  
Notaio [redacted]  
Sede [redacted]

Numero di repertorio [redacted]  
Codice fiscale [redacted]

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Capitale € 400.000,00 Tasso interesse annuo 4,9% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 800.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 5 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D198 - CUGGIONO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 301 Subalterno 810  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 3,0 vani  
Indirizzo FRATELLI PIAZZA N. civico 6  
Piano 1

Immobile n. 2  
Comune D198 - CUGGIONO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 301 Subalterno 811

**Ispezione telematica**

Richiedente [REDACTED] n. [REDACTED] del 02/08/2016  
Inizio ispezione 02/08/2016 10:51:13  
Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED] Presentazione n. [REDACTED] del 20/06/2008

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,0 vani	N. civico	6
Indirizzo	FRATELLI PIAZZA				
Piano	1				
Immobile n.	3				
Comune	D198 - CUGGIONO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella	301	Subalterno	812
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,0 vani		
Indirizzo	FRATELLI PIAZZA			N. civico	6
Piano	1				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

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

**Contro**

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

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

[REDACTED] AI SENSI DELL'ART. 38 DEL D.L.VO 1/9/93 N. [REDACTED] "TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA", ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE, ACCETTA UNA LINEA DI CREDITO DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA "PARTE CORRENTISTA", COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLE SOMME A DEBITO L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DETERMINATO PER OGNI TRIMESTRE SOLARE IN MISURA PARI A PUNTI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA,

---

**Ispezione telematica**

n. [REDACTED] del 02/08/2016

Inizio ispezione 02/08/2016 10:51:13

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. [REDACTED] del 20/06/2008

---

ARROTONDATA ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR 3 (TRE) MESI RELATIVI AL MESE SOLARE PRECEDENTE IL TRIMESTRE SOLARE DI APPLICAZIONE, PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (OGGI PARI AL 4,90% (QUATTRO VIRGOLA NOVANTA PER CENTO)). IN CASO DI TEMPORANEA INDISPONIBILITA' DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO, SI UTILIZZERA' L'ULTIMO CONOSCIUTO. PER IL PRIMO PERIODO DI INTERESSI, IL TASSO DA APPLICARE SULLE SOMME A DEBITO SARA' QUELLO COME SOPRA DEFINITO RELATIVO AL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DEL PRIMO UTILIZZO DELLA LINEA DI CREDITO. QUALORA, PER QUALSIASI RAGIONE, NON FOSSE PIU' POSSIBILE CALCOLARE COME SOPRA IL TASSO DI INTERESSE, SARA' FACOLTA' DELLA "BANCA" RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO OVVERO CONCORDARE CON LA "PARTE CORRENTISTA" NUOVE CONDIZIONI DI TASSO. GLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE, SARANNO LIQUIDATI ED ADDEBITATI IN CONTO OGNI TRIMESTRE SOLARE E CIOE' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO E PRODURRANNO A LORO VOLTA INTERESSI NELLA MISURA STABILITA. GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO IN CORSO COME SOPRA DETERMINATO SARANNO CONTEGGIATI DAL GIORNO SUCCESSIVO ALLE SCADENZE CONVENUTE FINO AL GIORNO IN CUI AVVERRA' L'EFFETTIVO RIENTRO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SI SCRIVE IPOTECA COMPLESSIVAMENTE PER LA SOMMA DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA "BANCA" ELEGGE IL PROPRIO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE DI MILANO, PIAZZA MEDA, 4.

## ALLEGATO 2



COMUNE di CUGGIONO

COMUNE DI CUGGIONO SEGRETERIA GENERALE
11 MAG 2005
Protocollo N. [REDACTED]

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di **CUGGIONO**

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ AI SENSI DELL'ART. 22 DEL D.P.R. 380 DEL 6 GIUGNO 2001 COSÌ  
COME MODIFICATO CON D.LVO 27 DICEMBRE 2002 N. [REDACTED].**

Il sottoscritto [REDACTED] LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA [REDACTED]  
(Cod. Fisc./ P. IVA [REDACTED])  
con sede in [REDACTED], Via [REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED]  
(Cod. Fisc./ P. IVA [REDACTED])  
residente in [REDACTED]

\_\_\_\_\_ sottoscritt \_\_\_\_\_  
(Cod. Fisc. \_\_\_\_\_)  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

in qualità di (1) **PROPRIETARI**  
dell'unità immobiliare ad uso **RESIDENZIALE**  
ubicata in **CUGGIONO**, Via **FRATELLI PIAZZA** n. 6, piano 1°  
censito al **CATASTO FABBRICATI**, mapp. 301, sub. 704-705-706-712, del foglio 8 del  
Comune di CUGGIONO

### DENUNCIANO

Di dare inizio, non prima di 30 giorni dalla data di consegna della presente (o dalla data dell'atto di assenso del soggetto preposto alla tutela del vincolo), previo versamento del contributo concessorio come da allegato prospetto di calcolo (2), ai lavori descritti nella dettagliata relazione tecnica asseverata dal tecnico abilitato incaricato, nonché dagli allegati elaborati progettuali, così come sommariamente individuati:





d) che l'intervento

verrà realizzato in immobile che non è sottoposto a tutela storico-artistica-ambientale

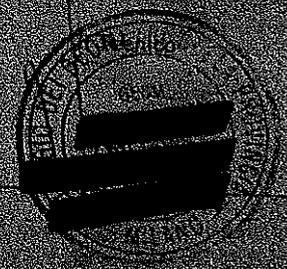
In caso contrario deve essere dichiarato il vincolo allegato o eventualmente il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela dello stesso vincolo. Le tavole di P.R.G. di accorpamento e dei vincoli dovranno essere consultate presso l'Ufficio Urbanistica.

Se l'intervento rientra tra quelli di cui alla lettera a) del comma 1) dell'art. 22 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per la destinazione dell'edificio esistente deve essere accertato che la ricostruzione dell'edificio avviene con la stessa volumetria.

Se l'intervento rientra tra quelli di cui alla lettera b) del comma 1) dell'art. 22 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. deve essere esecutato l'uscita di piani attenti che rispettano precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive, qualora la sussistenza degli stessi non sia stata espressamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani e di recognitione di quelli vigenti oppure con l'emanazione di ordinari urbanistici generali recanti precise disposizioni planimetriche.

All'avvenuta ultimazione delle suddette opere entro tre anni dalla data di efficacia della presente, verrà emesso il certificato di collaudo finale che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la presente, obbliga, in attuazione dell'art. 22 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Cugliero, il 15/05/2007



ALLEGATI:

- 1. Elaborati grafici:
  - TAV. 0 - Planimetria fotografica
  - TAV. 1 - Estratto cartabile estratto P.R.G. - sistema fogliatura
  - TAV. 2 - Planimetria prima e copertura - stato di fatto - comparativo - progetto - versura P.R.L. - sistema quadrante
  - TAV. 3 - sezioni - stato di fatto - comparativo - progetto
  - TAV. 4 - prospetti - stato di fatto - comparativo - progetto
  - TAV. 5 - planimetria per autor. sistema di calcolo su A.S.M. in progetto
- 2. Relazioni tecniche:
  - 1. Dimensione delle opere in cemento armato o in struttura metallica (prima dell'inizio dei lavori)
  - 2. Relazione tecnica L. 108/04
  - 3. Dichiarazione liberatoria progetto impianti a vista
  - 4. Dichiarazione di sensi dell'art. 3 e 4 del R.L. I.
  - 5. Dichiarazione liberatoria opere in c.a.
  - 6. Dichiarazione liberatoria dal visto a.v.
  - 7. Dichiarazione superamento barriere architettoniche
  - 8. Relazione superamento barriere architettoniche
  - 9. Dichiarazioni aree a parcheggio
  - 10. Richieste di deroga all'art. 2 e 10-11 del R.L. I.
  - 11. Copia della ricevuta del pagamento di euro 38,73 nei limiti di segreto
  - 12. Documentazione relativa all'impresa assuntora dei lavori
  - 13. Atti di provenienza



# COMUNE DI CUGGIONO

## PROVINCIA DI MILANO

Partita I.V.A. 861770154 - Codice Fiscale 00861770154  
Telefono 0297263.1 - Fax 0297240569

**SERVIZIO AREA TECNICA**  
**E TECNICO MANUTENTIVA**

[Redacted]

N. [Redacted] di Prot.

Risposta al N° .....

del .....

20012 Cuggiono, 11.7.2005

OGGETTO: Comunicazione relativa alla denuncia di inizio attività presentata in data 11.5.2005

COMUNE DI CUGGIONO

Il sottoscritto [Redacted]  
certifica di aver notificato a

Il presente atto concesso mandato a [Redacted]

Il notificatore [Redacted]

Spett.le. [Redacted]

Con riferimento alla denuncia di inizio attività presentata a questo Comune in data 11.5.2005, la presente per comunicarVi che la stessa deve essere completata entro 30 giorni dalla data di notifica della presente con la sottoelencata documentazione:

- schema fognatura aggiornato
- contributo oneri di urbanizzazione
- contributo costo di costruzione
- altezza canna fumaria rispetto al colmo della copertura
- dichiarazioni regolarità contributiva Impresa esecutrice (Inps)
- elaborato grafico con sezioni locale magazzino e vano scala

Si precisa che:

- prima di occupare i locali deve essere richiesto il certificato di agibilità
- i materiali e i colori di facciata devono essere concordati con l'U.T.C. dando atto di quanto indicato negli elaborati grafici allegati alla D.I.A.
- il fabbricato deve essere allacciato alla fognatura comunale previa idonea richiesta all'U.T.C.
- i camini non devono essere realizzati con elementi prefabbricati di cemento
- i serramenti devono essere in legno di tipo tradizionale escludendo la forma a monoblocco ed essere dotati di gelosie ad anta ove possibile
- i serramenti e le gelosie devono essere in legno verniciato

COMUNE DI CUGGIONO	
SEGRETARIA GENERALE	
27 GIUG 2007	
Protocollo N.	[REDACTED]

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Cuggiono  
Al responsabile  
Ufficio Edilizia Privata

**OGGETTO:** integrazione alla D.I.A. presentata in data 11.05.2005 per ristrutturazione di porzione d'immobile sito in Cuggiono, Via F.lli Piazza 6

Il sottoscritto

[REDACTED] legale rappresentante della soc. [REDACTED] con sede legale in Abbiategrasso ([REDACTED]) in qualità di proprietario dell'immobile e di titolare della D.I.A. in oggetto

**PREMESSO**

che in data 07.12.2005 è divenuto proprietario dell'immobile sito in Cuggiono (MI), Via F.lli Piazza 6, piano primo, identificato al N.C.E.U. al Fg. 8, mapp 301, sub 712 con atto di compravendita rogato dal Notaio Giovanni Roncoroni (n. rep. [REDACTED]), come da documento allegato;  
tutto ciò premesso

**CHIEDE**

la voltura della pratica in oggetto a totale carico della soc. [REDACTED]

Abbiategrasso, 25.07.2007

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



COMUNE di CUGGIONO

COMUNE DI CUGGIONO  
 SEGRETERIA GENERALE  
 lug.  
 27 6/10 2007  
 Protocollo N. [REDACTED]

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di **CUGGIONO**

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ AI SENSI DELL'ART. 22 DEL D.P.R. 380 DEL 6 GIUGNO 2001 COSÌ  
COME MODIFICATO CON D.LVO 27 DICEMBRE 2002 N. [REDACTED]**

Il sottoscritto [REDACTED] LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA [REDACTED]  
 (Cod. Fisc./P. [REDACTED])  
 con sede in [REDACTED] Via [REDACTED]  
 in qualità di (1) **PROPRIETARIO**  
 delle unità immobiliari ad uso **RESIDENZIALE**  
 ubicata in [REDACTED] D, Via [REDACTED] piano 1°  
 censito al **CATASTO FABBRICATI**, mapp. **301**, sub. **704-705-706-712**, del foglio **8** del  
 Comune di **CUGGIONO**

### DENUNCIA

di dare inizio, non prima di 30 giorni dalla data di consegna della presente (o dalla data dell'atto di assenso del soggetto preposto alla tutela del vincolo), previo versamento del contributo concessorio come da allegato prospetto di calcolo (2), ai lavori descritti nella dettagliata relazione tecnica asseverata dal tecnico abilitato incaricato, nonché dagli allegati elaborati progettuali, così come sommariamente individuati:

TABELLA A		Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001	
<input type="checkbox"/> Nuova Costruzione:	<input type="checkbox"/> Costruzione di manufatti edilizi	<input type="checkbox"/> Fuori terra	
	<input type="checkbox"/> Ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	<input type="checkbox"/> Interrati	
	<input type="checkbox"/> Interventi di urbanizzazione	<input type="checkbox"/> Primaria:	
	<input type="checkbox"/> Secondaria:		
	<input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo ineditato		
	<input type="checkbox"/> torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione		
	<input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, casa mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili <sup>(3)</sup>	<input type="checkbox"/> prefabbricati	<input type="checkbox"/> in opera
	<input type="checkbox"/> Pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale		
	<input type="checkbox"/> Trasformazione permanente del suolo ineditato mediante	<input type="checkbox"/> Depositi di merci	
		<input type="checkbox"/> Impianti per attività produttive all'aperto	
<input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia con:	<input type="checkbox"/> Demolizione e fedele ricostruzione		
	<input type="checkbox"/> Modifiche di:	<input type="checkbox"/> Volume	<input type="checkbox"/> Sagoma
		<input type="checkbox"/> Prospetti	<input type="checkbox"/> Superfici
	<input type="checkbox"/> Aumento delle unità immobiliari		
	<input type="checkbox"/> Mutamento della destinazione d'uso da		a
<input type="checkbox"/> Ristrutturazione urbanistica			
<input type="checkbox"/> (altro)			

TABELLA B		Interventi previsti dall'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001											
<input type="checkbox"/> Interventi non compresi nella tabella A:	<input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria <input type="checkbox"/> Restauro e risanamento conservativo <input type="checkbox"/> Pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale <input type="checkbox"/> Opere interne: _____ <input type="checkbox"/> Recinzioni, muri di cinta, cancellate (altro) _____												
<input checked="" type="checkbox"/> Variante postuma a: (art. 22, comma 2)	<input type="checkbox"/> Permitted to build number _____ <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di inizio attività prot.	<table border="1"> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td> </tr> </table>											In data <u>11.05.2007</u>
Che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato.													

### DICHIARA

- Che l'esecuzione di detti lavori sarà affidata all'impresa [redacted] con sede in A [redacted] via [redacted] P.IVA./COD. FISCALE [redacted]
- Che entro tre anni dalla data di efficacia della presente, verrà comunicata l'ultimazione delle opere di cui sopra;
- Di aver provveduto al versamento dei diritti di segreteria nella misura prescritta di Euro 38,73

Cuggiono, li 27.07.2007

Il denunciante

[redacted signature]

- (1) proprietario ecc.
- (2) se ricorre il caso.
- (3) Cancellare le definizioni che non interessano.

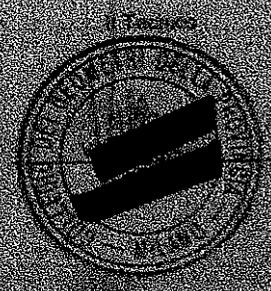


La presente opera ha sede in via ... n. ... del Comune di ... art. 12 del D.P.R. 1084/73 e s.m.i. con la  
partecipazione dell'architetto ... e della ... che ha collaborato all'elaborazione dell'opera con la stessa  
partecipazione.

La presente opera ha sede in via ... n. ... del Comune di ... art. 12 del D.P.R. 1084/73 e s.m.i. con la  
partecipazione dell'architetto ... e della ... che ha collaborato all'elaborazione dell'opera con la stessa  
partecipazione.

La presente opera ha sede in via ... n. ... del Comune di ... art. 12 del D.P.R. 1084/73 e s.m.i. con la  
partecipazione dell'architetto ... e della ... che ha collaborato all'elaborazione dell'opera con la stessa  
partecipazione.

Decorata il ... 19...



**ALLEGATO**

1. Titolo dell'opera
2. Indirizzo dell'opera (via, n. civico, Comune, Provincia)
3. Data di inizio lavori (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
4. Data di fine lavori (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
5. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
6. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
7. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
8. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
9. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
10. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
11. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
12. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
13. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)
14. Descrizione dell'opera (art. 10 del D.P.R. 1084/73)

COMUNE DI CUGGIONO SEGRETARIA GENERALE
<i>lug.</i> 27 6/10 2007
Protocollo N. [REDACTED]

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Cuggiono  
Al responsabile  
Ufficio Edilizia Privata

**OGGETTO:** integrazione alla D.I.A. presentata in data 11.05.2005 per ristrutturazione di porzione d'immobile sito in Cuggiono, Via F.lli Piazza 6  
Vs. rif. Pro [REDACTED]

I sottoscritti

[REDACTED] legale rappresentante della soc. [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] via [REDACTED]  
in qualità di proprietario dell'immobile in oggetto e titolare della D.I.A. citata

e  
Geom. [REDACTED] con studio professionale in [REDACTED], via [REDACTED]

in qualità di progettista delle opere relative alla D.I.A. in oggetto

in data odierna, consegnano a codesto ufficio i seguenti documenti:

- copia del pagamento del contributo oneri di urbanizzazione;
- copia del pagamento del contributo costo di costruzione;
- Tav. 6 – sezione C-C;
- Tav. 7 – schema fognatura aggiornato.

Dichiarano inoltre che l'altezza dei comignoli rispetto al manto di copertura è pari a cm 120 come previsto dal Regolamento Locale d'Igiene all'art. 3.4.46.

Abbiategrosso, li 25.07.2007

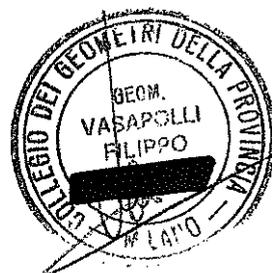
In fede

La proprietà

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Il Progettista

Geom. F. [REDACTED] blli





**COMUNE DI CUGGIONO**  
**PROVINCIA DI MILANO**

Partita I.V.A. 861770154 - Codice Fiscale 00861770154  
Telefono 0297263.1 - Fax 0297240569

**SERVIZIO AREA TECNICA**  
**E TECNICO MANUTENTIVA**

N° [redacted] di Prot.

Risposta al N° .....

del .....

20012 Cuggiono, 21.8.2007

OGGETTO: Denuncia di inizio attività presentata in data 11.5.2005 ed integrazioni -  
VOLTURA

RACCOMANDATA A.R.

Spett.le

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

In riferimento all'oggetto ed alla Vs. nota del 25.7.2007, con la presente si prende atto che la proprietà immobiliare è a Voi intestata giusto atto notarile n. [redacted] rep. in data 7.12.2005 Notaio Letterio Scordo.

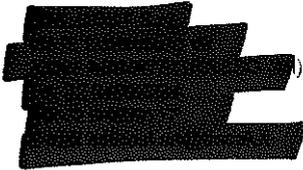
Distinti saluti.



RESPONSABILE AREA TECNICA  
dott. arch. L. [redacted]

[redacted signature]

x CUGGIONE



PERVENUTO IN DATA
27 SET 2007
COMUNE DI CUGGIONE PROTOCOLLO GENERALE

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Cuggiono  
Al responsabile  
Ufficio Edilizia Privata

Abbiategrosso, li 27.09.2007

**OGGETTO:** integrazione alla D.I.A. presentata in data 27.07.2007 per varianti alla D.I.A. presentata in data 11.05.2005 (ristrutturazione di porzione d'immobile sito in Cuggiono, Via F.lli Piazza 6, piano primo)  
Vs. rif. Prot. n° [redacted]

In riferimento alla Vs. datata 27.08.2007, Prot. [redacted] e pervenutaci mezzo fax in data 05.09.2007; il sottoscritto [redacted], legale rappresentante della società [redacted] con sede legale in [redacted], via [redacted] P.IVA [redacted], in qualità di proprietario dell'immobile in oggetto e titolare della D.I.A. in data odierna, consegna a codesto ufficio i seguenti documenti:

- copia del DURC relativo all'impresa esecutrice delle opere;
- relazione tecnica ex Legge 10/91 e s.m.i..

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti

[redacted]  
Via [redacted]  
[redacted]  
Tel. [redacted] - Fax [redacted]

DA COSTRUIRE     DA DEMOLIRE

## APPARTAMENTO 1

DESTINAZIONE	SUP. LOC.	SUP. FIN.	RAPPORTO
SOGG./PRANZO	21.41 mq	2.55 mq	0.119 < 0.125
DISIMPEGNO	8.09 mq	—	—
BAGNO	5.23 mq	1.35 mq	0.258 > 0.125
CAMERA S.	9.02 mq	1.66 mq	0.184 > 0.125
CAMERA M.	14.00 mq	1.62 mq	0.116 < 0.125

## APPARTAMENTO 2

DESTINAZIONE	SUP. LOC.	SUP. FIN.	RAPPORTO
SOGG./PRANZO	22.00 mq	2.55 mq	0.116 < 0.125
DISIMPEGNO	1.35 mq	—	—
BAGNO	4.74 mq	1.35 mq	0.285 > 0.125
CAMERA	11.80 mq	1.80 mq	0.152 > 0.125

## APPARTAMENTO 3

DESTINAZIONE	SUP. LOC.	SUP. FIN.	RAPPORTO
SOGG./PRANZO	16.01 mq	2.55 mq	0.159 > 0.125
DISIMPEGNO	1.66 mq	—	—
BAGNO	5.92 mq	1.80 mq	0.304 > 0.125
CAMERA	14.01 mq	1.35 mq	0.096 < 0.125



### STUDIO TECNICO

[REDACTED]  
20 [REDACTED]

### Geom. Filippo Vasapolli

TEL. [REDACTED]    FAX [REDACTED]

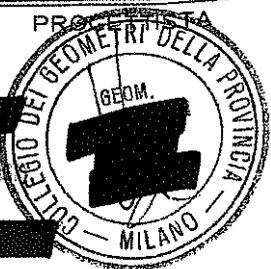
PROPRIETA' E [REDACTED] - Via [REDACTED] - [REDACTED]  
P. IVA / COD. FISCALE [REDACTED]

COMUNE    CUGGIONO - Via Fratelli Piazza, 6

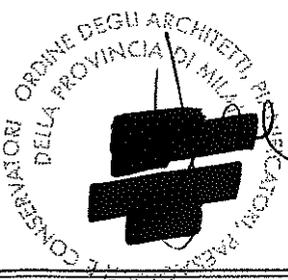
OGGETTO    VARIANTI IN CORSO D'OPERA alla D.I.A. PRESENTATA IL 11.05.2005  
RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE (piano primo)  
PIANTE PIANO PRIMO E COPERTURA - STATO DI FATTO, COMPARATIVO, PROGETTO  
VERIFICA R.A.I.

