

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE n. 69/2018

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Idamaria Chieffo**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliari in Limbiate (MB) - via Bellaria n. 27



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Limbiate (MB) Via Bellaria n. 27

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 27, particella 364, subalterno 9

Corpo B

Beni in Limbiate (MB) Via Bellaria n. 27

Categoria: C6 [Box autorimessa]

Dati catastali: foglio 27, particella 406, subalterno 703.

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato dalla famiglia dei debitori.

Corpo B: al sopralluogo occupato dalla famiglia dei debitori.

Contratti di locazione in essere

Non presente.

Comproprietari

Nessuno.

Continuità delle trascrizioni:

Sì.

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 102.000,00

da occupato: non ricorre il caso.



LOTTO 001
(Abitazione di tipo economico con box auto)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Limbiate (MB) Via Bellaria n. 27: appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo, composto da tre locali, cucina, servizio igienico, due balconi ed annesso vano di cantina al piano seminterrato e con diritto alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C., in ragione di 94,38 millesimi.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di XXXX nato a XXXX il XXXX CF: XXXX e di XXXX nata a XXXX il XXX CF: XXXX di stato civile coniugati in regime di comunione legale dei beni all'atto dell'acquisto.

Eventuali comproprietari: nessuno.

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue: (all. 3)

Intestati: - **XXXX** Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni XXXX;
- **XXXX** Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con XXXX

dati identificativi: **fg. 27 part. 364 sub. 9**

dati classamento: Cat. A/3 – Cl. 4 – cons. 5 vani – sup. cat. 103 mq - rendita € 374,43

Indirizzo: Via Bellaria n. 27 piano 2/S1

Dati derivanti da: - variazione del 9/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie;
- variazione nel classamento del 9/07/2009 prot. n. MI0606292;
- variazione del 25/09/1995 per diversa distribuzione spazi interni (n. B02851.1/1995);
- variazione dell'1/01/1992 del quadro tariffario;
- impianto meccanografico del 30/06/1987.

1.4. Coerenze (a corpo, da nord in senso orario e con riferimento alla scheda catastale ed all'estratto mappa):

- dell'appartamento: dapprima appartamento di terzi e cortile comune indi ancora cortile comune su due lati, vano scala e pianerottolo comuni infine e, per chiudere, ancora appartamento di terzi;
- della cantina: dapprima cortile comune indi cantina di terzi, corridoio comune, altra cantina di terzi infine e, per chiudere, ancora cortile comune.

Salvo errori e come meglio di fatto.



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

Nessuna,

CORPO: B**1.6. Descrizione del bene**

In Comune di Limbiate (MB) Via Bellaria n. 27: box singolo ad uso autorimessa compreso in corpo di fabbrica in cortile con diritto alla proporzionale quota di proprietà sulle parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C., in ragione di 8,91 millesimi.

1.7. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di XXXX nato a XXXX il XXXX CF: XXXX e di XXXX nata a XXXX il XXXX CF: XXXX di stato civile coniugati in regime di comunione legale dei beni all'atto dell'acquisto.

Eventuali comproprietari: nessuno.

1.8. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 3)

Intestati: - XXXX Proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con XXX;
- XXXX Proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con XXX

dati identificativi: **fg. 27 part. 406 sub. 703**

dati classamento: Cat. C/6 – Cl. 5 – cons. 12 mq – sup. cat. /// - rendita € 37,48

Indirizzo: Via Bellaria n. 27 piano T

Dati derivanti da: - variazione del 3/10/1973 prot. n. 629146 per classamento;
- sostituzione riferimento di mappa del 3/10/1973, istanza n. 4706/99 (n. 37500.1/1973).

1.9. Coerenze (a corpo, da nord in senso orario e con riferimento alla scheda catastale ed all'estratto mappa):

➤ del box: dapprima box autorimessa di terzi indi ragione di terzi al mapp. 568, altro box autorimessa di terzi, cortile comune al mapp. 364 infine e, per chiudere, ancora box autorimessa di terzi.

Salvo errori e come meglio di fatto.

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

Nessuna,

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Limbiate



Fascia/zona: periferica/PERIFERIA - con riferimento alla suddivisione in zone riportata dalla Banca Dati delle quotazioni immobiliari pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate (**allegato 11**).

Destinazione prevalente degli immobili in zona: Residenziale.

Tipologia prevalente in zona: Abitazioni civili.

Tipologia dell'unità immobiliare pignorata: residenziale (abitazione di tipo economico).

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria, i servizi di urbanizzazione secondaria sono posti nel raggio di 1 chilometro.

Servizi offerti in zona nel raggio di 1 km: negozi al dettaglio, bar/ristoranti, agenzie bancarie, biblioteca comunale, sede Municipio.

Principali collegamenti pubblici: a 800 mt fermata della linee autobus Z205 (Limbiate - Varedo FN), Z250 (Desio FS - Cesano FN) e Z251 (Desio FS - Bovisio - Limbiate) in Via Piave; a circa 3,4 km fermata di "Varedo" delle linee S2 e S4 del passante ferroviario di Milano.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 18,4 Km svincolo di "Origgio" dell'Autostrada A8, a circa 2,5 km ingresso alla SS527 (Saronno-Monza).

2.2 Caratteristiche descrittive esterne (all. 1)

Edificio di quattro piani fuori terra oltre piano seminterrato costruito negli anni '60 del secolo scorso, presenta:

- struttura: in c.a. gettato in opera;
- facciate: in doppia muratura intonacata e tinteggiata;
- accesso all'appartamento: cancello pedonale dalla Via Bellaria, quindi dal cortile comune, portoncino in profilati di alluminio e vetro; accesso al box: cancella carraio dalla Via Bellaria quindi cortile comune;
- scala interna comune: a rampe parallele con gradini rivestiti in pietra;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: discrete.

2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 1)

Appartamento ad uso abitazione al piano secondo, di tre locali più servizi così composto: ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, servizio igienico, due balconi ed annesso vano cantina al piano seminterrato oltre a box singolo ad uso autorimessa in cortile.

All'unità immobiliare compete la quota proporzionale degli enti comuni condominiali nella misura di 94,83 millesimi per l'appartamento e 8,91 millesimi per il box.

Corpo A:

Abitazione

- esposizione: doppia, ad est sul cortile comune e a sud su cortile comune verso Via Bellaria;
- pareti: tinteggiate e rivestite in ceramica nel servizio igienico fino ad altezza porta;



- pavimenti: in piastrelle di gres ceramico;
- infissi esterni: in legno verniciato con vetri semplici ed avvolgibili esterni in PVC;
- porta d'accesso: porta blindata;
- porte interne: in legno con inserti in vetro di tipo scorrevole nel bagno e disimpegno, assente in cucina;
- imp. citofonico: presente e funzionante;
- imp. elettrico: sottotraccia con quadro elettrico;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. di riscaldamento: circa 4 anni fa il condominio ha deciso di dismettere l'impianto centralizzato e rendere autonomi gli impianti dei singoli appartamenti; i debitori non hanno collegato i termosifoni esistenti ad una caldaia autonoma, utilizzano stufe elettriche per riscaldare gli ambienti;
- imp. acqua calda sanitaria: autonomo con scaldabagno alimentato a gas metano posto in cucina;
- servizio igienico: attrezzato con lavandino, vaso, bidet, vasca ed attacco lavatrice;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: fino a 3,17 m. nei vari locali, 2,24 m. nell'antibagno dotato di ripostiglio in quota accessibile dalle camere;
- condizioni generali dell'appartamento: sufficienti, presenta tuttavia tracce di umidità da condensa nei soffitti delle pareti esterne delle camere (foto n. 12) e serramento del bagno da sostituire; risulta, inoltre, privo di impianto di riscaldamento funzionante in quanto i caloriferi non sono più collegati alla caldaia centralizzata dismessa circa quattro anni fa.

Corpo B:

Box-autorimessa

- struttura: in muratura portante in laterizio;
- copertura: piani in latero-cemento;
- facciate: intonacate e tinteggiate;
- pavimenti: in battuto di cemento;
- infissi esterni: serranda in lamiera verniciata;
- imp. elettrico: esterno, con un punto luce.

2.4 Breve descrizione della zona

Il fabbricato - in cui sono comprese le unità oggetto di pignoramento - è posto al civico 27 di Via Bellaria in zona periferica ovest del Comune di Limbiate. La zona è completamente urbanizzata, dotata delle principali infrastrutture, mentre i servizi di primaria e secondaria necessità sono posti a breve distanza; è facilmente raggiungibile da arterie viarie primarie quali Via dei Mille che collega alla SP44 (già Strada Statale 35 dei Giovi) ed è discretamente servita dai mezzi pubblici di superficie. Il contesto è caratterizzato da insediamenti residenziali di tipo plurifamiliare a due piani fuori terra e da case mono o bifamiliari.

2.5 Certificazioni energetiche:

L'appartamento risulta censito al catasto energetico al n. 108027-000090/12 del 25/01/2012 classe Energetica "G" con fabbisogno per la climatizzazione invernale di 273,01 kWh/m²a (**allegato 10**).

2.6 Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite in sede di sopralluogo.

2.7 Certificazioni di idoneità statica

Non fornito dall'Amministratore del Condominio.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo effettuato il 9 luglio 2021 è stato possibile accedere ai beni grazie ai signori XXXX e XXXX, debitori eseguiti.

3.2 Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per i beni oggetto di procedura ed avvenute gli eseguiti quali danti causa come verificato presso l'Agenzia delle Entrate. (**all. 7**).

4 PROVENIENZA (**all. 4**)

4.1 Attuali proprietari

XXXX (quota indivisa di ½) e XXXX (quota indivisa di ½) – proprietà per la quota di 1/1 dal 18/07/2003.

In forza di atto di compravendita in autentica di firme Dott. Giovanni Roncoroni Notaio in Cesano Maderno in data 18/07/2003 rep. n. 73237/9274, registrato a Desio il 29/07/2003 al n. 1622 Serie 2V e trascritto a Milano 2[^] in data 24/07/2003 ai nn. 113130/67728.

A/c dei Sigg. XXXX e XXXX.

Nota: con quest'atto viene venduta la piena proprietà dell'appartamento ad uso abitazione in Comune di Limbiate, Via Bellaria n. 27, di tre locali e servizi al piano secondo con annesso vano di cantina al piano seminterrato oltre a vano autorimessa al piano terra; il tutto distinto nel N.C.E.U. al fg. 27 mapp. 364 sub. 9 e mapp. 406 sub. 703. Ai suddetti immobili compete la proporzionale quota di comproprietà dell'area su cui sorge il fabbricato e di quant'altro per legge.

4.2 Precedenti proprietari

XXXX (quota indivisa di ½) e XXXX (quota indivisa di ½) – proprietà per la quota di 1/1 dal 5/02/1992 (ante ventennio) al 17/07/2003.

In forza di atto di compravendita in autentica Dott. Giulio Rodino Notaio in Monza in data 5/02/1992 rep. nn. 96469/25583, registrato a Monza l'11/02/1992 al n. 616 e trascritto a Milano 2[^] in data 12/02/1992 ai nn. 16628/13238.

A/c della società XXXX



Nota: con quest'atto viene venduta la piena proprietà delle porzioni immobiliari in Comune di Limbiate, Via Bellaria n. 27 costituite da un appartamento al piano secondo di tre locali oltre i servizi con annesso vano di cantina al piano seminterrato oltre a vano ad uso autorimessa al piano terreno; il tutto distinto nel N.C.E.U. del suddetto Comune al fg. 27 mapp. 364 sub. 9 e fg 27 mapp. 406 parte (denunciato con scheda registrata il 3.10.1973 al n. 37500). Nella vendita è compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti, spazi e servizi comuni condominiali dello stabile ai sensi dell'Art. 1117 del Codice Civile.

La sottoscritta precisa che i dati catastali identificativi del box (fg. 27 mapp. 406 sub. 703) sono in atti dall'8/09/1999 a seguito di istanza n. 470699 per sostituzione dei riferimenti di mappa (scheda n. 37500.1/1973).

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 6)

Dal certificato ipotecario in atti, implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile e per nominativi dei proprietari nel ventennio (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio) alla data del 13/09/2021 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna.

- **Misure Penali**

Nessuna.

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

Nessuna.

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

Nessuno.

Eventuali note: ///.

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 24/07/2003 ai nn. 113131/23857 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito Notaio Zona Luca di Milano in data 18/07/2003 rep. n. 73238;

a favore di XXXX con sede in XXXX C.F.: XXXX;

contro XXXX nato a XXXX il XXXX C.F.: XXXX e XXXX nata a XXX il XXXX C.F.: XXXX.

Importo ipoteca € 284.000,00 di cui € 142.000.000 di capitale; eventuale durata del vincolo: ///.



Grava sulla piena proprietà delle unità immobiliari in Limbiate (MB) Via Bellaria n. 27 distinte nel Catasto Fabbricati al fg. 27 mapp. 364 sub. 9 e mapp. 406 sub. 703.

• **Pignoramenti**

Pignoramento del 27/12/2017 rep. n. 48400 trascritto il 9/02/2018 ai nn. 16800/10937 contro XXXX e XXXX per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di XXXX con sede in XXXX C.F. : XXXX.

Pignoramento trascritto sulle unità immobiliari in Limbiate (MB) Via Bellaria n. 27 distinte nel Catasto Fabbricati al fg. 27 mapp. 364 sub. 9 e fg. 27 mapp. 406 sub. 703.

Pignoramento del 3/10/2011 rep. n. 18216 trascritto il 24/11/2011 ai nn. 133865/82037 contro XXXX per la quota di ½ del diritto di piena proprietà in favore del XXXX con sede in XXXX C.F.: XXXX.

Pignoramento trascritto sulle unità immobiliari in Limbiate (MB) Via Bellaria n. 27 distinte nel Catasto Fabbricati al fg. 27 mapp. 364 sub. 9 e fg. 27 mapp. 406 sub. 703.

Pignoramento del 2/11/2010 rep. n. 10086 trascritto il 22/12/2010 ai nn. 156566/93043 contro XXXX per la quota di ½ del diritto di piena proprietà in favore del XXXX con sede in XXXX C.F.: XXXX.

Pignoramento trascritto sulle unità immobiliari in Limbiate (MB) Via Bellaria n. 27 distinte nel Catasto Fabbricati al fg. 27 mapp. 364 sub. 9 e fg. 27 mapp. 406 sub. 703.

• **Altre trascrizioni**

Non risultano.

Eventuali note/osservazioni: ///.

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio _____ con sede in _____ che ha fornito le informazione che seguono **(all. 9)**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 94,38 per l'appartamento e 8,91 per il box.

Millesimi di riscaldamento: non conteggiati, l'impianto di riscaldamento è autonomo, da circa 4 anni.

6.1 Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 1 marzo al 29 febbraio e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile:

- esercizio 1/03/2019-29/02/2020 = € 1.045,00 (€ 68,00 per il box ed € 977,00 per l'appartamento);
- esercizio 1/03/2020-1/03/2021 = € 882,00 (€ 57,00 per il box ed € 825,00 per l'appartamento);

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

- per il box all'1/03/2021 risulta un saldo attivo di € 2,00;
- per l'appartamento all'1/03/2021 risulta un saldo a debito di € 27.123,00 di cui €



825,00 per l'esercizio 2020/2021 ed € 977,00 per l'esercizio 2019/2020.

Eventuali spese straordinarie già deliberate: l'amministratore riferisce che "di recente si è deciso di procedere con la verifica della fattibilità per usufruire del superbonus 110% con una spesa ad appartamento di 650€".

Cause in corso: non comunicate dall'amministratore.

Eventuali problematiche strutturali: non comunicate dall'amministratore e non riscontrate in sede di sopralluogo.

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

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Non risultano.

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

L'appartamento non è accessibile ai soggetti diversamente abili in quanto posto al secondo piano (3° f.t.) raggiungibile da due rampe di scale.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1967.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azionato dal vigente PGT del Comune di Limbiate in "Ambiti di potenziamento urbano a bassa densità – CER.1 (art. 35)" e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: nessuno.

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Limbiate (all. 8):

- Nulla Osta del 13/05/1966 per nuova costruzione ad uso abitazione a cui è seguito certificato di abitabilità in data 28/12/1972.
- Nulla Osta del 16/04/1973 per nuova costruzione boxes e rustici.
- Denuncia di Inizio Attività n. 10/95 presentata in data 24/04/1995 prot.n. 11494 per demolizione di alcuni tavolati interni per diversa disposizione (ex art. 26 L. 47/85) - Lett. B art. 8 D.L. 88/95. DIA presentata per l'appartamento al piano 2° indicata in catasto al fg. 27 mapp. 364 sub. 9. Fine lavori del 31/07/1995 prot. n. 020450.

