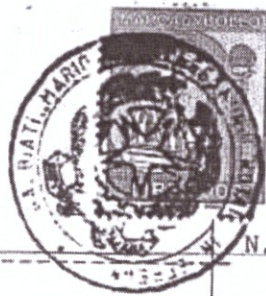


Dr. MARIO
NOI
Via Montello, 1 - SEREGNO
☎ 0362/23.75.24-5



Seregno, 11 5 Settembre 1989

N. 60368 DI REP.

COMPRAVENDITA

N. 13854 DI RACC.

con la presente scrittura privata da conservarsi
per richiesta espressa delle parti contraenti - nei
atti del Notaio che ne autenticherà le firme
tra i sottoscritti signori:

registrato a Desio
21 settembre 1989
al n. 3984 mod. II v
7.524.000v

Geo. [redacted] nato a [redacted] 6
professionista, residente in [redacted]



[redacted] che interviene nella sua qualità di
procuratore speciale della società "[redacted]
[redacted]", con sede in [redacted]
[redacted], codice fiscale [redacted], - capitale

lire [redacted] iscritta alla Cancelleria Commer-
ciale del Tribunale di MONZA al numero [redacted] del Re-
gistro Società a quanto infra autorizzato con procu-
ra speciale in data 12 febbraio 1987 n. [redacted] di

27 SET 1989

2p 76601
56633

rep. dr. [redacted], registrata a Desio il 19
febbraio 1987 al n. 1454 mod. 2, che, in originale,
è allegata all'atto in data 27 febbraio 1987 n.
54993 / 11850 di rep. dr. [redacted]

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] tipografo, residente in [redacted]
che interviene nella sua qualità di Presidente del
Consiglio di Amministrazione della società [redacted]
[redacted], con sede in [redacted] Vi quar-

terio, [redacted] codice fiscale [redacted]
 capitale Lire [redacted] iscritta alla Cancelleria
 Commerciale del Tribunale di Milano al numero 161425
 del Registro Società a quanto infra autorizzato con
 delibera del Consiglio di Amministrazione del 28 a-
 gosto 1989 che si allega al presente atto sotto la
 lettera "A" quale sua parte integrante.



Si stipula e conviene quanto segue:-----
 La società "[redacted]", come so-
 pra rappresentata, cede e vende con tutte le garan-
 zie di legge alla società [redacted] che, co-
 me sopra rappresentata, accetta ed acquista-----

-----NOMINATIVAMENTE-----

IN COMUNE DI PIEVE EMANUELE Via Huozzi n. 21: nel
 complesso industriale - artigianale rappresentato
 nella planimetria di cui in appresso, da distinguer-
 si in mappa del N.C.T. al foglio 1 mappali: 698 -
 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707
 - 708 - 95 - 70 - 224 - 694 - 696 - 697 - 537 - 538
 - 539 - 542 - 543 - 540 - 1060 - 1061 - 1062 - 1037
 - 1038 - 1039 la seguente unità immobiliare, costi-
 tuente il lotto n. "33":-----
 - porzione di capannone con accessori a piano terra-
 no il tutto da distinguersi nel N.C.E.U. al foglio 1
 col mappale 95 sub 20, corrispondente alla porzione

B della denuncia di variazione al N.C.E.U. in data 8 marzo 1989 n. 133527 di reg.-----

Detti beni sono rappresentati col n. "33" nel tipo planimetrico che, firmato dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B" quale sua parte integrante.-----

COERENZE (con riferimento al tipo planimetrico allegato):-----

a nord-est lotto n. 14;-----

a sud-est lotto n. 15;-----

a sud-ovest lotto n. 45;-----

a nord-ovest strada comune di accesso.-----

-----PATTI SPECIALI-----

1) Accesso all'unità immobiliare in contratto si ha: da Via Buozzi attraverso le aree comuni colorate in grigio nel tipo planimetrico allegato.-----

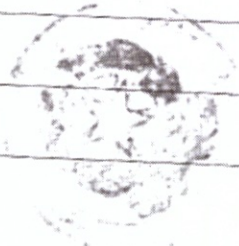
2) A seguito della vendita frazionata dell'intero complesso immobiliare di cui è parte la porzione immobiliare in contratto si intendono costituite tutte le servitù nascenti ex art. 1062 C.C. a rispettivo favore e carico della proprietà qui venduta e della restante proprietà della parte venditrice e di terzi.-----

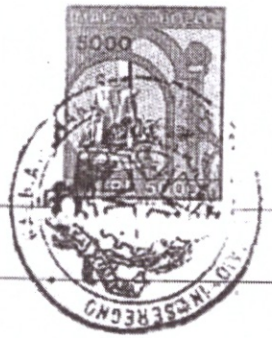
3) La parte acquirente prende atto della servitù costituita con scrittura privata registrata a Desio il



25 settembre 1984 al n. 5968 mod. 3 a carico della
società [redacted] per il passaggio sotterraneo
della rete del gas, dell'acquedotto, nonché dei ca-
vedotti elettrici e telefonici sulla striscia di
terreno a parte del mappale 24 foglio 1 del vigente
Catasto Terreni di Pieve Emanuele colorata in verde
nel tipo planimetrico allegato all'atto di permuta
in data 14 novembre 1986 n. 54133 / 11579 di rep.
dr. Mario Galbiati con facoltà per la PIEVE S.p.A.
di trasferire detta servitù nell'ambito della sua
proprietà e/o della via Parenti provvedendo a ciò a
propria cura e spese e senza comportare interruzioni
alla fornitura dei servizi, eccettuato il tempo in-
dispensabile per le operazioni tecniche.