TAVOLA  
**2**

PROPRIETA' [REDACTED]  
20 [REDACTED]  
Tel. [REDACTED]



DIRETTORE DEI LAVORI



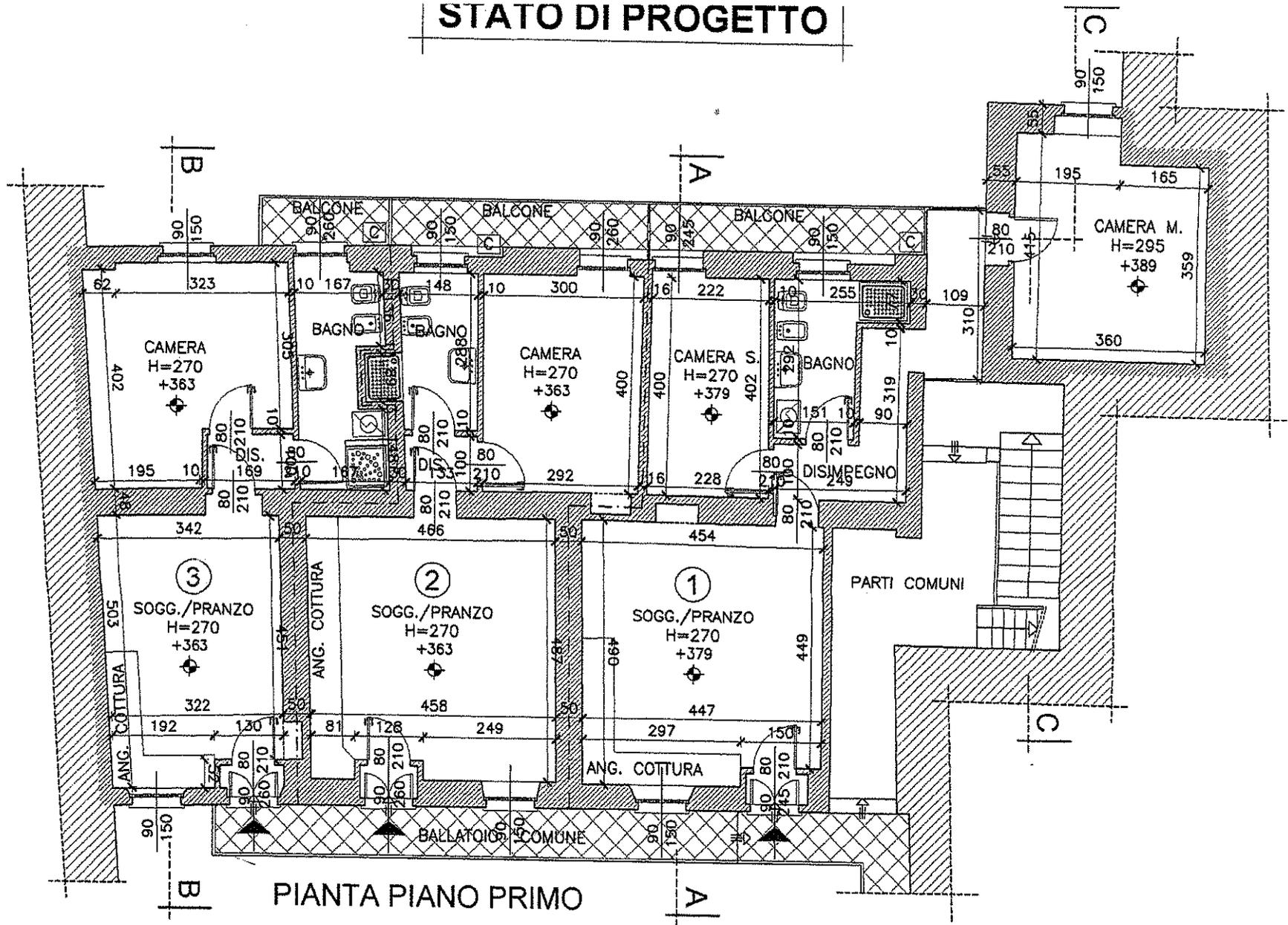
L'IMPRESA

[REDACTED]

SCALA    1:100    DATA 25 LUGLIO 2007    DISEGNATORE

1° AGG.  
2° AGG.

# STATO DI PROGETTO



**STUDIO TECNICO**

VIA LUXEMBURG, N°49  
20081 ABBIATEGRASSO (MI)

**Geom. Filippo Vasapolli**

TEL. [REDACTED] FAX [REDACTED]

PROPRIETA' [REDACTED] - Via [REDACTED] - [REDACTED]  
P. IVA / COD. FISCALE [REDACTED]

COMUNE CUGGIONO - Via Fratelli Piazza, 6

OGGETTO VARIANTI IN CORSO D'OPERA alla D.I.A. PRESENTATA IL 11.05.2005  
RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE (piano primo)  
SEZIONI - STATO DI FATTO, COMPARATIVO, PROGETTO

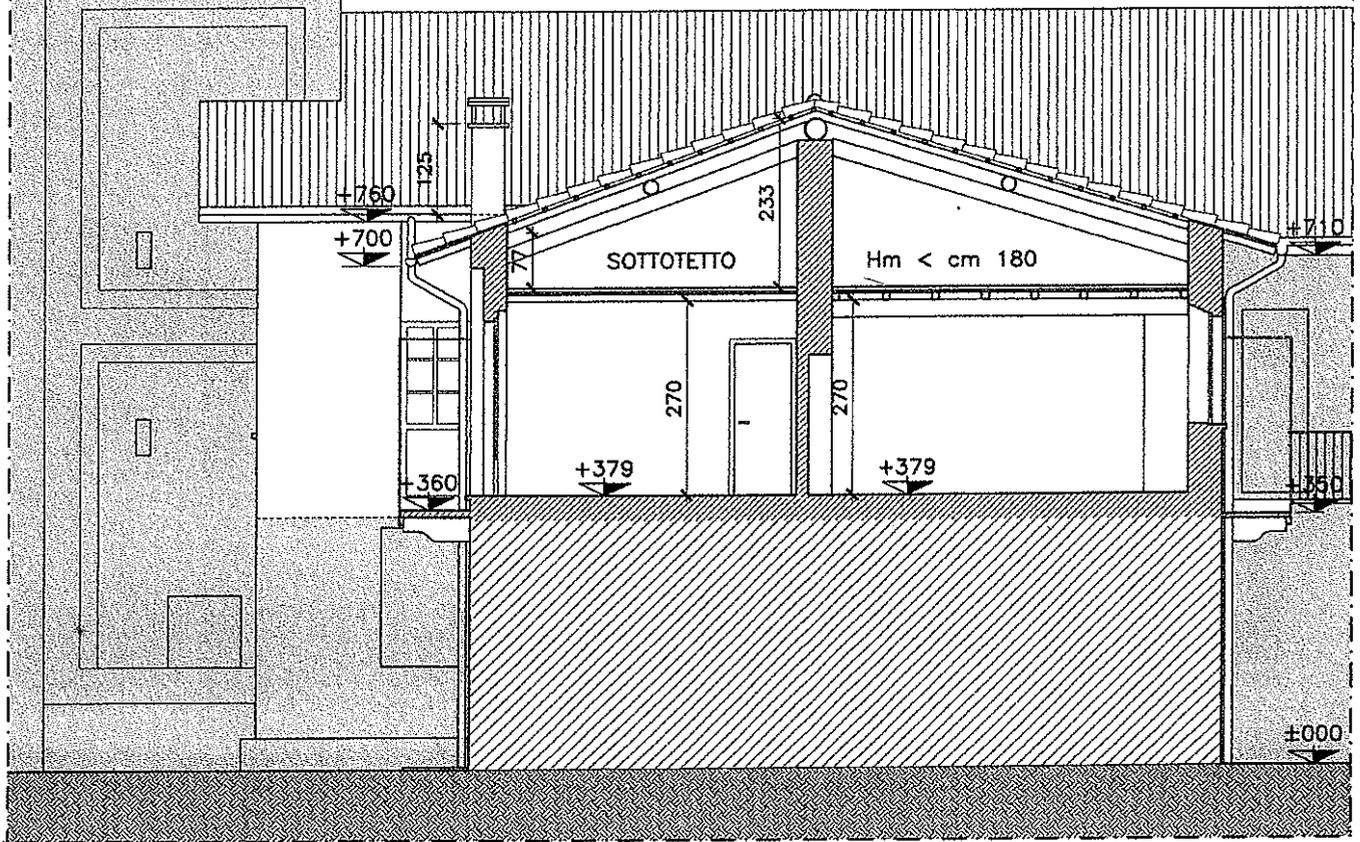
TAVOLA  
**4**

PROPRIETA' [REDACTED]  
[REDACTED]  
Tel. 0 [REDACTED]

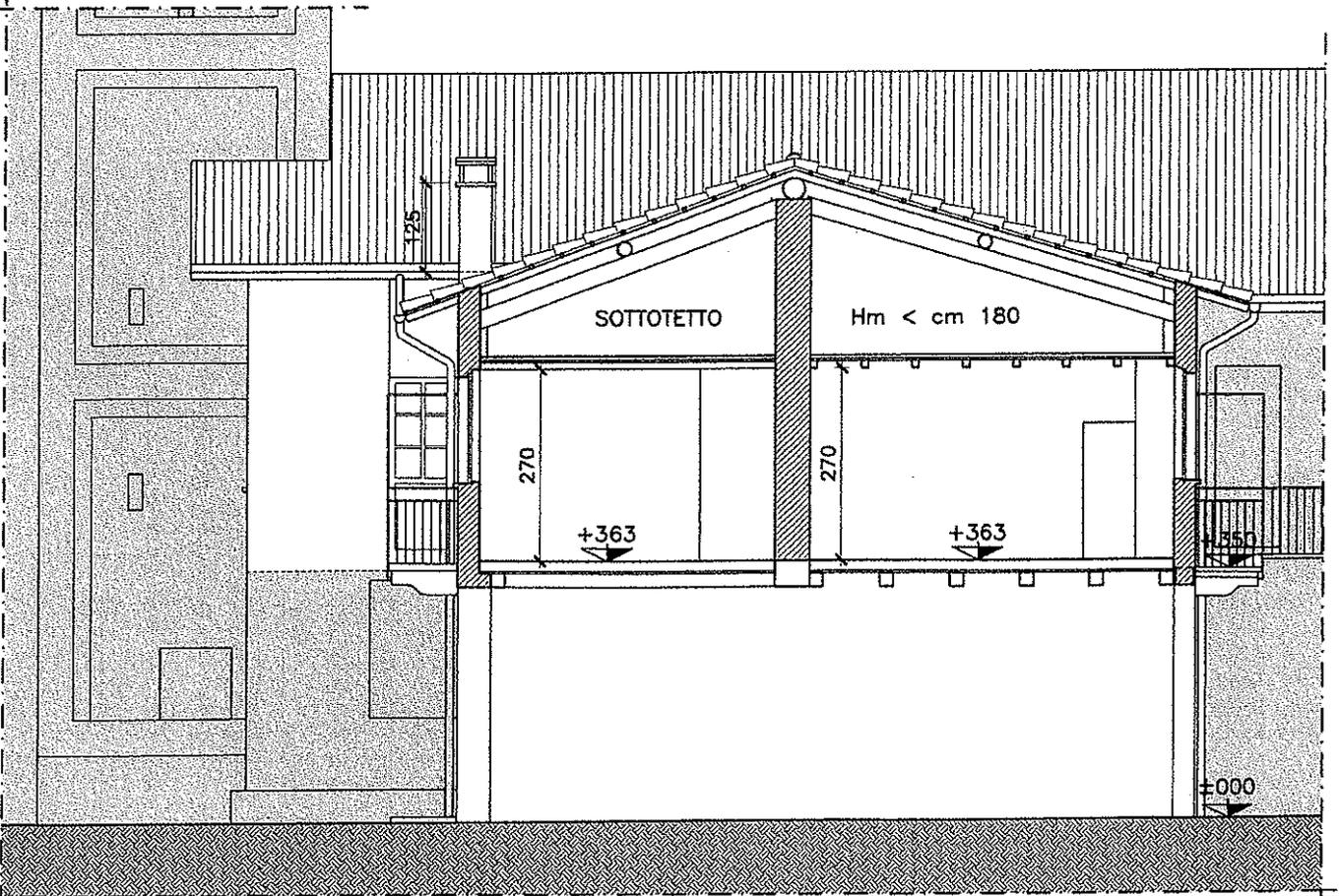


L'IMPRESA [REDACTED]  
[REDACTED]

# STATO DI PROGETTO

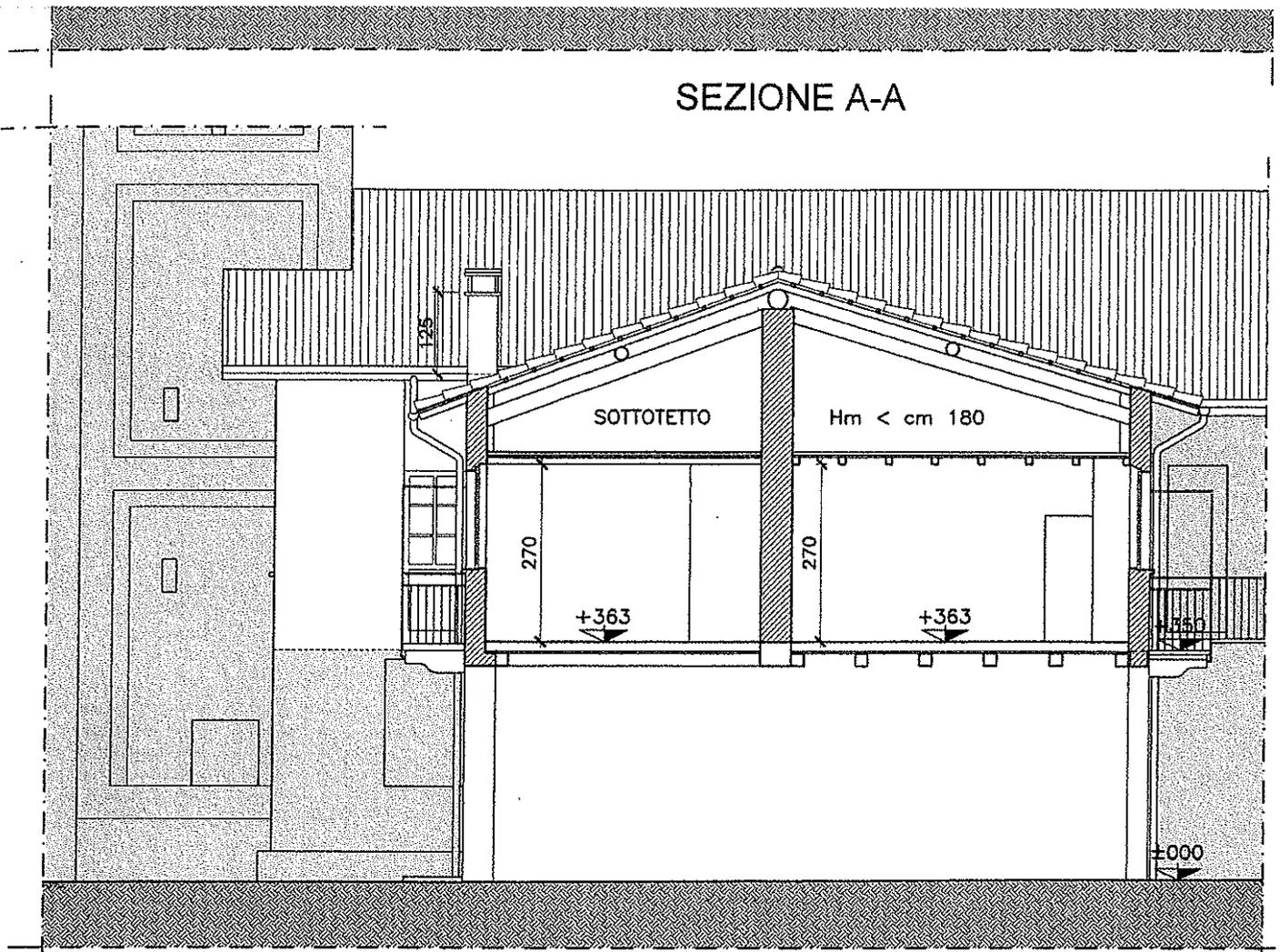


## SEZIONE A-A

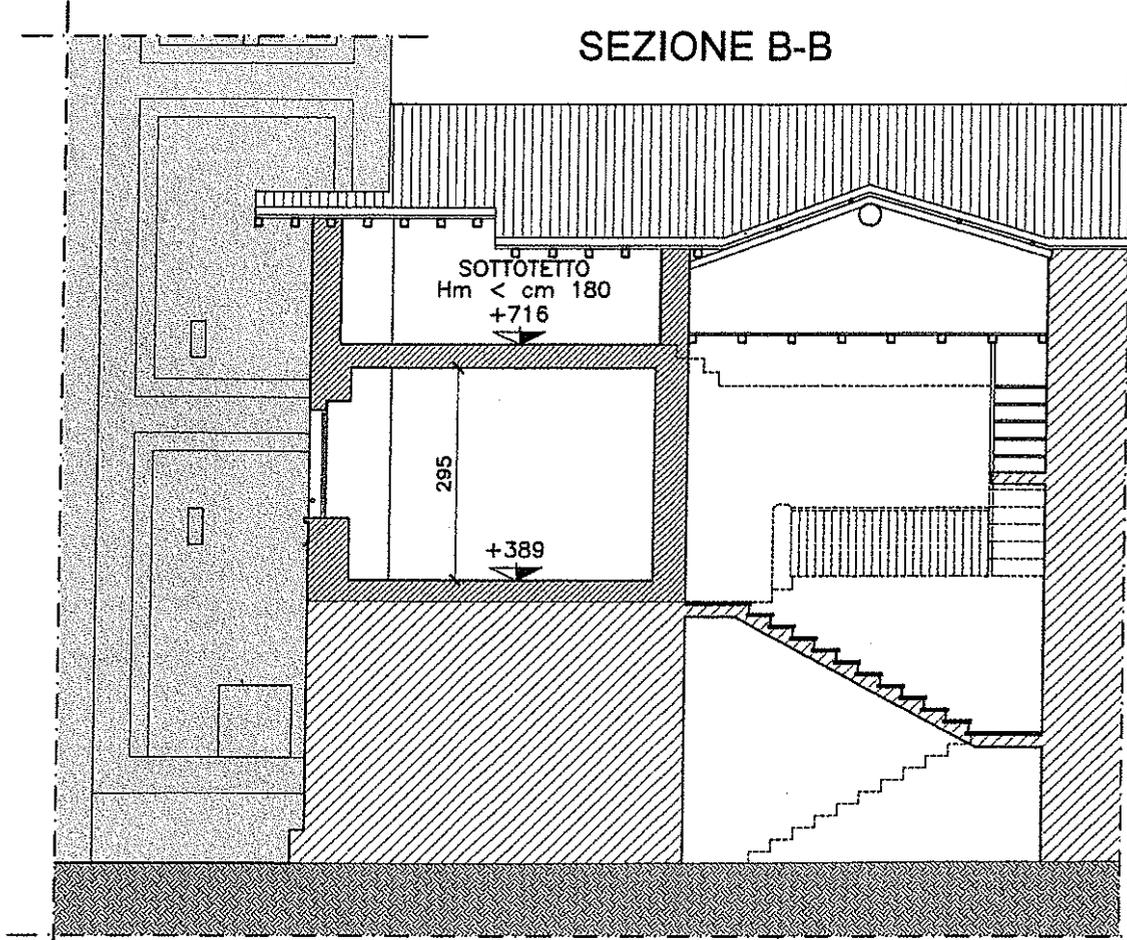


## SEZIONE B-B

SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



SEZIONE C-C

## ALLEGATO 3

Magenta, 24/05/2016

Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Magenta

All'arch.  
PAPACCIO ANTONIO  
Via Cottolengo 5  
MILANO

Prot. 

**OGGETTO: Procedura di esecuzione immobiliare RG N. 1851/2013 Tribunale di Milano .**

In ottemperanza alla richiesta di cui all'oggetto, effettuate le opportune interrogazioni al sistema dell'anagrafe tributaria, si trasmette copia del contratto di locazione, attualmente in essere, n.  serie 3T, registrato telematicamente il 22/12/2015, avente ad oggetto gli immobili siti in Cuggiono (MI) alla via F.lli Piazza n. 6 e identificati catastalmente al foglio 8 mappale 301 subalterni 810,811 e 812 cat. A/3, nei quali la  (C.F. ) figura come dante causa (locatore).