7.2 Conformità edilizia:

Al sopralluogo i beni risultavano conformi ai disegni di progetto allegati ai provvedimenti edilizi sopra riportati fatto salvo per:

- l'assenza della porta nel locale cucina;



- una diversa altezza del soppalco in quota nel disimpegno della zona notte (2,24 m. contro i 2,40 m. indicati nel disegno di progetto);
- l'assenza della controsoffittatura nel disimpegno vicino all'ingresso.

Costi stimati per il ripristino dello stato denunciato: € 3.000,00 per la posa della porta e la formazione dei controsoffitti come da progetto.

7.3 Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme con quanto rappresentato sulla scheda catastale presentata in data 25/09/1995; il box risultava conforme con la scheda presentata il 3/10/1973.

8 CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità immobiliari, è stata calcolata dall'interpolazione tra le piante catastali ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	95,0	100%	95,0
balconi	mq.	12,0	50%	6,0
cantina	mq.	8,0	25%	2,0
box autorimessa	mq.	14,0	70%	9,8
		129,0 mq. lordi		113 mq. comm. II In C.T.

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

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

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

Il valore dei beni come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2 Fonti d'informazione

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)



Periodo: 2° semestre 2020

Comune: Limbiate

Fascia/Zona: Periferica/PERIFERIA – D1

Valore mercato prezzo min. 1.150,00 / prezzo max. 1.550,00 (Euro/mq) per abitazioni di tipo civile in normale stato conservativo.

Eventuali immobili analoghi venduti nel periodo: non rilevati. Si evidenzia la pubblicazione su Internet di varie offerte di vendita di immobili in prossimità di Via Bellaria; molte offerte sono per beni venduti in asta, altre per villette, poche per appartamenti venduti in libero mercato; tra queste ultime si segnala per analogia dei beni:

- un'offerta di un trilocale di 80 mq in Via Marco Polo, a circa 300 metri dal bene pignorato, posto al 2° piano di uno stabile di recente ristrutturazione, composto da soggiorno con angolo cottura, 2 camere e bagno oltre box; in buono stato conservativo, con predisposizione dell'impianto di aria condizionata; proposto in vendita a € 169.000,00; sup. commerciale = 97 mq dati da 80 mq appartamento x 1 = 80 mq + 25 mq box x 0,70 = 17,50 mq; prezzo unitario offerta: € 169.000,00/97 mq = €/mq 1.742,00;
- un'offerta di un trilocale di 102 mq in Via Andrea Doria 11, a circa 700 metri dal bene pignorato, al piano primo di uno stabile di vecchia costruzione, composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno, in buono stato di conservazione, oltre a porzione di giardino di circa 50 mq, proposto in vendita a € 145.000,00; sup. commerciale = 107 mq dati da 102 mq appartamento x 1 = 102 mq + 50 mq area a giardino x 0,10 = 5 mq; prezzo unitario offerta: € 145.000,00/107 mq = €/mq 1.355,00.

Rilevata un'offerta unitaria media di circa 1.550,00 €/mq per appartamenti in buono stato conservativo; considerato attendibile, in una trattativa di compravendita, un margine di sconto del 15% tra l'offerta proposta ed il prezzo di compravendita, si arriva ad un prezzo medio di circa 1.300,00 €/mq (1.550,00 €/mq x 0,85) per appartamenti in buono stato conservativo. In considerazione dello stato manutentivo e della dotazione impiantistica, si ritiene di attribuire al bene pignorato un valore unitario di 1.000,00 €/mq.

9.3 Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo economica	A3	113,0	€ 1.000,00	€ 113.000,00
				€ 113.000,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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



- **VALORE LOTTO 001** € 113.000,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : -€ 5.650,00
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: -€ 3.000,00
- Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore la vendita (€ 1.045,00 + € 882,00) -€ 1.927,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO € 102.423,00
arrotondato € **102.000,00**

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato, non ricorre il caso : € 0,00

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

CRITICITA' DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura: l'aggiudicatario dovrà procedere ad opere interne (posa porta cucina e formazione controsoffittatura nell'ingresso e nel disimpegno) per ripristinare lo stato denunciato con DIA del 24/04/1995.

La sottoscritta Arch. Monica Correggi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta elettronica.

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

Con ossequio.

Milano li: 17/09/2021

L'Esperta Nominata
 Arch. Monica Correggi

ALLEGATI

- 1) **N. 19 fotografie** relative ai sopralluoghi del 25 febbraio (solo esterno) e del 9 luglio 2021 (accesso con il Custode).
- 2) **Stralcio cartografia di zona e viste aeree.**
- 3) **Documenti catastali:**
 - estratto mappa fg. 27 mappale 364 – Comune di Limbiate;
 - n. 2 visure storiche per immobile al Catasto Fabbricati delle u.i. pignorate del 16/03/2020;



- scheda catastale dell'appartamento pignorato presentata in data 25/09/1995;
- scheda catastale del box pignorato presentato in data 3/10/1973.

4) Documenti provenienza:

- atto di compravendita in data 18/07/2003 rep. n. 73237/9274 Notaio Giovanni Roncoroni in Cesano Maderno.

5) Certificati anagrafici:

- n. 2 certificati storici di residenza dei debitori rilasciati dal Comune di Limbiate in data 8/04/2020;
- n. 1 certificato contestuale di residenza, di stato civile, di stato di famiglia del debitore rilasciato dal Comune di Limbiate in data 8/04/2020.

6) Ispezioni ipotecarie:

- n. 2 ispezioni ipotecarie telematiche sui nominativi dei debitori per trascrizioni ed iscrizioni dal 18/07/2003 (data di acquisto) al 13/09/2021;
- n. 2 ispezioni ipotecarie telematiche sui nominativi dei precedenti proprietari per trascrizioni ed iscrizioni dal 5/02/1992 (data di acquisto ante ventennio) al 24/07/2003 (data di trascrizione atto di vendita);
- nota di trascrizione atto di compravendita 5/02/1992 rep. n. 96469/25583 Notaio Rodino;
- n. 2 ispezioni ipotecarie telematiche sui beni oggetto di pignoramento per trascrizioni ed iscrizioni fino al 13/09/2021;
- nota di trascrizione del 22/12/2010 nn. 156566/93043 atto di pignoramento;
- nota di trascrizione del 24/11/2011 nn. 133865/82037 atto di pignoramento.

7) Documenti per verifica locazione:

- PEC Agenzia delle Entrate - DP I Milano – UT Milano 4 del 13/05/2020 con lettera in pari data.

8) Documenti regolarità edilizia ed urbanistica:

- istanza di accesso agli atti presentata al Comune di Limbiate in data 7/05/2020 prot. n. 16528;
- risposta del SUE del 15/06/2020;
- estratti del fascicolo degli atti di fabbrica (Nulla Osta del 13/05/1966, Abitabilità 28/12/1972, stralcio disegni di progetto piani 2° e S1);
- Nulla Osta del 16/04/1973 per costruzione box con disegno di progetto;
- DIA n. 10/95 del 24/04/1995 per opere interne con disegno di progetto e fine lavori.

9) Documenti condominio:

- istanza presentata all'Amministratore del Condominio in data 28/06/2021 per verifica spese condominiali;
- risposta dell'Amministratore in data 13/09/2021;
- Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario 1/03/2019-29/02/2020;
- Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario 1/03/2020-29/02/2021;
- Certificato di attestazione del numero di codice fiscale;
- Tabella millesimi di proprietà;



- Regolamento di condominio.

10) Attestato di Prestazione Energetica:

- istanza presentata all'Amministratore del Condominio in data 28/06/2021 per verifica

11) Documenti per valutazione:

- Stralcio della Banca dati delle quotazioni immobiliari pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Limbiate, zona periferica, relative al 2° semestre 2020;

- n. 2 offerte di vendita quali comparabili per la valutazione.

12) Perizia "privacy".



1



2



3





4



5



6



7



8



9



10



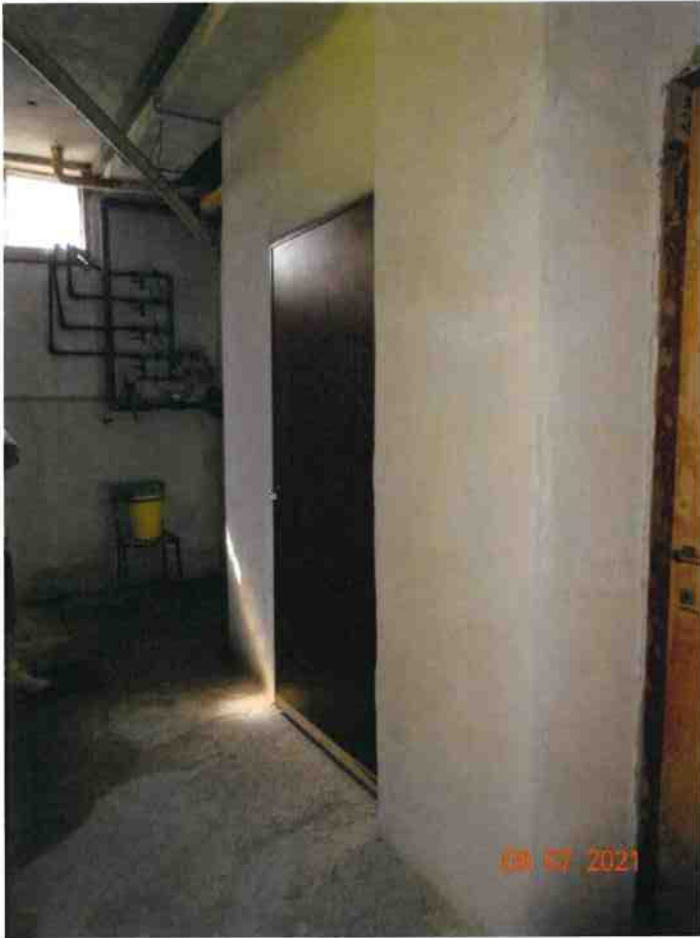
11



12



13



14



15



16

17



18



19



LIMBIATE (MI) – Via Bellaria n. 27





Azienda Agricola
La Quercia

BNL Gruppo
BNP Paribas

Via Bellaria, 27.
20812 Limbiate MB

POLIAMBULATORIO
SAN GIORGIO

Intesa Sanpaolo S.p.A

Automille S.r.l

Ufficio Postale
Poste Italiane

U2 Supermercato

Parrocchia di
San Francesco

SACMA Group

Supermercato
Carrefour Market

FitActive Bovisio
Masciago

Sorelle Ramonda

AS Hotel Limbiate Fiera

Cimitero di
Bovisio Masciago

Centro Commerciale
Carrefour di Limbiate

Medialworld Limbiate

Ospedale
Multimedica Limbiate

Casa Di Cura Villa Bianca

Piazza Walter Tobagi

Millionaire

Mormati Paglia Limbiate

Cimitero Maggiore

Ufficio Postale
Poste Italiane

Automille S.r.l

U2 Supermercato

Parrocchia di
San Francesco

SACMA Group

Supermercato
Carrefour Market

FitActive Bovisio
Masciago

Sorelle Ramonda

AS Hotel Limbiate Fiera

Cimitero di
Bovisio Masciago

Centro Commerciale
Carrefour di Limbiate

Medialworld Limbiate

Ospedale
Multimedica Limbiate

Casa Di Cura Villa Bianca

Piazza Walter Tobagi

Millionaire

Mormati Paglia Limbiate

Cimitero Maggiore

Ufficio Postale
Poste Italiane

Automille S.r.l

U2 Supermercato

Parrocchia di
San Francesco

SACMA Group

Supermercato
Carrefour Market

FitActive Bovisio
Masciago

Sorelle Ramonda

AS Hotel Limbiate Fiera

Cimitero di
Bovisio Masciago







E=1508900

I Particella: 364

Comune: LIMBIATE

Foglio: 27

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

21-Feb-2018 9:54:53
Prot. n. T51518/2018



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/03/2020 - Ora: 15.00.16 Segue

Visura n.: T113376 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2020

Dati della richiesta	Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 27 Particella: 364 Sub.: 9

INTESTATI

1		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

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		27	364	9			A/3	4	5 vani	Totale: 103 m ² Totale escluse aree scoperte** : 99 m ²	Euro 374,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1;											
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 E591 - Sezione - Foglio 27 - Particella 364

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		27	364	9			A/3	4	5 vani		Euro 374,43	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009 protocollo n. MI0606292 in atti dal 09/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66654.1/2009)
Indirizzo	VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1;											
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

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2020

Data: 16/03/2020 - Ora: 15.00.16 Segue

Visura n.: T113376 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/1995

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		27	364	9			A/3	4	5 vani		Euro 374,43 L. 725.000	VARIAZIONE del 25/09/1995 in atti dal 06/11/1995 DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. B02851.1/1995)
Indirizzo , VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1;												
Notifica - , VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94) Partita 1012025 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

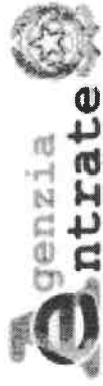
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		27	364	9			A/3	4	5 vani		Euro 374,43 L. 725.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1 scala: U;												
Notifica - , VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1 scala: U; Partita 1554 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		27	364	9			A/3	4	5 vani		L. 1.900	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1 scala: U;												
Notifica - , VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1 scala: U; Partita 1554 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 18/07/2003

N.	PARTI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/03/2020 - Ora: 15.00.16 Fine
Visura n.: T113376 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2020

DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESATAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/07/2003 protocollo n. MI0758777 Voltura in atti dal 18/11/2004 Repertorio n.: 73237 Rogante: RONCORONI Sede: CESANO MADERNO Registrazione: Sede: VERIFICA ESITO D2 -TRASCR. N.67728/2003 (n. 26049.1/2004)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 18/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con A. fino al 18/07/2003
2			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con I 18/07/2003

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2003 Trascrizione in atti dal 21/01/2004 Repertorio n.: 73237 Rogante: RONCORONI GIOVANNI Sede: CESANO MADERNO
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 67728.1/2003)

Situazione degli intestati dal 05/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 18/07/2003
2			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 18/07/2003

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 05/02/1992 Voltura in atti dal 16/05/1994 Repertorio n.: 96469 Rogante: RODINO GIULIO Sede: MONZA Registrazione: UR Sede: MONZA Volume: 1 n: 526 del 18/02/1992 (n. 258795.1/1992)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/03/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 05/02/1992

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 02/03/1973 Voltura in atti dal 22/01/1994 Repertorio n.: 346065 Rogante: CAVALCHINI GUIDO Sede: BOLLATE Registrazione: Sede: MILANO n: 13512 del 20/03/1973 (n. 31452.1/1973)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 02/03/1973
2			(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 02/03/1973

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2020

Dati della richiesta	Comune di LIMBIATE (Codice: E591)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 27 Particella: 406 Sub.: 703

INTESTATI

1	
2	

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 15/07/2003

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		27	406	703			C/6	5	12 m²		Euro 37,18	VARIAZIONE del 03/10/1973 protocollo n. 629146 in atti dal 15/07/2003 CLASSAMENTO Istanza N.593911/03 (n. 37500.1/1973)
Indirizzo												
											VIA BELLARIA n. 27 piano: T;	

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune E591 - Sezione - Foglio 27 - Particella 406

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/10/1973

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		27	406	703								SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 03/10/1973 in atti dal 08/07/1999 Istanza N.4706/99 (n. 37500.1/1973)		
Indirizzo														
											VIA BELLARIA n. 27 piano: T;			
Notifica														
											Partita	1012025	Mod.58	-



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2020

Situazione degli intestati dal 18/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà, per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà, per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/07/2003 protocollo n. MI0758777 Voltura in atti dal 18/11/2004 Repertorio n.: 73237 Rogante: RONCORONI Sede: CESANO MADERNO Registrazione: Sede: VERIFICA ESITO D2 -TRASCR. N.67728/2003 (n. 26049.1/2004)			

Situazione degli intestati dal 18/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà, per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			Proprietà, per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2003 Trascrizione in atti dal 21/01/2004 Repertorio n.: 73237 Rogante: RONCORONI GIOVANNI Sede: CESANO MADERNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 67728.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 03/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà, in regime di comunione dei beni fino al
2			(1) Proprietà, in regime di comunione dei beni fino al
DATI DERIVANTI DA			
SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 03/10/1973 in atti dal 08/07/1999 Registrazione: ISTANZA N.4706/99 (n. 37500.1/1973)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/10/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	
1	P	37500	1973	Cens. Zona		Catastale		(COSTITUZIONE del 03/10/1973 in atti dal 28/09/1995 (n. 37500.1/1973)
Indirizzo				VIA BELLARIA n. 25 piano: T.				
Notifica				Partita		1012218		Mod.58 -

