Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG 833_2025

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Carnevale** **(ex ruolo dott. Angelini)**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO:

unità immobiliare residenziale + unità immobiliare box in Bareggio (MI), via Milano 71



Esperto alla stima: Barbara Marchesi
Email: arch.marchesi@gmail.com
Pec: barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dc982

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Beni in Bareggio (MI), via Milano 71/via F.lli Bandiera

Corpo A

Categoria: **A3** [abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: **Foglio: 4 Particella: 1023 Sub.: 719** - piano S1 -T-1

Corpo B

Categoria: **C6** [box-autorimessa]

Dati Catastali: **Foglio: 4 Particella: 1023 Sub.: 735** piano S1

Stato occupativo

Corpi A+ B: al sopralluogo occupati dagli esecutati

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni LOTTO UNICO

da libero: **€139.000,00**

da occupato: non ricorre il caso

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4ddb62

PREMESSE:

Trattasi di una unità immobiliare residenziale + una unità immobiliare autorimessa, poste in via Milano 71/via F.lli Bandiera a Bareggio.

La scrivente pertanto ritiene formare un Lotto Unico per la vendita, come segue:

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

Unità a destinazione residenziale, composta da vano di ingresso al piano terreno con vano scala esclusivo di accesso al terrazzo loggiato al piano primo dal quale si accede all'unità composta da due locali oltre cucina e bagno con annessa cantina pertinenziale al piano seminterrato.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di **1/1** di **piena proprietà** dell'immobile a carico degli esecutati per quota di 1/2 ciascuno

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Bareggio come segue

Intestazione:

[redacted] nato [redacted] Proprietà 1/2
[redacted] nata [redacted] Proprietà 1/2

Descrizione:

Abitazione di tipo economico: Foglio: 4 Particella: 1023 Sub.: 719 Cat A/3, - classe 5 – Consistenza 4,5 vani – Superficie catastale totale 85 mq - totale escluse aree scoperte 83 mq - rendita € 395,09 – VIA MILANO n. 71 Piano S1 - T-1

Derivante da:

- Variazione Toponomastica del 06/04/2020 Pratica n. MI0094280 in atti dal 06/04/2020 variazione di toponomastica (n. 28452.1/2020)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione toponomastica del 01/09/2011 Pratica n. MI0998467 in atti dal 01/09/2011 variazione di toponomastica richiesta dal Comune (n. 430817.1/2011)
- Costituzione del 08/02/2007 pratica n. mi0098997 in atti dal 08/02/2007 costituzione (n. 790.1/2007)

1.4. Coerenze dell'unità come da rogito:

dell'appartamento al piano primo: enti comuni, altre unità, prospetti su enti comuni e per chiudere muro perimetrale;
del vano di ingresso al piano terra: enti comuni, altre unità e per chiudere muro perimetrale,
della cantina: cantina al sub. 718, enti comuni su due lati e per chiudere box al sub. 736
Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dce62

CORPO B

1.5. Descrizione del bene

Unità a destinazione box autorimessa posta al piano seminterrato

1.6. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile a carico degli esecutati per quota di 1/2 ciascuno

1.7. Identificazione al catasto Fabbricati Comune di Bareggio come segue

intestazione:

[redacted] nato a [redacted] Proprietà 1/2
[redacted] nata a [redacted] Proprietà 1/2

Descrizione:

box autorimessa: Foglio: 4 Particella: 1023 Sub.: 736 Cat C/6, - classe 5 – Consistenza 15 mq – Superficie catastale totale 19 mq - rendita € 46,48 – VIA F. LLI BANDIERA Piano S1
Derivante da:
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione toponomastica del 01/09/2011 Pratica n. MI0998482 in atti dal 01/09/2011 variazione di toponomastica richiesta dal comune (n. 430832.1/2011)
- Costituzione del 08/02/2007 pratica n. mi0098997 in atti dal 08/02/2007 costituzione (n. 790.1/2007)

1.8. Coerenze dell'unità come da rogito:

terrapieno, altre unità al sub. 718 e sub. 719, enti comuni, e per chiudere altra proprietà.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza

***

Al catasto terreni la particella 1023 come segue:
Area di enti urbani e promiscui: Foglio: 4 Particella: 1023 are16 ca 20
Derivante da: Tipo Mappale del 02/10/2006 Pratica n. MI0575930 in atti dal 02/10/2006 (n. 575930.1/2006)
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:4 Particella:297 ; Foglio:4 Particella:298 ; Foglio:4 Particella:488

*(**All. C Catasto**: estratto di mappa, elaborato planimetrico di dimostrazione dei subalterni in atti al NCEU, visure catastali storiche immobili e visura catastale terreni mappale, scheda catastali)*

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

Nessuna.

2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

Caratteristiche zona:

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dde82

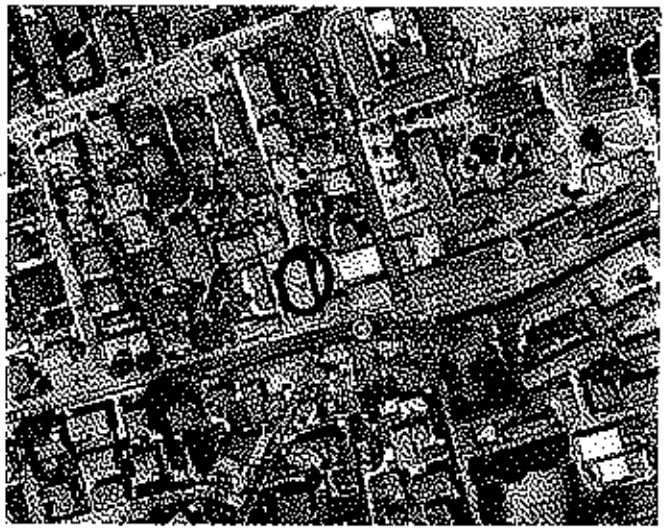
L'immobile è ubicato nel Comune di Bareggio, nell'area occidentale della Città Metropolitana di Milano, lungo Via Milano, uno dei principali assi viari di attraversamento del territorio comunale.
La zona presenta caratteristiche prevalentemente residenziali, con presenza di edifici condominiali di diversa epoca costruttiva, fabbricati di altezza contenuta, attività commerciali e servizi di vicinato, prevalentemente distribuiti lungo le principali direttrici stradali.
Il contesto urbano risulta consolidato, dotato delle principali opere di urbanizzazione primaria e caratterizzato da una buona accessibilità veicolare.

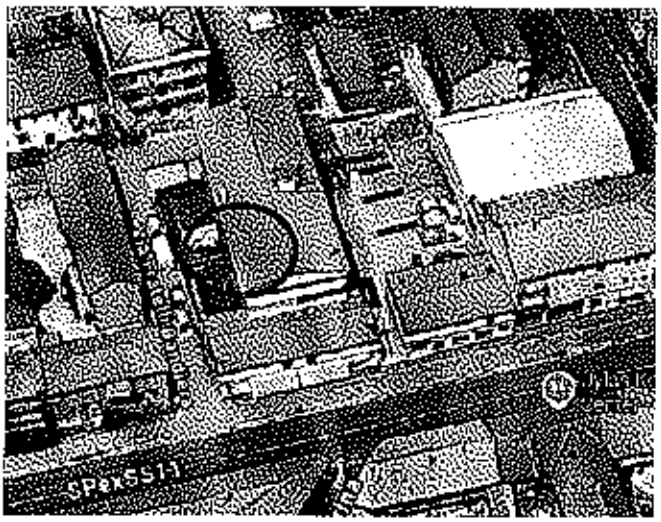
Area urbanistica
L'immobile è inserito in un tessuto urbano edificato e consolidato, caratterizzato da destinazioni prevalentemente residenziali e dalla presenza di attività commerciali e terziarie ai piani terreni degli edifici.
L'area è servita dalle principali infrastrutture viarie e dalle reti tecnologiche urbane.

Principali collegamenti pubblici:
La zona è servita da linee di trasporto pubblico su gomma che collegano Bareggio con i Comuni limitrofi e con Milano.
In particolare, nelle vicinanze dell'immobile, lungo Via Milano, è presente la fermata degli autobus in corrispondenza di Via Toti, servita dalle linee Z620 (Magenta–Bareggio–Milano Molino Dorino M1), 424 (Bareggio–Milano Molino Dorino M1) e 431 (Bareggio–Rho Passirana).
I collegamenti consentono di raggiungere la stazione metropolitana di Molino Dorino, sulla linea M1, e le principali località dell'area occidentale milanese.
Per i collegamenti ferroviari è possibile fare riferimento alla stazione di Vittuone-Arluno, servita dalla linea suburbana S6, con collegamenti verso Milano e Novara.
La viabilità principale è rappresentata dalla ex Strada Statale 11 Padana Superiore (Via Milano), che consente il collegamento con Milano, Comaredo, Settimo Milanese e Magenta, oltre che con la rete autostradale attraverso gli svincoli presenti nell'area occidentale milanese.

Servizi offerti dalla zona: La zona è completamente urbanizzata ed allacciata a tutte le infrastrutture e servizi primari e secondari.
La zona dispone dei principali servizi di quartiere, tra cui esercizi commerciali di vicinato, bar, attività di ristorazione e servizi alla persona, con ulteriori attività commerciali e supermercati distribuiti nel territorio comunale.

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4c06e82





Viste dall'alto da google maps

2.2. /2.3 Caratteristiche descrittive esterne e interne

Le unità immobiliari in oggetto sono poste in un complesso condominiale denominato Condominio "Via Milano 67/69" edificato nei primi anni 2000 con cortile interno, attività commerciali al piano terra e un piano seminterrato a destinazione boxes.

L'unità residenziale in oggetto è posta nella porzione di corpo di fabbrica in posizione angolare tra la Via Milano e Via F.lli Bandiera, occupa parte del primo piano sottotetto (con vano di ingresso esclusivo al piano terreno sulla via F.lli Bandiera) con attività commerciali al piano terreno.
Fabbricato con facciate intonacate e verniciate; cortile interno con pavimentazioni in piastrelle da esterni autobloccanti, recinzioni in bacchette di ferro verniciate.
Dal sommario esame a semplice vista, si presenta ordinarie condizioni di manutenzione e di conservazione. Si rilevano al piano seminterrato boxes segni di infiltrazioni d'acqua e scrostamenti intonaci a soffitto.

CORPO A- sub. 719

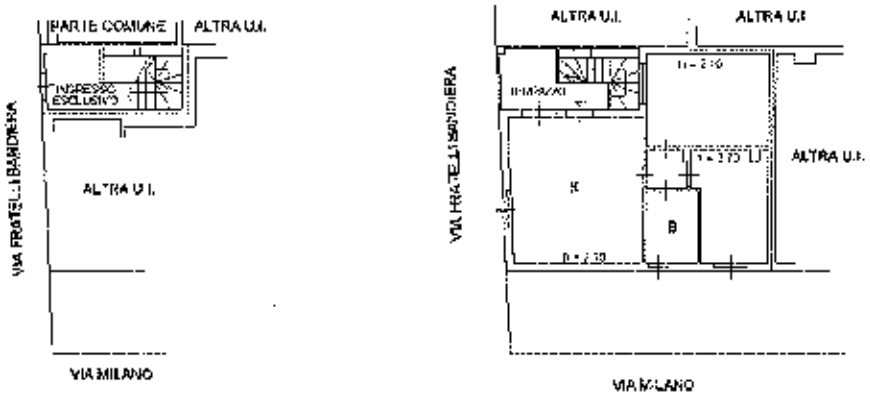
L'unità in oggetto è composta da vano di ingresso esclusivo al piano terreno con vano scala di accesso al terrazzo loggiato al piano primo sottotetto dal quale si accede all'unità composta da locale giorno con angolo cottura, disimpegno, bagno finestrato, due locali camere, con annessa cantina pertinenziale al piano seminterrato.

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4cc6e82

Con cancelletto pedonale in bacchette di ferro di ingresso alla porzione di proprietà al piano terra, pavimentazione vano al piano terra in piastrelle, scala di accesso al piano primo con struttura in ferro; pavimentazione terrazzo loggiato in piastrelle; porta di ingresso del tipo blindata, infissi esterni in legno con doppi vetri, tapparelle in pvc, zanzariere e inferriate esterne in ferro di protezione; pavimentazioni in gres porcellanato nel locale giorno e disimpegno, in piastrelle di ceramica nel bagno, in parquet nelle due camere; pareti intonacate e tinteggiate a meno delle pareti del locale bagno e del blocco cottura rivestite in piastrelle di ceramica; porte interne in laminato legno tipo noce; plafoni intonacati e verniciati, con copertura a doppio spiovente (h. interna netta max al colmo 3,00 mt circa, nelle falde h. 2,43 mt. circa e 2,20 mt circa)
Impianto elettrico sottotraccia a semplice vista parrebbe a norma, certificazioni non rinvenute, si consiglia quindi verifica;
impianto riscaldamento con caloriferi e acqua calda sanitaria autonomo con caldaia posta sul balcone in loggia, certificazioni non rinvenute si consiglia verifica;
impianto aria condizionata del tipo a split con macchina esterna sul vano scale
Presente videocitofono
Il vano cantina, posto al piano seminterrato, presenta porta in metallo, pavimentazioni in piastrelle di cemento, dotato di luce elettrica. Adiacente al vano box di cui al corpo B della presente.
Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta condizioni di manutenzione e di conservazione medio/buone.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico **all. sotto D Ril. fotografico.**

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili, lavabo, box doccia, split, porte, zanzariere, pacchetto imp. elettrico ecc.) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso poiché precedentemente asportato



Stralcio scheda catastale abitazione

Corpo B – sub. 736

Vano autorimessa posto al piano seminterrato, con accesso carraio da rampa sulla via F.lli Bandiera.
Pavimento in piastrelle di cemento e serranda di tipo basculante in metallo ad apertura manuale, dotato di luce elettrica.
Si rilevano a soffitto segni di pregresse infiltrazioni d'acqua e scrostamenti intonaci.
Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico **all. sotto D Ril. fotografico.**

2.3. Certificazioni energetiche

CORPO A

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dde82

L'immobile in oggetto, a seguito consultazione al CEER è risultato sprovvisto Attestato di Prestazione Energetica

CORPO B

Naturalmente esente dall'obbligo

2.4. Certificazioni di conformità degli impianti

Non rinvenute.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene:

La scrivente, in data 18.05.2026, unitamente al custode giudiziario si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo a vista e fotografico, alla presenza dell'esecutata che ivi risiede
Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

3.2. Esistenza contratti di locazione:

In attesa di riscontro Agenzia Entrate.
Con riserva di integrazione

4. PROVENIENZA

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 01/10/2025, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni e iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza ***(all. B1- Provenienze)*** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio di Pavia, per nominativi con estrazioni di note, alla data del 23.04.2026 e da ultimo 17.10.26, ***(all. B-Ispezione Ipotecaria)*** risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà

- Agli esecutati per i diritti di 1/2 di piena proprietà ciascuno, i beni in oggetto sono pervenuti per Atto notarile pubblico di Compravendita a Rogito atto Dott. [redacted] Notaio in Abbiategrasso del 27/09/2007 rep. [redacted] **trascritto a Pavia il 03/10/2007 al nn.** [redacted] da [redacted] cf [redacted] per i diritti di 1/1 di piena proprietà.

Stralcio dal titolo: "*appartamento ad uso civile abitazione, composto da vano di ingresso al piano terreno e da due locali oltre cucina, servizi ed accessori al piano primo (detti piani fra loro collegati da vano scala esclusivo), con annessa cantina al piano seminterrato nonché pertinenziale box ad uso autorimessa privata al piano seminterrato.*"

Si rimanda al suddetto atto per conoscenza di tutto quanto in esso contenuta.
(copia titolo cartaceo estratto su Sister Agenzia Entrate + nota di trascrizione estratta dalla scrivente, ***all. B1- Provenienze)***

4.2. cronistoria al ventennio

- [redacted] ebbe ad acquistare la piena proprietà di fabbricati di vecchissima costruzione, tra loro adiacenti, come segue:
- con atto di compravendita in data 18.12.1981 rep. [redacted] notaio [redacted] di Legnano, **trascritto a Pavia in data 13.01.1982 al nn** [redacted] immobili insistenti sul fg. 4, mappali 297 e 488

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dde62

- con atto di compravendita a rogito atto Dott [redacted] Notaio in Milano del 24/06/2002 rep [redacted] **trascritto a Pavia il 28/06/2002 al n** [redacted] immobili insistenti sul fg. 4 mappale 298
  A seguito di demolizione dei vecchi fabbricati e di edificazione sull'area del complesso immobiliare di cui è parte il bene in oggetto, i mappali 297, 298 e 488 furono soppressi in favore dell'attuale mappale 1023 di cui al Tipo Mappale del 02/10/2006 Pratica n. MI0575930 in atti dal 02/10/2006 (n. 575930.1/2006)

Note: nella certificazione notarile in atti non è riportato l'atto di acquisto del 1982.

*(note di trascrizioni dei titoli estratte dalla scrivente, **all. B1- Provenienze**)*

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del 01/10/2025, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni e iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza ***(all. B1- Provenienze)*** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio di Pavia, per nominativi con estrazioni di note, alla data del 23.04.2026 e da ultimo 17.10.26, ***(all. B-Ispezione ipotecaria)*** risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
  Nessuna
- **Misure Penali**
  Nessuna
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
  Nessuna

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

- **Iscrizioni**

[redacted] **iscritta a Pavia in data 03/10/2007 al** [redacted] a favore di [redacted] sede [redacted] elezione di domicilio: [redacted] Milano) [redacted] di cui [redacted] derivante [redacted] del 27/09/2007 [redacted] contro gli esecutati gravante sulla piena proprietà delle unità oggetto della presente.

- **Pignoramenti**

Pignoramento immobiliare **trascritto a Pavia in data 01/10/2025 al** [redacted] atto Pubblico ufficiale: Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello di Milano del 01/08/202[redacted] a favore: [redacted] sede [redacted] contro gli esecutati gravante sulla piena proprietà delle unità oggetto della presente.

*(Duplo Nota di trascrizione del pignoramento; **all. B-Ispezione ipotecaria**)*

- **Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti**

La scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per immobili alla data del 23.04.2026 e da ultimo 17.10.26, ***(all. B-Ispezione ipotecaria)*** e rispetto alla certificazione notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dde62

*(Ispezione Agenzia Territorio Pavia mediante servizio di consultazione telematica per nominativi - sintetici e note estratte dalla scrivente, **all. N.8-Ispezione ipotecaria**)*

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

La scrivente ha provveduto a richiedere a mezzo mail all'amministrazione del condominio, la posizione debitoria per gli immobili in oggetto, relative all'anno in corso e all'anno solare precedente, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, copia del regolamento condominiale, indicazioni dei millesimi delle unità, eventuali presenze morosità condominiali (oltre a quelle per l'unità), presenza o meno certificato di Abitabilità del fabbricato, presenza o meno del CPI/Scia (rinnovo periodico conformità antincendi), eventuale presenza del CIS, eventuali problematiche strutturali , eventuale presenza di eternit, indicazioni circa la presenza o meno di cause in corso anche con l'unità in oggetto, eventuali interventi di manutenzione straordinaria, eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente.

6.1. Spese di gestione condominiale e altre informazioni

Si riporta come da riscontro sempre a mezzo mail del 16.10.26 (a seguito di solleciti) con documentazione ricevuta dall'amministratore, alla cui lettura si rimanda ***(all. A- Informazioni condominiali)***, come da stralcio mail, quanto segue:

Buongiorno Arch. Barbara Marchesi,
le rispondo richiamando la sua mail del 26/07/26 punto per punto :

1 Se sono presenti rate insolute e in caso affermativo ammontare delle rate condominiali insolute per le unità relativamente *ai soli importi in essere (senza il cumulo degli eventuali debiti pregressi) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria. (dovendo decurtare tali importi, relativi all'anno in corso e all'anno precedente, dal valore del bene) :*
1- Non sono presenti rate condominiali scadute ed insolute ad oggi.

2- Indicazioni della spesa media condominiale annua (circa) per la unità
2- Euro 1.260,88 (rif. ultimo preventivo approvato - 2026)

3- millesimi della unità
3- mill. 45,20 app + mill. 6,50 autorimessa

4- regolamento di condominio (se allegato)

5- Spese condominiali di straordinaria manutenzione già approvate dall'assemblea condominiale (se deliberati)
5- nessuna delibera ad oggi

6- Certificato Prevenzione Incendi (CPI)/rinnovo Scia
6- da verificare

7 Certificato di Idoneità Statica (se presente)
7- no

8- se per il Condominio è stato effettuato la verifica della potabilità dell'acqua e verifica di assenza di legionella come da Dgs del 18/02/2023 e, nel caso, quale è il risultato
8- confermiamo che la verifica è stata fatta a fine 2025 e che il risultato è affidato a [redacted]

9- se per caso l'unità risponda / oggetto di problematiche condominiali o con i vicini o di cause in corso
9 non di nostra conoscenza

10 se per caso ci sono problematiche strutturali nel fabbricato (o nell'unità)
10- non di nostra conoscenza

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dde82

Nota: durante il sopralluogo l'esecutato mi ha riferito di problematiche relativamente ai fabbricati che "non sarebbero a norma". rimandandomi a Lui. Risulta? Può darmi delucidazioni?

Ci sono due immobili nel sottoscritto di [redacted] liquidazione che sono stati dichiarati invendibili, come da documentazione allegata prodotta dal [redacted] che ha seguito il condominio nella pratica (alleghiamo parte di detta documentazione).

Inoltre, l'esecutata riferisce di problemi alla fogna, riferendo la svariata presenza di diste di spurghi. Può darmi delucidazioni? Vengono fatti interventi sulle pompe di risalita

Infine, durante il sopralluogo ho notato diverse infiltrazioni nei locali box: se ne conosce la causa? Sono già stati approntati dei lavori? Sono preventivati?

Sono stati eseguiti interventi in alcuni box afflitti da infiltrazioni d'acqua.

Ci scusi ancora per l'attesa.
Cordialità.

Si allega il regolamento di condominio ricevuto dall'amministratore, alla cui lettura si rimanda.
Note: non viene allegata la documentazione relativa ai due immobili citati, non riguardando i beni oggetto della presente

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

*(mail di richiesta all'amministratore del condominio, e-mail di risposta ricevuto e regolamento di condominio; **all. A - Informazioni condominiali**)*

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Bareggio in ambiti tessuti urbani consolidati – zone prevalentemente residenziali esistenti – non ammesso produttivo – classe paesaggistica 3 - sensibilità paesaggistica media

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. C edilizia):

Il complesso immobiliare di cui sono parte gli immobili in oggetto è stato edificato negli anni 2000 a seguito di demolizione di vecchi fabbricati preesistenti, dalla società immobiliare "LA CICALA S.r.l."
A seguito di istanza accesso atti edilizi presentata dalla scrivente presso gli uffici competenti del Comune di Bareggio, nonché di numerosi solleciti agli stessi, gli stessi hanno rivenuto quanto segue:
note: Si evidenzia che il reperimento della documentazione edilizia e urbanistica presso gli uffici tecnici competenti ha richiesto tempi prolungati e ripetuti solleciti, il materiale trasmesso in formato digitale è risultato parcellizzato, non completo e di complessa consultazione e fruibile solo a seguito di successive e mirate richieste di integrazione documentale, atteso anche il travagliato iter burocratico, oggetto di diverse integrazioni, sostituzioni, archiviazioni.
L'esame della conformità urbanistico-edilizia del complesso si basa unicamente sui documenti elettronici forniti dai tecnici comunali, pervenuti in modo disordinato, parcellizzato e a seguito di ripetuti solleciti e integrazioni documentali richieste. Considerata la gestione "disordinata"

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dde62

della pratica da parte dell'ufficio preposto, la scrivente non si assume responsabilità per quanto ricevuto nonché per eventuali informazioni mancanti o incomplete ricevute dagli uffici preposti.