4) La parte acquirente prende atto della servitù a
carico dei comproprietari del complesso industriale
Buoizzi 80 a favore della PIEVE S.p.a. istituita con
la citata scrittura privata registrata a Desio il 25
settembre 1984 per il passaggio sotterraneo delle
reti del gas acquedotto, fognatura, al servizio del
terreno ai mappali 541 - 60 - 63 foglio 1, sulla
striscia di terreno distinta con i mappali 539 - 540
foglio 1 colorata parte in giallo e parte in arancio
nel tipo planimetrico allegato all'atto di permuta
in data 14 novembre 1987 n. 54133 / 11579 di rep.





dr. [redacted] sopracitato, con facoltà per la
società [redacted] " di procedere ai lavori per
l'allacciamento dei propri beni ai suddetti condotti
di gas, acquedotto e fognatura in qualsiasi momento,
salvo preavviso di otto giorni al Condominio, a pro-
pria cura e spese.

5) Per quanto concerne il condotto di fognatura,
realizzato a cura e spese della [redacted], sotto
sede della strada insistente sulla striscia di ter-
reno ai mappali 539 - 540 - 538 - 698 colorata parte
in giallo e parte in arancio nel tipo planimetrico
allegato all'atto di permuta sopracitato, si precisa
che in detto condotto potranno scaricare solo acque
civili, industriali e meteoriche provenienti dai so-
li terreni di proprietà della [redacted] oltre al-
le acque meteoriche ricadenti sulla striscia di ter-
reno stesso.

6) Si dà atto che sono stati annullati, in quanto
superati dalle pattuizioni sopracitate, gli accordi
tra la società [redacted] " e la società [redacted]
[redacted] " contenuti nei "Patti Speciali" commi a) e b)
relativi al punto 1) e commi a) e c) relativi al
punto 2) dall'atto di compravendita in data 24 no-
vembre 1980 n. 34936 / 7201 di rep. dr. Mario Gal-
biati, registrato a Desio il 15 dicembre 1980 al n.



5125 mod. 1, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2° il 19 dicembre 1980 al n. 70416 / 56196.

7) Le aree distinte in tipo con puntinatura fine antistanti gli originali lotti n. 2 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 14 - 17 - 23, costituiscono pertinenza dei lotti stessi, ai quali sono pertanto attribuite in uso esclusivo.

8) Nel caso di vendita frazionata delle unità immobiliari costituenti i lotti come attualmente indicati nella unita planimetria, la rispettiva parte venditrice effettuerà il riparto dei millesimi di spettanza delle porzioni nelle quali il lotto verrà suddiviso.

PROVENIENZA:

atto di fusione in data 5 febbraio 1987 n. 54859 / 11791 di rep. dr. [redacted] registrato a Desio il 19 febbraio 1987 al n. 924 mod. 1, portante incorporazione della società [redacted] nella società "[redacted]" e precedente decreto di trasferimento del Giudice Delegato al [redacted] del Tribunale Civile e Penale di Milano in data 14 novembre 1980 n. [redacted] registrato a Milano il 14 novembre 1980 al n. 16497, trascritto a Milano il 22 novembre 1980.



oria dei
n. 70416

La vendita viene effettuata per il corrispettivo di

[redacted] delle

quali L. [redacted]

fine an-

[redacted] la parte venditrice dichiara di avere

10 - 11

ricevuto dalla parte acquirente alla quale ne rila-

enza del

scia quietanza.-----

buite in

La parte acquirente si obbliga a pagare l'importo

residuo con le seguenti modalità:-----

tà immo-

L. [redacted] = al [redacted] L.-----

indica-

[redacted] = al [redacted] = al

cte ven-

[redacted] L. [redacted] = al [redacted]

di spet-

1989, L. [redacted] = al [redacted] L.

rà sud-

[redacted] = con rilascio di n. 13 effetti cambiari

aventi tutti scadenza il [redacted].-----

la parte venditrice nella persona del suo legale

54859 /

rappresentante, con riferimento al secondo comma

a Desio

dell'art. 40 della Legge 26 Febbraio 1985 N.47, di-

ite in-

chiara che la costruzione del fabbricato in contrat-

' nella

to è stata autorizzata con licenze di costruzione

edente

rilasciate dal Sindaco di Pieve Emanuele n. 31/69 in

ato al

data 24 febbraio 1970 e n. 99/69 in data 20 aprile

Pena

1970 e che successivamente non sono state eseguite

g/R/E

opere per la cui esecuzione fosse richiesto il rila-

16497

scio di licenza edilizia, o di concessione a edifi-

care o di autorizzazione.-----



Ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del decreto legge 28 luglio 1989 n. 266, la parte venditrice nella persona del suo legale rappresentante dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto non doveva essere dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna in quanto trattasi di bene merce al cui scambio è diretta l'attività della società venditrice.-----

