PDF Eraser Free

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

II SEZIONE CIVILE

GIUDICE DOTT. NICOLO' GRIMAUDO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.G.E. 143/2025

promossa da

Contro

[redacted]

RELAZIONE INTEGRATIVA

CHIARIMENTI UTILI AI FINI DELL'ESATTA IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA

Tecnico incaricato: ARCHITETTO MANUELA COLOMBO

iscritto all'Albo Architetti della provincia di Varese al N. 2164

iscritto all'Albo del Tribunale di Busto Arsizio

CF: CLMMNL77E64F205S

con studio in Busto Arsizio (VA) Via Mameli, 15

telefono: 0331649072

email: colombomanuelarch@libero.it

email (pec): manuela.colombo@archiworldpec.it

Firmato Da: MANUELA COLOMBO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5111941e1de07c61

PDF Eraser Free

La presente relazione integrativa riguarda la procedura esecutiva R.G.E 143/2023, promossa da BANCA DEL PIEMONTE SPA nei confronti di [redacted] a seguito di richiesta di chiarimenti da parte dell'Avv. Elisabetta Magnaghi in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita.

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare sita in comune di Parabiago, frazione Villastanza in Via San Sebastiano civico 136, è catastalmente così individuata:

- foglio 24, particella 561, sub 703, categoria catastale A/7, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 596,51 Euro, piano terra e piano interrato.

L'unità immobiliare sopra elencata costituisce parte di un edificio in villa con sviluppo di due piani fuori terra e un piano interrato, del quale occupa l'intero piano terra e parte del piano interrato

La porzione al piano terra è composta da ingresso, angolo cottura, sala da pranzo, soggiorno, disimpegno notte, due camere da letto, un bagno, un terrazzo e due balconi di cui uno con scala esterna (Immagine 1)

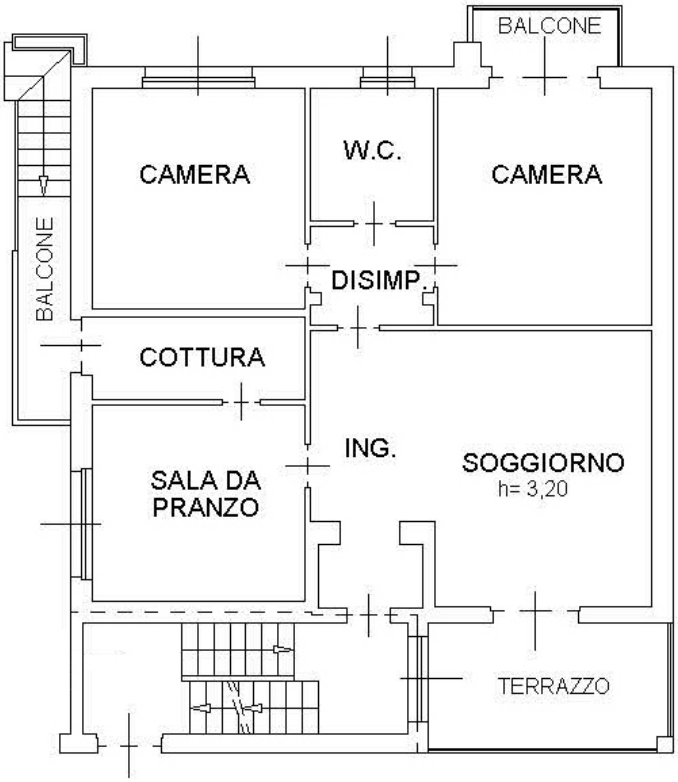

Immagine 1- Piano terra

Firmato Da: MANUELA COLOMBO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5111941e1de07c61

PDF Eraser Free

La porzione al piano interrato è composta da centrale termica e cantina (Immagine 2)