- Comunicazione inizio attività per demolizione vecchi fabbricati e costruzione edificio residenziale, negozi e box del 28.05.2002 prot 14258/02 pratica 34/02, con integrazioni documentali;
- Denuncia di inizio attività del 10.11.2004 prot. 24523 per recupero sottotetto negozi e diversa distribuzione interna degli appartamenti;
- Richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria (in sostituzione di precedente domanda del 10.01.2007) per opere eseguite in difformità alla Dia (relative modifiche rete acque bianche e superficie drenante) del 12.02.2007 con emanazione del PDC in sanatoria in data 19.02.2007 – protocollo 11176/07 del 14.05.07 (pratica 20 n. 84/04);
- Variante finale del 19.06.07 prot. 14947/07

- Certificato di Agibilità PE 84/2004 rilasciato in data 18.03.2008 Prot. 8103/2008 vista la domanda presentata in data 08.03.2008 prot. 6968 dalla società immobiliare "LA CICALA S.r.l." per i seguenti immobili come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Destinazione uso
4	1023	702 e 703	NEGOZI E BOTTEGHE
4	1023	da 704 a 712	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
4	1023	713 e 714	MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
4	1023	da 716 a 719	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
4	1023	da 720 a 733	AUTORIMESSA
4	1023	da 736 a 755	AUTORIMESSA

stralcio agibilità

(trattandosi di corpose documentazioni, si allegano Agibilità con documentazione, richiesta agibilità, pdc in sanatoria, stralci grafici significativi relativi alle unità in oggetto ***all. sotto C- Edilizia –*** *maggiore documentazione preso lo studio della scrivente)*

7.2. Conformità edilizia/catastale-urbanistica:

Alla data del sopralluogo i beni in oggetto sono risultati sostanzialmente corrispondenti alle schede catastali e alle pratiche edilizie (tenendo conto delle sempre possibili tolleranze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta)

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale delle unità è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4ddb82

SUB. 719

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda circa	Coeff.	Sup. commerciale lorda circa
abitazione p. primo	sup. lorda di pavimento	69,00	100%	69,00
terrazzo in falda p.to primo (solo ingresso)	sup. lorda di pavimento	7,00	35%	2,45
ingresso esclusivo proprietà p. terra	sup. lorda di pavimento	13,00	25%	3,25
cantina	sup. lorda di pavimento	3,30	25%	0,83
TOTALE		**92,30**		**75,53**
			arrotondato	**75,00**

SUB. 736

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda circa	Coeff.	Sup. commerciale lorda circa
C/6	sup. lorda di pavimento	19,00	100%	19,00
TOTALE		**19,00**		**19,00**

Nota: ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili tolleranze tecniche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta (tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo ininfluenti ai fini della stima).
Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura

9. STIMA

9.1. Criterio di stima:

La sottoscritta esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia dell'intero compendio, dell'esposizione e del piano, della vetustà, dello stato manutentivo delle finiture e degli impianti, della conformità edilizia e catastale, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita. (confronto di mercato)

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro 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 e parametri estimativi

Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona per tipologie consimili, portale aste tribunale di Milano per immobili in zona;

- Osservatori del mercato:
- Borsinoimmobiliare.it - BAREGGIO VIA MAGENTA/VIA NOVARA
- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) 2° semestre 2025 – D1 – BAREGGIO VIA MAGENTA/VIA NOVARA
- Valori immobili dichiarati OMI periodo gennaio '25-giugno '26 raggio di 200 mt.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dde62

pratica, la scrivente ritiene assegnare alla proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e della particolarità di una vendita giudiziaria, (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione edilizia/catastale e le eventuali spese condominiali insolute relative ai soli ultimi due anni di esercizio aggiornate rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento) a carico dell'acquirente, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

9.3. Valutazione:

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Sup. commerciale lorda circa	Valore unitario Euro/mq	Valore Complessivo
A/3	75,00	€ 1.700,00	€ 127.500,00
C/6	19,00	€ 1.000,00	€ 19.000,00
			€ 146.500,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

LOTTO UNICO	
• Valore	€ 146.500,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi :	-€ 7.325,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	
• Spese condominiali insolute importi relativi all'anno in corso e precedente: non risultano spese insolute come da riscontro amministratore	
N.B.: Si ricorda che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati, se dovuti.	
	€ 139.175,00
Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO	**€ 139.000,00** *arrotondato*
Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni Occupato - non ricorre il caso	

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

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

/

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

12. CRITICITA' DA SEGNALARE

/

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4cd652

NOTE:
Il perito valutatore ricorda che per legge [artt. 2922 e 1490 ss. cod. civ.] l'aggiudicatario acquirente non ha diritto alla garanzie a carico del venditore per quanto concerne eventuali vizi palesi e/o occulti dei beni immobili oggetto dell'esecuzione, e che per tale ragione il Giudice dell'esecuzione ha disposto un abbattimento forfetario pari al 5% del valore di stima dell'immobile, dovendosi così ritenere compresa entro tale riduzione forfetaria ogni e qualunque pretesa dell'aggiudicatario acquirente nei confronti di chiunque per vizi dell'immobile.

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

Con osservanza
Milano, 17.10.2026

l'Esperto nominato
arch. Barbara Marchesi

La sottoscritta Arch. Barbara Marchesi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia alle parti.

ALLEGATI
Si allegano i seguenti documenti, che formano parte integrante della relazione:

Allegato A –Informazioni condominiali
- mail di richiesta all' amministratore di condominio con mail di risposta ricevuta e documentazione ricevuta;

Allegato B – Ispezioni Ipotecarie
- Nota di trascrizione del pignoramento;
- ispezione Agenzia Territorio Pavia mediante servizio di consultazione telematica – sintetici per nominativi senza restrizioni + note estratte;

Allegato B1 - provenienze
Copia Atto di provenienza, note di trascrizioni titoli estratte dalla scrivente

Allegato C - catasto
- estratto di mappa, elaborato planimetrico di dimostrazione dei subalterni in atti al NCEU, visura catastali storiche immobili e visura catastale terreni mappale, schede catastali in atti al NCEU

Allegato C - edilizia
Agibilità con documentazione, richiesta agibilità, pdc in sanatoria, stralci grafici significativi relativi alle unità in oggetto – maggiore documentazione presso lo studio della scrivente

Allegato D fotografie
- Rilievo fotografico

Firmato Da: MARCHESI BARBARA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4dde62

arch.marchesi@gmail.com

Da: 2A Amministrazioni Condominiali <info.2aamministrazioni@gmail.com>
Inviato: venerdì 16 ottobre 2026 17:37
A: arch.marchesi@gmail.com
Oggetto: Re: I: Urgente p.f. - richiesta pendenze condominiali e altre informazioni per CTU RGE 833_25 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri- Bareggio via Milano 71- proprietà [redacted]
Allegati: regolamento Milano 69-71.pdf; [redacted] in_liquidazione_con_socio_unico.pdf; Provvedimento di autorizzazione.pdf; Istanza 104 [redacted] pdf

Buongiorno Arch. Barbara Marchesi,
le rispondo richiamando la sua mail del 26/07/26 punto per punto :

1 - **Se sono presenti rate insolute e in caso affermativo ammontare delle rate condominiali insolute per le unità relativamente** *ai soli anno in corso e anno precedente* ***(senza il cumulo degli eventuali debiti pregressi) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria, (dovendo decurtare tali importi, relativi all'anno in corso e all'anno precedente, dal valore del bene) :***
1- Non sono presenti rate condominiali scadute ed insolute ad oggi.

2- **indicazioni delle spese medie condominiali annue (circa) per le unità**
2- Euro 1.260,86 (rif. ultimo preventivo approvato - 2025)

3- millesimi delle unità
3- mill. 45,20 app + mill. 6,50 autorimessa

4- regolamento di condominio (si allega)

5- Spese condominiali di straordinaria manutenzione già approvate dall'assemblea condominiale (se esistenti)
5- nessuna delibera ad oggi

6- Certificato Prevenzione Incendi (CPI)/rinnovo Scia
6- da verificare

7- Certificato di idoneità Statica (se presente)
7- no

8- se per il Condominio è stata effettuata la verifica della salubrità dell'acqua e verifica di assenza di legionella come da Dlgs del 18/02/2023 e, nel caso, quale è il risultato
8- confermiamo che la verifica è stata fatta a fine 2025 e che il contratto è affidato a [redacted]

9- se per caso l'unità pignorata è oggetto di problematiche condominiali o con i vicini o di cause in corso
9- non di nostra conoscenza

10- se per caso vi sono problematiche strutturali nel fabbricato (o nell'unità)
10- non di nostra conoscenza

Nota: durante il sopralluogo l'esecutata mi ha riferito di problematiche relativamente ai fabbricati che "non sarebbero a norma" , rimandandomi a Lei. Risulta? Può darmi delucidazioni?

Ci sono due immobili nel sottotetto di [redacted] liquidazione che sono stati dichiarati invendibili, come da documentazione allegata prodotta dall[redacted]he ha seguito il condominio nella pratica (alleghiamo parte di documentazione).

Inoltre, l'esecutata riferisce di problemi alla fogna, riferendo la sovente presenza di ditte di spurghi. Può darmi delucidazioni? Vengono fatti interventi sulle pompe di risalita

Infine, durante il sopralluogo ho notato diverse infiltrazioni nei locali box; se ne conosce la causa? Sono già stati approntati dei lavori? Sono preventivati?

Sono stati eseguiti interventi in alcuni box afflitti da infiltrazioni d'acqua.

Ci scusi ancora per l'attesa.
Cordialità,
[redacted]

Il giorno ven 16 ott 2026 alle ore 11:39 <arch.marchesi@gmail.com> ha scritto:

La ringrazio e resto in attesa, dovendo depositare la perizia entro il week

Cordialità

Barbara Marchesi

Da: 2A Amministrazioni Condominiali <info.2aamministrazioni@gmail.com>
Inviato: giovedì 15 ottobre 2026 18:14
A: arch.marchesi@gmail.com
Oggetto: Re: I: Urgente p.f. - richiesta pendenze condominiali e altre informazioni per CTU RGE 833_25 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri- Bareggio via Milano 71- proprietà[redacted]

Gentile Arch. Marchesi,

chiedo scusa per l'attesa, entro domani le faremo avere i dati richiesti.

Cordiali saluti,

[redacted]

Il giorno gio 15 ott 2026 alle ore 17:16 <arch.marchesi@gmail.com> ha scritto:

Spett. amministrazione,

resto in attesa con Urgenza di quanto richiesto, come da precedente in trascinamento

Cordialità

Barbara Marchesi

Da: arch.marchesi@gmail.com <arch.marchesi@gmail.com>
Inviato: lunedì 27 luglio 2026 13:03
A: info.2aamministrazioni@gmail.com
Oggetto: Urgente p.f. - richiesta pendenze condominiali e altre informazioni per CTU RGE 833_25 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm.ri- Bareggio via Milano 71- proprietà [redacted]
Priorità: Alta

Spett. amministrazione,

faccio seguito alla telefonata intercorsa e, in qualità di Esperto nominato dal Tribunale di Milano nella procedura di Pignoramento Immobiliare ***RGE. 833_25 GE dott. Angelini come segue:***

Creditore Procedente [redacted]

Debitore Esecutato [redacted]

Gravante sulle unità in Bareggio via Milano 71 (già via f.lli Bandiera)

Foglio: 4 Particella: 1023 Sub.: 719 appartamento

Foglio: 4 Particella: 1023 Sub.: 736 box

sono a richiedere via mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 delle disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

- **Se sono presenti rate insolute e in caso affermativo ammontare delle rate condominiali insolute per le unità relativamente *ai soli anno in corso e anno precedente (senza il cumulo degli eventuali debiti pregressi)*** sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria. (dovendo decurtare tali importi, relativi all'anno in corso e all'anno precedente, dal valore del bene)
- **indicazioni delle spese medie condominiali annue (circa) per le unità**
- **millesimi delle unità**
- **regolamento di condominio**

- Spese condominiali di straordinaria manutenzione già approvate dall'assemblea condominiale (se esistenti)

- Certificato Prevenzione Incendi (CPI)/rinnovo Scia

- Certificato di idoneità Statica (se presente)

- se per il Condominio è stata effettuata la verifica della salubrità dell'acqua e verifica di assenza di legionella come da Dlgs del 18/02/2023 e, nel caso, quale è il risultato

- se per caso l'unità pignorata è oggetto di problematiche condominiali o con i vicini o di cause in corso

- se per caso vi sono problematiche strutturali nel fabbricato (o nell'unità)

Nota: durante il sopralluogo l'esecutata mi ha riferito di problematiche relativamente ai fabbricati che "non sarebbero a norma" , rimandandomi a Lei. Risulta? Può darmi delucidazioni?

Inoltre, l'esecutata riferisce di problemi alla fogna, riferendo la sovente presenza di ditte di spurghi. Può darmi delucidazioni?

Infine, durante il sopralluogo ho notato diverse infiltrazioni nei locali box; se ne conosce la causa? Sono già stati approntati dei lavori? Sono preventivati?

Chiedo inoltre:

- Se sono presenti situazioni di pendenze condominiali con altri condomini ed indicativamente per quale importo

- Se sono presenti cause in corso per vizi o difetti promossa dal condominio verso terzi

- se per caso nel fabbricato, se di sua conoscenza, è presente eternit/amianto (ad esempio coibentazioni tubature cantine/solai, copertura tetto, ecc..) e nel caso se sono in programma interventi

- eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente

Se ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte

Chiedo cortesemente conferma della ricezione della presente

Si allega nomina del GE

Sono sempre reperibile a [redacted]

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e resto a disposizione pe ogni chiarimento

e porgo

Molti cordiali saluti

Barbara Marchesi

Barbara Marchesi architetto

cell. [redacted]

arch.marchesi@gmail.com

barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

NOTA DI RISERVATEZZA
Le informazioni contenute in questo messaggio e di quanto ad esso eventualmente allegato, sono rivolte esclusivamente alla persona e/o alla società a cui è indirizzato, e può contenere informazioni riservate. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è vietata (D.L.vo n. 196/03). Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente informarci immediatamente per telefono o fax e distruggerlo.

--

2A AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI S.R.L.

PER VELOCIZZARE GLI INTERVENTI e/o LE RICHIESTE DI INFORMAZIONI SI CHIEDE LA GENTILEZZA DI INDICARE IN OGGETTO IL CONDOMINIO PER IL QUALE SI INOLTRA EMAIL - GRAZIE

NUMERO VERDE EMERGENZE / LASERWALL https://laserwall.it/it



www.2aamministrazionicondominiali.com

Informativa ex art.13 Codice della privacy su: www.informativaprivacy.net

--

2A AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI S.R.L.

PER VELOCIZZARE GLI INTERVENTI e/o LE RICHIESTE DI INFORMAZIONI SI CHIEDE LA GENTILEZZA DI INDICARE IN OGGETTO IL CONDOMINIO PER IL QUALE SI INOLTRA EMAIL - GRAZIE

NUMERO VERDE EMERGENZE / LASERWALL https://laserwall.it/it



www.2aamministrazionicondominiali.com

Informativa ex art.13 Codice della privacy su: www.informativaprivacy.net

Allegato "B" al
Rep. N. [redacted]

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO
"VIA MILANO, 67/69"
UBICATO IN BAREGGIO (MI)
VIA MILANO, 67



SOMMARIO

ORIGINE E TRASCRIZIONE 4

ART. 1 - ORIGINE DI CARATTERE CONTRATTUALE E TRASCRIZIONE NEI REGISTRI IMMOBILIARI DEL PRESENTE REGOLAMENTO 4

COSTITUZIONE DEL CONDOMINIO 5

ART. 2 - PROVENIENZA DELL'IMMOBILE. PRATICHE EDILIZIE. 5
ART. 3 - INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA SU CUI INSISTE IL CONDOMINIO 5
ART. 4 - COERENZE 5
ART. 5 - CONSISTENZA 5
ART. 5.1 - PARTI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA 5
ART. 5.2 - PARTI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI 6
ART. 5.3 - PARTI COMUNI 6
ART. 5.4 - PARTI COMUNI. COMUNIONI PARZIALI (DUBBI ART. 716 E 717) 6

OBBLIGHI DEI PARTECIPANTI AL CONDOMINIO 7

ART. 7 - OBBLIGO DI OSSERVANZA DEL PRESENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO 7
ART. 8 - OBBLIGO DI NOTIFICA DEL DOMICILIO ALL'AMMINISTRATORE 7
ART. 9 - OBBLIGO DI RISERVATEZZA 7
ART. 10 - OBBLIGHI IN CASO DI ALIENAZIONE 7
ART. 11 - OBBLIGHI IN CASO DI FRAZIONAMENTO, FUSIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI, RECUPERO DEL SOTTOTETTO 7
ART. 12 - OBBLIGHI IN CASO DI SUCCESSIONE 7
ART. 13 - OBBLIGHI IN CASO DI LOCAZIONE 8
ART. 14 - OBBLIGHI IN MATERIA DI MANUTENZIONE 8
ART. 15 - OBBLIGO DI ASSICURARE IL CONDOMINIO 9

DIVIETI 10

ART. 16 - DIVIETI IN MATERIA DI DECORO DEL FABBRICATO 10
ART. 17 - DIVIETI IN MATERIA DI DECORO ARCHITETTONICO. DIVIETO DI ALTERAZIONE DELLE FACCIATE 10
ART. 18 - DIVIETI IN MATERIA DI COPERTURE, TERRAZZE, BALCONI E DAVANZALI 10
ART. 19 - DIVIETI IN MATERIA DI SCIORINATURA E STENDICIENO 10
ART. 20 - DIVIETI IN MATERIA DI IMPIANTI (UNITÀ ESTERNE CONDIZIONAMENTO, BOILER, ANTENNE PARABOLICHE, ...) 10
ART. 21 - DIVIETI IN MATERIA DI ACCESSO A LOCALI TECNICI 11
ART. 22 - DIVIETI IN MATERIA DI RUMORE 11
ART. 23 - DIVIETI IN MATERIA DI ANIMALI 11
ART. 24 - DIVIETI IN MATERIA DI PARCHEGGIO 11
ART. 25 - DIVIETI IN MATERIA DI OPERE 11
ART. 26 - DESTINAZIONI D'USO E ATTIVITÀ VIETATE 12

SANZIONI PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI E DEI DIVIETI DEL REGOLAMENTO 13

ART. 28 - OBBLIGO DELLA RIDUZIONE IN PRISTINO E DEL RISARCIMENTO DEL DANNO 13
ART. 29 - SANZIONI PECUNIARIE 13

TABELLE DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE 14

ART. 30 - CONSERVAZIONE DEI BENI COMUNI 14
ART. 31 - PARTECIPAZIONE ALLE SPESE COMUNI. UNITÀ NON ULTIMATE E/O LIBERE 14
ART. 32 - QUOTE DEI PARTECIPANTI. CRITERIO GENERALE DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE 14
ART. 33 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI AMMINISTRAZIONE 14
ART. 34 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI ASSICURAZIONE. RIPARTIZIONE DELLE FRANCHIGIE 14
ART. 35 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE GENERALI (PULIZIA, MANUTENZIONE, ECC.) 14
ART. 36 - RIPARTIZIONE SPESE ANTENNA TV, ANTENNA SATELLITARE, CITOFONI E VIDEOCITOFONICI 15
ART. 37 - RIPARTIZIONE SPESE RELATIVE ALLA FORNITURA DELLE UTENZE 15
ART. 37.1 - RIPARTIZIONE SPESE RELATIVE ALLA FORNITURA DELLE UTENZE PER LE PARTI COMUNI 15
ART. 37.2 - RIPARTIZIONE SPESE RELATIVE ALLA FORNITURA DELLE UTENZE PER LE PARTI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA 15
ART. 38 - RIPARTIZIONE SPESE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE E ALLA RICOSTRUZIONE DELLE SCALE E DEGLI ASCENSORI 15
ART. 38.1 - RIPARTIZIONE SPESE MANUTENZIONE DELLE SCALE DESTINATE A SERVIRE SOLO ALCUNE UNITÀ IMMOBILIARI 16

ART. 39 – RIPARTIZIONE SPESE MANUTENZIONE AUTOCLAVE 16
ART. 40 – RIPARTIZIONE SPESE MANUTENZIONE SOLAI. RIPARTIZIONE SPESE DI RIPARAZIONE E RICOSTRUZIONE DEI LASTRICI SOLARI DI USO ESCLUSIVO 16
ART. 41 – SPESE SOSTENUTE DAL CONDOMINO PER LA COSA COMUNE 16
ART. 42 – CONGUAGLIO DELLE SPESE CONDOMINIALI TRA VENDITORE E ACQUIRENTE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI IN OCCASIONE DELLA PRIMA COMPRAVENDITA DI CIASCUNA UNITÀ IMMOBILIARE 16
ART. 43 – ESENZIONE DALLE SPESE CONDOMINIALI 17

SANZIONI PER IL RITARDATO PAGAMENTO 18

ART. 44 – INTERESSI DI MORA SUI RITARDATI PAGAMENTI 18
ART. 45 – SOSPENSIONE DEI SERVIZI COMUNI SUSCETTIBILI DI GODIMENTO SEPARATO 18

GLI ORGANI DEL CONDOMINIO 19

ART. 46 – RAPPRESENTANZA E AMMINISTRAZIONE 19
ART. 47 – PARTECIPAZIONE ALL'ASSEMBLEA – DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA 19
ART. 48 – AMMINISTRATORE. PRIMA NOMINA 19
ART. 49 – CONSIGLIO DI CONDOMINIO 19
ART. 50 – PRIMA GESTIONE 19

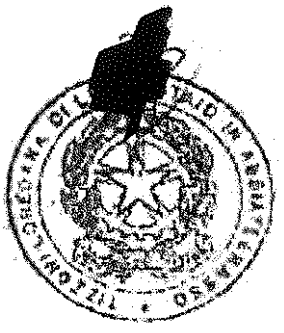
CONTROVERSIE 20

ART. 51 – RINVIO ALLE NORME DI LEGGE 20

MODIFICHE AL REGOLAMENTO 21

ART. 52 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO 21

ALLEGATI – TABELLE MILLESIMALI 22



ORIGINE E TRASCRIZIONE

art. 1 - Origine di carattere contrattuale e trascrizione nei Registri Immobiliari del presente regolamento

Il condominio denominato "Via Milano, 67/69", ubicato in Bareggio, Via Milano, 67/69, è disciplinato dal presente regolamento di condominio, che ha per oggetto sia l'uso delle parti comuni sia delle proprietà esclusive.

Il presente regolamento ha origine di carattere contrattuale, essendo stato redatto da [redacted] unica originaria proprietaria di tutto lo stabile, e successivamente allegato al primo atto di compravendita

e quindi menzionato in tutti i successivi atti, richiamandone espressamente la validità e l'impegno alla sua osservanza, come specificatamente richiesto dall'art. "Obblighi in caso di alienazione" del presente regolamento.

CONSISTENZA DEL CONDOMINIO

art. 2 –

Il condominio è un intervento di nuova costruzione. L'area è stata originariamente acquistata dalla La [redacted]

art. 3 - Individuazione catastale dell'area su cui insiste il condominio

L'area su cui insiste il condominio è catastalmente individuata al N.C.E.U. di Bareggio al foglio 4, particella 1023, subalterni:

- parti comuni: 701 e 715;
- parti di proprietà esclusiva: da 702 a 714, da 716 a 733 e da 736 a 755.

art. 4 – Coerenze

Il condominio risulta così coerenziato: nord: mappali 465, 230, 232, est: mappali 598 e 466; sud: Via Milano e Via F.lli Bandiera; ovest: mappali 224 e 228.

art. 5 – Consistenza

art. 5.1 – Parti di proprietà esclusiva

Il condominio, costituito da un piano interrato e da quattro piani fuori terra, di cui il quarto è il piano sottotetto, consta di numero 15 unità immobiliari di proprietà esclusiva, distinte al N.C.E.U. di Bareggio ai subalterni:

- piano terra: 702 e 703;
- piano terra e piano primo: 704, 705, 706, 707;
- primo piano: 716, 717, 718, 719;
- secondo piano: 708, 709, 710;
- terzo piano: 711, 712;

nonché da:

- numero 2 sottotetti di proprietà esclusiva, ubicati al piano quarto, contraddistinti dai subalterni 713 e 714;
- numero 14 cantine di proprietà esclusiva, poste al piano primo interrato, di cui 10 di pertinenza dei subalterni 706, 707, 708, 709, 711, 712, 716, 717, 718, 719 e 4 contraddistinte dai subalterni 751, 752, 753 e 754;
- numero 30 autorimesse, distinte ai subalterni da 720 a 733 e da 736 a 755.

art. 5.2 – Parti comuni

Sono parti comuni – e quindi costituiscono proprietà comune e indivisibile tra tutti i partecipanti al condominio, tutti i beni, locali, impianti del caseggiato di cui all'art. 1117 cod. civ. e che in relazione ad atti d'acquisto o altro titolo (successione, donazione, ..) non risultino di proprietà di singoli o gruppi di condomini – i seguenti beni:

a) ai sensi del comma n. 1 dell'art. 1117 cod. civ. (parti dell'edificio necessarie all'uso comune): l'area o il suolo su cui sorgono gli edifici, il sottosuolo, le fondazioni, lo scantinato e la relativa scala di accesso, i pozzi perdenti, le strutture portanti, i muri maestri e perimetrali, le facciate, i muri di cinta e le recinzioni, il cancello dell'ingresso pedonale, il caseilario postale, i cancelli carrai, la rampa di accesso al box, il corsello del box e le aree di manovra, le griglie di aerazione, il cortile e le aree a verde non di proprietà esclusiva, i tetti di copertura ed i lastrici solari e tutti i manufatti che le completano (quali cornicioni, canali di gronda, pluviali, ...), il vano scala e tutti i manufatti che le completano (pianerottoli, ringhiere, serramenti, ...), i ballatoi, ove non risultino di proprietà esclusiva, il vano ascensore, e, più in generale, tutte le parti dell'edificio in genere necessarie all'uso comune;
b) ai sensi del comma n. 2 dell'art. 1117 cod. civ. (servizi in comune) il locale rifiuti, i locali contatori e, più in generale, tutti i volumi tecnici in genere ed ogni altro locale similare necessario per attivare e far funzionare servizi comuni;
c) ai sensi del comma n. 3 dell'art. 1117 cod. civ. (beni che servono all'uso ed al godimento comune), tutti i seguenti impianti: la rete di approvvigionamento idrico e la distribuzione dell'acqua fredda, l'impianto fognario per le acque bianche e nere, la fossa biologica, l'impianto per la TV centralizzata e satellitare, l'impianto citofonico o videocitofonico, l'impianto elettrico a servizio delle parti comuni, l'impianto di automazione dei cancelli carrai, l'ascensore e in genere ogni impianto che serve a produrre e a gestire un servizio comune al condominio.

