

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

**Esecuzione Forzata**

**Banca di Credito Cooperativo di Milano S.C.**  
contro  
**XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXX – Xx XXXXXX XXXXXX**  
**XXXXXXXX**

N. Gen. Rep. **764/2022**

Giudice: Dott.ssa Marianna Galioto  
Custode Giudiziario: Avv. Edoardo Marcellini



**ELABORATO PERITALE – Cernusco Sul Naviglio – Via M. Serao n° 2**

***Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti***

*Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936*

*Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8080*

*C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154*

*con studio in Milano – Via Francesco Koristka .n. 11*

*Telefono 02-3491210 - Fax 02-45500620 - Cellulare: 368-3658220*

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

Giudice: Dott. ssa Marianna Galioto  
Custode: Avv. Edoardo Marcellini  
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### Corpo A

Beni in : Cernusco Sul Naviglio – Via M. Serao n° 2  
Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]  
Dati Catastali: foglio 21, particella 442, subalterno 23

#### Corpo B

Beni in: Cernusco Sul Naviglio – Via M. Serao n° 2  
Categoria: C6 [Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse]  
Dati Catastali: foglio 21, particella 435, subalterno 43

### Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato dai debitori eseguiti  
Corpo B: al sopralluogo occupato dai debitori eseguiti

### Contratti di locazione in essere

Nessuno

### Comproprietari

Nessuno

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 264.000,00  
da occupato: € .....==.....



## LOTTO 001

(Appartamento + cantina + box)

### 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### CORPO: A

##### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Cernusco Sul Naviglio (MI) Via M. Serao n. 2, appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo composto da tre locali, cucina, doppi servizi igienico, disimpegno oltre a due balconi e vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

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

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di piena proprietà dell'immobile di XXXXXXXXXXX XXXX XXXXXX nato a Milano il XX.XX.XXXX CF: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

coniugato in regime di separazione dei beni all'atto dell'acquisto.

- Eventuali comproprietari: sulla quota di 1/2 di piena proprietà di Xx XXXXXX XXXXXX XXXXXX nata a Milano il XX.XX.XXXX CF: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

coniugato in regime di separazione dei beni all'atto dell'acquisto.

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

Intestati: XXXXXXXXXXX XXXX XXXXXX nato a Milano (MI) il XX.XX.XXXX proprietà 1/2

Xx XXXXXX XXXXXX XXXXXX nata a Milano (MI) il XX.XX.XXXX proprietà 1/2

dati identificativi: **fg. 21 – part. 442 - sub. 23**

dati classamento: Cat A/3; classe 4<sup>^</sup>, consistenza v. 6 ; sup. catastale Tot. 85 mq. - Tot. Escluse aree scoperte 81 mq. - posto al piano 3 S1; rendita € 480,30.

Indirizzo: Via M. Serao n° 2

Dati derivanti da: Variazione del 30.01.2006 Pratica n. MI0053937 in atti dal 30.01.2006 Istanza n. 8734 del 09.01.2006 (n. 5190.1/2006). Annotazioni: richiesta di rettifica classamento del comune di cernusco s/n.

##### 1.4. Coerenze

dell'appartamento: Nord – appartamento di terzi sub 22; Est – area comune; Sud – area comune ; Ovest – vano scala e pianerottolo comune;

della cantina: Nord – box al sub 36; Est – cantina al sub 20; Sud – corridoio comune d'accesso ; Ovest – cantina al sub 17;



*Salvo errori ed omissini*

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

Nessuna

## **CORPO: B**

### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Cernusco Sul Naviglio (MI) Via M. Serao n. 2 box al piano interrato

### 1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/2 di piena proprietà dell'immobile di XXXXXXXXXXX  
XXXX XXXXXX nato a Milano il 14.07.1968 CF: SLDLDN68L14F205R,

coniugato in regime di separazione dei beni all'atto dell'acquisto.

- Eventuali comproprietari: sulla quota di 1/2 di piena proprietà di Xx XXXXXX XXXXXX  
XXXXXX nata a Milano il 22.09.1966 CF: LPRCMN66P62F205O

. coniugato in regime di separazione dei beni all'atto dell'acquisto.

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

Intestati: XXXXXXXXXXX XXXX XXXXXX nato a Milano (MI) il XX.XX.XXXX proprietà  
1/2

Xx XXXXXX XXXXXX XXXXXX nata a Milano (MI) il XX.XX.XXXX  
proprietà 1/2

dati identificativi: **fg. 21 – part. 435 - sub. 43**

dati classamento: Cat C/6; classe 6<sup>^</sup>, consistenza mq. 14; sup. – Tot. Escluse aree scoperte == mq. - posto al piano S1; rendita € 46,27.

Indirizzo: Via M. Serao n° 2

Dati derivanti da: Variazione nel classamento del 10/01/2015 Pratica n. MI0122018 in atti dal 10/01/2015 -Variazione di classamento (n. 107531.1/2015)  
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

### 1.4 Coerenze

del box: Nord – box al sub 42; Est – corsello comune ; Sud – box al sub 44;  
Ovest – box al sub 41;

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

Nessuna



## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di	Cernusco Sul Naviglio
Fascia/zona:	Centrale/CENTRO - ADUA - DA VINCI - MOLINETTO
Destinazione:	Residenziale
Tipologia prevalente:	Abitazioni civili
Urbanizzazioni:	la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.
Servizi offerti dalla zona:	asilo nido (presente), supermercati (assente), cinema (assente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitata presenza), parco giochi (presente), carabinieri (presente), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (presente), Ospedale (assente), spazi verdi (presente)
Principali collegamenti pubblici:	di superficie MM 2 (Cernusco Sul Naviglio - Villafiorita)
Collegamento alla rete autostradale:	Tangenziale Nord/Est (12 Km); Autostrada A4 (6 km); Autostrada A1 (25 km); Aeroporto Malpensa (km 65); Aeroporto Linate (Km. 13); Stazione Ferroviaria (= Km).

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

Edificio residenza è di quattro piani fuori terra oltre ad un piano interrato così come il corpo box, costruiti alla fine anni '90

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

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

Abitazione di tipo civile, posta al terzo piano, composta da tre locali, cucina, doppi servizi igienico, disimpegno oltre a due balconi e vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

#### Corpo A:

##### Appartamento:

- Esposizione: Biesposta
- *Infissi interni:* tipologia: ante in legno tamburato
- *Infissi esterni:* tipologia: in legno verniciato e vetri termici.  
Avvolgibili in pvc
- Porta d'accesso: blindata;
- *Portone ingresso:* tipologia: portone in alluminio e vetro



- *Plafoni:* intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- *Pareti:* intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- *Rivestimenti:* Cucina e Bagno: ceramica
- *Pavimenti:* Cucina e bagni in ceramica; altri locali in parquet, balconi grès ceramico;
- Imp. Elettrico:* tipologia: sottotraccia
- Imp. citofonico:* presente
- Imp. idrico:* sottotraccia. Bagno completi di quattro apparecchi (vasca / doccia)
  
- *Imp. Termico:* tipologia: autonomo a radiatori
- *Imp. condizionamento* =====
- *Acqua calda sanitaria:* prodotta da caldaia murale a gas installata in cucina
- *Ascensore* Presente: Si
- *Altezza dei locali:* H 2.70
- *Condizioni generali appartamento* Ben mantenuto
  
- Cantina:
- *Porta d'accesso:* Lamiera presso piegata
- *Pavimento:* grès
- *Pareti e plafone:* Blocchi in cls vibrcompresso – c.a.
- *Infissi esterni* =====
  
- Corpo B**
- Box:
- *pareti:* Blocchi in cls vibrcompresso tinteggiato
- *pavimenti:* grès
- *porta d'accesso* Porta basculante in lamiera presso piegata
- *Imp. Elettrico:* sottotraccia. Punto luce a soffitto
- *condizioni:* ben mantenuto

#### 2.4. Breve descrizione della zona

Trattasi di zona è caratterizzata da immobili prettamente residenziali.

La zona è servita da limitate attività commerciali, mentre assenti sono i mezzi pubblici di superficie.

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

#### 2.5. Certificazioni energetiche (all. //):

L'appartamento non dispone di certificazione energetica.

#### 2.6. Certificazioni di conformità degli impianti



L'immobile non dispone del certificato di conformità degli impianti.

## 2.7. Certificazioni di idoneità statica

L'immobile non dispone del certificato di idoneità statica

## 3 STATO OCCUPATIVO

### 3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 14.04.2023, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie a Custode Giudiziale, si è rinvenuto il debitore esecutato che ha dichiarato di occuparlo con la debitrice esecutata con i due figli. Dal certificato di residenza i debitori esecutati risultano residente nel predetto immobile (*all. 2*).

### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il beni in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa, come risulta dalla comunicazione del 26.04.2023, dell'Agencia delle Entrate D.P. 4. (*all. 2*):

## 4 PROVENIENZA (*all.2*)

### 4.1. Attuali proprietari

XXXXXXXXXX XXXX XXXXXX nato a Milano (MI) il XX.XX.XXXX proprietà 1/2

Xx XXXXXX XXXXXX XXXXXX nata a Milano (MI) il XX.XX.XXXX proprietà 1/2

In forza di compravendita, a firma del Dott. Folco Schiavo (Notaio in Milano) in data 09.06.2000 - Rep. n. 165518/6958, registrato presso l'Agencia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Desio, in data 16.06.2000 al n. 14793 Serie 2V e trascritto a presso l'Agencia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circostrizione di Milano 2<sup>^</sup> in data 23.06.2000 ai nn 60160/40900.

In forza di permuta, a firma del Dott. Aurelio Gavazzi (Notaio in Cologno Monzese) in data 28.05.2008 - Rep. n. 274460/35880 registrato presso l'Agencia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Monza, in data 12.06.2008 al n. 8521 Serie 1T e trascritto a presso l'Agencia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circostrizione di Milano 2<sup>^</sup> in data 16.06.2008 ai nn 76711/42740.

### 4.2. Precedenti proprietari

a) Al ventennio i beni erano di proprietà di

- Maria Silvana Fanelli, pervenuto da Parolina Uno srl in liquidazione, con Atto di Compravendita, a firma del Dott. Aurelio Gavazzi (Notaio in Cologno Monzese) in data 13.10.2006 - Rep. n. 268409/32031, trascritto a presso l'Agencia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circostrizione di Milano 2<sup>^</sup> in data 02.11.2006 ai nn 167100/87319.
- Parolina Uno srl, pervenuto da Cooperativa Edificatrice Elena srl, con Atto di Compravendita, a firma del Dott. Folco Schiavo (Notaio in Milano) in data 25.11.1992 - Rep. n. 148892, trascritto a presso l'Agencia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circostrizione di Milano 2<sup>^</sup> in data 17.12.1992



ai nn 94652/6672.

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

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Antonio Trotta, Notaio in Pavia (PV) alla data del 19.12.2022, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio (all. 2) alla data del 05.04.2023 si evince:

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

#### a) Domande giudiziali o altre trascrizioni

.....Nessuna.....

#### b) Misure Penali

.....Nessuna.....

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

.....Nessuna.....

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

.....Nessuna.....

Eventuali note: Nessuna

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

#### a) Iscrizioni

**Ipoteca volontaria** iscritta il 26.03.2015 al Rep. n. 27488/4312, presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2^, derivante da concessione a garanzia di mutuo ipotecario a rogito atto Notaio Paolo De Martinis, in data 27.02.2015 rep. 114377/29242, a favore di Banca Credito Cooperativo di Cernusco Sul Naviglio con sede in Cernusco Sul Naviglio, contro XXXXXXXXXXX XXXX XXXXXX e Xx XXXxxx XXXxxx XXXxxx quest'ultima come terzo datore di ipoteca, per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà.

Importo capitale: € 100.000,00

Importo ipoteca : € 160.000,00

Grava sui beni Fg 21 - Mapp. 442 - sub. 23 e Mapp. 435 - sub. 43

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

#### b) Pignoramenti

**Pignoramento** del 01.07.2022 rep. 13342, Tribunale di Milano, trascritto il 19.09.2022 ai nn. 129874/87689, a favore di Banca Credito Cooperativo di Milano S.C. sede Carugate, contro XXXXXXXXXXX XXXX XXXXXX e Xx XXXxxx XXXxxx XXXxxx, per la quota di 1/2 ciascuno del diritto di piena proprietà, maturato all'atto di pignoramento € 78.171,39 oltre spese legali



ed occorre tutte.  
Grava sui beni Fg 21 - Mapp. 442 - sub. 23 e Mapp. 435 - sub. 43

**c) Altre trascrizioni**

..... Nessuna.....

**5.3. Eventuali note/osservazioni**

..... Nessuna.....

**6 CONDOMINIO**

L'immobile è amministrato per:

- *Appartamento – Studio Cavenago, con sede in Via Pontida n° 7 - Cernusco Sul Naviglio*
- *Box – Studio Zacchi, con sede in Via Marcona, 84 – Milano*
- *Supercondominio Box - Studio Mariani Via Pontida, 11 - 20063 Cernusco Sul Naviglio*

che hanno fornito le informazione che seguono **(all. 4)**

Millesimi di pertinenza degli immobili pignorati:

- *Appartamento - mill.mi di proprietà generali 33,08 - mill.mi di ascensore 41,85*
- *Box - mill.mi di proprietà generali 2,60*
- *Supercondominio – Appartamento - Box - mill.mi di proprietà generali 0,636*

**6.1. Spese di gestione condominiale**

Si precisa che la gestione del condominio va dal :

*Appartamento – 01 Ottobre al 30 Settembre e che le somme sono state arrotondate.*

Spese ordinarie annue medie : 850,00 €

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022 : 850,00 €

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2022/2023: 850,00 €

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

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del \_\_ gravanti sull'immobile :  
nessuna

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

*Box – 01 Aprile al 31 Marzo e che le somme sono state arrotondate.*

Spese ordinarie annue medie : 22,00 €

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022 : 22,00 €

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2022/2023: 23,00 €

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

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del \_\_ gravanti sull'immobile :  
nessuna



Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

*Supercondominio – 01 Gennaio al 31 Dicembre e che le somme sono state arrotondate.*

Spese ordinarie annue medie : 600,00 €

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022 : 778,00 €

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2022/2023: 898,00 €

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

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del 27.04.2023 gravanti sul l'immobile :È stato deliberata la messa a norma dell'impianto elettrico condominiale - € 4.500 + oneri di legge

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: nessuna

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

## 6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

..... nessuna .....

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

si

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata alla fine degli anni '90

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Cernusco Sul Naviglio in "Ambiti Tessuto Consolidato – Isolato a media densità A3, e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

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

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

..... nessuna .....

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

- a) Concessione edilizia n° 127/98 del 30.09.1998
- b) Concessione edilizia n° 13/99 del 11.02.1999
- c) Concessione edilizia n° 163/99 del 16.11.1999
- d) Concessione edilizia n° 8/00 del 16.27.01.2000



- e) Concessione edilizia n° 26/00 del 13.04.2000
- f) Autorizzazione Abitabilità n° 49/2000 del 14.11.2000
- g) Autorizzazione Abitabilità n° 14/2004 del 18.06.2004

## 7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme rispetto alla Concessione edilizia n° 26/00

Costi stimati: professionista € =====

Costi stimati: lavori € =====

## 7.3. Conformità catastale

### Corpo A - Appartamento

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale del 01.03.2000.

Costi stimati: professionista € =====

Costi stimati: lavori € =====

### Corpo B - Autorimessa

Al sopralluogo l'autorimessa risultava conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale del 04.12.1997.

Costi stimati: professionista € =====

Costi stimati: lavori € =====

## 8 CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed integrato da verifiche effettuate sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI EN 15733) come segue:

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Appartamento	mq.	81,00	100%	81,00
Balconi	mq.	12,00	25%	3,00
Cantina	mq.	6,00	25%	1,00
<b>Totale</b>				<b>85,00</b>

*N.B. superfici arrotondate*

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Box	mq.	14,00	100%	14,00
<b>Totale</b>				<b>14,00</b>

*N.B. superfici arrotondate*



## 9 STIMA

### 9.1. Criterio di stima

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

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

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

### 9.2. Fonti d'informazione

- Operatori commerciali di settore presenti in zona
- Immobiliare.it – vendita appartamento mq. 87 nel medesimo complesso € 280.000,00
- Tempocasa – Cercasicasa – vendita box nel medesimo complesso € 19.000,00
- Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare
- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)  
Valori relativi al Periodo: 2° semestre 2022  
Comune: Cernusco Sul Naviglio  
Fascia/Zona: Centrale/CENTRO - ADUA - DA VINCI - MOLINETTO  
Abitazioni tipo Economico : Normale stato conservativo  
Valore mercato prezzo min. 1.550,00 / prezzo max. 2.300,00 (Euro/mq)  
Valore di locazione prezzo min. 5,5/ prezzo max. 7, 6 (Euro/mq x mese)  
Box : Normale stato conservativo  
Valore mercato prezzo min. 950,00 / prezzo max. 1.400,00 (Euro/mq)  
Valore di locazione prezzo min. 4,0 / prezzo max. 6,2 (Euro/mq x mese)
- Borsinoimmobiliare.it  
Tipologia : Abitazioni in stabili di fascia media  
Valore mercato prezzo : min. 1.996,00 / med. 2.347,00 / max. 2.699,00 (Euro/mq)  
Valore di locazione prezzo min. 6,62 / med. 7,80 / max. 8,97 (Euro/mq)  
Tipologia : Box  
Valore mercato prezzo min. 981,00 / med. 1.186,00 / max. 1.392,00 (Euro/mq)  
Valore di locazione prezzo min.4,43 / med. 5,33 / max. 6,22 (Euro/mq)

### 9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Appartamento e cantina	A/3 *	85,00	3.000,00	260.000,00

\* **Abitazioni di tipo economico**

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Box	C/6 *	12,00	a corpo	18.000,00



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

**9.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

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

<b>VALORE LOTTO 1</b>	€	278.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 14.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	===
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	===
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente . indicative:	- €	=====

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

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

€	<b>264.000,00</b>
---	-------------------

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

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

-€	==
----	----

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

**10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE**

Da omettere qualora l'immobile non sia locato

.....

**11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ**

Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

.....

**CRITICITA' DA SEGNALARE**

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

---

Il sottoscritto Per. Ind. Mauro Angelo Tenti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente e all'avvocato dell'esecutata a mezzo PEC.



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

Con ossequio.

Milano li: 11.05.2023

l'Esperto Nominato  
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti



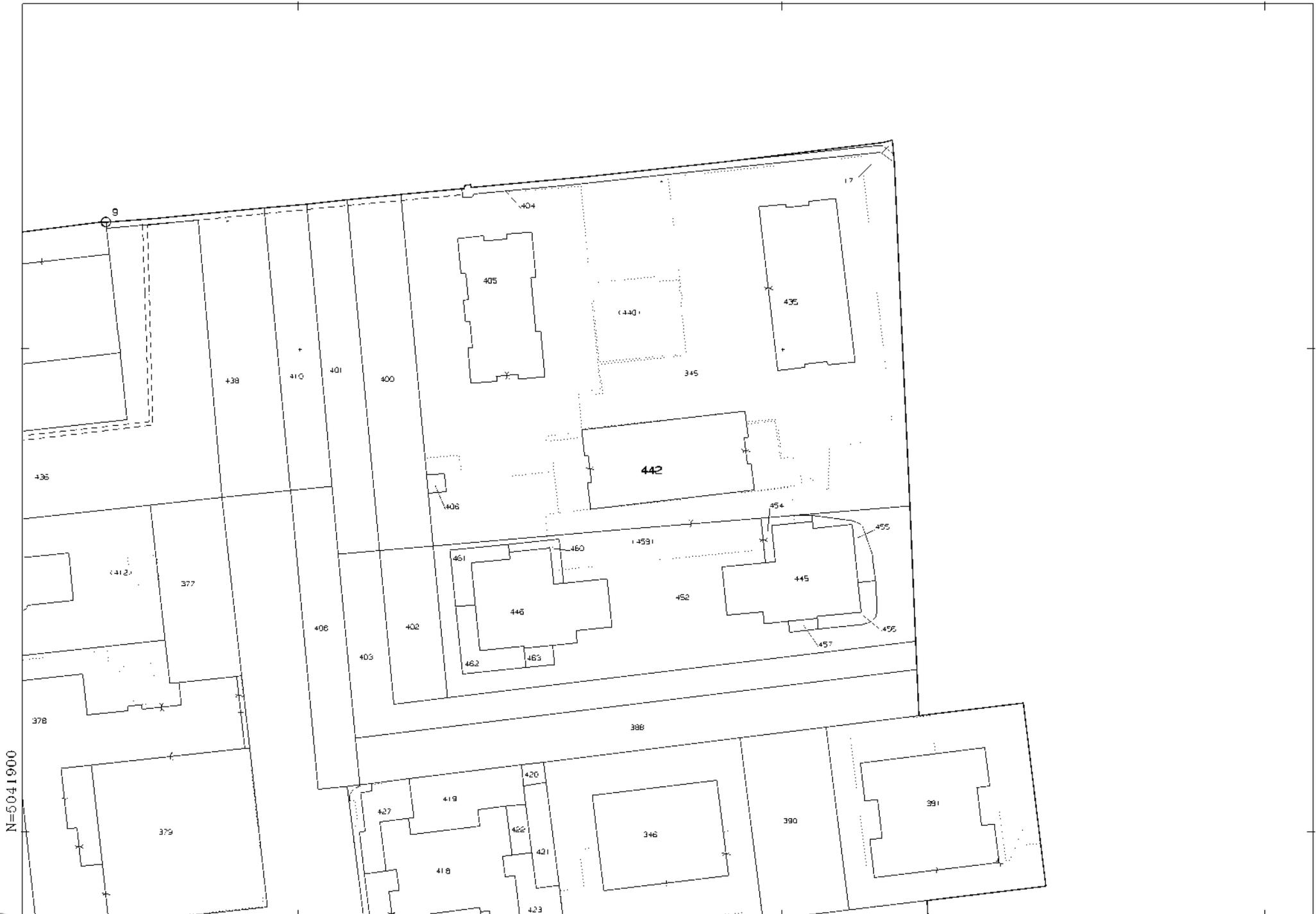
The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Tenti Mauro Angelo". Overlaid on the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the following text: "PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI", "Per. Ind.", "TENTI", "MAURO ANGELO", "n° 4936", and "MILANO & LODI".



## **ALLEGATO "1"**

- Estratto mappa
- Visure catastali
- Scheda registrata al N.C.E.U. il 01.03.2000 – appartamento
- Scheda registrata al N.C.E.U. il 04.12.1997 – box





N=5041900

E=1526900

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

1 Particella: 442

Comune: (MI) CERNUSCO SUL NAVIGLIO Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metriProtocollo pratica T428070/2022  
Foglio: 21

14-Dic-2022 9:47:48



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2023

**Dati identificativi:** Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523) (MI)

Foglio 21 Particella 442 Subalterno 23

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 21 Particella 442

### Classamento:

Rendita: Euro 681,72

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 6 vani

Foglio 21 Particella 442 Subalterno 23

**Indirizzo:** VIA MATILDE SERAO n. 2 Piano 3-S1

**Dati di superficie:** Totale: 85 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 81 m<sup>2</sup>

\

### > Dati identificativi

 dal 01/03/2000

Immobile attuale

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 21 Particella 442 Subalterno 23

COSTITUZIONE del 01/03/2000 in atti dal 01/03/2000  
(n. 152553.1/2000)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## > Indirizzo

📅 dal **01/03/2000** al **30/01/2006**

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **21** Particella **442** Subalterno **23**

VIA M. SERAO n. 2 Piano 3-S1

Partita: **1014295**

COSTITUZIONE del 01/03/2000 in atti dal 01/03/2000  
(n. 152553.1/2000)

📅 dal **30/01/2006**

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **21** Particella **442** Subalterno **23**

VIA MATILDE SERAO n. 2 Piano 3-S1

VARIAZIONE del 30/01/2006 Pratica n. MI0053937 in  
atti dal 30/01/2006 ISTANZA N.8734 DEL 09/01/2006  
(n. 5190.1/2006)

Annotazioni: richiesta di rettifica classamento del  
comune di cernusco s/n.