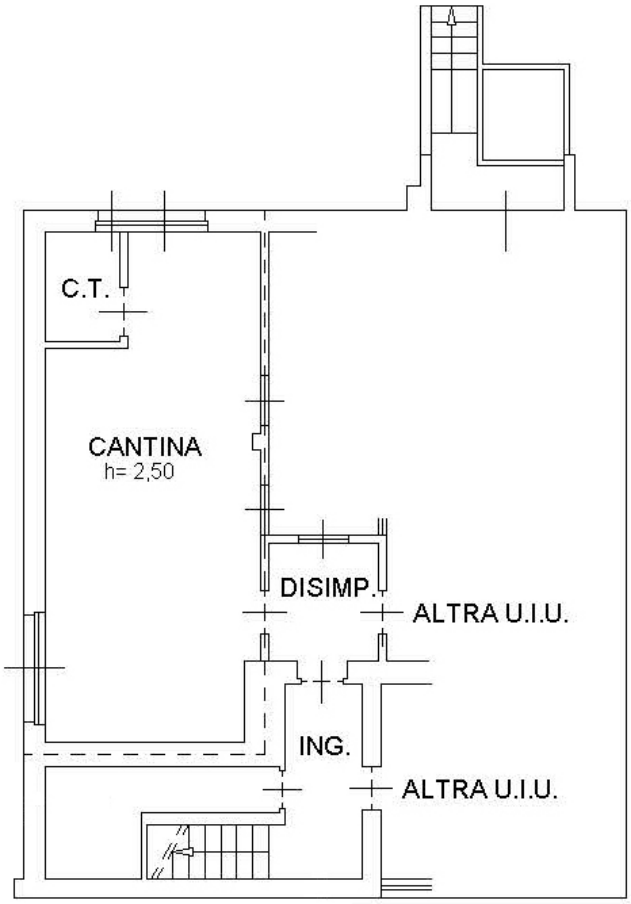

Immagine 2- Piano interrato

COLLEGAMENTO TRA PIANO TERRA E PIANO INTERRATO:

L'appartamento al piano terra è collegato ai locali accessori al piano interrato da una scala comune ad altra unità immobiliare che si sviluppa lungo i tre piani dell'edificio, identificato con il sub 702.

La sopracitata scala infatti è una bene di proprietà comune con la proprietà di cui alla particella 561, sub 704 e pertanto utilizzabile anche da terzi per potere accedere all'appartamento posto al piano primo e alle cantine di sua pertinenza al piano interrato.

Le parti comuni, interne all'edificio, tra i sub 703 e 704 sono evidenziate al piano interrato e al piano terra con contorno rosso nelle immagini sottostanti (immagine 3, immagine 4)

Firmato Da: MANUELA COLOMBO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5111941e1de07c61