Gli impianti s'intendono comuni fino al punto di diramazione verso l'unità di proprietà esclusiva. I condotti s'intendono di proprietà esclusiva quando afferiscono al servizio delle singole unità immobiliare, mentre sono comuni per la parte restante.

art. 5.3 – Parti comuni. Comunioni parziali (subalterni 716 e 717)

Risulta parte comune tra i subalterni 716 e 717, e quindi costituisce proprietà comune e indivisibile tra i condomini proprietari delle rispettive uu.ii., la scala di accesso dal cortile (e tutti i manufatti che le completano) censita al subalterno 715.

art. 6 – Parti di proprietà esclusiva. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

I condomini si danno atto che è in corso un intervento di recupero ai fini abitativi dei due sottotetti censiti al subalterni 713 e 714, conferendo sin d'ora il loro incondizionato assenso all'intervento.

OBBLIGHI DEI PARTECIPANTI AL CONDOMINIO

art. 7 – Obbligo di osservanza del presente regolamento di condominio

A ciascun partecipante al condominio è fatto obbligo di osservare il presente regolamento e le sue modifiche, nonché le deliberazioni dell'assemblee, e di imporne l'osservanza ai propri clienti, fornitori, visitatori, conduttori e occupanti a qualsiasi titolo; restando, comunque, garante degli stessi nei confronti del condominio.

art. 8 – Obbligo di notifica del domicilio all'amministratore

A ciascun partecipante al condominio è fatto obbligo di notificare all'amministratore tramite raccomandata a/r il proprio domicilio e le eventuali successive variazioni dello stesso.
In difetto di ciò, si intenderà domiciliato a tutti gli effetti di legge e delle presenti norme nei locali di sua pertinenza esclusiva nel complesso residenziale in oggetto.

art. 9 – Obbligo di reperibilità

Il condomino non può lasciare disabitata la propria unità immobiliare senza comunicare all'amministratore il nome di una o più persone, facilmente rintracciabile, che possa prontamente intervenire per consentire l'accesso all'unità immobiliare stessa, allo scopo di consentire interventi di manutenzione e/o d'emergenza.

art. 10 – Obblighi in caso di alienazione

In caso di alienazione è fatto obbligo a ciascun condomino cedente di comunicare all'amministratore le generalità dell'acquirente, il suo domicilio e gli estremi dell'atto di compravendita.
In caso di alienazione, è inoltre fatto obbligo a ciascun condomino cedente di far conoscere esplicitamente all'acquirente il contenuto del presente regolamento, nonché delle sue modifiche, vincolandolo per scritto alla sua osservanza.
Sia la comunicazione contenente le generalità dell'acquirente e gli estremi dell'atto di compravendita, sia l'accettazione del regolamento di condominio, devono essere inviate dal condomino cedente all'amministratore tramite raccomandata a/r entro 10 giorni dall'alienazione.

art. 11 – Obblighi in caso di frazionamento, fusione delle unità immobiliari, recupero del sottotetto

A ciascun partecipante al condominio è fatto obbligo, qualora provveda al frazionamento o alla fusione d'una o più unità immobiliari, ovvero al recupero del sottotetto, di consegnare all'amministratore una copia del progetto, unitamente a quella della concessione o autorizzazione edilizia (ove prescritta), nonché di farsi carico delle eventuali spese occorrenti per il ricalcolo dei millesimi.

art. 12 – Obblighi in caso di successione

Agli eredi del condomino deceduto competono gli stessi oneri di cui all'articolo precedente; essi saranno tenuti a rispondere in solido all'osservanza degli adempimenti di cui al presente regolamento e al pagamento di eventuali spese ordinarie o straordinarie pregresse e non pagate dal de cuius.

art. 13 – Obblighi in caso di locazione

In caso di locazione, è fatto obbligo a ciascun condomino locatore di comunicare all'amministratore le generalità del conduttore.

In caso di locazione, è inoltre fatto obbligo a ciascun condomino locatore di far conoscere esplicitamente al conduttore il contenuto del presente regolamento, nonché delle sue modifiche, vincolandolo per scritto alla sua osservanza.

Sia la comunicazione contenente le generalità del conduttore e gli estremi del contratto di locazione, sia l'accettazione del regolamento di condominio, devono essere inviate dal condomino locatore all'amministratore tramite raccomandata a/r entro 10 giorni dall'occupazione dell'unità immobiliare da parte del conduttore.

art. 14 – Obblighi in materia di manutenzione

A ciascun partecipante al condominio è fatto obbligo di:

a) provvedere singolarmente per le parti di propria pertinenza esclusiva, e congiuntamente con gli altri proprietari per le parti comuni, alla manutenzione degli immobili che comprendono il condominio;

b) eseguire nei locali di sua pertinenza esclusiva quei lavori e quelle riparazioni la cui omissione possa comunque danneggiare le altre unità immobiliari e le cose comuni, oppure possa compromettere la stabilità, il decoro e la uniformità estetica dell'edificio;

c) consentire che, nell'interno dei locali di sua pertinenza esclusiva, a richiesta dell'amministratore e previo congruo preavviso, si proceda, con i dovuti riguardi, alle ispezioni e ai lavori che si dovessero eseguire sulle cose comuni o sulle singole particolari, nell'interesse comune o dei singoli condomini, ivi compresa l'installazione, nei giardini ovvero in altre parti di uso esclusivo o di proprietà, dei ponteggi necessari per l'esecuzione di lavori su parti condominiali e/o esclusive del caseggiato, senza alcun compenso, salvo il diritto alla rimessa in pristino e il risarcimento degli eventuali danni. Il rifiuto a consentire quanto sopra renderà il condomino responsabile dei danni;

d) in occasione dei lavori di riparazione, ristrutturazione, ..., ecc., sia sulle parti comuni, sia su parti di proprietà esclusiva, per il quale la normativa pro tempore vigente richieda la redazione di una pratica edilizia, a consegnarne copia all'amministratore;

e) in occasione dei lavori di riparazione, ristrutturazione, ..., ecc., alla propria unità immobiliare, il condomino interessato ha l'obbligo di accertarsi che ogni giorno sia eseguita la pulizia delle scale, dell'androne, del cortile e di tutte le vie di accesso alla palazzina. Non ottemperandovi il condomino interessato, la pulizia sarà fatta eseguire dall'amministratore, addebitando le relative spese al Condomino inadempiente. Nel caso in cui il cortile ed ogni altro spazio condominiale non fosse sgomberato in tempi ragionevoli da calcinacci, sabbia, cemento ed ogni altro materiale di risulta, qualora non vi ottemperi il predetto Condomino, vi provvederà l'Amministratore, addebitando le relative spese al Condomino inadempiente. Resta inteso che si cerchi di arrecare il minor disturbo possibile al condominio e che in caso di recidiva per rumori eccessivamente molesti, polvere ed ogni altra disattenzione non giustificabile o sopportabile, il Consiglio di Condominio potrà deliberare anche la sospensione dei lavori.

art. 15 – Obbligo di assicurare il condominio

Ai condomini è fatto obbligo d'assicurare il condominio contro i danni dell' incendio, dei fulmini e dello scoppio, oltre che contro la responsabilità civile verso terzi.

L' assicurazione contro i danni dell'incendio, dei fulmini e dello scoppio viene sottoscritta per un massimale corrispondente al valore di ricostruzione dell'edificio a valori di mercato, tenendo distinto quello delle proprietà comuni da quelle individuali, è ferma la facoltà di ciascun condomino di assicurare con una polizza integrativa le cose di sua proprietà ritenute non coperte dall' assicurazione contratta dal condominio.

Rimane facoltà dell'assemblea deliberare in merito a ulteriori coperture assicurative.

L'obbligo decorre dopo tre mesi dalla convocazione della prima assemblea del condominio, ed è comunque subordinato alla disponibilità di fondi.

Giuseppe Penta
C.so Magenta, 69
20123 Milano

DIVIETI

Al fine di addivenire ad una pacifica convivenza, nel reciproco interesse di tutti i condomini, si elencano le principali norme alle quali occorre strettamente attenersi.

art. 16 - Divieti in materia di decoro del fabbricato

E' fatto divieto di:

a) depositare materiale di ogni genere in tutti gli spazi comuni all'edificio;

b) depositare e/o gettare rifiuti, e più in generale materiali putrescibili o esalanti cattivi odori, al di fuori degli spazi condominiali appositamente preposti;

c) porre in opera tende o altri manufatti di analoga importanza sotto il profilo dell'estetica condominiale, diverse per colore, foggia, struttura, tipologia e caratteristiche da quelle deliberate dall'assemblea di condominio.

art. 17 - Divieti in materia di decoro architettonico. Divieto di alterazione delle facciate

Tutte le facciate dell'edificio sono vincolate al mantenimento della condizione architettonica esistente. In particolare, in deroga all'art. 1102 cod. civ., è espressamente vietato effettuarvi qualsiasi intervento o opera esterna, ancorché di modestissima entità, che modifichi l'aspetto estetico, architettonico e funzionale dell'edificio. In caso di rifacimento, ogni elemento esterno sostitutivo dovrà essere del tipo e del colore originali.

art. 18 - Divieti in materia di copertura, terrazzi, balconi e davanzali

Coperture, terrazzi, balconi e davanzali non possono essere utilizzati in modo da compromettere la stabilità o danneggiare l'estetica del condominio.

E' fatto inoltre divieto di collocarvi mobili, armadi, antenne, manufatti e oggetti in genere che risultino sporgenti e/o a un'altezza superiore al parapetto.

E' fatto comunque divieto di collocare manufatti e oggetti in genere che non siano convenientemente fissati stabilmente, onde evitare la loro accidentale caduta.

art. 19 - Divieti in materia di sciorinatura e stillicidio

E' fatto divieto di sciorinare la biancheria e/o sbattere tappeti e indumenti sulle facciate esterne. La sciorinatura e/o la battitura dei tappeti potrà avvenire sulla facciata interna esclusivamente nelle ore consentite dai vigenti regolamenti comunali, o, in difetto, dalle ore 10.00 sino alle ore 18.30. La sciorinatura dovrà avvenire in modo da non oltrepassare il limite superiore delle sottostanti finestre. E' fatto inoltre divieto di provocare stillicidio.

art. 20 - Divieti in materia di impianti (unità esterne condizionamento, boiler, antenne paraboliche, ..)

La posa di unità esterne per l'impianto di condizionamento, come più in generale di qualsiasi impianto a servizio delle singole unità immobiliari (caldaie, scaldabagni, boiler, antenne paraboliche, ...), è consentita esclusivamente:

a) sui balcone e/o ballatoio di proprietà esclusiva, ancorché nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17 e 18 del presente regolamento di condominio;
b) sulla coperture di proprietà condominiale, quando non impedisca agli altri condomini di farne parimenti uso secondo il loro diritto.

L'allacciamento alle unità esterne dovrà risultare sottotraccia o comunque non visibile dal piano strada.

Qualsiasi collocazione alternativa rimane subordinata all'assenso dell'assemblea, che sarà chiamata a valutarne l'eventuale pregiudizio arrecato al decoro architettonico dello stabile.

In ogni caso, la posa rimane inoltre condizionata all'impegno da parte del condomino interessato al massimo contenimento delle emissioni, con particolare riguardo della rumorosità.

art. 21 - Divieti in materia di accesso a locali tecnici

L'accesso al locale contatori è consentito esclusivamente ai condomini maggiorenni.

art. 22 - Divieti in materia di rumore

E' fatto divieto di svolgere attività rumorose fuori della normale tolleranza e in modo da recare disturbo. In particolare, è fatto divieto di provocare rumori in genere nei periodi di silenzio previsti dalle normative vigenti e/o dai regolamenti comunali; o, in difetto, dalle ore 22 alle ore 7,30.

art. 23 - Divieti in materia di animali

E' fatto divieto di tenere nelle abitazioni animali feroci e/o velenosi o comunque animali che possano rappresentare uno stato di pericolosità fisica ed igienica per gli abitanti del caseggiato.

I cani nelle parti comuni del condominio dovranno essere tenuti al guinzaglio e portare la museruola. Gli animali domestici non potranno sporcare zone di proprietà condominiali.

art. 24 - Divieti in materia di parcheggio

E' fatto divieto di parcheggiare automezzi, motocicli e biciclette su spazi, aree, strade e rampe di accesso ai piani di proprietà condominiali non espressamente adibiti a parcheggio.

art. 25 - Divieti in materia di opere

E' fatto divieto di eseguire, sia nelle parti comuni, sia sulle parti di proprietà esclusiva; opere, lavori e modificazioni che possono arrecare danni ad altri partecipanti al condominio, compromettere la stabilità dell'edificio nonché la buona conservazione e l'integrità dell'insieme

delle varie strutture, alterare il decoro e l'estetica, impedire ad altri proprietari l'uso di dette cose comuni.

art. 26 - Destinazioni d'uso e attività vietate

Sono vietate tutte le destinazioni d'uso non contemplate nella destinazione urbanistica dell'area vigente. Sono altresì vietate nelle proprietà esclusive tutte le attività assoggettate a particolari norme igienico sanitarie, attività contrarie alla tranquillità, al decoro e alla sicurezza dell'edificio, attività incompatibili con il normale uso delle parti comuni, nonché attività promananti odori, rumori, scuotimenti, fumo eccedenti la normale tollerabilità. E' inoltre vietato lo svolgimento della prostituzione.

SANZIONI PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI E DEI DIVIETI DEL REGOLAMENTO

art. 28 – Obbligo della riduzione in pristino e del risarcimento del danno

L'infrazione alle norme stabilite dal presente regolamento, comporta, in capo ai condomini responsabili, l' obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate e il risarcimento del danno, salvo altre azioni previste dalla legge.
Qualora il condomino non vi ottemperi entro quindici giorni dalla richiesta, vi provvederà l'amministratore addebitando a costui le relative spese.

art. 29 – Sanzioni pecuniarie

Per infrazioni alle norme stabilite dal presente regolamento, il condomino è passibile di una sanzione pecuniaria pari a € 100,00 (diconsi euro cento/00), oltre all'eventuale risarcimento dei danni arrecati. Tale importo è oggetto, annualmente, di un automatica rivalutazione secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) ISTAT.
Le sanzioni sono inflitte dall'Amministratore.

CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE

art. 30 – Conservazione dei beni comuni

Ogni condomino ha diritto che siano conservate in buon stato di manutenzione tutte le cose comuni dell'edificio.

art. 31 – Partecipazione alle spese comuni. Unità non ultimate e/o libere

Nessun condomino, neppure mediante rinuncia al diritto sulle cose comuni, o anche al solo uso di tutte o parte di esse, può sottrarsi al contributo nelle spese condominiali necessarie per la loro manutenzione, ordinaria e straordinaria, ricostruzione, o innovazione.
Parimenti, non e' previsto esonero dal pagamento di alcuna spese condominiale per il condomino che lasci le unità immobiliari libere o vuote anche per lungo tempo.

art. 32 – Quote dei partecipanti. Criterio generale di ripartizione delle spese

Tutti i condomini devono concorrere ai sensi dell'art. 1123 cod. civ. primo comma nelle spese necessarie per la conservazione, la ricostruzione e il godimento delle parti comuni per la prestazione dei servizi e per le innovazioni.
I valori proporzionali delle singole proprietà costituenti il condominio sono indicati nella "tabella millesimale di comproprietà", che si allega al presente regolamento sotto la lettera "A" per farne parte integrante.
Qualora parti dell'edificio risultino destinate a servire solo alcuni corpi di fabbrica, ovvero solo una parte di un solo corpo di fabbrica, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità, secondo i rispettivi valori proporzionali delle proprietà derivati dalla summenzionata tabella "A".

art. 33 – Ripartizione delle spese di amministrazione

Tutte le spese[1] relative al compenso dell'amministratore del condominio, ivi incluse le spese bancarie e amministrative relative a copisteria, cancelleria, telefonia, ... sono ripartite tra i partecipanti al condominio in relazione ai valori millesimali di comproprietà di cui alla tabella "A" allegata al presente regolamento.

art. 34 – Ripartizione delle spese di assicurazione. Ripartizione delle franchigie

Tutte le spese relative all'assicurazione delle parti comuni del condominio sono ripartite tra i partecipanti al condominio in relazione ai valori millesimali di comproprietà di cui alla tabella millesimale "A".
Eventuali franchigie applicate al ripristino di parti sia di proprietà comune, sia di proprietà esclusiva s'intendono a carico di tutti i condomini comproprietari.

[1] La dizione « tutte le spese », adottata per brevità negli articoli che seguono, sta a significare e comprendere, ogni volta, le spese per la conservazione e cioè sia quelle per la manutenzione ordinaria che quelle relative alla manutenzione straordinaria, nonché per la ricostruzione e per le innovazioni validamente deliberate ai sensi di legge, e di ogni altro riguardante le cose e impianti negli articoli stessi indicati.

art. 35 – Ripartizione delle spese generali (pulizia, manutenzione, ecc.)

Tutte le spese generali relative alle parti comuni del condominio(a titolo esemplificativo e non esaustivo: pulizia, disinfestazione, manutenzione,...) sono ripartite tra i partecipanti al condominio in relazione ai valori millesimali di comproprietà di cui alla tabella millesimale "A".

art. 36 – Ripartizione spese antenna TV, antenne satellitare, citofoni e videocitofonici

Tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria, all'inserimento di nuovi canali o mezzi tecnologici che consentano l'ampliamento dei servizi e il miglioramento della visibilità sono suddivise in parti uguali fra tutti i proprietari delle unità immobiliare allecciate.
Tutte le spese relative agli impianti citofonici e videocitofonici sono suddivise in parti eguali per tutti i proprietari delle unità immobiliare allacciate.

art. 37 – Ripartizione spese relative alla fornitura delle utenze

art. 37.1 – Ripartizione spese relative alla fornitura delle utenze per le parti comuni
Tutte le spese per la fornitura delle utenze alle parti comuni dello stabile vengono ripartite tra i condomini in relazione ai valori millesimali di comproprietà di cui alla tabella "A".
Qualora l'assemblea non disponga di dotare l'impianto ascensore di un contatore dedicato, la spesa per la fornitura di energia elettrica, sebbene parzialmente riferibile a tale impianto, verrà comunque ripartita con il criterio del comma precedente.

art. 37.2 – Ripartizione spese relative alla fornitura delle utenze per le parti di proprietà esclusiva
Eventuali le spese per la fornitura delle utenze alle parti di proprietà esclusive dello stabile in capo al condominio vengono ripartite tra i condomini in relazione dei consumi, rilevati dai contatori, o, in caso di mancanza o avaria dei contatori, in ragione dei valori millesimali di comproprietà di cui alla tabella "A".

art. 38 – Ripartizione spese relative alla manutenzione e alla ricostruzione delle scale e degli ascensori

Tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria o di ricostruzione delle scale censite al subalterno 701 e dell'ascensore, di tutto ciò che ne fa parte sono ripartite tra i condomini utenti (subalterni da 704 a 714 e da 720 a 755) in funzione dei valori millesimali di cui alla tabella millesimale "B", redatta conformemente alle indicazioni dell'art. 1124 cod. civ.
Tutte le spese relative ai servizi di pulizia e illuminazione delle scale e di tutto ciò che ne fa parte (finestre, impianto illuminazione ecc.) sono ripartite tra i condomini utenti in funzione dei valori millesimali di cui all'allegata tabella "A", che è redatta conformemente alle indicazioni dell'art. 1123 cod. civ.

art. 38. 1 – Ripartizione spese manutenzione delle scale destinate a servire solo alcune unità immobiliari.

Le spese per la manutenzione e la ricostruzione delle scale che risultino destinate a servire solo alcune uu.ii. (quali, a titolo esemplificativo, la scala censita al sub. 715 a servizio dei subb. 716 e 717; ovvero le scale di accesso rispettivamente alle u.i. sub. 718 e 719), sono a carico dei condomini o del gruppo di condomini che ne traggono utilità, secondo le indicazioni dell'art. 1124 cod. civ.

art. 39 – Ripartizione spese manutenzione autorimessa

Tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'autorimessa posta al piano seminterrato e di tutte le parti comuni a essa esservite (cancello, impianto automazione, scivoli e rampe, ...) sono suddivise in relazione alla tabella millesimale "C".

art. 40 – Ripartizione spese manutenzione solai. Ripartizione spese di riparazione e ricostruzione dei lastrici solari di uso esclusivo.

Ai sensi dell'art. 1125 cod. civ., le spese per la manutenzione e ricostruzione dei solai sono ripartite in parti uguali fra i proprietari dei piani tra loro sovrastanti. Quelle relative al pavimento sono a carico del proprietario dell'unità immobiliare sovrastante e quelle relative alla demolizione, rifacimento coloritura del soffitto sono a carico del proprietario dell'unità immobiliare ubicato al piano inferiore.

Ai sensi dell'art. 1126 cod. civ., quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo nella spesa delle riparazioni o ricostruzioni dei lastrico; gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini dell'edificio o della parte di questo a cui il lastrico solare serve, in proporzione del valore del piano o della porzione di piano di ciascuno.

art. 41 – Spese sostenute dal condomino per la cosa comune

Nessun condomino può, senza il preventivo consenso scritto dell'assemblea o dell'amministratore, provvedere a spese, siano pur esse necessarie per la conservazione della cosa comune, salvo si tratti di spese sostenute per lavori urgenti e improrogabili, rigorosamente dimostrabili.

Per il concetto di spesa urgente e improrogabile fatta dal condomino senza autorizzazione né dell'assemblea né dell'amministratore, deve interpretarsi quella spesa per opere o riparazioni il cui mancato intervento immediato può portare reale nocumento sia alla cosa comune, sia alla proprietà esclusiva.

Il Condomino che abbia arbitrariamente provveduto a spese per la cosa comune né urgenti né improrogabili non ha diritto al rimborso.

art. 42 – Conguaglio delle spese condominiali tra venditore e acquirente delle unità immobiliari in occasione della prima compravendita di ciascuna unità immobiliare

Fatte salve le disposizioni contenute nelle dd. aa. del cod. civ. in merito alla solidale responsabilità tra acquirente e venditore, in assenza di una espressa pattuizione, le spese condominiali andranno ripartite tra acquirente e venditore in ragione del rendiconto elaborato, dall'amministratore del condominio alla data del rogito, senza alcun conguaglio a fine gestione.

art. 43 – Esenzioni dalle spese condominiali

In deroga alle prescrizioni dell'art 31, le unità immobiliari di proprietà dell'immobiliare La Cicala sono esonerate da tutte le spese condominiali relative alla prime tre gestioni.

SANZIONI PER IL RITARDATO PAGAMENTO

art. 44 – Interessi di mora sui ritardati pagamenti

Al Condomino che non provveda al pagamento dei contributi entro i termini definiti dall'assemblea, sono applicati gli interessi di mora per il ritardato pagamento a un tasso pari al tasso passivo praticato sul conto corrente condominiale, rilevato il 01 gennaio di ogni anno solare, maggiorato di due punti percentuali.

art. 45 – Sospensione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato

Al Condomino che non provvede al pagamento dei contributi per un semestre dalla data della richiesta, può essere sospesa l' utilizzazione dei servizi comuni che siano suscettibili di godimento separato, ivi incluso il servizio di riscaldamento, senza pregiudizio degli altri provvedimenti previsti dalla legge e dal presente regolamento.