## > Dati di classamento

📅 dal **01/03/2000** al **30/01/2006**

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **21** Particella **442** Subalterno **23**

Rendita: **Euro 480,30**

Rendita: **Lire 930.000**

Categoria **A/3<sup>ce</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

Partita: **1014295**

COSTITUZIONE del 01/03/2000 in atti dal 01/03/2000  
(n. 152553.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

📅 dal **30/01/2006**

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **21** Particella **442** Subalterno **23**

Rendita: **Euro 681,72**

Categoria **A/3<sup>ce</sup>**, Classe **4**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE del 30/01/2006 Pratica n. MI0053937 in  
atti dal 30/01/2006 ISTANZA N.8734 DEL 09/01/2006  
(n. 5190.1/2006) Notifica in corso con protocollo n.  
MI0192778 del 24/03/2006

Annotazioni: richiesta di rettifica classamento del  
comune di cernusco s/n.

## > Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **21** Particella **442** Subalterno **23**

Totale: **85 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
01/03/2000, prot. n. 152553



Totale escluse aree scoperte : **81 m<sup>2</sup>**

---

### > Altre variazioni

📅 dal 09/06/2000 al 30/01/2006

Immobile attuale

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **21** Particella **442** Subalterno **23**

SCRITTURA PRIVATA del 09/06/2000 in atti dal  
28/07/2000 COMPRAVENDITA (n. 40900.2/2000)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

---

### > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)(MI)** Foglio **21**  
Particella **442** Sub. **23**

1. COSTITUZIONE del 01/03/2000 in atti dal  
01/03/2000 (n. 152553.1/2000)

2. SCRITTURA PRIVATA del 09/06/2000 Pubblico  
ufficiale FOLCO SCHIAVO Sede MILANO (MI)  
Repertorio n. 165518 - COMPRAVENDITA Trascrizione  
n. 40900.2/2000 in atti dal 28/07/2000

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

### Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) A/3: Abitazioni di tipo economico



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2023**

**Dati identificativi:** Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523) (MI)

Foglio 21 Particella 435 Subalterno 43

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 21 Particella 435

**Classamento:**

Rendita: Euro 46,27

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 14 m<sup>2</sup>

Foglio 21 Particella 435 Subalterno 43

**Indirizzo:** VIA MATILDE SERAO n. 2 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 14 m<sup>2</sup>

**L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:**

Foglio 21 Particella 435 Subalterno 1

Foglio 21 Particella 405 Subalterno 1

Foglio 21 Particella 345

>

> **Dati identificativi**



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

📅 dal **04/12/1997**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **21** Particella **435** Subalterno **43**

COSTITUZIONE del 04/12/1997 in atti dal 04/12/1997  
(n. 371161.1/1997)

### > Indirizzo

📅 dal **04/12/1997**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **21** Particella **435** Subalterno **43**  
VIA MATILDE SERAO n. 2 Piano S1  
Partita: **1012763**

COSTITUZIONE del 04/12/1997 in atti dal 04/12/1997  
(n. 371161.1/1997)

### > Dati di classamento

📅 dal **04/12/1997** al **10/01/2015**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **21** Particella **435** Subalterno **43**  
Rendita: **Euro 46,27**  
Rendita: **Lire 89.600**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **14 m<sup>2</sup>**  
Partita: **1012763**

COSTITUZIONE del 04/12/1997 in atti dal 04/12/1997  
(n. 371161.1/1997)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

📅 dal **10/01/2015**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **21** Particella **435** Subalterno **43**  
Rendita: **Euro 46,27**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **14 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2015  
Pratica n. MI0122018 in atti dal 10/01/2015  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 107531.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

### > Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **21** Particella **435** Subalterno **43**  
Totale: **14 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte : **14 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
04/12/1997, prot. n. 000371161



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Altre variazioni**

📅 dal **26/06/2003** al **10/01/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **21** Particella **435** Subalterno **43**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/06/2003  
Pratica n. 581646 in atti dal 26/06/2003 VARIAZIONE  
DI TOPONOMASTICA (n. 38772.1/2003)

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)(MI)** Foglio **21**

1. COSTITUZIONE del 04/12/1997 in atti dal  
04/12/1997 (n. 371161.1/1997)

2. Atto del 07/10/1999 Pubblico ufficiale SCHIAVO Sede  
MILANO (MI) Repertorio n. 164237 - PU Sede MILANO  
(MI) Registrazione n. 1 registrato in data 13/10/1999 -  
Voltura n. 401553.1/2000 - Pratica n. 464701 in atti dal  
08/05/2001

3. Atto del 13/10/2006 Pubblico ufficiale GAVAZZI  
AURELIO Sede COLOGNO MONZESE (MI) Repertorio  
n. 268409 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 87319.1/2006 Reparto PI di MILANO  
2 in atti dal 06/11/2006

4. Atto del 28/05/2008 Pubblico ufficiale GAVAZZI  
AURELIO Sede COLOGNO MONZESE (MI) Repertorio  
n. 274460 - PERMUTA Nota presentata con Modello  
Unico n. 42740.2/2008 Reparto PI di MILANO 2 in atti  
dal 16/06/2008

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



MODULARIO  
n. r.z. n. 487

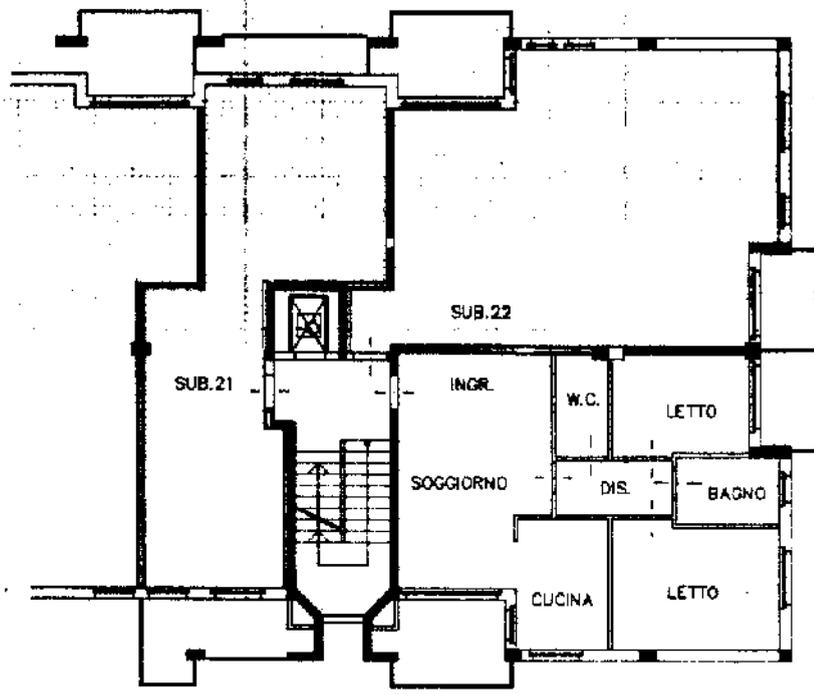


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

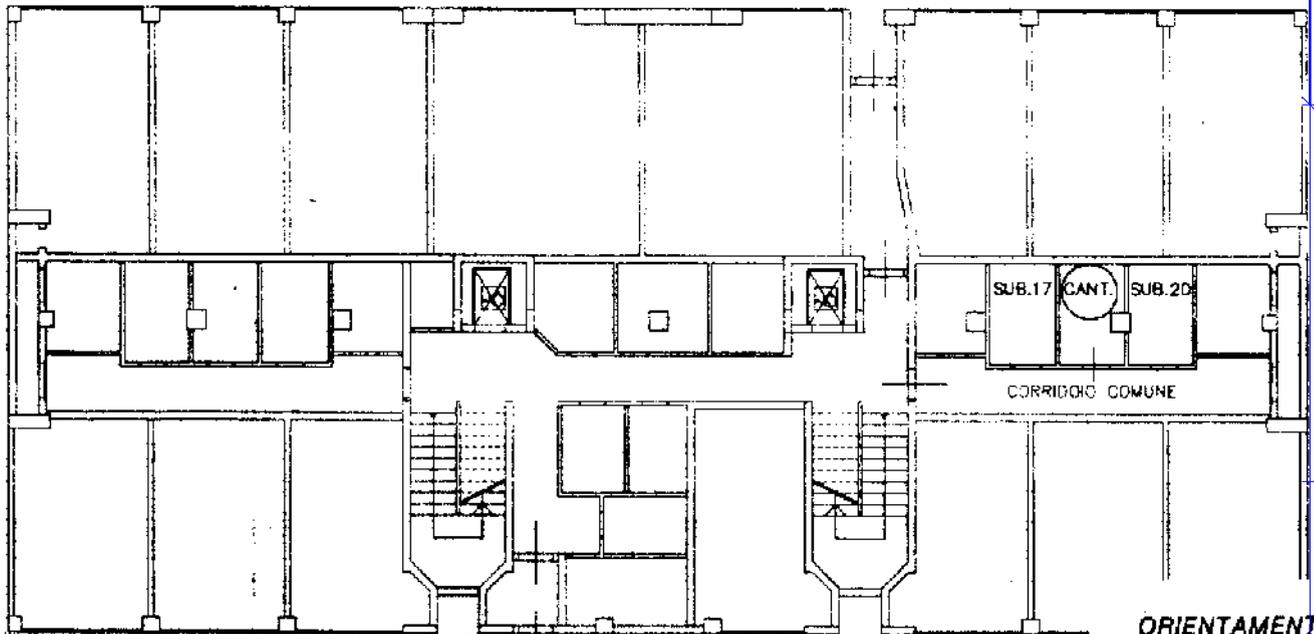
MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERNUSCO S/N via M. BERDO civ. 2

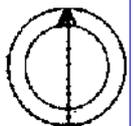


PIANTA PIANO TERZO  
H= mt. 2.70



PIANTA PIANO CANTINATO H= mt. 2.80

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Compilata da ARCH. RAZZINI CARLO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/03/2000 - Data: 23/03/2023 - n. T343689 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B

Totale Schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa: A4(210x297) L229

n. 442 sub. 23 data 23/03/2023 Firma AR

Catasto di Fabbricati - Situazione al 23/03/2023 - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO(C523) - < Foglio 21 - Particella 442 - Subalterno 23 >  
Firmato Da: ARCH. RAZZINI CARLO E. P. n. 66a3f439c971b81e727fb5b0a271d

MODULARIO  
F. rig. rend. 407

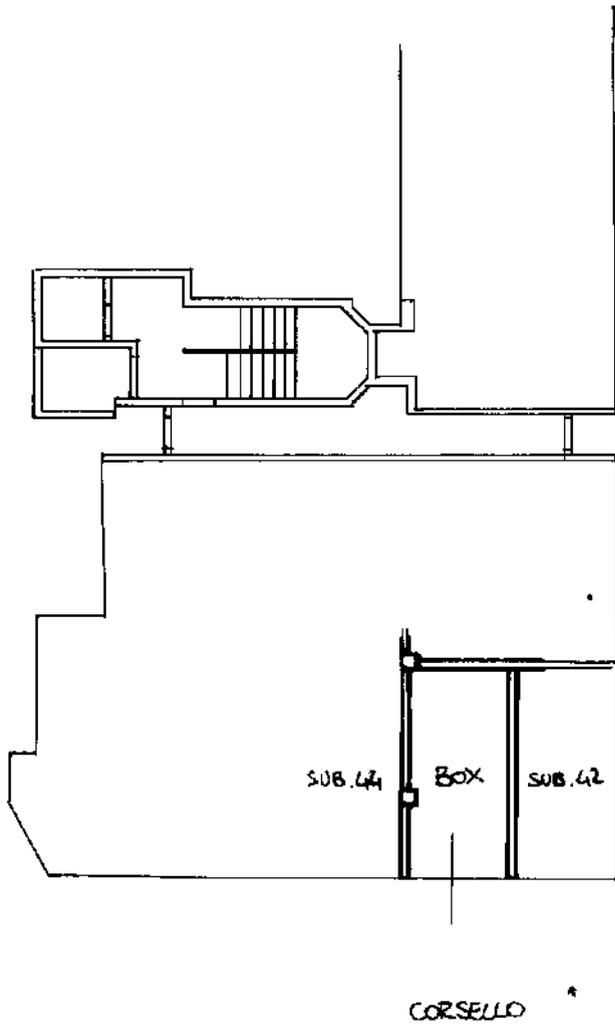


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

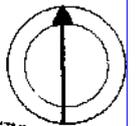
LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO via M. SERAO civ. 2



PIANO CANTINATO H = 2,80 mt.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCH. RAZZINI CARLO  
(Titolo cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 04/12/1997 - Data: 23/03/2023 - n. T343691 - Richiedente: TNTMNG61C26L319B

Totale schede: 21 Formato di acquisizione: A4(210x297) della provincia di MILANO

n. 435 sub. 43

data NOV. 97 Firma Arami

Catasto di Fabbicati - Situazione al 23/03/2023 - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO(C523) - < Foglio 21 - Particella 435 - Subalterno 43 >  
Firmato DA GIUSEPPE MANGIAGLI E. Passivo. Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e7217fb5b0a271d

Scala: nuovo Poligrafico e Arca dello Stato - P.V.

**ALLEGATO "2"**

- **Atto Rep. n. 165518/6952 del 09.06.2000 - Dott. F. Schiavo**
- **Atto Rep. n. 274460/35880 del 28.05.2008 - Dott. A. Gavazzi**
- **Ispezioni ipotecarie**
- **Agenzia entrate verifica esistenza contratti locazione**
- **Certificati anagrafici**



**VENDITA IMMOBILIARE**

Tra i sottoscritti:

per la parte venditrice:

ROSANNA CASTELLI, nata a Milano (MI) il 29 agosto 1964, impiegata, domiciliata per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di procuratrice speciale della Società

"**PAROLINA UNO S.r.l.**", con sede in Milano (MI), via Venini n. 37, codice fiscale 10352490154, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 316313, al REA di Milano al n. 1366560, capitale sociale lire 60.000.000;

agendo in forza della procura speciale in autentica Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 164836/6641 del 2 febbraio 2000, registrata a Milano il 15.2.2000 al n. 4083 serie 2A che, in copia autentica è allegata all'atto in autentica Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 165474/6936 in data 1° giugno 2000, in corso di trascrizione;

per la parte acquirente:

Registrato a MILANO

il 16-6-2000

N. 016793-2V

Atti P. RWATI

Esatte L. 750.000

di cui INVIM L. ///

si conviene quanto segue:

*Sp.elli*

in Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), nel complesso in corso di edificazione sui mappali 405 (fabbricato "A"), 435 (fabbricato "B"), 442 e (440) (fabbricato "C"), 445 e 446 (sedime di fabbricati futuri), 345 e 444 (area comune), tutti del foglio 21, in fregio alla via Boccaccio, con accesso da via M. Serao n. 2 e via Sofonisba Anguissola, complesso posto ai confini: a nord roggia al mappale 404 con al di là via Boccaccio, ad est ragioni al foglio 22, da altri lati spazi pubblici ai mappali 403, 402 e 400,

le seguenti porzioni:

a) nel fabbricato "C", edificato sul mappale 442 (fatta avvertenza che lo stesso occupa nel sottosuolo la più vasta area evidenziata con punteggiatura nell'estratto di mappa del foglio 21), nonchè sull'area in sottosuolo al mappale (440): appartamento di tre locali oltre i servizi e disimpegno al piano terzo della scala D, con annesso un vano di cantina al piano cantinato.

Il tutto risulta censito al N.C.E.U. alla partita 1014295 (intestata alla Società venditrice), come segue:

- foglio 21, mappale 442 (quattrocentoquarantadue) subalter-



no 23 (ventitre), via M. Serao n. 2, piani 3-S1, cat. A/3, cl. 2, vani 6 - RCL 930.000.

Confini dell'appartamento in contorno da nord in senso orario:

appartamento al subalterno 22; area comune su due lati; vano scala e pianerottolo comuni.

Confini della cantina in contorno come sopra:

box al subalterno 36; cantina al subalterno 20; corridoio comune d'accesso; cantina al subalterno 17.

Compresi 32,91/1000 (trentadue virgola novantuno millesimi) di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato "C".

b) nel fabbricato "A", edificato sul mappale 405 di mq. 433 (fatta avvertenza che lo stesso occupa nel sottosuolo la più vasta area evidenziata con punteggiatura nell'estratto di mappa del foglio 21):

un box ad uso autorimessa privata al piano cantinato, censito al N.C.E.U. alla partita 500025 (intestata alla Società venditrice), come segue:

- foglio 21, mappale 405 (quattrocentocinque) subalterno 34 (trentaquattro), via Boccaccio snc, piano S1, cat. C/6, cl. 6, mq. 23 - RCL 147.200.

Confini del box in contorno da nord in senso orario:

box al subalterno 33; corsello; box al subalterno 35; boxes ai subalterni 27 e 28.

Compresi 6,11/1000 (sei virgola undici millesimi) di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato "A".

2) Per l'individuazione dell'intero complesso e di quanto qui venduto, si fa riferimento alle planimetrie allegate all'atto in autentica Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 165474/6936 in data 1° giugno 2000, sopracitato.

3) Il **prezzo** è convenuto a corpo in lire 250.000.000 (duecentocinquanta milioni), oltre l'IVA.

La Società venditrice riconosce di aver prima d'ora ricevuto l'intero prezzo dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

4) La Società venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Il presente atto è in esecuzione del preliminare intercorso tra le parti, registrato all'Ufficio del Registro di Vimerate il 22.11.1999 al n. 6085 serie 3.

5) Salvi più precisi confini e dati catastali, l'errore o l'omissione dei quali non potranno mai pregiudicare il presente atto, quanto in contratto è compravenduto nello stato di fatto in cui si trova, con ogni inerente diritto e servitù, anche nascente dalla vendita frazionata del complesso di cui è parte.

6) I fabbricati "C" ed "A" di cui è parte quanto in contratto costituiscono dei condominii a se stanti.

Anche con riferimento alle planimetrie sopra richiamate, si precisa quanto segue:

A) sono parti comuni del condominio "A", censite al NCEU con

il mappale 405/1:

- al piano interrato: la rampa carraia e le scale di accesso; gli spazi di manovra; i locali motore ascensore con il relativo corridoio d'accesso; il vano ascensore ed il vano scala; l'immondezzaio;
- al piano terreno (piloty): il portico; l'atrio d'ingresso; i corridoi di accesso alle cantine; l'immondezzaio, la fioriera; il vano scale ed il vano ascensore;
- a tutti gli altri piani: il pianerottolo, il vano scala ed il vano ascensore;

**B) non sono parti comuni:**

- i boxes al piano interrato;
- le cantine al piano terreno;
- i locali al piano quinto sottotetto, uniti in proprietà alle unità sottostanti.

**C) sono parti comuni del condominio "C", censite al NCEU con i mappali 442/1 e 440/1:**

- al piano interrato del mappale 440: lo spazio di manovra e le scale; al piano interrato del mappale 442: i corridoi comuni; i locali motore e i vani tecnici; le scale; i vani ascensori;
- al piano terreno: il portico, l'atrio di ingresso, il corridoio d'accesso alle cantine; l'immondezzaio; il locale motore ascensore; il vano ispezione a parte dell'attuale mappale 42/40; le scale; i vani ascensori;
- a tutti gli altri piani: i pianerottoli; i vani scale ed ascensori;

**D) non sono parti comuni:**

- i boxes ai piani interrati dei mappali 440 e 442;
- le cantine ai piani cantinato e terreno; i locali al piano quinto sottotetto ai subalterni 13, 14, 24 e 27; gli stessi, anche se venissero uniti in proprietà agli appartamenti sottostanti, avranno la facoltà di aprire un ingresso autonomo sul pianerottolo del piano quinto, senza necessità di benestare da parte degli altri condomini.

7) Il complesso di cui è parte quanto in contratto sarà completato con la costruzione di due palazzine e di un corpo box in sottosuolo, da edificare su aree di proprietà della Società "NORD-EST COSTRUZIONI S.r.l." ai mappali 445 e 446 e su piccole aree annesse destinate a giardini privati, nonché nel sottosuolo di un'area non ancora accatastata, il tutto acquistato da detta Società con atto in autentica Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 165143/6780 del 23.3.2000, trascritto a Milano 2<sup>^</sup> il 5.4.2000 ai nn. 31697/21545, rettificato con atto in autentica stesso Notaio in data odierna rep. n. 165513/6954.

Ai fini della costruzione, alla predetta Società è stato trasferito il diritto di eseguire ogni opera che si rendesse necessaria per l'ultimazione dell'intero complesso, compreso quindi il diritto di poter usufruire delle aree relative



senza limitazione alcuna, di allacciarsi agli impianti dei fabbricati esistenti o di attraversarne le aree con tubazioni, cavi o quanto altro, nonchè di provvedere alla sistemazione delle aree scoperte dell'intero complesso, in conformità ai progetti di massima noti alle parti, con ampia autonomia nella scelta dei materiali e delle soluzioni estetiche, il tutto a propria completa cura e spese.

La stessa Società potrà predisporre e realizzare un nuovo accesso, anche pedonale, sulla via Sofonisba Anguissola, al servizio dell'intero complesso.

Anche le nuove costruzioni costituiranno uno o più condomini autonomi.

8) La quota spettante a ciascun condominio sulle parti comuni del complesso, e la relativa ripartizione delle spese, verrà definita all'ultimazione del complesso, in concorso tra i rappresentanti dei condomini interessati: gli stessi provvederanno, nel caso, a nominare un amministratore del complesso.

Fino a quel momento, i diritti oggi trasferiti alla parte acquirente sulle parti comuni dell'intero complesso saranno limitati alle aree ed impianti in fatto utilizzabili e solo per esse la parte acquirente concorrerà alle spese relative. Le parti comuni del complesso sono e saranno costituite, oltre che dagli impianti e servizi destinati al complesso (anche siti nel sottosuolo), dalle aree in superficie che risulteranno libere da costruzioni, comprese quindi le aree al di sopra dei boxes.

Le predette aree libere dovranno essere attrezzate e mantenute a verde ed a viabilità, peraltro solo pedonale, pur essendo consentito il passaggio di veicoli per emergenze e per il carico e scarico in occasione di traslochi; tale patto è stabilito nell'interesse di tutti i comproprietari, e la Società venditrice, fino alla nomina dell'amministratore del complesso, potrà anche installare manufatti allo scopo di realizzare tale interesse collettivo.

Vengono fin d'ora stabilite, tra i vari condomini del complesso, tutte le reciproche servitù di passo pedonale e carraio, di attraversamento di cavi e tubazioni, o di qualunque altro contenuto, comunque necessarie per la migliore utilizzazione del complesso stesso.