Il presente contratto viene stipulato ai seguenti altri patti e condizioni:-----

- 1) Detto immobile si vende ed acquista a corpo, nello stato attuale di fatto, con tutti i diritti e ragioni, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive.-----
- 2) La parte venditrice ne garantisce l'assoluta ed esclusiva sua proprietà e la libertà da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli e da privilegi per imposte e tasse.-----
- 3) Gli effetti giuridici ed economici del presente contratto decorrono da oggi.-----
- 4) Dichiaro la parte venditrice di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale.-----
- 5) Spese e imposte del presente atto, conseguenti e dipendenti, esclusa l'imposta Invim, sono a carico



o legge della parte acquirente.-----
 e nella le parti danno atto che la presente operazione e
 ara che soggetta ad IVA e da assoggettarsi pertanto ad impo-
 el pre- sta fissa di registro, trascrizione e voltura.-----
 'ultima dichiara la parte venditrice di avere ricevuto dalla
 nine di parte acquirente la relativa imposta e provvede ad
 quanto emettere la corrispondente fattura.-----

diretta Firmato :-----

guenti -----

N. 50268 DI EST. N. 13854 DI RACC.

-----AUTENTICA DI FIRME-----

itti e Certifico io sottoscritto Dr. Mario Galbiati, Notaio
 tive e residente in Seregno ed iscritto al Collegio Notari-
 le di Milano, vere ed autografe le premesse firme
 ita ed dei signori:-----

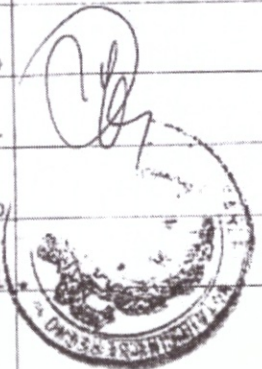
le, da BO' Geom. N. [redacted] il ●

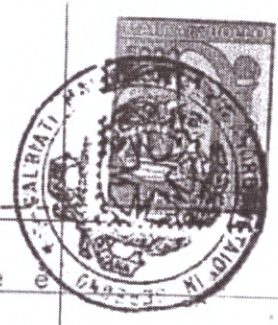
r im- [redacted], professionista, residente in [redacted]

sente [redacted] nato [redacted]

[redacted], tipografo, residente in [redacted]

ad o- Persone della cui identità personale io Notaio sono
 certo e che, previa concorde rinuncia col mio con-
 iti e senso all'assistenza dei testimoni, hanno firmato
 arico alla mia presenza in calce al presente atto, sui





o legge della parte acquirente.-----
 e nella Le parti danno atto che la presente operazione e
 ara che soggetta ad IVA e da assoggettarsi pertanto ad impo-
 al pre- sta fissa di registro, trascrizione e voltura.-----
 'ultima Dichiaro la parte venditrice di avere ricevuto dalla
 nine di parte acquirente la relativa imposta e provvede ad
 quanto emettere la corrispondente fattura.-----

diretta Firmato :-----

guenti -----

N. 60368 DI REP. N. 13854 DI RACC.

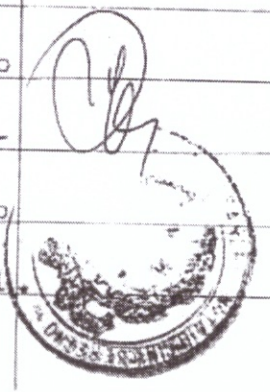
-----AUTENTICA DI FIRME-----

Certifico io sottoscritto Dr. Mario Galbiati, Notaio
 residente in Seregno ed iscritto al Collegio Notari-
 le di Milano, vere ed autografe le premesse firme
 dei signori:-----

BO' Geom. [redacted]
 [redacted], professionista, residente [redacted]

[redacted]
 [redacted] nato a [redacted]
 [redacted], tipografo, residente in [redacted]

Persono della cui identità personale io Notaio sono
 certo e che, previa concorde rinuncia col mio con-
 senso all'assistenza dei testimoni, hanno firmato
 alla mia presenza in calce al presente atto, sui



10

fogli intermedi e sul tipo planimetrico allegato.---

Certifico inoltre che il signor Geom. ██████████

da me previamente ammonito sulle conseguenze penali

delle dichiarazioni false o reticenti, ha reso alla

mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto

notorio contenuta nella scrittura privata.---

-----Seregno,

li 5 (cinque) Settembre 1989 (millenovecentottanta-

nove).-----

Firmato :-----

dr. Mario Galbiati Notaio (L.S.)-----

ALLEGATO "A"
al N. 60368/13854 di rep.



[Handwritten signature]
11

VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IN DATA 28 AGOSTO 1989

L'anno 1989, addì 28 del mese di agosto, alle ore 8.30, nella sede sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della [redacted] per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- Acquisto di immobile e conferimento poteri
- Varie ed eventuali

E' presente l'intero Consiglio di Amministrazione.

Assume la Presidenza il Sig. [redacted], il quale chiama a fungere da Segretario, con il consenso unanime il Dr. [redacted]

Prende la parola il Presidente che propone di valutare l'opportunità di procedere all'acquisto di un immobile sito in Pieve Emanuele, oggi di proprietà della società [redacted].

Il Presidente comunica che il prezzo di acquisto sarà di L. [redacted]

Dopo ampia discussione il Consiglio, all'unanimità

delibera

- di approvare la proposta di acquisto di parte del complesso industriale - artigianale sito in Pieve Emanuele, Via B. Buozzi n. 21, da distinguersi in mappa del N.C.T. al foglio mappali:

698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/95



10

24/694/696/697/537/538/539/542/543/540/1060/1061/1062/1037/1038/1039 e, precisamente della seguente unità immobiliare costituente il lotto n. 33: porzione di capannone con accessori a piano terreno; il tutto da distinguersi nel N.C.E.U. al foglio 1, mappale 95-sub 30, corrispondente alla porzione della denuncia di variazione al N.C.E.U. in data 8 marzo 1989, n. 133527 di reg. con relative coerenze.