Piano	Sub	Scala	Destinazione	Catasto Comproprietà	Superficie Catastale	Superficie Commerciale
1	702	T-S	Negozio		148,73	128,16
2	703	T-S	Negozio		108,2	93,24
3	704	T-1	Abitazione		31,56	27,20
4	705	T-1	Abitazione		37,38	32,21
5	706	T-1-S	Abitazione		37,87	32,63
6	707	T-1-S	Abitazione		33,01	28,44
7	708	2-S	Abitazione		29,78	25,66
8	709	2-S	Abitazione		33,5	28,87
9	710	3-S	Abitazione		59,56	51,32
10	711	3-S	Abitazione		41,61	35,86
11	712	4	Deposito		39,3	33,87
12	713	4	Deposito		11,85	10,21
13	714	1-S	Abitazione		12,43	10,71
14	716	1-S	Abitazione		28,71	24,74
15	717	T-1-S	Abitazione		31,9	27,49
16	719	T-1-S	Abitazione		43,07	37,11
17	720	S	Autorimessa		45,2	38,95
18	721	S	Autorimessa		5,09	7,50
19	722	S	Autorimessa		4,79	7,05
20	723	S	Autorimessa		4,79	7,05
21	724	S	Autorimessa		4,79	7,05
22	725	S	Autorimessa		4,79	7,05
23	726	S	Autorimessa		4,79	7,05
24	727	S	Autorimessa		4,79	7,05
25	728	S	Autorimessa		4,79	7,05
26	729	S	Autorimessa		4,79	7,05
27	730	S	Autorimessa		5,09	7,05
28	731	S	Autorimessa		7,51	7,50
29	732	S	Autorimessa		8,21	11,06
30	733	S	Autorimessa		7,51	12,09
31	736	S	Autorimessa		7,51	11,06
32	737	S	Autorimessa		7,86	11,06
33	738	S	Autorimessa		6,5	11,58
34	739	S	Autorimessa		7,86	9,57
35	740	S	Autorimessa		8,21	11,58
36	741	S	Autorimessa		8,55	12,09
37		S	Autorimessa		8,55	12,59
					19,17	28,23

Registro Ufficiale di consegna [illegible]

[illegible] Milano, 67100 - Roma [illegible]

Pagina 3 di 4

NdO	Sub.	Piano	Destinazione	"A" Comproprietà	"B" Scale	"C" Autorimessa
38	742	S	Autorimessa	4,79	4,60	7,05
39	743	S	Autorimessa	4,79	4,60	7,05
40	744	S	Autorimessa	4,79	4,60	7,05
41	745	S	Autorimessa	5,09	4,89	7,50
42	746	S	Autorimessa	7,51	7,22	11,06
43	747	S	Autorimessa	8,21	7,89	12,09
44	748	S	Autorimessa	8,21	7,89	12,09
45	749	S	Autorimessa	7,86	7,55	11,58
46	750	S	Autorimessa	9,25	8,89	13,62
47	751	S	Cantina	0,55	0,53	0,81
48	752	S	Cantina	0,42	0,40	0,62
49	753	S	Cantina	0,28	0,27	0,41
50	754	S	Cantina	4,99	4,79	7,35
51	755	S	Autorimessa	18,45	17,73	27,17
				1000	1000	1000



09/11/2009 15:55 PENNA COSTRUZIONI F045 12/22

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di PAVIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n.
Presentazione n. 6 *del* 01/10/2025

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 294,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15618
Protocollo di richiesta PV 136202/1 del 2025

Il Conservatore
Conservatore [redacted]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/08/2025 *Numero di repertorio* [redacted]
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO DI MILANO *Codice fiscale* [redacted]

Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente [redacted]

Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A652 - BAREGGIO (MI)
Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 1023 *Subalterno* 719
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA FRATELLI BANDIERA *N. civico* S.N.C.
Piano S1-T-1

Immobile n. 2
Comune A652 - BAREGGIO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 1023 *Subalterno* 736
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 15 metri quadri
Indirizzo VIA FRATELLI BANDIERA *N. civico* S.N.C.
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Agenzia Entrate

Altra certificazione

Direzione Provinciale di PAVIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

Nota di Trascrizione Registro particolare [redacted] del 01/10/2025
(Verbale di pignoramento di immobili)

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 01/10/2005 - 01/10/2025, menzione negativa.

CONSERVATORE
[redacted]

Direzione Provinciale di PAVIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 23/04/2026 Ora 11:54:28

Ispezione telematica Ispezione n. T83219 del 23/04/2026
per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

Dati della richiesta

Codice fiscale: [redacted] - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/09/1987 al 22/04/2026
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 31/08/1987
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/09/1987 al 22/04/2026 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 31/08/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
   [redacted] derivante da [redacted]

Ispezione telematica Ispezione n. T83219 del 23/04/2026

per dati anagrafici

Richiedente MRCBBR

Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/10/2025 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO DI MILANO Repertorio [redacted] del 01/08/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Ispezione n. T404[illegible] del 17/10/2026

per dati anagrafici
Richiedente MRCBBR

Dati della richiesta

Codice fiscale: [redacted] Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/09/1987 al 16/10/2026
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 31/08/1987
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/09/1987 al 16/10/2026 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 31/08/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
   [redacted] derivante da [redacted]

Ispezione telematica

Ispezione n. T40410 del 17/10/2026

per dati anagrafici

Richiedente MRCBBR

Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/10/2025 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE DI APPELLO DI MILANO Repertorio [redacted] del 01/08/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973
Potrebbero essere presenti annualita' non complete e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Direzione Provinciale di PAVIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/10/2026 Ora 18:20:19
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica Ispezione n. T40335 del 17/10/2026
per denominazione
Richiedente MRCBBR

Dati della richiesta

Denominazione: [redacted]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/09/1987 al 16/10/2026
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 31/08/1987
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]**
   Con sede in [redacted]
   Codice fiscale
2. [redacted]
   Con sede in [redacted]
   Codice fiscale
3. [redacted]
   Con sede in [redacted]
   Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 759 pag. 156

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/09/1987 al 16/10/2026 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 31/08/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/01/1982 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO ACQUIRENTE

Ispezione telematica

Ispezione n. T40335 del 17/10/2026

per denominazione

Richiedente MRCBBR

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/06/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] A Repertorio [redacted] del 24/06/2002
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 28/06/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 10/06/2002
   ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 28/11/2002 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 20/11/2002
   [redacted] derivante da [redacted]
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 4606 del 19/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
   2. Annotazione n. 4607 del 19/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
   3. Annotazione n. 4805 del 29/10/2007 (EROGAZIONE A SALDO)
   4. Annotazione n. 4806 del 29/10/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
   5. Annotazione n. 4807 del 29/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
   6. Annotazione n. 4808 del 29/10/2007 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
   7. Annotazione n. 986 del 04/03/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
   8. Annotazione n. 4334 del 11/11/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
   9. Annotazione n. 49 del 13/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
   10. Annotazione n. 52 del 13/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
   11. Annotazione n. 1895 del 03/08/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
   12. Annotazione n. 1184 del 21/04/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
   13. Iscrizione n. 3865 del 06/10/2022

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 20/09/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO VENDITORE

Ispezione telematica

Ispezione n. T40335 del 17/10/2026

per denominazione
Richiedente MRCBBR

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 18/09/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 20/09/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in BAREGGIO(MI)
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
    Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 20/09/2007
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
    Immobili siti in BAREGGIO(MI)
    SOGGETTO VENDITORE
    Nota disponibile in formato elettronico

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
    Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 20/09/2007
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
    Immobili siti in BAREGGIO(MI)

SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 20/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T40335 del 17/10/2026

per denominazione
Richiedente MRCBBR

Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

20. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2007 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 27/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

21. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/03/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 18/02/2008
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

22. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/07/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 18/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/07/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 29/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T40335 del 17/10/2026

per denominazione

Richiedente MRCBBR

Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

24. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/08/2008 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO SEZIONE DISTACCATA DI RHO Repertorio [redacted] del 07/08/2008
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

25. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 26/02/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

26. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/01/2012 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [redacted] del 28/11/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1896 del 03/08/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)

27. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/07/2015 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [redacted] del 10/06/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

28. ISCRIZIONE CONTRO del 06/10/2022 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio [redacted] del 20/11/2002
[redacted] derivante da [redacted]
Immobili siti in BAREGGIO(MI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4575 del 2002

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente MRCBBR

Ispezione n. T40335 del 17/10/2026

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

n. T1 83219 del 23/04/2026
Inizio ispezione 23/04/2026 11:54:10
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* [redacted] *del* 03/10/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/09/2007 *Numero di repertorio* [redacted]
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede [redacted] (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio [redacted]
Derivante da 168
Capitale [redacted] *Tasso interesse annuo* 6.319% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* [redacted]
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva SI *Durata* 30 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A652 - BAREGGIO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 1023 *Subalterno* 719
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4.5 vani
Indirizzo VIA FRATELLI BANDIERA *N. civico* SNC
Piano 1TS1

Immobile n. 2
Comune A652 - BAREGGIO (MI)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 83219 del 23/04/2026
Inizio ispezione 23/04/2026 11:54:10
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 59 *del* 03/10/2007

Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 1023 *Subalterno* 736
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 15 metri quadri
Indirizzo VIA FRATELLI BANDIERA *N. civico* SNC
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

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)

LA BANCA HA CONCESSO A MUTUO (NELL'ISCRIVENDO ATTO DENOMINATO ANCHE FINANZIAMENTO) AL MUTUATARIO, SOTTO TUTTI I PATTI E LE CONDIZIONI, OBBLIGHI E TERMINI PORTATI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO E DAL CAPITOLATO CHE E' STATO ALLEGATO AL MEDESIMO ATTO SOTTO LA LETTERA "B", NONCHE' IN CONFORMITA' DELLA NORMATIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T.U. DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385 E SUCCESSIVE MODIFICHE E COMUNQUE DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE,REGOLAMENTARI E NORMATIVE IN MATERIA, LA SOMMA DI EURO [redacted] DESTINATA ALL'ACQUISTO DI PRIMA CASA, SITA IN COMUNE DI BAREGGIO

Ispezione telematica

n. T1 83219 del 23/04/2026
Inizio ispezione 23/04/2026 11:54:10
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n.
Presentazione n. 59 *del* 03/10/2007

(MI), VIA MILANO NN.67/69/75, ED ALLA COPERTURA DELLE SPESE CONSEGUENTI E CONNESSE A DETTO ACQUISTO. COME DA ACCORDI CON IL MUTUATARIO HA EROGATO LA SOMMA DI EUR [redacted], CORRISPONDENTE AL CAPITALE MUTUATO, DECURTATO DEGLI IMPORTI RELATIVI AL COMPENSO D'ISTRUTTORIA ED AL PREMIO ASSICURATIVO DI CUI ALL'ARTICOLO 6ADELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, NONCHE' ALL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 13 DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO ALL'ISCRIVENDO ATTO DETTA SOMMA DALLA BANCA, MEDIANTE ASSEGNI CIRCOLARI E NE HA RILASCIATO QUIETANZA. IL MUTUO E' STATO GARANTITO DA IPOTECA SUGLI IMMOBILI, MEGLIO IDENTIFICATI NELLA DESCRIZIONE IN CALCE ALL'ART.7 DELL'ISCRIVENDO ATTO. IL MUTUO E' STATO GARANTITO ALTRESI' DAI SIGNORI [redacted] L'ISCRIVENDO CONTRATTO HA DURATA DI ANNI 30 A DECORRERE DALLA DATA DI EROGAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA, PUR ESSENDO LEGITTIMATA AD ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IN TUTTO OD IN PARTE IL PROPRIO DEBITO, PERALTRO HA DICHIARATO CHE NON ESTINGUERA' IN VIA ANTICIPATA L'ISCRIVENDO CONTRATTO, PRIMA CHE SIANO DECORSI 18 MESI PIU' UN GIORNO DALLA DATA DI EROGAZIONE; E CIO' AL FINE DI POTER BENEFICIARE DEL TRATTAMENTO FISCALE DI CUI ALL'ART.15DEL D.P.R. N.601/1973 IN QUANTO L'ESTINZIONE ANTICIPATA NON PRIMA DEL DETTO PERIODO POSSA RITENERSI REQUISITO NORMATIVO PER L'APPLICAZIONE DEL REGIME DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA. HANNO DICHIARATO LE PARTI DI CONOSCERE LA NORMATIVA E TUTTE LE DISPOSIZIONI DI CUI SOPRA, NONCHE' IL CONTENUTO DELL'ACCLUSO CAPITOLATO PER AVERNE GIA' PRESO VISIONE E, PERTANTO, DI ACCETTARNE PATTI E CONDIZIONI, APPROVANDO SPECIFICATAMENTE GLI ARTICOLI DI CUI IL CAPITOLATO STESSO E'COSTITUITO. SI E' DATO ATTO INOLTRE CHE E' STATA FORNITA AL MUTUATARIO TUTTA LA DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALLA NORMATIVA DI CUI ALLA DELIBERA C.I.C.R. (COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO ED IL RISPARMIO) DEL 4 MARZO 2003, RECANTE LA DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI. IN RELAZIONE ALLE SUMMENZIONATE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IL MUTUATARIO HA DICHIARATO DI ESSERSIAVVALSO DEL DIRITTO DI RICHIEDERE L'INFORMATIVA PRECONTRATTUALE E DI AVER RICEVUTO PERTANTO UNA COPIA DEL CONTRATTO E DEL RELATIVO DOCUMENTO DI SINTESI. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA PER SE', ANCHE PER I SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL RIMBORSO DEL CAPITALE ED AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA BANCA TRAMITE SISTEMA R.I.D., IN ANNI 30 MEDIANTE IL PAGAMENTO DINUMERO 360 RATE MENSILI POSTICIPATE E CONSECUTIVE DI CAPITALE, INTERESSI SECONDO LE CONDIZIONI STABILITE NELL'ARTICOLO 4 DELL'ISCRIVENDO ATTO, ED ONERI A DECORRERE DAL GIORNO 27 OTTOBRE 2007. L'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE DA RIMBORSARE E' STATO DETERMINATO SECONDO LE MODALITA' DI CUI AL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE E' STATO ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C". IL MUTUATARIO HA PRESO ATTO CHE IL SUDDETTO PIANO DI AMMORTAMENTO IN PRESENZA DI TASSIPARI A QUELLI ATTUALMENTE IN ESSERE RISULTA STRUTTURATO SULLA BASE DI RATE CRESCENTI. IL MUTUATARIO, DOPO IL PAGAMENTO DELLE PRIME 60 RATE, HA LA FACOLTA' DI RICHIEDERE IN QUALUNQUE MOMENTO ALLA BANCA DI RICALCOLARE IL PIANO DI RIMBORSO DEL CAPITALE RESIDUO AL TASSO D'INTERESSE TEMPO PER TEMPO VIGENTE SUL MUTUO, TALE FACOLTA' POTRA' ESSERE ESERCITATA UNA SOLA VOLTA PER TUTTA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO, PREVIA RICHIESTA FATTA PERVENIRE ALLA BANCA A MEZZORACCOMANDATA A.R. ED AVRA' EFFETTO PER IL RESIDUO CAPITALE IN ESSERE DOPO IL PAGAMENTO DI DUE RATE MATURATE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI RICEZIONE DELLA RACCOMANDATA. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE: A) GLI INTERESSI, SARANNO CALCOLATI UTILIZZANDO I TASSI NOMINALI SOTTODESCRITTI RAPPORTATI AI GIORNI COMMERCIALI SU COMMERCIALI (360/360); B) IL TASSO D'INTERESSE, PER LE PRIME DUE RATE MENSILI, SIA FISSATO NELLA MISURA DEL 4,5200% NOMINALE ANNUO; C) PER LESUCCESSIVE RATE E FINO ALLA SCADENZA

Ispezione telematica

n. T1 83219 del 23/04/2026
Inizio ispezione 23/04/2026 11:54:10
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 59 *del* 03/10/2007

DEL MUTUO, IL PREDETTO TASSO SARA' DETERMINATO, DI TRE RATE IN TRE RATE, SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI: - UNA QUOTA FISSA DI PUNTI 1,80 QUALE MARGINE DI INTERMEDIAZIONE DELLA BANCA; - UNA QUOTA VARIABILE DETERMINATA DALLA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR 6 MESI BASE 365 RELATIVI AL PRIMO ED AL SECONDO MESE SOLARE INTERO PRECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA TASSO, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR(EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA', LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI, LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR 6 MESI BASE 365 QUALE SARA' VIA VIA RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR E PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. ALLA DATA DISTIPULA IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 6,319%. IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO DELL'ISCRIVENDO MUTUO E' PARI AL 7,12%, COME RIPORTATO NEL DOCUMENTO DI SINTESI, CHE E' STATO ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". OGNI SOMMA DOVUTA DAL MUTUATARIO A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E NON PAGATA, SIA ESSA RELATIVA AL CAPITALE COME AGLI INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI TUTTI, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO AFAVORE DELLA BANCA INTERESSI DI MORA AL TASSO DETERMINATO NELL'ISCRIVENDO CONTRATTO CON UNA MAGGIORAZIONE DI 2 PUNTI PERCENTUALI. TALI INTERESSI DECORRERANNO DI DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA DIFFIDA, NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SENZA PREGIUDIZIO PER LA BANCA DELLA FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO L'ISCRIVENDO CONTRATTO. I MEDESIMI INTERESSI SARANNO DOVUTI ANCHE NEI CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINEE DI RISOLUZIONE PREVISTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO APPLICATI, SENZA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA DELLE RATE RELATIVE AL PIANO DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO PER CAPITALE ED INTERESSI, E/O DALLA DATA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E/O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO AI SENSI DELLA DELIBERA C.I.C.R. DEL 9 FEBBRAIO 2000 E DELLE DISPOSIZIONI IVIRICHIAMATE. RESTA INTESO CHE, SE, AL MOMENTO DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, TALE TASSO FOSSE SUPERIORE A QUELLO DETERMINATO AI SENSI DELL'ART.2 DELLA LEGGE N.108/1996 E SUCCESSIVE MODIFICHE, IL TASSO EFFETTIVAMENTE CONVENUTO SARA' QUELLO CORRISPONDENTE AL TASSO SOGLIA COSI' COME DETERMINATO AI SENSI DELLA LEGGE SOPRA RICHIAMATA. LA BANCA, FERMO RESTANDO LE CONDIZIONI DI TASSO COSI' COME DEFINITE ALL'ART.4 DELL'ISCRIVENDO ATTO, QUALORA SUSSISTA UN GIUSTIFICATOMOTIVO, SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI MODIFICARE UNILATERALMENTE LE ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL PRESENTE FINANZIAMENTO. TALI MODIFICHE SARANNO RESE NOTE AL MUTUATARIO MEDIANTE APPOSITA COMUNICAZIONE NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART.118 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL GIORNO 1 SETTEMBRE 1993 N.385. IL MUTUATARIO HA APPROVATO SPECIFICAMENTE - AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUMMENZIONATA - TALE FACOLTA' DELLA BANCA. A GARANZIA DELLARESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO A MUTUO DI EURO 185.000, DEI RELATIVI INTERESSI ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, I SIGNORI [redacted] PARTE MUTUATARIA E DATRICE D'IPOTECA, CIASCUNO PER LA QUOTA DI 1/2 E COSI' COMPLESSIVAMENTE PER L'INTERO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA', HANNO CONCESSO A FAVORE DELLA BANCA IPOTECA CONVENZIONALE DA ISCRIVERSI PRESSO LACONSERVATORIA COMPETENTE SOPRA LE PORZIONI IMMOBILIARI, FRUTTI CIVILI, ADIACENZE, ACCESSIONI E PERTINENZE, AMPLIAMENTI E COMUNQUE A TUTTO QUANTO RITENUTO GRAVABILE A' SENSI DI LEGGE E VI SIA ANCHE IN SEGUITO INTRODOTTO O INCLUSO, NULLA ECCETTUATO, COME DI SEGUITO DESCRITTE. L'IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA SOMMA D[redacted]HE COMPRENDE E GARANTISCE; IL

Ispezione telematica

n. T1 83219 del 23/04/2026
Inizio ispezione 23/04/2026 11:54:10
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n.
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 59 *del* 03/10/2007

CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI CORRISPETTIVI E DI MORA, ONERI, SPESE ED ACCESSORI DETERMINATISECONDO LE MODALITA' DI CUI AGLI ARTICOLI 1, 4, 5, 6A E 6B DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. COMPRENDE E GARANTISCE, INOLTRE, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 CODICE CIVILE), I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ART.39 DEL T.U, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ALLACONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. LA GARANZIA IPOTECARIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE DI OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE. SI E' CONVENUTO CHE L'EVENTUALE ERRONEA OD INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI, GRAVATI DALLA PREDETTA IPOTECA, NON COSTITUIRA'UN MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELLA GARANZIA. DESCRIZIONE DELLE PORZIONI IMMOBILIARI DA IPOTECARE: IN COMUNE DI BAREGGIO (MI), CON ACCESSO DA VIA MILANO NN.67/69/75 ANGOLO VIA FRATELLI BANDIERA (CATASTALMENTE SENZA NUMERO CIVICO): APPARTAMENTO AD USO CIVILE ABITAZIONE, COMPOSTO DA VANO DI INGRESSO AL PIANO TERRENO E DA DUE LOCALI OLTRE CUCINA, SERVIZI ED ACCESSORI AL PIANO PRIMO (DETTI PIANI FRA LORO COLLEGATI DA VANO SCALA ESCLUSIVO), CON ANNESSA CANTINA ALPIANO SEMINTERRATO NONCHE' PERTINENZIALE BOX AD USO AUTORIMESSA PRIVATA AL PIANO SEMINTERRATO. CONFINI (IN CONTORNO ED IN SENSO ORARIO): - DELL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO: ENTI COMUNI, ALTRE UNITA', PROSPETTI SU ENTI COMUNI E PER CHIUDERE MURO PERIMETRALE; - DEL VANO DI INGRESSO AL PIANO TERRENO: ENTI COMUNI, ALTRE UNITA' E PER CHIUDERE MURO PERIMETRALE; - DELLA CANTINA: CANTINA AL SUB.718, ENTI COMUNI SU DUE LATI E PER CHIUDERE BOX AL SUB.736; - DEL BOX:TERRAPIENO, ALTRE UNITA' AL SUB.718 E 719, ENTI COMUNI, E PER CHIUDERE ALTRA PROPRIETA'. IN CONFORMITA' ALL'ART.13 COMMI 8 SEXIES, 8 SEPTIES, 8 OCTIES, 8 DECIES, 8 UNDECIES, 8 DUODECES E 8 TERDECIES DEL DECRETO LEGGE 7/2007 CONVERTITO IN LEGGE CON MODIFICHE DALLA LEGGE N.40 DEL 2 APRILE 2007, L'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALL'ISCRIVENDO CONTRATTO DI MUTUO SI ESTINGUERA' AUTOMATICAMENTE ALLA DATA DI AVVENUTA ESTINZIONEDELL'OBBLIGAZIONE GARANTITA; DEL CHE VERRA' DATA COMUNICAZIONE AL COMPETENTE CONSERVATORE NEI TERMINI E SECONDO LE MODALITA' PREVISTE DALLA SUMMENZIONATA NORMATIVA. QUALORA, PUR ESSENDO STATA ESTINTA L'OBBLIGAZIONE GARANTITA, SUSSISTA DA PARTE DELLA BANCA UN GIUSTIFICATO MOTIVO OSTATIVO ALL'ESTINZIONE DELL'IPOTECA, DETTA GARANZIA PERMARRA' SECONDO LE MODALITA' DELL'ARTICOLO 13 COMMA 8 NOVIES DEL DECRETO LEGGE 7/2007 CONVERTITO IN LEGGE CON MODIFICHEDALLA LEGGE N.40 DEL 2 APRILE 2007. L'OBBLIGO DEL MUTUATARIO DI RIMBORSARE ALLE SCADENZE FISSATE LE SOMME TUTTE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO IN LINEA CAPITALE E/O INTERESSI E QUANT'ALTRO AD OGNI TITOLO DOVUTO E COMUNQUE IN GENERALE L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI TUTTI ASSUNTI IN FORZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO NON POTRANNO ESSERE SOSPESI, NE' RITARDATI PER ALCUNA RAGIONE, NEPPURE PER IL CASO DI CONTESTAZIONE, SIA PURE IN VIA GIUDIZIARIA, CHE FOSSESOLLEVATA DAL MUTUATARIO O DOVESSE COMUNQUE SORGERE TRA LE PARTI. LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE FIDEIUBENTE HANNO ELETTO DOMICILIO PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN QUESTO CONTRATTO, E IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI BAREGGIO (MI). I PREDETTI SOGGETTI SONO OBBLIGATI A COMUNICARE A MEZZO RACCOMANDATA A.R. ALLA BANCA EVENTUALI VARIAZIONI DI INDIRIZZO. LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE. PER LE CONTROVERSIE GIUDIZIALI DERIVANTIDALL'INTERPRETAZIONE, APPLICAZIONE ED ESECUZIONE DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO SARA' COMPETENTE IL FORO PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE. PER IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO SI E' CHIESTO L'APPLICAZIONE DEGLI ARTT.15 E SEGUENTI DEL D.P.