Cordiali saluti.

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI



\*Su atto di delega del Direttore Provinciale, Guido Isolabella n. 9/2016 protocollo n. 637/RCI/2016

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

## Contratto Affitto Ramo di Azienda Immobiliare

Tra  
La Società Immobiliare [redacted] con sede in [redacted], Via [redacted], codice fiscale e partita IVA [redacted] (in seguito denominata anche Concedente) rappresentata dal suo amministratore e legale rappresentante sig. [redacted] E, nato a [redacted], all'uopo domiciliato presso la sede della Società;

E  
La Società Immobiliare [redacted] con sede in [redacted], Via R. Luxemburg n. 49, codice fiscale e partita IVA [redacted] (in seguito denominata anche Affittuaria) rappresentata dal suo legale rappresentante sig. [redacted], nato a [redacted], all'uopo domiciliato presso la sede della Società.

### Premesso

- che la Società Immobiliare Concedente è proprietaria delle seguenti unità immobiliari destinate alla locazione residenziale site in [redacted]

- appartamento composto da tre locali, oltre cucina e servizio igienico, disposto su due livelli; rif. catastali: Fg. 8 - mapp. 301 - sub. 811 - cat. A/3 - cl. 4 - cons. 3 vani - rendita catastale € 216,91;
- appartamento composto da due locali oltre a cucina e servizio igienico, disposto su due livelli; rif. catastali: fg. 8 - mapp. 301 - sub. 810 - cat. A/3 - cl. 4 - cons. 3 vani - rendita catastale € 216,94;
- appartamento duplex composto da soggiorno, cucina abitabile, camera, bagno e balcone oltre mansarda open space; rif. catastali: fg. 8 - mapp. 301 - sub. 812 - ca. t. A/3 - cl. 4 - cons. 4 vani - rendita catastale € 289,22.

- che la proprietà intende concedere in affitto globale le suddette unità immobiliari, che costituiscono ramo d'azienda, alla Società Immobiliare Affittuaria, che accetta;

- che le parti, ai fini del presente contratto, eleggono domicilio presso le residenze prima indicate

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue**

### Art. 1. Contenuto del contratto

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

### Art. 2. Obblighi dell'affittuario

L'Affittuario, nell'assumere la conduzione dello stock immobiliare di cui in premessa, si impegna al rispetto di tutte le norme di legge, regolamento e contratto volute dalle Parti che disciplinano e regolano la conduzione immobiliare, obbligandosi a tenere manlevato e indenne il Concedente da qualunque spesa o danno dovesse derivare dalla loro inosservanza da parte dell'Affittuario stesso.

A carico della Società Immobiliare Affittuaria saranno inoltre tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessari per il mantenimento della destinazione d'uso degli alloggi locati.

### Art. 3. Oggetto del contratto

la Società Immobiliare Concedente concede in affitto globale alla Società [redacted], che accetta, le unità immobiliari di cui in premessa destinate ad essere subaffittate dalla Società [redacted] agli utilizzatori finali in conformità con la destinazione d'uso residenziale alle condizioni che riterrà opportune.

### Art. 4. Durata e recesso

Il presente contratto avrà inizio il giorno 01/01/2016 e avrà la durata di anni venti e sarà facoltà dell'Affittuario, recedere anticipatamente dal presente contratto tramite comunicazione a mezzo di lettera raccomandata a/r da inviare, pena l'inefficacia, almeno ventiquattro mesi prima della data di recesso.

### Art. 5. Canone di affitto e clausola di risoluzione espressa

Il corrispettivo annuale per l'affitto è convenuto e accettato in euro 3.600,00 (tremilaseicento/00) + IVA, da pagare in dodici rate mensili anticipate di euro 300,00 (trecento/00) + IVA ciascuna, entro il giorno 01 di ciascun mese. Il canone potrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 75% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, a decorrere dall'inizio del secondo anno contrattuale. L'Affittuario si impegna a prestare idonea garanzia bancaria o assicurativa pari a un'annualità del canone di locazione, da prestare contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto. Il mancato pagamento di tre rate, anche non consecutive, del corrispettivo pattuito per l'affitto d'azienda comporterà l'immediata risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

### Art. 6. Obblighi del Concedente e ripartizione delle spese accessorie

La Società Immobiliare Affittuaria dichiara di aver esaminato le unità immobiliari oggetto del presente contratto e di averle trovate in buono stato e perfettamente idonee all'uso, così come viste e piacute.

Il Concedente dichiara e garantisce che tali unità sono libere da pegni, gravami e diritti di terzi che possano impedire la sublocazione.

Il Concedente garantisce il pieno e pacifico godimento di quanto affittato; in particolare si impegna a sollevare l'Affittuario da ogni responsabilità, oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse, e altri gravami in corso di accertamento e non ancora accertati, relativi ai beni immobili affittati, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto.

**Art. 7. Polizza assicurativa**

L'Affittuario si impegna a contrarre idonee polizze assicurative per la protezione dei beni affittati. In particolare l'assicurazione dovrà essere stipulata contro i rischi di scoppio e incendio, per un valore assicurato pari complessivamente a euro 200.000,00 (duecentomila/00).

**Art. 8. Riconsegna al Concedente dei locali**

Alla scadenza del contratto o in caso di sua anticipata risoluzione, quale ne sia la causa, l'Affittuario dovrà riconsegnare al Concedente, fatta salva diversa volontà di quest'ultimo, le unità immobiliari completamente libere da persone o da cose anche interposte che non facciano parte della sublocazione, in perfette condizioni salvo il normale deterioramento d'uso. La riconsegna non potrà essere ritardata per alcun motivo o ragione, rinunciando sin d'ora l'Affittuario a opporre eccezioni di sorta, fermo restando ogni suo eventuale diritto da far valere in separata sede. In ogni caso viene fatto salvo il diritto dei terzi che hanno sottoscritto un contratto di locazione con la cessionaria senza che la cedente possa imputare alcun che.

**Art. 9. Divieto di modifiche, migliorie o trasformazioni dei beni**

È fatto divieto all'Affittuario di procedere a modifiche, migliorie o trasformazioni dei beni affittati o alcuna modifica o intervento, anche di lieve importanza, senza il preventivo consenso scritto del Concedente, il quale in difetto potrà pretendere la messa in pristino, a spese dell'Affittuario, ovvero mantenere le nuove opere senza alcun intervento.

**Art. 10. Diritto di prelazione**

In caso di vendita dell'azienda il Concedente dovrà preferire l'Affittuario a parità di prezzo.

**Art. 11. Dichiarazione di conformità**

L'affittuario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato APE, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

**Art. 12. Spese di registrazione**

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico dell'Affittuario. L'atto è soggetto a IVA e quindi si chiede l'assoggettamento del presente atto a imposta di registro in misura fissa.

**Art. 13. Risoluzione delle controversie**

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto saranno devolute a un tentativo di conciliazione presso l'Organismo di mediazione della Camera di Commercio di Milano e risolte secondo il Regolamento da questa adottato.

Redatto in 2 copie originali, letto, confermato e sottoscritto.

Cuggiono, li 22/12/2015

IL CONCEDENTE / PROPRIETARIO

IL CESSIONARIO / AFFITTUARIO

---

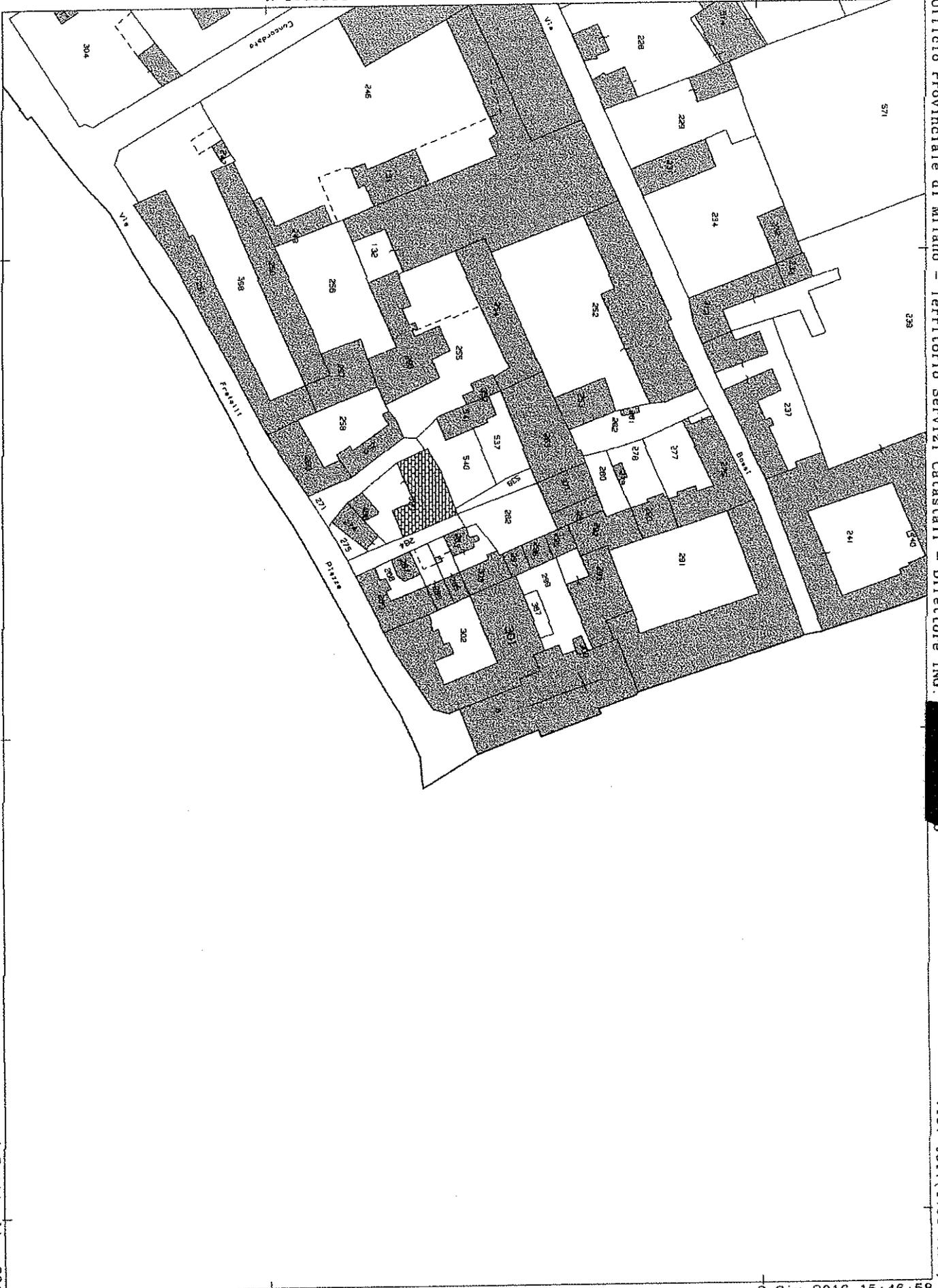
---

## ALLEGATO 4

N=5039300

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. [REDACTED]

Vis. tel. (0.90 euro)



E=1485400

I Particella: 301

Comune: CUGGIONO  
Foglio: 8

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

3-Giu-2016 15:46:58  
Prot. n. [REDACTED]

ALLEGATI COMUNI LOTTI 1 - 2 - 3 - 4

## ALLEGATO 1

19 APR. 2012

Repertorio N. [redacted] Raccolta N. [redacted]  
VERBALE DI ASSEMBLEA DELLA SOCIETA'  
" [redacted] "  
con sede in [redacted]  
per aumento di capitale  
e conferimento di beni in natura contestualmente eseguito  
REPUBBLICA ITALIANA

rep. [redacted]  
MI2 gen. 39744  
Tr. part. [redacted]  
8  
19/04/2012

L'anno duemiladodici, il giorno ventisei del mese di marzo in VIGEVANO, nel mio studio in CORSO CAVOUR N. 85, alle ore dieci e minuti zero.  
26 marzo 2012

Innanzi a me dott. Luigi Ligori, Notaio in VIGEVANO con studio ivi, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera,

sono presenti:

" [redacted] ", Società a responsabilità limitata in liquidazione volontaria con unico socio, con sede in [redacted], in via [redacted], capitale sociale Euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero), codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Milano [redacted], iscritta al R.E.A. (Repertorio Economico Amministrativo) al n. [redacted] a quest'atto rappresentata dal suo Liquidatore signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted], domiciliato per la carica in [redacted] in via [redacted] 8, a quanto infra autorizzato in virtù del vigente Statuto sociale, nel corso del presente atto chiamata anche "parte conferente";

- [redacted] nato a [redacted] l'1 [redacted], domiciliato per la carica ad [redacted] in via [redacted] 9, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società a responsabilità limitata

" [redacted] ", con sede in [redacted] (MI) in via [redacted], capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Milano: [redacted], iscritta al R.E.A. (Repertorio Economico Amministrativo) al n. [redacted], a quanto infra autorizzato in virtù del vigente statuto sociale, nel corso del presente atto chiamata anche "parte conferitaria".

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri dei comparenti, cittadini italiani, i quali

PREMETTONO

- a) che, in questo giorno, luogo ed ora, è stata regolarmente convocata l'adunanza della società "[redacted]" di cui il comparente signor [redacted] assume la presidenza;
- b) che i soci sono stati preventivamente e debitamente informati sugli argomenti all'ordine del giorno;
- c) che si intende redigere il relativo verbale con l'intervento di me Notaio al quale vengono conferite funzioni di segretario.

CONSTATATO

- che è presente in proprio il 100% (cento per cento) dell'intero capitale sociale, rappresentato dal signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] in via [redacted] codice fiscale [redacted]



██████████, titolare della quota di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) pari all'1% (uno per cento) del capitale sociale, presente in proprio;-----  
e dalla società "██████████ con sede in ██████████  
██████████) in via ██████████ iscritta al Registro delle Imprese di Milano  
al n. ██████████ e medesimo codice fiscale, titolare della quota di Euro  
9.900,00 (novemilanovecento virgola zero zero) pari al 99% (novantanove  
per cento) del capitale sociale, presente in persona del suo Liquidatore signor  
██████████ come sopra generalizzato, a quanto infra autorizzato in  
virtù del vigente statuto sociale; -----

- che è presente altresì l'organo amministrativo in persona del signor ██████████  
██████████ come sopra generalizzato, in qualità di Amministratore Unico;

-----**CIO' PREMESSO**-----

il signor ██████████, nella sua qualità di Amministratore Unico della  
società "██████████", dopo aver accertato l'identità e  
la legittimazione dei presenti,-----

-----**DICHIARA**-----

la presente adunanza validamente costituita ed idonea a deliberare sul seguen-  
te -----

-----**ORDINE DEL GIORNO**-----

- Aumento del capitale sociale della società "██████████  
██████████" dagli attuali Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ad Euro  
20.540,80 (ventimila cinquecento quaranta virgola ottanta), mediante  
nuovi conferimenti di beni in natura ex art. 2481-bis, con conseguente modifi-  
ca dello statuto sociale;-----  
- varie ed eventuali.-----

Il Presidente, trattando il primo punto posto all'ordine del giorno, espone le  
ragioni che rendono opportuno aumentare il capitale sociale attualmente fissa-  
to in Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) portandolo ad Euro  
20.540,80 (ventimila cinquecento quaranta virgola ottanta) in modo tale  
da offrire maggiore affidabilità e garanzie agli interlocutori sociali ed aumen-  
tare la propria credibilità sul mercato, esigenza ben nota ai soci e portata dagli  
stessi all'attenzione dell'organo amministrativo.-----

Il Presidente dà atto che il bilancio 2011 ha un saldo positivo e che l'attuale  
capitale sociale è interamente versato nelle casse sociali, come risulta dalla ri-  
cevuta di versamento che si allega al presente verbale sotto la lettera "A";  
pertanto, si può procedere all'aumento a pagamento del capitale sociale per la  
quota di Euro 10.540,80 (diecimila cinquecento quaranta virgola ottanta)  
mediante nuovi conferimenti da parte dei soci secondo quanto previsto dall'ar-  
ticolo 2481 bis del codice civile.-----

L'aumento del capitale sociale, senza sovrapprezzo, per un importo pari ad  
Euro 10.540,80 (diecimila cinquecento quaranta virgola ottanta) viene of-  
ferto ai soci consentendo agli stessi il diritto di sottoscrivere detto aumento in  
proporzione delle partecipazioni da essi possedute.-----

Ai sensi dell'articolo 2481 bis, comma 2, c.c., il diritto di sottoscrizione potrà  
essere esercitato già nella presente assemblea e, comunque, entro e non oltre  
trenta giorni dalla comunicazione di quanto deliberato nella presente assem-  
blea, a cura dell'organo amministrativo, agli eventuali soci assenti mediante  
telex o posta elettronica, o altro mezzo che consenta di avere riscontro della  
ricezione di detta comunicazione.-----

I sottoscrittori dell'aumento di capitale devono, all'atto della sottoscrizione,

versare alla società almeno il venticinque per cento della parte di capitale sottoscritta a pagamento.

Se l'aumento di capitale non fosse integralmente sottoscritto da tutti i soci aventi diritto nel termine sopra indicato, la parte di aumento di capitale non sottoscritta potrà essere sottoscritta dagli altri soci, già sottoscrittori, nonché da terzi non soci, secondo le modalità da definirsi a cura dell'Organo amministrativo, entro 120 (centoventi) giorni dal termine stabilito per la prima sottoscrizione. Contestualmente alla sottoscrizione, colui che sottoscrive le quote rimaste inoplate deve versare il cento per cento dell'importo sottoscritto alla società.

Il Presidente richiama la relazione dell'organo amministrativo con l'allegata situazione patrimoniale della società, depositata presso la sede sociale nei termini di legge e che i soci dichiarano di ben conoscere.

Circa le modalità del conferimento, il Presidente riferisce sulle trattative svolte per acquisire alla società i seguenti beni immobili, attualmente di proprietà della società " [REDACTED] " e precisamente: --

A) in [REDACTED] con accesso da via [REDACTED]

**edificio ad uso abitativo di tre piani fuori terra, composto da cinque appartamenti e tre autorimesse di pertinenza, con area di pertinenza ad uso giardino, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Busto Arsizio come segue:**

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 2, via Ferdinando Magellano SC, Piano T, scala A, categoria A/2, classe 4, vani 4,5, R.C.E. 546,15;

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 10, via Ferdinando Magellano SC, Piano 2, scala A, categoria A/2, classe 4, vani 2, R.C.E. 242,73;

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 11, via Ferdinando Magellano SC, Piano 3, scala A, categoria A/2, classe 4, vani 2,5, R.C.E. 303,42;

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 14, via Ferdinando Magellano SC, Piano T, scala B, categoria A/2, classe 4, vani 2,5, R.C. Euro 303,42;

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 27, via Ferdinando Magellano SC, Piano 3, scala B, categoria A/2, classe 4, vani 2,5, R.C. Euro 303,42;

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 31, via Osimo SC, Piano S1, categoria C/6, classe 6, mq. 15, R.C. Euro 68,17;

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 47, via Osimo SC, Piano S1, categoria C/6, classe 6, mq. 23, R.C. Euro 104,53;

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 50, via Osimo SC, Piano S1, categoria C/6, classe 6, mq. 19, R.C. Euro 86,35;

Confini da nord in senso orario: via Osimo, via Magellano, proprietà di terzi al mappale 15473, proprietà di terzi ai mappali 21655 e 18122.

Sono ricomprese le proporzionali quote di comproprietà indivisa delle parti comuni di cui al foglio 21, mappale 34041, subalterno 1, bene comune non censibile, senza rendita, nonché dell'area urbana di cui al foglio 9, mappale 34042, Ente Urbano di mq. 301, senza rendita.