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2020

Data: 16/03/2020 - Ora: 15.03.10 Fine

Visura n.: T114124 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 05/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			IUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 03/10/1973
2			IUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 03/10/1973
DATI DERIVANTI DA			
	526 del 18/02/1992 (n. 258795.3/1992)		
	/ATA del 05/02/1992 Voltura in atti dal 28/09/1995 Repertorio n.: 96469 Rogante: RODINO GIULIO Sede: MONZA Registrazione: UR Sede: MONZA Volume: 1 n:		

Situazione degli intestati dal 03/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 05/02/1992
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 05/02/1992
DATI DERIVANTI DA			
	COSTITUZIONE del 03/10/1973 in atti dal 28/09/1995 Registrazione: (n. 37500.1/1973)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F 119 rend 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

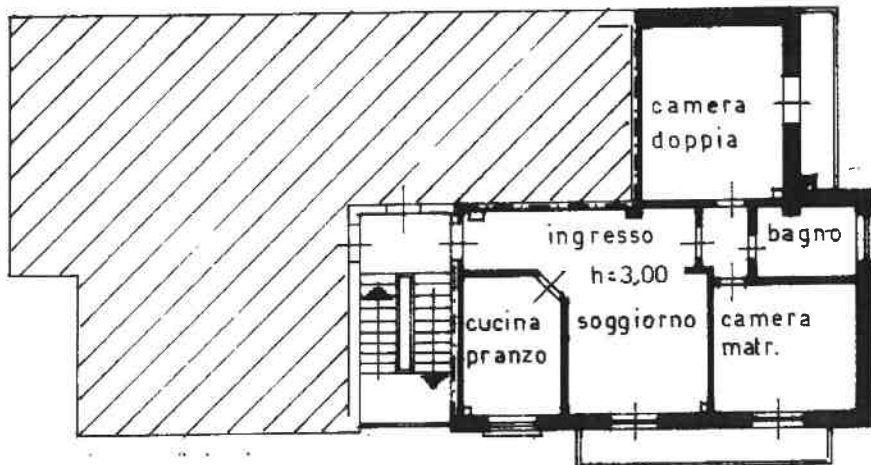
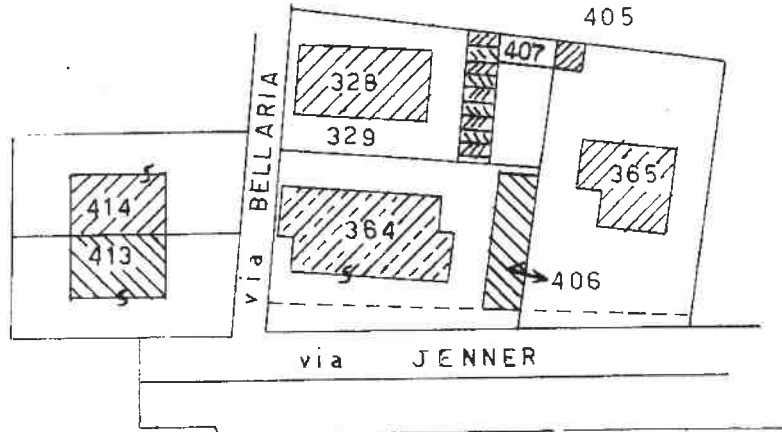
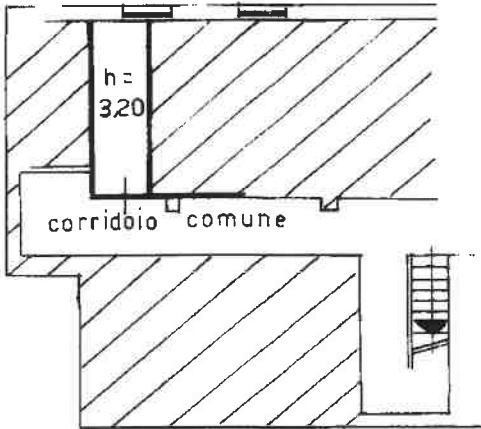
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di LIMBIATE via BELLARIA civ. 27

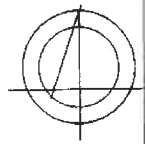
PIANTA PIANO SEMINTERRATO

COMUNE DI LIMBIATE
Estratto mappa 1/1000
fg. 27 mapp. 364



PIANTA PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

N 02 351 15 SET 1995

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

iscritto all'albo de **GEOMETRI**



Data presentazione: 25/09/1995 - Data: 16/03/2020 - n. T110744 - Richiedente: CRRMNC64D69F205K

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

n. 364 sub. data 18/09/1995 Firma *Paolo Paltani*

Catasto di Fabbricati - Situazione al 16/03/2020 - Comune di LIMBIATE (E591) - < Foglio: 27 - Particella: 364 - Subalterno: 9 >
VIA BELLARIA n. 27 piano: 2-S1

MOD. B ARB. E. Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

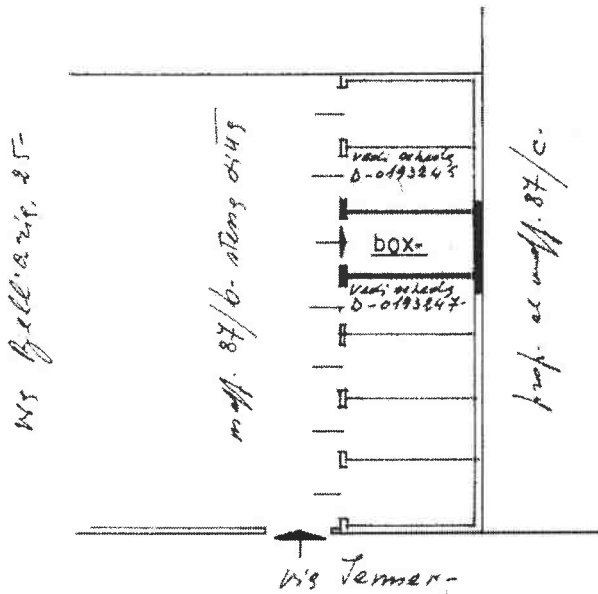
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 457)

Lire 15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIMBIATE Via BELL'ARIA, 25-
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO-

Scheda - S/0193246-



PIANO TERRA = H = 2,20-



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200-

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

37500

Compilata dal Geom.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di MILANO. D° 1538-

DATA 8-1-10-73-

Firma: Leoni. Sergio

Repertorio n. 73.237-----

Raccolta n. 9.274-----

-----**COMPRAVENDITA**-----

L'anno duemilatre, il giorno diciotto del mese di luglio-----

In Milano, in un ufficio della Banca Toscana S.p.A. in Foro Bonaparte n. 12/8.-----

Tra i sottoscritti:-----

dente in -----

codice fiscale dichiarato -----

idente in -----

codice fiscale dichiarato -----

codice fiscale dichiarato I -----

te in -----

codice fiscale dichiarato -----

si conviene quanto segue.-----

I signor ----- ai signor -----

che accettano, la piena proprietà dei seguenti im-

mobili.-----

In Comune di Limbiate, via Bellaria n. 27:-----

appartamento ad uso abitazione di tre locali e servizi al piano secondo con annesso vano cantina al piano seminterrato, il tutto censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 27 mappale 364 (trecentosessantaquattro) subalterno 9 (nove) via Bellaria n. 27 p. 2-S1 cat. A/3 cl. 4 v. 5 Rendita Catastale Proposta Euro 374,43;-----

- vano ad uso autorimessa al piano terra, rappresentato nella scheda registrata il 3 ottobre 1973 n. 37500, censito nel N.C.E.U. di detto Comune al foglio 27 mappale 406 (quattrocentosei) subalterno 703 (settecentotre) via Bellaria n. 27 p. T cat. C/6 cl. 5 mq. 12 Rendita Catastale Euro 37,18;-----

(fatta inoltre precisazione che nell'atto di provenienza del notaio Giulio Rodino di Monza in data 5 febbraio 1992 rep. 96469/25583, infra citato, è stato erroneamente indicato che tale autorimessa è censita a parte del mappale 406 (quattrocentosei) del foglio 17 anzichè del foglio 27);-----

COERENZE in contorno in senso orario:-----

dell'appartamento: proprietà di terzi, cortile comune, vano scala comune;-----

della cantina: cortile comune, proprietà di terzi, corridoio comune, proprietà di terzi;-----

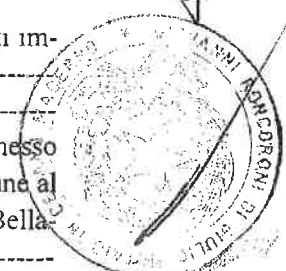
dell'autorimessa: altra autorimessa di proprietà di terzi, proprietà di terzi, altra autorimessa di proprietà di terzi, area cortilizia.-----

Il tutto salvo migliore descrizione e più precisi confini ed indicazioni catastali, l'errore o l'omissione dei quali non potranno mai pregiudicare la validità del presente atto.-----

Per una migliore identificazione degli immobili compravenduti, si fa riferimento alle planimetrie catastali che, firmate dalle parti, si allegano al presente atto in un unico documento sotto la lettera "A".-----

Agli immobili qui compravenduti compete la proporzionale quota di comproprietà dell'area su cui sorge il fabbricato e di quant'altro per legge, destinazione, consuetudine, regolamento di condominio e precedenti titoli è proprietà comune ed indivi-

Registrato a
Desio a
10. 7 9/10/2003
di n. 1622 s. 2V
con esenti 1.629,35



sa tra i comproprietari dell'edificio di cui gli stessi fanno parte.-----

-----**PATTI SPECIALI**-----

Per quanto riguarda patti e condizioni speciali le parti contraenti fanno pieno riferimento ai contratti in data 2 marzo 1973 rep. 346065 e in data 9 novembre 1973 rep. 356953 entrambi in autentica notaio Gian Paolo Guidobono Cavalchini, patti e condizioni che si intendono qui riportati e trascritti per intero e che la parte acquirente si obbliga ad osservare e rispettare in ogni loro parte.-----

-----**PATTI E CONDIZIONI**-----

Il prezzo della presente vendita è convenuto in Euro 80.000 (ottantamila) somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale ne rilascia ampia e finale quietanza di liberazione e saldo.-----

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova con tutte le servitù attive e passive inerenti, con tutte le dipendenze e le pertinenze, a corpo e non a misura, immettendosi la parte acquirente in pieno luogo, ragione e stato della parte venditrice la quale rimane garante per ogni caso di evizione.-----

Garantisce la parte venditrice la sua piena ed intera proprietà e libera disponibilità di quanto qui venduto; ne garantisce altresì la libertà da oneri reali e personali in specie da trascrizioni pregiudizievoli e ipoteche, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta a Milano II il 12 febbraio 1992 ai nn. 16629/2989 a favore della Banca Provinciale Lombarda, già assentita di cancellazione con atto del notaio Elda Saccani di Limbiate in data 7 luglio 2003 rep. 45260/5873.-----

La parte venditrice dichiara e garantisce che l'immobile oggetto del presente atto è libero da cose e persone, che riguardo allo stesso non vi sono pendenze fiscali in corso e che le spese di gestione e amministrazione relative alle parti comuni sono state finora regolarmente pagate.-----

La parte acquirente si obbliga ad osservare il vigente regolamento di condominio, che dichiara di accettare.-----

Consentono le parti la voltura catastale e la trascrizione con rinuncia della parte venditrice all'ipoteca legale.-----

La proprietà, il possesso e il materiale godimento di quanto qui compravenduto si trasferiscono con la firma del presente atto, da oggi pertanto saranno a favore ed a carico della parte acquirente i frutti ed i pesi relativi.-----

Quanto qui compravenduto pervenne alla parte venditrice in forza di atto a rogito notaio Giulio Rodino di Monza in data 5 febbraio 1992 rep. 96469/25583, registrato a Monza il giorno 11 febbraio 1992 al n. 616, trascritto a Milano II il 12 febbraio 1992 ai nn. 16628/13238, atto al quale le parti fanno espresso riferimento per patti e condizioni di natura sia reale sia obbligatoria in esso contenuti.-----

La parte venditrice, in ottemperanza alle vigenti normative urbanistico-edilizie, richiamata sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi del citato D.P.R., sotto propria responsabilità, che i lavori di costruzione degli immobili oggetto del presente atto nonché del fabbricato di cui gli stessi fanno parte vennero iniziati anteriormente al primo settembre 1967; che successivamente alla fine dei lavori di costruzione e fino a tutt'oggi non vennero apportate agli stessi modifiche per le quali si sarebbero dovuti richiedere provvedimenti autorizzativi, ad eccezione delle opere interne per le quali è stata presentata la relativa comunicazione al Comune di Limbiate in data 24 aprile 1995 prot. n. 11494; che gli immobili sono conformi alla vigente normativa urbanistica e dotati dei requisiti necessari per l'abitabilità e agibilità.-----

La parte venditrice, a norma di quanto disposto dall'articolo 3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 n.165, richiamata sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi del citato D.P.R., sotto la propria responsabilità, che il reddito fondiario dell'immobile oggetto di questo atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è, ad oggi, scaduto.

Le parti dichiarano che tra loro non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta.

La parte acquirente chiede di pagare l'imposta di registro agevolata al 3%, le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, come da ultimo modificate con legge 23 dicembre 1999 n.488 (S.O. n.227/L alla G.U. n.302 del 27 dicembre 1999). A tal fine la stessa dichiara:

- di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile qui acquistato;

- di non essere titolare esclusivo o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune ove è sito l'immobile in contratto;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla Legge 22 aprile 1982 n.168 e successive disposizioni modificative o integrative.

La parte venditrice dichiara di non aver venduto nell'esercizio di impresa, arte o professione.

La parte acquirente dichiara infine di essere consapevole che, in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile oggetto del presente atto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, dovrà essere versata una penalità pari alla differenza tra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata, aumentata del 30% (trenta per cento) con i relativi interessi di mora, a meno che la medesima non riacquisti entro un anno dalla alienazione dell'immobile qui acquistato un altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte acquirente, riguardo a quanto disposto dalla Legge 23 dicembre 1998 n.448 collegata alla Legge Finanziaria per l'esercizio annuale 1999, dichiara:

- di aver acquistato un immobile ad uso abitazione con atto a rogito del notaio Enrico Tommasi di Nova Milanese in data 9 giugno 1999 repertorio n. 5833/2910, registrato a Desio il 24 giugno 1999 al n. 3605 Serie 1 V (Esatti Euro 1.032,91 (mille-trentadue virgola novantuno) per l'imposta di registro), usufruendo delle "agevolazioni prima casa" ex L.n.168/1982 e successive modificazioni e integrazioni;

- di aver rivenduto il suddetto immobile con atto autentificato dal notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 15 luglio 2003 rep. 73134/9243, in corso di registrazione, e pertanto chiede di usufruire nel presente atto delle agevolazioni consistenti nel credito di imposta previsto dall'art.7 della Legge 448/1998 collegato alla Legge Finanziaria per l'esercizio annuale 1999 (S.O. n.210/L del 29/12/1998 alla G.U.n.302 del 29/12/1998).

Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

-
dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale;

La dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale.



Spese, imposte e tasse di quest'atto, relative e conseguenti sono a carico della parte acquirente.-----

Ai fini della valutazione le parti chiedono l'applicazione dell'articolo 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154.-----

I comparenti chiedono che quest'atto venga conservato in originale nella raccolta del notaio autenticante con facoltà di rilasciare copia a chiunque ne faccia richiesta.