PDF Eraser Free

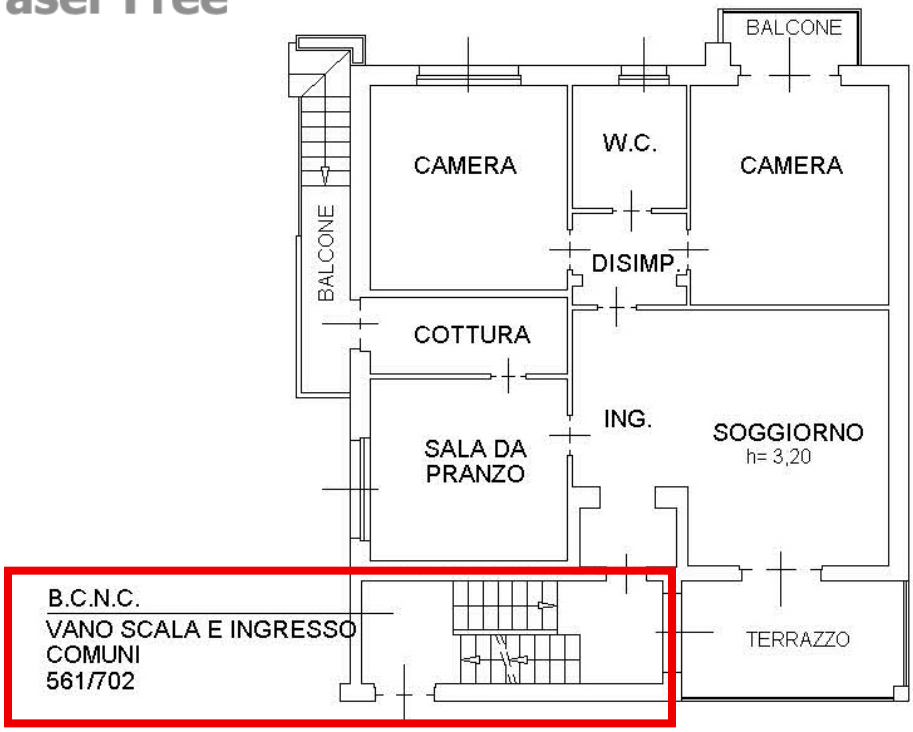

Immagine 3- Piano terra – parti comuni

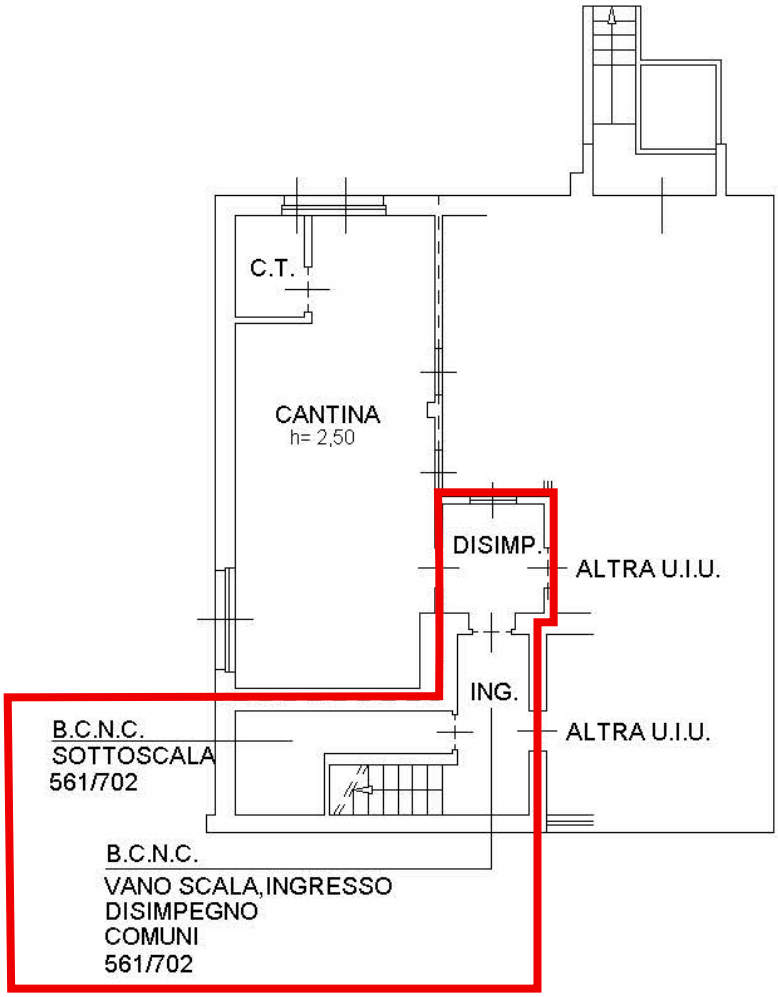

Immagine 4- Piano interrato – parti comuni

Firmato Da: MANUELA COLOMBO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5111941e1de07c61

PDF Eraser Free

ACCESSI ALL'IMMOBILE:

L'accesso dell'appartamento al piano terra oggetto di procedura avviene dal cortile comune mappale 560 tramite:

- A) ingresso e scala comuni di cui al foglio 24, particella 561, sub 702 con accesso all'ing.-soggiorno (evidenziato con colore arancione nell'immagine 5);
- B) scala e terrazzo di proprietà esclusiva posti nel cortile comune al mappale 560 con accesso al locale denominato cottura (evidenziato con colore verde nell'immagine 5);