B) In Comune di **ABBiateGRASSO (MI)** con accesso da via Rosa



**Luxemburg n. 2 (catastalmente SC) e precisamente:**-----  
**posto auto coperto da tettoia**, censito al N.C.E.U. del Comune di Abbiategrosso come segue:-----

foglio 16, mappale 745 senza subalterno, via Rosa Luxemburg SC, Piano T, categoria C/7, classe 3, mq. 15, R.C. E. 12,39.-----

**Confini da nord in senso orario:** mappale 744, mappale 682, mappale 746, cortile comune.-----

**C) In Comune di CORBETTA (MI) con accesso da via Milano n. 49 e precisamente:**-----

**casa da demolire disposta su due piani costituita da quattro locali al piano terreno e quattro locali e servizi al piano primo, con annessi ripostiglio al piano terreno, deposito in corpo staccato al piano terreno, area cortilizia di pertinenza (area scoperta del mappale 172), il tutto in cattivo stato di conservazione**, censito al N.C.E.U. del Comune di Corbetta come segue:---

- foglio 2, mappale 171 senza subalterno, via Milano n. 49, Piano T-S1, categoria C/2, classe 3, mq. 210, R.C. Euro 271,14;-----

- foglio 2, mappale 172 sub. 1, via Milano n. 49, Piano T-1, categoria A/4, classe 3, vani 4,5, R.C.E. 195,22; -----

- foglio 2, mappale 172 sub. 2, via Milano n. 49, Piano T-1, categoria A/4, classe 4, vani 4,5, R.C.E. 227,76; -----

- foglio 2, mappale 172 sub. 3, via Milano n. 49, Piano T, categoria C/2, classe 3, mq. 29, R.C.E. 37,44; -----

**Confini da nord in senso orario:** mappale 173 su due lati, mappali 493, 739 e 738. -----

Accesso e scarico dalla strada statale, tramite il mappale 493.-----

**D) In Comune di CUGGIONO (MI) con accesso da via Manzoni n. 34 (catastalmente SC) e precisamente:**-----

**box doppio ad uso autorimessa posto al piano seminterrato**, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Cuggiono come segue:-----

- foglio 9, mappale 851 senza subalterno, via Manzoni n. SC, Piano S1, categoria C/6, classe 7, mq. 31, R.C. Euro 91,26.-----

**Confini da nord in senso orario:** corsello box, mappale 843 subalterno 2, mappale 843 subalterno 1, mappale 841 sub. 2, mappale 842 subb. 1, 2 e 3.-----

**E) In Comune di CUGGIONO (MI) con accesso da via Fratelli Piazza n. 6 e precisamente:**-----

**tre appartamenti posti al piano primo, ciascuno composto da due vani e servizio**, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Cuggiono come segue:-----

- foglio 8, mappale 301 sub. 810, via Fratelli Piazza n. 6, Piano 1, categoria A/3, classe 4, vani 3, R.C. Euro 216,91;-----

- foglio 8, mappale 301 sub. 811, via Fratelli Piazza n. 6, Piano 1, categoria A/3, classe 4, vani 3, R.C. Euro 216,91;-----

- foglio 8, mappale 301 sub. 812, via Fratelli Piazza n. 6, Piano 1, categoria A/3, classe 4, vani 4, R.C. Euro 289,22.-----

**Confini da nord in senso orario:** altra unità immobiliare su due lati, vano scala comune, ballatoio comune, altra unità immobiliare sui restanti lati.-----

**F) In Comune di MAGNAGO (MI), nel fabbricato di quattro piani fuori terra con retrostante cortile, comprendente un corpo di fabbricato destinato ad autorimesse, con accesso da via Marconi n. 36 e precisamente:-----**

**n. 5 (cinque) appartamenti, n. 2 (due) locali deposito di pertinenza e n. 5 (cinque) autorimesse di pertinenza**, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune

di Magnago come segue:-----

- foglio 11, mappale 705 sub. 4, via G. Marconi n. 36, Piano 1-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----
- foglio 11, mappale 705 sub. 5, via G. Marconi n. 36, Piano 1-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----
- foglio 11, mappale 705 sub. 6, via G. Marconi n. 36, Piano 2-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----
- foglio 11, mappale 705 sub. 7, via G. Marconi n. 36, Piano 2-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----
- foglio 11, mappale 705 sub. 8, via G. Marconi n. 36, Piano 3-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----
- foglio 11, mappale 705 sub. 10, via G. Marconi n. 36, Piano S1, categoria C/2, classe 2, mq. 9, R.C. E. 13,01;-----
- foglio 11, mappale 706 sub. 1, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----
- foglio 11, mappale 706 sub. 3, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----
- foglio 11, mappale 706 sub. 5, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----
- foglio 11, mappale 706 sub. 6, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----
- foglio 11, mappale 706 sub. 7, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----
- foglio 11, mappale 706 sub. 8, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 8, R.C. E. 11,57.-----

Si precisa che le aree di pertinenza al fabbricato risultano distinte nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 11, mappale 705, ente urbano di ha. 00,05.55, e mappale 706, ente urbano di ha. 00.01.13, mentre il bene comune non censibile a tutti i subalterni e precisamente il cortile, il locale caldaia, il locale serbatoio, il locale contatori, il vano scala e passaggio, è meglio individuato in Catasto Fabbricati al foglio 11, mappale 705, sub. 702, piano T-1-2-3-S1.-----

Confini del fabbricato e delle annesse aree di pertinenza: mappale 197, mappale 770, mappale 771, mappale 772, mappale 207, via Guglielmo Marconi, mappale 201, mappale 704 con al di là Via Parini, con la precisazione che nel fabbricato medesimo i mappali 705 sub. 9, 706 sub. 2 e 706 sub. 4 sono di proprietà di terzi e non sono oggetto del presente atto.-----

**G) In Comune di MILANO con accesso da Corso Buenos Aires n. 64 e precisamente:-----**

- **unità immobiliare ad uso ufficio posta al primo piano della scala "A", composta da sette locali e servizi con annesso vano di cantina al piano secondo cantinato;**-----

- **proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni della casa in ragione di 18,51/1000 (diciotto virgola cinquantuno millesimi).**-----

Detta unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:-----

- foglio 273, mappale 335 sub. 73, Corso Buenos Aires n. 64, Piano 1-S2, scala A, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 6, vani 10,5, R.C. Euro 7.429,23.-----

Confini in senso orario dell'ufficio: nord-est stabile in Corso Buenos Aires n.



62 ed a salto rientrante pianerottolo e vano scala comuni, a sud-est appartamento sub. 9 e pianerottolo comune ed a salto saliente cortile comune, a sud-ovest appartamento sub. 50, a nord-ovest Corso Buenos Aires;-----

Confini in senso orario della cantina: a nord-est corridoio comune, a sud-est cantina di terzi, a sud-ovest cantina sub. 50, a nord-ovest cantina sub. 59.-----

Il Presidente osserva che la società " [REDACTED] " si è dichiarata disposta a cedere detti suoi beni immobili, conferendoli nella società " [REDACTED] " in sede di congruo aumento di capitale di quest'ultima.-----

Il Presidente dichiara che il valore netto attribuito a tali beni immobili, pari ad **Euro 10.540,80 (diecimila cinquecento quaranta virgola ottanta)**, non è inferiore a quello risultante dalla relazione di stima asseverata dal Dottor [REDACTED] con verbale per me Notaio in data 1 marzo 2012 rep. n. [REDACTED], relazione che venne depositata presso la sede della società nei termini di legge, come il presidente mi dichiara, e che, unitamente al precitato atto per me Notaio in data 1 marzo 2012 rep. n. [REDACTED] si allega al presente verbale sotto la lettera "B".-----

In proposito, il Presidente precisa che dal valore lordo dei sopra descritti immobili è stato detratto l'ammontare dei pesi e dei debiti gravanti sui detti immobili, e precisamente:-----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore della [REDACTED] in data 12 novembre 2004 ai nn. [REDACTED] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 5.520.000,00 (cinquemilioni cinquecentoventimila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 2.760.000,00 (duemilioni settecentosessantamila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 11 novembre 2004 rep. [REDACTED] formalità successivamente frazionata con atto per medesimo Notaio in data 27 novembre 2007 rep. n. [REDACTED] annotato presso la medesima Conservatoria in data 10 dicembre 2007 ai nn. [REDACTED] in virtù del quale i lotti di frazionamento n. 1 (uno), 3 (tre), 12 (dodici), 18 (diciotto) e 22 (ventidue) gravano sugli immobili in Busto Arsizio sopra descritti sub A);-----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore della [REDACTED] A. in data 3 dicembre 2007 ai nn. [REDACTED] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 1.425.000,00 (unmilione quattrocentoventicinquemila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 950.000,00 (novecento cinquantamila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 27 novembre 2007 rep. [REDACTED], gravante sugli immobili in Magnago, via Marconi 36, sopra descritti sub F);-----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore della [REDACTED] a [REDACTED] in data 20 giugno 2008 ai nn. [REDACTED] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 16 giugno 2008 rep. [REDACTED] gravante sugli immobili in Cuggiono, via Fratelli Piazza n. 6, sopra descritti sub E);-----

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Milano 2 a favore del signor [redacted] in data 12 gennaio 2010 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 257.000,00 (duecento cinquantasettemila virgola zero zero) a garanzia di un capitale di originari Euro 244.000,00 (duecento quarantaquattro mila virgola zero zero) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, Sezione di Legnano, in data 25 luglio 2009 rep. [redacted] gravante sugli immobili in Busto Arsizio sopra descritti sub A) ed in Magnago (MI) sopra descritti sub F); -----

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore della [redacted] in data 19 luglio 2011 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 487.000,00 (quattrocento ottantasettemila virgola zero zero) a garanzia di un capitale di originari Euro 457.985,61 (quattrocento cinquantasettemila novecentottantacinque virgola sessantuno) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Vigevano, Sezione di Abbiategrasso, in data 19 maggio 2011 rep. [redacted], gravante sugli immobili in Cuggiono, via Manzoni n. 34, sopra descritti sub D), via Fratelli Piazza n. 6 sopra descritti sub E), in Busto Arsizio sopra descritti sub A) ed in Magnago sopra descritti sub F); -----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia a favore della [redacted] in data 14 ottobre 2005 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 1.237.500,00 (unmilione duecentotrentasettemila cinquecento virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 825.000,00 (ottocento venticinquemila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 7 ottobre 2005 rep. [redacted], gravante sugli immobili in Corbetta, via Milano n. 49, sopra descritti sub C); -----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 a favore della [redacted] in data 6 ottobre 2006 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 1.260.000,00 (unmilione duecento sessantamila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 3 ottobre 2006 rep. [redacted] gravante sugli immobili in Milano, sopra descritti sub G); -----

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 a favore del signor [redacted] in data 14 gennaio 2010 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 257.000,00 (duecento cinquantasettemila virgola zero zero) a garanzia di un capitale di originari Euro 244.000,00 (duecento quarantaquattro mila virgola zero zero) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, Sezione di Legnano, in data 25 luglio 2009 rep. [redacted] gravante sugli immobili in Milano sopra descritti sub G); -----

- verbale di pignoramento immobiliare emesso dal Tribunale di Milano in data 15 aprile 2011 rep. n. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 14 giugno 2011 ai nn. [redacted] a favore del [redacted] con sede in Milano per il valore di Euro 17.002,10 (diciassettemiladue virgola dieci) oltre interessi e spese, gravante sugli immobili in Milano sopra descritti sub G).-----

Il Presidente pertanto dichiara che il valore netto del conferimento, detratti i suddetti passivi, è pari ad Euro 10.540,80 (diecimila cinquecento quaranta virgola ottanta) conformemente alle risultanze della perizia preallegata.-----



Sulla rinnovata proposta da parte del Presidente di procedere all'aumento del capitale sociale, il socio signor [REDACTED], in proprio, dichiara di rinunciare al diritto a lui spettante di sottoscrivere l'aumento in oggetto, consentendo così che il detto aumento sia sottoscritto dalla sola società [REDACTED].

A seguito del suddetto conferimento, il capitale sociale della società "[REDACTED]", di Euro 20.540,80 (ventimila cinquecento quaranta virgola ottanta), risulterebbe sottoscritto e versato come segue:

- socio [REDACTED] in proprio, per una quota di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) pari allo 0,49% (zero virgola quarantanove per cento) circa del capitale sociale;

- società [REDACTED], per una quota di Euro 20.440,80 (ventimila quattrocento quaranta virgola ottanta) pari al 99,51% (novantanove virgola cinquantuno per cento) circa del capitale sociale.

A questo punto prende la parola la società [REDACTED], come sopra rappresentata, la quale si dichiara disposta ad effettuare il conferimento di beni in natura come sopra descritto.

Il Presidente propone quindi all'assemblea di voler deliberare su quanto proposto.

L'Assemblea, udita la relazione del Presidente e presone atto, all'unanimità, per alzata di mano

#### DELIBERA

1) di aumentare il capitale sociale portandolo dagli attuali Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ad Euro 20.540,80 (ventimila cinquecento quaranta virgola ottanta) mediante il conferimento di beni immobili come sopra descritti da parte della società "[REDACTED]"

[REDACTED], dando atto che il socio [REDACTED] ha rinunciato al proprio diritto di sottoscrivere il predetto aumento di capitale.

A seguito del predetto complessivo aumento il capitale della società risulterà sottoscritto e versato nelle casse sociali per Euro 20.540,80 (ventimila cinquecento quaranta virgola ottanta).

Conseguentemente ad oggi il capitale della suddetta società risulta deliberato, sottoscritto e versato per Euro 20.540,80 (ventimila cinquecento quaranta virgola ottanta) nel modo che segue:

- socio [REDACTED], in proprio, per una quota di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) pari allo 0,49% (zero virgola quarantanove per cento) circa del capitale sociale;

- società [REDACTED], per una quota di Euro 20.440,80 (ventimila quattrocento quaranta virgola ottanta) pari al 99,51% (novantanove virgola cinquantuno per cento) circa del capitale sociale.

Sarà cura dell'organo amministrativo depositare per l'iscrizione nel Registro delle Imprese un'attestazione che l'aumento di capitale deliberato è stato integralmente eseguito.

2) di modificare, in conseguenza dell'aumento di capitale deliberato ed attualmente sottoscritto l'art. 5 del vigente statuto sociale, nel modo che segue:--

"Articolo 5 - Capitale

5.1 Il capitale sociale è di Euro 20.540,80 (ventimilacinquecentoquaranta

virgola ottanta).-----

Possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica.-----

5.2 Salvo il caso di cui all'art. 2482-ter c.c., gli aumenti del capitale possono essere attuati anche mediante offerta di partecipazioni di nuova emissione a terzi; ai soci che non hanno concorso alla decisione spetta il diritto di recesso.-

5.3 La società potrà acquisire dai soci versamenti (con o senza obbligo di rimborso) e finanziamenti (a titolo oneroso o gratuito) nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico";-----

In conseguenza della succitata modifica, l'assemblea delibera di modificare l'art. 5 del vigente Statuto Sociale il cui testo contenente l'art. 5 modificato nonché gli altri articoli rimasti invariati si allega al presente verbale sotto la lettera "C", previa lettura da me datane ai comparenti e da essi approvato e sottoscritto insieme a me Notaio.-----

A questo punto, procedendosi seduta stante al collocamento dell'aumento di capitale come sopra deliberato, la società [REDACTED]

[REDACTED] come sopra rappresentata, sottoscrive la partecipazione di nuova emissione pari ad Euro 10.540,80 (diecimila cinquecento quaranta virgola ottanta). A totale e completa liberazione di tale nuova partecipazione sottoscritta, la società [REDACTED], come sopra rappresentata, -----

**DICHIARA**-----

di conferire nella società "[REDACTED]", per la quale accetta e riceve l'Amministratore Unico signor [REDACTED] il diritto di piena proprietà sui seguenti immobili: -----

**A) in Comune di BUSTO ARSIZIO (VA) con accesso da via Ferdinando Magellano n. 10-12 (catastalmente SC), angolo via Osimo, e precisamente:**-----

**edificio ad uso abitativo di tre piani fuori terra, composto da cinque appartamenti e tre autorimesse di pertinenza, con area di pertinenza ad uso giardino, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Busto Arsizio come segue:**-----

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 2, via Ferdinando Magellano SC, Piano T, scala A, categoria A/2, classe 4, vani 4,5, R.C.E. 546,15;-----

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 10, via Ferdinando Magellano SC, Piano 2, scala A, categoria A/2, classe 4, vani 2, R.C.E. 242,73;-----

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 11, via Ferdinando Magellano SC, Piano 3, scala A, categoria A/2, classe 4, vani 2,5, R.C.E. 303,42;-----

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 14, via Ferdinando Magellano SC, Piano T, scala B, categoria A/2, classe 4, vani 2,5, R.C. Euro 303,42;-----

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 27, via Ferdinando Magellano SC, Piano 3, scala B, categoria A/2, classe 4, vani 2,5, R.C. Euro 303,42;-----

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 31, via Osimo SC, Piano S1, categoria C/6, classe 6, mq. 15, R.C. Euro 68,17;-----



- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 47, via Osimo SC, Piano S1, categoria C/6, classe 6, mq. 23, R.C. Euro 104,53;-----

- sezione urbana BU, foglio 21, mappale 34041 sub. 50, via Osimo SC, Piano S1, categoria C/6, classe 6, mq. 19, R.C. Euro 86,35.-----

Confini da nord in senso orario: via Osimo, via Magellano, proprietà di terzi al mappale 15473, proprietà di terzi ai mappali 21655 e 18122.-----

Sono ricomprese le proporzionali quote di comproprietà indivisa delle parti comuni di cui al foglio 21, mappale 34041, subalterno 1, bene comune non censibile, senza rendita, nonché dell'area urbana di cui al foglio 9, mappale 34042, Ente Urbano di mq. 301, senza rendita.-----

**B) In Comune di ABBIATEGRASSO (MI) con accesso da via Rosa Luxemburg n. 2 (catastalmente SC) e precisamente:**-----

posto auto coperto da tettoia, censito al N.C.E.U. del Comune di Abbiategrasso come segue:-----

foglio 16, mappale 745 senza subalterno, via Rosa Luxemburg SC, Piano T, categoria C/7, classe 3, mq. 15, R.C. E. 12,39.-----

Confini da nord in senso orario: mappale 744, mappale 682, mappale 746, cortile comune.-----

**C) In Comune di CORBETTA (MI) con accesso da via Milano n. 49 e precisamente:**-----

casa da demolire disposta su due piani costituita da quattro locali al piano terreno e quattro locali e servizi al piano primo, con annessi ripostiglio al piano terreno, deposito in corpo staccato al piano terreno, area cortilizia di pertinenza (area scoperta del mappale 172), il tutto in cattivo stato di conservazione, censito al N.C.E.U. del Comune di Corbetta come segue:-----

- foglio 2, mappale 171 senza subalterno, via Milano n. 49, Piano T-S1, categoria C/2, classe 3, mq. 210, R.C. Euro 271,14;-----

- foglio 2, mappale 172 sub. 1, via Milano n. 49, Piano T-1, categoria A/4, classe 3, vani 4,5, R.C.E. 195,22;-----

- foglio 2, mappale 172 sub. 2, via Milano n. 49, Piano T-1, categoria A/4, classe 4, vani 4,5, R.C.E. 227,76;-----

- foglio 2, mappale 172 sub. 3, via Milano n. 49, Piano T, categoria C/2, classe 3, mq. 29, R.C.E. 37,44;-----

Confini da nord in senso orario: mappale 173 su due lati, mappali 493, 739 e 738.-----

Accesso e scarico dalla strada statale, tramite il mappale 493.-----

**D) In Comune di CUGGIONO (MI) con accesso da via Manzoni n. 34 (catastalmente SC) e precisamente:**-----

box doppio ad uso autorimessa posto al piano seminterrato, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Cuggiono come segue:-----

- foglio 9, mappale 851 senza subalterno, via Manzoni n. SC, Piano S1, categoria C/6, classe 7, mq. 31, R.C. Euro 91,26.-----

Confini da nord in senso orario: corsello box, mappale 843 subalterno 2, mappale 843 subalterno 1, mappale 841 sub. 2, mappale 842 subb. 1, 2 e 3.-----

**E) In Comune di CUGGIONO (MI) con accesso da via Fratelli Piazza n. 6 e precisamente:**-----

tre appartamenti posti al piano primo, ciascuno composto da due vani e servizio, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Cuggiono come segue:-----

- foglio 8, mappale 301 sub. 810, via Fratelli Piazza n. 6, Piano 1, categoria

A/3, classe 4, vani 3, R.C. Euro 216,91;-----

- foglio 8, mappale 301 sub. 811, via Fratelli Piazza n. 6, Piano 1, categoria A/3, classe 4, vani 3, R.C. Euro 216,91;-----

- foglio 8, mappale 301 sub. 812, via Fratelli Piazza n. 6, Piano 1, categoria A/3, classe 4, vani 4, R.C. Euro 289,22.-----

Confini da nord in senso orario: altra unità immobiliare su due lati, vano scala comune, ballatoio comune, altra unità immobiliare sui restanti lati.-----

**F) In Comune di MAGNAGO (MI), nel fabbricato di quattro piani fuori terra con retrostante cortile, comprendente un corpo di fabbricato destinato ad autorimesse, con accesso da via Marconi n. 36 e precisamente:-----**

**n. 5 (cinque) appartamenti, n. 2 (due) locali deposito di pertinenza e n. 5 (cinque) autorimesse di pertinenza, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Magnago come segue:-----**

- foglio 11, mappale 705 sub. 4, via G. Marconi n. 36, Piano 1-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----

- foglio 11, mappale 705 sub. 5, via G. Marconi n. 36, Piano 1-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----

- foglio 11, mappale 705 sub. 6, via G. Marconi n. 36, Piano 2-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----

- foglio 11, mappale 705 sub. 7, via G. Marconi n. 36, Piano 2-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----

- foglio 11, mappale 705 sub. 8, via G. Marconi n. 36, Piano 3-S1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, R.C. E. 383,47;-----

- foglio 11, mappale 705 sub. 10, via G. Marconi n. 36, Piano S1, categoria C/2, classe 2, mq. 9, R.C. E. 13,01;-----

- foglio 11, mappale 706 sub. 1, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----

- foglio 11, mappale 706 sub. 3, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----

- foglio 11, mappale 706 sub. 5, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----

- foglio 11, mappale 706 sub. 6, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----

- foglio 11, mappale 706 sub. 7, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. E. 26,65;-----

- foglio 11, mappale 706 sub. 8, via G. Marconi n. 36, Piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 8, R.C. E. 11,57.-----

Si precisa che le aree di pertinenza al fabbricato risultano distinte nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 11, mappale 705, ente urbano di ha. 00,05.55, e mappale 706, ente urbano di ha. 00.01.13, mentre il bene comune non censibile a tutti i subalterni e precisamente il cortile, il locale caldaia, il locale serbatoio, il locale contatori, il vano scala e passaggio, è meglio individuato in Catasto Fabbricati al foglio 11, mappale 705, sub. 702, piano T-1-2-3-S1.-----

Confini del fabbricato e delle annesse aree di pertinenza: mappale 197, mappale 770, mappale 771, mappale 772, mappale 207, via Guglielmo Marconi, mappale 201, mappale 704 con al di là Via Parini, con la precisazione che nel fabbricato medesimo i mappali 705 sub. 9, 706 sub. 2 e 706 sub. 4 sono di proprietà di terzi e non sono oggetto del presente atto.-----