Ispezione telematica

n. T1 83219 del 23/04/2026
Inizio ispezione 23/04/2026 11:54:10
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 59 *del* 03/10/2007

R. 29 SETTEMBRE 1973, N.601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO CHE, AI SENSI DELLA LEGGE 30 LUGLIO 2004 N.191 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, L'ISCRIVENDO FINANZIAMENTO E' STATO ASSOGGETTATO ALL'ALIQUOTA DELLO 0,25% A TITOLODI IMPOSTA SOSTITUTIVA. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO INOLTRE DI ASSUMERE IN PROPRIO E DI OBBLIGARSI A RIMBORSARE ALLA BANCA LE SOMME PER DIFFERENZE DI IMPOSTA SOSTITUTIVA (DALLO 0,25% AL 2%) E LE EVENTUALI SANZIONI CHE VENISSERO RICHIESTE DALL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA. A' SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N.151: - IL SIGNOR [redacted] HA DICHIARATO DI ESSERE CELIBE; - LA SIGNORA [redacted] HA DICHIARATO [redacted] I SIGNORI [redacted] CODICE FISCALE [redacted] NATA [redacted] CODICE FISCALE [redacted] ENTRAMBI RESIDENTI A [redacted] DICHIARATO DI ESSERE FRA LORO CONIUGATI ED IN REGIME PATRIMONIALE DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI. I PREDETTI SIGNORI [redacted] SONO COSTITUITI FIDEIUSSORI IN VIASOLIDALE SINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI [redacted] PER L'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DELLA PARTE MUTUATARIA SIGNOR [redacted] E [redacted] VERSO [redacted] DERIVANTI DAL MUTUO DI CUI ALL'ISCRIVENDO ATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, IN LINEA CAPITALE, INTERESSI, ANCHE MORATORI E ACCESSORI. L'ISCRIVENDA FIDEIUSSIONE E' STATA DISCIPLINATA DALLE NORME TUTTE INDICATE ALL'ARTICOLO 15 DELL'ISCRIVENDO ATTO. DECRETO LEGGE 223/2006CONVERTITO NELLA LEGGE 248/2006 PER IL C.D. "IUS VARIANDI". LE PARTI HANNO FATTO ESPRESSO RIFERIMENTO AL DISPOSTO DEL CITATO DECRETO LEGGE PER QUANTO RIGUARDA LA POSSIBILITA' PER LA BANCA DI VARIARE LE CONDIZIONI SOPRA RIPORTATE APPLICABILI ALL'ISCRIVENDO MUTUO. SONO FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DEL D. LGS 6 SETTEMBRE 2005 N.206 (CODICE DEL CONSUMO); NON PRODUCONO EFFETTO, PERTANTO, LE CLAUSOLE DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, E RELATIVI ALLEGATI, CHE POSSANOESSERE RITENUTE IN CONTRASTO CON LA SUDDETTA DISCIPLINA. INFINE, SONO FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DEL DECRETO LEGGE 31 GENNAIO 2007 N.7 CONVERTITO IN LEGGE IL 2 APRILE 2007 N.40, IN PARTICOLARE L'ARTICOLO 8 BIS; NON PRODUCONO EFFETTO, PERTANTO, LE CLAUSOLE DEL MEDESIMO CONTRATTO, E RELATIVI ALLEGATI, CHE POSSANO ESSERE RITENUTE IN CONTRASTO CON LA SUDDETTA DISCIPLINA.

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 240064595 del 23/04/202

Richiedente: MRCBBR

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n. [redacted] *Data di presentazione* 03/10/2007

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

NOTAI ASSOCIATI

[redacted]

Repertorio [redacted] Raccolta [redacted]

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE SOGGETTA AD IVA
CON LE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

30 OTT. 2007

Abbiategrasso, li 27 settembre 2007.

con la presente privata scrittura da valere ad ogni effetto di legge, tra:

Reg. Gen. [redacted] 31 C[redacted]
Part. [redacted] ione Art. [redacted]

Registrato a Abbiategrasso
il 02/10/07
al N. 2666
Mod. [redacted] Serie 1T
Esatto € 734,00

PARTE VENDITRICE:

[redacted] con sede [redacted] capitale sociale Euro 10.400 interamente versato, durata sino al 31 dicembre 2100, iscritta nel R.E.A. della C.C.I.A.A. di Milano al n.1092722, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Milano: [redacted] in persona di [redacted] nato [redacted] architetto (codice fiscale [redacted], domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua dichiarata qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della predette Società, a quanto infra munito degli occorrenti poteri in forza di legge e dei vigenti Patti Sociali;

PARTE ACQUIRENTE:

[redacted] nato [redacted] residente [redacted] codice fiscale: [redacted] e [redacted] nata [redacted] il giorno [redacted] residente [redacted] barista, codice fiscale: [redacted]

premesso

a) che la sopra generalizzata società [redacted] con atto di compravendita in data 18 dicembre 1981 Rep.n. [redacted] in autentica del Notaio [redacted] ivi registrato in data 7 gennaio 1982 al [redacted] e e trascritto a Pavia in data 13 gennaio 1982 ai [redacted] e con successivo atto di compravendita in data 24 giugno 2002 Rep.[redacted] in autentica del Notaio [redacted] di Milano, ivi registrato (Ufficio di Milano 6) in data 12 luglio 2002 al [redacted] e trascritto a Pavia in data 28 giugno 2002 ai [redacted] ebbe ad acquistare la piena proprietà di fabbricati di vecchissima costruzione, tra loro adiacenti, tutti siti in Comune di Bareggio, via Milano;

b) che in seguito (giusta le pratiche urbanistiche infra menzionate) la predetta Società demolì tutti i predetti fabbricati di vecchia costruzione e sull'area di risulta edificò il complesso immobiliare denominato Condominio "VIA MILANO, 67/69", di cui fanno parte le unità oggetto del presente atto;

c) che il predetto complesso immobiliare (giusta Tipo Mappale registrato all'U.T.E. di Milano in data 2 ottobre 2006 Prot.MI0575930 e successive schede di denunzia al Catasto Fabbricati di Milano) risulta attualmente identificato col mappale 1023 (milleventitré) del fg.4, e precisamente dal

sub.1 (uno) al sub.755 (settecentocinquantacinque), come da elaborato planimetrico d'insieme che trovasi allegato all'atto in data 18 settembre 2007 Rep. [redacted] in autentica del Notaio [redacted] di Abbiategrasso, in termine utile di registrazione, con la precisazione fattane che il sub.1 (uno) identifica i beni comuni non censibili a tutte le unità immobiliari del complesso, mentre il sub.715 (settecentoquindici) identifica il vano scala (bene comune non censibile) comune alle sole unità identificate coi subalterni 716 (settecentosedici) e 717 (settecentodiciassette);

d) che il complesso immobiliare suddescritto risulta disciplinato da apposito Regolamento e relativa Tabella millesimale, che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, che trovasi allegata sotto la lettera "B" al succitato atto in data 18 settembre 2007 [redacted] in autentica del Notaio [redacted] di Abbiategrasso, in termine utile di registrazione;

tanto premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

la società [redacted] come sopra rappresentata,

vende

ai signori [redacted] che accettano ed acquistano indivisamente fra loro ed in parti uguali, il **diritto di PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA'** di quanto segue:

In Comune di **BAREGGIO (MI)**,
con accesso da via Milano [redacted]
angolo via Fratelli Bandiera
(catastalmente senza numero civico):

appartamento ad uso civile abitazione, composto da vano di ingresso al piano terreno e da due locali oltre cucina, servizi ed accessori al piano primo (detti piani fra loro collegati da vano scala esclusivo), con annessa cantina al piano seminterrato nonchè pertinenziale box ad uso autorimessa privata al piano seminterrato.

Il tutto risulta attualmente censito nel vigente Catasto Fabbricati come segue:

- **Foglio 4 (quattro), mappale 1023 (milleventitré) sub.719 (settecentodiciannove)**, via Fratelli Bandiera s.n.c., p.T/1/SI, cat.A/3, cl.5, vani 4,5, R.C.Euro 395,09 (rendita catastale proposta dalla parte ex D.M.701/94).
- **Foglio 4 (quattro), mappale 1023 (milleventitré) sub.736 (settecentotrentasei)**, via Fratelli Bandiera s.n.c., p.SI, cat.C/6, cl.5, mq.15, R.C.Euro 46,48 (rendita catastale proposta dalla parte ex D.M.701/94).

Confini (in contorno ed in senso orario):

- dell'appartamento al piano primo: enti comuni, altre unità, prospetti su enti comuni e per chiudere muro perimetrale;
- del vano di ingresso al piano terreno: enti comuni, altre

unità e per chiudere muro perimetrale;
- della cantina: cantina al sub.718, enti comuni su due lati e per chiudere box al sub.736;
- del box: terrapieno, altre unità al sub.718 e 719, enti comuni, e per chiudere altra proprietà.
Il tutto salvo errore e come in fatto, quale risulta dai tipi planimetrici che, previa loro visione e approvazione delle parti, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", con l'avvertenza che le dimensioni e misure da essi rilevabili hanno mero valore indicativo.

Segue e compete a quanto sopra la proporzionale quota di comproprietà millesimale sulle parti ed enti comuni dell'intero complesso condominiale di cui trattasi.

***

Le parti, con riguardo a quanto oggetto del presente atto, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'articolo 12, comma 2 bis, della legge 13 maggio 1988 n.154, introdotto dall'articolo 20 del D.L. 20 giugno 1996, convertito nella legge 8 agosto 1996 n.425.

***

La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti dichiarano convenuto in **Euro 175.000 (centosettantacinquemila) oltre I.V.A.**, somma che la parte venditrice dichiara di aver già complessivamente ricevuto, secondo le modalità di cui infra, dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto corrispondente quietanza di saldo e liberazione, con rinuncia al diritto d'ipoteca legale.

==========

La vendita viene stipulata sotto l'osservanza dei seguenti

PATTI E CONDIZIONI SPECIALI:

A) Le parti contraenti, come sopra costituite e rappresentate, espressamente convengono che l'amministrazione del Condominio "VIA MILANO, 67/69" competerà inizialmente al Dott. [redacted] con studio [redacted]

B) La società venditrice riserva per sè e/o propri aventi causa la facoltà - nel rispetto della vigente normativa urbanistica - di realizzare opere edilizie e/o mutamenti di destinazione d'uso, anche con la possibilità di rialzare/variare l'inclinazione del tetto condominiale, nei locali di sottotetto identificati coi subalterni 713 (settecentotredici) e 714 (settecentoquattordici): a tale proposito la parte acquirente con la sottoscrizione del presente atto esprime il più ampio ed espresso consenso, ed altresì acconsente che la parte venditrice e/o suoi aventi causa abbiano il diritto di passaggio (con qualsiasi mezzo), di sosta nonchè carico e scarico materiali sulle parti comuni e di posizionamento/ingombro di mezzi e macchinari al fine di poter realizzare le predette opere.
Resta inteso che ogni onere e spesa relativi saranno ad esclusivo carico della parte venditrice e/o suoi aventi causa

sulle predette unità ai subb.713 e 714, senza nulla dovere a qualsivoglia titolo nè al condominio nè ai singoli condomini: a tale proposito la parte acquirente rinunzia sin d'ora all'indennità di cui all'art.1127 Cod. Civ.).

C) Parimenti la società venditrice riserva per se' e/o propri aventi causa la facoltà - nel rispetto della vigente normativa urbanistica - di poter chiudere con pareti vetrate i terrazzi delle unità identificate coi subalterni 711 e 712: a tale proposito la parte acquirente con la sottoscrizione del presente atto esprime il più ampio ed espresso consenso, ed altresì acconsente che la parte venditrice e/o suoi aventi causa abbiano il diritto di passaggio (con qualsiasi mezzo), di sosta nonchè carico e scarico materiali sulle parti comuni ed di posizionamento/ ingombro di mezzi e macchinari al fine di poter realizzare le predette opere.

Resta anche in questo caso inteso che ogni onere e spesa relativi saranno ad esclusivo carico della parte venditrice e/o suoi aventi causa sulle predette unità ai subb.711 e 712, senza nulla dovere a qualsivoglia titolo nè al condominio nè ai singoli condomini.

PATTI E CONDIZIONI GENERALI:

1) Quanto in contratto si vende e si acquista a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto alla parte acquirente, con i fissi e gli infissi, gli inerenti diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, venendo la parte acquirente immessa in pieno stato e luogo della parte venditrice.

Le parti convengono che tutte le spese condominiali (di ordinaria e straordinaria amministrazione) relative alle parti comuni, nonché le spese inerenti la gestione di quanto in contratto (luce, gas, acqua, ecc.), maturate sino alla data della consegna ed eventualmente ancora dovute, gravino interamente sulla sola parte venditrice.

Parte acquirente dichiara di ben conoscere e accettare il regolamento condominiale del complesso di cui trattasi e si impegna ad osservarlo ed a farlo osservare.

La parte venditrice garantisce di essere al corrente nel pagamento di qualsiasi imposta e tassa comunque afferente a quanto in oggetto e si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla data odierna, anche se accertato od iscritto a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

2) La società venditrice (come sopra rappresentata) presta garanzia di evizione a norma di legge, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena ed assoluta proprietà giusta quanto specificato nelle premesse.

In particolare la parte venditrice rilascia ampia garanzia contro molestie assumendo a proprio carico ogni onere e conseguenza derivanti da eventuali pretese, anche risarcitorie, di terzi, manlevando completamente la parte acquirente da o-

gni e qualsiasi responsabilità.
3) Dichiara e garantisce altresì la società venditrice (come sopra rappresentata) che quanto in contratto è libero da pesi, ipoteche, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli, nonché da eventuali diritti di prelazione da terzi legittimamente vantati, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Pavia in data 28 novembre 2002 ai [redacted] già assentita di cancellazione (con riguardo alle unità sopra descritte) con atto in data 11 settembre 2007 [redacted] a rogito del Notaio [redacted] di Abbiategrasso, in termine utile di registrazione.
4) Il possesso ed il godimento di quanto in contratto si trasferiscono nella parte acquirente a far stato dalla data odierna e quindi da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico le rendite ed i pesi relativi.
5) Il signor [redacted] nella sua predetta qualità di legale rappresentante della società venditrice, a' sensi della vigente normativa urbanistico/edilizia, dichiara che il complesso immobiliare di cui sono parte le unità contrattuali è stato realizzato in forza ed in conformità di quanto segue:
* Comunicazione inizio attività del 29/3/2002 Prot.n.9170 (Pratica n.20 34/02) per demolizione vecchio fabbricato e costruzione nuovo complesso residenziale, sospesa e sostituita con Comunicazione inizio attività del 28/5/2002 Prot.n.14250 (Pratica n.20 34/02) per sostituzione precedente comunicazione in data 29/3/2002, demolizione vecchio fabbricato e costruzione nuovo complesso residenziale;
* Comunicazione inizio attività del 6/6/2002 Prot.n.15046 (Pratica n.20 34/02) per integrazione documentazione della precedente comunicazione in data 28/5/2002;
* Comunicazione inizio attività del 25/6/2004 Prot.n.14405 (Pratica n.20 84/04) per costruzione nuovo complesso residenziale e recupero sottotetto;
* Denuncia inizio attività integrativa del 30/7/2004 Prot.n.17486 (Pratica n.20 84/04) per variante della precedente comunicazione in data 25/6/2004 e recupero sottotetto;
* Denuncia inizio attività del 10/11/2004 Prot.n.24523 (Pratica n.20 84/04) per recupero sottotetto negozi e diversa distribuzione interna degli appartamenti;
* richiesta di permesso di costruire in sanatoria (per opere eseguito in difformità alla precedente D.I.A. del 10/11/2004) del 10/1/2007 Prot.n.897 (Pratica n.20 84/04), successivamente archiviata con richiesta di archiviazione del 22/1/2007 Prot.n.2168;
* richiesta di permesso di costruire in sanatoria (sostitutiva della precedente e per opere eseguite in difformità alla D.I.A. di cui sopra e precisamente modifica rete acque bianche e superficie drenante) del 12/2/2007 Prot.n.3874 (Pratica n.20 84/04) e conseguente emanazione del relativo Permesso di costruire in sanatoria in data 19 febbraio 2007 - protocollo

11176/2007 del giorno 8 maggio 2007 (Pratica n.20 84/04);
* Denuncia inizio attività del 19/6/2007 Prot.n.14947 (Pratica n.20 84/04) per variante finale (non essenziale inerente alcune parti comuni);
e che successivamente nelle predette unità immobiliari non sono stati eseguiti altri lavori nè opere richiedenti provvedimenti autorizzativi o concessori.
A tale proposito la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:
- che tutte le suindicate pratiche edilizie sono state presentate al Comune di Bareggio corredate delle prescritte documentazioni e relative relazioni dell'esperto attestanti la conformità delle opere, e che il medesimo Comune nei trenta giorni successivi alla presentazione di ciascuna denunzia di attività non si è opposto all'intervento oggetto della medesima;
- che sui beni interessati non esistono vincoli artistici, ambientali o di bosco, che richiedano il parere favorevole dell'autorità preposta al suddetto controllo;
- che le opere realizzate sono in sintonia con gli strumenti urbanistici del Comune di Bareggio e sono state prima d'ora ultimate con relativa presentazione presso il Comune di Bareggio della dichiarazione di fine lavori e conformità delle opere;
- che sono stati versati tutti gli oneri concessori;
- che il Comune di Bareggio non ha frapposto ostacoli o manifestato determinazioni sospensive della costruzione programmata.
La parte venditrice (come sopra rappresentata) garantisce espressamente la regolarità urbanistica e la destinazione d'uso (come sopra specificata) delle unità contrattuali.
In particolare la società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che in data 13 settembre 2007 prot.0021259/2007 è stata presentata presso il predetto Comune di Bareggio la relativa richiesta per il rilascio della licenza di abitabilità/agibilità; a tale proposito la medesima società venditrice, come sopra rappresentata, assicura sin da ora la sussistenza di tutti i requisiti formali e materiali atti ad ottenere la suddetta declaratoria (anche per silenzio - assenso), comunque accollandosi ogni eventuale onere e spesa relativi, e liberando pertanto la parte acquirente da ogni onere e/o responsabilità al riguardo.
A' sensi della vigente normativa urbanistico/edilizia, la medesima società venditrice (come sopra rappresentata) dichiara infine che l'area cortilizia pertinenziale condominiale risulta complessivamente di superficie inferiore a mq.5000.
Per quanto occorrer possa, la parte venditrice e la parte acquirente - consapevoli delle responsabilità penali previste per le dichiarazioni false o reticenti nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzio-

ne amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n.445/2000 - sotto la propria personale responsabilità, dichiarano ed attestano che l'unità immobiliare in oggetto non rientra nè nelle previsioni del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192 modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n.311, nè altresì nelle previsioni del Decreto della Giunta della Regione Lombardia 8/2007, e che pertanto non sussiste l'obbligo di allegare al presente atto l'attestato di certificazione energetica e/o l'attestato di qualificazione energetica.

Infine, per ogni conseguente effetto di legge, le parti precisano, assumendone tutte le responsabilità del caso, che non ricorre l'ipotesi di cui all'art.4 D.Lgs.122/2005, in quanto trattasi di fabbricato preesistente all'entrata in vigore della predetta normativa.

6) Il presente trasferimento è soggetto a I.V.A. ricorrendo le condizioni poste dall'art.35, comma 8, Legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n.223, ossia trattasi di alienazione di unità immobiliare realizzata dall'impresa venditrice ed ultimata da meno di quattro anni da oggi.

Spese e conseguenti del presente atto sono assunte dalla parte acquirente, che dichiarandosi a conoscenza delle sanzioni fiscali previste in caso di alienazione, a titolo oneroso o gratuito, di quanto in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni dal presente atto, salva l'ipotesi di riacquisto entro un anno di altro bene immobile da adibire a propria abitazione principale richiede il trattamento fiscale previsto dall'articolo 1, nota II bis, della Tariffa, parte prima, allegata alla vigente legge di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, come modificato dall'articolo 3, comma 131, della Legge n.549 del 28 dicembre 1995), dichiarando a tal proposito, sotto la propria responsabilità:

a) che quanto in contratto è ubicato nel Comune in cui si obbliga a trasferire la propria residenza entro 18 (diciotto) mesi da oggi;

b) di non avere attualmente, nel territorio del Comune in cui quanto in contratto è situato, la titolarità esclusiva, o in comunione col coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altro immobile abitativo;

c) di non avere attualmente la titolarità, sull'intero territorio nazionale, neppure pro-quota, dei diritti di proprietà, piena o nuda, usufrutto, uso o abitazione su altro immobile abitativo acquistato, dalla medesima parte acquirente, con le agevolazioni fiscali di cui alle norme elencate alla lettera c) della nota II bis sopra richiamata.

Le parti precisano che quanto in oggetto è da considerarsi non di lusso, avuto riguardo ai criteri previsti dal D.M. LL.PP. 2 agosto 1969, pubblicato in G.U. n.218 del 27 agosto

1969.
La medesima parte acquirente dichiara di non aver titolo per usufruire del credito di imposta di cui all'art.7 della Legge 23 dicembre 1998 n.448, in quanto trattasi del proprio primo acquisto immobiliare in assoluto.
7) Ai sensi della Legge n.151/1975:
- il signor [redacted] dichiara di essere celibe;
- la signora [redacted] dichiara di essere nubile.
8) DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.L.n. 223/2006 CONVERTITO NELLA LEGGE N.248/2006.
I sottoscriventi tutti ai sensi del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006 - consapevoli delle responsabilità penali previste per le dichiarazioni false o reticenti nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n.445/2000 - sotto la loro personale responsabilità, dichiarano:
a) che il corrispettivo della compravendita, pari ad [redacted] oltre I.V.A. nella misura di legge e così per la complessiva somma di [redacted] è stato pagato come segue:
- quanto ad [redacted] a mezzo assegno bancario non trasferibile [redacted] - 08 tratto in data 11 novembre 2006 su [redacted] filiale di Settimo Milanese;
- quanto ad Euro [redacted] mezzo assegno bancario non trasferibile [redacted] tratto in data 11 dicembre 2006 su [redacted] liale di Settimo Milanese;
- quanto ad [redacted] a mezzo assegno circolare non trasferibile [redacted] messo in data 26 settembre 2007 da [redacted] I- [redacted] filiale di Bergamo;
b) di essersi avvalsi dell'opera dell'Agenzia Immobiliare [redacted] corrente in [redacted] iscritta nel R.E.A. della C.C.I.A.A. di Milano al n.1819959 e nel Ruolo Agenti di Affari in Mediazione della medesima C.C.I.A.A. al n.674,
il cui unico titolare è il signor:
[redacted] nato a [redacted]
partita I.V.A. [redacted]
c) che la parte venditrice non ha sostenuto alcuna spesa per la mediazione;
d) che la spesa sostenuta dalla parte acquirente per la mediazione è ammontata a [redacted] oltre IVA e così per complessivi [redacted] pagata mediante assegno bancario non trasferibile [redacted] - 04 tratto in data 11 dicembre 2006 s[redacted] filiale di Settimo Milanese.

Il presente atto in base alla vigente normativa viene conservato nella raccolta del Notaio autenticante.
Letto, confermato e sottoscritto.
F.to: [redacted]
F.to: [redacted]
F.to: [redacted]

* * *

Repertorio [redacted] Raccolta [redacted]

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta dott.ssa [redacted] Notaio in Abbiategrasso, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che i signori:

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] architetto (codice fiscale [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua dichiarata qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società,

con sede a [redacted] capitale sociale Euro 10.400 interamente versato, duratura sino al 31 dicembre 2100, iscritta nel R.E.A. della C.C.I.A.A. di Milano al n.1092722, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Milano: [redacted]

- [redacted] nato [redacted] residente a [redacted]
- [redacted] nata [redacted] residente [redacted]

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno firmato questo atto alla mia presenza sui fogli di cui è composto, in calce e a margine, nonché sugli allegati, e ne attesto vere ed autografe le premesse firme.
I sottoscriventi tutti - da me Notaio resi edotti sulle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o reticenti a' sensi del D.P.R. n.445/2000 - hanno inoltre reso in mia presenza le dichiarazioni previste dal Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006 convertito nella Legge n.248/2006 nonchè l'attestazione che quanto in oggetto non rientra nè nelle previsioni del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192 modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n.311, nè altresì nelle previsioni del Decreto della Giunta della Regione Lombardia 8/2007.
[redacted] oggi 27 (ventisette) alle ore dodici e minuti [redacted] settembre 2007 (duemilasette).
F.to: [redacted] (L.S.)

Ispezione telematica

n. T1 83219 del 23/04/2026
Inizio ispezione 23/04/2026 11:54:10
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 58 *del* 03/10/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 27/09/2007 *Numero di repertorio* [redacted]
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede [redacted]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A652 - BAREGGIO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 1023 *Subalterno* 719
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA FRATELLI BANDIERA *N. civico* SNC
Piano 1TS1

Immobile n. 2
Comune A652 - BAREGGIO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 1023 *Subalterno* 736
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 15 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 83219 del 23/04/2026
Inizio ispezione 23/04/2026 11:54:10
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 58 *del* 03/10/2007

Indirizzo VIA FRATELLI BANDIERA *N. civico* SNC
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PER TUTTI I PATTI E CONDIZIONI SPECIALI VEDASI IL CONTENUTO DEL TRASCRIVENDO ATTO. AL MEDESIMO ATTO SONO STATI ALLEGATI SOTTO LE LETTERE "A" E "B" TIPI PLANIMETRICI, CON L'AVVERTENZA CHE LE DIMENSIONI E MISURE DA ESSO RILEVABILI HANNO MERO VALORE INDICATIVO. LA PARTE VENDITRICE HA RILASCIATO ALLA PARTE ACQUIRENTE LA RELATIVA QUIETANZA DI SALDO E LIBERAZIONE DEL PREZZO CONVENUTO, CON RINUNCIA ESPRESSA AL DIRITTO D'IPOTECA LEGALE.