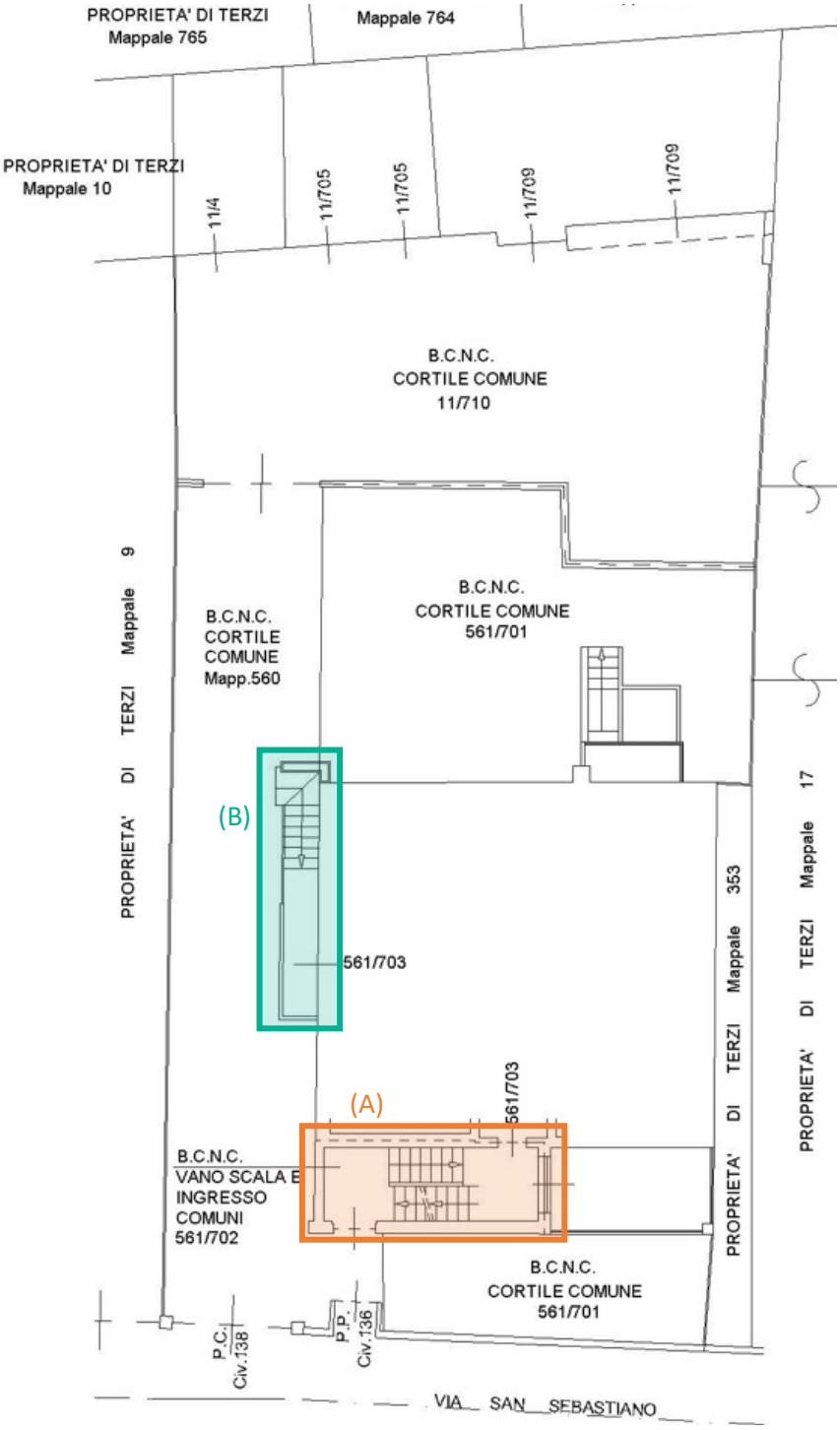

Immagine 5 - Ingressi

Firmato Da: MANUELA COLOMBO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5111941e1de07c61

PDF Eraser Free

L'accesso ai locali accessori siti al piano interrato, dal cortile comune mappale 560, tramite vano scala e ingresso comuni sub 702, come evidenziati in arancione nell'immagine 5 e con contorno rosso nell'immagine 4.