**G) In Comune di MILANO con accesso da Corso Buenos Aires n. 64 e**



precisamente:-----

- unità immobiliare ad uso ufficio posta al primo piano della scala "A", composta da sette locali e servizi con annesso vano di cantina al piano secondo cantinato;-----

- proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni della casa in ragione di 18,51/1000 (diciotto virgola cinquantuno millesimi).-----

Detta unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:-----

- foglio 273, mappale 335 sub. 73, Corso Buenos Aires n. 64, Piano 1-S2, scala A, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 6, vani 10,5, R.C. Euro 7.429,23.-----

Confini in senso orario dell'ufficio: nord-est stabile in Corso Buenos Aires n. 62 ed a salto rientrante pianerottolo e vano scala comuni, a sud-est appartamento sub. 9 e pianerottolo comune ed a salto saliente cortile comune, a sud-ovest appartamento sub. 50, a nord-ovest Corso Buenos Aires;-----

Confini in senso orario della cantina: a nord-est corridoio comune, a sud-est cantina di terzi, a sud-ovest cantina sub. 50, a nord-ovest cantina sub. 59.-----

Si precisa che con atto in data 13 novembre 2001 n. [redacted] i repertorio a rogito Notaio Alfonso Ajello di Milano, trascritto a Milano 1 il 28 novembre 2001 ai nn. [redacted] e società [redacted]

[redacted], [redacted] e [redacted]

[redacted] costituirono a proprio favore ed a carico delle parti comuni dell'intero stabile servitù perpetua per porre in opera, mantenere, rimuovere o sostituire in tutte le parti comuni dell'edificio e sulle eventuali aree comuni di pertinenza, idonee apparecchiature e cablaggi, il tutto a loro cura e spese.-----

Gli immobili in oggetto sono pervenuti ad essa parte conferente come segue:--

- quanto agli immobili in Busto Arsizio, via Magellano n. 10 angolo via Osimo sopra descritti sub A), in virtù di scrittura privata di compravendita autenticata dal Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 11 novembre 2004, annotata ai nn. [redacted] di rep., registrata presso l'Ufficio del Registro di Desio 2 in data 11 novembre 2004 al n. [redacted] serie 1T, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 12 novembre 2004 ai nn. [redacted], e successiva scrittura privata di rettifica autenticata dal Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 16 luglio 2007, annotata ai nn. [redacted] rep., registrata presso l'Ufficio del Registro di Desio 2 in data 18 luglio 2007 al n. [redacted] serie 1T, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 21 luglio 2007 ai nn. [redacted]

- quanto agli immobili in Abbiategrasso, via Rosa Luxemburg n. 2 sopra descritti sub B), in virtù di scrittura privata di compravendita autenticata dal Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 20 giugno 2005, annotata al n. [redacted] di rep., registrata presso l'Ufficio del Registro di Desio 2 in data 23 giugno 2005 al n. [redacted] serie 1T, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 27 giugno 2005 ai nn. [redacted]

- quanto agli immobili in Corbetta, via Milano n. 49 sopra descritti sub C), in virtù di scrittura privata di compravendita autenticata dal Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 7 ottobre 2005, annotata ai nn. [redacted] di rep., registrata presso l'Ufficio del Registro di Desio 2 in data 10 ottobre 2005 al n. [redacted] serie 1T, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 14 ottobre 2005 ai nn. [redacted]

- quanto agli immobili in Cuggiono, via Manzoni n. 34 sopra descritti sub D), in virtù di edificazione effettuata su terreni acquistati con atto di compravendita per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 7 febbraio 2003, annotato ai nn. [REDACTED] di rep., registrato presso l'Ufficio del Registro di Desio 2 in data 17 febbraio 2003 al n. [REDACTED] serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 8 febbraio 2003 ai nn. [REDACTED]

- quanto agli immobili in Cuggiono, via Fratelli Piazza n. 6 sopra descritti sub E), in virtù di atto di compravendita per Notaio Letterio Scordo di Cuggiono in data 7 dicembre 2005, annotato ai nn. [REDACTED] di rep., registrato presso l'Ufficio del Registro di Magenta in data 27 dicembre 2005 al n. [REDACTED] serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 30 dicembre 2005 ai nn. [REDACTED], nonché in virtù di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Milano in data 29 dicembre 2004, annotato ai nn. [REDACTED] di rep., registrato presso l'Ufficio del Registro di Milano 1 in data 29 dicembre 2004 al n. [REDACTED], trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 31 gennaio 2005 ai nn. [REDACTED]

- quanto agli immobili in Magnago, via Marconi n. 36 sopra descritti sub F), in virtù di scrittura privata di compravendita autenticata dal Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 27 novembre 2007, annotata ai nn. [REDACTED] rep., registrata presso l'Ufficio del Registro di Desio 2 in data 29 novembre 2007 al n. [REDACTED] serie 1T, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 3 dicembre 2007 ai nn. [REDACTED]

- quanto agli immobili in Milano, Corso Buenos Aires n. 64 sopra descritti sub G), in virtù di atto di compravendita per me Notaio in data 2 dicembre 2004, annotato ai nn. [REDACTED] di rep., registrato presso l'Ufficio del Registro di Vigevano il 14 dicembre 2005 al n. [REDACTED] serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 22 dicembre 2004 ai nn. [REDACTED]

Ai quali atti ed a quelli in essi richiamati si fa pieno ed espresso riferimento per tutte le clausole e le condizioni la cui osservanza possa competere alla parte acquirente oltre che per l'antecedente provenienza.

Il conferimento viene effettuato ai seguenti:

**PATTI E CONDIZIONI:**

**ART. 1) PRECISAZIONI SULL'OGGETTO:**

Gli immobili si intendono conferiti nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ben noti alla parte conferitaria che dichiara di accettarli con ogni inerente diritto, ragione, azione, pertinenza e servitù attive e passive, apparenti e non, nulla escluso o riservato, così come competono alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del suo possesso.

**ART. 2) POSSESSO:**

Nel possesso legale e materiale la parte conferitaria viene immessa da oggi e da oggi ne sopporterà i pesi e gli oneri e ne riterrà le rendite ed ogni altro utile.

**ART. 3) GARANZIE:**

La parte conferente, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità degli immobili e precisa che sugli stessi non gravano ipoteche, privilegi civili e fiscali, trascrizioni pregiudizievoli o altri pesi di



qualsiasi natura, obbligandosi a sensi di legge per tutti i casi di evizione o molestia, ad eccezione delle seguenti formalità:-----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore della [redacted] in data 12 novembre 2004 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 5.520.000,00 (cinquemilioni cinquecentoventimila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 2.760.000,00 (duemilioni settecentosessantamila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 11 novembre 2004 rep. [redacted] formalità successivamente frazionata con atto per medesimo Notaio in data 27 novembre 2007 rep. n. [redacted] annotato presso la medesima Conservatoria in data 10 dicembre 2007 ai nn. [redacted] in virtù del quale i lotti di frazionamento n. 1 (uno), 3 (tre), 12 (dodici), 18 (diciotto) e 22 (ventidue) gravano sugli immobili in Busto Arsizio sopra descritti sub A); -----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore della [redacted] in data 3 dicembre 2007 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 1.425.000,00 (unmilione quattrocentoventicinquemila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 950.000,00 (novecento cinquantamila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 27 novembre 2007 rep. [redacted], gravante sugli immobili in Magnago, via Marconi 36, sopra descritti sub F); -----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore della [redacted] in data 20 giugno 2008 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 16 giugno 2008 rep. [redacted] gravante sugli immobili in Cuggiono, via Fratelli Piazza n. 6, sopra descritti sub E); -----

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore del signor [redacted] in data 12 gennaio 2010 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 257.000,00 (duecento cinquantasettemila virgola zero zero) a garanzia di un capitale di originari Euro 244.000,00 (duecento quarantaquattro mila virgola zero zero) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, Sezione di Legnano, in data 25 luglio 2009 rep. [redacted] gravante sugli immobili in Busto Arsizio sopra descritti sub A) ed in Magnago (MI) sopra descritti sub F); -----

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 a favore della [redacted] in data 19 luglio 2011 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 487.000,00 (quattrocento ottantasettemila virgola zero zero) a garanzia di un capitale di originari Euro 457.985,61 (quattrocento cinquantasettemila novecentoottantacinque virgola sessantuno) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Vigevano, Sezione di Abbiategrasso, in data 19 maggio 2011 rep. [redacted] gravante sugli immobili in Cuggiono, via Manzoni n. 34, sopra descritti sub D), via Fratelli Piazza n. 6 sopra descritti sub E), in Busto Arsizio sopra descritti sub A) ed in Magnago sopra descritti sub F); -----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Pavia a favore della [redacted] in data 14 ottobre 2005 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 1.237.500,00 (unmilione duecentotrentasettemila cinquecento virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 825.000,00 (ottocento venticinquemila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 7 ottobre 2005 rep. [redacted] 3, gravante sugli immobili in Corbetta, via Milano n. [redacted] (sopra descritti sub C); -----

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 a favore della [redacted] in data 6 ottobre 2006 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 1.260.000,00 (unmilione duecento sessantamila virgola zero zero) a garanzia di un mutuo di originari Euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero) stipulato con atto per Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 3 ottobre 2006 rep. [redacted], gravante sugli immobili in Milano, sopra descritti sub G); -----

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 a favore del signor [redacted] in data 14 gennaio 2010 ai nn. [redacted] per la sicurezza della complessiva somma di Euro 257.000,00 (duecento cinquantasettemila virgola zero zero) a garanzia di un capitale di originari Euro 244.000,00 (duecento quarantaquattro mila virgola zero zero) derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano, Sezione di Legnano, in data 25 luglio 2009 rep. [redacted] gravante sugli immobili in Milano sopra descritti sub G); -----

- verbale di pignoramento immobiliare emesso dal Tribunale di Milano in data 15 aprile 2011 rep. [redacted] trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 14 giugno 2011 ai nn. [redacted] 5 a favore del "[redacted]" con sede in Milano per il valore di Euro 17.002,10 (diciassettemiladue virgola dieci) oltre interessi e spese, gravante sugli immobili in Milano sopra descritti sub G); -----  
formalità tutte che la parte conferitaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere, e che si lasciano sussistere, con pieno e totale esonero di me Notaio da oneri e responsabilità al riguardo. -----

La parte conferente, come sopra rappresentata, dichiara di essere in regola con il pagamento di oneri, imposte e tasse di qualsiasi natura e specie afferenti gli immobili in oggetto; oneri tutti che restano a suo carico ove maturati sino ad oggi, anche se accertati posteriormente.-----

La parte conferente, come sopra rappresentata, presta garanzia per tutto quanto precede per ogni caso di molestia e per la manutenzione del presente contratto.-----

#### ART. 4) VALORE DEL CONFERIMENTO:-----

I comparanti, nella qualità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, comma 22 del Decreto Legge del 4 luglio 2006 n. [redacted] pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. [redacted] in data 4 luglio 2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. [redacted] e successive modifiche e integrazioni, da me Notaio previamente richiamati sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che il valore del presente conferimento è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 10.540,80 (diecimila cinquecento quaranta virgola ottanta), somma pari al valore lordo dei beni immobili, così come determinato nella sopra allegata relazione di stima, detratto il valore delle poste passive come sopra descritte.-----



La parte conferente, rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo, e rinuncia comunque a qualsiasi diritto di ipoteca legale, autorizzando la trascrizione del presente atto con esonero del competente Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

La parte conferitaria dichiara di accollarsi, come in effetti si accolla, tutti i sopra indicati debiti nel loro ammontare alla data odierna.

In relazione agli accolti di mutuo la parte conferitaria, come sopra rappresentata, conferisce mandato a me Notaio perché proceda ai relativi adempimenti con facoltà di sottoscrivere i moduli di notifica e di precisare eventualmente i termini dell'accollo e dichiara a tutti gli effetti di legge e di contratto di eleggere domicilio nel luogo dichiarato nella comparizione del presente atto e, in difetto, presso la segreteria del Comune di Abbiategrasso.

**ART. 5) RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE:**

Si rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale per quest'atto.

**ART. 6) DICHIARAZIONE A' SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47:**

La parte conferente, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. [redacted] e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. [redacted], e del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, da me Notaio previamente richiamata, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. [redacted] (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- che gli immobili in Busto Arsizio sopra descritti sub A) sono stati costruiti in virtù di concessione edilizia n. 58/72 del 5 giugno 1973 rilasciata dal Comune di Busto Arsizio, abitabilità rilasciata il 17 novembre 1975; nonché in virtù di D.I.A. prot. n. [redacted] del 5 aprile 2005 e successiva variante prot. n. [redacted] del 18 giugno 2007, agibilità n. [redacted] del 7 ottobre 2008;

- che gli immobili in Abbiategrasso sopra descritti sub B) sono stati costruiti in virtù di concessione edilizia n. [redacted] (P.E. n. 95/164) del 21 giugno 1996 rilasciata dal Comune di Abbiategrasso, e successiva variante in data 9 dicembre 1997 n. [redacted];

- che gli immobili in Corbetta sopra descritti sub C) sono stati costruiti in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che il box in comune di Cuggiono sopra descritto sub D) è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 9 del 10 ottobre 2000 prot. n. [redacted] e successiva variante del 24 ottobre 2003;

- che gli immobili in Cuggiono sopra descritti sub E) sono stati costruiti in data anteriore al 1° settembre 1967, ristrutturati nel 2005 con D.I.A. presentata al Comune di Cuggiono in data 11 maggio 2005;

- che gli immobili in Magnago sopra descritti sub F) sono stati costruiti in data anteriore al 1° settembre 1967, e che per opere successive il Comune di Magnago ha rilasciato concessioni edilizie in sanatoria in data 30 gennaio 1998 prot. n. [redacted] (pratica sanatoria n. 27/95), in data 24 febbraio 1998 prot. n. [redacted] (pratica sanatoria n. [redacted], e in data 30 gennaio 1998 prot. n. [redacted] (pratica sanatoria n. [redacted], sono state inoltre presentate al Comune di Magnago le domande di sanatoria in data 2 dicembre 2004 prot. n. [redacted] e prot. n. [redacted] immobili dichiarati agibili in data 11 febbraio 1964 n. [redacted] in data 30 gennaio 1998 pratica sanatoria n. [redacted] in data 24 febbraio 1998 pratica sanatoria n. [redacted] in data 30 gennaio 1998 pratica sanatoria n. [redacted]

- che gli immobili in Milano sopra descritti sub G) sono stati costruiti in data anteriore al 1° settembre 1967, e che per modifiche interne è stata presentata al Comune di Milano la comunicazione in data 18 marzo 1986 prot. n. [redacted]  
- che successivamente a tali date non sono state apportate modifiche o ristrutturazioni per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo;-----  
- che l'intestazione catastale dei beni in oggetto è esatta; -----  
- che i dati catastali sopra indicati nonché le relative planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto.-----

La parte conferitaria, come sopra rappresentata, prende atto delle dichiarazioni come sopra rese dall'intestatario disponente. -----

**ART. 7) CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**-----

In relazione al disposto della L.R. 11 dicembre 2006 n. 24, al punto 6 della Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia 26 giugno 2007 n. [redacted] alla Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia del 31 ottobre 2007 n. [redacted]

[redacted] al disposto dell'art. 9 della Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n. [redacted] del 22 dicembre 2008, e della L.R. 29 giugno 2009 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conferente, come sopra rappresentata, mi consegna gli attestati di certificazione energetica, e precisamente:--

- in relazione agli immobili in Busto Arsizio sopra descritti sub A), le certificazioni energetiche redatte dall'Ingegnere [redacted] soggetto certificatore accreditato presso la Regione Lombardia al n. [redacted], rispettivamente prot. n. [redacted] prot. n. [redacted] prot. n. [redacted]

[redacted] tutte in data 9 gennaio 2012 valide sino al 9 gennaio 2022, prot. n. [redacted] e prot. n. [redacted] in data 7 ottobre 2011, valide sino al 7 ottobre 2021, che si allegano al presente atto in unico fascicolo sotto la lettera "D";-----

- in relazione agli immobili in Cuggiono sopra descritti sub E), le certificazioni energetiche redatte dall'Ingegnere [redacted] soggetto certificatore accreditato presso la Regione Lombardia al n. [redacted], rispettivamente prot. n. [redacted] prot. n. [redacted] e prot. n. [redacted] tutte in data 11 gennaio 2012 valide sino all'11 gennaio 2022, che si allegano al presente atto in unico fascicolo sotto la lettera "E";-----

- in relazione agli immobili in Magnago sopra descritti sub F), le certificazioni energetiche redatte dall'Architetto Laura Alessandra Ticozzelli, soggetto certificatore accreditato presso la Regione Lombardia al n. [redacted], rispettivamente prot. n. [redacted] prot. n. [redacted], prot. n. [redacted] prot. n. [redacted] prot. n. [redacted] tutte in data 12 gennaio 2012, valide sino al 12 gennaio 2022, che si allegano al presente

atto in unico fascicolo sotto la lettera "F";-----

- in relazione all'immobile in Milano sopra descritto sub G), la certificazione energetica redatta dal Geom. Fabio Maurizio Ravelli, soggetto certificatore accreditato presso la Regione Lombardia al n. [redacted], prot. n. [redacted] [redacted] in data 9 dicembre 2009, valida sino al 9 dicembre 2019, che si allega al presente atto sotto la lettera "G";-----

e mi dichiara, ai sensi dell'art. 10.4 della citata Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n. 8745 del 22 dicembre 2008, che ad oggi non esistono cause determinative della decadenza delle certificazioni medesime.-----

Relativamente agli immobili sopra descritti sub B), sub C) e sub D), la parte conferente, come sopra rappresentata, da me Notaio previamente richiamata,



ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. [redacted] (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ed attesta che ad oggi non sussiste, in relazione al disposto dell'art. 9.6 della Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia 22 dicembre 2008 n. [redacted] e della L.R. 29 giugno 2009 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, l'obbligo di dotare le porzioni immobiliari in oggetto dell'attestato di certificazione energetica, in quanto trattasi di trasferimenti di immobili privi dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio.

La parte conferitaria dà atto di aver ricevuto dalla parte conferente le informazioni e la documentazione di cui sopra.

**ART. 8) DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 22 DEL D.L. 4 LUGLIO 2006 N. 223**

I comparenti, nella qualità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, comma 22 del Decreto Legge del 4 luglio 2006 n. [redacted], pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. [redacted] in data 4 luglio 2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. [redacted] e successive modifiche e integrazioni, da me Notaio previamente richiamati sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che per la conclusione del presente affare non si sono avvalsi della collaborazione di alcun agente immobiliare.

**ART. 9) SPESE**

Spese del presente atto, annesse e conseguenti, a carico della società "[redacted]"

**ART. 10) DISPENSA DALLA LETTURA DI QUANTO ALLEGATO**

I comparenti dichiarano di aver già preso conoscenza di quanto allegato e dispensano me Notaio dalla lettura del medesimo, ad eccezione dello statuto preallegato sub "C", da me come sopra letto ai comparenti.

Avendo esaurito gli argomenti posti all'ordine del giorno e null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara sciolta l'adunanza alle ore undici e minuti trenta.

**RICHIESTO** io Notaio ho redatto il presente verbale, dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me completato, del quale ho dato lettura ai comparenti che, ritenendolo conforme alla verità ed alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono insieme a me Notaio alle ore undici e minuti trenta.

Consta di nove fogli scritti per facciate trentacinque e quanto fin qui della trentaseiesima.