- di stabilire che il prezzo complessivo di acquisto sarà di L. [redacted]

- di dare mandato al Presidente Sig. [redacted] di portare a conclusione la trattativa intrapresa, identificando in via definitiva - anche per quanto attiene alle indicazioni catastali e di coerenza - l'immobile oggetto di acquisto, compiendo tutto quanto necessario per l'esecuzione della predetta delibera, procedendo anche alla sottoscrizione dei relativi atti notarili.

Il tutto con promessa di rato e valido.

Null'altro essendovi da deliberare 'e nessuno chiedendo la prola, la seduta viene tolta alle ore 9.00, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

Dr. [redacted]

Sig. [redacted]

13

N. 60367 DI REP.



Certifico io sottoscritto Dr. Mario Galbiati, Notaio residente in Seregno ed iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente copia è conforme all'originale verbale esistente alle pagine 9 e 10 del Libro dei Verbali del Consiglio di Amministrazione della società [redacted] con sede in [redacted], località [redacted], [redacted]; libro bollato, numerato, vidimato a norma di legge e regolarmente tenuto. (Vidimazione iniziale in data 13 Dicembre 1988 n. 37159 di rep. Dr. [redacted])

Seregno,

il 5 (cinque) Settembre 1989 (millenovecentottantanove).

[Handwritten signature]



Copia conforme all'originale, in più fogli muniti delle
prescritte firme ed a cui sono allegati, nei miei atti

Sampdoria II 22 SET 1900

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/11/2020 - Ora: 17.45.40 Segue

Visura n.: T295170 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di PIEVE EMANUELE (Codice: G-634) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di MILANO Foglio: 1 Particella: 95 Sub.: 30 |
| INTESTATO | |

| 1 | | | | | | | | | | | (1) Proprieta' per l/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 | | 1 | 95 | 30 | | | C/3 | 5 | 911 m ² | Totale: 881 m ² | Euro 1.787,87 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | | |
| VIA B. BUOZZI n. 21 piano: T; | | | | | | | | | | | | | |
| effettuata con prot. n. MI0158259/2005 del 17/02/05 | | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G-634 - Sezione - Foglio 1 - Particella 95

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011

| 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 | | 1 | 95 | 30 | | | C/3 | 5 | 911 m ² | | Euro 1.787,87 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. MI0902044 in atti dal 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 336001.1/2011) | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | | |
| VIA B. BUOZZI n. 21 piano: T; | | | | | | | | | | | | | |
| effettuata con prot. n. MI0158259/2005 del 17/02/05 | | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | | | | | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Data: 20/11/2020 - Ora: 17.45.40 - Segue

Visura n.: T295170 Pag: 2

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|------------|--------|---------------------|-------|------|-------|-----------|--------|-------------|---------------------|-----------|---------|--|-------------------------------|
| Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992 | | N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | |
| 1 | 1 | Urbana | Foglio | 1 | 95 | 30 | | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Cens. | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Catastale | Rendita | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO | Euro 1.787,87 L. 3.461.800 |
| Indirizzo: VIA BRUNO BUOZZI n. 21 piano: T. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Notifica M0158259/2005 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partita 1003600 Mod.58 | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|------------|--------|---------------------|-------|------|-------|-----------|--------|-------------|---------------------|-----------|---------|---|-----------|
| Situazione dell'unità immobiliare dal 08/03/1989 | | N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | |
| 1 | 1 | Urbana | Foglio | 1 | 95 | 30 | | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Cens. | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Catastale | Rendita | VARIAZIONE del 08/03/1989 in atti dal 11/01/2000 PR. FIN.1998/99 (n. 133527/1989) | L. 12.025 |
| Indirizzo: VIA BRUNO BUOZZI n. 21 piano: T. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Notifica M0158259/2005 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partita 1003600 Mod.58 | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|------------|--------|---------------------|-------|------|-------|-----------|--------|-------------|---------------------|-----------|---------|--|--|
| Situazione degli interi dal 27/10/2008 | | N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | |
| 1 | 1 | Urbana | Foglio | 1 | 95 | 30 | | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Cens. | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Catastale | Rendita | VARIAZIONE del 08/03/1989 in atti dal 25/06/1998 DERIVA DALLA FUSIONE E FRAZIONAMENTO DEI SUB 18 E 23 (n. 133527/1989) | |
| Indirizzo: VIA BRUNO BUOZZI n. 21 piano: T. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partita 85 Mod.58 | | | | | | | | | | | | | | | |

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/10/2011 Repertorio n.: 8125 Rogante: MARIN PIERO Sede: MILANO
 Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 74798 L/2011)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/11/2020 - Ora: 17.45.40 Fine
Visura n.: T295170 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2020

Situazione degli intestati dal 05/09/1989

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|---|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | SCRITTURA PRIVATA del 05/09/1989 Voltura in atti dal 20/01/1999 Repertorio n.: 60368 Rogante [REDACTED] Sede: [REDACTED] Volume: 2V n.: [REDACTED] COMPRAV. (n. [REDACTED]) | 01910010154 | (1) Proprietà fino al 27/10/2008 Registrazione: UR Sede: [REDACTED] Volume: 2V |