9) La parte acquirente prende atto che sul mappale 406 esiste una cabina destinata al servizio dell'ENEL.

L'attuale ingresso pedonale e carraio dalla via M. Serao, nonchè la tettoia d'ingresso, con i servizi di citofono e le cassette postali, sono al servizio dell'intero complesso, così come la rampa d'accesso, quella di uscita con sbocco sulla via Anguissola e quella al servizio dei nuovi boxes (le ultime due in corso di realizzazione), nonchè i passaggi destinati ai boxes.

10) L'area all'originario mappale 435 è pervenuta alla So-



cietà venditrice, tra maggior compendio, con atto in autentica Notaio Schiavo rep. n. 148.892 del 25.11.1992, registrato a Milano il 9.12.1992 al n. 25488 serie 2V, trascritto a Milano 2^ il 17.12.1992 ai nn. 94652/66724.

Il mappale 345 di mq. 8500, con frazionamento n. 20048 del 6.6.1994, ha originato il mappale 345 (già 345/a) di mq. 7058; quest'ultimo, con la denuncia di cambiamento 32120 del 21.9.1994 ha originato i mappali 405, 406 e 345 di mq. 6.610; il mappale 345, con la denuncia di cambiamento n. 48100 del 18.9.1997 ha poi originato i mappali 435 e 345 di mq. 6.072; con la denuncia di cambiamento n. 43095 del 13.5.1998 il mappale 345 ha originato il mappale in sottosuolo (440), senza superficie catastale; il mappale 345, con la denuncia di cambiamento n. 31747 del 25.1.2000, ha generato i mappali 442 e 345 di mq. 5.515; infine, il mappale 442 è stato oggetto dell'inserimento in mappa prot. n. 36068 dell'1.3.2000.

La residua area del complesso, al mappale 399, è pervenuta alla predetta Società con atto in autentica Notaio Prinetti di Milano rep. n. 60184 del 12.6.1991, registrato a Milano il 25.6.1991 al n. 14385 serie 2V, trascritto a Milano 2^ il 4.7.1991 ai nn. 54551/ 40507, cui ha fatto seguito l'atto di identificazione catastale in autentica Notaio Schiavo rep. n. 157.129 del 13.2.1995, trascritto a Milano 2^ il 7.3.1995 ai nn. 20034/12602.

L'area stessa, con tipo di frazionamento n. 7796 del 10.3.1994, venne identificata con il mappale 399 (già 346/o) di mq. 4500; il mappale 399 ha originato, con il citato frazionamento n. 20048 del 6.6.1994, il mappale 399 (già 399/a) di mq. 3.158; il mappale 399 ha originato, con il frazionamento n. 32594 del 2.2.2000, i mappali 444, 445 e 446.

Gli originari dati di classamento del fabbricato "A" sono stati attribuiti con la dichiarazione registrata il 3.11.1994 al n. A 2546.001.94; quelli del fabbricato "B" con la denuncia registrata il 4.12.1997 al n. 371161; quelli del fabbricato "C" con le dichiarazioni prot. n. 281124 del 4.9.1998 (mappale 440) e prot. n. 152553 dell'1.3.2000.

11) Garantisce la Società venditrice che i beni in contratto sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta a Milano 2^ il 6.5.1993 ai nn. 34153/6597, gravante l'intero complesso ad eccezione dei mappali 444, 445 e 446, assentita di cancellazione da quanto in contratto con atto Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 157602 del 31.5.1995, in corso di annotamento;
- dell'ipoteca iscritta a Milano 2^ il 30.7.1998 ai nn. 64220/16264 a favore del "Credito Cooperativo Interprovinciale Lombardo Soc. Coop. a r.l.", presa sul mappale 345 di mq. 6.072 (oggi mappali 345, (440) e 442, assentita di can-

cellazione dall'appartamento e dalla cantina in contratto, nonchè dall'area comune al mappale 345, con atto in autentica Notaio Folco Schiavo di Milano in data odierna rep. n. 165514.

12) Il condominio "A" è disciplinato dal regolamento che, con le relative tabelle millesimali di proprietà, si trova allegato all'atto Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 157731 in data 27.6.1995, trascritto a Milano 2^ il 15.7.1995 ai nn. 63292/38898.

Il condominio "C" è disciplinato dal regolamento che, con le relative tabelle millesimali di proprietà, si trova allegato all'atto in autentica Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 165475/6937 in data 1^ giugno 2000, in corso di trascrizione.

Amministratore del condominio "C" è l'arch. Giuseppe Gatto, con studio in Cernusco sul Naviglio (MI), via Olearia n. 4, fino al 30 settembre 2001.

13) Possesso e godimento si intendono trasferiti nella parte acquirente, per ogni effetto utile od oneroso, a far tempo dalla consegna, già avvenuta.

14) Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter, della legge n. 165 del 26.6.1990, il rappresentante della Società venditrice dichiara che l'immobile in contratto è bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa della stessa venditrice.

15) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17 della legge 28.2.1985 n. 47, la Società venditrice dichiara che il condominio "A" è stato edificato in base alla concessione edilizia n. 148/92 del 9.9.1992 e relativa variante n. 97/94 del 21.9.1994, rilasciate dal Sindaco del Comune di Cernusco sul Naviglio; l'abitabilità è stata richiesta in data 2.2.1995, e sono trascorsi i termini previsti dal D.P.R. 425/1994.

Il condominio "B" (scaduta la precedente concessione n. 7/93) è stato edificato in base alla concessione edilizia n. 155/94 dell'8.11.1995, relative varianti n. 120/96 del 16.9.1996 e n. 15/98 del 23.1.1998, rilasciate dal Sindaco del Comune di Cernusco sul Naviglio; l'abitabilità è stata richiesta in data 17.6.1999.

Il condominio "C" è stato edificato in forza della concessione edilizia n. 127/98 del 30.9.1998, e relative varianti nn. 13/99 dell'11.2.1999, 163/99 del 16.11.1999, 8/2000 del 27.1.2000 e 26/2000 in data 13.4.2000, nonchè della concessione n. 129/98 dell'8.9.1998 (in variante alla citata 155/94) per i boxes al mappale (440).

Relativamente all'intero complesso, è stata rilasciata l'autorizzazione FC 11/97 del 5.11.1997 per l'allacciamento della fognatura, nonchè la citata concessione n. 129/98 per il nuovo accesso carraio.

16) Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposi-



zioni di cui all'art. 12 della legge 13.5.1998 n. 154.

17) Spese ed imposte del presente atto sono a carico della parte acquirente, esclusa l'INVIM.

18) Il presente atto è soggetto ad IVA; lo stesso ha per oggetto la cessione di una abitazione non di lusso e di un box destinato ad esserne la prima pertinenza per tale categoria (secondo i criteri richiamati nell'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al DPR 26.4.1986 n. 131), ubicata nel Comune dove l'acquirente risiede.

L'acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione su altre abitazioni nel Comune di Cernusco sul Naviglio;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su abitazioni acquistate con le agevolazioni richiamate nella nota II bis) dell'art. 1 sopra citato.

La relativa INVIM è pertanto ridotta.

19) I sottoscritti consentono che la presente scrittura privata rimanga permanentemente depositata negli atti del Notaio autenticante.

All'originale firmato: Rosanna Castelli - Carmen Grazia Lo Presti - Osualdella Luca Dennis

\*\*\*\*\*

Repertorio n. 165518

Raccolta n. 6958

**AUTENTICA DI FIRME**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

In Cernusco sul Naviglio, nei locali del "Credito Cooperativo Interprovinciale Lombardo Soc. Coop. a r.l.", in piazza Unità d'Italia n. 2, il nove giugno duemila.

Certifico io sottoscritto dottor **Folco Schiavo**, Notaio in Milano, Collegio Notarile di Milano, che la presente scrittura privata, con la planimetria allegata, è stata firmata in mia presenza dai Signori:

-----

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei suddetti, che hanno rinunciato all'assistenza dei testimoni, d'accordo tra loro.

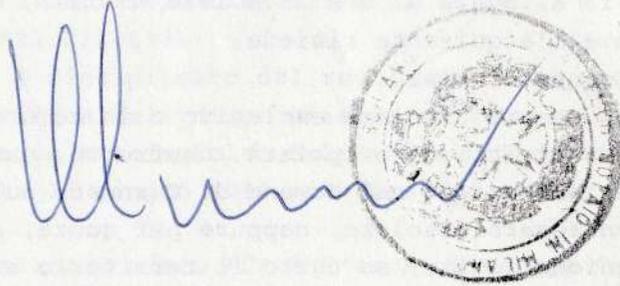
Gli stessi hanno consentito che la presente scrittura priva-

ta rimanga permanentemente depositata nei miei atti.  
All'originale firmato: Folco Schiavo Notaio (L.S.)

\*\*\*\*\*

Copia in due fogli conforme all'originale munito delle pre-  
scritte firme, per gli usi di legge.

Milano, 17 giugno 2000

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a wavy line, is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTAIO" at the top and "MILANO" at the bottom, with a central emblem. The signature appears to be "Folco Schiavo".

**PERMUTA**

Tra i sottoscritti:

28/5/2008

N. 274.460 NEF

N. 35.880 NACC

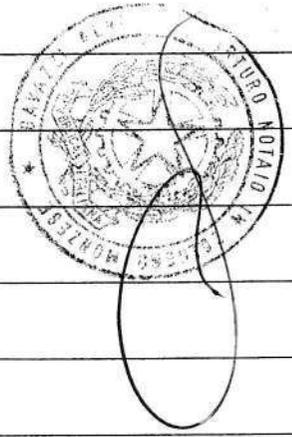
**REGISTRATO A  
MONZA 2**

EL 12-06-08

N. 8521/K

Euro 119800

munito dei necessari poteri in forza di procura speciale in data 27  
maggio 2008 N. 274.452- di rep. Dr. Aurelio Ga-  
vazzi Notaio che in originale si allega al presente atto sotto la lettera  
A);  
si conviene e si stipula quanto segue.



NA che accetta ed acquista per sè, propri eredi ed aventi causa

**n o m i n a t i v a m e n t e**

In Comune di Cernusco sul Naviglio (MI) nel complesso denominato "Residenza La Parolina", nel fabbricato "A" edificato sul mappale 405 (fatta avvertenza che lo stesso occupa nel sottosuolo la più vasta area evidenziata con punteggiatura nell'estratto del foglio 21), un vano ad uso autorimessa privata posto al piano interrato.

Detta unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 21 (ventuno) mappale 405 (quattrocentocinque) sub. 34 (trentaquattro) Via Giovanni Boccaccio n. SC piano S1 Cat. C/6 Cl. 6 m.q. 23 R.C. euro 76,02 (settantasei virgola zerodue).

**Confini in linea di contorno:**

box al sub. 33, corsello comune di accesso, box al sub. 35, boxes ai subb. 27 e 28.

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà spettante su tutti gli enti comuni del Condominio "A" ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile in ragione di millesimi 6,11 (sei virgola undici).

accettano ed acquistano per quota di metà ciascuno indivisamente tra loro per sè, propri eredi ed aventi causa

**n o m i n a t i v a m e n t e**

In Comune di Cernusco sul Naviglio (MI) nel complesso denominato "Residenza La Parolina", nel fabbricato "B" edificato sul mappale 435 (fatta avvertenza che lo stesso occupa nel sottosuolo la più va-



ominato sta area evidenziata con punteggiatura nell'estratto del foglio 21) in

mappale Via Matilde Serao n. 2, un vano ad uso autorimessa privata posto al  
a più va- piano interrato.

o 21), un Detta unità immobiliare risulta censita al Nuovo Catasto Edilizio Ur-  
bano al Foglio 21 (ventuno) mappale 435 (quattrocentotrentacinque)

ilizio Ur- sub. 43 (quarantatre) Via Matilde Serao n. 2 piano S1 Cat. C/6 Cl. 6

ue) sub. m.q. 14 R.C. euro 46,27 (quarantasei virgola ventisette).

Cat. C/6 **Confini in linea di contorno:**

box al sub. 42, corsello comune di accesso, box al sub. 44, box al  
sub. 41.

boxes ai E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà  
spettante su tutti gli enti comuni del Condominio "B" ai sensi dell'art.

proprietà 1117 del Codice Civile in ragione di millesimi 2,60 (due virgola ses-  
i dell'art. santa).

ola undi- 3) Le parti dichiarano di attribuire al bene descritto al punto 1) il va-  
lore di euro 16.100,00 \_\_\_\_\_

A cede e SEDICIMILA CENTO / 100ff \_\_\_\_\_

DENNIS ed a quello descritto al punto 2) il valore di euro 12.000,00 -

tata, che DODICIMILA / 100ff \_\_\_\_\_

isamente

ominato

mappale atto.

a più va- Entrambe le parti si rilasciano reciproca quietanza liberatoria e di-



chiarano di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale esonerando i competenti Conservatori dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Per il Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge n. 248 del 4 agosto 2006, le Parti anche come sopra rappresentate, ben consapevoli delle conseguenze penali a cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti nonchè a conoscenza dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, dichiarano:

a) che il corrispettivo della compravendita è stato pagato con le seguenti modalità:

- euro 2000,00 - due mila - mediante assegno bancario tratto su Banca Intesa, per agenzia di Cologno Monzese, piazza Castello n. 10 IT. 3209140669-07 in data 2 aprile 2008;
- euro 2100,00 - due mila cento - mediante assegno bancario IT-8906846321-00 tratto su Intesa Sanpaolo per agenzia di Cologno Monzese piazza Castello n. 10 in data odierna

b) di non essersi avvalsi di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

sonerando  
responsa-  
gge n. 248  
ntate, ben  
are incon-  
onoscenza  
ria e della  
completa o  
gli artt. 3 e  
con le se-  
e c.m.f.  
re, p.a.  
Castello  
e aprile  
ata  
tratto  
colonna  
delle  
ne del pre-

4) La permuta è convenuta a corpo e non a misura ed i beni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, pertinenze e servitù, così come appartenuti a ciascuna parte venditrice per titoli e possesso, ed in particolare:

**- per il bene di cui al punto 1):**

per fatto di acquisto in data 9 giugno 2000 N° 165.518/6.958.= di rep. Dr. Folco Schiavo Notaio, registrato a Milano Atti Privati il 16 giugno 2000 al n. 14.793 Serie 2V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2<sup>a</sup> in data 23 giugno 2000 ai nn. 60.160 RG e 40.900 RP.

**- per il bene di cui al punto 2):**

per fatto di acquisto in data 13 ottobre 2006 N° 268.409/32.031.= di rep. Dr. Aurelio Gavazzi Notaio, registrato a Monza 2 Atti Privati il 31 ottobre 2006 al n. 9.547 Serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2<sup>a</sup> in data 2 novembre 2006 ai nn. 167.100 RG e 87.319 RP.

Le parti acquirenti dichiarano di conoscere ed accettare tutti i patti e condizioni contenuti nei suddetti atti di provenienza.

5) Il possesso ed il godimento di ciascuna porzione immobiliare in contratto si intendono trasferiti a ciascuna parte acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose con decorrenza *delle date*

*odierne*

6) Ciascuna parte venditrice presta all'altra parte acquirente garanzia da evizione a sensi di legge e garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da pesi, vincoli, privi-



leggi anche fiscali, prelazioni, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni

ipotecarie, fatta eccezione per:

- l'iscrizione in data 27 luglio 1994 ai n.ri 68.369/13.235 a favore del-

l'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo

S.p.A.), ristretta solo a porzioni del fabbricato "B" ed assentita di

cancellazione con atto in data 13 marzo 1998 N. 161.997/5.825.= di

rep. Dr. Folco SCHIAVO Notaio, ed in corso di annotamento;

gravante il vano autorimessa al mappale 435 sub. 43 di cui al punto

2);

- l'iscrizione in data 6 maggio 1993 ai n.ri 34.153/6.597 a favore del-

l'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo

S.p.A.), assentita di cancellazione con atto in data 31 maggio 1995

N. 157.602.= di rep. Dr. Folco SCHIAVO Notaio, ed in corso di an-

notamento;

gravante il vano autorimessa al mappale 405 sub. 34 di cui al punto

1);

- l'iscrizione in data 23 giugno 2000 ai n.ri 60.161/17.278 a favore

del Credito Cooperativo Interprovinciale Lombardo S.c.r.l., assentita

di cancellazione con atto in data 6 maggio 2008 N.

274.228/35.733.= di rep. Dr. Aurelio Gavazzi Notaio;

gravante il vano autorimessa al mappale 405 sub. 34 di cui al punto

1);

- l'iscrizione in data 30 luglio 1998 n.ri 64.220/16.264 a favore del

Credito Cooperativo Interprovinciale Lombardo S.c.r.l., presa sul

mappale 345 di mq. 6.072 (oggi mappali 345, (440) e 442), già as-



d iscrizioni

sentita di cancellazione con atto in data 9 giugno 2000 N. 165.514.=

di rep. Dr. Folco SCHIAVO Notaio, ed in corso di annotamento;

favore del-

gravante entrambe le autorimesse oggetto della presente permuta.

a Sanpaolo

### NORMATIVA EDILIZIA

assentita di

7) Per la legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed

/5.825.= di

integrazioni:

nto;

cui al punto

"A" di cui fa parte il vano autorimessa al mappale 405 sub. 34 di cui

favore del-

al punto 1) è stato edificato in base alla concessione edilizia n.

a Sanpaolo

148/92 rilasciata dal Comune di Cernusco sul Naviglio in data 9 set-

aggio 1995

tembre 1992 e successiva variante n. 97/94 del 21 settembre 1994,

corso di an-

e che successivamente e fino ad oggi non vi sono state apportate

cui al punto

variazioni di superficie nè d'altro genere che possano formare og-

getto di sanatoria o condono.

assumendosi ogni re-

78 a favore

sponsabilità, dichiara che il condominio "B" di cui fa parte il vano

l., assentita

autorimessa al mappale 435 sub. 43 di cui al punto 2) è stato edifi-

2008 N.

cato in base alla concessione edilizia n. 155/94 rilasciata dal Comu-

cui al punto

ne di Cernusco sul Naviglio in data 8 novembre 1995 e successive

varianti n. 120/96 del 16 settembre 1996 e n. 15/98 del 23 gennaio

1998, e che successivamente e fino ad oggi non vi sono state ap-

a favore del

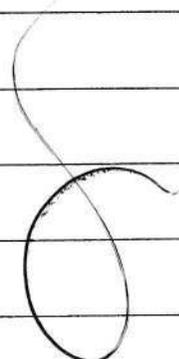
portate variazioni di superficie nè d'altro genere che possano for-

, presa sul

mare oggetto di sanatoria o condono.

42), già as-

### SICUREZZA DEGLI IMPIANTI



8) "Le parti dichiarano di essere state edotte dal Notaio Aurelio GAVAZZI del contenuto, degli obblighi, delle sanzioni previste dal Decreto del Ministero per lo sviluppo economico del 22 gennaio 2008 n. 37, in Gazzetta Ufficiale n. 61 del 12 marzo 2008, relativo alla sicurezza degli impianti del fabbricato anche condominiali oggetto del presente contratto, di cui all'art. 1 del decreto stesso (impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere; impianti radiotelevisivi, antenne ed impianti elettronici in genere; impianti di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali; impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie; impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali; impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili; impianti di protezione e antincendio).

Le relative dichiarazioni previste sono riportate nell'allegato B) al presente atto e devono intendersi qui comprese e riportate per ogni effetto di legge.

9) Le parti dichiarano di essere di nazionalità italiana e non parenti tra loro.

10) Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti,

Aurelio GA- si convengono /a carico delle parti in proporzione dei beni acquistati.

iste dal De-

### TRATTAMENTO TRIBUTARIO

ennaio 2008

Il presente atto è soggetto alle normali imposte di registro, di trascrizione e catastali, per quanto riguarda la compravendita di cui al punto 1).

ativo alla si-

oggetto del

piani di pro-

azione dell'e-

ne atmosferi-

iere; impianti

e; impianti di

rigerazione di

cuazione dei

ntilazione ed

iasi natura o

gas di qualsia-

della combu-

di sollevamen-

ontacarichi, di

io).

allegato B) al

ortate per ogni

e non parenti

e e dipendenti,

le agevolazioni previste dall'art. 3 Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e

leggi successive per il vano autorimessa al mappale 435 sub. 43 di

cui al punto 2), in quanto detto vano autorimessa compravenduto è

da considerarsi pertinenza di appartamento sito in Comune di Cer-

musco sul Naviglio nel complesso immobiliare sito in Via Matilde Se-

rao n. 2, posto al piano terzo della scala "D" di tre locali e servizi con

annesso vano di cantina al piano cantinato, censito al N.C.E.U. al

Foglio 21 (ventuno) mappale 442 (quattrocentoquarantadue) sub.

23 (ventitre) Via Matilde Serao n. 2 piano 3-S1 Cat. A/3 Cl. 4 vani 6

R.C. euro 681,72 (seicentoottantuno virgola settantadue), acquistato

con atto in data 9 giugno 2000 N° 165.518/6.958.= di rep. Dr. Folco

Schiavo Notaio, registrato a Milano Atti Privati il 16 giugno 2000 al n.

14.793 Serie 2V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobili-

ari di Milano 2<sup>a</sup> in data 23 giugno 2000 ai nn. 60.160 RG e 40.900

RP (acquisto che ha usufruito dei benefici fiscali di prima casa), e a

tal fine dichiara:

al che l'immobile suddetto è destinato ad abitazione e non è di lusso

secondo i criteri del D.M. 2 agosto 1969 (G.U. n. 218 del 27 agosto



1969);

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione con box o box nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione con box o box acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui al suddetto art. 3 Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero di cui all'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'art. 5 commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2 commi 2 e 3 del Decreto legge 24 luglio 1992 n. 348, all'art. 1 commi 2 e 3 del Decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'art. 1 comma 2 del Decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75, e all'art. 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243.





**DEPOSITO DELL'ATTO**

Il presente atto rimane depositato nella raccolta degli atti del Notaio autenticante.

1<sup>a</sup> AGGIUNGI "Via Matilde Serao n. 2/D"

1<sup>2</sup> Aggiungere: "dicimaneve"

1<sup>3</sup> Aggiungere: "a quattrocento"

1<sup>4</sup> Aggiungere: "MANIA SILVANA, exenni di legge chiede di pagare, tramite il notaio autenticante l'importo restitutivo sulle plusvalenze relativamente ai beni da lei ceduti nell'imponibile di euro 15.600,00 = cinquecento e quattrocento e due euro 1080,00 ~~inoltre~~ <sup>5</sup> pari al 20% ventiperceto del imponibile <sup>6</sup> 15 del ~~importo~~ <sup>7</sup> e adde: 4.600,00 e con 820,00 =

apposizione

Portale  
Sette

N. 224.460 = di Repertorio N. 35.880 = di Raccolta  
ta

RESTI

*Li / 4*

Certifico io sottoscritto Dr. Aurelio GAVAZZI Notaio in Cologno Monzese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che i signori:

del Notaio



*Il-  
mille*

munito dei necessari poteri in forza di procura speciale in data 27 maggio 2008 N. 226 452 di rep. Dr. Aurelio Ga-

*e. leice*

vazzi Notaio che in originale si allega al presente atto sotto la lettera

*7, 00 - C-*

A:

*80, 00*

entrambi della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto l'atto suesteso e firmato a margine gli altri fogli in mia presenza.