All'originale firmato:

[redacted] nella qualità

[redacted] nella qualità

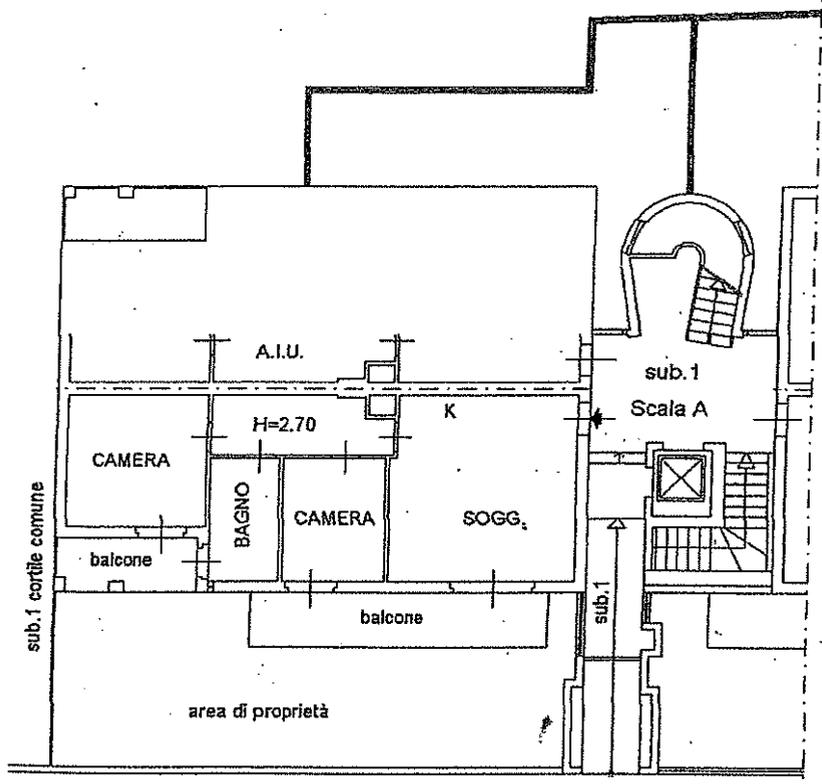
Dott. [redacted]

Comune del Territorio  
BUSTO FABBRICATI  
Provinciale di  
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio	
Via Ferdinando Magellano _____ civ. SC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: BU	_____
Foglio: 21	Isritto all'albo:
Particella: _____	Architetti
Subalterno: 2	Prov. Milano _____ N. _____

Scala 1:200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
in data 06/09/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Technico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



VIA MAGELLANO

PIANO TERRA

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

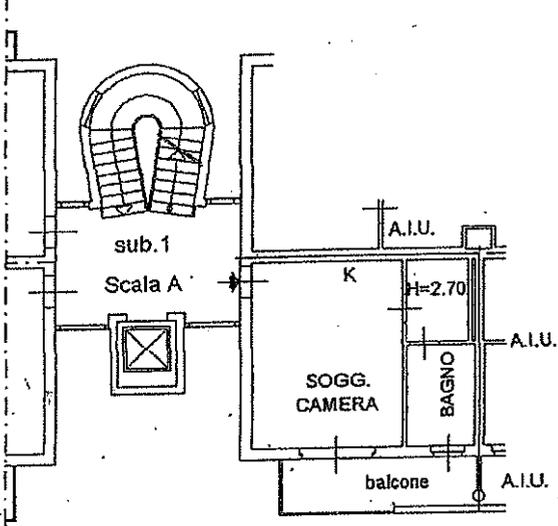
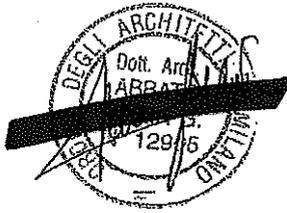


Genzia del Territorio  
ASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio Via Ferdinando Magellano _____ civ. SC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: BU Foglio: 21 Particella: _____ Subalterno: 10	Compilata da: _____ Iscritto all'albo: Architetti Prov. Milano _____ N. _____

Scala 1: 200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
in data 06/09/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO SECONDO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

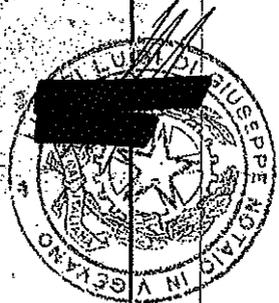
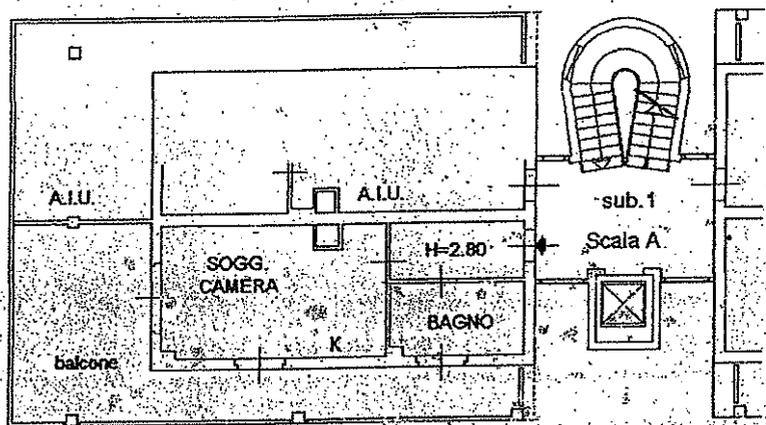
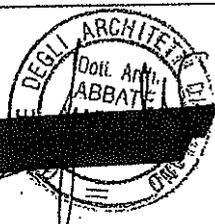


Genzia del Territorio  
BUSTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio	
Via Ferdinando Magellano _____ oiv. SC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: BU	_____
Foglio: 21	Iscritto all'albo:
Particella: _____	Architetti
Subalterno: 11	Prov. Milano N. _____

Scala 1:200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
in data 06/09/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico L. VESTIN  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO TERZO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



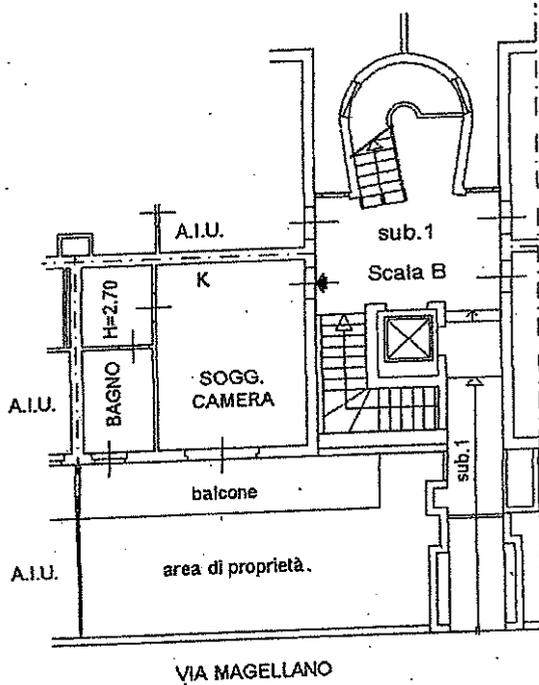
APP 22

enza del Territorio  
ASTO FABBRICATI  
cio Provinciale di  
Varese

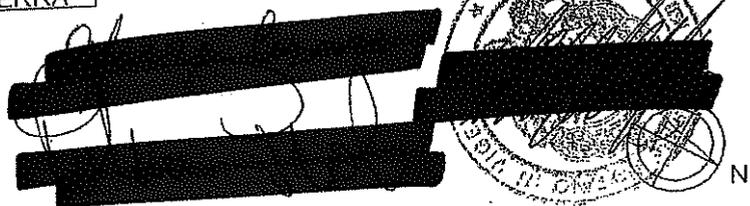
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio via Ferdinando Magellano _____ civ. SC	
Identificativi Catastali: Sezione: BU Foglio: 21 Particella: _____ Subalterno: 14	Compilata da: _____ Iscritto all'albo: Architetti Prov. Milano _____ N _____

Scala 1: 200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
in data 06/09/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO TERRA



del Territorio  
FABBRICATI  
Provinciale di  
Varese

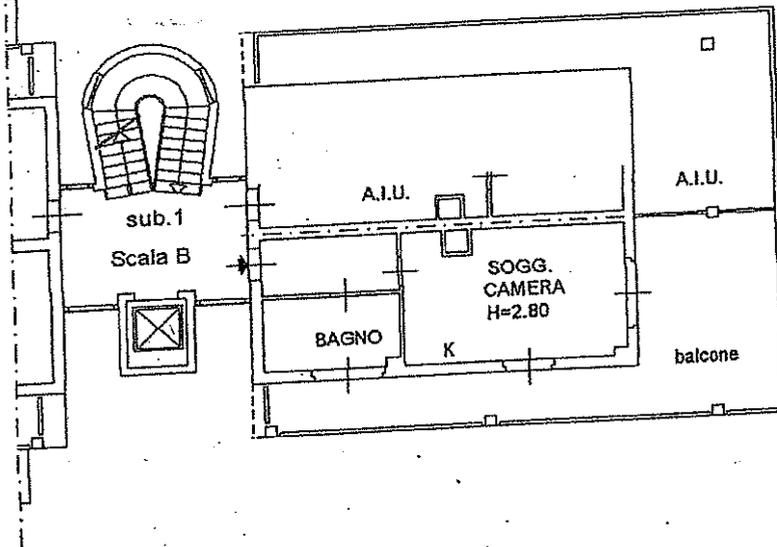
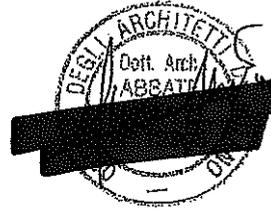
Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio  
Via Ferdinando Magellano \_\_\_\_\_ civ. SC

Identificativi Catastali:  
Sezione: BU  
Foglio: 21  
Particella: \_\_\_\_\_  
Subalterno: 27

Compilata da: \_\_\_\_\_  
Isoritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Milano N. \_\_\_\_\_

Scala 1: 200

Copia CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
in data 06/09/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Technico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO TERZO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

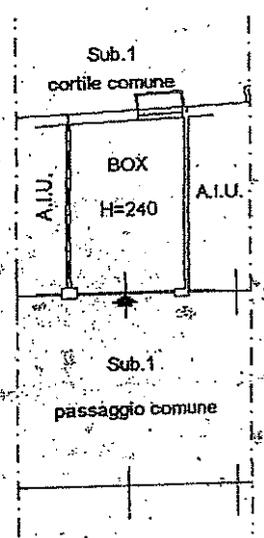
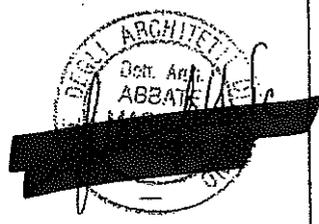


Genzia del Territorio  
BUSTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio	
Via Osimo _____ civ. SC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: _____
Sezione: BU	Isritto all'albo: _____
Foglio: 21	Architetti _____
Particella: _____	Prov. Milano _____ N _____
Subalterno: 31	

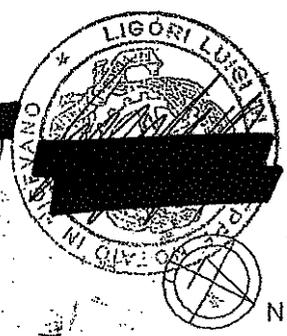
Scala 1:200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
in data 06/09/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO SEMINTERRATO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



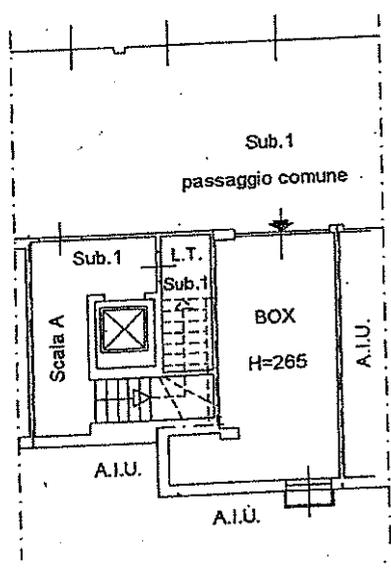
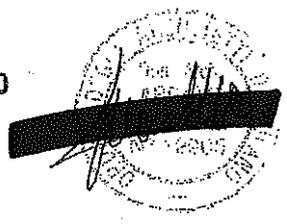
Box 7

Genzia del Territorio  
ASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio Via Osimo _____ civ. SC	
Identificativi Catastali: Sezione: BU Foglio: 21 Particella: _____ Subalterno: 47	Compilata da: _____ Iscritto all'albo: Architetti _____ Prov. Milano _____ N. _____

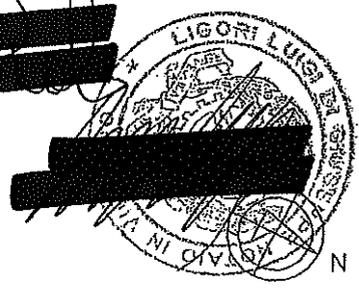
Scala 1: 200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
in data 06/09/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO SEMINTERRATO

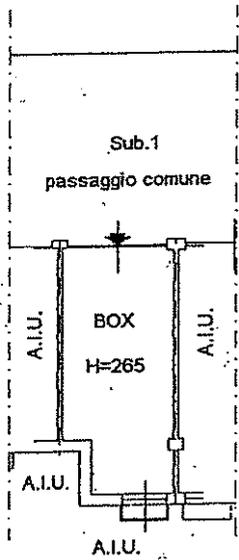
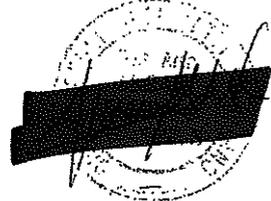
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



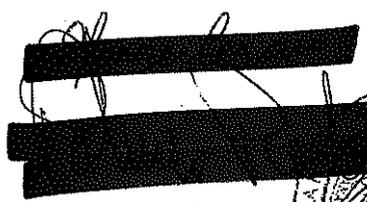
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio Via Osimo _____ civ. SC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: BU Foglio: 21 Particella: _____ Subalterno: 50	Compilata da: _____ Iscritto all'albo: Architetti _____ Prov. Milano _____

Scala 1:200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
in data 06/09/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO SEMINTERRATO



Box M

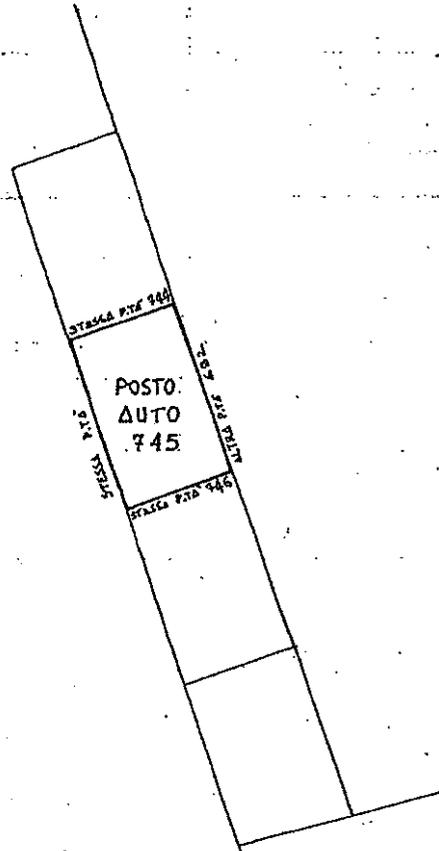
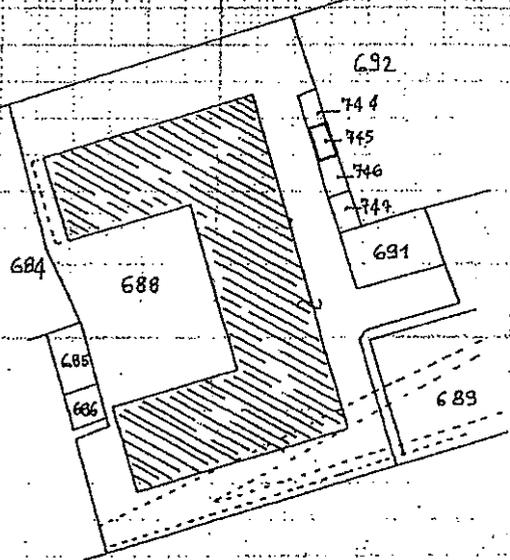




**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDU [redacted])

u. in Comune di ABBIATEGRASSO..... via R. LUXEMBURG..... civ. S.C.

FRAZ. N. 40062 DEL 24/04/98  
SCALA 1:1000



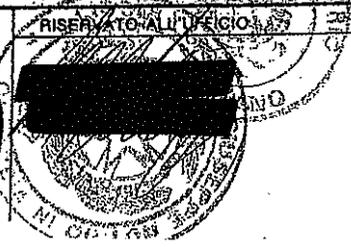
ORIENTAMENTO

203 [redacted]



NO [ ]  
zione [ ]  
catastali [ ]

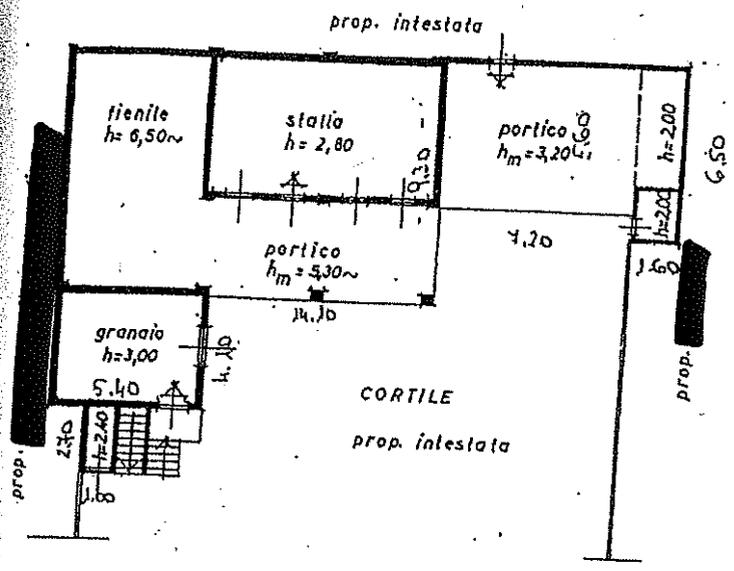
Compilata dal GEOM. ABBATE MARIA  
(Titolo, cognome e nome)  
ABBIATEGRASSO tel. [redacted]  
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di MILANO  
data ..... Firma [redacted]



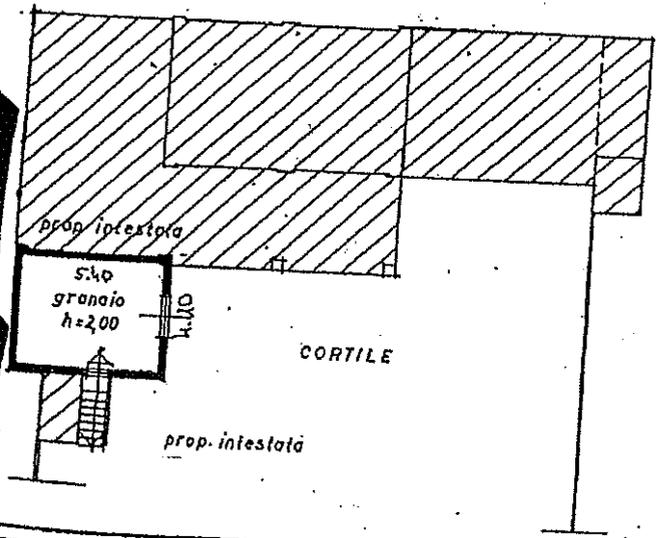
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(N. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1976, N. 412)

Località dell'immobile situato nel Comune di Corbetta Via Milano, 49 (S.S.n.11.)  
Catasto alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

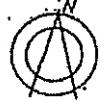


PIANO TERRENO  
e RIALZATO



SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO

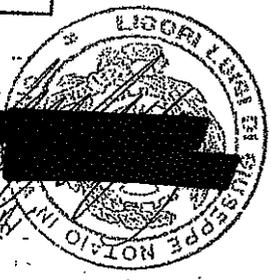


SCALA DI 1:200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal  
dott. arch.-ing. [redacted]  
Iscritto all'Albo degli architetti n. [redacted]  
della Provincia di Milano  
DATA 20.12.85  
dott. arch.-ing. [redacted]  
Firma: [redacted]



[Large handwritten signatures and redacted areas at the bottom of the page]

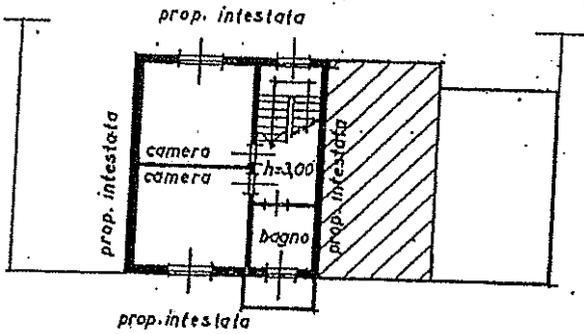
MODULARIO  
 Ed. 3. F. - 315

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

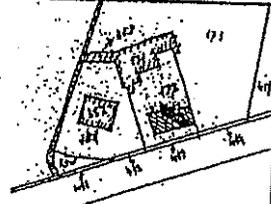
(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1930, N. 181)

Dimensione dell'immobile situato nel Comune di Carbetta Via Milano, 49 (S.S. n.° 11)

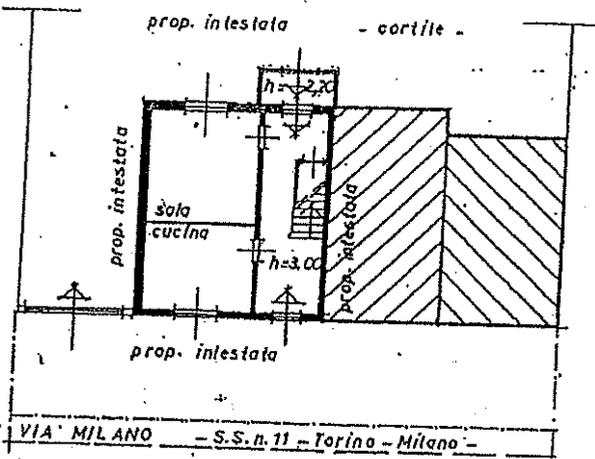
gata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico. Erariale di Milano



1° PIANO



Foglio n.° 4  
 Part. n.° 1072  
 Scala 1:200



PIANO TERRENO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

16. 1500  
 5. 11. 1985  
 2  
 173  


Compilata dal [redacted]  
 dell. arch.-ing. [redacted]  
 Iscritto all'Albo degli architetti [redacted]  
 della Provincia di Milano [redacted]  
 DATA 30. 12. 1985 [redacted]  
 dell. arch. - Ing. [redacted]  
 Firma: [redacted]  
 albo arch. n.° 4088 [redacted]

[redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]