Situazione degli intestati dal 08/03/1989

| N. | DATA ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| | VARIAZIONE del 08/03/1989 in atti dal 25/06/1998 Registrazione: DERIVA DALLA FUSIONE E FRAZIONAMENTO DEI SUB 18 E 23 (n. 133527/1989) | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/09/1989 Registrazione: UR SUB 18 E 23 (n. 133527/1989) |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI PIEVE EMANUELE

PROVINCIA DI MILANO

24 FEB. 1970

N. 674 di Prot./X° 31-69

Data,

AVVISO

Rilascio di licenza edilizia

IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150, sostituito dall'art. 10 della legge 6-8-1967, n. 765;

COMUNICA

che in data ~~22.4.1969~~ 24 FEB. 1970 è stata rilasciata licenza edilizia

alla Soc. S.A.C.P.A.

domiciliata

~~residente~~ in Milano

Via Corso Monforte

N. 21

per la costruzione di un capannone industriale ad uso deposito carta

in Pieve Emanuele, Via Fizzonasco

N.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti.

IL SINDACO



PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO
dal 25-2-1970
al 12-3-1970
IL MESSO COMUNALE
Fardini

Marca
da bollo

Comune di **PIEVE EMANUELE**

UFFICIO TECNICO

Prot. N. **1573** / Prot. **99/69**

Registro Costruzioni N. **77/70**

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data **2/7/70**

con la quale **LA SOC. AZIONARIA CARTA DA PARATI ED AFFINI**

chiede il permesso per **la costruzione di una palazzina**

in via **B. Buozi** n. da adibirsi ad uso
spogliatoio e mensa operai

di proprietà **S.A.C.P.A.**

Visti i tipi e disegni della domanda stessa;

Vista la relazione in data **29/7/70**

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data **5/6/70 n° 11538** del Corpo

Vigili del Fuoco di **Milano**;

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio

1934, n. 1265;

Tribunale Ordinario di Milano

Procedura di Esecuzioni Immobiliari

Ruolo Generale N. 711.2019

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Flavia ~~Boniolo~~

Relazione di Stima

Integrazione: Quesito 6. _ Condominio



Studio di Architettura & Tutela del Paesaggio

Dott. Giuseppe Barone
architetto & agronomo

Albo C.T.U. Architetto n. 15.129 _ Sezione Civile _ n. 1.369 _ Sezione Penale
Albo C.T.U. dott. Agronomo n. 14.210 _ Sezione Civile

Ordine degli Architetti n. 19937 di MI _ Ordine dei Dottori Agronomi n. 1195 di CT

Via Privata Tanaro, 19 _ 20128 Milano

PEC: barone.19937@oamilano.it

6. CONDOMINIO

Si integra quanto ricevuto dall'Amministratore del Condominio con mail del 16.02.2021 (precedente al deposito della perizia).

6.1 Spese di gestione condominiali

Ad integrazione del precedente deposito della perizia estimativa, si

Nonostante l'invio di mail e i diversi solleciti telefonici, ad oggi, non è stato possibile effettuare un controllo presso l'Amministrazione Condominiale per l'immobile in capo ai debitori esecutati (ex art. 63 disp. Att. c.c.), relativo a:

1. Ammontare medio delle spese condominiali ordinarie € 2.000,00 circa;
2. Esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (non pervenute);
3. Millesimi di proprietà 34,13/1000.

Cause in corso

Non pervenute.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Non pervenute.



Seguono allegati ricevuti dall'Amministratore



Studio di Architettura & Tutela del Paesaggio

Via Privata Tonaro, 19 - 20128 Milano (MI)

Info giuseppe.barone@hotmail.it - PEC: barone.19937@oamliano.it

| Cod. fisc. [REDACTED] Telefono [REDACTED] e-mail info@studio-rapolda.it | | MI P.I. [REDACTED] Fax [REDACTED] Sito [REDACTED] | | CONDOMINIO IND.LE BUOZZI 80 VIA B. BUOZZI, 21 20090 FIZZONASCO DI PIEVE E MI 91006390156 | |
|--|-------------------|--|--|---|--|
| Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013) | | | | | |
| Millesimi delle unità immobiliari | | | | | |
| Codice Unità | Codice Prop. Inq. | Condominio | Tabella | Mil. | |
| 13 | 13 | [REDACTED] | 1 SPESE DI GESTIONE 34,1300 2 SPESE DI PROPRIETA' 34,1300 3 ACQUA IN PERCENTUALE 3,5800 4 ACCANTONAMENTO 34,1300 6 POZZETTI CONTATORI ACQUA 1,0000 7 RIMBORSO POZZETTI PER MIL 34,1300 8 RIMBORSO ACQUA 2005/2006 32,0000 9 FONDO CASSA CONDOMINI MO 34,1300 10 ACQUA PER UNITA' IMMOBILIA 1,0000 11 RIFACIMENTO STRADA SU CON 34,1300 12 CONSUMO ACQUA 30,0000 14 SPESE PRO CAPITE 1,0000 15 Palazzina 0,0000 5 SPESE PERSONALI 0,0000 | | |