Firmato

Repertorio n. 73.237

Raccolta n. 9.274

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

Certifico io sottoscritto dott. Giovanni Roncoroni notaio in Cesano Maderno, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che, previa rinuncia di comune accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:-----

-
dente -----

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto oggi in un ufficio della Banca Toscana S.p.A. in Foro Bonaparte n. 12/8 ed in mia presenza l'atto che precede.-----

Certifico io notaio che la parte venditrice, da me ammonita sulle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti, ha rilasciato le menzioni ai sensi della legge n. 165 del 26 giugno 1990 e della vigente normativa urbanistico edilizia inserite nel testo dell'atto che precede.-----

Milano, diciotto luglio duemilatre.-----

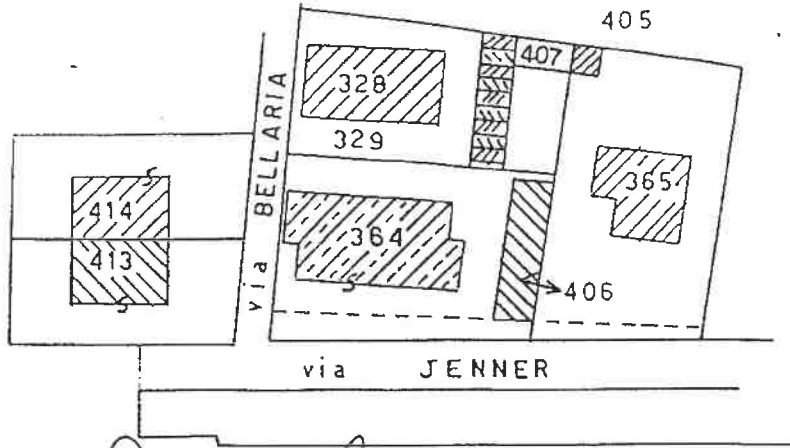
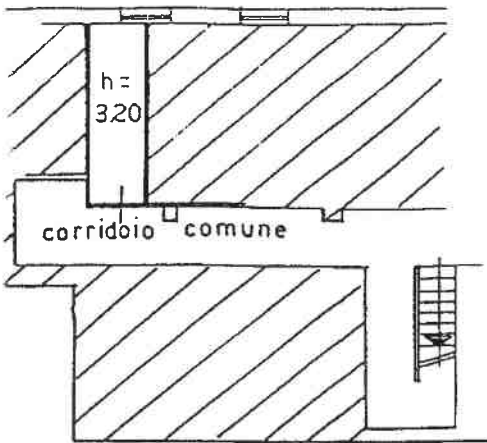
Firmato Giovanni Roncoroni



animitria di u.i.u. in Comune di LIMBIATE via BELLARIA civ. 27

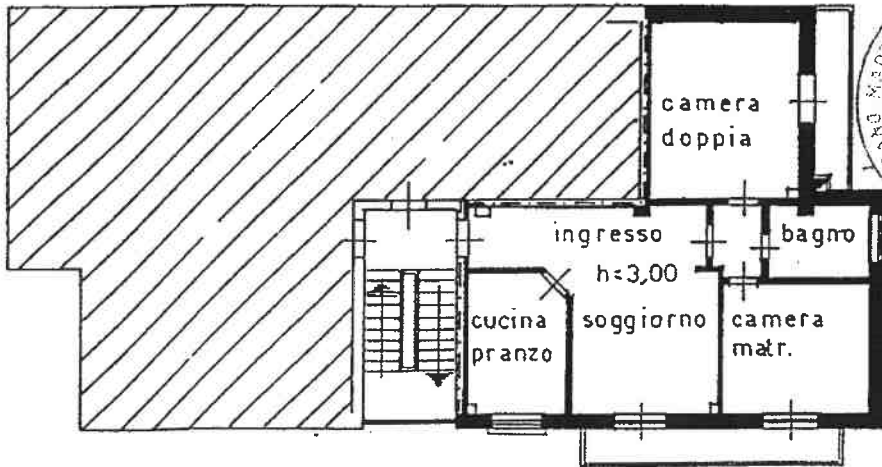
COMUNE DI LIMBIATE
 Estratto mappa 1/1000
 fg. 27 mapp. 364

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



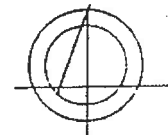
Giovanni Roncoroni

ALLEGATO A ALL'ATTO
 REP. 73237/9276
 DEL DOTT. GIOVANNI RONCORONI
 410 IN CESANO MADERNO



PIANTA PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

B 02951 25 SET. 1995

Chiarificazione di N.C.
 Annuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Iscritto all'albo de GEOMETRI
 della provincia di MILANO n. 8253
 data 18/09/1995 Firma Geom. Paolo Paltani



Identificativi catastali
 27
 364 sub 9

...ZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

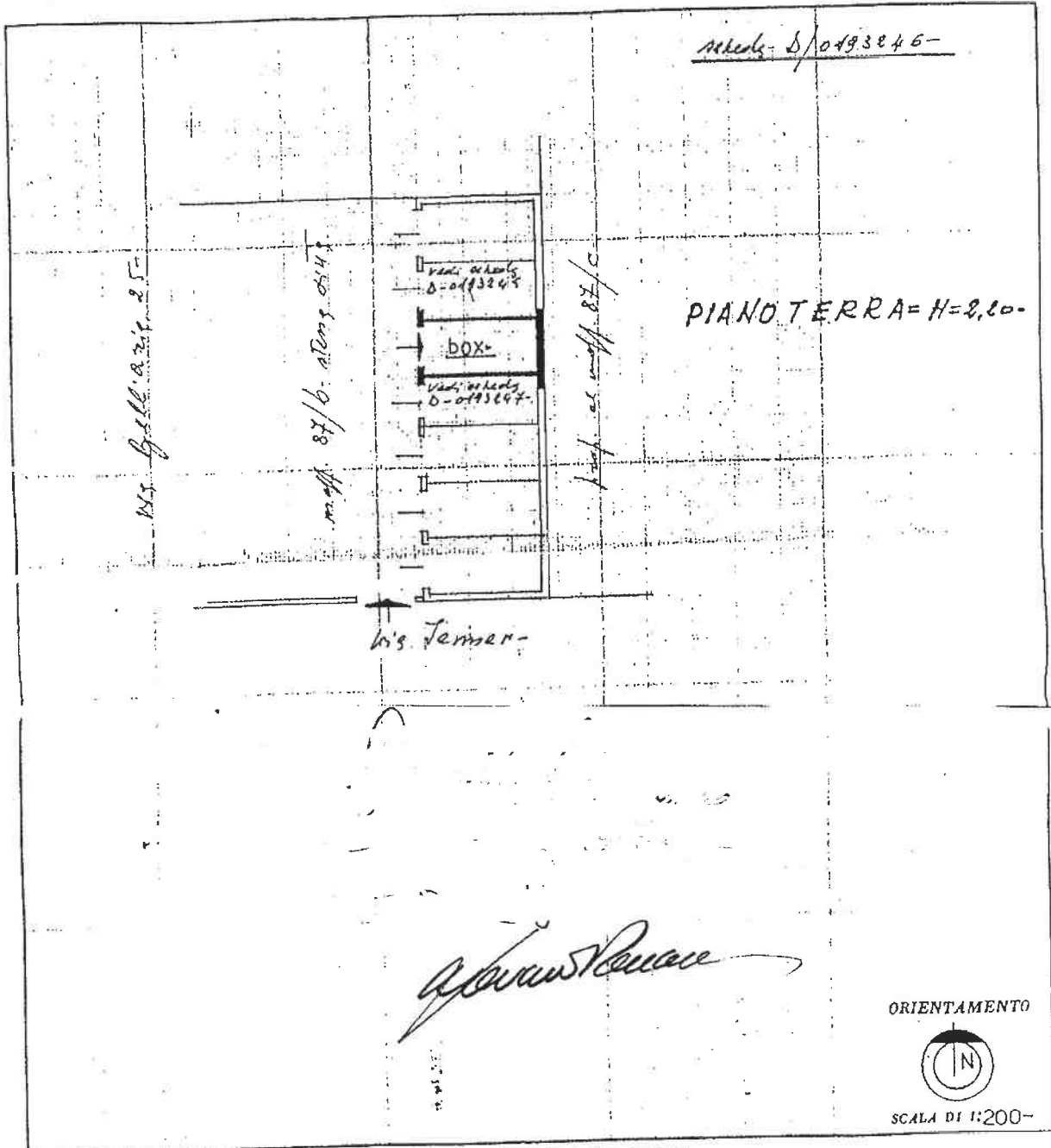
15

(D. DECRETU-LEGGI 11 APRILE 1929, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIMBIATE Via BELL'ARIA, 25-

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO-



[Handwritten signature]

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200-

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	

Compilata dal Geom. (Titolo, nome)

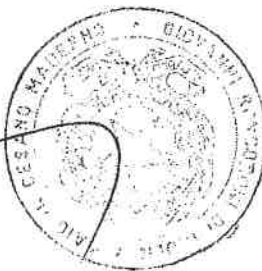
Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di MILANO - n° 1538-

DATA 2-1-10-73-

Firma: *[Handwritten signature]*

Copia conforme all'originale ed al suo allegato munito delle prescritte firme, che si
rilascia per gli usi di legge.

Cesano Maderno, 19.03.2000





AGENZIA DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI **MILANO**
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI **MILANO 2**
SEZIONE STACCATTA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA		N. DI REGISTRO GENERALE		N. DI REGISTRO PARTICOLARE	
GG	MM	AA						
24	07	2003	134		113130		67728	

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
DATA	GG 18	MM 07	AA 2003
NUMERO DEL REPERTORIO		73237	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) RONCORONI GIOVANNI	
SEDE CESANO MADERNO		PROVINCIA MI	Codice Fiscale RNCGNN67L29C933R
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		CODICE 112
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>
		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>	
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIPERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *cinquantasei e ottantuno centesimi* IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 267/1997 ES.UCC. MOD. IL CONSULENTE RESPONSABILE GERENTE VICARIO (P. 25/08/03)
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E.		
SOGGETTI A FAVORE	2	PENA PECUNIARIA	E.		
SOGGETTI CONTRO	2	BOLLO	E.	30,99	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.	25,82	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.	56,81	



RODINO DOTT. GIULIO - NOTAIO
 MONZA - Via De Amicis, 9 - tel. 32.28.13 - 38.87.35

Pag. 2 - segue

UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

MILANO 2

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore



artigiano, codice fiscale

lui moglie

lice

entrambi residenti a

regime di comunione legale.

a carico

codice fiscale :

Risulta da atto in data 5 febbraio

n.96469/25583 di rep. a rogito del Notaio dr. Giulio

Rodino di Monza, in tempo utile di registrazione

che:

La società

: vendita

ai signori

per il prezzo di L.100.000.000.- pagato

NOMINATIVAMENTE: Porzioni del fabbricato sito in

Comune di Limbiato in Via Bellaria n. 27

e precisamente:

205	SCRIZIONE
N.°	16628 GEN.
N.°	13238 PART.
DATA	12 FEB. 1992
PER L.	
co-	
IMPOSTA	
PENALE	
BOLLO REG.	500
TOTALE	500
TASSA POT. L.	23.000
TOT. GEN.	23.500



00117212

a) appartamento posto al secondo piano di tre locali oltre i servizi e con annesso un vano di cantina, censito nel N.C.E.U. di detto Comune come segue:

Partita 1554 foglio n. 27 mappale n.

364 sub. 9 trecentosessantaquattro subalterno nove Via Bellaria n.27 piano secondo e primo piano sotterraneo, Cat. A/3 classe 4 vani cinque Rend. L. 725.000.

(gia' denunciato al N.C.E.U. con scheda M n. 0122235 registrata in data 2 maggio 1972 al n. 3361)

COERENZE DELL'APPARTAMENTO: a nord per un tratto proprieta' di terzi, indi per salto saliente cortile comune; ad est e a sud cortile comune; ad ovest per un tratto vano scala comune indi a salto rientrante proprieta' di terzi.

COERENZE DELLA CANTINA: a nord cortile comune; ad est proprieta' di terzi; a sud corridoio comune; ad ovest cantina di proprieta' di terzi.

b) un vano ad uso autorimessa al piano terreno, censito in catasto terreni a parte del mappale 406 del foglio 17 e denunciato al N.C.E.U. con scheda D n. 0193246 registrata in data 3 ottobre 1973 al n. 37500

COERENZE: a nord autorimessa denunciata con scheda D. n.0193245; ad est proprieta' di terzi; a sud au-

torimessa denunciata con scheda D n. 0193247; ad
ovest proprieta' di terzi.

Nella detta vendita e' compresa la proporzionale
quota di comproprietà' degli enti, spazi e servizi
comuni condominiali dello stabile ed in genere su
quanto dichiarato comune dall'art. 1117 del Codice
Civile.

Per quanto riguarda patti e condizioni speciali le
parti contraenti hanno fatto pieno riferimento ai
contratti in data 2 marzo 1973 n. 346065 di rep. e
in data 9 novembre 1973 n. 356953 di rep. entrambi
in autentica del Notaio Gian Paolo Guidobono Caval-
chini, patti e condizioni che si sono intesi ripor-
tati e trascritti per intero e che la parte acqui-
rente si è obbligata ad osservare e rispettare in
ogni loro parte.

CHIEDERSI

quindi la trascrizione di detto atto che si unisce
in copia autentica con tutti i patti e condizioni
inerenti.

00117213

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AI SENSI L. 241/1990 E S.M.I.

Vedere avvertenze sul retro

La/il sottoscritta/o MONICA PORDEGGI

Residente a MILANO indirizzo VIA DELLE FORZE ARMATE 391

Tel. 3356768572-02.4568089 e-mail m.pordeggi@tiscali.it

in qualità di (1)

ETU-ES-Imm. n. RGB 69-2018

Consigliere comunale

CHIEDE

Di esercitare il diritto d'accesso previsto dal Capo V Legge 241/1990 per i seguenti atti e/o documenti

DELIBERAZIONI / DETERMINAZIONI / ORDINANZE (2) (3)

_____ num. _____ del _____ Visione - Copia Semplice - Copia Conforme

_____ num. _____ del _____ Visione - Copia Semplice - Copia Conforme

_____ num. _____ del _____ Visione - Copia Semplice - Copia Conforme

ALTRO ATTO O DOCUMENTO (2) (3)

Atti di pubblica Via Bellario 27 Visione - Copia Semplice - Copia Conforme

Comunicazione opere interne del Visione - Copia Semplice - Copia Conforme

24/4/1995 prot. n. 11494 Visione - Copia Semplice - Copia Conforme

MOTIVO DELLA RICHIESTA (4)

Documento necessario per l'espletamento del proprio mandato.

Altro Verifica impianti edilizio appartamento piano 2°/51
(Pg. 27 mapp 364 sub. 9) e box piano 7 (Pg. 27 mapp 406 sub. 703)

Il sottoscritto s'impegna ad utilizzare la documentazione esclusivamente per l'uso sopra specificato, nonché a corrispondere le somme previste per la ricerca e per la riproduzione fotografica dei documenti richiesti.

Limbiate, 7/5/2020

Firma Monica Pordeggi

NOTE RISERVATE ALL'UFFICIO

Autorizzazione	Assegnazione
<input type="checkbox"/> Si autorizza.	Ufficio _____
<input type="checkbox"/> Si autorizza limitatamente a _____	Assegnato a _____
<input type="checkbox"/> Si differisce fino al _____	
<input type="checkbox"/> Non si autorizza.	
Motivazione _____	Consegna al richiedente:
Data _____	<input type="checkbox"/> I diritti sono stati esatti
Firma _____	Data _____
	Firma _____
Vista la nota del controinteressato prot. n. _____ del _____ ritenuta: <input type="checkbox"/> influente <input type="checkbox"/> ininfluente	
Si autorizza / NON si autorizza la presente richiesta di accesso agli atti.	

* Eventuali pratiche successive presentate per le due
unità immobiliari di proprietà:

dal 18/7/2003

in del



CITTÀ DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

ARCH.
MONICA CORREGGI

Oggetto: conclusione procedimento di cui alla richiesta di accesso atti protocollo n. 16528 del 7/05/2020

In relazione alla richiesta di accesso atti di cui in oggetto, in allegato si trasmette la documentazione richiesta e si comunica la conclusione del procedimento.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Enrico Galbiati

ALLEGATI:
dia 11494 e relativi elaborati



COMUNE DI LIMBIATE

PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da (1)

intesa ad ottenere il nulla osta per (2) **nuova costruzione**

(3) ad uso **abitazione**

sul mapp. n. **87/b**

in questo Comune (4) **Via Bellaria**

Visto il progetto ed i disegni allegati alla stessa:

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data

13 maggio 1966

Visto il vigente T.U. della legge comunale e provinciale;

Visto il vigente T.U. delle leggi sanitarie;

Visto il Tit. II-Capo IV della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia, rilascia

NULLA OSTA

alla esecuzione da parte del richiedente suddetto, dei lavori indicati in premes-

sa in conformità del progetto presentato e secondo regola d'arte, sotto l'os-

servanza delle vigenti disposizioni e delle seguenti condizioni speciali

a condizione che venga eseguito il tratto di fogna-

tura, per quanto riguardante la loro proprietà,

prima di dare inizio ai lavori della costruzione.

(1) Proprietario e se ditta collettiva, anche l'indicazione del legale rappresentante.

(2) Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, riattamento, ecc.