*no-to del*

*00 m e c.c.*

Attesto inoltre che ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. N. 445 del 28 dicembre 2000 da me richiamati:

*Le 16*

- la dichiarazione prevista dall'art. 36 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge n. 248 del 4 agosto 2006, è stata emessa e sottoscritta in mia presenza dalle parti anche come sopra rappresentate, delle cui identità personali io Notaio sono certo, ben consapevoli delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci.

. = di Raccol-

Cologno Monzese Via Visconti n. 4, il 28 ventotto maggio 2008 due-



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T345834 del 05/04/2023

per immobile

Richiedente TNTMNG

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 21 - Particella 442 - Subalterno 23

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 05/04/2023

**Elenco immobili**

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00442 Subalterno 0023

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 23/06/2000 - Registro Particolare 40900 Registro Generale 60160  
Pubblico ufficiale FOLCO SCHIAVO Repertorio 165518/6958 del 09/06/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/06/2000 - Registro Particolare 17278 Registro Generale 60161  
Pubblico ufficiale FOLCO SCHIAVO Repertorio 165519/6959 del 09/06/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 13459 del 29/05/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Comunicazione n. 4183 del 06/03/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/02/2015.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/03/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE del 26/03/2015 - Registro Particolare 4312 Registro Generale 27488  
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 114377/29242 del 27/02/2015  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ANNOTAZIONE del 22/04/2016 - Registro Particolare 8550 Registro Generale 43970  
Pubblico ufficiale MELE AMINTA Repertorio 86269/12984 del 12/04/2016  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T345834 del 05/04/2023

per immobile

Richiedente TNTMNG

---

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 16264 del 1998

5. TRASCRIZIONE del 19/09/2022 - Registro Particolare 87689 Registro Generale 129874  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 13342 del 01/07/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T347936 del 05/04/2023

per immobile

Richiedente TNTMNG

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 21 - Particella 435 - Subalterno 43

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 05/04/2023

**Elenco immobili**

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00435 Subalterno 0043

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 02/11/2006 - Registro Particolare 87319 Registro Generale 167100  
Pubblico ufficiale GAVAZZI AURELIO Repertorio 268409/32031 del 13/10/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 16/06/2008 - Registro Particolare 42740 Registro Generale 76711  
Pubblico ufficiale GAVAZZI AURELIO Repertorio 274460/35880 del 28/05/2008  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 26/03/2015 - Registro Particolare 4312 Registro Generale 27488  
Pubblico ufficiale DE MARTINIS PAOLO Repertorio 114377/29242 del 27/02/2015  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 19/09/2022 - Registro Particolare 87689 Registro Generale 129874  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 13342 del 01/07/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

	n. T1 345834 del 05/04/2023
	Inizio ispezione 05/04/2023 18:10:02
Richiedente TNTMNG	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-03-26T08:59:56.961820+01:00
Registro generale n. 27488	
Registro particolare n. 4312	Presentazione n. 439 del 26/03/2015

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	27/02/2015	Numero di repertorio	114377/29242
Notaio	DE MARTINIS PAOLO	Codice fiscale	DMR PLA 67P01 F839 P
Sede	SETTIMO MILANESE (MI)		

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 100.000,00	Tasso interesse annuo 5,6%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 160.000,00	
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	15 anni
Termine dell'ipoteca -		Stipulazione contratto unico	SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 442	Subalterno 23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 6,00 vani	
Indirizzo	VIA MATILDE SERAO		N. civico	2
Piano	3 S1			
Immobile n. 2				
Comune	C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 435	Subalterno 43
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,			



## Ispezione telematica

n. T1 345834 del 05/04/2023  
Inizio ispezione 05/04/2023 18:10:02  
Richiedente TNTMNG Tassa versata € 3,60  
Nota di iscrizione UTC: 2015-03-26T08:59:56.961820+01:00  
Registro generale n. 27488  
Registro particolare n. 4312 Presentazione n. 439 del 26/03/2015

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Piano	VIA MATILDE SERAO		N. civico 2
	S1		

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CERNUSCO SUL  
NAVIGLIO  
Sede CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)  
Codice fiscale 11612810157 Domicilio ipotecario eletto CERNUSCO SUL  
NAVIGLIO - PIAZZA  
UNIT?? D'ITALIA 1/2  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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



**Ispezione telematica**

	n. T1 345834 del 05/04/2023
	Inizio ispezione 05/04/2023 18:10:02
Richiedente TNTMNG	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-03-26T08:59:56.961820+01:00
Registro generale n. 27488	
Registro particolare n. 4312	Presentazione n. 439 del 26/03/2015

LA BANCA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO IPOTECARIO, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), PER LA DURATA COMPLESSIVA DI ANNI 15 (QUINDICI).SULLA SOMMA MUTUATA, LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA L'INTERESSE IN RAGIONE DEL TASSO ANNUO INDICIZZATO ALLA MEDIA PERCENTUALE DELL'ULTIMO MESE DEL TRIMESTRE (DICEMBRE, MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE) DELL'EURIBOR 3 (TRE) MESI CALCOLATO A 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) GIORNI ARROTONDATO AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE APPLICATO A FAR DATA DAL PRIMO GIORNO DEL TRIMESTRE SUCCESSIVO A QUELLO DI RILEVAZIONE (DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO, 1 OTTOBRE) PER DURATA TRIMESTRALE AUMENTATA DI 5,50 (CINQUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI (SPREAD), ATTUALMENTE PARI ALLO 0,10% (ZERO VIRGOLA DIECI PER CENTO) RILEVATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" OVVERO, NEL CASO DETTO QUOTIDIANO NON FOSSE PIU' PUBBLICATO O NE OMETTESSE LA DIVULGAZIONE, SU ALTRO PRIMARIO FOGLIO ECONOMICO-FINANZIARIO OVVERO ANCORA, IN MANCANZA ANCHE DI QUEST'ULTIMO, SULL'APPOSITA PAGINA DEL CIRCUITO TELEMATICO "REUTERS" O IN UN ALTRO CIRCUITO TELEMATICO SIMILARE. LE VARIAZIONI DECORRERANNO OGNI 1 DEL MESE DI GENNAIO, APRILE, LUGLIO E OTTOBRE. CONSIDERATA L'ATTUALE MISURA DEL PARAMETRO E DEI PREDETTI PUNTI DI MAGGIORAZIONE, IL TASSO DI INTERESSE COMPLESSIVO INIZIALE RISULTA PARI AL 5,60% (CINQUE VIRGOLA SESSANTA PER CENTO) ANNUO. QUALORA NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO PARAMETRO, LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DALL'INIZIO DEL PRIMO TRIMESTRE SUCCESSIVO ALLA SCOMPARSA DEL PARAMETRO IN PAROLA QUEST'ULTIMO SARA' SOSTITUITO DAL PARAMETRO CHE IL MERCATO ADOTTERA' IN SUA VECE. QUALORA IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE CONVENUTO DOVESSE SCOMPARIRE E/O NON ESSERE PIU' RILEVATO ED IN GENERALE, NON FOSSE POSSIBILE PERVENIRE ALLA AUTOMATICA SOSTITUZIONE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, LA BANCA INDIVIDUERA' UN PARAMETRO EQUIVALENTE, SEGUENDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO E DAI PROVVEDIMENTI NAZIONALI E COMUNITARI CHE FOSSE EMANATI IN ARGOMENTO. ART. 3 INTERESSI DI MORA SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, COMPRESSE QUELLE EVENTUALI DI PREMMORTAMENTO, NON PAGATO O CHE NON POSSA ESSERE IN QUALSIASI MODO ADDEBITATO IN CAPO ALLA PARTE MUTUATARIA, ED ANCHE IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE, LA PARTE MUTUATARIA, SENZA NECESSITA' DI ALCUNA PREVENTIVA COSTITUZIONE IN MORA, E' TENUTA A CORRISPONDERE, IN LUOGO DELL'INTERESSE CORRISPETTIVO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 4 (QUATTRO) PUNTI IN PIU' DEL PREDETTO TASSO CORRISPETTIVO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INSORGENZA DELL'INADEMPIMENTO, A DECORRERE DA TALE ULTIMA DATA E FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NEL MOMENTO IN CUI ESSI SONO PROMESSI O COMUNQUE CONVENUTI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 4, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO.LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE IL FINANZIAMENTO CONCESSO ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 27 FEBBRAIO 2030 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 180 (CENTOTTANTA) RATE, POSTICIPATE, CON CADENZA MENSILE A PARTIRE DAL 27 MARZO 2015, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE E INTERESSI.A GARANZIA DEL REGOLARE PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COME SOPRA MUTUATA, PIU' UN TRIENNIO DI INTERESSI, NONCHE' DI EVENTUALI SPESE LEGALI, INTERESSI DI MORA, INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1 COMMA DELL'ART. 2855 DEL COD. CIV., EVENTUALI PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA DOVUTA E COSI' PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 160.000,00 (CENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), I SIGNORI OSUALDELLA LUCA DENNIS E LO PRESTI CARMEN GRAZIA ACCONSENTONO CHE A LORO CARICO ED A FAVORE DELLA BANCA VENGA ISCRITTA IPOTECA DI TERZO GRADO FORMALE E



---

**Ispezione telematica**

n. T1 345834 del 05/04/2023

Inizio ispezione 05/04/2023 18:10:02

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione

*UTC: 2015-03-26T08:59:56.961820+01:00*

*Registro generale n. 27488*

*Registro particolare n. 4312*

*Presentazione n. 439 del 26/03/2015*

---

PRIMO GRADO SOSTANZIALE SULL'IMMOBILE MEGLIO DESCRITTO IN ATTO, SUOI FRUTTI NATURALI E CIVILI, ACCESSIONI, PERTINENZE E SU QUANTO ESISTE E CHE IN SEGUITO FACCIA PARTE DELL'IMMOBILE STESSO E SIA IPOTECABILE AI SENSI DI LEGGE, LA BANCA, ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE



## Ispezione telematica

	n. T1 345834 del 05/04/2023
	Inizio ispezione 05/04/2023 18:10:02
Richiedente TNTMNG	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2016-04-19T17:13:18.382824+02:00
Registro generale n. 43970	
Registro particolare n. 8550	Presentazione n. 244 del 22/04/2016

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	12/04/2016	Numero di repertorio	86269/12984
Notaio	MELE AMINTA	Codice fiscale	MLE MNT 58B45 A783 D
Sede	SEGRATE (MI)		

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE
Descrizione	819 RESTRIZIONE DI BENI

### Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 16264 del 30/07/1998

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 442 Subalterno 9  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani  
ECONOMICO  
Indirizzo VIA M. SERAO N. civico 2  
Piano 3 S1 Edificio C  
Capitale - Ipoteca -

### Immobile n. 2

Comune C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 442 Subalterno 2  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani  
ECONOMICO  
Indirizzo VIA M. SERAO N. civico 2  
Piano 1 S1



**Ispezione telematica**

	n. T1 345834 del 05/04/2023
	Inizio ispezione 05/04/2023 18:10:02
Richiedente TNTMNG	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2016-04-19T17:13:18.382824+02:00
Registro generale n. 43970	
Registro particolare n. 8550	Presentazione n. 244 del 22/04/2016

Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 3					
Comune	C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 442	Subalterno	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				
Indirizzo	VIA M. SERAO			N. civico	2
Piano	3 S1				
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 4					
Comune	C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 442	Subalterno	3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				
Indirizzo	VIA M. SERAO			N. civico	2
Piano	1 S1				
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 5					
Comune	C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 442	Subalterno	15
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				
Indirizzo	VIA M. SERAO			N. civico	2
Piano	1 S1				
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 6					
Comune	C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 345	Subalterno	-
Natura	E - ENTE COMUNE				
Indirizzo	VIA BOCCACCIO			N. civico	-
Capitale	-	Ipoteca	-		

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1	
Denominazione o ragione sociale	CREDITO COOPERATIVO INTERPROVINCIALE LOMBARDO SOC. COOP. A R.L.
Sede	CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)
Codice fiscale	11612810157



---

**Ispezione telematica**

n. T1 345834 del 05/04/2023

Inizio ispezione 05/04/2023 18:10:02

Richiedente TNTMNG

Tassa versata € 3,60

---

Domanda di annotazione

UTC: 2016-04-19T17:13:18.382824+02:00

Registro generale n. 43970

Registro particolare n. 8550

Presentazione n. 244 del 22/04/2016

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

Per la quota di 1/1

Contro (come nella formalità originaria)

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

---

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

UNITA' DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO DELLA PARTICELLA 345 DI MAGGIORE CONSISTENZA.



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 129874  
Registro particolare n. 87689  
Presentazione n. 43 del 19/09/2022

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 299,00  
Imposta ipotecaria € 200,00  
Tassa ipotecaria € 40,00

Imposta di bollo € 59,00  
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 97580  
Protocollo di richiesta MI 558395/1 del 2022

Il Conservatore  
Conservatore LEZZI MARIA CHIARA



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 01/07/2022  
Autorità emittente TRIBUNALE DI MILANO  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 13342  
Codice fiscale 801 514 30156

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

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

(ANTONINO)  
Codice fiscale RST NNN 76A09 C352 U  
Indirizzo VIA FESTA DEL PERDONO 10  
(MILANO)

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C523 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)



Il sottoscritto [Name], nato a [City] il [Date], in forza di [Authority]

ha autorizzato [Name] a [Action] [Location]

[Faded text block containing details of the authorization or agreement]

Firma [Name]

[Faded text block, possibly a signature or stamp area]





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

**R: TRIBUNALE MILANO R.G. 764/2022 - VERIFICA ESISTENZA CONTRATTI**

1 messaggio

DP I MILANO - UT MILANO 1 ATTI &lt;dp.imilano.utmilano1.atti@agenziaentrate.it&gt;

26 aprile 2023 alle ore  
16:25

A: "mat@maurotenti.com" &lt;mat@maurotenti.com&gt;

Gent.mo CTU

in relazione alla sua istanza inviata a quest'Ufficio tramite la sotto descritta email PEC 101218/23

e relativa al procedimento di esecuzione immobiliare RGE 764/2022,

si comunica che dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome degli esecutati

ad oggi, non risultano, in qualità di locatori, contratti di locazione stipulati, registrati ed **a tutt'oggi in vigore**.

Cordiali saluti

**Ugo Barbieri**

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 1

Team Gestione e Controllo Atti 2- Area 2

**Clausola di riservatezza**

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

**Da:** mauroangelo.tenti <mauroangelo.tenti@pec.eppi.it>**Inviato:** venerdì 24 marzo 2023 13:05**A:** DP1 MILANO <dp.1milano@pce.agenziaentrate.it>**Oggetto:** TRIBUNALE MILANO R.G. 764/2022 - VERIFICA ESISTENZA CONTRATTI



**COMUNE DI MILANO**

**Certificato storico di Residenza**

**Il Sindaco**

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

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

Data 05/04/2023

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

**GIUSEPPE SALA**

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

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 00,00 per diritti di segreteria





**COMUNE DI MILANO**

**Certificato storico di Residenza**

**Il Sindaco**

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

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

Indirizzo VIA M.SERAO N. 2 - Lettera: D dal 22/05/2000.

Data 05/04/2023

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

**GIUSEPPE SALA**

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

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 00,00 per diritti di segreteria





**COMUNE DI MILANO**

**Certificato Anagrafico di matrimonio**

**Il Sindaco**

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

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

**Data 05/04/2023**

**Il sindaco del COMUNE DI MILANO**

**GIUSEPPE SALA**

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

**Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E**

**Riscossi Euro 00,00 per diritti di segreteria**





COMUNE DI MILANO

**Certificato di Stato di famiglia**

Il Sindaco

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

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIA M.SERAO N. 2 - Lettera: D  
Comune CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Data 05/04/2023

Il Sindaco del COMUNE DI MILANO

GIUSEPPE SALA

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

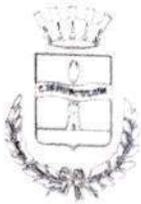
Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso;



**ALLEGATO "3"**

- Concessione edilizia n° 127/98 del 30.09.1998
- Concessione edilizia n° 13/99 del 11.02.1999
- Concessione edilizia n° 163/99 del 16.11.1999
- Concessione edilizia n° 8/00 del 16.27.01.2000
- Concessione edilizia n° 26/00 del 13.04.2000
- Autorizzazione Abitabilità n° 49/2000 del 14.11.2000
- Autorizzazione Abitabilità n° 14/2004 del 18.06.2004





CITTÀ DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
PROVINCIA DI MILANO - COD. ISTAT 015



VIA TIZZONI, 2 - TEL. (02) 92.781 - FAX (02) 92.78.235 - CAP 20063  
COD. FISC. E PARTITA I.V.A. 01217430154 - COD. ISTAT 070

Concessione N. 127/98

**IL DIRIGENTE**

- Vista l'istanza in data 04/02/98 intesa ad ottenere la concessione per la realizzazione delle seguenti opere: **nuova costruzione edificio "C" residenziale e autorimesse interrate** da eseguirsi in questo Comune sul terreno/nel fabbricato contraddistinto in mappa al Fg. n° 21 Mappale 345 corrispondente a VIA SERAO MATILDE
- Visti i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 28/09/98;
- Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Sentito il parere del Servizio A.S.L. - MI 2 in data 12/08/98;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e di igiene;
- Vista la legge 17/08/42 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Visto la legge 28/01/77 n. 10;
- Vista la legge 28/2/85 n. 47;
- Viste le leggi Regione Lombardia del 15/04/75 n° 51 e 5/12/77 n° 60/61;
- Vista la legge 23/12/96 n°662 art.2;
- Vista la legge n° 142/90 art. 51, modificata dalla legge n° 127/97 art. 6;
- Visto l'art. 50 dello Statuto Comunale;

**CONCEDE**

a **PAROLINA UNO S.R.L.** con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO - VIA VERDI N.40 cod.fisc.10352490154 di eseguire le opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nella presente concessione nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

**CONDIZIONI**

1. Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro **mesi 12 (dodici) dal 30/09/98** ed i medesimi devono essere ultimati, cioè resi abitabili o agibili entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.
2. L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dalla legge 28/2/1985 n°47.
3. Prima della dichiarazione di fine lavori devono essere presentate le eventuali varianti in corso d'opera sempre che tali opere non contrastino con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso della costruzione.
4. Che venga prodotto il collaudo c.a., le certificazioni di cui alle legge n°10/91 e n°46/90, il visto dei Vigili del Fuoco.



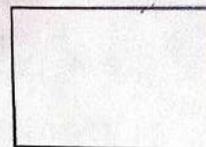
**IL DIRIGENTE**  
Gestione e Pianificazione del Territorio  
Dott. Arch. Franco Oggioni

Li, 30/09/98

GM/mt



**CITTÀ DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
PROVINCIA DI MILANO - COD. ISTAT 015



VIA TIZZONI, 2 - TEL. (02) 92.781 - FAX (02) 92.78.235 - CAP 20063  
COD. FISC. E PARTITA I.V.A. 01217430154 - COD. ISTAT 070

**Concessione N. 13/99**

**IL DIRIGENTE**

- Vista l'istanza in data 24/12/98 intesa ad ottenere la concessione per la realizzazione delle seguenti opere:  
**variante alla concessione edilizia n. 127/98 del 30.09.98 - uso residenziale**  
da eseguirsi in questo Comune sul terreno/nel fabbricato contraddistinto in mappa al Fg. n° 21 Mappale 345 corrispondente a VIA SERAO MATILDE
- Visti i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 08/02/99;
- Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Sentito il parere del Servizio A.S.L. - MI 2 in data 18/01/99;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e di igiene;
- Vista la legge 17/08/42 n.1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Visto la legge 28/01/77 n.10;
- Vista la legge 28/2/85 n. 47;
- Viste le leggi Regione Lombardia del 15/04/75 n° 51 e 5/12/77 n° 60/61;
- Vista la legge 23/12/96 n°662 art.2;
- Vista la legge n° 142/90 art. 51, modificata dalla legge n° 127/97 art. 6;
- Visto l'art. 50 dello Statuto Comunale;

**CONCEDE**

la **PAROLINA UNO S.R.L.** sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO VIA VERDI N.40 cod.fisc.10352490154 di eseguire le opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nella presente concessione nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

**CONDIZIONI**

1. Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro **mesi // dal //** ed i medesimi devono essere ultimati, cioè resi abitabili o agibili entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori.  
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.
2. L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dalla legge 28/2/1985 n°47.
3. Prima della dichiarazione di fine lavori devono essere presentate le eventuali varianti in corso d'opera sempre che tali opere non contrastino con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso della costruzione.
4. Che venga prodotto il collaudo c.a., le certificazioni di cui alle L. n. 46/90 e n. 10/91 e il certificato dei VV.F..



**IL DIRIGENTE**  
Gestione e Pianificazione del Territorio  
Dott. Arch. Franco Oggioni





**CITTÀ DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
PROVINCIA DI MILANO - COD. ISTAT 015

Coprolu  
[Empty box]

VIA TIZZONI, 2 - TEL. (02) 92.781 - FAX (02) 92.78.235 - CAP 20063  
COD. FISC. E PARTITA I.V.A. 01217430154 - COD. ISTAT 070

Concessione N. 163/99

**IL DIRIGENTE**

- Vista l'istanza in data 16/09/99 intesa ad ottenere la concessione per la realizzazione delle seguenti opere:  
**2<sup>a</sup> variante alla c.e.n°127/98 del 30.09.98 - Edificio C - ad uso residenziale**  
da eseguirsi in questo Comune sul terreno/nel fabbricato contraddistinto in mappa al Fg. n° 21 Mappale 345 corrispondente a VIA SERAO MATILDE
- Visti i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 08/11/99;
- Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Sentito il parere del Servizio A.S.L. - MI 2 in data 11/10/99;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e di igiene;
- Vista la legge 17/08/42 n.1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Visto la legge 28/01/77 n.10;
- Vista la legge 28/2/85 n. 47;
- Viste le leggi Regione Lombardia del 15/04/75 n° 51 e 5/12/77 n° 60/61;
- Vista la legge 23/12/96 n°662 art.2;
- Vista la legge n° 142/90 art. 51, modificata dalla legge n° 127/97 art. 6;
- Visto l'art. 50 dello Statuto Comunale;

**CONCEDE**

a **PAROLINA UNO S.R.L.** con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO VIA VERDI N.40 cod.fisc.10352490154 di eseguire le opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nella presente concessione nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

**CONDIZIONI**

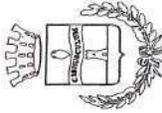
1. Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro **mesi / dal / ed i medesimi** devono essere ultimati, cioè resi abitabili o agibili entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori.  
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.
2. L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dalla legge 28/2/1985 n°47.
3. Prima della dichiarazione di fine lavori devono essere presentate le eventuali varianti in corso d'opera sempre che tali opere non contrastino con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso della costruzione.
4. **Che vengano prodotte del certificazioni di cui alle leggi n° 46/90 e n° 10/91, il collaudo c.a., il nulla osta dei Vigili del Fuoco.**

**IL DIRIGENTE**  
Gestione e Pianificazione del Territorio  
Dott. Arch. Franco Oggioni



Li, 16/11/99

GM/mt



## CITTÀ DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

PROVINCIA DI MILANO - COD. ISTAT 015

VIA TIZZONI, 2 - TEL. (02) 92.781 - FAX (02) 92.78.235 - CAP 20063  
COD. FISC. E PARTITA I.V.A. 01217430154 - COD. ISTAT 070

Concessione N. 8/2000

### IL DIRIGENTE

- Vista l'istanza in data 30/11/1999 intesa ad ottenere la concessione per la realizzazione delle seguenti opere:  
**terza variante alla c.e. n° 127/98 del 30.09.98 - Edificio C -**

#### ad uso residenziale

- da eseguirsi in questo Comune sul terreno/nel fabbricato contraddistinto in mappa al Fg. n° 21 Mappale 345 corrispondente a VIA SERAO MATILDE
- Visti i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 17/01/2000;
- Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Sentito il parere del Servizio A.S.L. - MI 2 in data 05/01/2000;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e di igiene;
- Vista la legge 17/08/42 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Visto la legge 28/01/77 n.10;
- Vista la legge 28/2/85 n. 47;
- Viste le leggi Regione Lombardia del 15/04/75 n° 51 e 5/12/77 n° 60/61;
- Vista la legge 23/12/96 n° 662 art.2;
- Vista la legge n° 142/90 art. 51, modificata dalla legge n° 127/97 art. 6;
- Visto l'art. 50 dello Statuto Comunale;

### CONCEDE

a **PAROLINA UNO S.R.L.** con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO - VIA VERDI N.40 cod.fisc.10352490154 di eseguire le opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nella presente concessione nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

### CONDIZIONI

1. Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro mesi / dal / ed i medesimi devono essere ultimati, cioè resi abitabili o agibili entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori.  
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.
2. L'osservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dalla legge 28/2/1985 n° 47.
3. Prima della dichiarazione di fine lavori devono essere presentate le eventuali varianti in corso d'opera sempre che tali opere non contrastino con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso della costruzione.
4. **Che vengano prodotte le certificazioni di cui alle leggi n° 46/90 e n° 10/91, il collaudo c.a., il nulla osta dei Vigili del Fuoco.**

IL DIRIGENTE  
Gestione e Pianificazione del Territorio  
Dott. Arch. Franco Oggioni



LI. 27/01/2000

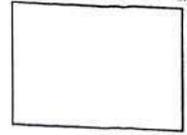
GM/rmt



CITTÀ DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
PROVINCIA DI MILANO - COD. ISTAT 015

VIA TIZZONI, 2 - TEL. (02) 92.781 - FAX (02) 92.78.235 - CAP 20063  
COD. FISC. E PARTITA I.V.A. 01217430154 - COD. ISTAT 070

Copia per U.T.