Ispezione telematica

n. T1 40187 del 17/10/2026
Inizio ispezione 17/10/2026 18:11:44
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 11 *del* 28/06/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 24/06/2002 *Numero di repertorio* [redacted]
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede [redacted]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A652 - BAREGGIO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 298 *Subalterno* 1
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5 vani
Indirizzo VIA MIRABELLINO *N. civico* 4
Piano T-1

Immobile n. 2
Comune A652 - BAREGGIO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 298 *Subalterno* 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Ispezione telematica

n. T1 40187 del 17/10/2026
Inizio ispezione 17/10/2026 18:11:44
Richiedente MRCBBR
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]
Registro particolare n. [redacted] *Presentazione n.* 11 *del* 28/06/2002

Indirizzo VIA MIRABELLINO *N. civico* 4
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
Con [redacted] (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE AQUIRENTE DICHIARA DI ACCETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO VIGENTE PER LO STABILE DI CUI FA PARTE LA PORZIONE IN CONTRATTO. LA PARTE VENDITRICE RINUNCIA A QUALSIASI DIRITTO DI IPOTECA LEGALE.

Ispezione telematica

n. T1 40187 del 17/10/2026

Inizio ispezione 17/10/2026 18:11:44

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [redacted]

Registro particolare n.

Data di presentazione *13/01/1982*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Dott. [redacted] Notaio
Dott. [redacted] Notaio
20025 [redacted]
TELEFONO [redacted]
CODICE [redacted]
Dott. FRANCO ROSSI

MARCA DA BOLLO LIRE 2000 U1423044
MARCA DA BOLLO LIRE 1000 [illegible]

Bollo corrisposto in modo straordinario autorizzazione Intendenza di Finanza di Milano del 8.1.1977 Prot. 13692/76 Sez. 3/B

Pag. segue

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

PAVIA

Reg. Gen. Vol [redacted] Cas [redacted]

NOTA PER LA TRASCRIZIONE

Part. Scrizione Art.

A FAVORE DI

759/156 [redacted] con sede i[redacted]

[redacted]

13 GEN. 1982

E CONTRO

304/103 [redacted] ved. [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

[redacted] e domiciliata [redacted]

TITOLO

Atto di vendita autenticato in data 18 dicembre 1981 a [redacted] di repertorio Notaio [redacted] di Legnano, ivi registrato il 7-1-1982 al N. 96 Serie 2° Atti Privati.

TRASCRIZIONE

Vendita

Dal contesto del citato atto, che qui integralmente si trascrive per quanto occorrer possa, risulta quanto segue:

la signora [redacted]

ceduto e venduto

alla Società [redacted] con sede in [redacted]

la quale accettato ed acquistato

nominativamente

Immobili posti in Comune di Bareggio, via Milano n. 67, insistenti sull'area distinta a Catasto al foglio 4 con i mappali 297 e 488, consistenti in una sala ad uso ristorante e un locale bar a piano terra, sottostante cantinato a piano interrato, appartamento al primo piano

1 650 000
1 300 000
6 800 000
6 200 000
14 000 000

002139

con annessi boxes e portico a piano terra nonchè area nuda cortilizia, il tutto in corso di accertamento al N.C.E.U. a seguito di denunzia di cui alle schede O/0738481 presentata a Milano il 5 ottobre 1968 e registrata al n. 1132 e H/0374727 presentata il 16 gennaio 1961 e registrata al n. 13 per il ristorante, il bar e il cantinato, scheda O/0738482 presentata a Milano il 5 ottobre 1968 e registrata al n. 1133 per la tettoia, scheda O/0738483 presentata a Milano il 5 ottobre 1968 e registrata al n. [redacted] per i locali al primo piano e scheda O/0374728 presentata a Milano il 16 gennaio 1961 e registrata al n. 14 per i boxes.

Coerenze a corpo dei mappali 297 e 488 foglio 4: a nord mapp. 228 e 465 fg. 4; ad est mapp. 298 fg. 4; a sud via Milano; ad ovest via privata.

Salvo errore e come meglio in fatto.

La signora venditrice ha dichiarato di essere vedova del signor [redacted] vendita è stata fatta per il complessivo prezzo di [redacted]

Le parti hanno rinunziato ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

[redacted]

N 5047000

E=1507700

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali Direttore TUSA GIUSEPPA

1029

Via Lol

Particella: 1029

Comune: (MI) BARBAGIO
Foglio: 4

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m.

23-Apr-2026 11:38:39
Prot.n. T154661/2026

ELABORATO PLANIMETRICO

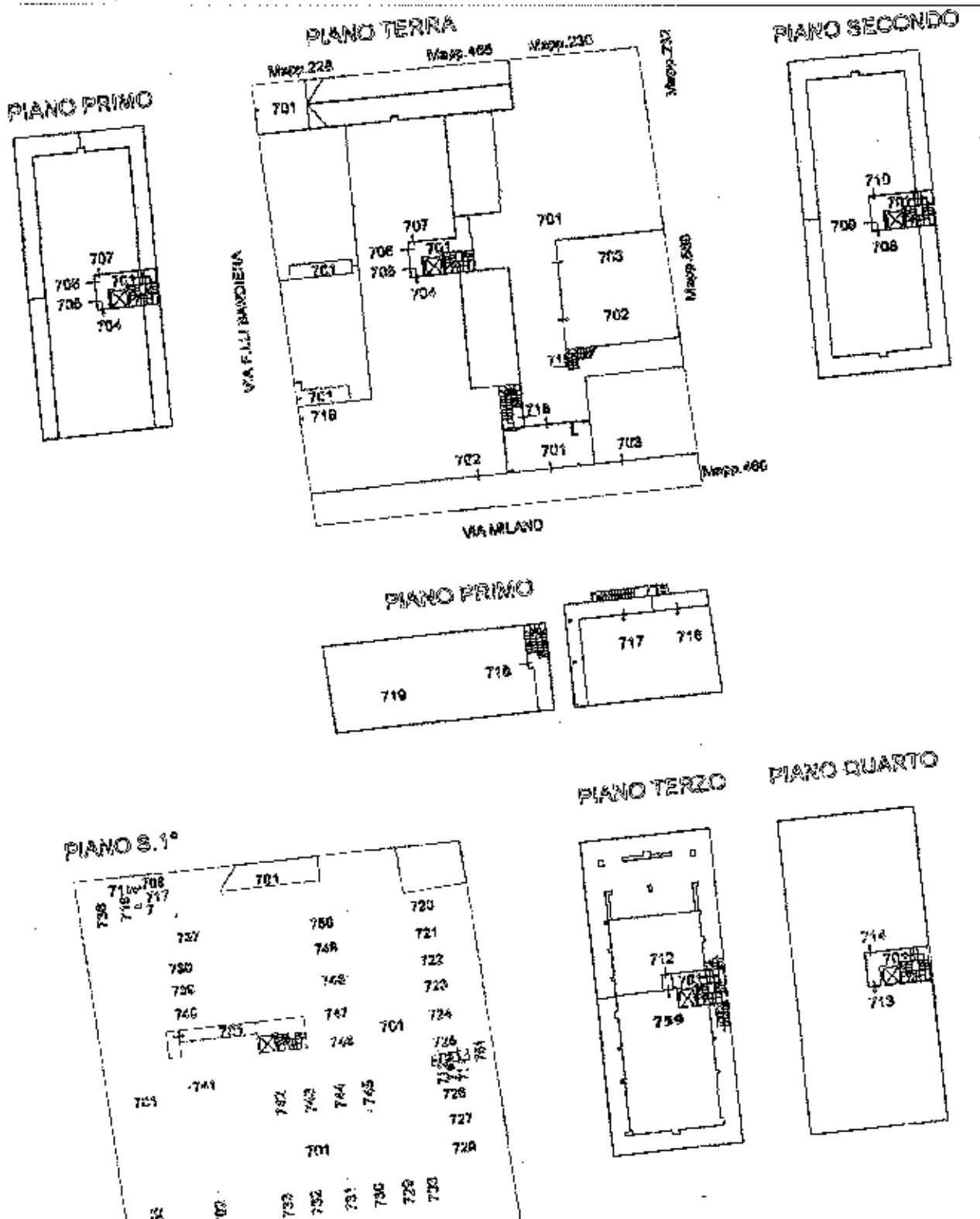
Compilato da:
[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 9502

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di Bareggio
Sezione: Foglio: 4 Particella: 1023

Protocollo n. MI0193673 del 02/07/2021
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 23/04/2026 - n. T152420 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2026 - Comune di BAREGGIO(A652) - < Foglio 4 Particella 1023 >

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/04/2026 Ora: 11.32.21 Segue

Visura n.: T150354 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2026

Dati della richiesta	**Comune di BAREGGIO (Codice:A652)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 4 Particella: 1023 Sub.: 719**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 06/04/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1023	719			A/3	5	4,5 vani	Totale: 85 m² Totale escluse aree scoperte**: 83 m²	Euro 395,09	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/04/2020 Pratica n. MI0094280 in atti dal 06/04/2020 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28452.1/2020)

Indirizzo	VIA MILANO n. 71 Piano S1 - T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A652 - Foglio 4 - Particella 1023

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1023	719			A/3	5	4,5 vani	Totale: 85 m² Totale escluse aree scoperte**: 83 m²	Euro 395,09	Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2026

Indirizzo	VIA F.LLI BANDIERA Piano S1 - T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1023	719			A/3	5	4,5 vani		Euro 395,09	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 Pratica n. MI0098467 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 430832.1/2011)

Indirizzo	VIA F.LLI BANDIERA Piano S1 - T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1023	719			A/3	5	4,5 vani		Euro 395,09	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/02/2008 Pratica n. MI0116524 in atti dal 08/02/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9049.1/2008)

Indirizzo	VIA FRATELLI BANDIERA Piano S1 - T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1023	719			A/3	5	4,5 vani		Euro 395,09	COSTITUZIONE del 08/02/2007 Pratica n. MI0098997 in atti dal 08/02/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)
Indirizzo	VIA FRATELLI BANDIERA Piano S1 - T-1											
Notifica					Partita				Mod.58			
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/09/2007 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] (MI) Repertorio n. [redacted] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13406.1/2007 Reparto PI di PAVIA in atti dal 04/10/2007		

Situazione degli intestati dal 08/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/09/2007
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 08/02/2007 Pratica n. MI0098997 in atti dal 08/02/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/04/2026 Ora: 11.34.04 Segue

Visura n.: T151619 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2026

Dati della richiesta	**Comune di BAREGGIO (Codice:A652)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 4 Particella: 1023 Sub.: 736**

INTESTATI

1	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2
2	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1023	736			C/6	5	15 m²	Totale: 19 m²	Euro 46,48	Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA F. LLI BANDIERA Piano S1											
Notifica					Partita			Mod.58				
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A652 - Foglio 4 - Particella 1023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	1023	736			C/6	5	15 m²		Euro 46,48	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 Pratica n. MI0998482 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 430832.3/2011)
Indirizzo	VIA F. LLI BANDIERA Piano S1											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2026

Situazione degli intestati dal 27/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/09/2007 Pubblico ufficiale [redacted] Sede [redacted] Repertorio n. [redacted] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 73406.1/2007 Reparto PI di PAVIA in atti dal 04/10/2007		

Situazione degli intestati dal 08/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/09/2007
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 08/02/2007 Pratica n. M10098997 in atti dal 08/02/2007 COSTITUZIONE (n. 790.1/2007)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2026

Dati della richiesta	**Comune di BAREGGIO (Codice:A652)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 4 Particella: 1023**

Area di enti urbani e promiscui dal 02/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	1023		-	ENTE URBANO	16 20				Tipo Mappale del 02/10/2006 Pratica n. MI0575930 in atti dal 02/10/2006 (n. 575930.1/2006)
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune A652 - Foglio 4 - Particella 1023/

Area di enti urbani e promiscui dal 02/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	4	1023		-	ENTE URBANO	16 20				Variazione del 02/10/2006 Pratica n. MI0575930 in atti dal 02/10/2006 (n. 575930.1/2006)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				di studio: sostituisce le particelle:488						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:297 ; Foglio:4 Particella:298 ; Foglio:4 Particella:488 ;

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

Foglio 4 Particella 297 ; Foglio 4 Particella 298 ; Foglio 4 Particella 488 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2026

Visura telematica

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

UFFICIO TECNICO COMUNALE
SETTORE URBANISTICA ED
EDILIZIA PRIVATA
Piazza Cavour – 20010 Bareggio
telefono 02.902581
fax 02.90258235

Prot. n.

P.E. n. 084 anno 2004

Comune di BAREGGIO
Provincia di Milano
Prot. 0008103/2008
Registrazione del 20/03/2008 ore 09:01
Titolo: 6 Classe 3 Fascicolo: /

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

LA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- Vista la domanda presentata in data 08/03/2008 protocollo n. 6968 dalla Società [redacted] con sede legale in [redacted] volta ad ottenere il Certificato di Agibilità dell'edificio a destinazione residenziale, sito in Bareggio Via Milano civico n. 67/69/75 identificato catastalmente al Foglio 4 Mappale 1023 Subalterni (vedi elenco immobili);
- Vista la Pratica Edilizia n. 84 del 2004 e successive varianti;
- Visto il DPR n. 380 del 6 giugno 2001 – T.U. in materia edilizia - Titolo III;
- Vista la documentazione allegata alla istanza di agibilità ai sensi della predetta legge artt. 24 e 25;
- Visto il D.lgs. n. 267 del 28 settembre 2000 – T.U. Enti Locali - art. 107 funzioni e responsabilità della dirigenza;
- Visto il Decreto Sindacale in data 11/02/2008 col quale è stato conferito incarico alla Responsabile del Settore Tecnico.

RILASCIA

l'agibilità all'edificio sito in Bareggio Via Milano civico n. 67/69/75 identificato catastalmente al Foglio 4 Mappale 1023 Subalterni (vedi elenco immobili), adibendolo all'uso di seguito indicato:

Foglio	Mappale	Subalterno	Destinazione uso
4	1023	702 e 703	NEGOZI E BOTTEGHE
4	1023	da 704 a 712	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
4	1023	713 e 714	MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
4	1023	da 716 a 719	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
4	1023	da 720 a 733	AUTORIMESSA
4	1023	da 736 a 755	AUTORIMESSA

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze €14,62

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

UFFICIO TECNICO COMUNALE
SETTORE URBANISTICA ED
EDILIZIA PRIVATA
Piazza Cavour – 20010 Bareggio
telefono 02.902581
Fax 02.90258235

Il presente certificato decade nell'ipotesi in cui vengono a mancare le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

In allegato visura catastale con elenco immobili.

Bareggio, li 18 marzo 2008

LA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Arch. [redacted])

Pratica trattata da: Geom. Pastori Nicola.

Data : 18/03/2008
Ora : 14:20:17

Elenco Immobili

Situazione degli archivi al 17/03/2008

VISURA GRATUITA DA USARE AI SOLI FINI ISTITUZIONALI

Visura n.: 665628
Operatore : CRRFTM67B18F205S
Pag. 1 segue

Dati della richiesta

Catasto Fabbricati - Comune di BAREGGIO (codice : A652)
Foglio : 4 Particella : 1023

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI INDIVIDUATE

N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	4	1023	701					A			VIA MILANO nr. SNC piano T-1 - 2-3 - 4-S1
2	4	1023	702		C/1	5	108 mq		2.878,11	5.572.800	VIA MILANO piano T-S1
3	4	1023	703		C/1	5	76 mq		2.025,34	3.921.600	VIA MILANO nr. SNC piano T-S1
4	4	1023	704		A/3	5	4 vani		351,19	680.000	VIA MILANO piano T-1
5	4	1023	705		A/3	5	4 vani		351,19	680.000	VIA MILANO piano T-1
6	4	1023	706		A/3	5	4 vani		351,19	680.000	VIA MILANO piano T-1 - S1
7	4	1023	707		A/3	5	4 vani		351,19	680.000	VIA MILANO piano T-1 - S1
8	4	1023	708		A/3	5	3 vani		263,39	510.000	VIA MILANO piano 2-S1
9	4	1023	709		A/3	5	4 vani		351,19	680.000	VIA MILANO piano 2-S1
10	4	1023	710		A/3	5	6 vani		526,79	1.020.000	VIA MILANO piano 2
11	4	1023	711		A/3	5	3 vani		263,39	510.000	VIA MILANO piano 3-S1
12	4	1023	712		A/3	5	3 vani		263,39	510.000	VIA MILANO piano 3-S1
13	4	1023	713		C/2	4	76 mq		148,15	286.800	VIA MILANO piano 4
14	4	1023	714		C/2	4	78 mq		153,08	296.400	VIA MILANO piano 4
15	4	1023	715					A			VIA MILANO piano T-1
16	4	1023	716		A/3	5	3 vani		263,39	510.000	VIA MILANO piano 1-S1
17	4	1023	717		A/3	5	3 vani		263,39	510.000	VIA MILANO piano 1-S1
18	4	1023	718		A/3	5	4,5 vani		395,09	765.000	VIA MILANO piano T-1 - S1
19	4	1023	719		A/3	5	4,5 vani		395,09	765.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano T-1 - S1
20	4	1023	720		C/6	5	12 mq		37,18	72.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
21	4	1023	721		C/6	5	12 mq		37,18	72.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
22	4	1023	722		C/6	5	12 mq		37,18	72.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
23	4	1023	723		C/6	5	12 mq		37,18	72.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
24	4	1023	724		C/6	5	12 mq		37,18	72.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
25	4	1023	725		C/6	5	12 mq		37,18	72.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
26	4	1023	726		C/6	5	12 mq		37,18	72.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
27	4	1023	727		C/6	5	12 mq		37,18	72.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
28	4	1023	728		C/6	5	13 mq		40,28	78.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
29	4	1023	729		C/6	5	20 mq		61,97	120.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
30	4	1023	730		C/6	5	22 mq		68,17	132.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
31	4	1023	731		C/6	5	20 mq		61,97	120.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
32	4	1023	732		C/6	5	20 mq		61,97	120.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
33	4	1023	733		C/6	5	21 mq		65,07	126.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
34	4	1023	734					C			
35	4	1023	735					C			
36	4	1023	736		C/6	5	15 mq		46,48	90.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Data : 18/03/2008
Ora : 14:20:17

Elenco Immobili

Situazione degli archivi al 17/03/2008

VISURA GRATUITA DA USARE AI SOLI FINI ISTITUZIONALI

Visura n. 2866578
Operatore : CRRFTM67B16F205S
Pag. 1 di 2

Dati della richiesta

Catasto Fabbricati - Comune di BAREGGIO (codice : A652)
Foglio : 4 Particella : 1023

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI INDIVIDUATE

N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
37	4	1023	737		C/6	5	23 mq		71,27	138.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
38	4	1023	738		C/6	5	24 mq		74,37	144.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
39	4	1023	739		C/6	5	25 mq		77,47	150.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
40	4	1023	740		C/6	5	25 mq		77,47	150.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
41	4	1023	741		C/6	5	54 mq		167,33	324.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
42	4	1023	742		C/6	5	13 mq		40,28	78.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
43	4	1023	743		C/6	5	13 mq		40,28	78.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
44	4	1023	744		C/6	5	13 mq		40,28	78.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
45	4	1023	745		C/6	5	13 mq		40,28	78.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
46	4	1023	746		C/6	5	20 mq		61,97	120.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
47	4	1023	747		C/6	5	23 mq		71,27	138.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
48	4	1023	748		C/6	5	22 mq		68,17	132.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
49	4	1023	749		C/6	5	22 mq		68,17	132.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
50	4	1023	750		C/6	5	25 mq		77,47	150.000	VIA FRATELLI BANDIERA piano S1
51	4	1023	751		C/2	2	3 mq		4,18	8.100	VIA MILANO piano S1
52	4	1023	752		C/2	2	2 mq		2,79	5.400	VIA MILANO piano S1
53	4	1023	753		C/2	2	1 mq		1,39	2.700	VIA MILANO piano S1
54	4	1023	754		C/2	2	19 mq		26,49	51.300	VIA MILANO nr. SNC piano S1
55	4	1023	755		C/6	5	48 mq		148,74	288.000	VIA FRATELLI BANDIERA nr. SNC piano S1

Immobili utili ai fini della liquidazione n. 55

UFFICIO TECNICO COMUNALE
SETTORE URBANISTICA ED

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Piazza Cavour – 20010 Bareggio
telefono 02.902581
fax 02.90258235

ATTIVITA' DI CONTROLLO E VERIFICA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

L'anno 2008 il giorno 12 del mese MARZO alle ore [illegible]
si è proceduto al controllo del fabbricato di via: MILANO 67/69/75
Proprietario: [redacted]
Direttore Lavori: [redacted]
Esecutore Lavori: [redacted]
Permesso di costruire n. PC 8/04 data 30/07/04 prot.n. 11[illegible]
D.I.A. n. / data / prot.n. /
Membri intervenuti:
Sig. Geom. [redacted] in qualità di Tecnico comunale
Sig. Sig.ra [redacted] in qualità di Collaboratrice Resp. Ufficio
Sig. / in qualità di /

Risultanze: verificato n° pedane fuori terra, chiusure con cartone, superficie drenante, pozzi raccolta acque, chiusure in prossimità pozzi, pacchi alveolati, scarichi acque, pavimentazioni, applicando le 4-2-3 e 6 numero settembre.
le opere sono state eseguite come da titoli abilitativi rilasciati

Gli Intervenuti [redacted]

Il Tecnico Comunale [redacted]

MODULARIO
F. - Ciuatro S. T. - 93

Mod. 3/SPC - Istruz. XIV
(modif.)

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE CENTRALE DEL CATASTO, DEI SERVIZI GEOTOPOCARTOGRAFICI
E DELLA CONSERVAZIONE DEI REGISTRI IMMOBILIARI

UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO

Stampa di MILANO
Prot. 0021259/2007
Registrazione del 13/08/2007 ore 11:56
Ufficio: 6 Classe: 8 Fascicolo:

CATASTO TERRENI

D'ORDINE DEL DIRETTORE
(Antonio Fischetti)

Comune di BAREGGIO

Sez. censuaria .....
(solo in caso di catasto separato)

575930 02 OTT. 2006

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° ..... **PRESENTATA IL** .....

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoelencati possessori:

[redacted]
(cognome, nome, luogo e data di nascita — denominazione o ragione sociale — titolo e quota di possesso)

CON SEDE IN [redacted]

C.F. [redacted]

PROPR. 1000/1000 (segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagine 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. GEOM [redacted]

iscritto all'Albo professionale de[i] GEOM n° [redacted] della provincia di MI

il .....

[redacted]
20[redacted] (MI)
P[redacted]

La presente dichiarazione è resa da:

GEOM [redacted]

in qualità di TECNICO INCARICATO

firma [redacted]

COLLEGIO DEI GEOMETRI E DELLA PROVINCIA DI MILANO

(segue elenco possessori)

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data .....

Rilasciata ricevuta N° .....

L'INCARICATO

TRASMISSIONE DEL MODELLO AL CATASTO DEI FABBRICATI

Si trasmette il presente modello per la presa d'atto presso la 4ª sezione.

IL TECNICO

V.to IL CAPO REPARTO

Data .....

Roma, 1996 - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.

D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta voltura a suo favore in dipendenza dei seguenti atti traslativi:

(indicaz. rogante, n° repert. e data documento; per le successs., nome del defunto e data della morte)

☐ Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

☐ La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (*).

(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale)

ciascuno per i propri diritti

(*) Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e la quota, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).

A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	N° di mappa			Superfici		
	principale	sub	definita dall'Ufficio	ha	a	ca

Foglio	N° di mappa			Superfici		
	principale	sub	definita dall'Ufficio	ha	a	ca

B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Foglio	particella	Superfici ha	a	ca	Formaz. Lotto (lettera)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Catasto Terreni (1)
4	297		11	10	A		ULTIMA DITTA NCT
	298		4	80	A	1	DITTA DICHIARANTE
	488			30	A		ULTIMA DITTA NCT

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare «PART 1»...
Nel solo caso che si chieda «Denominazione» e «nuovo accatastamento» indicare: C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	particella	Superfici ha	a	ca
A	4	1023		16	20

SN EU

MINISTERO DELLE FINANZE - DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI [redacted]

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di [redacted] Sez. Cens. .....

Prot. (Mod. 5) N. ..... Riscosse L. .....

Si [redacted] il presente estratto autorizzandone l'uso per la 1' AUTENTICAZIONE E STALA APPOSITA

tipo di frazionamento o tipo mappale.

SULL' ORIGINALE CON

MOD. 5 N° .....