| [REDACTED] I. [REDACTED] MILANO [REDACTED] 1 [REDACTED] | | MI P.I. [REDACTED] Fax [REDACTED] Sito [REDACTED] | | CONDOMINIO IND.LE BUOZZI 80 22 VIA B. BUOZZI, 21 20090 FIZZONASCO DI PIEVE E MI 91006390156 | |
|--|------|--|---|--|------------------|
| Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013) | | | | | |
| Estratto conto condomino TUTTE LE GESTIONI | | | 13 Spett.le, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] | MI | |
| Movimenti dal _____ al _____ | | | | | |
| Gest. | Mov. | Data | Descrizione | Dare | Avere |
| 27 | | 01/09/2019 | RATA N. 1 RATA ACCONTO 2019/2020 | 506,00 | |
| 28 | | 30/11/2019 | RATA N. 2 GESTIONE 2019/2020 | 499,00 | |
| 28 | | 30/11/2019 | Saldo 2018/2019 | 12.726,13 | |
| 28 | | 30/01/2020 | RATA N. 3 GESTIONE 2019/2020 | 481,00 | |
| 28 | | 30/03/2020 | RATA N. 4 GESTIONE 2019/2020 | 428,00 | |
| 28 | | 30/05/2020 | RATA N. 5 GESTIONE 2019/2020 | 374,00 | |
| 29 | | 01/09/2020 | RATA N. 1 RATA ACCONTO 2020/2021 | 506,00 | |
| 29 | | 30/11/2020 | RATA N. 2 RATA ACCONTO 2020/2021 | 506,00 | |
| Totale | | | | 16.026,13 | 0,00 |
| Saldo a suo debito | | | | | 16.026,13 |



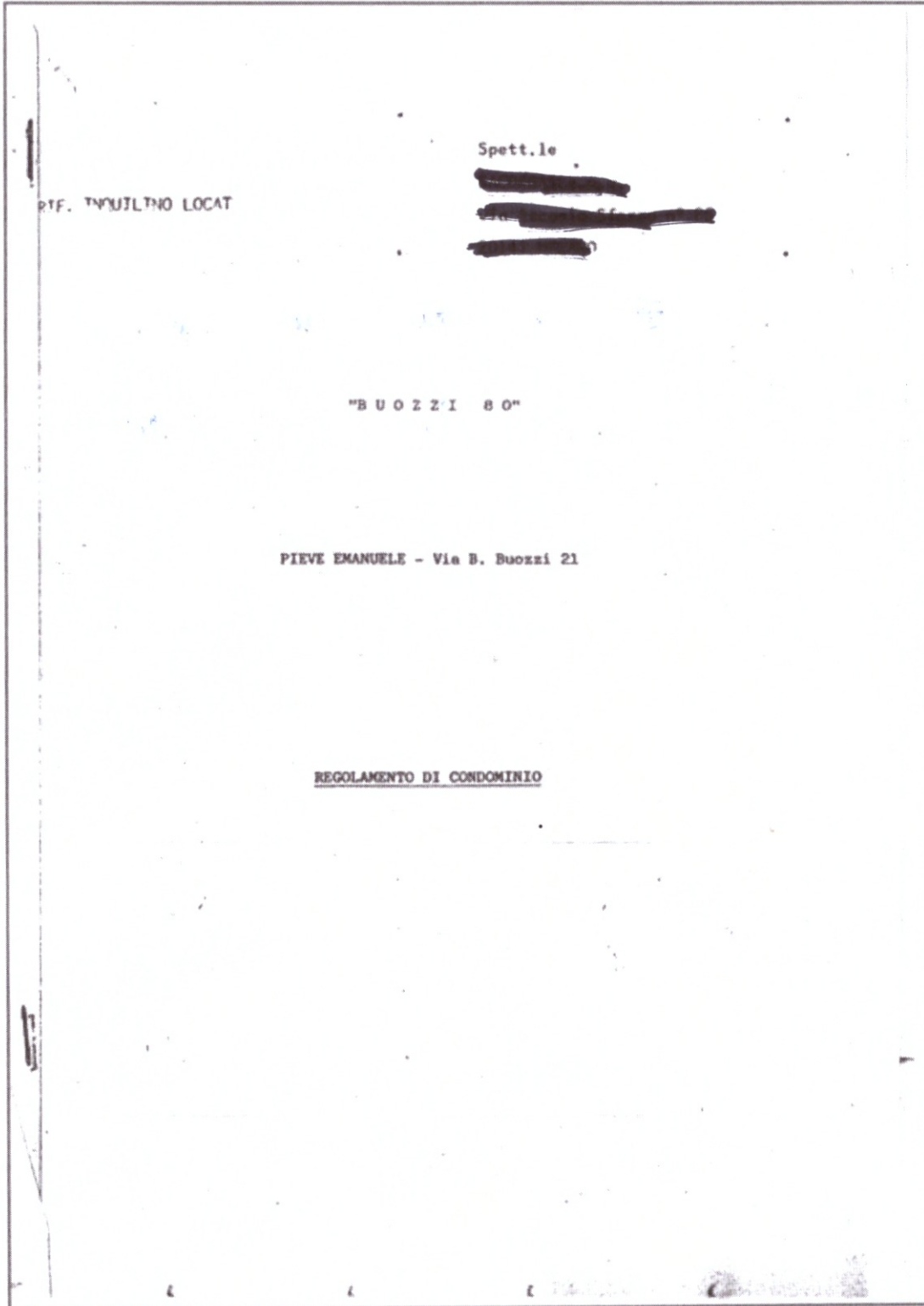
Studio di Architettura & Tutela del Paesaggio

Via Privata Tanaro, 19 - 20128 Milano (MI)