Concessione N. 26/2000

**IL DIRIGENTE**

- Vista l'istanza in data 01/02/2000 intesa ad ottenere la concessione per la realizzazione delle seguenti opere:  
**4<sup>A</sup> variante alla c.e. n° 127/98 del 30/09/98 - edificio " C "**  
ad uso residenziale  
da eseguirsi in questo Comune sul terreno/nel fabbricato contraddistinto in mappa al Fg. n° 21 Mappale 345 corrispondente a VIA SERAO MATILDE
- Visti i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 27/03/2000;
- Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Sentito il parere del Servizio A.S.L. - MI 2 in data 24/02/2000;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e di igiene;
- Vista la legge 17/08/42 n.1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Visto la legge 28/01/77 n.10;
- Vista la legge 28/2/85 n. 47;
- Viste le leggi Regione Lombardia del 15/04/75 n° 51 e 5/12/77 n° 60/61;
- Vista la legge 23/12/96 n°662 art.2;
- Vista la legge n° 142/90 art. 51, modificata dalla legge n° 127/97 art. 6;
- Visto l'art. 50 dello Statuto Comunale;

**CONCEDE**

a **PAROLINA UNO S.R.L.** con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO - VIA VERDI N.40 - cod.fisc.10352490154 di eseguire le opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nella presente concessione nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

**CONDIZIONI**

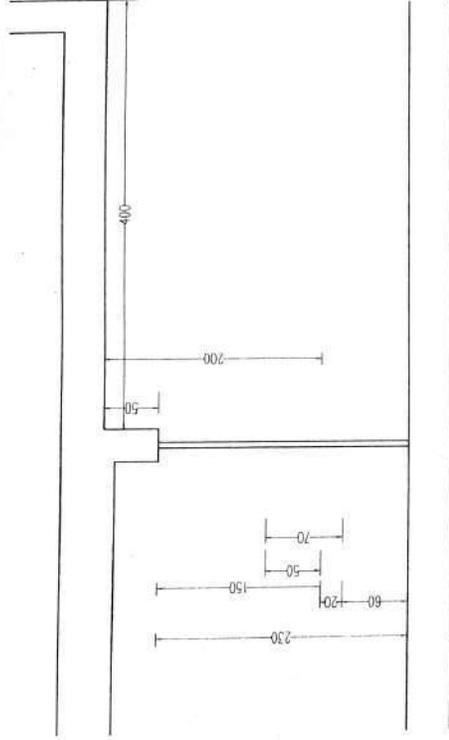
1. Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro **mesi / dal / ed i medesimi** devono essere ultimati, cioè resi abitabili o agibili entro **3 (tre) anni** dall'inizio dei lavori.  
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.
2. L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dalla legge 28/2/1985 n°47.
3. Prima della dichiarazione di fine lavori devono essere presentate le eventuali varianti in corso d'opera sempre che tali opere non contrastino con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso della costruzione.
4. **Che vengano prodotte le certificazioni di cui alle leggi n°46/90 e n°10/91, il collaudo c.a., il nulla osta dei Vigili del Fuoco.**



IL DIRIGENTE  
Gestione e Pianificazione del Territorio  
Dott. Arch. Franco Oggioni

Li, 13/04/2000

GM/mt



5

004247 - 01FEB00  
 CAT. CL. FASC.

IL PROGETTISTA

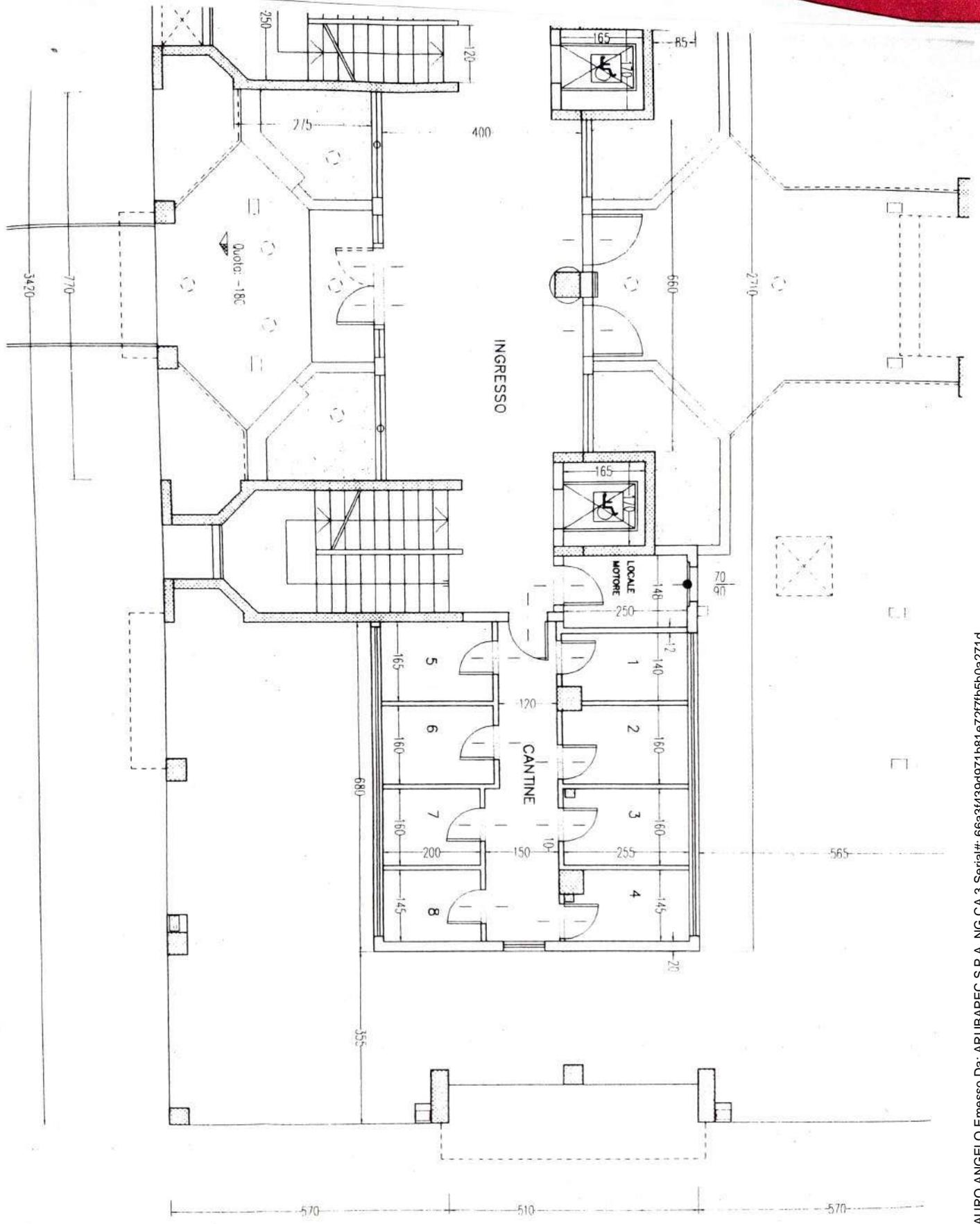
PAROLINA UNO s.r.l.

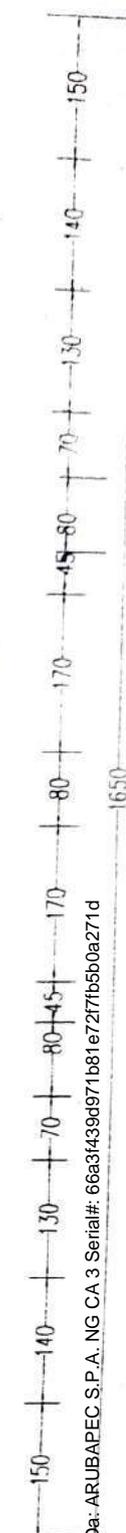
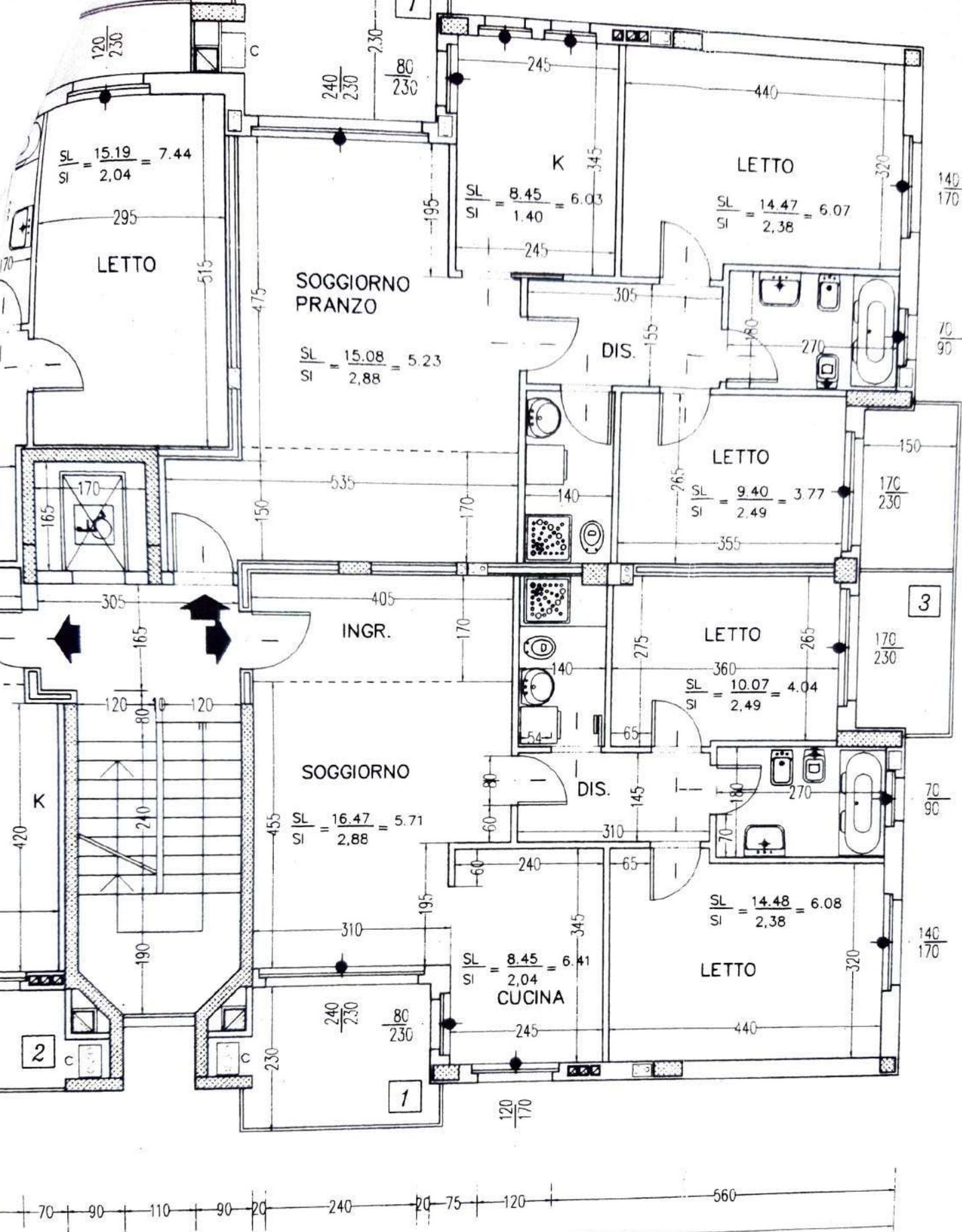
CERNUSCO

*Carlo Razzini*

STUDIO DOTT. ARCH. CARLO RAZZINI VIA VERDI 38/C CERNUSCO SUL NAVIGLIO	DATA 11-01-1998	COMUNE CERNUSCO SUL NAVIGLIO	TAV. N. 25
	D/S.	PROPRIETARIO PAROLINA UNO S.R.L.	AGG. 11-12-1998
	VISTO	OGGETTO CASA CIVILE ABITAZIONE TIPO C	SCALA 1:100
	PROT.	TITOLO VARIANTE PIANTE	

NTA PIANO TERRA





RZO



STUDIO DOTT. ARCH. CARLO RAZZINI VIA VERDI 40/1/A CERNUSCO SUL NAVIGLIO TEL. 02/9230813	DATA: 11-01-1998	COMUNE CERNUSCO SUL NAVIGLIO	TAV. N. 8
	DIS.	PROPRIETARIO PAROLINA UNO S.R.L.	
VISTO	OGGETTO CASA CIVILE ABITAZIONE TIPO C	SCALA 1:100	
PROT.	TITOLO PIANO CANTINATO	AGG. 03-05-1998 11-12-1998	

TUTTI I DIRITTI D'AUTORE SONO RISERVATI

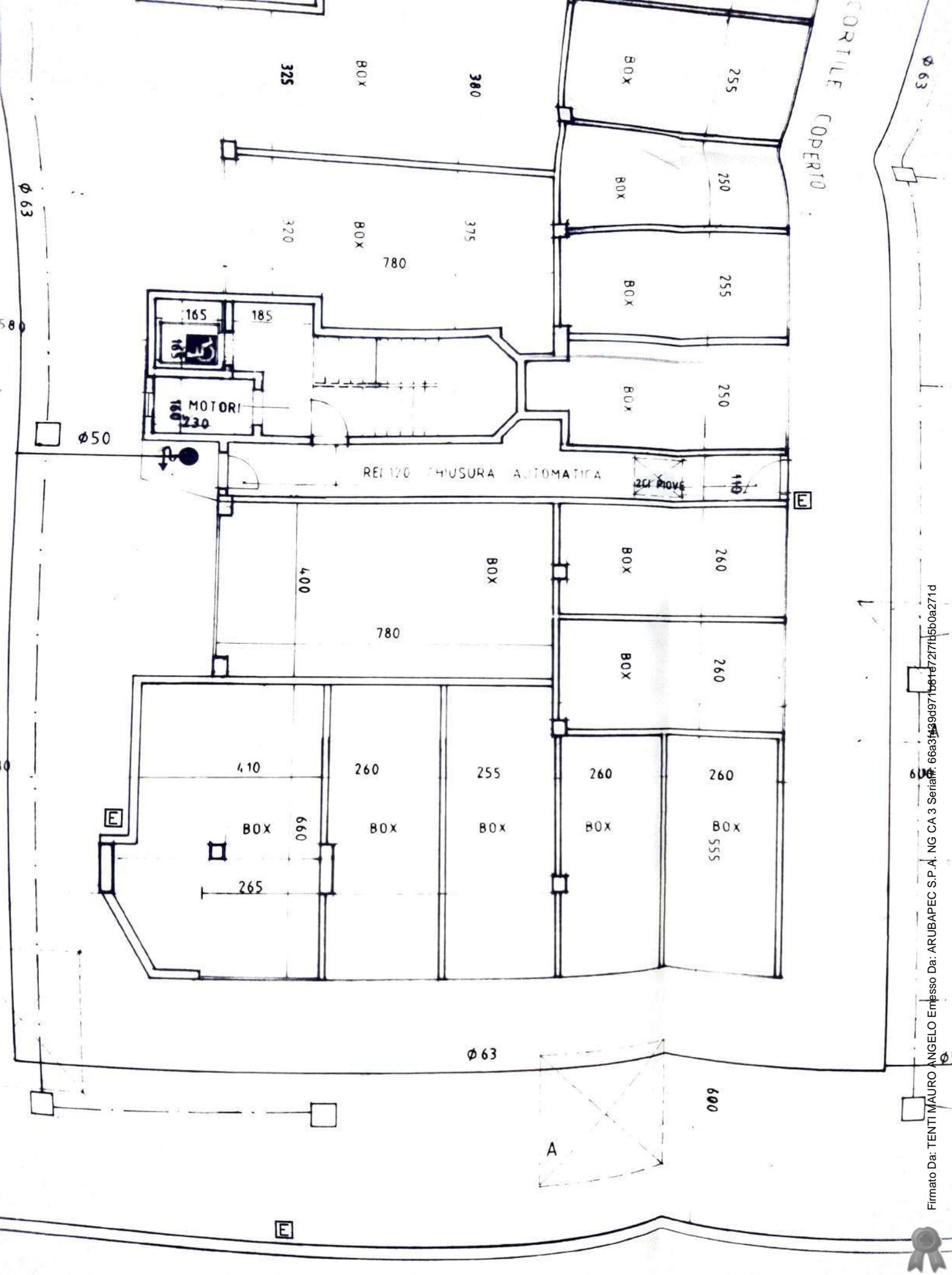
IL PROGETTISTA



IL PROPRIETARIO

**PAROLINA UNO s.r.l.**  
Via Verdi 40/1/A  
20063 CERNUSCO S/N. (MI)  
Partita I.V.A. 10052490154

DATA	11-01-1998
NUMERO	867142082870
PRODOTTORE	N/S CERNUSCO I.G. V.I.C.





# CITTÀ DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

PROVINCIA DI MILANO - COD. ISTAT 015

VIA TIZZONI, 2 - TEL. (02) 92.781 - FAX (02) 92.78.235 - CAP 20063  
COD. FISC. E PARTITA I.V.A. 01217430154 - COD. ISTAT 070

N. 49/2000

## AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI EDIFICI

### IL DIRIGENTE

- Vista la domanda in data 21/07/2000 prot. n. 36052 presentata da PAROLINA UNO S.R.L. c.f. 10352490154 residente in MILANO VIA VENINI N° 37 allo scopo di ottenere il certificato di ABITABILITA' parziale per l'immobile corpo " C " sito in Cernusco sul Naviglio VIA SERAO MATILDE n° 2. ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n°425;
- Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni richiamate con la:
  - concessione edilizia n° 127/1998 del 30/09/1998 ;
  - 1° variante alla c.ed. n° 13/99 del 11/02/1999;
  - 2° variante alla c.ed. n° 163/99 del 16/11/1999;
  - 3° variante alla c.ed. n° 8/2000 del 27/01/2000
  - 4° variante alla c.ed. n° 26/2000 del 13/04/2000;così come dichiarato dal professionista Arch. CARLO RAZZINI, in qualità di Direttore dei Lavori che certifica la conformità delle opere rispetto ai progetti approvati, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti costituenti il fabbricato.
- Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n° 425 in materia di "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto;
- Visto il collaudo delle opere in cemento armato depositato all'Ufficio del Genio Civile di Milano in data 16/07/1999 n° 103663;
- Vista la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, secondo quanto previsto dall'art. 3 del citato D.P.R. n°425/1994;
- Visto che è stata presentata la dichiarazione di conformità di cui all'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n° 46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti";
- Viste le ulteriori certificazioni e gli atti allegati alla sopracitata domanda, secondo quanto richiesto dalle restanti norme attinenti le opere realizzate e le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescritto dal comma 1, dell'art. 4, del D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425;
- Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000;

### AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge L'ABITABILITA' dell'immobile sopra citato sito in questo Comune in VIA SERAO MATILDE n° 2 ; corpo "C" limitamente ai piani : terra , primo, secondo, terzo, quarto - s.t. contraddistinto in catasto al Fg. 21 Mapp. 442.



IL DIRIGENTE  
Gestione e Pianificazione del Territorio  
(Arch. Franco Oggioni)

Cernusco Sul Naviglio, li 14/11/2000

G Magni



# CITTÀ DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

PROVINCIA DI MILANO - COD. ISTAT 015

VIA TIZZONI, 2 - TEL. (02) 92.781 - FAX (02) 92.78.235 - CAP 20063  
COD. FISC. E PARTITA I.V.A. 01217430154 - COD. ISTAT 070

N. 49/2000

## AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI EDIFICI

### IL DIRIGENTE

- Vista la domanda in data 21/07/2000 prot. n. 36052 presentata da PAROLINA UNO S.R.L. c.f. 10352490154 residente in MILANO VIA VENINI N° 37 allo scopo di ottenere il certificato di ABITABILITA' parziale per l'immobile corpo " C " sito in Cernusco sul Naviglio VIA SERAO MATILDE n° 2. ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n°425;
- Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni richiamate con la:
  - concessione edilizia n° 127/1998 del 30/09/1998 ;
  - 1° variante alla c.ed. n° 13/99 del 11/02/1999;
  - 2° variante alla c.ed. n° 163/99 del 16/11/1999;
  - 3° variante alla c.ed. n° 8/2000 del 27/01/2000
  - 4° variante alla c.ed. n° 26/2000 del 13/04/2000;così come dichiarato dal professionista Arch. CARLO RAZZINI ,in qualità di Direttore dei Lavori che certifica la conformità delle opere rispetto ai progetti approvati, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti costituenti il fabbricato.
- Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n° 425 in materia di "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto;
- Visto il collaudo delle opere in cemento armato depositato all'Ufficio del Genio Civile di Milano in data 16/07/1999 n° 103663;
- Vista la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, secondo quanto previsto dall'art. 3 del citato D.P.R. n°425/1994;
- Visto che è stata presentata la dichiarazione di conformità di cui all'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n° 46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti";
- Viste le ulteriori certificazioni e gli atti allegati alla sopracitata domanda, secondo quanto richiesto dalle restanti norme attinenti le opere realizzate e le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescritto dal comma 1, dell'art. 4, del D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425;
- Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000;

### AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge L'ABITABILITA' dell'immobile sopra citato sito in questo Comune in VIA SERAO MATILDE n° 2 ; corpo "C" limitamente ai piani : terra , primo, secondo, terzo, quarto – s.t. contraddistinto in catasto al Fg. 21 Mapp. 442.