(3) Descrizione sommaria dell'opera e suo uso.

(4) Via, piazza, località, numero civico assegnato o da assegnare, mensola.

È fatto obbligo di:

Invitare il Tecnico comunale, sul posto, prima di dare corso ai lavori;

Presentare denuncia al locale Ufficio Imposte di Consumo;

Presentare domanda di sopraluogo per visita sanitaria ai lavori ultimati

Uniformarsi alle disposizioni vigenti per la formazione del nuovo
Catasto Urbano.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune come ai terzi per effetto disposizioni di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle leggi, regolamenti, norme e convenzioni sopracitate della fedele esecuzione dal progetto depositato, dell'esecuzione degli eventuali ordini di demolizione o riduzione della costruzione emanati dalla Autorità competente a sensi di legge o di regolamento, nonché dalla riduzione in ripristino del suolo e sottosuolo pubblico e relativi manufatti.

L'amministrazione Comunale si riserva di imporre le tasse speciali e gli eventuali diritti, oneri e canoni che risulteranno applicabili ad opere ultimate, a tenore dei relativi regolamenti.

Il presente nulla osta ha la validità di sei mesi.

Limbiate, li

13 MAG. 1966

IL SINDACO

[Handwritten signature]



COMUNE DI LIMBIATE
PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda in data 11 dicembre 1972, presentata

da (1)

residente in Via Bellaria, 25, tendente ad

ottenere l'autorizzazione per l'abitabilità dell'Edificio Urbano (2)

nuova costruz. sul mapp. 87/b

di proprietà del richiedente stesso.

sito in via Bellaria

e costituito: di	}	n. 40 locali utili	}	appartamenti n. 12
		n. 12 accessori		
		n. 24 disimpegni		
		n. 15 altri vani		

e le fornite prove di pagamento della tassa di concessione governativa
e dei diritti comunali inerenti all'oggetto della presente;

Visti i referti del Tecnico Comunale in data 21 dicembre 1972 e
dell'Ufficiale Sanitario in data 14 dicembre 1972 dei quali risulta:

— che l'opera è stata eseguita in conformità del progetto che ottenne

il nulla osta alla esecuzione in data 13 maggio 1966

ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con

R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

(1) Se si tratta di legale rappresentante specificare tale qualità.

(2) Costruito, ampliato o sopraelevato.

- che sono state osservate le norme del suddetto Testo Unico, quelle dei locali regolamenti di edilizia e di igiene, nonché quelle particolari indicate nel nulla osta alla costruzione;
- che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità;

DICHIARA

abitabile la costruzione di cui sopra e ne è autorizzata a tale fine l'occupazione, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che a terzi per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari.

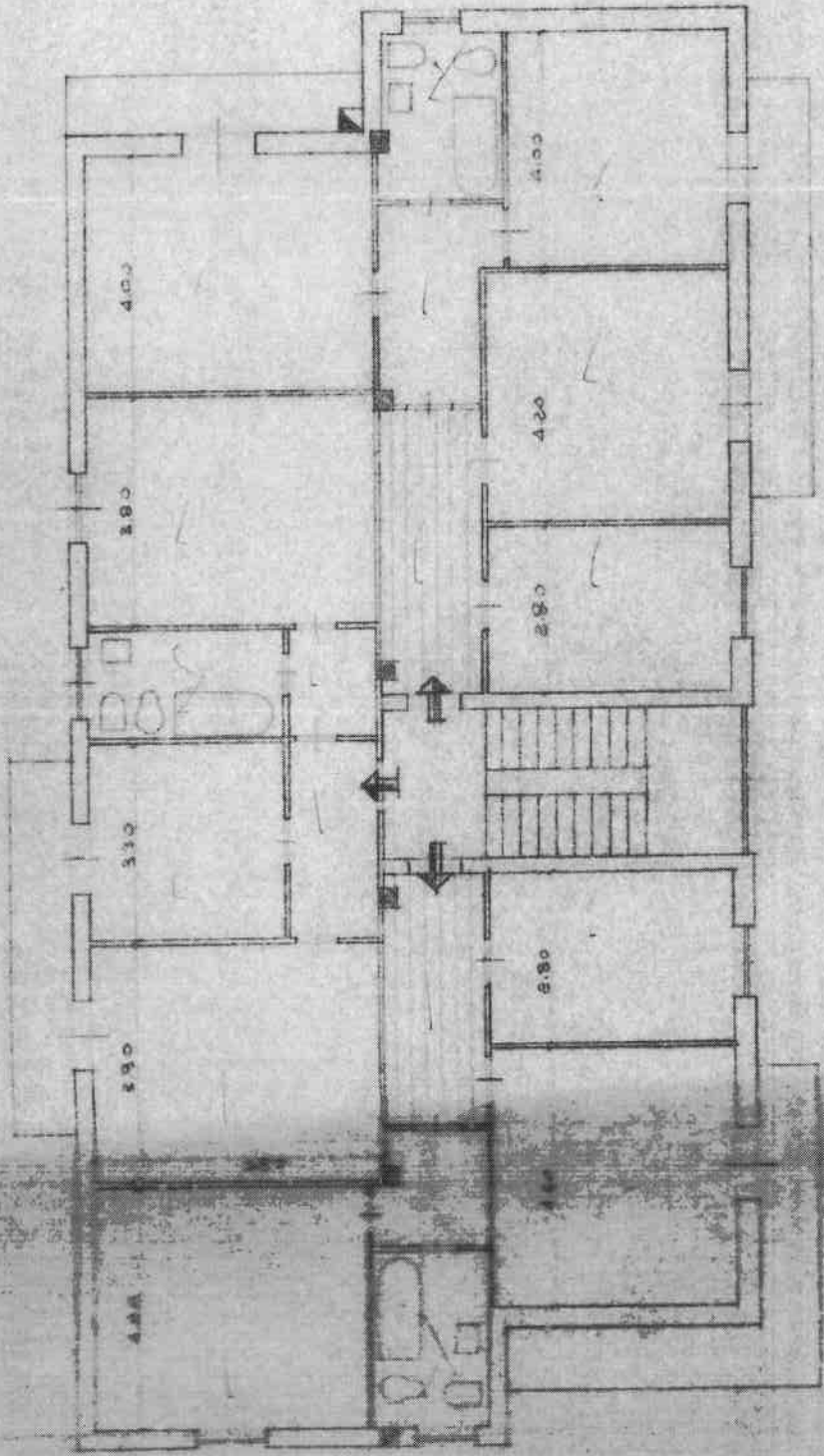
La costruzione di cui trattasi ha una superficie coperta di mq. 250,--
e non ha carattere di lusso ai sensi della legge 2 luglio 1949 - n. 408
e D.M. 7 gennaio 1950.

Li, 28 dicembre 1972


IL SINDACO

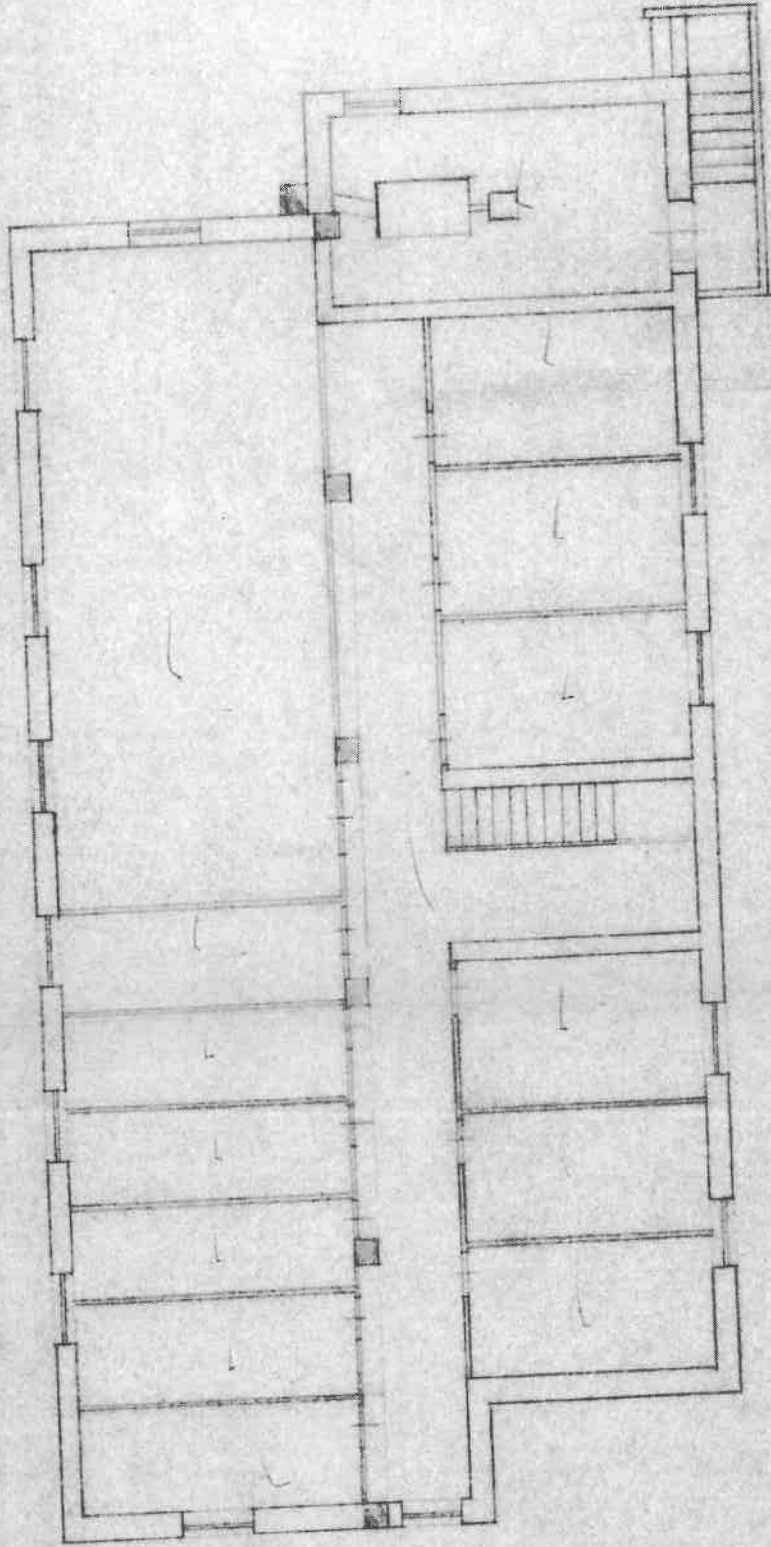
101. 309
A
D
V

PLANTA TIPO



PL. 309h < 200

SEMINTEKATO



№ 83
18.00
2314.00

10

616.800

№ 3334 - 200

Handwritten notes and a signature at the top of the page.

COMUNE DI LIMBIATE

PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da (1)

intesa ad ottenere il nulla osta per (2) **Nuova costruzione**
ad uso (3) **boxes e rustici**

sul mapp. n. 87/b fog. 27

in questo Comune (4) **Via Bellaria**

Visto il progetto e i disegni allegati alla stessa ;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data

16 APRILE 1973

Visto il vigente T.U. della legge comunale e provinciale ;

Visto il vigente T.U. delle leggi sanitarie ;

Visto il Tit. II Capo IV della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia, rilascia

NULLA OSTA

alla esecuzione da parte del richiedente suddetto, dei lavori indicati in premessa
in conformità del progetto presentato e secondo regola d'arte, sotto l'osservanza
delle vigenti disposizioni e delle seguenti condizioni speciali.

====

- (1) Proprietario e se ditta collettiva, anche l'indicazione del legale rappresentante.
(2) Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, riattamento, ecc.
(3) Descrizione sommaria dell'opera e suo uso.
(4) Via, piazza, località, numero civico assegnato o da assegnare, mappale.

E' fatto obbligo di :

Invitare il Tecnico comunale, sul posto, prima di dare corso ai lavori ;

Presentare denuncia al locale Ufficio Imposte di Consumo ;

Presentare domanda di sopralluogo per visita sanitaria ai lavori ultimati ;

Uniformarsi alle disposizioni vigenti per la formulazione del nuovo contratto Urbano.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune come ai terzi per effetto disposizioni di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle leggi, regolamenti, norme e convenzioni sopracitate della fedele esecuzione del progetto depositato, dell'esecuzione degli eventuali ordini di demolizione o riduzione della costruzione emanati dall'Autorità competente a sensi di legge o di regolamento nonchè dalla riduzione in ripristino del suolo e sottosuolo pubblico e relativi manufatti.

L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre le tasse speciali e gli eventuali diritti, oneri e canoni che risulteranno applicabili ad opere ultimate, a tenore dei relativi regolamenti.

Il presente nulla osta ha la validità di 12 mesi.

Limbate, li 16 APR. 1973

IL SINDACO



PROGETTO DI BOXES/ CON ANNESSI DUE RUSTICI

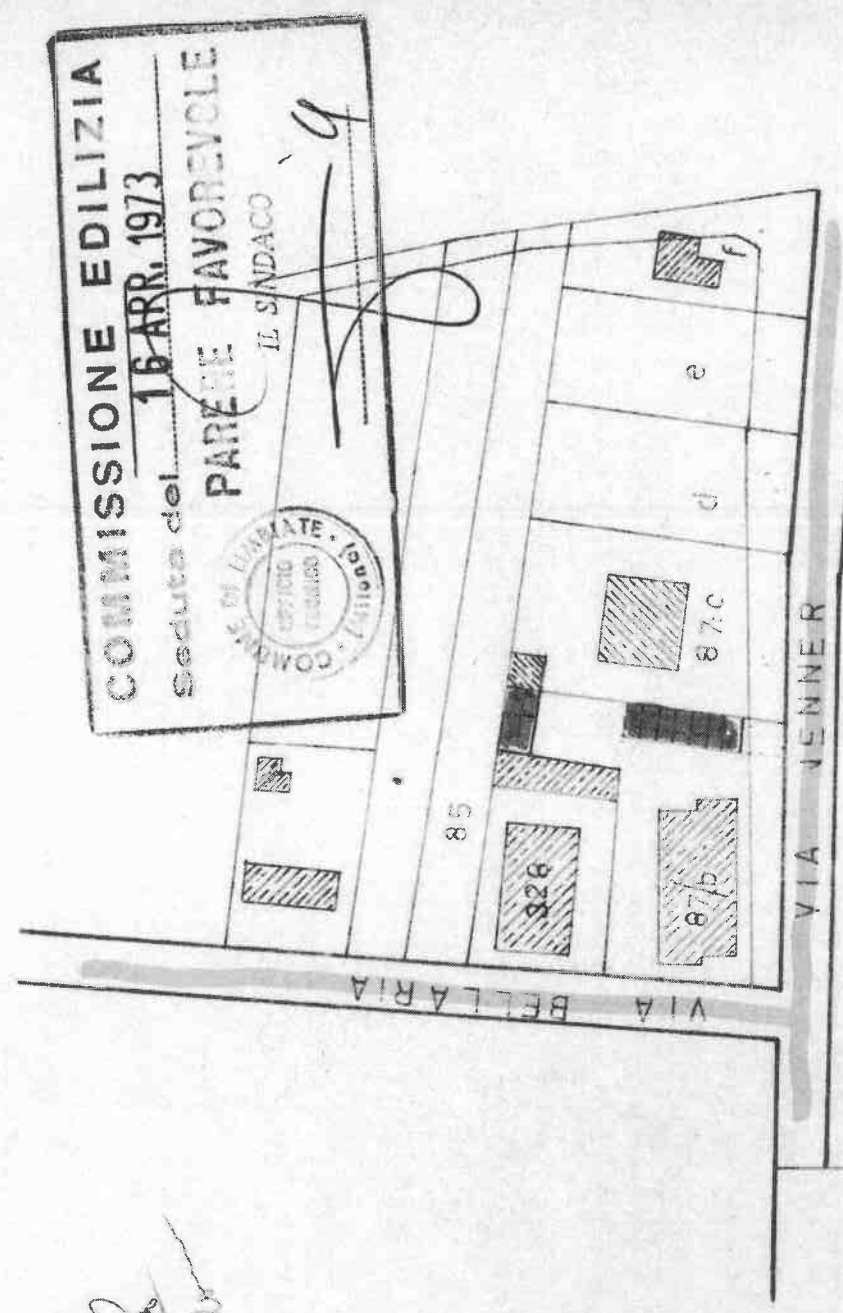
mapp. 37-b - via bellaria - DIS. sc-1:100 -