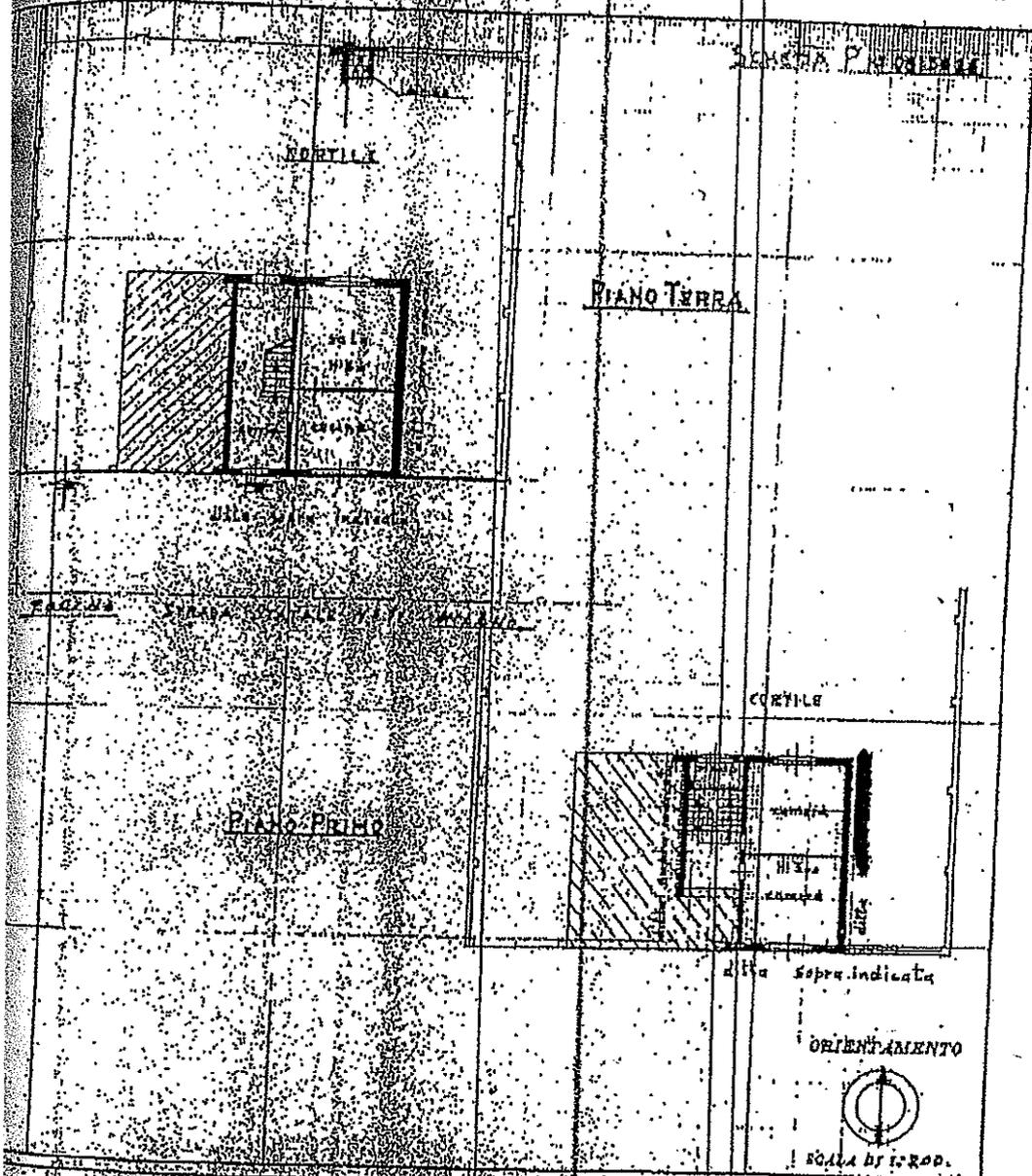
# DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

## NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 20

del immobile, situato nel Comune di **CONSETO**, Via STATALE, N. 11, VILLA GALAZZI.

alla Amministrazione provinciale di **MILANO**



ALLEGATO  
 REP. [REDACTED]  
 DEL DOTT. GIOV.  
 NOTAIO IN C.E.



CAVITÀ RISERVATA PER LE ANNOTAZIONI

230/1/100



Completata dal G. [REDACTED]

iscritta al P. A. del Comune di **MILANO**

data: [REDACTED]

Firma: [REDACTED]



SPAZIO I

N. 106  
5

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

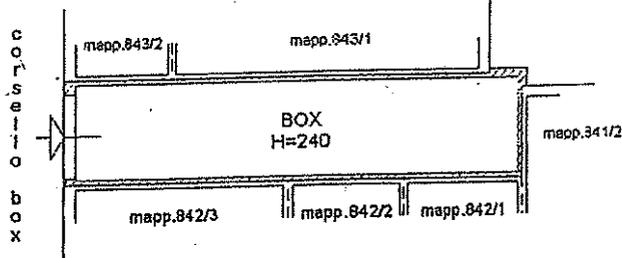
[REDACTED]



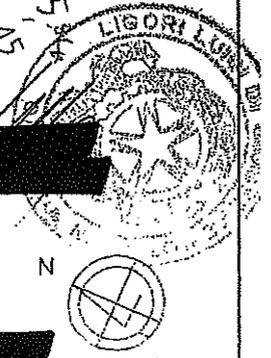
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono	
Via Manzoni	civ. SC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Abbate Maria
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 9	Prov. Milano
Particella: [REDACTED]	N. [REDACTED]
Subalterno:	

Scala 1:200



21,40 x 2,80 = 35,12 (m<sup>2</sup>)



PIANO SEMINTERRATO

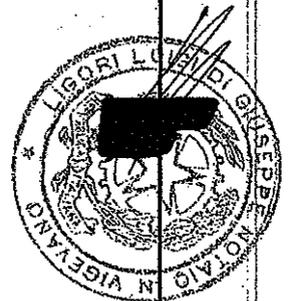
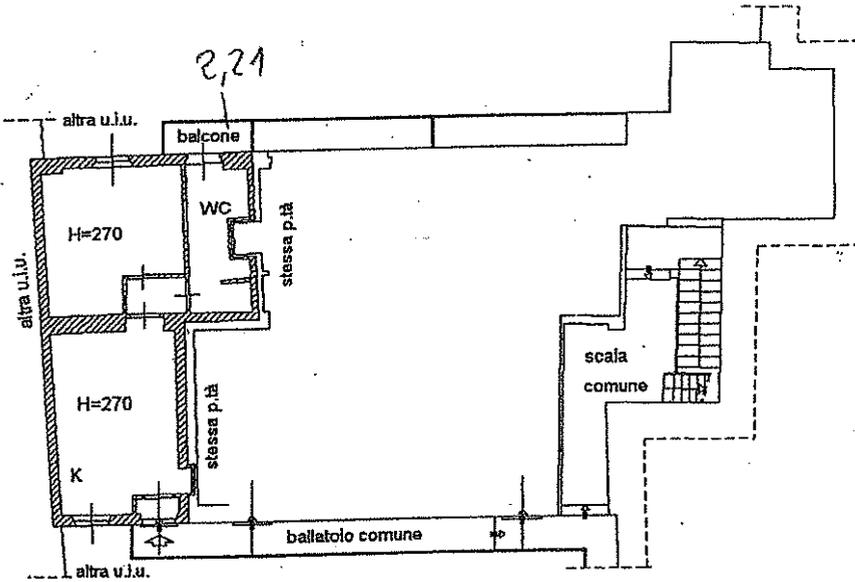
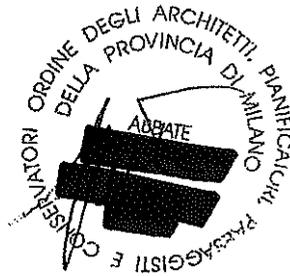
[REDACTED]

Genzia del Territorio  
ASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono Via Fratelli Piazza _____ oiv. 6	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 8 Particella: _____ Subalterno: 010	Compilata da: Abbate Maria Iscritto all'albo: Architetti Prov. Milano _____

Scala 1:200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
In data 28/9/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO PRIMO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

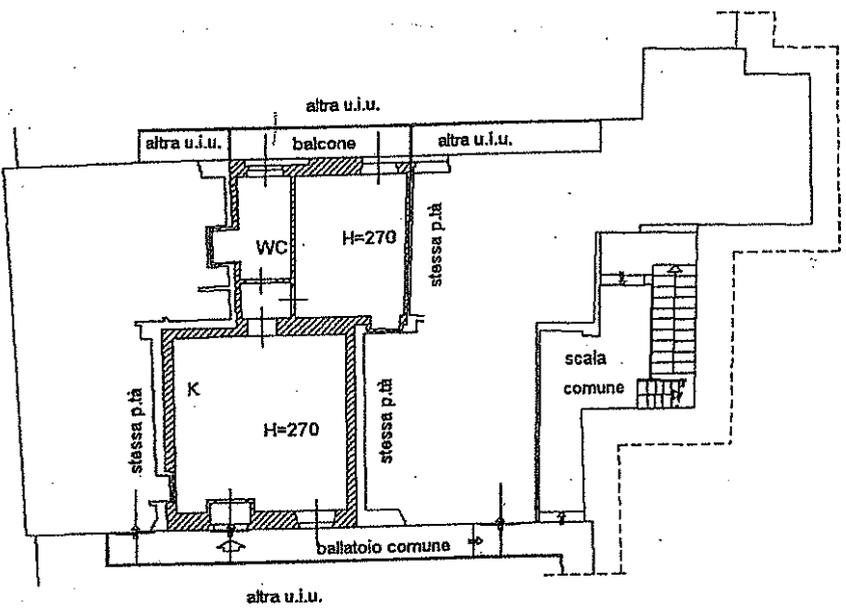
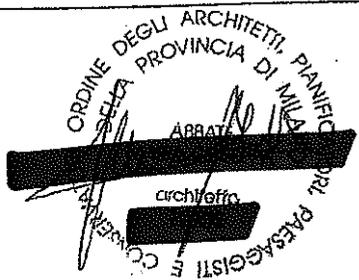


enza del Territorio  
STO FABBRICATI  
o Provinciale di  
Milano

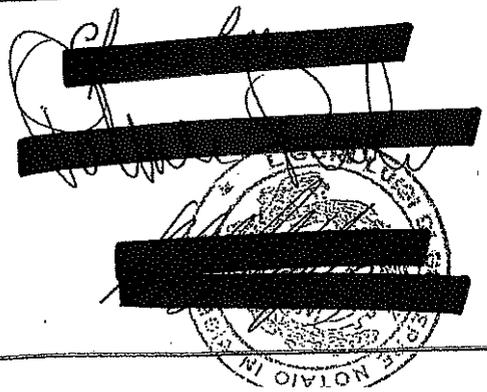
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono	
Via Fratelli Piazza _____ civ. 6	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Abbate Maria
Sezione:	Isoritto all'albo: Architetti
Foglio: 8	Prov. Milano
Particella: 301	N _____
Subalterno: 811	

Scala 1:200

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
In data 28/9/07  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO PRIMO

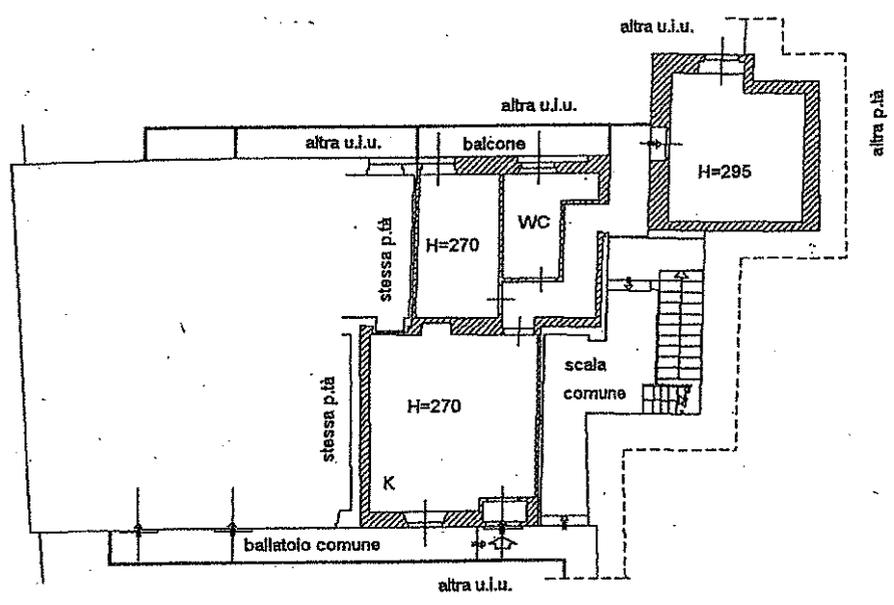
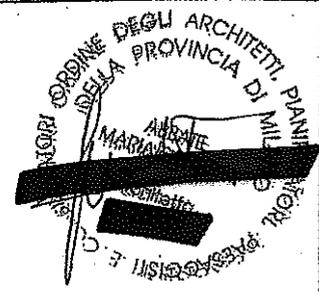


Genzia del Territorio  
VASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono Via Fratelli Piazza _____ civ. 6	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 8 Particella: 301 Subalterno: 812	Compilata da: Abbate Maria Iscritto all'albo: Architetti Prov. Milano _____

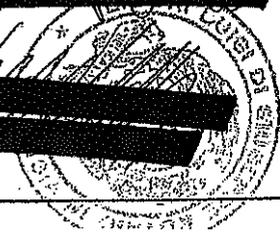
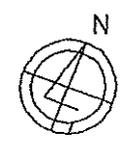
Scala 1:200

CONFORME ALL'ORIGINALE  
in data 28/09/07  
A MEDIANTE SUPPORTO INFORMATICO  
Protocollo n. \_\_\_\_\_  
Tecnico \_\_\_\_\_  
località e data \_\_\_\_\_



PIANO PRIMO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





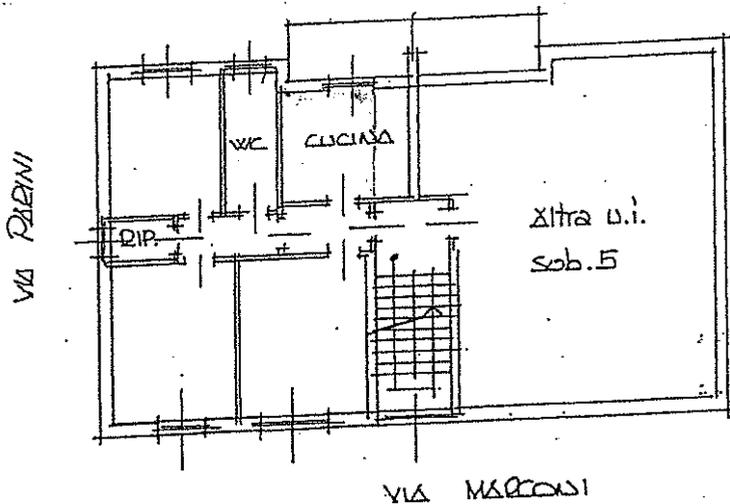
MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

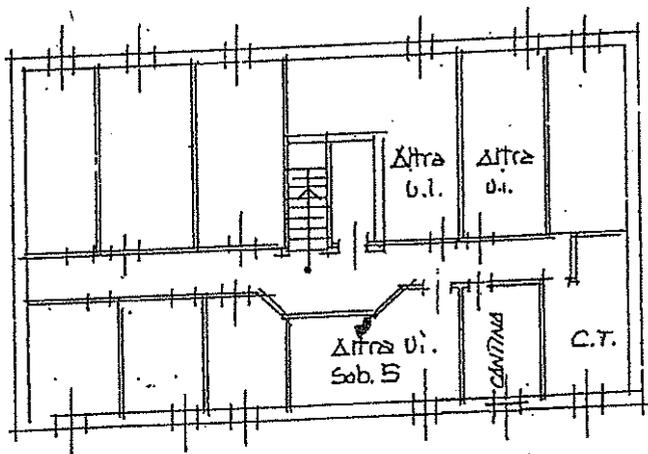
LIRE  
250

civ. 36

(da) di u.i.u. in Comune di MAGGIAGO via G. MARCONI



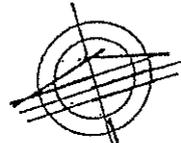
PIANO PRIMO h. 300



PIANO INTERMEDIO h. 240



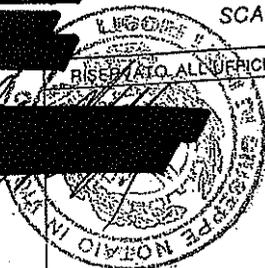
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Iscrizione di N.C.   
 Variazione di variazione   
 Certificativi catastali  
 n. 11  
 sub. 4

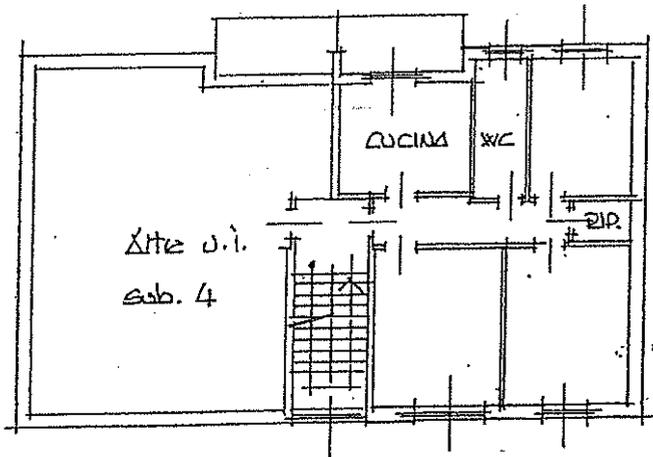
Compilata dal Cean  
 (Titolo, cognome e nome)  
 Iscritto all'albo de Geometri  
 della provincia di Milano  
 data ..... Firma





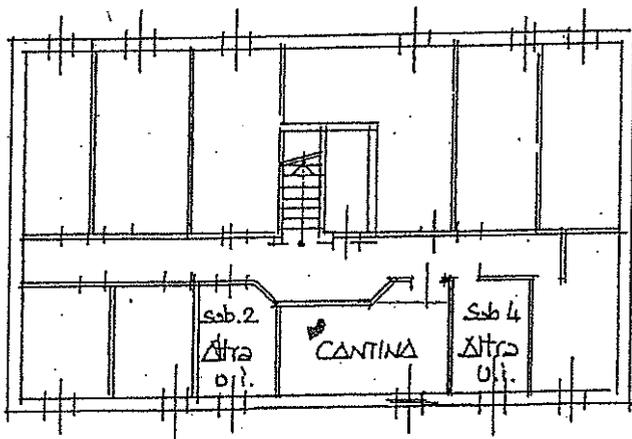
di u.i.u. in Comune di MAGGIAGO via G. MARCONI civ. 36

VIA RIZINI



VIA MARCONI

PIANO PRIMO h. 300



ORIENTAMENTO

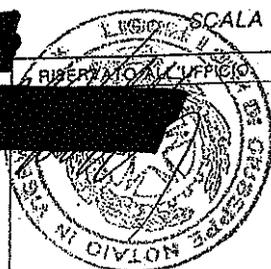
PIANO INTERRATO h. 210



SCALA DI 1:200

di N.C.  
 variazione  
 catastali  
 sub. 5

Compilata dal Cirom [redacted]  
 (Titolo, cognome e nome)  
FEMIDO  
 Iscritto all'albo de l. Cirometra  
 della provincia di Milano n. 72  
 data ..... Firma [redacted]



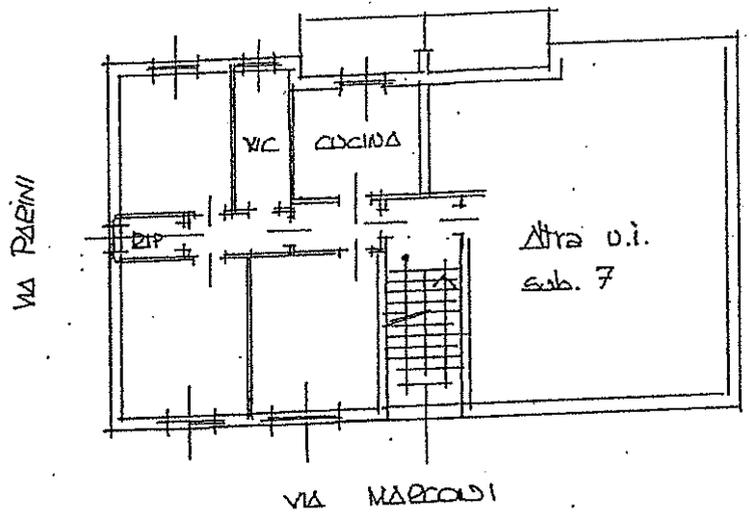
1977-1978  
497



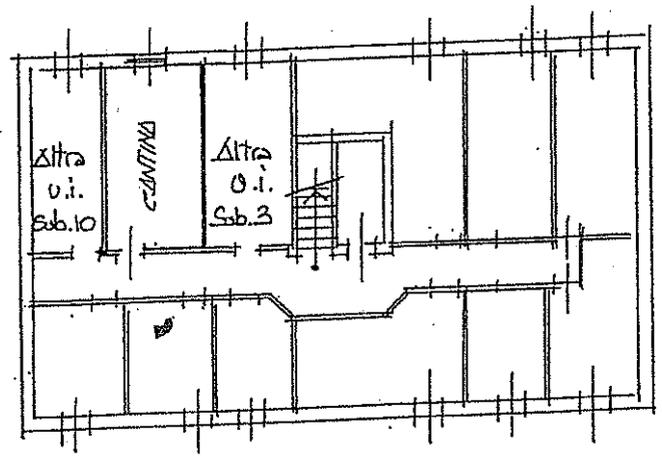
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
250

Immetria di u.i.u. in Comune di... MAGGIAGO ..... via G. MARCONI ..... civ. 36

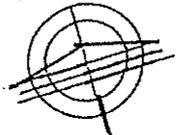


PIANO SECONDO h. 300



PIANO INTERDITTO h. 210

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C.   
Annullazione di variazione   
Identificativi catastali  
41  
205, sub. 6