Cernusco Sul Naviglio, li 14/11/2000

G Magni



IL DIRIGENTE  
Gestione e Pianificazione del Territorio  
(Arch. Franco Ongioni)

**ALLEGATO "4"**

- Documenti spese condominiali
- Regolamenti di Condomini
- Dichiarazioni Impianti





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

**Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 764/2022 - spese condominiali**

Studio Cavenago <info@studiocavenago.it>  
A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

10 maggio 2023 alle ore 16:08

Buongiorno, rispondo di seguito per punti e allego dichiarazione di conformità impianto elettrico.

Cordiali saluti

Carlo Cavenago  
Studio Cavenago

Via Pontida 7  
20063 Cernusco sul naviglio  
tel 02.92.14.00.08

Il 09/05/2023 09:46, Mauro Tenti ha scritto:

Spett.le Amministrazione Cavenago

in qualità di esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, chiedo cortesemente di voler rispondere ai quesiti qui di seguito riportati, ed inoltrare l'eventuale documentazione, al fine di evadere l'incarico affidatomi del G.E. :

Per quanto riguarda il Condominio se:

a) sono previste opere di manutenzione straordinaria dell'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare

NO

b) vi sono cause in corso

NO

c) l'immobile è in possesso del Certificato di Idoneità Statica (CIS), nel caso fornire copia

NO

d) l'immobile è in possesso delle certificazioni degli impianti comuni, nel caso fornire copia

ALLEGATO

e) sono previste eventuali spese straordinarie già deliberate

NO

Per quanto riguarda le unità immobiliari dei debitori esegutati appartamento + box identificati al Fg. 21 - mapp. 442 sub 23 conoscere:

costituiti da un  
43, mi servirebbe

ATTENZIONE : IL CONDOMINIO PAROLINA C FA PARTE DI UN SUPER CONDOMINIO CHE HA UN BILANCIO SEPARATO, NON GESTITO DA NOI. L'AUTORIMESSA IN OGGETTO NON È PARTE DEL CONDOMINIO PAROLINA C MA DEL CONDOMINIO PAROLINA B, NON GESTITO DA NOI. LE LASCIO DI SEGUITO I RECAPITI EMAIL DEGLI ALTRI DUE AMMINISTRATORI: Studio Valeria Mariani <info@studiovaleriamariani.it> PER SUPER CONDOMINIO - [studio@zacchi.org](mailto:studio@zacchi.org) PER CONDOMINIO PAROLINA B

1) l'ammontare medio (anno di gestione) delle spese condominiali ordinarie;

€ 850,00

2) l'ammontare delle spese ordinarie / straordinarie, suddiviso per gli ultimi due anni di esercizio

ANNO CORRENTE € 848,69 - ANNO PRECEDENTE € 852,88

3) l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute suddivise tra ordinarie e straordinarie e per anno di competenza.

GESTIONE CORRENTE RATA DEL 30/04/2023 DI € 216,19

4) le quote millesimali riferite all'unità immobiliare  
Proprietà GENERALE MM 33,08/1000 - ASCENSORE MM 41.85/1000

5) indicazione del periodo di gestione (dal.... al...)  
01/10/22 - 30/09/2023

Le chiedo di precisare solo gli importi richiesti in apposita comunicazione (non inviare consuntivi e/o verbali di assemblea) ed unire copia del regolamento di condominio vigente.

ALLEGATO

In attesa di un Suo cortese riscontro a stretto giro diposta, cordialità.

Mauro Tenti

--

\*Per. Ind. Mauro Angelo Tenti\*

Via Francesco Koristka 11 - 20154 Milano

Cell. 368-3658220

[www.maurotenti.com](http://www.maurotenti.com) <<http://www.maurotenti.com>> - [mat@maurotenti.com](mailto:mat@maurotenti.com) - [mauroangelo.tenti@pec.eppi.it](mailto:mauroangelo.tenti@pec.eppi.it)

---

## 2 allegati

 **Parolina C.pdf**  
1655K

 **Parolina C certificazione impianto elettrico.pdf**  
352K



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

**I: Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 764/2022 - spese condominiali**

1 messaggio

Studio Zacchi <studio@zacchi.org>  
A: "mat@maurotenti.com" <mat@maurotenti.com>

11 maggio 2023 alle ore 11:19

Buongiorno,

con la presente specifichiamo, relativamente al box sub.43, quanto segue:

- a. Alla data odierna non sono stati deliberati lavori straordinari
- b. Alla data odierna non ci sono cause in corso
- c. L'immobile non è in possesso del CIS
- d. In allegato certificazioni
- e. Alla data odierna non sono state emesse rate straordinarie

Inoltre specifichiamo:

1. Il consuntivo gestione 2022/23 ammonta a €22,94
2. Le spese relative alla gestione 2021/22 sono pari a €22,32, per la gestione 2022/23 sono €22,94
3. Alla data odierna tutte le rate scadute sono state saldate
4. I millesimi di proprietà sono 2,60 su 1.000,00
5. La gestione del condominio è dal 01-04 al 31-03

Con la presente alleghiamo, come richiesto, il regolamento di condominio.

Cordiali saluti

Studio Zacchi

**Studio Zacchi Francesco**

di Zacchi dott. Vittoria e Zacchi dott. Paolo

Via Cavour, 11 Cologno M.se (MI)

Via Marcona, 84 Milano (MI)

Tel +39022542361 – fax +39022532934

[studio@zacchi.org](mailto:studio@zacchi.org)

Professione svolta ex lege 4/2013

*Questo messaggio e-mail e ogni documento ad esso eventualmente allegato può avere carattere riservato ed essere tutelato da segreto professionale. Esso, comunque, è ad esclusivo utilizzo del destinatario in indirizzo. Qualora non fosse il destinatario del messaggio vi preghiamo di volerli avvertire immediatamente per e-mail o telefono e di cancellare il presente messaggio e ogni eventuale allegato dal vostro sistema. È vietata la duplicazione o l'utilizzo per qualunque fine del messaggio e di ogni allegato, nonché la loro divulgazione, distribuzione o inoltra a terzi senza l'espressa autorizzazione del mittente. In ragione del mezzo di trasmissione utilizzato, il mittente non assume alcuna responsabilità sulla segretezza/riservatezza delle informazioni contenute nel messaggio e nei relativi allegati*

**Da:** Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>**Inviato:** mercoledì 10 maggio 2023 19:05**A:** Studio Zacchi <studio@zacchi.org>**Oggetto:** Fwd: Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 764/2022 - spese condominiali

Spett.le Amministrazione Zacchi

in qualità di esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, chiedo cortesemente di voler rispondere ai quesiti qui di seguito riportati, ed inoltrare l'eventuale documentazione, al fine di evadere l'incarico affidatomi del G.E. :

Per quanto riguarda il Condominio se:

- a) sono previste opere di manutenzione straordinaria dell'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare
- b) vi sono cause in corso
- c) l'immobile è in possesso del Certificato di Idoneità Statica (CIS), nel caso fornire copia
- d) l'immobile è in possesso delle certificazioni degli impianti comuni, nel caso fornire copia
- e) sono previste eventuali spese straordinarie già deliberate

Per quanto riguarda le unità immobiliari dei debitori eseguiti costituiti da un appartamento + box identificati al Fg.  
21 - mapp. 442 sub 23 + Fg. 21 Mapp. 434 sub 43, mi servir

- 1) l'ammontare medio (anno di gestione) delle spese condominiali ordinarie;
- 2) l'ammontare delle spese ordinarie / straordinarie, suddiviso per gli ultimi due anni di esercizio
- 3) l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute suddivise tra ordinarie e straordinarie e per anno di competenza.

4) le quote millesimali riferite all'unità immobiliare

5) indicazione del periodo di gestione (dal.... al...)

Le chiedo di precisare solo gli importi richiesti in apposita comunicazione (non inviare consuntivi e/o verbali di assemblea) ed unire copia del regolamento di condominio vigente.

In attesa di un Suo cortese riscontro a stretto giro diposta, cordialità.

Mauro Tenti

--

**Per. Ind. Mauro Angelo Tenti**  
Via Francesco Koristka 11 - 20154 Milano  
Cell. 368-3658220

[www.maurotenti.com](http://www.maurotenti.com) - [mat@maurotenti.com](mailto:mat@maurotenti.com) - [mauroangelo.tenti@pec.eppi.it](mailto:mauroangelo.tenti@pec.eppi.it)

---

**3 allegati**

 SKM\_C30823051109200.pdf  
214K

 SKM\_C30823051109240.pdf  
243K

 Regolamento.pdf  
1223K



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

---

**Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 764/2022 - spese condominiali**

---

info@studiovaleriamariani.it <info@studiovaleriamariani.it>  
A: Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>

11 maggio 2023 alle ore 12:40

Buongiorno, rispondo in merito:

- A. È stato deliberata la messa a norma dell'impianto elettrico condominiale nell'assemblea ordinaria di supercondominio del 27/04/2023
  - B. Non vi è nessuna causa in corso
  - C. No
  - D. È in corso di definizione quello elettrico (vedi punto 1)
  - E. Vedi punto 1) € .4500+oltre oneri di legge
- 
- 1. Annuali circa 600€
  - 2. Sono state affrontate solo spese ordinarie: Anno 2023 €607,24 - anno 2022 €898.66- anno 2021 €778.09
  - 3. La prima rata di gestione 2023 scade il 30/05 pertanto ad oggi non posso indicarle nessun insoluto.
  - 4. Mill.0,636
  - 5. Bilancio dal 01/01 al 31/12 di ogni anno

Cordialità

D.ssa Valeria Mariani

--

Studio Mariani

Amministrazioni e consulenze immobiliari

Via Pontida, 11 - 20063 Cernusco s/n

Tel.02/99241670

e-mail: <mailto:info@studiovaleriamariani.it>pec: <mailto:studiomariani.amministrazioni@legalmail.it>Informativa ex art. 13 e 14 del G.D.P.R. UE 2016/679 su sito [www.infocasaweb.it](http://www.infocasaweb.it)

Questa comunicazione ha carattere riservato è quindi tutelata dal segreto professionale ed è ad uso esclusivo del destinatario.

Nel caso ci fosse errata destinazione, Vi preghiamo di contattarci e di distruggere il messaggio.

---

**Da:** Mauro Tenti <mat@maurotenti.com>**Inviato:** mercoledì 10 maggio 2023 19:21**A:** [info@studiovaleriamariani.it](mailto:info@studiovaleriamariani.it)**Oggetto:** Re: Tribunale Milano - Procedura Esecutiva 764/2022 - spese condominiali

[Testo tra virgolette nascosto]

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO SUPER PAROLINA.pdf**

# PAROLINA C

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLO STABILE IN CERNUSCO SUL NAVIGLIO VIA M. SERAO N. 2

### ARTICOLO 1

Costituiscono proprietà comune, inalienabile ed indivisibile di tutti i proprietari dei diversi piani o porzioni di piano dello stabile, e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni, tanto per quanto riguarda le riparazioni ordinarie che straordinarie, gli enti indicati dall'articolo 1117 del Codice Civile, con le eventuali riserve e precisazioni di cui ai singoli originari atti di acquisto.

### ARTICOLO 2

I locali dello stabile devono essere adibiti ad usi che, per igiene e moralità, non turbino la tranquillità del condominio.

### ARTICOLO 3

Ogni condomino è tenuto ad eseguire, nei propri locali, le opere e le riparazioni necessarie ad evitare i danni alle proprietà degli altri condomini ed alle parti comuni; deve altresì consentire, nei propri locali, le ispezioni ed i lavori, ritenuti indispensabili dall'assemblea o dall'Amministratore, per la conservazione delle parti comuni, salvo il risarcimento dei danni effettivi subiti dalla proprietà.

### ARTICOLO 4

Ogni modifica all'aspetto esterno dello stabile, la posa di tende, tendoni, ecc. dovrà essere approvata dall'assemblea che ne stabilirà le modalità.

### ARTICOLO 5

Ogni condomino deve contribuire alle spese di manutenzione e conservazione dello stabile, di amministrazione ed assicurazione, ai sensi dei successivi articoli 11 e 12, salvo diversa convenzione eventualmente risultante dai singoli originari atti di acquisto.



## ARTICOLO 6

La ripartizione delle spese di acqua potabile sarà effettuata in proporzione al numero degli utenti.

## ARTICOLO 7

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata dall'Amministratore entro tre mesi dalla fine dell'esercizio finanziario con avviso scritto, spedito a ciascun condomino almeno cinque giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza.

I presenti all'assemblea scelgono tra loro un Presidente, il quale si farà assistere da un Segretario. Entrambi dovranno sottoscrivere i verbali di assemblea.

## ARTICOLO 8

Per un periodo minimo di due gestioni consecutive, a partire dal completamento delle unità immobiliari, e comunque fino alla fine dei lavori dell'intero comparto, l'amministrazione sarà tenuta dal costruttore venditore dell'edificio o da persona da lui designata. Successivamente a tale periodo l'Amministratore è nominato dall'assemblea dei condomini.

Al completamento dell'intero comparto il costruttore provvederà a nominare Amministratore di supercondominio e a redigere regolamento supercondominiale.

L'Amministratore provvede alle spese di ordinaria manutenzione e gestione, e allo scopo compila un preventivo delle spese occorrenti ripartendole tra i condomini sulla base delle tabelle allegate al presente regolamento.

Il preventivo, sottoposto all'esame dell'Assemblea dei Condomini e approvato, diventa operante ed entro venti giorni da tale approvazione ciascun condomino è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione secondo le modalità stabilite.



L'Amministratore deve compilare e sottoporre all'Assemblea per l'approvazione del progetto di ripartizione fra i condomini della spesa prevista per opere di carattere straordinario deliberate dall'assemblea o dalla somma necessaria per integrare il fondo comune in relazione a deliberazioni adottate o di spese obbligatorie sopravvenute.

#### ARTICOLO 9

L'esercizio finanziario si chiude il 30 settembre di ogni anno.

L'Amministratore trasmetterà copia del rendiconto e del preventivo di spesa dieci giorni liberi prima dell'Assemblea; per ugual tempo terrà a disposizione dei condomini i documenti giustificativi di cassa.

I contributi approvati dovranno essere versati entro venti giorni, salvo diversa delibera.

#### ARTICOLO 10

Le eccedenze sui contributi saranno passate al fondo di riserva, cui si imputeranno eventuali crediti inesigibili ed eccedenze rispetto ai preventivi (ciò salvo diversa delibera condominiale).

#### ARTICOLO 11

Le spese di manutenzione ordinarie e straordinarie, saranno suddivise fra i condomini secondo i rispettivi millesimi di spese generali, quali risultanti dall'apposita tabella di ripartizione millesimale.

#### ARTICOLO 12

In ragione dei millesimi di proprietà, saranno pure a carico dei condomini le spese per l'assicurazione dell'edificio, contro i rischi dell'incendio, nonché per il caso di scoppio di fulmine, gas o apparecchi a vapore e per responsabilità civile.

#### ARTICOLO 13

Le spese di manutenzione ordinarie e straordinarie degli ascensori e dell'esercizio dei medesimi saranno ripartite tra i vari condomini che



si servono degli stessi, nella misura indicata nell'apposita tabella di ripartizione millesimale.

Le quote di ripartizione di tali spese potranno essere aumentate per quegli appartamenti che vengano, in tutto o in parte, adibiti ad uffici ed ad altre destinazioni, dalle quali derivi un maggior uso degli ascensori.

Tale aumento verrà fissato dall'Amministratore a suo giudizio ed in conseguenza la quota potrà massimo risultare raddoppiata.

#### ARTICOLO 14

Nel caso in cui i condomini si assentassero lasciando chiusi gli appartamenti per più giorni, dovranno lasciare le chiavi degli stessi presso persone di loro fiducia, abitanti in luogo, dandone avviso all'Amministratore, onde si possa provvedere ad eventuali indilazionabili riparazioni.

#### ARTICOLO 15

Prima delle ore 8 e dopo le ore 22 è proibito l'uso di lavatrici, aspirapolvere e di ogni altro apparecchio rumoroso, come pure rimuovere mobili.

#### ARTICOLO 16

E' composto da tre membri eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno, è l'organo consultivo dell'Amministratore che lo convocherà quando sia necessario. Esso esercita le funzioni riportate nel presente regolamento e riferisce ogni anno all'Assemblea sul suo operato.

#### ARTICOLO 17

Per tutto quanto qui non stabilito, si fa riferimento alle norme del Codice Civile.

Nel caso di infrazione alle norme di cui agli articoli 10 e 11 e a quelle impartite dall'Amministratore, questi dovrà invitare per iscritto il Condominio responsabile ad osservare o a far rispettare le



medesime. Se l'invito rimane senza effetto o si rinnovi l'infrazione l'Amministratore dovrà diffidare il Condominio dandogli un termine perentorio. Persistendo l'infrazione al Condominio dovrà applicarsi la sanzione di L. 100.000 (lire centomila) (con indicizzazione Istat ) da devolversi al fondo di riserva per spese straordinarie; l'importo della multa sarà addebitato al Condomino in sede di liquidazione dei conti personali.

#### ARTICOLO 18

Per tutto quanto qui non stabilito, si fa riferimento alle norme del Codice Civile.

Insorgendo vertenza o dissidi fra i condomini ovvero fra questi e l'amministratore, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi all'Associazione della Proprietà Edilizia per tentare un amichevole componimento prima di adire alla Autorità Giudiziaria. Per quanto non è disposto da Presente Regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni della Legge Comune.



-4-

libere al di sopra dei boxes, saranno comuni a tutto il complesso, da attribuire in proprietà a tutti i condomini.

Le predette aree libere dovranno essere attrezzate e mantenute a verde ed a viabilità, peraltro solo pedonale, pur essendo consentito il passaggio di veicoli per emergenze e per il carico e scarico in occasione di traslochi; tale patto è stabilito nell'interesse di tutti i comproprietari, e la Società venditrice, fino alla nomina dell'amministratore del complesso, potrà anche installare manufatti allo scopo di realizzare tale interesse collettivo.

Al condominio "B" compete una proporzionale quota sugli enti comuni dell'intero complesso, escluse le aree e i sottosuoli predetti.

Tale quota, e la relativa ripartizione delle spese, verrà definita all'ultimazione del complesso, in concorso tra i rappresentanti delle proprietà e dei condomini interessati; gli stessi provvederanno, nel caso, a nominare un amministratore del complesso.

Fino a quel momento, i diritti oggi trasferiti alla parte acquirente sulle parti comuni dell'intero complesso saranno limitati alle aree al mappale 345 sovrastanti i boxes ai mappali 405 e 435.

Fino a che gli enti comuni del complesso non saranno in fatto utilizzabili, la parte acquirente non concorrerà alle spese relative.

Rimane riservato alla Società venditrice, fino all'ultimazione del complesso, il diritto di eseguire ogni opera che si rendesse necessaria per l'ultimazione dell'intero complesso, compreso quindi il diritto di poter usufruire delle aree relative senza limitazione alcuna, di allacciarsi agli impianti dei fabbricati esistenti o di attraversarne le aree con tubazioni, cavi o quanto altro, nonché di provvedere alla sistemazione delle aree scoperte dell'intero complesso.

Vengono fin d'ora stabilite, tra i vari condomini e proprietà del complesso, tutte le reciproche servitù di passo pedonale e carraio, di attraversamento di cavi e tubazioni, o di qualunque altro contenuto, comunque necessarie per la migliore utilizzazione del complesso stesso.

9) La parte acquirente prende atto che sul mappale 406 esiste una cabina destinata al servizio dell'ENEL.

L'attuale ingresso pedonale e carraio dalla via M. Serao, nonché la tettoia d'ingresso, con i servizi di citofono e le cassette postali, sono al servizio dell'intero complesso, così come la rampa d'accesso e quella di emergenza, nonché i passaggi destinati ai boxes.

10) Il fabbricato "B" al mappale 435 è stato edificato su parte dell'area al mappale 345 pervenuta con atto in autentica Notaio Schiavo rep. n. 148.592 del 25.11.1992, registrato a Milano il 9.12.1992 al n. 25488 serie IV, trascritto a Milano 2° il 17.12.1992 al n. 3450/2002.

-5-

Il mappale 345 di mq. 8500, con frazionamento 20048 del 6.6.1994, ha originato il mappale 345 (già 345/a) di mq. 7058; quest'ultimo, con la denuncia di cambiamento 32120 del 21.9.1994 ha originato gli attuali mappali 345, 405 e 406; il mappale 345, con la denuncia di cambiamento n. 48100 del 18.9.1997 ha poi originato gli attuali mappali 345 e 435.

La residua area del complesso, al mappale 399, è stata acquistata con atto in autentica Notaio Prinetti di Milano rep. n. 60184 del 12.6.1991, registrato a Milano il 25.6.1991 al n. 14385 serie 2V, trascritto a Milano 2° il 4.7.1991 ai nn. 54551/40507; cui ha fatto seguito l'atto di identificazione catastale in autentica Notaio Schiavo rep. n. 157.129 del 13.2.1995, trascritto a Milano 2° il 7.3.1995 ai nn. 20034/12602. Tale residua area, con tipo di frazionamento n. 7796 del 10.3.1994, venne identificata con il mappale 399 (già 346/o) di mq. 4500; quest'ultimo ha originato, con il citato frazionamento n. 20048 del 6.6.1994, l'attuale mappale 399 (già 399/a).

Gli originari dati di classamento del fabbricato "B" sono stati attribuiti con la dichiarazione registrata il 4.12.1997 al n. 371161.

11) Garantisce la Società venditrice che i beni in contratto sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Milano 2° il 6.5.1993 ai nn. 34153/6597; la stessa è stata ristretta solo a porzioni del fabbricato "A" con atto in autentica Notaio Schiavo rep. n. 157.602 del 31.5.1995, in corso di annotamento, nonché dell'ipoteca iscritta a Milano 2° il 27.7.1994 ai nn. 68369/13235, a garanzia del mutuo come sopra accollato.

12) Il condominio "B" è disciplinato dal regolamento che, con le relative tabelle millesimali di proprietà, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Amministratore del condominio è l'arch. Giuseppe Gatto, con studio in Cernusco sul Naviglio (MI), via Vespucci n. 30.

13) Possesso e godimento si intendono trasferiti nella parte acquirente, per ogni effetto utile ed oneroso, a far tempo dalla consegna, già avvenuta.

14) Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter. della legge n. 165 del 26.6.1990, il rappresentante della Società venditrice dichiara che l'immobile in contratto è bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa della stessa venditrice.

15) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17 della legge 28.2.1985 n. 47, la Società venditrice dichiara che il condominio "B" è stato edificato in base alla concessione edilizia n. 155/94 dell'8.11.1995, relative varianti n. 120/96 del 16.9.1996 e n. 15/98 del 23.1.1998, rilasciate dal Sindaco del Comune di Cernusco sul Naviglio.

La Società venditrice dichiara che la precedente concessione

-6-

n. 7/93 rilasciata il 14.4.1993 è scaduta per decorso del termine.