CALCOLO CORTILE

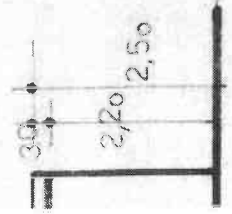
superficie terreno netto $(37,50 \times 25,00) + (20,00 \times 8,00) = \text{mq. } 1097,50 : 5 = \text{mq. } 219,50$

superficie boxes+rustici $(16,25 \times 5,50) + (8,00 \times 4,70) = \text{mq. } 137,90$

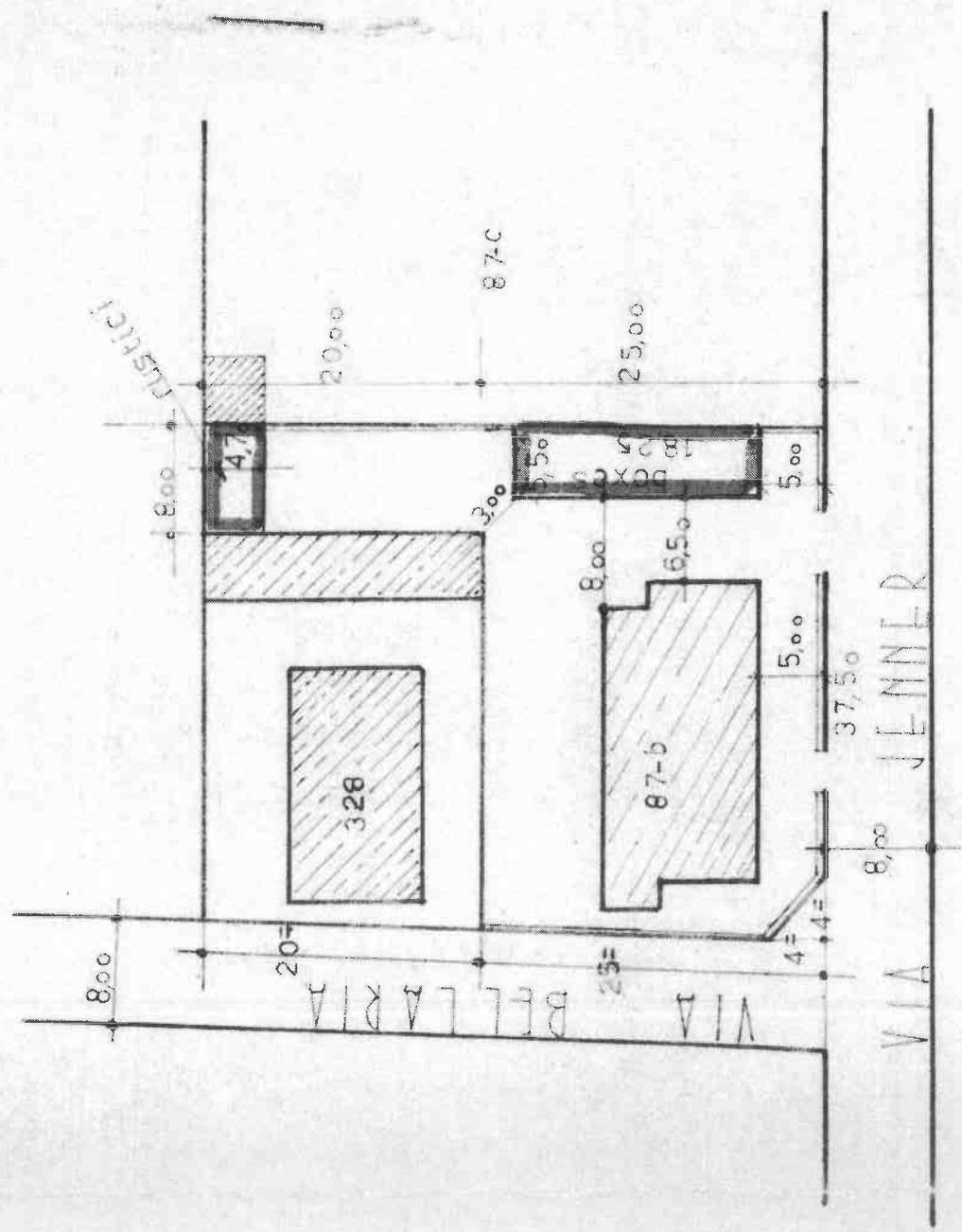
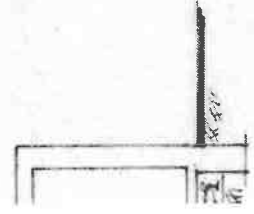
Disegno Aggiornato il 28-2-73.



B O X E S /

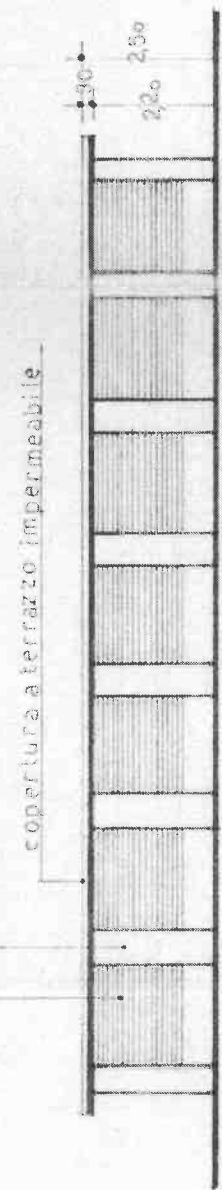


SUD

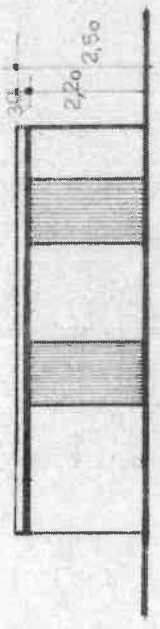


PLANIMETRIA SC-1:500-

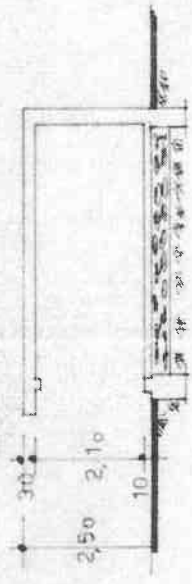
serrande in lamiera a bilico
intonaco civile
copertura a terrazzo impermeabile



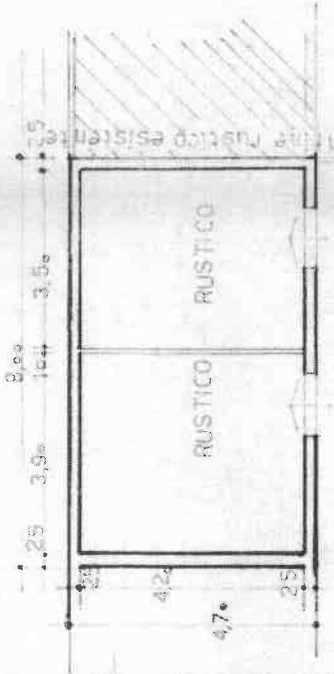
BOXES PROSPETTO OVEST VERSO CORTILE



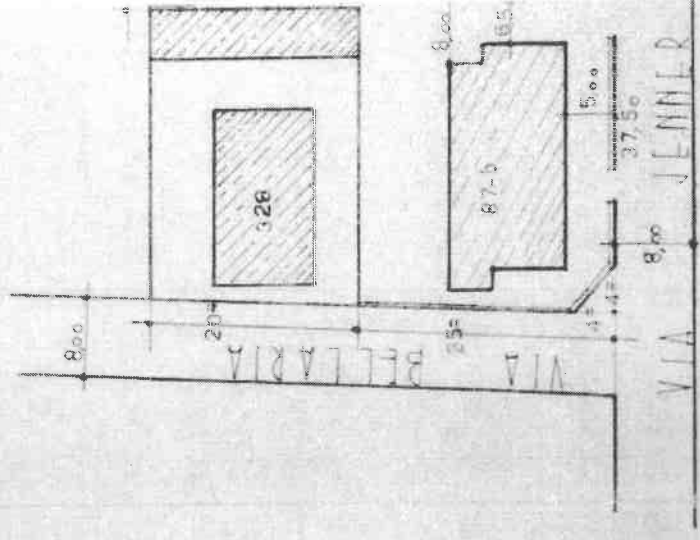
RUSTICI PROSPETTO SUD



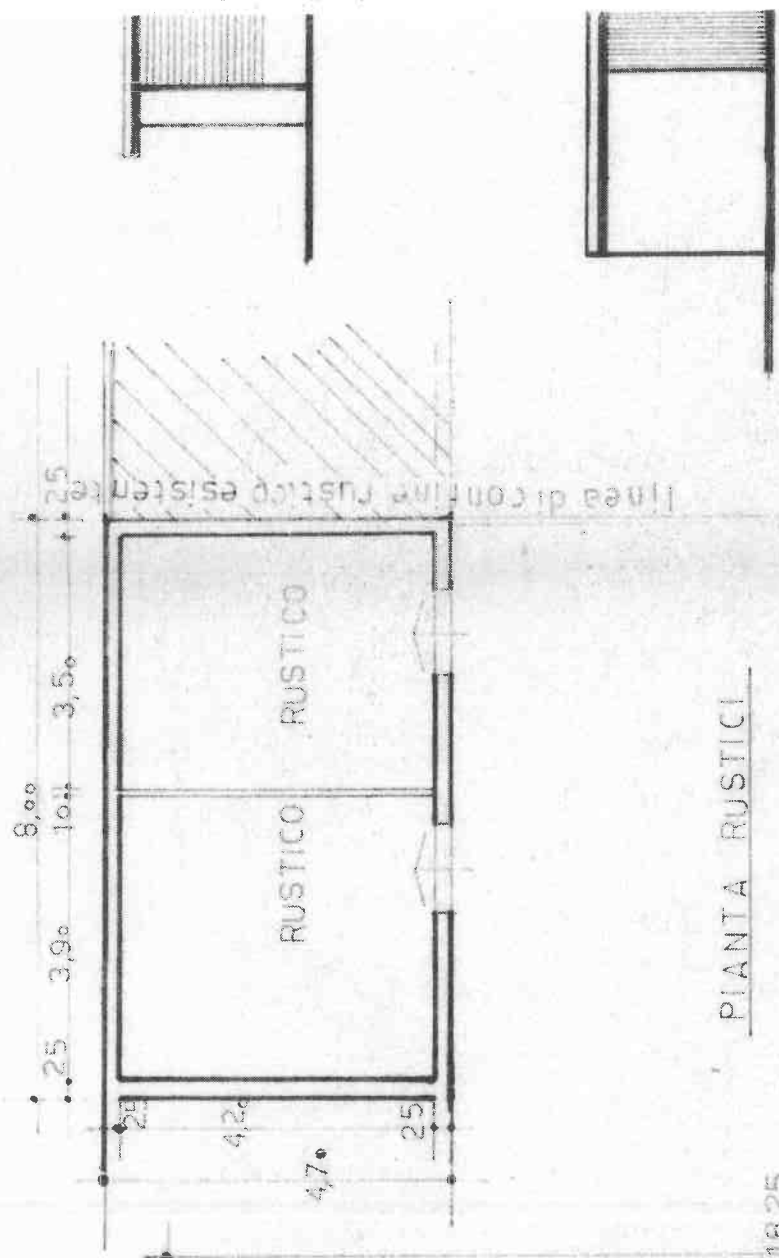
SEZIONE A-B



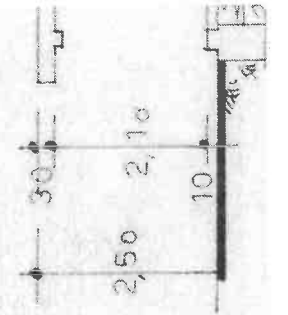
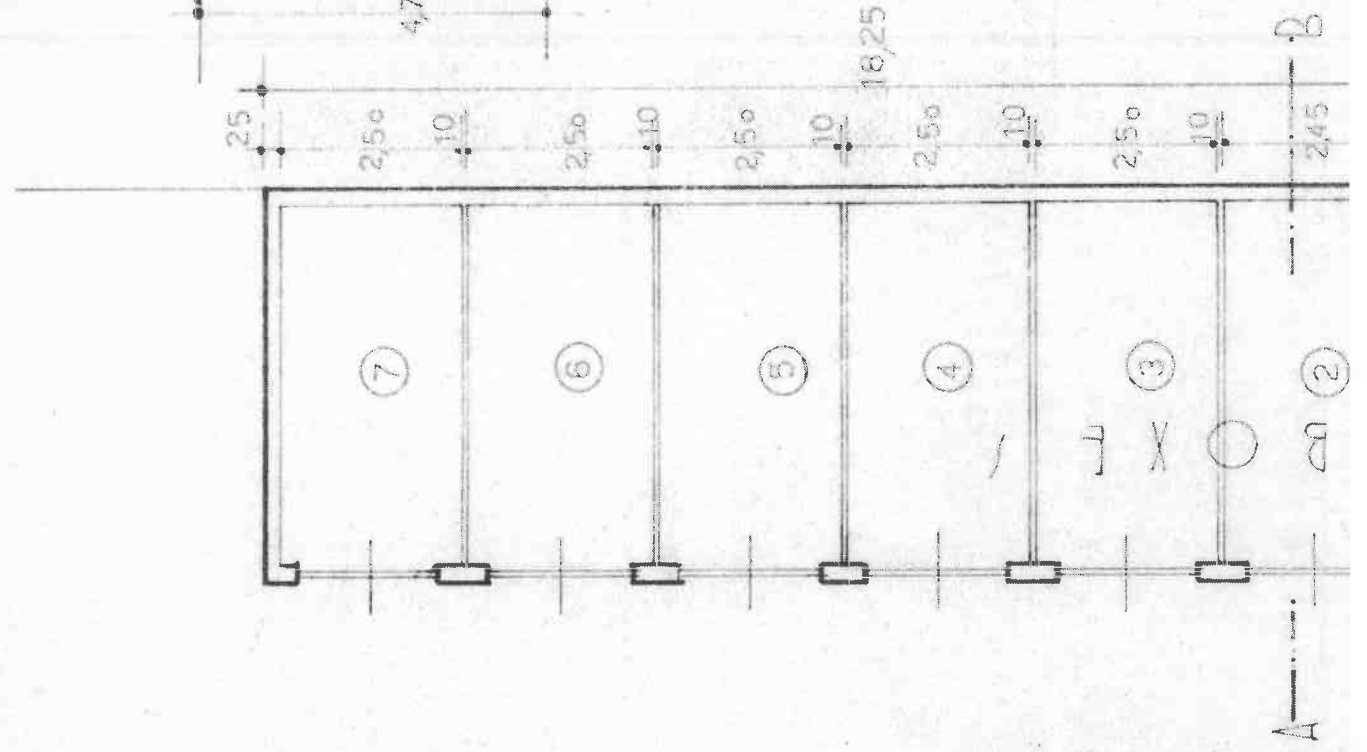
PIANTA RUSTICI



PLANIMETRIA



PIANTA RUSTICI



Dichiaro inoltre che detti lavori necessitano dell'autorizzazione ex L. 1089/39, L. 1497/39, L. n. 431/85, L. n. 394/91 e L.R. n. 43 del 25.03.1998 (Parco Groane).

ALLEGA

iseguenti elaborati progettuali:

- Tavola di progetto in duplice copia con evidenziata le opere oggetto della presente comunicazione.
- Estratto mappa.
- Estratto PRG.

Pianta

Limiate 18 aprile 1995

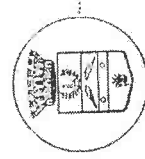
Il Tecnico

(firma)



Spazio riservato all'Ufficio Tecnico Comunale

Parere Responsabile del Procedimento:



IL RESPONSABILE

Limiate

Il sottoscritto c.f. n.
Geometri n. 8253
domiciliato in Via
(Tel. n.);

DICHIARA

che le opere che si intendono realizzare nell'edificio sito in Via Bellaria
n. consistono: (segue dettagliata relazione)

- 1) Trattasi di opere interne consistenti in:
 - 1) Eliminazione di alcuni tavolati tra i locali ingresso / di-
simpegno e soggiorno anti-bagno
 - 2) Spostamento ingresso locale cucina
 - 3) Sostituzione rivestimenti locale bagno
 - 4) Controaffidatura ingresso/disimpegno e anti-bagno

ASSEVERA

che le opere richiamate e contenute nelle tavole di progetto allegate sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici approvati (Piano Regolatore Generale/Piani Attuativi) e adottati ed al Regolamento Edilizio vigente. Tali opere verranno inoltre eseguite nel rispetto delle norme di sicurezza nonché di quelle igienico-sanitarie;

*... Omissis

7° comma)

I seguenti interventi se non in contrasto con gli strumenti urbanistici o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, e ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle leggi 1° giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497, 8 agosto 1985, n.431, e 6 dicembre 1991, n.394, sono subordinati a denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti dell'art.19 Legge 7 agosto 1990, n.241, come modificato dall'art.2, comma 10 della legge 24 dicembre 1993, n.537:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbieri;
- c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero;
- d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- e) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinata nei casi in cui esisteva la regolamentazione di cui all'art.25, ultimo comma, della Legge 28.2.1985, n.47, come sostituito dal comma 12 del presente articolo;
- f) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- g) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- h) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche alla sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- i) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- l) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sul parametro urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- m) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati.