Compilata dal Geom. [redacted]  
(Titolo, cognome e nome) ERMIDO  
Iscritto all'albo del Geom. [redacted]  
della provincia di Milano n. [redacted]  
data [redacted] Firma [redacted]





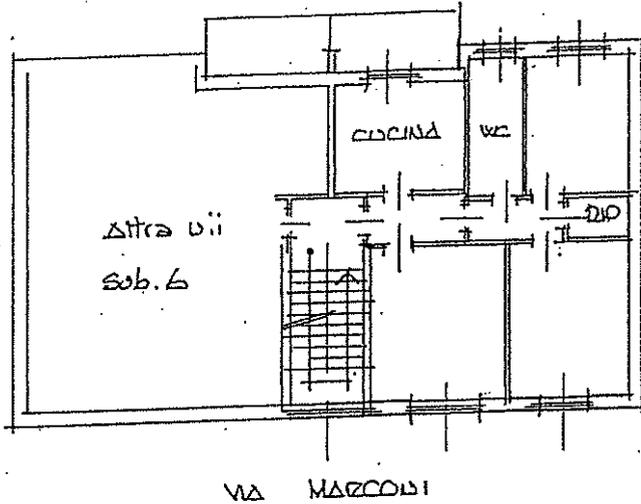
MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

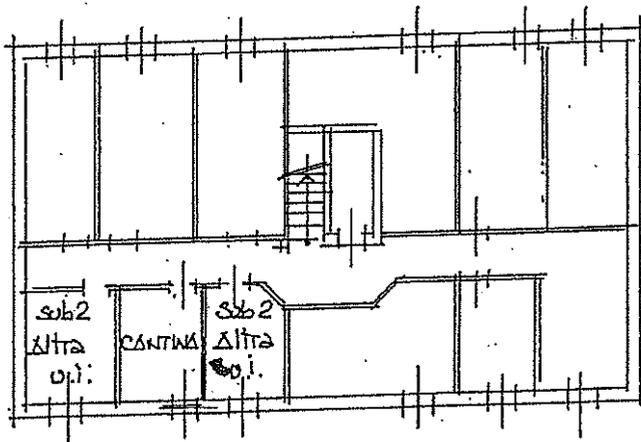
LIRE  
250

Partita di u.i.u. in Comune di MAGGIAGO via G. MARCONI civ. 30

VIA PARINI



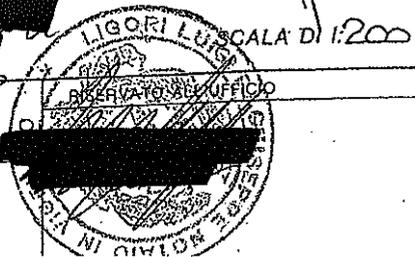
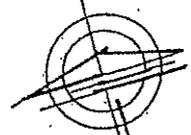
PIANO SECONDO h. 200



PIANO INTERDOTTO h. 210



ORIENTAMENTO



zione di N.C.   
 di variazione   
 Indicativi catastali

Compilata dal Geom. [redacted]  
 (titolo, cognome e nome)  
ERMIDO  
 Iscritto all'albo de...  
 della provincia di Milano

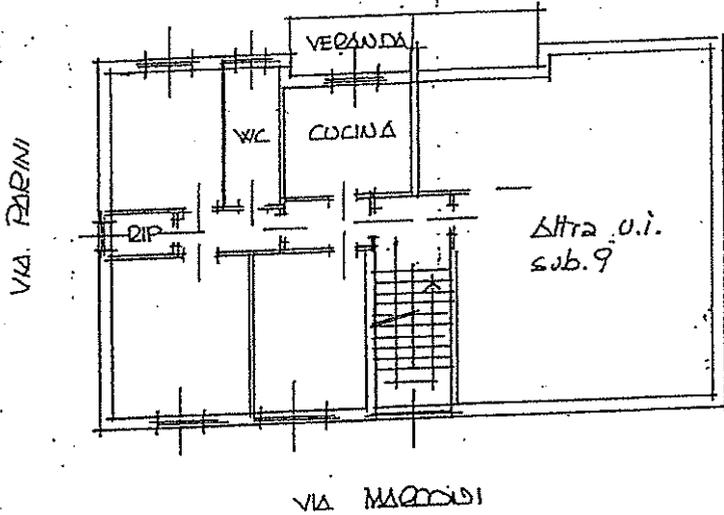


MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO F DFI SS TT FF  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

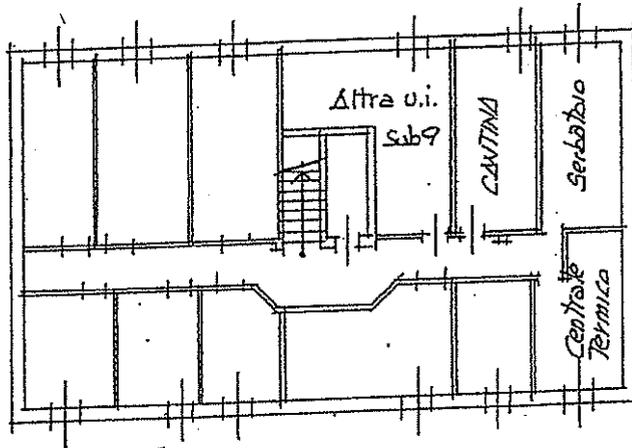
MOD. BN (CEL)

LIRE  
250

Altra di u.i.u. in Comune di MAGGIAGO ..... via G. MARCONI ..... civ. 36



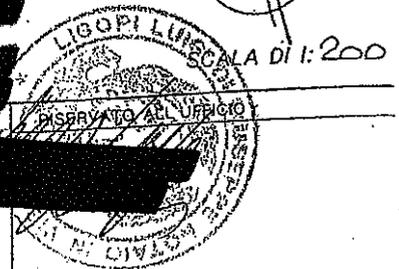
PIANO TERZO h. 300



PIANO INTERRUATO h. 240



ORIENTAMENTO



Variazione di N.C.   
 Variazione di superficie

Compilata dal Geom. [redacted]  
(titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de Geom. [redacted]

della provincia di Milano

REGOLAMENTO  
n. 497

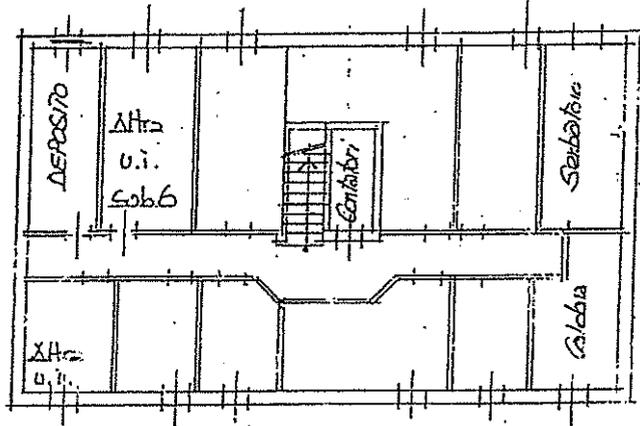


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

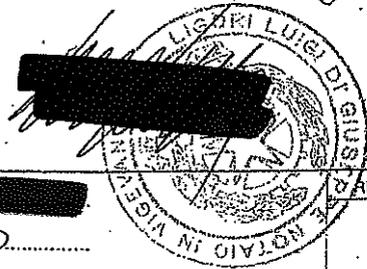
LIRE  
250

Perimetria di u.i.u. in Comune di MAGGIAGO..... via G. MARCONI..... civ. 36.....



PIANO INTERRATO h. 240

[Redacted signature]



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C.   
Presenza di variazione   
Identificativi catastali  
14  
25

Compilata dal Geom. [Redacted]  
(titolo, cognome e nome)  
Edoardo  
Iscritto all'albo de l. Geometri  
della provincia di Milano

RESERVATO ALL'UFFICIO

REGOLAMENTO  
n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEL)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MAGGIAGO via G. MARCONI civ. 36

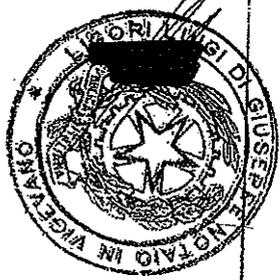
VIA PARRINI

h. 260							
50x	Altra D.I. Sub 2						
h. 225							

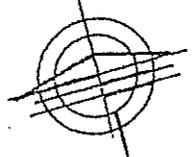
Cortile map. 198

PIANO TERRENO

*[Redacted signature]*  
*[Redacted signature]*  
*[Redacted signature]*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



RESERVATO ALL'UFFICIO

Variazione di N.C.   
 Variazione di variazione   
 Certificativi catastali  
 sub. 1

Compilata dal Geom. [Redacted]  
 (Titolo, cognome e nome)  
FRUDDO  
 Iscritto all'albo de Geometri  
 della provincia di Milano

MOD. UN (200)  
CENSUARI  
Tend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
250

Indirizzo di u.i.u. in Comune di MAGUAGO via G. MARCONI civ. 36

		h. 260				
Altra o.i. sub 2	BOX		Altra o.i. sub 4			
		h. 225				

VIA PARINI

Cortile tra 198

PAVO TERRENO



*[Redacted signature]*  
*[Redacted name]*  
*[Redacted name]*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



RESERVATO ALL'UFFICIO

Divisione di N.C.   
di variazione

Compilata dal Geom. [Redacted]  
(Titolo, cognome e nome)

Uffici catastali  
sub. 3

Iscritto all'albo de l. Geometri  
della provincia di Milano  
data [Redacted] Firma [Redacted]

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEI CATASTI E DEI SS.TT.EE.



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEI CATASTI E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 6N (CEU)

LINE  
250

Matr. di u.i.u. in Comune di MAGGIAGO ..... via G. MARCONI ..... civ. 36

				n. 262		
		Altra u.i. sub 4	BOX h. 275		Altra u.i. sub 6	

VIA RACCHI

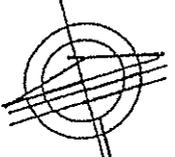
Cortile map. 108



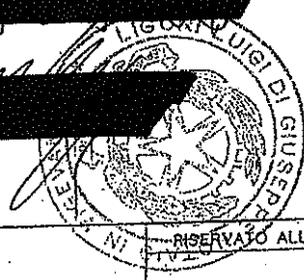
PIAZZO TERRENO

[Redacted signature area]

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



RESERVATO ALL'UFFICIO

zione di N.C.   
di variazione

Compilata dal Geom. [Redacted]  
(Titolo, cognome e nome) ERMIDO

Iscritto all'albo de Geom. [Redacted]  
della provincia di Milano

data ..... Firma [Redacted]

ificativi catastali  
sub. 5

MINISTRI ARIO  
19. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8N (CEL)

LIRE  
250

Altimetria di u.i.u. in Comune di MAGNAGO..... via G. MARCONI..... civ. 36.....

					h. 250	
			Altra u.i.	BOX	Altra u.i.	
			sub 15	h. 225	sub 7.	

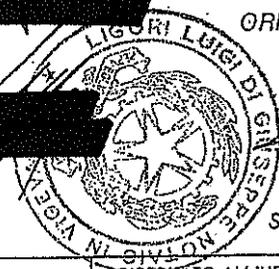
VIA RIEINI

Cortile map. 198



PIANO TERRENO

[Redacted signature area]



ORIENTAMENTO.



SCALA DI 1: 200

Sezione di N.C.   
di variazione   
Catastrali  
sub. 6

Compilata dal Geom. [Redacted]  
(titolo, cognome e nome)

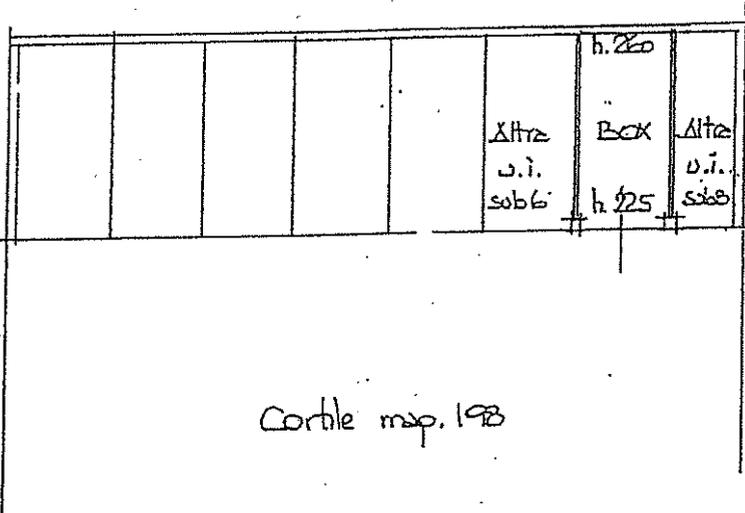
Isritto all'albo de. l. Geometri  
della provincia di Milano

RESERVATO ALL'UFFICIO



Planimetria di u.i.u. in Comune di MAGUAGO via G. MARCONI civ. 36

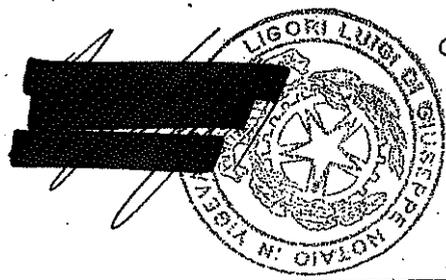
VIA PABINI



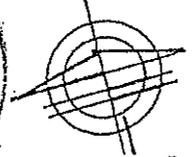
PIANO TERRENO



[Redacted signature]



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

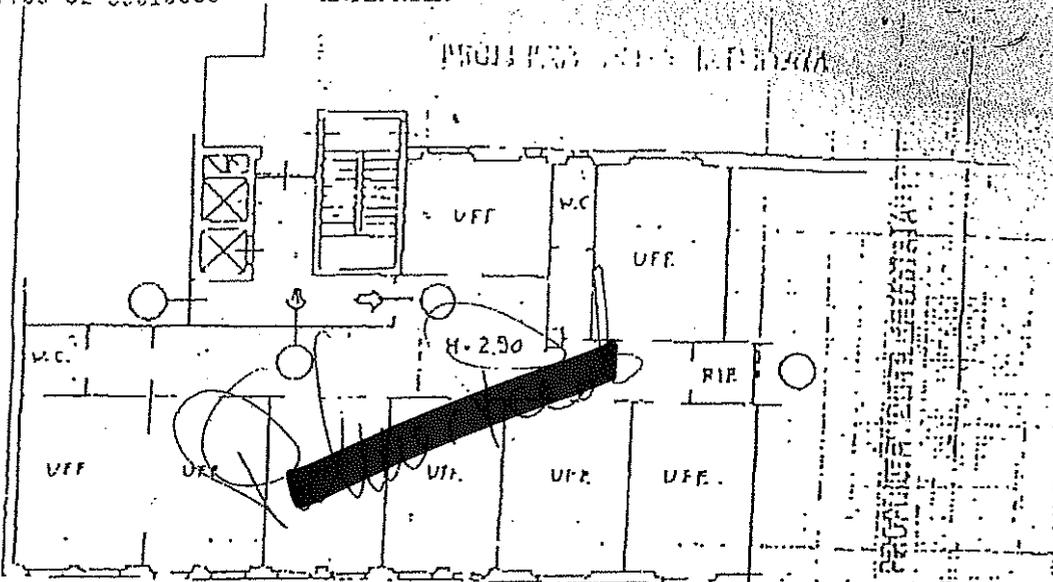
variazione di N.C.  
 variazione di variazione  
 Identificativi catastali  
 7

Compilata dal Geom. [Redacted]  
(Titolo, cognome e nome)  
 Iscritto all'albo de l. Geom. [Redacted]  
 della provincia di Mila

RISERVATO ALL'UFFICIO

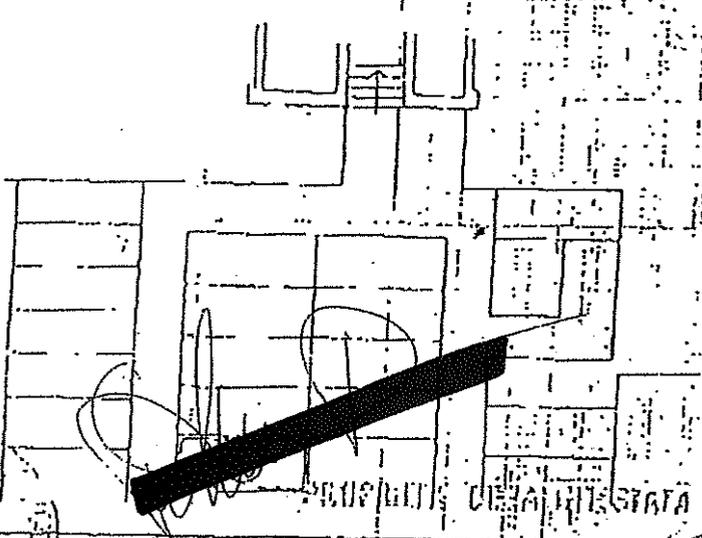


PROGETTO DI INTERNO



CORSO BUENOS AIRES

PIANO 2° CONTINUAIO  
CORPO INTERNO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROG. N°

20832A

273

335

708

73

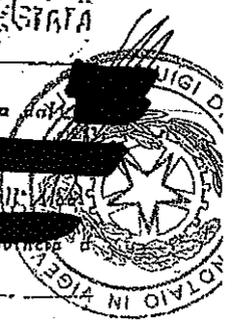
Compilata dal

Iscritto all'Albo

della Provincia di

DATA

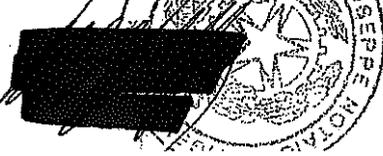
Firma



[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]



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

Protocollo n. MI [redacted] del 2016  
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 49 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio.  
TRASCRIZIONE del 2012 - Reg. Particolar [redacted] (documento non informatizzato).  
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: [redacted]

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 49

Agevolazioni concesse [redacted]

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

30 MAG. 2016



CONSERVATORE  
[redacted signature]

## ALLEGATO 2

8  
1

Copia,

Arch. Antonio Papaccio  
Via Cottolengo 5 - 20143 Milano (MI)  
architetto@studiopapaccio.it  
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. [REDACTED]  
C.T.U. Tribunale di Milano n. [REDACTED]

Milano, 12 giugno 2016

Raccomandata r.r.

Spett.le

[REDACTED]

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1851/2013  
[REDACTED] contro [REDACTED]

Con la presente Vi comunico di essere stato nominato dal Giudice Esecutivo Dott.ssa [REDACTED] consulente tecnico d'ufficio per la procedura in oggetto in data 29/03/2016, e di aver dato inizio alle procedure peritali.

Vi chiedo pertanto di consentire la visita degli immobili (n. 3 appartamenti + 1 box) siti in Via Fratelli Piazza n. 6 Cuggiono e Via Manzoni Cuggiono, il giorno **Martedì 12 luglio 2016 ore 10,00.**

Allego copia nomina del Tribunale di Milano.

Distinti saluti.



Arch. Antonio Papaccio  
Cell. [REDACTED]

### Conferma erogazione servizi di Postaonline

Da Servizi postali, 13-06-2016 18:39:56

Gentile Cliente,

le confermiamo che la transazione relativa ai servizi di Postaonline di seguito elencati e' andata a buon fine.

Grazie per aver utilizzato i servizi di Postaonline.

Cordiali saluti  
Poste Italiane

Importo: euro 5,45

Data Operazione: 13/06/2016

Numero totale dei Servizi: 1

\*\*\*\*\* Servizio [1/1] \*\*\*\*\*

Identificativo Servizio [1/1]: 'R [REDACTED] - Postaonline':

Data Operazione [1/1]: 12/06/2016

Dati relativi al prodotto Raccomandata online:

Identificativo: [REDACTED]

- Destinatario

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Italia

Numero raccomandata [REDACTED]

\*\*\*\*\*

ALLEGATI:

- message.txt

Da "architetto@studiopapaccio.it" <architetto@studiopapaccio.it>

A [REDACTED]

Data lunedì 16 maggio 2016 - 23:23

**RGE 1851/2013** [REDACTED] **CONRO** [REDACTED]

---

Egr. Avvocato,  
con riferimento alla procedura esecutiva in oggetto Le comunico che ho accettato l'incarico di perito  
estimatore, prestato giuramento e dato inizio alle operazioni peritali.

Cordiali saluti.

Arch. Antonio Papaccio

## ALLEGATO 3

COPIA

Arch. Antonio Papaccio  
Via Cottolengo 5 - 20143 Milano (MI)  
cell. [REDACTED]  
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. [REDACTED]  
C.T.U. Tribunale di Milano n. [REDACTED]

Milano, 3 agosto 2016

Egr. Avv.  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1851/2013  
Banca Popolare di Milano contro [REDACTED]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio



COPIA

Arch. Antonio Papaccio  
Via Cottolengo 5 - 20143 Milano (MI)  
cell. [REDACTED]  
Iscrizione Albo Architetti di Milano n. [REDACTED]  
C.T.U. Tribunale di Milano n. [REDACTED]

Milano, 3 agosto 2016

Spett.le

[REDACTED]  
[REDACTED]  
20 [REDACTED]

Oggetto: Tribunale di Milano - Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1851/2013  
[REDACTED] tra [REDACTED]

In riferimento all'oggetto, Le invio, allegata alla presente, la perizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento.

Distinti saluti.

Arch. Antonio Papaccio