DEL 5 7 5 9 7 8 02 OTT. 2006 IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 5) N. ..... Rilasciate L. .....

Si consulta il presente estratto.

data .....

IL DIRIGENTE

[redacted]

[redacted]

575930 02 OTT. 2006

[redacted]

UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO

D'ORDINE DEL DIRETTORE

02 OTT. 2006

Prot. (Mod. 5) N. ..... Riscosse (**) Lire ..... Euro 25

[redacted]

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 5) N. ..... Riscosse (**) Lire ..... Euro .....

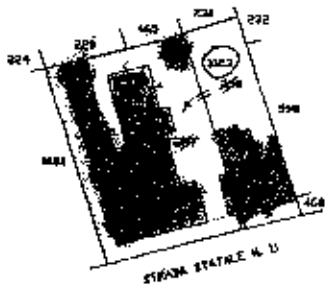
VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data .....

[redacted]



FOGLIO N. 2 SCALA 1:1000

aggiornamento

Dichiaro di aver rilevato il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Firma delle parti o loro delegati

IL PERITO [redacted]

dell'Albo della [redacted] della Provincia di [redacted]

Data ..... Firma .....

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

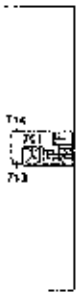
Ufficio provinciale di Milano

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pisano Peppino		Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Cosenza	N. 1027
Comune di Baraggio	Sezione:	Foglio: 4	Particella: 1923	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

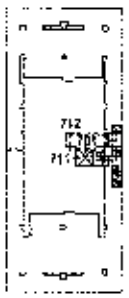
ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI NUMERICI

Prot. 0021259/2007

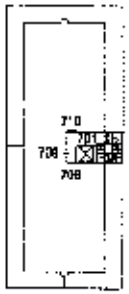
PIANTA PIANO QUARTO (sottotetto)



PIANTA PIANO TERZO



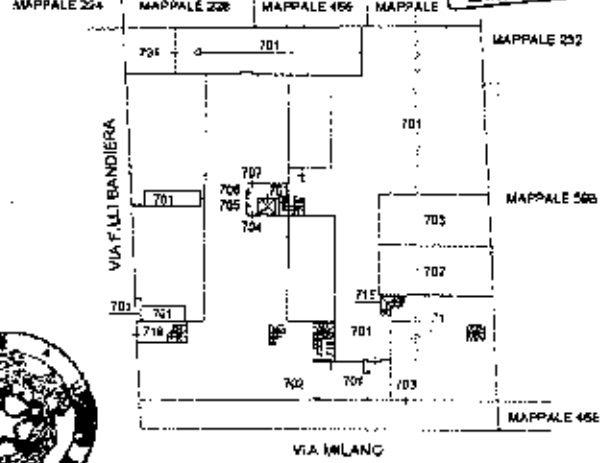
PIANTA PIANO SECONDO



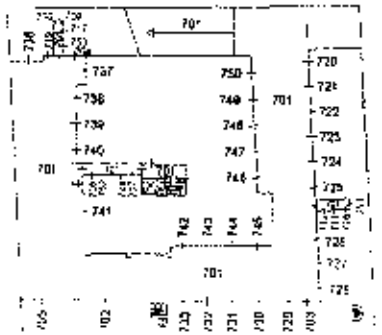
PIANTA PIANO PRIMO



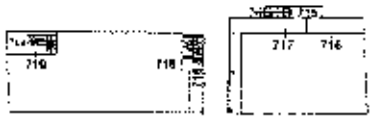
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO S.1°



PIANTA PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bareggio

Via Fratelli Bandiera

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 1023
Subalterno: 719

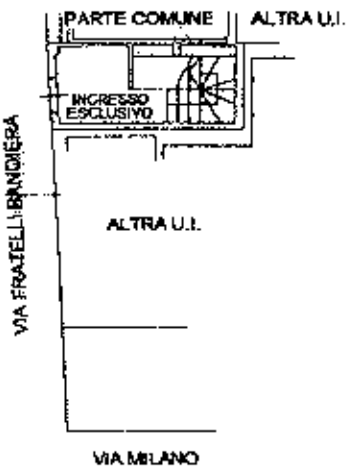
Compil:
Fisano
Iscritto
Archite

Prov. Cosenza N. 1027

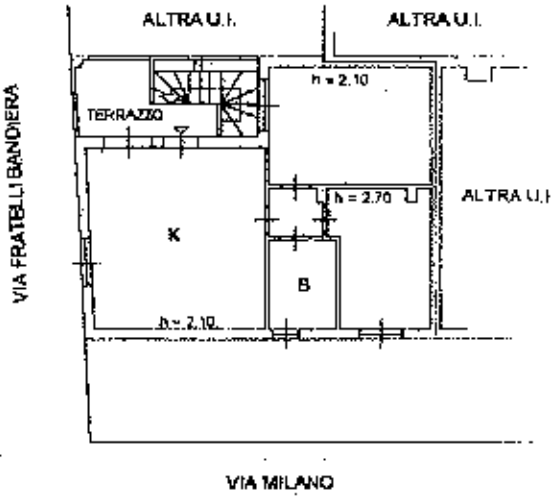
Comune di BAREGGIO
Provincia di Milano
Prot. 0021259/2007
Registrazione del 13/09/2007 ore 11:55
Unità: 1 Classe: 3 Fascicolo:

Scheda n.: 1 Scala 1:200

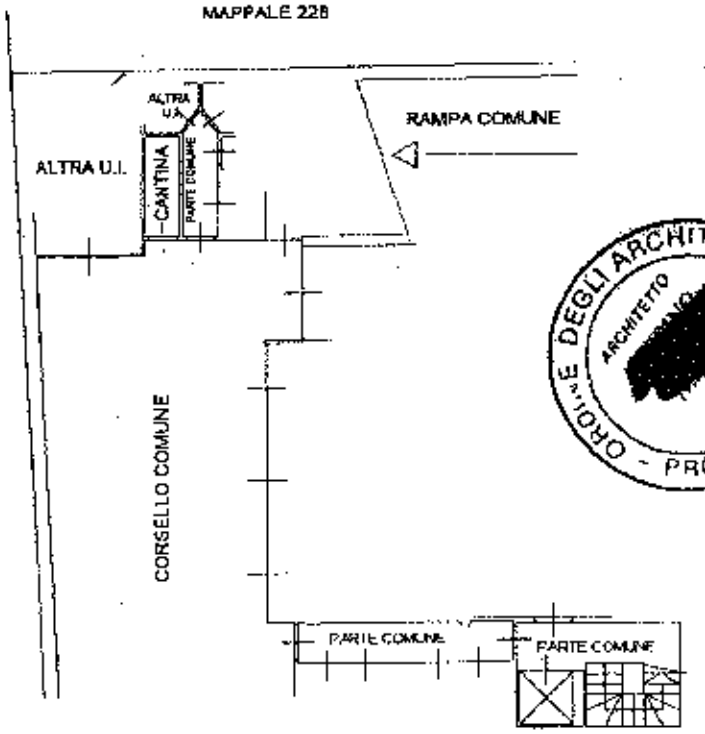
PIANTA PIANO TERRA
H=2.70 mt

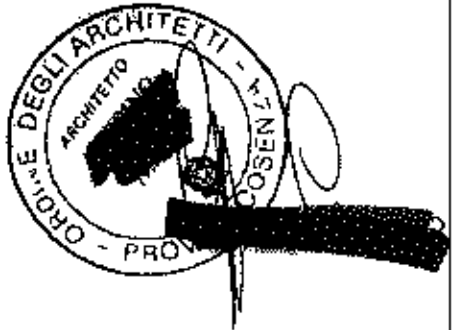


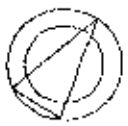
PIANTA PIANO PRIMO
H=2.70 mt



PIANTA PIANO S.1°
H=2.50 mt







ORIENTAMENTO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bareggio

Via Fratelli Bandiera civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 1023
Subalterno: 736

Compilata da:
Pisano Peppino

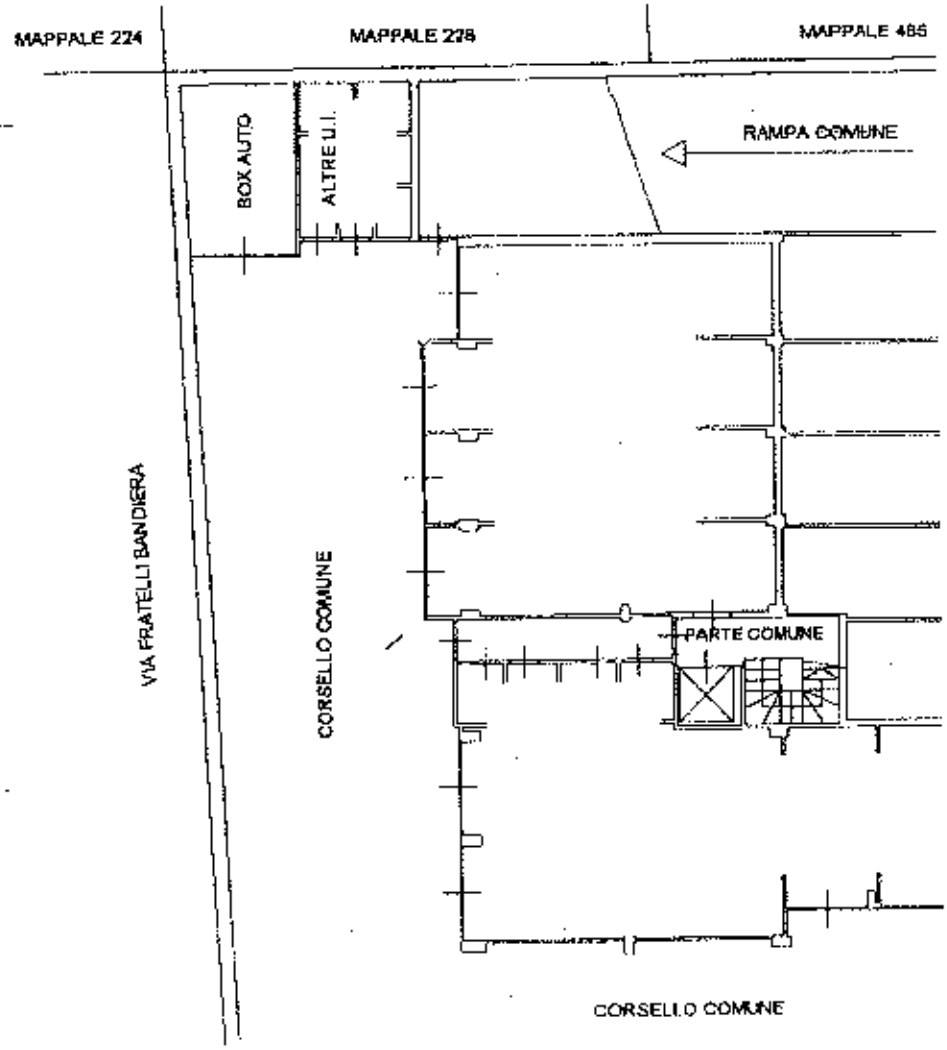
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cosenza N. 1021

Scheda n. 1 Scala 1:200

Camera di BAREGGIO
Provincia di Milano
Prot. 0021259/2007
Registrazione del 13/09/2007 ore 11:55
Titolo: 8 Classe 8 Fascicolo: /

# PIANTA PIANO S.1°
H=2,50 mt



ORDINE DEGLI ARCHITETTI - ARCHITETTO - PROV. DI COSENZA

ORIENTAMENTO

COMUNE DI BAREGGIO

PROVINCIA DI MILANO

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO – SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€10,33
DIECI/33

AL SINDACO del Comune di Bareggio
Servizio di Edilizia Privata

Protocollo generale

A Comune di Bareggio
Prot. 0006968/2008
Registrazione del 06/03/2008 ore 11:36
Titolo: 8 Classe: 2 Fascicolo: /

Pratica edilizia

DOMANDA PER CERTIFICATO DI AGIBILITA'

D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 art. 24

Il sottoscritto [redacted] *in qualità di Amministratore Unico della soc. immobiliare LA CICALA S.r.l., con sede in Sedriano (Mi), via Mazzini n. 29 (p.iva* [redacted]*, proprietaria dell'immobile sito in Bareggio, via Milano n. 67-69-75, titolare della:*

☒ D.I.A.	del 29.03.02 prot. n. 809170/02
☒ D.I.A.	del 28.05.02 prot. n. 14258/02
☒ D.I.A. PER RECUPERO DEL SOTTOTETTO NEGOZI	del 10.11.04 prot. n 24523/04
☒ PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA	del 10.01.07 prot. n. 897/07
☒ VARIANTE FINALE	del 19.06.07 prot. n. 14947/07

per ***realizzazione di complesso residenziale e commerciale***

CHIEDE

Ai sensi dell'art.24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e delle ulteriori vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti in materia urbanistica e di igiene il rilascio del Certificato di Agibilità.

IL RICHIEDENTE

[redacted]

DICHIARAZIONE DEL RICHIEDENTE RESA AI SENSI DELL'ART. 25, COMMA 1° LETTERA B DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380

Il Richiedente [redacted] *in qualità di Amministratore Unico della soc. immobiliare* [redacted] *con sede in* [redacted] *p.iva* [redacted]

In qualità di proprietaria dell'immobile identificato al N.C.E.U. al fg 4 mapp. 1023

I lavori sono stati ultimati in data 05.03.'08.

Preso atto che occorre procedere alla richiesta del certificato di agibilità delle opere ai sensi dello stesso D.P.R., occorre allegare la dichiarazione della sottoscritta ivi prevista; Sotto la propria responsabilità

CERTIFICA

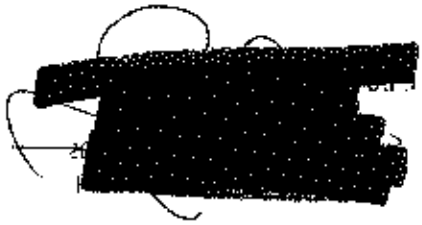
1. *Che le opere realizzate nell'immobile in premessa* ***risultano conformi al progetto approvato ed autorizzato*** *con:*

☒ D.I.A.	del 29.03.02 prot. n. 809170/02
☒ D.I.A.	del 28.05.02 prot. n. 14258/02
☒ D.I.A. PER RECUPERO DEL SOTTOTETTO NEGOZI	del 10.11.04 prot. n. 24523/04
☒ PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA	del 10.01.07 prot. n. 897/07
☒ VARIANTE FINALE	del 19.06.07 prot. n. 14947/07

2. *Che le murature interne ed esterne, nonché tutte le strutture e le finiture che saranno a contatto con le persone che utilizzeranno i locali in parola, risultano prosciugate dall'umidità;*

3. *Che gli ambienti realizzati risultano del tutto salubri per la salute umana e conformi alle norme vigenti del Testo unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265 e ad D.M. 05.07.1975, nonché alle restanti norme sanitarie nazionali e regionali ed ai regolamenti comunali vigenti in materia.*

IL RICHIEDENTE



DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE RICHIESTA

- ☒ *Copia del* ***certificato di collaudo statico*** *delle opere in conglomerato cementizio eseguite come previsto dall'art. 67 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 – già protocollata rif. PROT. N. 0021259/2007 DEL 13.09.2007*
- ☒ *Copia della* ***dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'Immobile****, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, completa delle schede catastali delle varie unità immobiliari aggiornate all'ultimo progetto approvato – già protocollata rif. PROT. N. 0021259/2007 DEL 13.09.2007*
- ☒ ***Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione) circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie****, rilasciata dal richiedente ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 nel caso in cui non sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. nel provvedimento autorizzativo;*
- ☒ ***Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti tecnologici*** *rilasciate in originale dall'impresa installatrice ai sensi dell'art 11 della legge 05.03.1990 N. 46 (in originale) relativo agli impianti:*
  - *Elettrico – già protocollata rif. PROT. N. 0021259/2007 DEL 13.09.2007*
  - *Idrico - sanitario – riscaldamento – già protocollata rif. PROT. N. 0021259/2007 DEL 13.09.2007*
- ☒ ***Perizia giurata*** *riguardante la conformità delle opere alla normativa vigente* ***in materia di superamento delle "barriere architettoniche"*** *redatta da un tecnico abilitato ai sensi degli artt. n.77 e 82 del D.P.R. n.380/01 e dell'art.11 comma 2 del D.M. 236/1989;*
- ☒ ***Dichiarazione riguardante le norme per il contenimento dei consumi di energia*** *ai sensi dell'art. 127 del DPR 380/2001;*
- ☒ ***Dichiarazione riguardante le norme per il contenimento dei consumi di energia*** *ai sensi dell'art. 1 legge 10/91 e ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001*
- ☒ ***Visto edilizio rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco*** *per gli impianti termici con potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, e per manufatti (autorimesse interrate) o attività soggette alla suddetta normativa – già protocollata rif. PROT. N. 0021259/2007 DEL 13.09.2007*
- ☒ ***Certificazione attestante la conformità delle canne fumarie, di ventilazione, di aspirazione alla normativa vigente.***

IL RICHIEDENTE



Bareggio, lì 06 marzo 2008

Prot. 0006969/2008

DICHIARAZIONE RIGUARDANTE LE NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA AI SENSI DELL'ART. 127 DEL D.P.R. 380/2001

La sottoscritta ing. [redacted] in qualità di Direttore dei Lavori della D.I.A. del 29.03.2002 prot. 809170 e successive integrazioni e/o varianti, avente per oggetto la realizzazione di complesso residenziale e commerciale sito in Bareggio (MI) via Milano n. 67-69-75, censito al N.C.E.U. di Bareggio al Fg. 4, mapp. 1023, di proprietà della soc. immobiliare LA CICALA s.r.l., con sede in Sedriano (Mi), via Mazzini 29 (p.iva [redacted]

E

Il sottoscritto sig. [redacted] in qualità di legale rappresentante dell'impresa edil[redacted] con sede in [redacted] p.iva [redacted] esecutrice delle opere

C E R T I F I C A N O

che l'isolamento termico è stato eseguito ai sensi dell'art. 29 della Legge 09.01.1991 n. 10, secondo le modalità previste dall'art. 11 della legge 05.03.1990 n. 46 (ora art. 127 D.P.R. 06.06.2001 n. 380)

Con osservanza.

Magenta, 06 marzo 2008

L'impresa esecutrice

[redacted]

Il Direttore dei Lavori

Ing. [redacted]

Prot. 0006968/2008

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL PARERE IGIENICO-SANITARIO DI COMPETENZA DELL'A.S.L., RESA AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DEL D.P.R. 380/2001

Il sottoscritto [redacted] *in qualità di Amministratore Unico della soc. immobiliare* [redacted] *con sede in* [redacted] *committente e titolare della D.I.A. del 29.03.2002 prot. 809170 prot. 809170 e successive integrazioni e/o varianti, avente per oggetto la realizzazione di complesso residenziale e commerciale sito in Bareggio via Milano n. 67-69-75, censito al N.C.E.U. di Bareggio al Fg. 4, mapp. 1023, ai sensi delle N.T.A. dello strumento urbanistico generale con la presente*

TRASMETTE

la dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario di competenza dell'A.S.L. (autocertificazione igienico-sanitaria del progetto), ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n.380/01, secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, con la quale si attesta la conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico-sanitarie.

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente la sottoscritta, consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, saranno applicate nei propri riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle possibili conseguenze amministrative e penali previste dal vigente ordinamento nazionale, regionale e comunale per la realizzazione degli interventi indicati in parola in contrasto con le vigenti norme igienico-sanitarie

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.200 n.445:

1. *che gli interventi realizzati nell'immobile indicato in premessa, per il quale è stato presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Bareggio il progetto redatto dall'ing.* [redacted] *risultano con destinazione ad uso commerciale e conformi alle vigenti norme igienico-sanitarie aventi attinenza con le opere da realizzare, sia in riferimento alle caratteristiche tipologico-costruttive dell'immobile, sia in riferimento alle destinazioni d'uso da insediare;*
2. *che, pertanto, secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 1, del D.P.R. n.380/01, è ammesso presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune in indirizzo la presente dichiarazione sostitutiva*

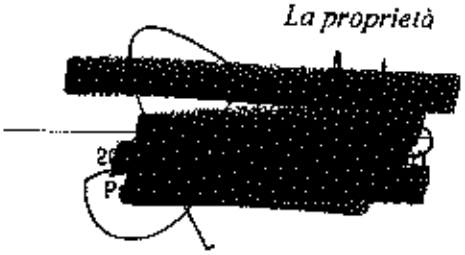
(autocertificazione di progetto) in luogo del parere igienico-sanitario del Medico Igienista della Competente A.S.L.;

3. *che ad ogni effetto di legge, il sottoscritto si assume qualsiasi responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie, sia nella fase dell'approvazione del progetto in parola, sia nella fase di esecuzione dei lavori, consapevoli del fatto che lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune interessato potrà, prima dell'eventuale rilascio del certificato di agibilità, richiedere il formale parere alla competente A.S.L. in merito ai lavori realizzati.*

Letto, confermato e sottoscritto

Bareggio, 06 marzo 2008

La proprietà



A
Prot. 0006968/2008

DICHIARAZIONE RIGUARDANTE LE NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA AI SENSI DELL'ART.1 LEGGE 10/91 E AI SENSI DELL'ART.25 DEL DPR 380/2001

I sottoscritti:

- [redacted] *in qualità di Amministratore Unico della soc.* [redacted] *sede in* [redacted] *p.iva* [redacted] *in qualità di committente e titolare della D.I.A. del 29.03.2002 prot. 809170 e successive integrazioni e/o varianti avente per oggetto la realizzazione di complesso residenziale e commerciale sito in Bareggio (MI) via Milano n. 67-69-75, censito al N.C.E.U. di Bareggio al Fg. 4, mapp 1023;*
- *ing.* [redacted] *qualità di Direttore dei Lavori della D.I.A. del 29.03.2002 prot. 809170 e successive integrazioni e/o varianti relativa all'immobile sito in Bareggio Via Milano n. 67-69-75, censito al N.C.E.U. di Bareggio al Fg. 4, mapp. 1023*

D I C H I A R A N O

che in fase di realizzazione delle opere non sono state modificate e/o alterate le murature perimetrali e gli isolamenti come da legge 10/91 presentata prima dell'inizio lavori.

Con osservanza.

Magenta, 06 marzo 2008

Il Direttore dei Lavori
Ing. [redacted]

La committenza
[redacted]

Comune di BAREGGIO
Prot. 0006968/2008
Registrazione del 08/03/2008 ore 11:35
Titolo: 6 Classe 8 Fascicolo: 1

ing. [redacted]

n. [redacted] Provincia di Milano

PERIZIA GIURATA AI SENSI DEGLI ARTT. 77-82 DEL DPR 380/01 E DELL'ART. 11 COMMA 2 DEL D.M. 236/1989

L'anno duemilasette, il giorno sei del mese di settembre, la sottoscritta ing. [redacted] (c.f [redacted]) iscritta all'Albo Professionale dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. [redacted] residente [redacted] via [redacted] a seguito di incarico ricevuto dal sig. [redacted] in qualità di Amministratore Unico della soc. [redacted] con sede in [redacted] (p.iva [redacted]), proprietaria dell'immobile sito in Bareggio (MI), via Milano n. 67-69-75, censito al N.C.E.U. di Bareggio al Fg. 4, mapp. 1023 esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi

D I C H I A R A

che in fase di realizzazione delle opere sono stati considerati i disposti degli artt. 77-82 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 11 comma 2 del D.M. 236/89 ed adottate le disposizioni relative.