9° comma)

Nei casi di cui al comma 7, contestualmente all'inizio dei lavori, l'interessato deve presentare una denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

... Omissis

10/95



10/95

COMUNE DI LIMBIATE UFFICIO PROTOCOLLO	
011494	24 APR. 1995
DA CITARE NELLA RISPOSTA	
CAT. 1/100	

Al Signor Sindaco
del Comune di
L I M B I A T E

Spett.le Ufficio Tecnico

Oggetto: Comunicazione ai sensi art.8 D.L. 27.3.1995 n. 88

Il sottoscritto 1) Bellaria n. 27 residente in Limbate (MI) Via Bellaria n. 27 nella sua qualità di comproprietari (titolo: proprietario, affittuario ecc.) dell'immobile sito in Via Bellaria n. 27 al piano 2° indicato in catasto al foglio 27 mapp.n. 364 sub. 9 (NCEU);

COMUNICA

che procederà ad eseguire presso l'immobile citato le seguenti opere, non soggette ad autorizzazione o a concessione, in quanto conformi a quelle indicate all'art.8 del D.L. 27.3.95 n.88.
Demolizione di alcuni tavolati interni per diversa disposizione (ex art. 26 L. 47/95) Det. h. art. 8 D.L. 88/95 il tutto come meglio risulta nelle tavole di progetto allegate, a firma del Geom. Paolo Paltanin (perito edile, geometra, architetto, ingegnere);

DICHIARA

ai sensi dell'art.3.3.5 del vigente Regolamento d'igiene che i materiali di risulta provenienti dalle demolizioni in progetto verranno conferiti ... (indicare località discarica autorizzata oppure altro recapito a norma di Legge). I lavori verranno eseguiti dall'impresa ... Legale Rappresentante ... con sede ... c.f.n.

Limbate 18 aprile 1995

STUDIO TECNICO PROFESSIONALE
 Geom. Paltani Paolo
 Via ...

DATA	SCALA	TAVOLA	COPIE
18.4.95	1/2000 1/1000 1/50	U	5

PROPRIETARIO
 Via Bellaria 27 LIMBIATE (MI)

OGGETTO:
 PROGETTO OPERE INTERNE EX ART. 26
 L. 47/85, PER LA PORZIONE SITA IN LIMBIATE
 VIA BELLARIA, 27 - LETT. h. ART. 8 DL. 88/95

VISTO
 ESTRATTO MAPPA - PRO - PIANTA

PROPRIETARIO
 k

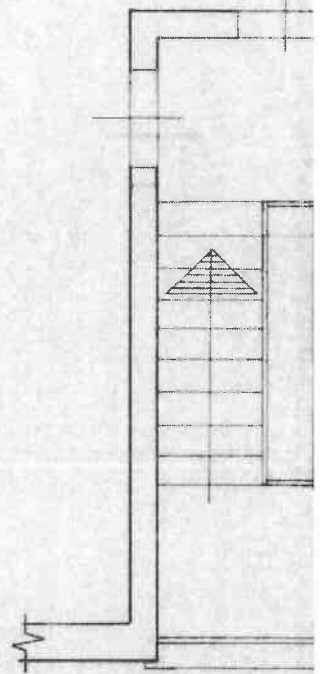
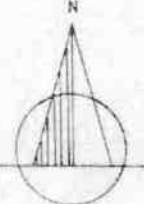
IMPRESA S. Termoidraulica
 di SORRENTI DAMIANO
 Esposizione: C.so Roma, 30
 Sede legale: Via Tolosa, 13
 20031 CANTÙ (MI)
 Tel. 031/5509879
 Part. IVA 00593300965

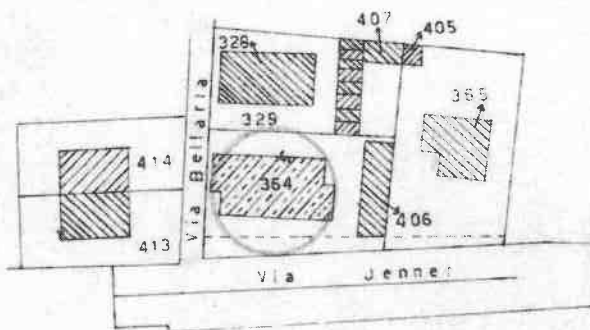
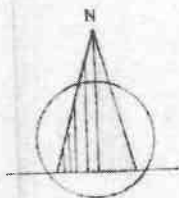
PROGETTISTA
 GEOM. PALTANI PAOLO
 MILANO - ITALIA

COMUNE DI LIMBIATE
 UFFICIO PROTOCOLLO
 011494 24 APR. 1995
 DA CITARE NELLA RISPOSTA
 CAT. CLASS. FASC.

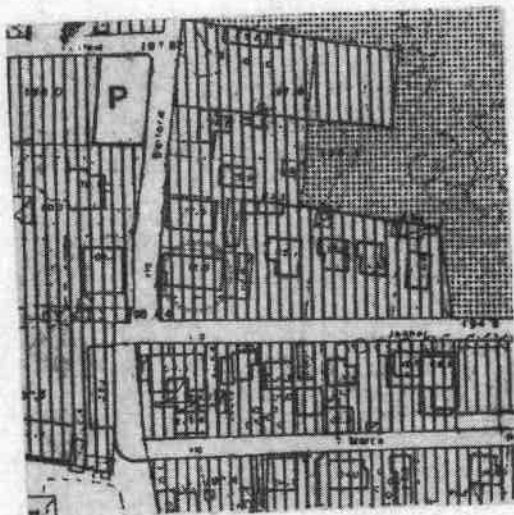
- ESISTENTE
- DA COSTRUIRE
- DA DEMOLIRE

PIANT





COMUNE DI LIMBIATE
Estratto 1:1000
Fig. 27 mapp. 364

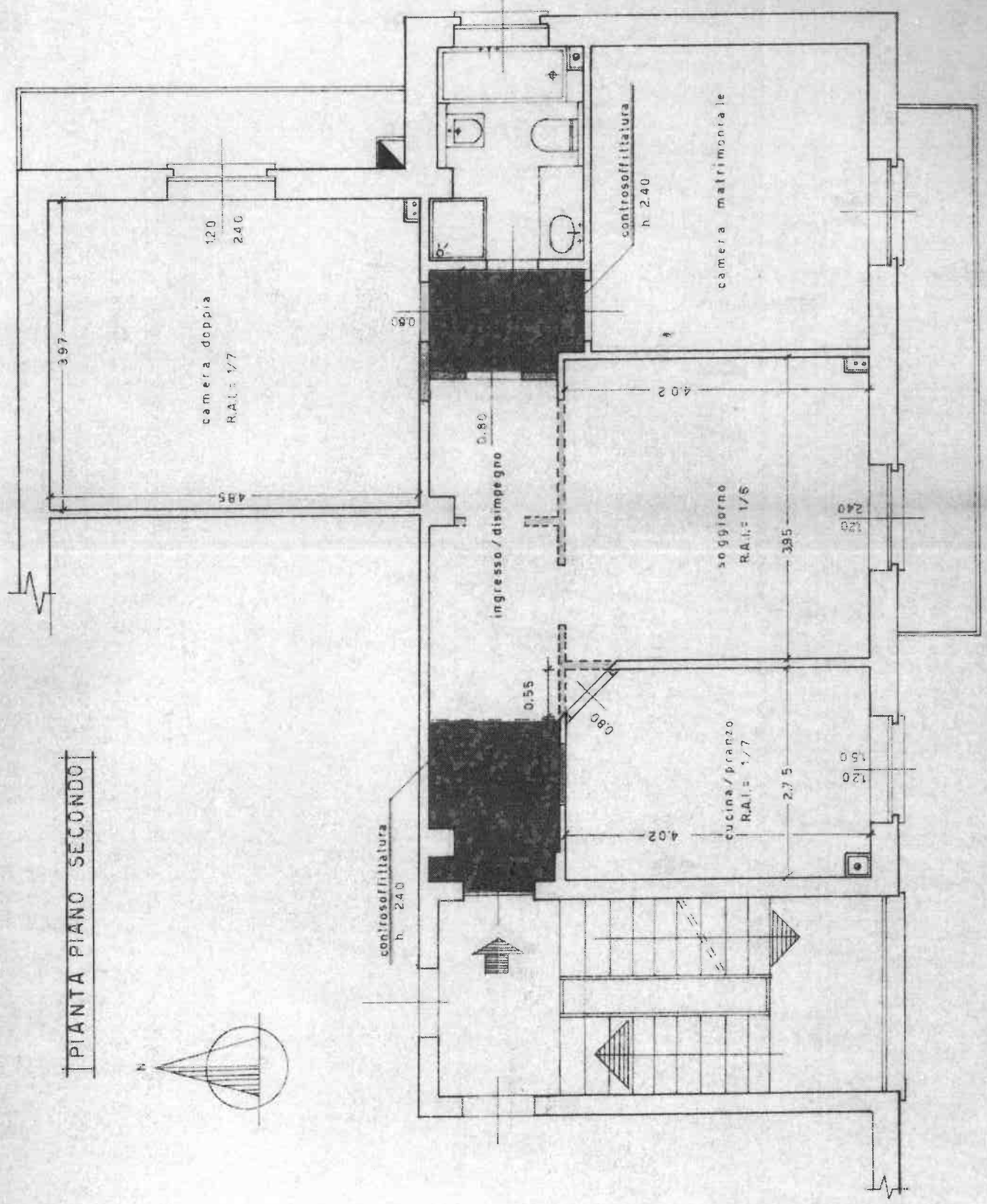
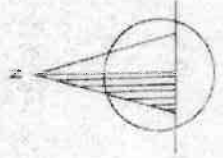


PRG. 1:2000

ZONA B

Conferma dell'edilizia esistente
e di completamento residenziale
(ART. 15 N.T.A.)

PIANTA PIANO SECONDO





DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI

denuncia di inizio attività - art. 8 comma 9 del D.L. 25 maggio 1995 n. 193 .

Il sottoscritto

rispettivamente " Proprietario "

e

" Tecnico Asseverante "

meglio individuati nella Relazione Asseverata presentata al protocollo il 24 aprile 1995 in atti n° 11494 per l'unità immobiliare di via Bellaria n° 27 .

D I C H I A R A N O

che in data 26 luglio 1995 tutti i lavori di cui alla relazione asseverata relativa all'immobile di cui sopra , sono terminati e gli stessi sono stati eseguiti in conformità e nel rispetto di tutte le indicazioni riportate nella stessa relazione asseverata .

Limbrate , 27 luglio 1995

Il proprietario

Il tecnico asseverante



**Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario
dal 1/3/2019 al 29/2/2020**

Distinta delle spese
Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/3/2019 al 29/2/2020

Quadro 1 tabella 1

	Importo	Totale
1 - SPESE DI PROPRIETA'		
4 - ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI		1.014,02
17/10/2019 - 4. ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI Prot. n. 54 266 - (pagata il 17/10/2019)	1.014,02	
7 - SPESE TENUTA C/C BANCARIO		324,70
29/02/2020 - 7. SPESE TENUTA C/C BANCARIO Prot. n. 63 (pagata il 29/02/2020) (perc. inquilino 100,00%)	324,70	
9 - dichiarazione dei redditi 770/ quadro ac		378,20
29/02/2020 - 9. dichiarazione dei redditi 770/ quadro ac Prot. n. 66 231 - PROCONTA ASSOCIATI SNC (non pagata)	378,20	
2511 - COMPENSO AMMINISTRATORE		1.265,25
23/05/2019 - 2511. COMPENSO AMMINISTRATORE Prot. n. 44 Fatt. n. 11/2019 225 - AMMINISTR. GFC	509,25	
23/12/2019 - 2511. COMPENSO AMMINISTRATORE Prot. n. 59 Fatt. n. 24/2019 225 - AMMINISTR. G	756,00	
2539 - TENUTA PRIVACY CONDOMINIO		118,00
02/09/2019 - 2539. TENUTA PRIVACY CONDOMINIO Prot. n. 50 Fatt. n. 2442/2019 267 -	118,00	
2555 - MANUTENZIONE STRAORDINARIE		2.631,45
23/07/2019 - 2555. MANUTENZIONE STRAORDINARIE Prot. n. 42 283 -	2.310,80	
27/11/2019 - 2555. MANUTENZIONE STRAORDINARIE Prot. n. 57 Fatt. n. 45/2019 272 -	265,00	
27/01/2020 - 2555. MANUTENZIONE STRAORDINARIE Prot. n. 61 Fatt. n. 222/E/2019 301	55,65	
2620 - ADEGUAMENTO D.M. 25/01/19 L.P. 0		444,08
29/02/2020 - 2620. ADEGUAMENTO D.M. 25/01/19 L.P. 0 Prot. n. 65 333 -	444,08	
Totale della tabella 1 - SPESE DI PROPRIETA'		6.175,70

Quadro 2 tabella 2

	Importo	Totale
2 - SPESE DI GESTIONE		
10 - ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI		599,14
04/03/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 1 283 - ACEA (perc. inquilino 100,00%)	44,25	
01/04/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 42 283 (perc. inquilino 100,00%)	49,43	
03/05/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 43 283 -	47,39	
03/06/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 45 283 - ACEA	44,88	
03/07/2019 - 10. ENERZIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 47 283 -	45,77	
12/08/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 49 283 -	45,34	

Distinta delle spese

Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/3/2019 al 29/2/2020

03/09/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 51 283 -	48,20	
11/10/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 53 283 -	48,54	
04/11/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 55 283 -	37,09	
13/12/2019 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 58 283 -	45,55	
07/01/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 60 283 -	46,61	
12/02/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 62 283 -	96,09	
2512 - MANUTENZIONE GIARDINO		520,00
01/10/2019 - 2512. MANUTENZIONE GIARDINO Prot. n. 52 Fatt. n. 17/2019 332 -	520,00	
2537 - F24 RITENUTE D'ACCONTO		317,13
29/02/2020 - 2537. F24 RITENUTE D'ACCONTO Prot. n. 64 (pagata il 29/02/2020) (perc. inquilino 100,00%)	317,13	
Totale della tabella 2 - SPESE DI GESTIONE		1.436,27

Quadro 3 tabella 4

4 - ACQUA E FOGNA

	Importo	Totale
2508 - CONSUMO ACQUA		1.775,00
27/11/2019 - 2508. CONSUMO ACQUA Prot. n. 56 Fatt. n. 369639/2019 10 -	442,00	
29/02/2020 - 2508. CONSUMO ACQUA Prot. n. 67 Fatt. n. 2019/538051 10 -	616,00	
05/08/2020 - 2508. CONSUMO ACQUA Prot. n. 69 Fatt. n. 2019/206118 10 -	717,00	
2515 - INTERVENTO SPURGHI		550,00
29/02/2020 - 2515. INTERVENTO SPURGHI Prot. n. 68 Fatt. n. 1887/2019 24	550,00	
Totale della tabella 4 - ACQUA E FOGNA		2.325,00

Totale bilancio consuntivo

9.936,97

S.E.&O.