PARTI COMUNI:

Come risulta nell'atto di provenienza del 30/01/2017 a rogito Notaio Villa Rep.96719/37521, registrato a Milano 6 il 30/01/2017 al n.2825 serie 1T, trascritto a Milano 2 il 30/01/2017 ai nn.ri 10355/6507 all'appartamento compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni, ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile, menzionate nell'atto di divisione del 22 giugno 2016 n.32141/8027 trascritto a Milano 2 in data 15/7/2016 ai nn.ri 82517/52199 e meglio rappresentate graficamente nell'immagine 6 di seguito riportata:

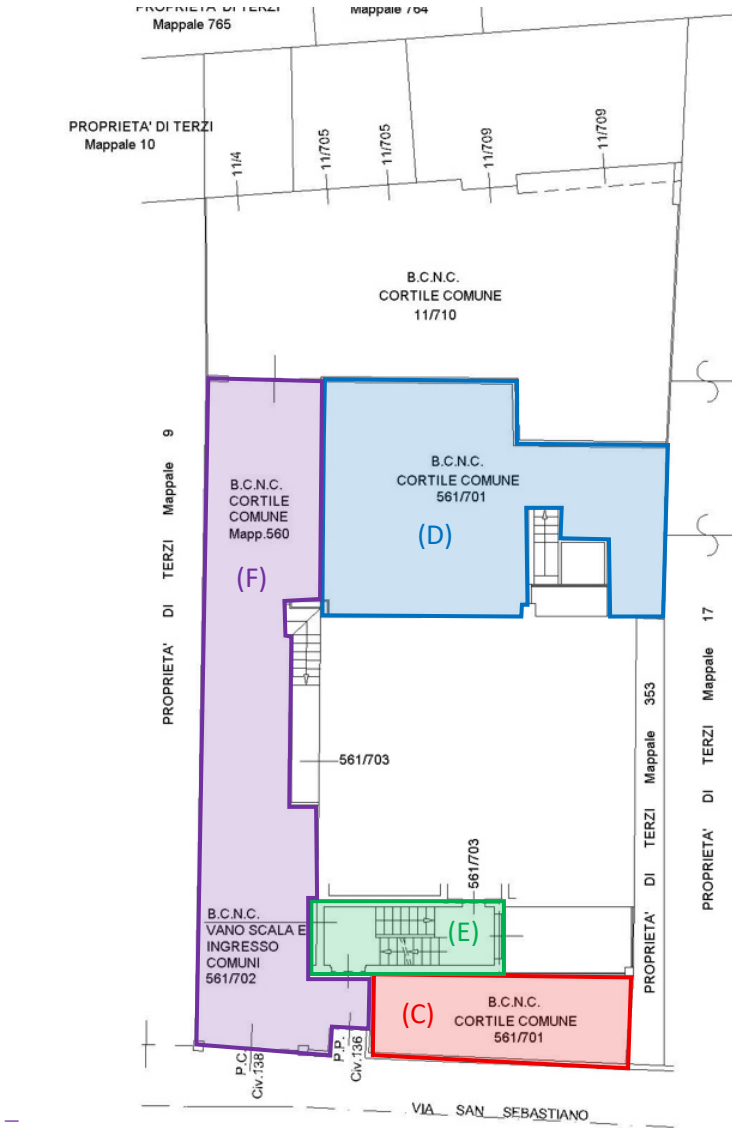

Immagine 6 – Individuazione parti comuni

Firmato Da: MANUELA COLOMBO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5111941e1de07c61

PDF Eraser Free

Tali porzioni sono le seguenti:

- C) Cortile comune, tra i sub 703 e 704 della particella 561, in affaccio su Via San Sebastiano di cui al foglio 24, particella 561, sub 701 (evidenziato con colore rosso nell'immagine 6);
- D) Cortile comune, tra i sub 703 e 704 della particella 561, retrostante all'immobile anch'esso di cui al foglio 24, particella 561, sub 701 (evidenziato con colore blu nell'immagine 6);
- E) Vano scala, ingresso, disimpegno comune e sottoscala di cui al foglio 24, particella 561, sub 702, per accesso alle unità immobiliare di cui al sub 703 e 704 (evidenziato con colore verde nell'immagine 6);
- F) Mappale di cui al foglio 24, particella 560 comune a tutti subalterni del mappale 11 e dei subalterni del mappale 561 (evidenziato con colore viola nell'immagine 6);

Busto Arsizio, 19 febbraio 2026

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI VARESE
DOTT. ARCH. COLOMBO MANUELA
2164

ALLEGATI:

1) Atto di divisione del 22 giugno 2016 n.32141/8027
2) Elaborato planimetrico
3) Elenco subalterni

Firmato Da: MANUELA COLOMBO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5111941e1de07c61