La Società venditrice garantisce espressamente la conformità del fabbricato alle norme vigenti ed alla citata concessione, nonché alle relative varianti, e dichiara che è in corso la richiesta di abitabilità.

16) Spese ed imposte del presente atto sono a carico della parte acquirente.

17) Il presente atto è soggetto ad IVA; lo stesso ha per oggetto la cessione di una abitazione non di lusso (secondo i criteri richiamati nell'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al DPR 26.4.1986 n. 131), nonché di un box destinato ad esserne la prima pertinenza ubicata nel Comune dove l'acquirente dichiara di voler stabilire la propria residenza entro un anno dal presente acquisto.

L'acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione su altre abitazioni nel Comune di Cernusco sul Naviglio;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su abitazioni acquistate con le agevolazioni richiamate nella nota II bis) dell'art. 1 sopra citato.

18) Si chiede l'applicazione dell'art. 12 della legge 154/1986.

\*\*\*\*\*

Repertorio n. 161.977

#### AUTENTICA DI FIRME

In Milano, nel mio studio in corso Venezia n. 37, il dieci marzo millenovecentonovantotto.

Certifico io sottoscritto, dott. Folco Schiavo, Notaio in Milano, Collegio Notarile di Milano, che la presente scrittura privata, con la planimetria ad essa allegata, è stata firmata in mia presenza dai Signori:

Castelli Luigi Enrico, nato a Milano il 18 novembre 1936, imprenditore, domiciliato in Cernusco sul Naviglio (MI), via Verdi n. 40, nella sua qualità di Amministratore Unico, munito degli occorrenti poteri, della Società venditrice;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

F.to: Folco Schiavo Notaio (L.S.)

## TABELLA DEI MILLESIMI DI PROPRIETA'

IDENTIFICATIVO CATASTALE			MILLESIMI DI PROPRIETA'	SCALA B		SCALA C		BOX
FG.	NUMERO SUB	PIANO		mm. ascensore.	mm. scala	mm. estensore.	mm. scala	
21	435	2	1	24,55	56,85			
21	435	3	1	35,34	81,83			
21	435	4	1	29,76	68,91			
21	435	5	2	31,25	72,35			
21	435	6	2	34,60	80,10			
21	435	7	2	30,51	70,63			
21	435	8	3	32,37	74,94			
21	435	9	3	33,85	78,38			
21	435	10	3	30,80	117,14			
21	435	11	4	43,90	101,64			
21	435	12	4	47,22	109,37			
21	435	13	4	37,95	87,86			
21	435	14	1	23,81	1000,00	25,08	65,11	
21	435	15	1	32,37		34,09	88,50	
21	435	16	1	31,99		33,70	87,49	
21	435	17	2	23,44		49,37	64,09	
21	435	18	2	27,90		58,78	76,30	
21	435	19	2	39,81		85,86	108,85	
21	435	20	3	28,27		89,34	77,31	
21	435	21	3	38,32		121,08	104,78	
21	435	22	4	31,99		134,80	87,49	
21	435	23	4	41,29		173,98	112,92	
21	435	24	4	46,50		195,92	127,16	
21	435					1000,00	1000,00	
21	435	25 interrato		5,77				28,49
21	435	26 interrato		5,21				25,74
21	435	27 interrato		5,21				25,74
21	435	28 interrato		6,14				30,33
21	435	29 interrato		6,32				31,26
21	435	30 interrato		3,35				16,54
21	435	31 interrato		3,35				16,54
21	435	32 interrato		2,91				13,30

IDENTIFICATIVO CATASTALE			L. MI DI PROPRIETA'	SCALA B		SCALA C		BOX
FG.	NUMERO SUB	PIANO		mm.ascensore.	mm.scale	mm.ascensore.	mm.scale	
21	435	33 interrato	2,79					13,79
21	435	34 interrato	2,60					12,86
21	435	35 interrato	2,60					12,86
21	435	36 interrato	2,60					12,86
21	435	37 interrato	2,60					12,86
21	435	30 interrato	2,60					12,86
21	435	39 interrato	2,60					12,86
21	435	40 interrato	2,60					12,86
21	435	41 interrato	2,60					12,86
21	435	42 interrato	2,60					12,86
21	435	43 interrato	2,60					12,86
21	435	44 interrato	3,16					15,63
21	435	45 interrato	3,16					15,63
21	435	46 interrato	5,02					24,82
21	435	47 interrato	2,98					14,71
21	435	48 interrato	2,79					13,79
21	435	49 interrato	2,08					14,71
21	435	50 interrato	3,91					19,30
21	435	51 interrato	3,91					19,30
21	435	52 interrato	3,91					19,30
21	435	53 interrato	4,84					23,90
21	435	54 interrato	3,72					18,38
21	435	55 interrato	4,84					23,90
21	435	56 interrato	3,72					18,38
21	435	57 interrato	3,91					19,30
21	435	58 interrato	3,16					15,63
21	435	59 interrato	2,42					11,95
21	435	60 interrato	3,72					18,38
21	435	61 interrato	3,72					18,38
21	435	62 interrato	3,91					19,30
21	435	63 interrato	4,09					20,22
21	435	64 interrato	4,09					20,22
21	435	65 interrato	4,20					21,14

IDENTIFICATIVO CATASTALE		MILLESIMI DI PROPRIETA'	SCALA B		SCALA C		BOX
FG.	NUMERO SUB		PIANO	mm. ascensore	mm. scala	mm. ascensore	
21	435	3.35	56 interrato				16.54
21	435	3.35	67 interrato				16.54
21	435	3.16	68 interrato				15.63
21	435	3.16	69 interrato				15.63
21	435	3.16	70 interrato				15.63
21	435	3.16	71 interrato				15.63
21	435	2.98	72 interrato				14.71
21	435	2.98	73 interrato				14.71
21	435	2.98	74 interrato				14.71
21	435	2.98	75 interrato				14.71
21	435	2.98	76 interrato				14.71
21	435	2.98	77 interrato				14.71
21	435	2.98	78 interrato				14.71
21	435	2.98	79 interrato				14.71
21	435	2.98	80 interrato				14.71
21	435	2.98	01 interrato				14.71
21	435	2.98	82 interrato				14.71
		1000.00					1000.00

Copia in 4 fogli conforme all'originale  
 munito delle prescritte firme, per gli usi  
 di legge  
 Milano, 24 marzo 1998



*Handwritten signature*  
  
*Handwritten signature*

senza limitazione alcuna, di allacciarsi agli impianti dei fabbricati esistenti o di attraversarne le aree con tubazioni, cavi o quanto altro, nonchè di provvedere alla sistemazione delle aree scoperte dell'intero complesso, in conformità ai progetti di massima noti alle parti, con ampia autonomia nella scelta dei materiali e delle soluzioni estetiche, il tutto a propria completa cura e spese.

La stessa Società potrà predisporre e realizzare un nuovo accesso, anche pedonale, sulla via Sofonisba Anguissola, al servizio dell'intero complesso.

Anche le nuove costruzioni costituiranno uno o più condomini autonomi.

8) La quota spettante a ciascun condominio sulle parti comuni del complesso, e la relativa ripartizione delle spese, verrà definita all'ultimazione del complesso, in concorso tra i rappresentanti dei condomini interessati: gli stessi provvederanno, nel caso, a nominare un amministratore del complesso.

Fino a quel momento, i diritti oggi trasferiti alla parte acquirente sulle parti comuni dell'intero complesso saranno limitati alle aree ed impianti in fatto utilizzabili e solo per esse la parte acquirente concorrerà alle spese relative.

Le parti comuni del complesso sono e saranno costituite, oltre che dagli impianti e servizi destinati al complesso (anche siti nel sottosuolo), dalle aree in superficie che risulteranno libere da costruzioni, comprese quindi le aree al di sopra dei boxes.

Le predette aree libere dovranno essere attrezzate e mantenute a verde ed a viabilità, peraltro solo pedonale, pur essendo consentito il passaggio di veicoli per emergenze e per il carico e scarico in occasione di traslochi; tale patto è stabilito nell'interesse di tutti i comproprietari, e la Società venditrice, fino alla nomina dell'amministratore del complesso, potrà anche installare manufatti allo scopo di realizzare tale interesse collettivo.

Vengono fin d'ora stabilite, tra i vari condomini del complesso, tutte le reciproche servitù di passo pedonale e carraio, di attraversamento di cavi e tubazioni, o di qualunque altro contenuto, comunque necessarie per la migliore utilizzazione del complesso stesso.

9) La parte acquirente prende atto che sul mappale 406 esiste una cabina destinata al servizio dell'ENEL.

L'attuale ingresso pedonale e carraio dalla via M. Serao, nonchè la tettoia d'ingresso, con i servizi di citofono e le cassette postali, sono al servizio dell'intero complesso.

così come la rampa d'accesso, quella di uscita con sbocco sulla via Anguissola e quella al servizio dei nuovi boxes (le ultime due in corso di realizzazione), nonchè i passaggi destinati ai boxes.

10) L'area all'originario mappale 435 è pervenuta alla So-

-4-

libere al di sopra dei boxes, saranno comuni a tutto il complesso, da attribuire in proprietà a tutti i condomini.

Le predette aree libere dovranno essere attrezzate e mantenute a verde ed a viabilità, peraltro solo pedonale, pur essendo consentito il passaggio di veicoli per emergenze e per il carico e scarico in occasione di traslochi; tale patto è stabilito nell'interesse di tutti i comproprietari, e la Società venditrice, fino alla nomina dell'amministratore del complesso, potrà anche installare manufatti allo scopo di realizzare tale interesse collettivo.

Al condominio "B" compete una proporzionale quota sugli enti comuni dell'intero complesso, escluse le aree e i sottosuoli predetti.

Tale quota, e la relativa ripartizione delle spese, verrà definita all'ultimazione del complesso, in concorso tra i rappresentanti delle proprietà e dei condomini interessati; gli stessi provvederanno, nel caso, a nominare un amministratore del complesso.

Fino a quel momento, i diritti oggi trasferiti alla parte acquirente sulle parti comuni dell'intero complesso saranno limitati alle aree al mappale 345 sovrastanti i boxes ai mappali 405 e 435.

Fino a che gli enti comuni del complesso non saranno in fatto utilizzabili, la parte acquirente non concorrerà alle spese relative.

Rimane riservato alla Società venditrice, fino all'ultimazione del complesso, il diritto di eseguire ogni opera che si rendesse necessaria per l'ultimazione dell'intero complesso, compreso quindi il diritto di poter usufruire delle aree relative senza limitazione alcuna, di allacciarsi agli impianti dei fabbricati esistenti o di attraversarne le aree con tubazioni, cavi o quanto altro, nonché di provvedere alla sistemazione delle aree scoperte dell'intero complesso.

Vengono fin d'ora scabiliate, tra i vari condomini e proprietà del complesso, tutte le reciproche servitù di passo pedonale e carraio, di attraversamento di cavi e tubazioni, o di qualunque altro contenuto, comunque necessarie per la migliore utilizzazione del complesso stesso.

9) La parte acquirente prende atto che sul mappale 406 esiste una cabina destinata al servizio dell'ENEL.

L'attuale ingresso pedonale e carraio dalla via M. Serao, nonché la tettoia d'ingresso, con i servizi di citofono e le cassette postali, sono al servizio dell'intero complesso, così come la rampa d'accesso e quella di emergenza, nonché i passaggi destinati ai boxes.

10) Il fabbricato "B" al mappale 435 è stato edificato su parte dell'area al mappale 345 pervenuta con atto autentico Notaio Schiavo rep. n. 148.592 del 25.11.1992, registrato a Milano il 9.12.1992 al n. 25488 serie 20.

# REGOLAMENTO DI SUPERCONDominio

## "LA PAROLINA"

CERNUSCO SUL NAVIGLIO

VIA MATILDE SERAO, 2

VIA ANGIUSSOLA

PAROLINA UNO Srl  
IN LIQUIDAZIONE  
20063 CERNUSCO S/N. (MI)

NORD-EST COSTRUZIONI SRL  
VIA IOVANO, n. 9  
20121 MILANO

Versione definitiva 08/06/02

**REGOLAMENTO DI SUPERCONDominio**  
**"LA PAROLINA"**  
**CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
**VIA MATILDE SERAO e VIA ANGUISSOLA**

**Premesso:**

- che il complesso immobiliare insiste sul mappale 345 del foglio 21 del NCEU di CERNUSCO SUL NAVIGLIO sul quale insistono N. 5 edifici, autorimessa sotterranea, aree scoperte, servizi e spazi comuni;
- che detti edifici sono ubicati come da planimetria Allegato "A"
- che le annesse autorimesse hanno ingresso da Via Serao 2 e da via Anguissola
- che i subalterni aggregati tra loro, costituiscono dei Condomini indipendenti, formanti un unico complesso, aventi in comune quanto precisato al punto 3

Tutto ciò premesso si costituisce a favore a carico delle aree di proprietà e di ciascun edificio nonché a favore e carico, per quanto di ragione, della singole porzioni di essi le servitù attestate dal presente atto e cioè:

**1) OGGETTO**

Con il presente Regolamento viene disciplinata la comproprietà, l'uso e l'amministrazione dei beni e servizi comuni a tutti i condomini proprietari ricadenti nell'intera area di proprietà (art. 3A Supercondominio),).

**2) OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO**

Tutti i proprietari, usufruttuari od aventi qualsiasi titolo di uso o di godimento di unità immobiliare saranno tenuti all'integrale osservanza del presente regolamento.

**3) COMPROPRIETA'**

A) Costituiscono proprietà comune ed indivisibile ed irrinunciabile di tutti i proprietari di unità immobiliari, in ragione dei millesimi di cui all'allegata tabella millesimale (Supercondominio):

- a) l'area scoperta del complesso immobiliare;
- b) la recinzione dell'area stessa ed i cancelli d'ingresso;
- c) le alberature, le aiuole, soprassuoli e manufatti dell'area scoperta;
- d) le strade interne d'accesso al fabbricato, gli spazi interni di manovra;
- e) le rampe carraie d'accesso al piano interrato, le corsie di disimpegno delle autorimesse;
- f) le opere, le installazioni ed i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e godimento, come le fognature, le tubazioni, i condotti, impianti per l'acqua, gas, energia elettrica, per il citofono, i canali per il telefono e simili fino al punto di diramazione di ogni singolo fabbricato;
- g) il locale autoclave e l'autoclave;
- h) tutto quanto altro esistente nel complesso immobiliare anche se qui non specificato, che non sia per sua natura destinato al servizio di un singolo fabbricato, dovendosi intendere la suddetta elencazione esemplificativa e non tassativa.

In generale sono comuni tutte le parti costitutive degli edifici, le opere, le installazioni ed i manufatti di qualunque genere che sono indispensabili alla conservazione ed al godimento comune degli edifici stessi.

**4 NORME, OBBLIGHI GENERALI E DISCIPLINA DEL SUPERCONDominio**

Si riconoscono costituite tutte le servitù di passaggio relative a manutenzioni, sgombero immondizie e traslochi.

Si riconoscono altresì costituite tutte le servitù attive e non apparenti derivanti dalla situazione di fatto in cui si trova attualmente l'immobile.

Il complesso immobiliare oggetto del presente Regolamento ha due accessi pedonali uno per i condomini A-B-C da via Matilde Serao, 2 l'altro da via Anguissola per quel che concerne i Condomini D ed E.

Ogni Condomino, o avente causa, pur avendo il godimento del giardino ed il diritto di accesso allo stesso è tenuto, per entrare e uscire dal complesso, ad utilizzare esclusivamente l'accesso al quale la propria abitazione fa riferimento.



Ogni Condomino è tenuto a notificare all'Amministratore il proprio domicilio od ogni successivo mutamento del medesimo.

In difetto, tutte le comunicazioni, compresi gli inviti di partecipazione alle Assemblee e per il pagamento delle quote condominiali, potranno essergli notificate presso lo stabile di cui è Condomino.

Qualora un appartamento fosse dato in locazione il Condomino locatore dovrà comunicare all'inquilino il presente Regolamento ed impegnarlo a rispettarlo.

In caso di trasferimento di proprietà il Condomino venditore ha l'obbligo di darne notizia all'Amministratore del Condominio.

I Condomini, loro ospiti o inquilini dovranno far uso del loro diritto di transito pedonale in modo da non arrecare danno alle opere o disturbo ai residenti.

I balconi e i terrazzi di proprietà dei singoli condomini devono essere tenuti sgombri da quanto potesse danneggiare o risultare molesto ad una coabitazione civile normale.

E' consentito collocare sui balconi e i terrazzi tendaggi purchè di tipo, forma e colore approvati dall'Assemblea del Supercondominio, come anche collocare vasi di fiori purchè siano assicurati contro il pericolo delle cadute ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio. Il tutto purchè non contrario alle disposizioni dell'autorità competente.

E' fatto fra l'altro espresso divieto ai Condomini e loro aventi causa di:

a - eseguire nei rispettivi locali e nelle parti comuni lavori od opere che possano comunque pregiudicare la solidità e sicurezza, il decoro e l'estetica dello stabile o pregiudicare il regolare funzionamento degli impianti comuni.

b - tenere occupati, anche temporaneamente, i locali e gli spazi di uso e proprietà comuni (ingresso, androne, scale, cortili, ecc.) o di godere dei locali e spazi stessi o degli impianti comuni in modo non conforme alla loro destinazione.

c - battere i tappeti all'esterno dei balconi e sulle pareti dello stabile per motivi igienici e conseguenze estetiche al fabbricato.

d - destinare o lasciare destinare i rispettivi locali ad uso che rechi danno o pericolo alle cose ed alle persone, o che offenda la morale od il buoncostume e sia contrario alla Legge.

e - i passeggini, le carrozzine e simili per bambini, non potranno essere lasciati negli atri, pianerottoli o corridoi comuni, ma dovranno essere collocati nei boxes o cantine individuali.

f - per il decoro della casa non è permesso occupare le balconate con oggetti antiestetici e soprattutto stendere biancheria, se non su appositi stenditoi pieghevoli di altezza inferiore al parapetto; lo stesso vale per eventuali armadietti.

g - è fatto assoluto divieto di parcheggiare, anche temporaneamente, autovetture od automezzi vari nelle parti comuni, fuori dagli spazi consentiti, è tassativamente vietato parcheggiare autovetture e motocicli nelle corsie dei boxex e nel cortile a piano terra, è consentito il carico e lo scarico in siti opportunamente individuati e segnalati dall'Amministrazione o dal Costruttore posti esclusivamente al piano interrato

h - di lavare e lubrificare auto e moto, nonché riparare e provare motori sia negli spazi privati che in quelli comuni;

i - detenere, anche in spazi privati, materiali infiammabili, esplosivi e/o corrosivi.

l - è vietata l'installazione di antenne paraboliche su balconi, facciate, giardini anche se di proprietà- E' consentito installare antenne singole sul tetto o in sito individuato dall'assemblea,

Il condomino prima di procedere alla eventuale installazione di antenna singola dovrà comunicarlo all'Amministratore del relativo Condominio precisando i percorsi delle canalizzazioni e fornendo le opportune dichiarazioni di conformità ai sensi della legge 46/90.

m - Eventuali moduli esterni di condizionatori d'aria potranno essere installati sotto l'altezza del parapetto dei balconi e comunque in modo da non risultare visibili in facciata, tutte le eventuali parti in vista dovranno essere dello stesso colore della facciata, il condomino prima di procedere dovrà fornire tutti i dettagli e rendere opportune garanzie sulle eventuali immissioni di rumore dei macchinari installati

Ogni Condomino deve consentire che nei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni da parte dell'Amministratore o persona da questi delegata per iscritto ed ai lavori ritenuti necessari, sia dall'Amministratore che dall'Assemblea per la buona conservazione delle parti comuni, salvo il diritto di risarcimento danni effettivi.

E' consentito applicare targhe all'ingresso dello stabile, dopo aver avuto il consenso dell'Amministratore, purchè con caratteristiche di omogeneità con le preesistenti e in modo da non alterare il decoro dello stabile stesso.



I serramenti delle finestre, i balconi e le terrazze, ove attribuiti sono di proprietà esclusiva dei Condomini, i quali avranno però l'obbligo di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea del Supercondominio circa la loro conservazione e manutenzione in perfetta uniformità di consistenza e di estetica.

## **5 - RIPARTO DELLE SPESE COMUNI**

Condomini sono tenuti a gestire in comunione con l'Amministratore degli stabili; nessun Condomino potrà sottrarsi al pagamento delle spese di gestione sia ordinarie che straordinarie, in proporzione alla relativa quota millesimale, ancorché l'immobile sia stato da lui locato salvo quanto precisato dalle norme transitorie di cui all'art. 9).

### **Spese varie**

Ciascun Condomino deve contribuire alle spese ordinarie di gestione quali pulizia, conservazione e manutenzione ordinaria delle parti comuni, spese di assicurazione, illuminazione e amministrazione degli stabili, luce boxes, ecc. in proporzione ai millesimi di proprietà. Il consumo dell'acqua sarà computato in base al numero degli appartamenti di ogni palazzina (potrà essere, in alternativa, valutato in base al consumo effettivo, in quanto sono stati installati i sottocontatori per ogni singolo Condominio soltanto se i sottocontatori hanno funzionato perfettamente durante l'anno senza inceppamento alcuno); il consumo d'acqua necessario alla pulizia delle parti comuni, l'irrigazione del giardino o altro di interesse condominiale sarà ripartito secondo le tabelle millesimali di proprietà.

I contributi risultanti dallo stato di ripartizione delle stesse devono essere versati dai Condomini entro dieci giorni dalla comunicazione ove non vengano stabilite altre scadenze in sede di approvazione.

Trascorso detto termine l'Amministratore potrà esigere coattivamente la somma dovuta ed i relativi interessi anche a mezzo di procedimento giudiziale. Le maggiori spese saranno poste a carico del Condomino inadempiente.

## **6 - ASSICURAZIONI**

L'Assemblea di ogni singolo Condominio e del Supercondominio, la parte indivisa di competenza, dovrà provvedere, anche dando mandato all'Amministratore, all'assicurazione contro danni ed i rischi dell'incendio, fulmini, scoppio e gas, ricorso vicini, rottura tubazione acqua, vetri e cristalli, per un valore pari al costo della sua costruzione (Indicizzato ISTAT) più il costo dello sgombero macerie, ed all'assicurazione contro i rischi della responsabilità civile con valori e massimali adeguati.

## **7 - AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA**

### **Assemblea del supercondominio:**

L'assemblea supercondominiale si compone di tutti i condomini dei condomini semplici A, B, C, D, E che possono delegare anche il proprio rispettivo amministratore o taluno dei condomini. I rappresentanti condominiali non possono delegare altri a partecipare, in loro vece, all'assemblea supercondominiale e, ai fini della costituzione di questa, dispongono complessivamente di tanti voti quanti sono i millesimi assegnati al proprio condominio semplice dalla tabella di proprietà allegata al presente regolamento. Essa è presieduta dall'amministratore del supercondominio o, in mancanza, dalla persona designata dagli intervenuti.

L'assemblea viene convocata dall'amministrazione con avviso da comunicare a tutti i condomini dei condomini A, B, C, D, E nonché ai loro rispettivi amministratori almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza, mentre nei casi in cui gli argomenti da trattare debbano essere preventivamente deliberati dalle assemblee dei singoli condomini, il termine per la comunicazione predetta dovrà essere di almeno venti giorni.