348.7435810

C107 - CONDOMINIO BELLARIA
Via BELLARIA 27 LIMBIATE
C.F.91029880159

SPESE DI PROPRI		SPESE DI GESTIO		ACQUA E FOGNA		Totale dovuto	Saldo precedente
Importo	Mil.	Importo	Mil.	Importo	Persone		
419,63	67,9500	97,59	67,9500	64,58	1,0000	581,80	-1.196,00
314,52	50,9300	73,14	50,9300	322,92	5,0000	710,58	1.278,91
267,65		62,25		52,05		381,95	-4.156,92
64,42	53,7700	14,98	53,7700	12,53	1,0000	91,93	0,00
761,29	123,2700	177,05	123,2700	322,92	5,0000	1.261,26	263,68
164,89	26,7000	38,35	26,7000	0,00	0,0000	203,24	-293,84
55,03	8,9100	12,80	8,9100	0,00	0,0000	67,83	-14,84
55,03	8,9100	12,80	8,9100	0,00	0,0000	67,83	290,78
55,03	8,9100	12,80	8,9100	0,00	0,0000	67,83	-476,09
55,03	8,9100	12,80	8,9100	0,00	0,0000	67,83	683,62
55,03	8,9100	12,80	8,9100	0,00	0,0000	67,83	-14,86
55,03	8,9100	12,80	8,9100	0,00	0,0000	67,83	-533,56
363,81	58,9100	84,61	58,9100	193,75	3,0000	642,17	3.602,10
55,03	8,9100	12,80	8,9100	0,00	0,0000	67,83	66,44
522,78	84,6500	121,58	84,6500	193,75	3,0000	838,11	-2.037,36
466,27	75,5000	108,44	75,5000	129,17	2,0000	703,88	-2.751,69
406,61	65,8400	94,56	65,8400	129,17	2,0000	630,34	-4.005,24
582,87	94,3800	135,56	94,3800	258,33	4,0000	976,76	1.003,92
0,00		0,00		0,00		0,00	0,00
466,27	75,5000	108,44	75,5000	193,75	3,0000	768,46	-4.445,10
406,61	65,8400	94,56	65,8400	193,75	3,0000	694,92	4.909,14
582,87	94,3800	135,56	94,3800	258,33	4,0000	976,76	27.596,90
6.175,70	999,9900	1.436,27	999,9900	2.325,00	36,0000	9.936,97	19.769,99

C107 - CONDOMINIO BELLARIA
 Via BELLARIA 27 LIMBIATE
 C.F. 91029880159

Totale dovuto e conguaglio	Totale versato	Conguaglio
-614,20	0,00	-614,20
1.989,49	300,00	1.689,49
-3.774,97	0,00	-3.774,97
91,93	0,00	91,93
1.524,94	1.232,50	292,44
-90,60	0,00	-90,60
52,99	35,70	17,29
358,61	0,00	358,61
-408,26	0,00	-408,26
751,45	0,00	751,45
-52,97	0,00	52,97
-465,73	0,00	-465,73
4.244,27	1.934,57	2.309,70
134,27	42,00	92,27
-1.199,25	0,00	-1.199,25
-2.047,81	0,00	-2.047,81
-3.374,90	0,00	-3.374,90
1.980,68	1.654,32	326,36
0,00	0,00	0,00
-3.676,64	0,00	-3.676,64
5.604,06	700,00	4.904,06
28.573,66	1.813,00	26.760,66
29.706,96	7.712,09	21.994,87

Situazione patrimoniale
 Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/3/2019 al 29/2/2020

Prospetto Finanziario - Entrate	
Saldo iniziale di "V107 Conto Cassa del fabbricato CONDOMINIO BELLARIA"	€ 0,00
Saldo iniziale di "V0107 Conto Banca del fabbricato CONDOMINIO BELLARIA"	-€ 18.905,80
Incaso quote condominiali ordinarie	€ 7.712,09
Incaso quote condominiali straordinarie	€ 3.801,44
TOTALE ENTRATE	-€ 7.392,27

Prospetto Finanziario - Uscite	
Spese sostenute e pagate nell'anno	€ 7.231,69
Spese straordinarie sostenute in altri anni e pagate nell'anno corrente	€ 3.434,69
TOTALE USCITE	€ 10.666,38
Saldo finale di "V107 Conto Cassa del fabbricato CONDOMINIO BELLARIA"	€ 0,00
Saldo finale di "V0107 Conto Banca del fabbricato CONDOMINIO BELLARIA"	-€ 18.058,65
TOTALE A PAREGGIO	-€ 7.392,27

CONDOMINIO BELLARIA

Via BELLARIA 27

20812 LIMBIATE

C.F. 91029880159

**Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario
dal 1/3/2020 al 1/3/2021**

Distinta delle spese
Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/3/2020 al 1/3/2021

Quadro 1 tabella 1

1 - SPESE DI PROPRIETA'	Importo	Totale
4 - ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI		2.066,83
24/06/2020 - 4. ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI Prot. n. 81 266	1.014,02	
26/11/2020 - 4. ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI Prot. n. 91 266	1.052,81	
7 - SPESE TENUTA C/C BANCARIO		311,57
01/03/2021 - 7. SPESE TENUTA C/C BANCARIO Prot. n. 77 (pagata il 01/03/2021) (perc. proprietario 50,00% inquilino 50,00%)	311,57	
9 - dichiarazione dei redditi 770/ quadro ac		378,20
09/09/2020 - 9. dichiarazione dei redditi 770/ quadro ac Prot. n. 89 di data 08/09/2020	378,20	
2496 - SPESE DI CONVOCAZIONE		52,80
07/07/2020 - 2496. SPESE DI CONVOCAZIONE Prot. n. 84 Fatt. n. 210/2020 329 -	52,80	
2511 - COMPENSO AMMINISTRATORE		1.522,60
10/02/2021 - 2511 COMPENSO AMMINISTRATORE Prot. n. 94 Fatt. n. 3/2021 225 - AMMINISTR.	945,00	
01/03/2021 - 2511 COMPENSO AMMINISTRATORE Prot. n. 97 225 - AMMINISTR. GEOM.	577,60	
2531 - ADEGUAMENTO AL D. LGS. 196/2003		430,08
11/03/2021 - 2531. ADEGUAMENTO AL D. LGS. 196/2003 Prot. n. 96 Fatt. n. 796/2019	430,08	
2539 - TENUTA PRIVACY CONDOMINIO		118,00
17/08/2020 - 2539. TENUTA PRIVACY CONDOMINIO Prot. n. 86 Fatt. n. 3085/2020 267 -	118,00	
2555 - MANUTENZIONE STRAORDINARIE		169,60
09/02/2021 - 2555. MANUTENZIONE STRAORDINARIE- ELETTRICISTA Prot. n. 93 Fatt. n. 153-154/2020 301	169,60	
Totale della tabella 1 - SPESE DI PROPRIETA'		5.049,68

Quadro 2 tabella 2

2 - SPESE DI GESTIONE	Importo	Totale
10 - ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI		548,13
15/04/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 79 Fatt. n. 10260259/2020 (perc. inquilino 100,00%)	101,00	
17/06/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 80 Fatt. n. 10428604/2020	97,00	
15/07/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 85 Fatt. n. 2-20-2020 283 (perc. inquilino 100,00%)	51,33	
13/08/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI- RIACCREDITO DOPPIA FATTURA Prot. n. 88 Fatt. n. 2-20-02032525/2020 283 - 13/08/2020) (perc. inquilino 100,00%)	-73,20	
19/08/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 87 Fatt. n. 10590800/2020	85,00	
19/10/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 90 Fatt. n. 10768601/2020 (perc. inquilino 100,00%)	93,00	
21/12/2020 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 92 Fatt. n. 10940396/2020 (perc. inquilino 100,00%)	98,00	

Distinta delle spese

Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/3/2020 al 1/3/2021

22/02/2021 - 10. ENERGIA ELETTRICA PARTI COMUNI Prot. n. 95 Fatt. n. 8166086317/2021 24 (perc. inquilino 100,00%)	96,00	
2512 - MANUTENZIONE GIARDINO		200,00
07/07/2020 - 2512. MANUTENZIONE GIARDINO Prot. n. 83 Fatt. n. 8-12/2020 332 -	200,00	
2537 - F24 RITENUTE D'ACCONTO		178,38
01/03/2021 - 2537. F24 RITENUTE D'ACCONTO Prot. n. 78 (pagata il 01/03/2021) (perc. inquilino 100,00%)	178,38	
2622 - SANIFICAZIONE DA COVID 19		389,40
24/06/2020 - 2622. SANIFICAZIONE DA COVID 19 Prot. n. 82 Fatt. n. 207-274/2020 224 (perc. inquilino 100,00%)	389,40	
Totale della tabella 2 - SPESE DI GESTIONE		1.315,91

Quadro 3 tabella 4

4 - ACQUA E FOGNA	Importo	Totale
2508 - CONSUMO ACQUA		1.467,00
01/03/2021 - 2508. CONSUMO ACQUA Prot. n. 98 Fatt. n. 216015-380049/2020 10 -	1.467,00	
2515 - INTERVENTO SPURGH		550,00
01/03/2021 - 2515. INTERVENTO SPURGH Prot. n. 99 24 -	550,00	
Totale della tabella 4 - ACQUA E FOGNA		2.017,00

Totale bilancio consuntivo **8.382,59**

S.E.&O.

/3/2020 al 1/3/2021

SPESE DI PROPRI		SPESE DI GESTIO		ACQUA E FOGNA		Totale dovuto	Saldo precedente	Totale dovuto e conguaglio	Totale versato	Conguaglio
Importo	Mill.	Importo	Mill.	Importo	Persone					
343,14	67,9500	89,43	67,9500	56,03	1,0000	488,60	-614,46	-125,86	0,00	-125,86
257,19	50,9300	67,03	50,9300	280,14	5,0000	604,36	2.045,01	2.649,37	0,00	2.649,37
0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
271,53	53,7700	70,77	53,7700	56,03	1,0000	398,33	-3.756,92	-3.358,59	0,00	-3.358,59
622,49	123,2700	162,21	123,2700	280,14	5,0000	1.064,84	291,97	1.356,81	1.134,09	222,72
134,84	26,7000	35,14	26,7000	0,00	0,0000	169,98	51,74	221,72	0,00	221,72
44,99	8,9100	11,72	8,9100	0,00	0,0000	56,71	17,45	74,16	75,80	-1,64
44,99	8,9100	11,72	8,9100	0,00	0,0000	56,71	420,81	477,52	58,50	419,02
44,99	8,9100	11,72	8,9100	0,00	0,0000	56,71	-346,06	-289,35	0,00	-289,35
44,99	8,9100	11,72	8,9100	0,00	0,0000	56,71	813,65	870,36	81,48	788,88
44,99	8,9100	11,72	8,9100	0,00	0,0000	56,71	115,17	171,88	159,35	12,53
44,99	8,9100	11,72	8,9100	0,00	0,0000	56,71	-465,93	-409,22	0,00	-409,22
297,48	58,9100	77,52	58,9100	168,08	3,0000	543,08	2.720,94	3.264,02	2.374,60	889,42
44,99	8,9100	11,72	8,9100	0,00	0,0000	56,71	154,47	211,18	212,97	-1,79
427,46	84,6500	111,39	84,6500	168,08	3,0000	706,93	-1.147,47	-440,54	0,00	-440,54
381,25	75,5000	99,35	75,5000	112,06	2,0000	592,66	-1.916,31	-1.323,65	0,00	-1.323,65
332,47	65,8400	86,64	65,8400	112,06	2,0000	531,17	-3.375,28	-2.844,11	0,00	-2.844,11
476,59	94,3800	124,20	94,3800	224,11	4,0000	824,90	985,21	1.810,11	1.879,13	-69,02
0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
381,25	75,5000	99,35	75,5000	168,08	3,0000	648,68	-3.676,64	-3.027,96	0,00	-3.027,96
332,47	65,8400	86,64	65,8400	168,08	3,0000	587,19	5.363,68	5.950,87	841,50	5.109,37
476,59	94,3800	124,20	94,3800	224,11	4,0000	824,90	27.419,51	28.244,41	1.120,89	27.123,52
5.049,68	999,9900	1.315,91	999,9900	2.017,00	36,0000	8.382,59	25.100,54	33.483,13	7.938,31	25.544,82

Tabella SPESE DI PROPRIETA'
Fabbricato C107 - CONDOMINIO BELLARIA

Unità Immobiliare			Condomini ed inquilini		Periodo		
U.I.	Tipologia	Descrizione	Cod.	Tipologia	ISO	Uscita	Coefficiente
1	Alloggio	ABITAZIONE	1	Condomino			67,9500
2	Alloggio	ABITAZIONE	2	Condomino			58,9100
3	Alloggio	ABITAZIONE	3	Condomino			84,6500
4	Alloggio	ABITAZIONE	4	Condomino			75,5000
5	Alloggio	ABITAZIONE	5	Condomino			65,8400
6	Alloggio	ABITAZIONE	6	Condomino			94,3800
7	Alloggio	ABITAZIONE	30	Condomino			75,5000
8	Alloggio	ABITAZIONE	8	Condomino			65,8400
9	Alloggio	ABITAZIONE	9	Condomino			94,3800
10	Alloggio	ABITAZIONE	10	Condomino			50,9300
11	Alloggio	ABITAZIONE	31	Condomino			53,7700
12	Alloggio	ABITAZIONE	25	Condomino			123,2700
13	Altro	ALTRE STRUTTURE	13	Condomino			26,7000
14	Box	BOX POSTO AUTO	14	Condomino			8,9100
15	Box	BOX POSTO AUTO	15	Condomino			8,9100
16	Box	BOX POSTO AUTO	16	Condomino			8,9100
17	Box	BOX POSTO AUTO	17	Condomino			8,9100
18	Box	BOX POSTO AUTO	32	Condomino			8,9100
19	Box	BOX POSTO AUTO	26	Condomino			8,9100
20	Box	BOX POSTO AUTO	29	Condomino			8,9100
TOTALE							999,9900

REGOLAMENTO CONDOMINIALE
=====

QUESTE NORME EVITANO OGNI RESTRIZIONE NON INDISPENSABILE E HANNO IL SOLO SCOPO DI FACILITARE LA SICUREZZA, LA COMODITA' E LA BUONA ARMONIA FRA I SIGG. CONDOMINI ED INQUILINI.

- 1 - Gli atrii, le scale e ogni altro passaggio o superficie dello stabile servono unicamente al transito delle persone. E' vietato soffermare e depositare oggetti nè di giorno nè di notte.
- 2 - I vasi con piante e fiori tenuti sulle finestre, terrazze e balconi devono essere assicurati in modo da impedirne la caduta e incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio.
- 3 - Nessun panno steso può superare o esporre dalle ringhiere dei balconi. I tappeti o altri panni possono essere sbattuti dai balconi o finestre fino le ore 10 del mattino e dalle ore 17 alle ore 18 del pomeriggio.
- 4 - Le immondizie devono essere sistemate in appositi sacchetti CHIUSI e devono essere depositati ESCLUSIVAMENTE nel cassone con coperchio.
- 5 - I bambini possono giocare nel cortile dalle ore 9 alle ore 12 del mattino e dalle ore 16 alle ore 22 della sera durante il periodo estivo e dalle ore 15 alle ore 18 nel periodo invernale.
Si precisa che E' VIETATO circolare con motorini e giocare con il pallone oltre le ore 20.
- 6 - E' VIETATO:
 - a) tenere animali che possano recare molestia o danno alla casa;
 - b) tenere deposito di materie infiammabili o materie producenti esalazioni moleste;
 - c) Esercitare nei locali industrie o arti, rumorose o moleste;
 - d) cantare, suonare, tenere riunioni, camminare in qualsiasi ora con calzature rumorose e far funzionare apparecchi radio e televisivi, a meno che l'intensità dei suoni e dei rumori non sia regolata in modo da non giungere ai vicini
 - e) far pulizia ai pavimenti, spostare mobili o generare altri rumori molesti nelle ore notturne: cioè dalle ore 23 alle ore 8 del giorno seguente;
 - f) esporre insegne, targhe o scritte sulle pareti esterne e sulle finestre, senza autorizzazione;
 - g) lasciare aperto il portone durante la notte;
 - h) usare barbecue o qualsiasi fonte di fumo che possano molestare i vicini;
 - i) apportare modifiche nel colore o nella forma delle pareti esterne del condominio senza approvazione dell'Assemblea condominiale.

segue ./..

N.B.:

- Il Condomino o l'Inquilino risponde dei danni che derivasero dall'aver dimenticato aperti i rubinetti dell'acqua.
- Le tende parasole devono essere dello stesso colore e comunque come la maggioranza esistente.
- NO - L'utilizzo dell'acqua per il lavaggio delle autovetture o altro è riservato agli abitanti del Condominio.
- NO - Chi usa l'ascensore lo fa a suo rischio e pericolo. E' vietato entrarvi in numero di persone maggiore di quello consentito dal costruttore.
L'uso è vietato a chi non ne conosca la manovra e ai bambini di età inferiore ai 12 anni non accompagnati da persona adulta. E' vietato altresì per il trasporto di oggetti o di animali.
- I Consiglieri sono incaricati di richiamare i trasgressori all'osservanza del presente regolamento e ogni altra norma che venisse emanata per il buon uso della casa e per la pacifica convivenza dei suoi abitanti.
Gli stessi sono tenuti a riferire in assemblea condominiale le eventuali inosservanze.