Info giuseppe.barone@nadmil.it - PEC: barone.19937@oamiano.it



REGOLAMENTO DI CONDOMINIO



①

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLA LOTTIZZAZIONE COMPLESSO INDUSTRIALE "EX SACPA" IN FIZZONASCO DI PIEVE EMANUELE VIA BUOZZI

PARTI COMUNI

ART. 1

Sono di proprietà comune ed indivisibile di tutti i condomini tutte quelle parti, locali ed impianti che in base agli atti di acquisto, non risultino di proprietà singola ed individuale od in uso perpetuo esclusivo di un condomino o della parte venditrice e specificatamente:

- a) tutte le aree destinate, dalla parte venditrice, a viabilità interna, quelle destinate a parcheggio e manovra e che verranno attrezzate a tale scopo a cura e spese dei condomini;
- b) le recinzioni, cancellate e cancelli;
- c) le cabine elettriche,
- d) i due pozzi d'acqua esistenti e la relativa rete di distribuzione esistente all'esterno di ciascun singolo lotto;
- e) la cabina di consegna metano e la relativa rete di distribuzione esistente all'esterno di ciascun lotto;
- f) la pesa ponte esistente all'ingresso di Via Parenti;
- g) il locale ove esiste l'apparecchio di rilevamento pesate che potrà anche essere usato come guardiola dal personale che effettuerà il servizio di portierato e di custodia all'intero complesso;



Studio di Architettura & Tutela del Paesaggio

Via Privata Tanaro, 19 - 20128 Milano (MI)

Info giuseppe.barone@hotmail.it - PEC: barone.19937@comilano.it



1) tutta la rete di fognatura esistente all'esterno di ciascun fabbricato e scaricante nella rete comunale;

i) quanto qui non espressamente specificato ma di proprietà comune ai sensi dell'art. 1117 C. C. -

ART. 2

Per tutti gli effetti, i valori proporzionali delle proprietà dei singoli condomini, ragguagliati a quello dell'intero complesso, sono quelli riportati nella apposita tabella di cui totale 1.000,00 rappresenta il valore dell'intero edificio comprensivo del valore del suolo e delle parti comuni.

DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI

ART. 3

~~Il condono contribuisce alle spese di conservazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, nonché alle spese di assicurazione e amministrazione dell'edificio e dei servizi comuni, secondo le proporzioni stabilite dal presente regolamento.~~

Ogni condono, entro venti giorni dalla data dell'approvazione da parte dell'Assemblea delle spese di saldo e di anticipazione, deve versare all'Amministrazione le somme dovute.

ART. 4

Tutti i lotti del condominio devono essere destinati esclusivamente ad uso produttivo.



ART. 5

Resta tassativamente vietata ogni sopra-elevazione anche ai proprietari dell'ultimo piano.

Resta vietata inoltre qualsiasi utilizzazione, uso e modificazione del tetto ed utilità particolare dei condonini, nonché qualsiasi accesso al tetto se non per necessità di manutenzione e di riparazione purchè dietro consenso dell'Amministrazione.

ART. 6

Ogni condomino è tenuto ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni alle proprietà comuni e degli altri condonini.

Ogni condomino deve consentire che nei locali di sua proprietà si proceda ad ispezioni e riparazioni ritenute necessarie per evitare danno alle proprietà comuni e degli altri condonini.

ART. 7

E' vietato ogni godimento delle proprietà che possa recare pericolo e danno allo stabile o agli altri abitanti di esso o sia disdicevole al decoro dell'edificio.

ART. 8

Ogni condomino che intenda eseguire delle opere nel suo interesse, deve prima darne avviso all'Amministratore.

Ogni condomino deve inoltre comunicare all'Amministratore



4

gli estremi del titolo di acquisto della sua proprietà ed il suo domicilio.

ART. 9

E' VIETATO:

- a) esporre targhe che non abbiano le caratteristiche che l'Assemblea determinerà e senza la prevista autorizzazione dell'Amministratore;
- b) occupare anche temporaneamente i locali o gli spazi coperti di proprietà comune;
- c) applicare lampade che non abbiano le caratteristiche stabilite dall'Amministratore;
- d) portare variazioni agli impianti comuni senza la prevista autorizzazione dell'Amministratore;

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

ART. 10

Le spese comuni vengono ripartite come segue:

- a) le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di parti ed impianti comuni e quelle relative all'amministrazione in proporzione al valore delle singole proprietà espresse in millesimi secondo l'allegata tabella, salvo quanto disposto dagli articoli 1124-1125-1126 di Codice Civile.

AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

ART. 11

GAR

Studio di Architettura & Tutela del Paesaggio

Via Privata Tanaro, 19 - 20128 Milano (MI)

Info giuseppe.barone@hotmail.it - PEC: barone.19937@comliano.it

7

Il Condominio viene amministrato dall'Assemblea dei condomini e dall'Amministratore che deve avvalersi dell'assistenza di due consiglieri nominati dall'Assemblea tra i condomini e i loro familiari, secondo il presente regolamento ed in ottemperanza agli articoli dal 1129 al 1136 del Codice Civile.

ART. 12

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata dall'Amministratore una volta all'anno entro sessanta giorni dalla fine dell'esercizio finanziario per il rendiconto di gestione ed il bilancio di previsione o in via straordinaria, ogni volta che l'Amministratore lo ritenga opportuno o ne abbia richiesta da almeno tanti condomini rappresentanti almeno un quarto del valore dell'edificio.