Gli amministratori dei vari condomini dovranno essere sempre invitati all'assemblea del supercondominio, questi, non avranno diritto di voto.

- a) L'Assemblea ordinaria viene convocata entro 90 gg dalla fine della gestione, per discutere, approvare o modificare il rendiconto di gestione dell'Amministratore del Supercondominio, il preventivo ed il conto di riparto fra i Condomini delle spese occorrenti per la conservazione e manutenzione delle cose comuni o destinate all'uso comune, nonché quelle per i servizi comuni relativi al Supercondominio. Tale riparto sarà fatto in base ai criteri stabiliti dal presente Regolamento. Nessun Condominio potrà sottrarsi al pagamento del suo contributo nelle spese. L'Amministratore del Supercondominio dovrà convocare l'Assemblea facendo pervenire all'Amministratore ed al Consiglio di ogni Condominio il rendiconto di gestione, il preventivo ed il conto riparto di cui sopra unitamente agli argomenti dell'ordine del giorno.
- b) L'Assemblea può essere convocata anche in via straordinaria secondo quanto disposto dalle norme vigenti.
- c) L'Assemblea nomina l'Amministratore che dura in carica un anno.
- d) Per convocazione dell'Assemblea, sua valida costituzione e validità delle deliberazioni adottate, si applicano le disposizioni di legge.
- e) L'Assemblea nomina tra gli intervenuti un Presidente ed un Segretario.
- f) Le delibere dell'Assemblea prese in conformità del Regolamento, obbligano i Condomini dissenzienti o non intervenuti a rispettarle; a questi ultimi dette delibere dovranno essere comunicate in tempi brevi.
- g) Delle delibere dell'Assemblea è redatto processo verbale il quale dovrà essere trascritto in apposito registro e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
- h) La chiusura dell'esercizio finanziario viene fissata al 31 dicembre di ogni anno.
- i) I rappresentanti di ogni singolo condominio all'assemblea di supercondominio rappresentano congiuntamente il proprio condominio e parteciperanno al voto sulla base delle singole delibere adottate in precedenza nel proprio condominio.

#### **Amministratore del Supercondominio**

- a) L'Amministratore è nominato dall'Assemblea del Supercondominio dovrà essere scelto tra uno degli Amministratori dei condomini facenti parte del "supercondominio la Parolina". Egli sarà retribuito nella misura che sarà determinata annualmente dall'Assemblea del Supercondominio.
- b) L'Amministratore ha la rappresentanza giuridica del Supercondominio, anche in giudizio, nei limiti delle attribuzioni stabilite dal vigente codice civile. Può promuovere azioni sia contro i Condomini che contro terzi e può essere convenuto in giudizio e ricevere legalmente delle ordinanze dell'autorità e degli atti in genere interessanti il Supercondominio.
- c) In base al progetto di ripartizione spese approvato dall'Assemblea, l'Amministratore ha diritto di esigere da ciascun Condominio le spese risultanti a loro carico, secondo le rateazioni stabilite. Trascorsi venti giorni senza che i singoli Condomini abbiano provveduto, l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute ed i relativi interessi, anche a mezzo del procedimento ingiuntivo; le maggiori spese saranno a carico del Condominio inadempiente.
- d) L'Amministratore è autorizzato a chiedere, anche prima dell'approvazione del consuntivo, una rata di acconto per l'esercizio successivo.
- e) L'Amministratore deve altresì curare la manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto facente parte del Supercondominio ed ha la sorveglianza sull'andamento dei servizi comuni di sua competenza. Per l'espletamento di tale mandato, ad esso ed alle persone da lui incaricate, compete il diritto di visita ed ispezione dei locali comuni, nonché occorrendo, alle porzioni di proprietà esclusiva, previo gli opportuni accordi con i rispettivi proprietari. In particolare l'Amministratore a seguito del mandato conferitogli dall'Assemblea, dovrà provvedere all'assicurazione della parte indivisa relativa al Supercondominio.
- f) L'Amministratore ha facoltà di invitare i singoli Condomini alla esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie. Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo parere conforme del Consiglio di Condominio.



- g) Trascorsi dieci giorni dall'invito scritto di cui sopra, lo stesso Amministratore avrà il diritto di far eseguire le opere urgenti a carico dei singoli proprietari, dagli stessi omesse, a loro maggiori spese.
- h) Le somme di cui, eventualmente, a fine esercizio ogni singolo Condominio risultasse debitore, saranno esigibili a suo carico, mentre le eventuali eccedenze resteranno presso l'Amministratore quali fondi per la gestione dell'anno successivo.
- i) L'Amministratore deve tenere i seguenti libri: registro dei verbali – libro cassa per le annotazioni dell'entrata ed uscita – elenco dei proprietari con le loro generalità e con l'indicazione del loro domicilio e residenza.

## **8 - SANZIONI**

Nel caso di infrazione alle norme di cui al presente regolamento e a quelle impartite dall'Amministratore e dall'assemblea, questi dovrà invitare per iscritto il Condomino responsabile ad osservare o a far rispettare le medesime. Se l'invito rimane senza effetto o si rinnovi l'infrazione l'Amministratore dovrà diffidare il Condomino dandogli un termine perentorio. Persistendo l'infrazione al Condomino dovrà applicarsi la sanzione di € 50,00 (euro cinquanta/00) da devolversi al fondo di riserva; l'importo della multa sarà addebitato al Condomino in sede di liquidazione dei conti personali. L'importo relativo alla sanzione di Euro 50 sarà aggiornato in base alla svalutazione, tenendo come riferimento i dati ISTAT.

## **9 – SERVITU', OBBLIGHI PARTICOLARI E NORME TRANSITORIE**

La proprietà venditrice si riserva la facoltà di apportare al presente regolamento ed annesse tabelle, fino alla vendita ultimata di tutte le unità immobiliari, tutte quelle modifiche o correzioni che si rendessero necessarie o anche solo opportune, intendendosi delegata in tal senso nel reciproco interesse delle parti.

Tutti gli immobili della lottizzazione sono gravati di servitù reciproca di passaggio delle condutture dell'acqua, luce, gas, telefono e fognatura.

La manutenzione ordinaria e straordinaria del Supercondominio, e degli spazi coperti, nonché delle aree a verde a parcheggio e delle aiuole competerà a tutti i Condomini dei cinque edifici in proporzione ai millesimi di Supercondominio, - sino alla fine del completamento della lottizzazione ed al completamento della relativa tabella millesimale per le spese di competenza, le spese saranno divise in parti proporzionali ai millesimi di competenza tra i diversi condomini già abitati, ad eccezione dell'acqua, che sarà pagata in base al numero di unità immobiliari o alle letture effettuate dai sottocontatori installati a cura e spese dei singoli condomini vedi art. 5

Per un periodo minimo di due esercizi consecutivi, a partire dalla fine dei lavori dell'intero comparto di cui al fg 21 mapp. 444-445-442-345-435-405-440 del Comune di Cernusco S/N, l'Amministratore del del Supercondominio sarà affidata ad un'unica persona scelta tra gli Amministratori dei vari condomini dalla Immobiliare La Parolina S.r.l. e dalla Nord Est Costruzioni S.r.l.

La Parolina Srl e la Nord Est Costruzioni S.r.l. parteciperanno alle spese relative alla assicurazione ed all'amministrazione, alle eventuali spese legali nonché in generale alle spese straordinarie, esclusivamente per le quote di loro competenza relativamente agli immobili ultimati e consegnati.

Una volta ultimata tutta la lottizzazione, o se ritenuto necessario anche prima di tale data, le Società Venditrici Immobiliare La Parolina S.r.l. e la Nord Est Costruzioni S.r.l.

hanno facoltà di redigere un regolamento di Supersupercondominio per disciplinare l'uso delle parti e dei servizi comuni all'intero complesso ed i Condomini si impegnano fin da ora ad accettarlo.



## 11 - VARIE.

Ogni Condomino, in caso di vendita della sua proprietà, dovrà informare tempestivamente l'Amministratore comunicando le generalità del nuovo proprietario al quale deve far conoscere ed approvare il presente regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento.

Chi subentra nei diritti di un Condomino è obbligato solidamente con questi a pagare i contributi relativi sia all'anno in corso che a quelli precedenti.

Ogni Condomino deve notificare all'Amministratore del Condominio il proprio domicilio che, in difetto, si intenderà eletto nei locali di sua proprietà.

Ogni Condomino, in caso di locazione della sua proprietà, dovrà informare tempestivamente l'Amministratore comunicando le generalità dell'affittuario.

Per tutto quanto non è specificatamente previsto nel presente regolamento di condominio, saranno applicate le disposizioni di Legge.

## 11 - VERTENZE CONCILIAZIONI.

Insorgendo vertenza o dissidi fra i condomini ovvero fra questi e l'amministratore, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi all'Associazione della Proprietà Edilizia per tentare un amichevole componimento, prima di adire alla Autorità Giudiziaria. Per quanto non è disposto da Presente Regolamento e per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni della Legge Comune

## 11 - DISPOSIZIONE FINALE

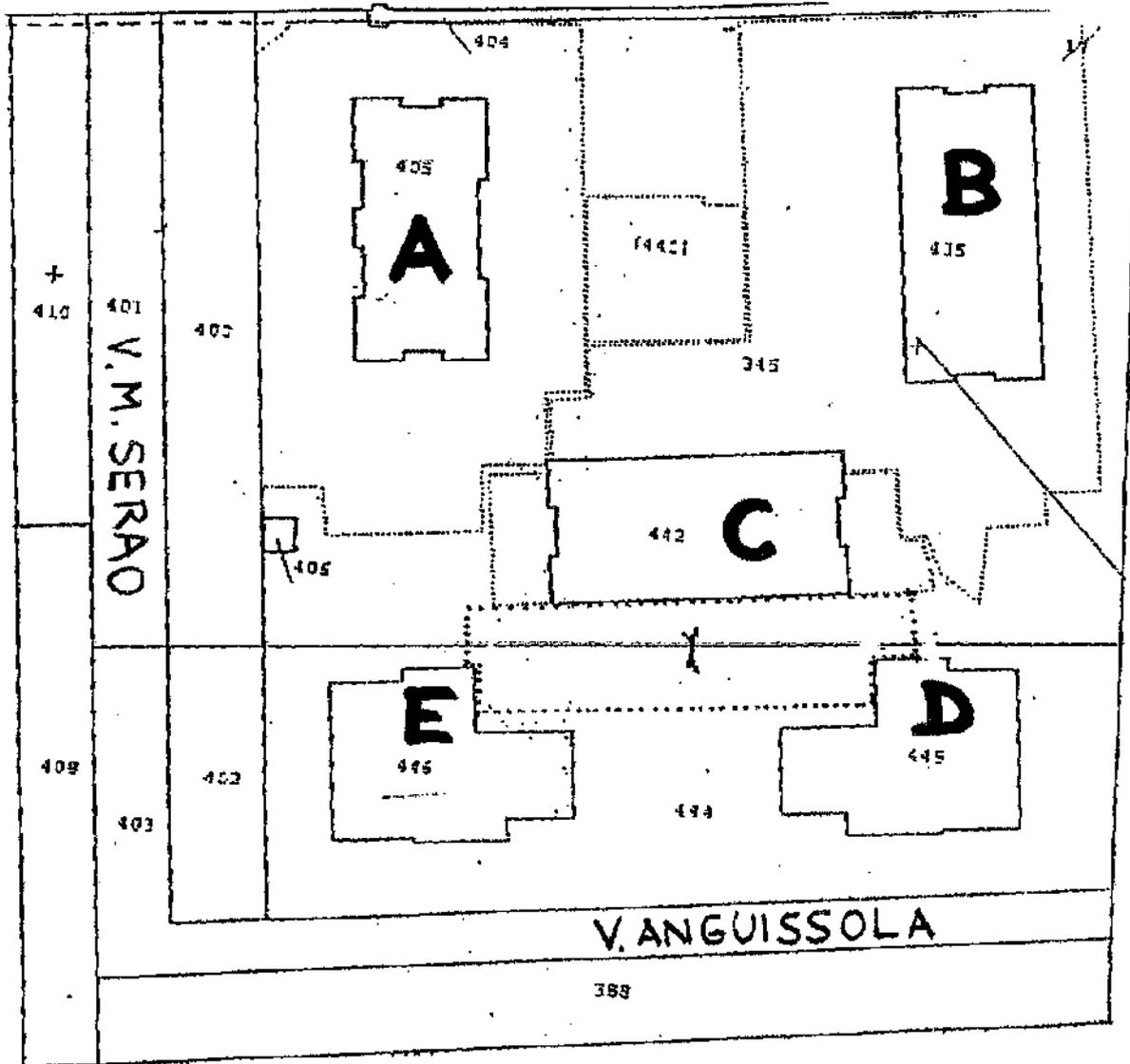
Per tutto quanto non specificatamente previsto nel presente regolamento, saranno applicate le disposizioni di legge in materia.

## TABELLA MILLESIMALE

CONDOMINIO "A"	millesimi	219.78
CONDOMINIO "B"	millesimi	244.44
CONDOMINIO "C"	millesimi	231.46
CONDOMINIO "D"	millesimi	152.16
CONDOMINIO "E"	millesimi	152.16

Cemusco S/N Gennaio 2002





Il sottoscritto **Angioletti Lorenzo** titolare dell'impresa **ANGIO ELETTRICA** di Angioletti Lorenzo , operante nel settore di installazione e manutenzione di impianti di : produzione , trasporto distribuzione e utilizzazione di energia elettrica ; impianti elettronici , impianti TV , impianti trasmissione dati ; con sede in Ornago (MI) via G. Pascoli , 41 tel. 039/6010878 , Partita IVA 02627780964 , Iscritta nel Registro delle ditte (r.d. 20.09.94 , n°2011) della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano al N° 1541109 ;

Esecutrice dei lavori di : **Formazione di impianto elettrico relativo alle parti comuni : Quadro generale ; Linee di alimentazione ascensori e relativi quadri i protezione ; impianto illuminazione scale ; impianto illuminazione corridoi cantinole ; linea alimentazione impianto ricezione TV ; linea alimentazione impianto citofonico ; impianto illuminazione boxess ; linea prese scale ; impianto illuminazione porticato .**

Commissionato da : **ICA S.r.l.**

Lavori eseguiti nei locali siti in Comune di : **Cernusco S/n via Matilde Serao**  
Scala: **D/E** ; piano: **=====** ; interno: **=====** ; di proprietà : **Parolina Uno s.r.l.**  
residente in **Milano** via Venini , 37

In edificio adibito a : **Civile abitazione .**

### DICHIARA

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

- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego e precisamente , L.46/90 del 05/03/1990 e normativa CEI 64-8 III edizione ;
- Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione , art.7 della Legge 46/90 ;
- Controllato l'impianto relativo alle linee, ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo , avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge;
- Di avere eseguito l'impianto come da Progetto redatto in data 23/02/1998 dal P.i.e. Angioletti Lorenzo .

### DECLINA

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

Allegati alla presente dichiarazione di conformità n° 06/00 :

- relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali

Ornago 03 Luglio 2000



**ANGIO ELETTRICA**  
di Angioletti Lorenzo  
Via G. Pascoli, 41  
20060 ORNAGO (Milano)

Il sottoscritto **CAMATA FLAVIO** titolare dell'impresa **CAMATA FLAVIO**, operante nel settore di installazione e manutenzione di impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione di energia elettrica, con sede in Cernusco S/n (MI) via P. Matteotti, 8 tel. 029232974, Partita IVA 11472370151, Iscritta nel Registro delle ditte (r.d. 20.09.34, n°2011) della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano al N° 1467538; Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (Legge 08/08/1985 n° 443) di Milano al N° 310296.

Esecutrice dei lavori di: **Formazione di : Impianto Elettrico e Impianto Citofonico relativamente alle singole unità immobiliari.**

Commissionato da: **ICA S.r.l.**

Lavori eseguiti nei locali siti in Comune di: **Cernusco s/n via M. Serao, 2 -Fabbricato B-Scala B piano 1° interno n° 1** di proprietà: **Parolina Uno S.r.l.**

residente in Cernusco s/n via Verdi, 40

In edificio adibito a: **Civile Abitazione**

### DICHIARA

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

- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego e precisamente, L.46/90 del 05/03/1990 e normativa CEI 64-8 III edizione, 64-50 e 20-40;
- Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art.7 della Legge 46/90;
- Controllato l'impianto relativo alle linee, ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge..
- riferimento alla dichiarazione di conformità relativa alle parti comuni dell'edificio della medesima ditta Camata Flavio del 31/10/998
- riferimento al progetto relativo alle parti comuni dell'edificio redatto dall'Ing. R.S. Merlino in data giugno 1998

### DECLINA

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

Allegati alla presente dichiarazione di conformità n° 10/99:

- relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
- schema d'impianto

Cernusco S/n 12 Aprile 1999

**CAMATA FLAVIO**  
IMPIANTI ELETTRICI  
Via P. Matteotti, 8 - CERNUSCO S/N.  
Telefono (02) 9232974  
Partita IVA 11472370151

**CAMATA FLAVIO**  
IMPIANTI ELETTRICI  
Via P. Matteotti, 8 - CERNUSCO S/M.  
Telefono (02) 9232974  
Partita IVA 11472370151

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO

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

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

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

Il sottoscritto CAMATA FLAVIO titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) CAMATA FLAVIO

operante nel settore IMPIANTI ELETTRICI

con sede in via P. MATTEOTTI n. 8 comune CERNUSCO S/M

(Prov.) MI tel. 9232974 part. IVA 11472370151

iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

della camera C.C.I.A.A. di MILANO n. 1467538

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di MILANO n. 310296

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO ELETTRICO PRESE FM - LUCE.

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

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

commissionato da I.P.A. S.R.P. VIA VERDI 36/C, installato nei locali siti

nel comune di CERNUSCO S/M. (prov. MI) via MATILDE SERAO

n. 2 scala B piano / interno / di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) PAROLINA UNO S.R.P.

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

## DICHIARA

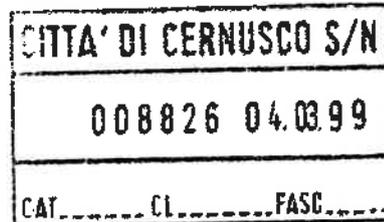
sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3): 6418
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) (mod. Buffetti 8843.3);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

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



## DECLINA

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

data 30/10/98 il resp. tecnico \_\_\_\_\_ il dichiarante CAMATA FLAVIO  
IMPIANTI ELETTRICI  
VIA P. MATTEOTTI, 8 - CERNUSCO S/M.  
telefono (02) 9232974  
Partita IVA 11472370151

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

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



V46B 19950724145126

REGIONE LOMBARDIA  
COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'ARTIGIANATO DI MILANO

MILANO, 24/07/95 PAG. 1

SI CERTIFICA AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 2 DELLA LEGGE 5-3-90 N. 46,  
RECANTE LE NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI, CHE L'IMPRESA :

CANATA FLAVIO

NATO/A A MILANO (MI) IL 11/07/1959

SEDE :

CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) PZA MATTEOTTI

B

CITTA' DI CERNUSCO S/N
008826 04.03.99
CAT.....CI.....FASC.....

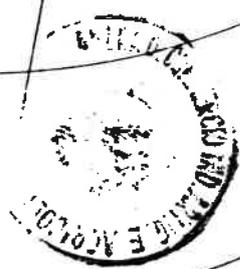
N.DI REF. 79-0013075 DATA DI DELIBERA 28/02/1995

E'ABILITATA ALL'ISTALLAZIONE , ALLA TRASFORMAZIONE, ALL'AMPLIAMENTO E  
ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CUI ALL'ART.1 DELLA LEGGE N. 46/90  
COME SEGUE :

ATTIVITA' :

ART. 1 COMMA 1 LETT. 'A', COMMA 2: IMPIANTI ELETTRICI ALL'IN  
TERNO DI EDIFICI ADIBITI AD USO CIVILE E NON CIVILE.

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA  
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA  
DI MILANO  
IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE  
( P. CAPELLINI )  
L'INCARICATO



BOLLO FISCALE	L. 15000
DIRITTI	L. 7000
TOTALE	L. 22000

emessa in originale direttamente dall'elaboratore elettronico - sono sigillati dall'incaricato addetto al terminale.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

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

COPIA CONFORME

Il sottoscritto CLAUDIO FREIBURGER titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) I.C.A. S.R.L.

operante nel settore EDILE E IMPIANTISTICO IN GENERE

con sede in via VERDI n. 38/C comune CERNUSCO S/N.

(Prov.) MI tel. 9231741 part. IVA 09310930152

iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

della camera C.C.I.A.A. di MILANO n. 1284536

iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IDRICO SANITARIO-RISCALDAMENTO-GAS METANO

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

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

commissionato da FAROLINA UNO S.R.L., installato nei locali siti

nel comune di CERNUSCO S/N. (prov. MI) via MATILDE SERAO

n. 2 scala B/C piano interno di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) \_\_\_\_\_

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

DICHIARA

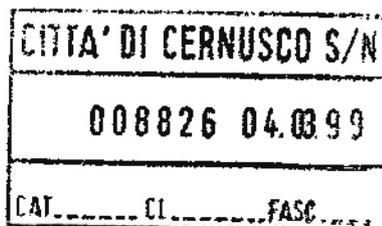
sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3): UNI 7129/92-UNI 10412/94-UNIFA 83/79-UNI 7375/74-
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990; UNI 10344-
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) (mod. Buffetti 8843.3);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

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



DECLINA

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

data 06/11/98 il resp. tecnico \_\_\_\_\_ il dichiarante CLAUDIO FREIBURGER (firma)

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



PROT N.2538

MILANO 14 SETTEMBRE 1993

Ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 5.3.1990, n. 46 recante norme per la sicurezza degli impianti e dell'art. 3, comma 2 del regolamento di attuazione approvato con d.p.r. 6.12.1991, n. 447

S I C E R T I F I C A C H E

l'impresa I.C.A.SRL..... Registro Ditte n. 1284536.  
avente sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO VIA FLAVIO GIOIA 15.....

E' ABILITATA, salvo le limitazioni più sotto specificate:

all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'articolo 1 della legge 46/1990 come segue:

LETTERA A

per gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore; limitatamente a IMPIANTI ELETTRICI=====

LETTERA C

per gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie; limitatamente a IMPIANTI CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI RISCALDAMENTO.=====

LETTERA D

per gli impianti idrosantari nonché quelli di trasporto, di trattamento di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore limitatamente a IMPIANTI IDROSANITARI=====

LETTERA E

per gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore; limitatamente a IMPIANTI GAS=====

RESPONSABILI TECNICI

A) cognome e nome CASTELLI EMILIO.....  
nato il 24/01/1941. a MILANO.. residente CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
prov..MI.. via VICOLO FONTANILE..... n. 5..... CAP 20063..  
codice fiscale n.CST/MLE/41A24/F205V.....  
posizione nell'impresa LAVORATORE DIPENDENTE.....

per l'esercizio di tutte le attività per le quali è stato concesso il riconoscimento all'impresa di cui sopra.

Il Segretario Generale  
(Pier Daniele Melegari)

*Pier Daniele Melegari*

Il presente certificato non è valido se privo della marca da bollo da lit. 15.000 e della marca relativa ai diritti camerale di lit. 7.000.



N. 026234

Firmato Da: TENTI MAURO ANGELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66a3f439d971b81e727f7b5b0a271c

## ALLEGATO "5"

➤ **Fotografie esterno/interno**