La convocazione deve essere fatta almeno quindici giorni prima della data fissata per l'adunanza, mediante avviso scritto, che deve indicare il luogo, l'ora e la data di prima e seconda convocazione nonché l'argomento che si deve trattare.

L'Amministratore è tenuto a dimostrare d'aver avvisato tutti i condomini.

ART. 13

Ogni condonino può farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona con delega scritta anche in calce all'avviso.



6

scritto di convocazione.

La stessa persona non può rappresentare più di due condomini e il suo diritto di voto si esercita tante volte quanti sono i condomini rappresentati.

L'Amministratore non può essere portatore di deleghe.

ART. 14

La costituzione e le deliberazioni dell'Assemblea sono regolate dall'Art. 1136 del Codice Civile.

L'Assemblea nomina di volta in volta fra gli intervenuti un presidente che si fa assistere da un segretario di sua fiducia.

ART. 15

L'Assemblea ordinaria delibera su:

- a) la nomina, la revoca, la conferma e la retribuzione dell'Amministratore.
- b) il rendiconto di gestione dell'anno precedente il bilancio di previsione e la regolarità della ripartizione delle spese.
- c) le opere di manutenzione straordinaria ed ogni altra questione posta dai condomini o dall'Amministratore.

ART. 16

Le deliberazioni dell'Assemblea sono obbligatorie per tutti, anche se dissenzienti od assenti.



7

ART. 17

I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale, del bilancio e della ripartizione delle spese, dovranno essere messi a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei quindici giorni liberi precedenti l'Assemblea ordinaria presso l'Amministratore.

COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

ART. 18

L'Amministratore deve assolvere i seguenti compiti:

a) tenere ed aggiornare:

- il registro dei verbali;
- il libro cassa di entrata ed uscita;
- un elenco dei proprietari condomini con le loro generalità e domicilio;
- gli estremi del titolo di acquisto di ogni singola proprietà;
- un tipo planimetrico con indicati i vari lotti del complesso;
- un inventario delle cose mobili di proprietà comune;

b) compilare il rendiconto, la ripartizione delle spese ed il bilancio di previsione, classificando le spese oltre che per la destinazione anche secondo il criterio di ripartizione;

c) riscuotere le somme di anticipazione e di saldo dovute dai condomini in base alla ripartizione delle spese approvate dall'Assemblea;



Studio di Architettura & Tutela del Paesaggio

Via Privata Tanaro, 19 - 20128 Milano (MI)

Info giuseppe.barone@hotmail.it - PEC: barone.19937@comilano.it



- d) provvedere alle spese ordinarie di custodia, di pulizia e di illuminazione delle parti comuni ed alle spese di ordinaria manutenzione e funzionamento dei servizi comuni; provvedere alla gestione e manutenzione degli impianti per la distribuzione acqua e metano;
- e) provvedere all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea ed assicurare l'osservanza del regolamento;
- f) riscuotere eventuali pigioni; indennità di assicurazione ed altre attività di spettanza comune;
- g) dirimere le eventuali divergenze dei condomini;
- h) stabilire le norme, gli orari ed i turni per gli eventuali servizi comuni;
- i) provvedere agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni;
- l) stipulare l'Assicurazione per tutto il condominio.

ART. 19

Le norme dettate dall'Amministratore e approvate dai due consiglieri nei limiti dei suoi poteri, sono obbligatorie per tutti i condomini, salvo il diritto di ricorrere all'Assemblea.

ART. 20

L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie se non contenute nei limiti di spesa per la conservazione dei beni comuni ed in caso di estrema urgenza, ferma sempre l'obbligo di convocare sempre al più presto l'Assemblea per

GBR

Studio di Architettura & Tutela del Paesaggio

Via Privata Tonara, 19 - 20128 Milano (MI)

Info giuseppe.barone@notmail.it - PEC: barone.19937@comilano.it



la ratifica.

ART. 21

L'Amministratore, alla fine di ogni esercizio finanziario, deve rendere conto della sua gestione all'Assemblea.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 22

Le somme di eccedenza che l'Assemblea non decidesse di rimborsare ai condomini, verranno accantonate in una riserva e versate in banca in conto corrente o in libretto di risparmio.

A tale riserva si imputeranno eventuali crediti inesigibili e le eventuali eccedenze di spesa rispetto alle somme preventivate.

ART. 23

L'esercizio finanziario inizia il 1° di luglio e termina il 30 giugno.

ART. 24

Il presente regolamento deve essere espressamente richiesto ed accettato in tutti gli atti che dispongono comunque del possesso, della proprietà e del godimento delle unità immobiliari del condominio.

ART. 25



Il condomino risponde in tutto per i suo inquilini eventua-
li, possibilmente da evitarsi gli ospiti occasionali.

ART. 26

(Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente
regolamento vale la legge.

Il presente regolamento si applica in quanto non sia in
contrasto con l'atto di acquisto o con le leggi vigenti.

ART. 27

Per lo sgombero delle immondizie unificate a scarti di
lavorazione ogni condomino si atterrà all'osservanza del
Regolamento Comunale.



Nel ringraziare il G.E. per la fiducia accordata, il sottoscritto rassegna la presente relazione restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Tanto si doveva per l'incarico ricevuto.

Milano 23.02.2021

l'esperto estimatore
dott. Arch. Giuseppe Barone