Magenta, 06 marzo 2008

IL PERITO

[redacted]

Comune di BAREGGIO
Provincia di Milano
Prot. 0011603/2007
Registrazione del 14/05/2007 ore 11:34
Titolo: 6 Classe: 3 Fascicolo: 1

Ill.mo Sig.
SINDACO
Comune di Bareggio

MARCA DA BOLLO
€14,62
Agenzia delle Entrate
IDENTIFICATIVO : 01051135083228

Bareggio, li 14.05.2007

Oggetto : **EMAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

Il sottoscritto [redacted] in qualità di Amministratore Unico della Società [redacted] con sede a [redacted] P.I. [redacted] proprietaria dell'immobile sito in via Milano n. 67/69/75, identificato al N.C.E.U. al fg. 4 mapp. 297-488-298, in riferimento a vostra richiesta di cui all' oggetto

INTEGRA

Alla precedente pratica edilizian. 84/04 i seguenti allegati:

- Ricevuta versamento contributi di costruzione in ragione di € 516,00
- Ricevuta versamento diritti di segreteria in ragione di € 51,65
- Visto dei Vigili del Fuoco agli effetti della prevenzione incendi
- N.1 marca da bollo da € 14,62

Sedriano , 14/05/2007

La proprietà

[redacted]

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Piazza Cavour – 20010 Bareggio
telefono 02.902581
fax 02.90258235

Comune di BAREGGIO
Provincia di Milano
Prot. 0011176/2007
Registrazione del 08/06/2007 ore 13:51
Titolo: 6 Classe: 3 Fascicolo: 1

Bareggio 19/2/07

Pratica Edilizia n° **84/04**

Spett/le
[redacted]

EMANAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista l'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria, ex art. 36 del D.P.R. n°380/01, presentata in data 30/6/05 con successiva integrazione del 3/10/06 , prot. n° 23771 , dalla Imm.re [redacted] per l'esecuzione delle **opere edilizie realizzate a parte del complesso immobiliare di via Milano, palazzina abitazioni, unità commerciali e box interrati, modifica rete acque bianche e superficie drenante** realizzate in parziale difformità alla Denuncia Inizio Attività edilizia del 10/11/04 realizzate in via Milano, sull'area distinta in catasto al Fg. 4 , mappali n° 297, 488, 298 ;

Visto il progetto e la documentazione allegati all'istanza di permesso di costruire in sanatoria;

Vista la normativa in materia urbanistica ed edilizia vigente;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 23/11/06 ;

Visti la legge 13/1989 ed il D.M. 236/1989 ;

Vista la legge 122/1989;

Vista la L.R. 12/05 del 11/3/05 e successive modificazioni ed integrazioni. articoli n° 35-36-37-38-43-44-48;

Visto il D.P.R. 380/01, articoli n° 15-17-19-36;

Verificato che l'opera di cui al presente permesso **rientra** nei casi di concessione gratuita previsti dall'art. **17** del D.P.R. 380/01 ;

Visti i disposti di legge si elencano i numeri di Codice Fiscale del titolare del Permesso di costruire in sanatoria e del Tecnico rilevatore/progettista delle opere :

Titolare [redacted]

Tecnico rilevatore/progettista Ing. [redacted] Partita Iv [redacted]

EMANA

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Piazza Cavour – 20010 Bareggio
telefono 02.902581
fax 02.90258235

COMUNE DI BAREGGIO
Provincia di Milano

Il provvedimento di Permesso di Costruire in sanatoria a favore di [redacted] residente a [redacted] per l'esecuzione delle opere edilizie realizzate a parte del complesso immobiliare di via Milano, palazzina abitazioni, unità commerciali e box interrati, modifica rete acque bianche e superficie drenante realizzate in parziale difformità alla Denuncia Inizio Attività del 10/11/04, in via Milano, sull'area distinta in catasto al Fg.4, mappali n° 297, 298,488 ;

INVITA

La S.V., ai fini dell'efficacia del provvedimento di cui sopra, a presentare la seguente documentazione, entro 30 giorni dal ricevimento della presente:

Versamento a titolo di oblazione, ex art.36 del D.P.R.380/01, dei seguenti contributi di costruzione:

- Ricevuta versamento contributi di costruzione in ragione di **€ 516,00**
- Ricevuta versamento diritti di segreteria in ragione di **€ 51,65**

I versamenti di cui sopra potranno essere effettuati presso la Tesoreria Comunale previo ritiro della reversale di cassa all'Ufficio Tecnico comunale

Il mancato versamento dei contributi di cui sopra comporta, ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 380/01 , l'applicazione delle seguenti sanzioni:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni (120);
b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni (60);
c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni (60);

depositare presso questo ufficio:

- Visto dei Vigili del Fuoco agli effetti della prevenzione incendi;
- n. 1 marca da bollo da € 14,62.

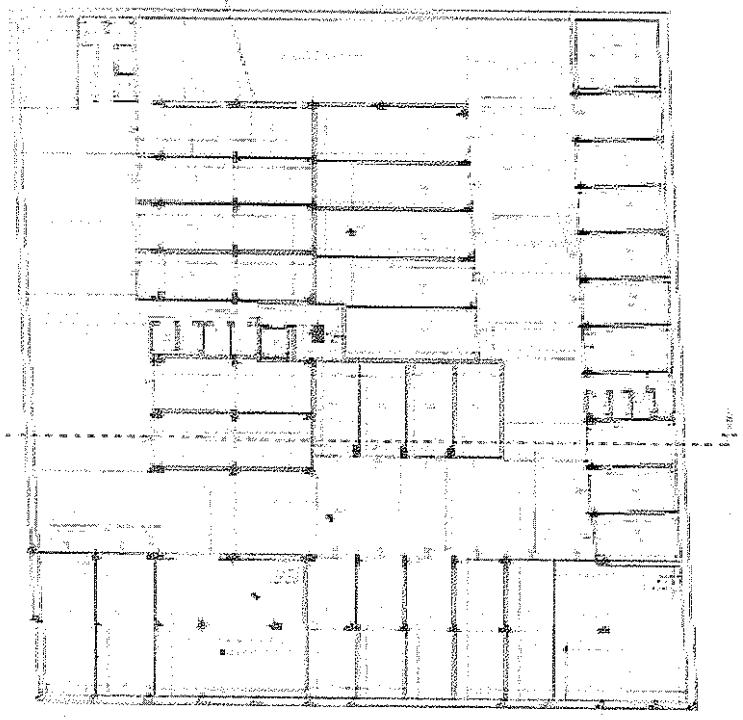
Responsabile dell'istruttoria
Geom. [redacted]

COMUNE DI BAREGGIO (Prov. MILANO)

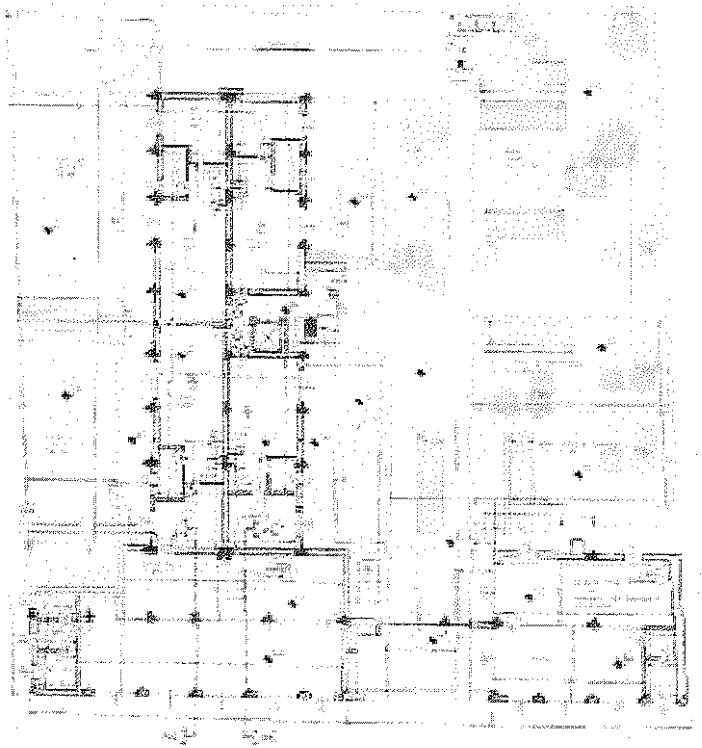
Responsabile del procedimento
Arch. [redacted]

Geom [redacted]
tel [redacted]
posta elettronica [redacted]

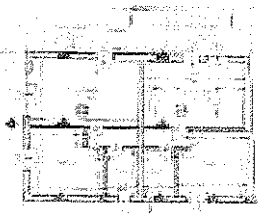
orari di apertura al pubblico: lunedì e giovedì dalle 9,30 alle 12,00 - martedì dalle 14,00 alle 17,00



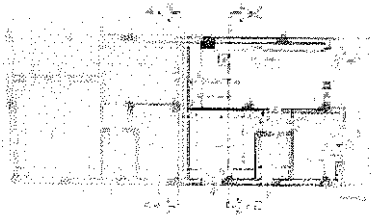
PIANO SEMINTERRATO



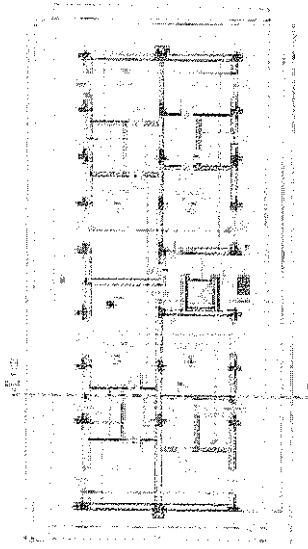
PIANO TERRA



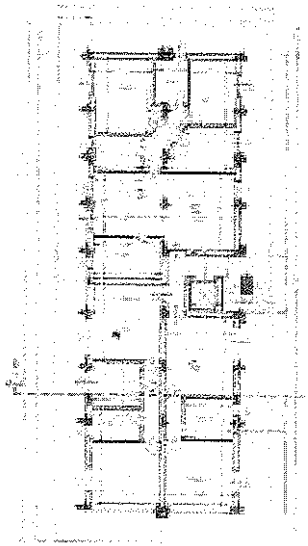
PIANO SOTTOTETTO PRIMO



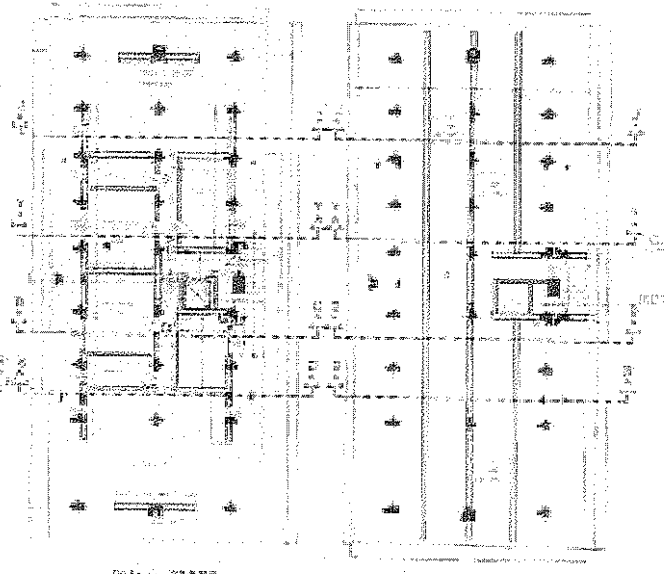
PIANO SOTTOTETTO SECOND



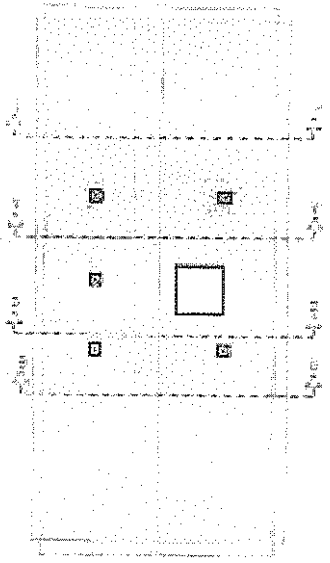
PIANO PRIMO



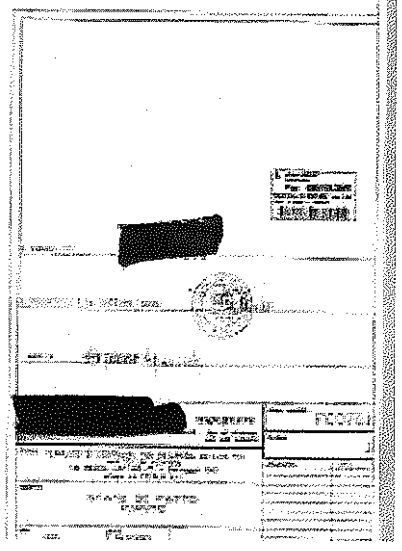
PIANO SECONDO

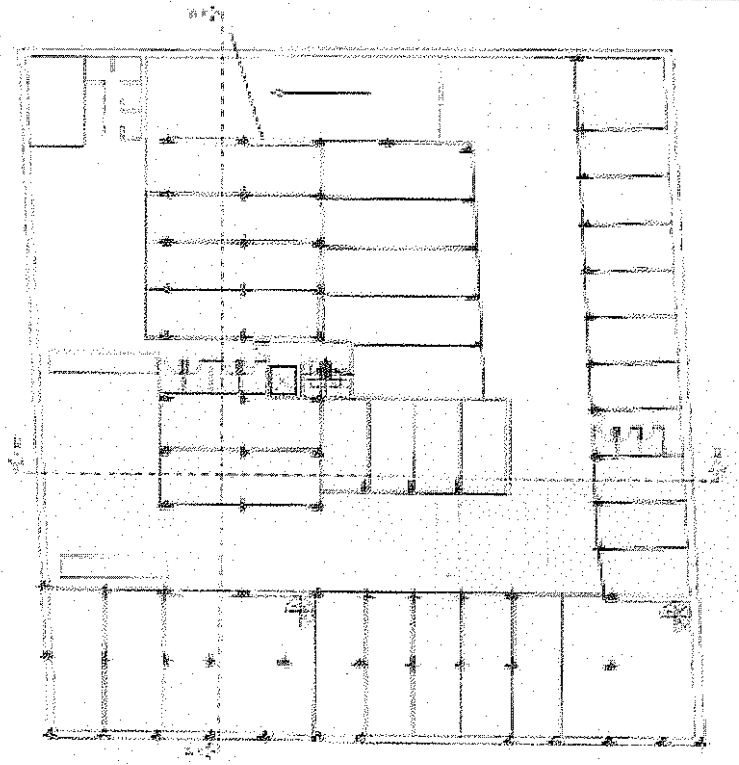


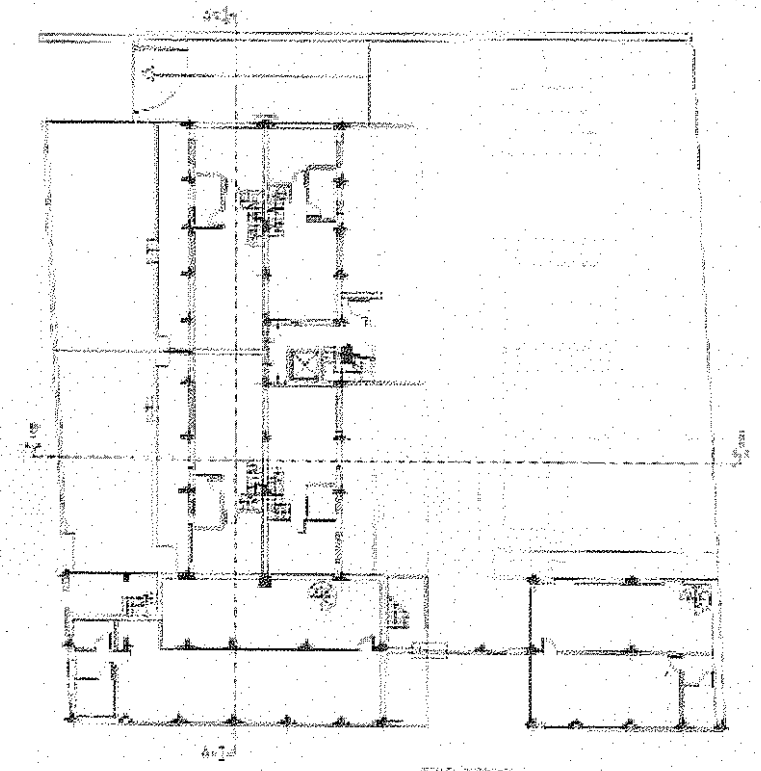
PIANO SOTTOTETTO

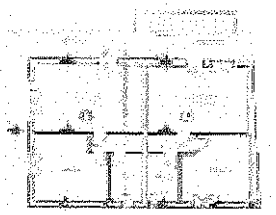


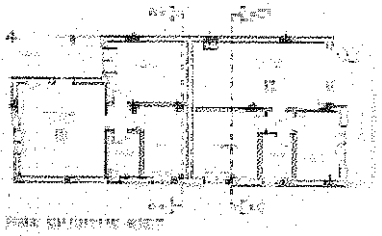
COPERTURA

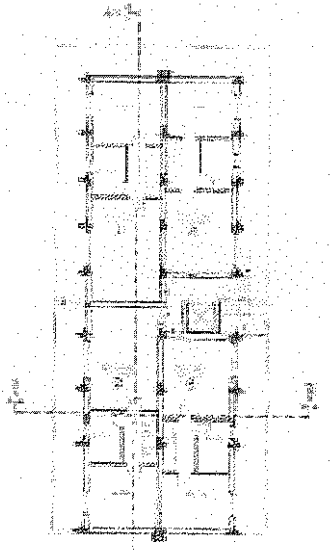


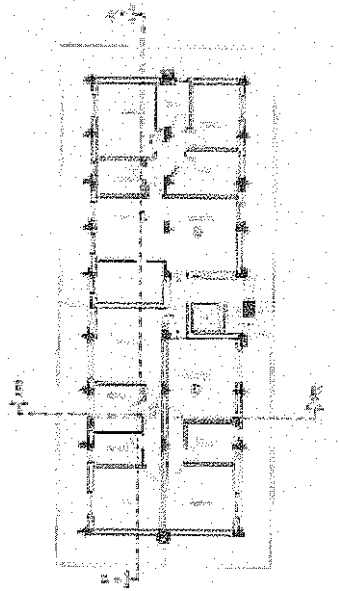


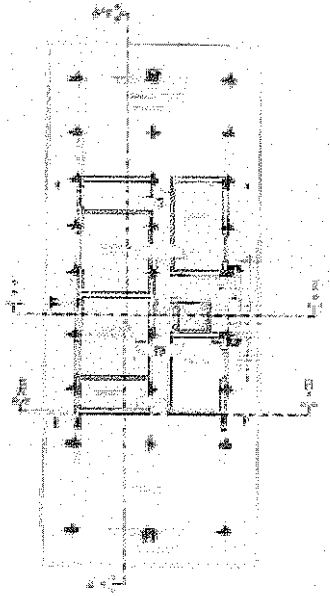


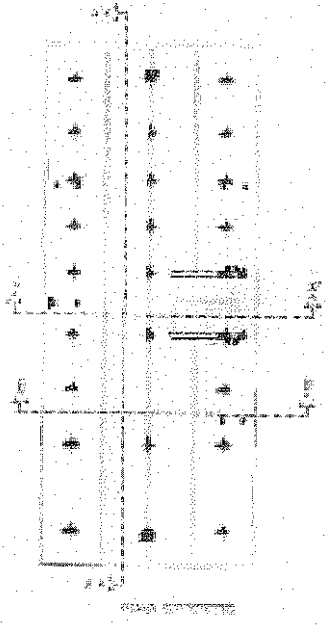


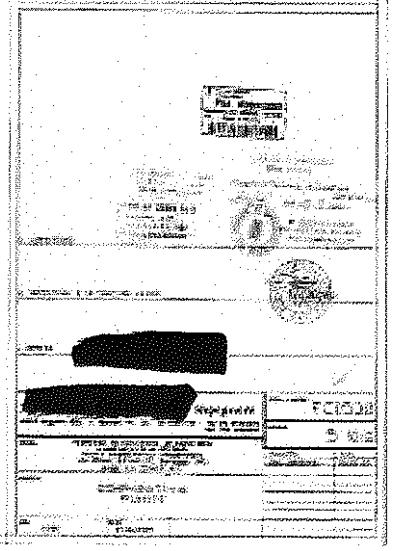


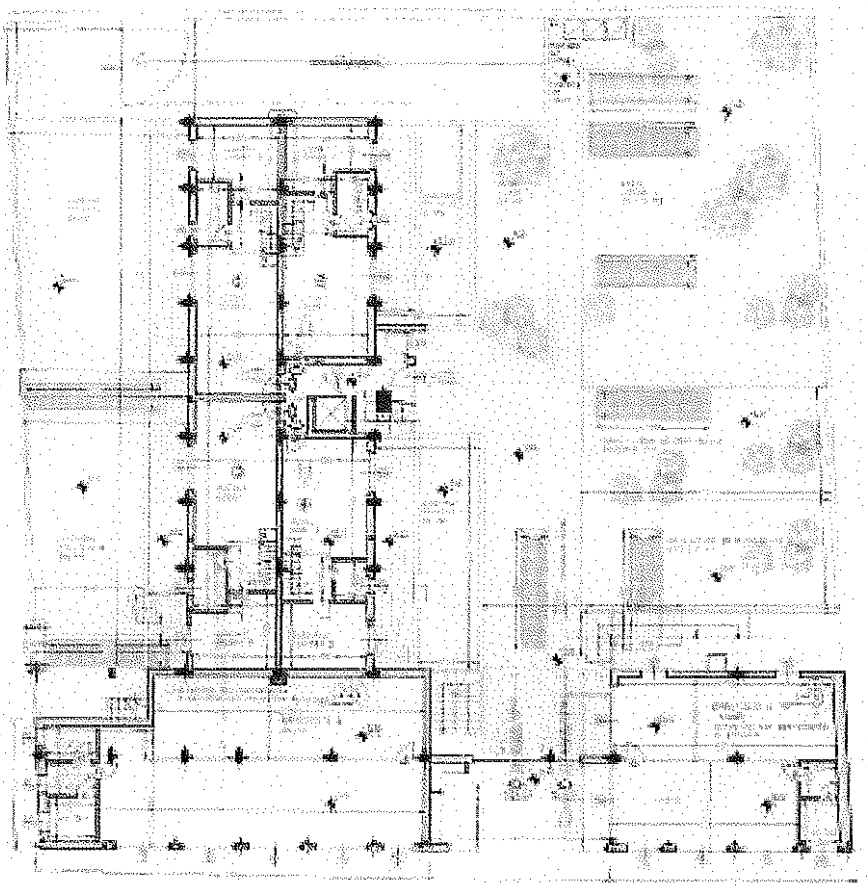




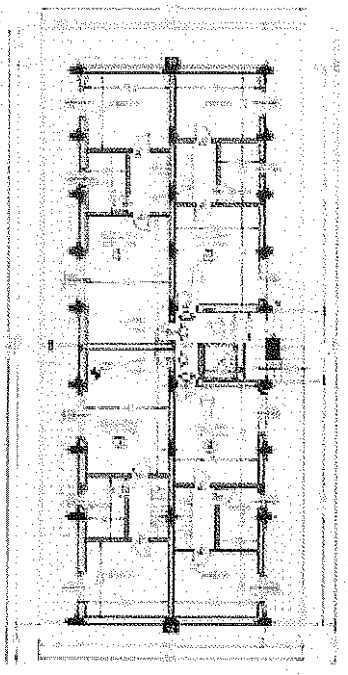




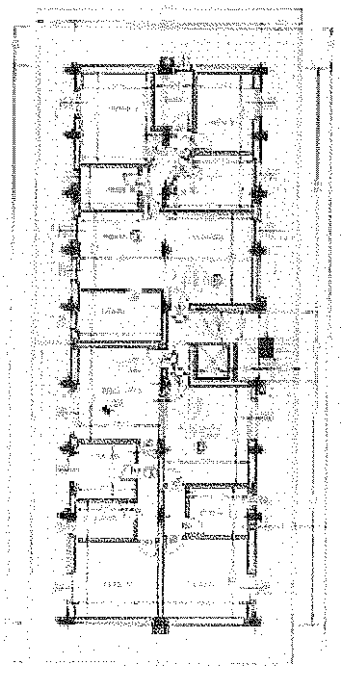




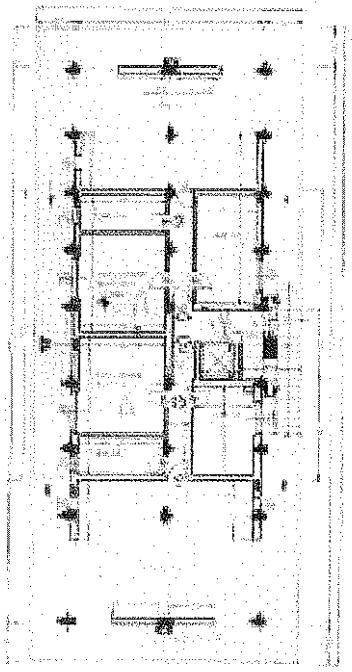
PIANO TERRA



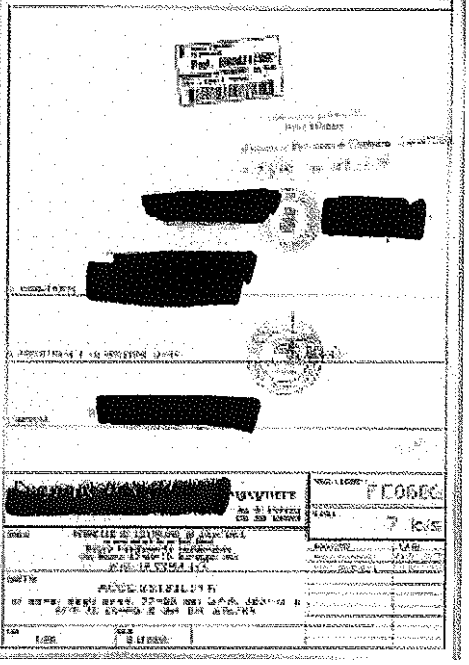
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



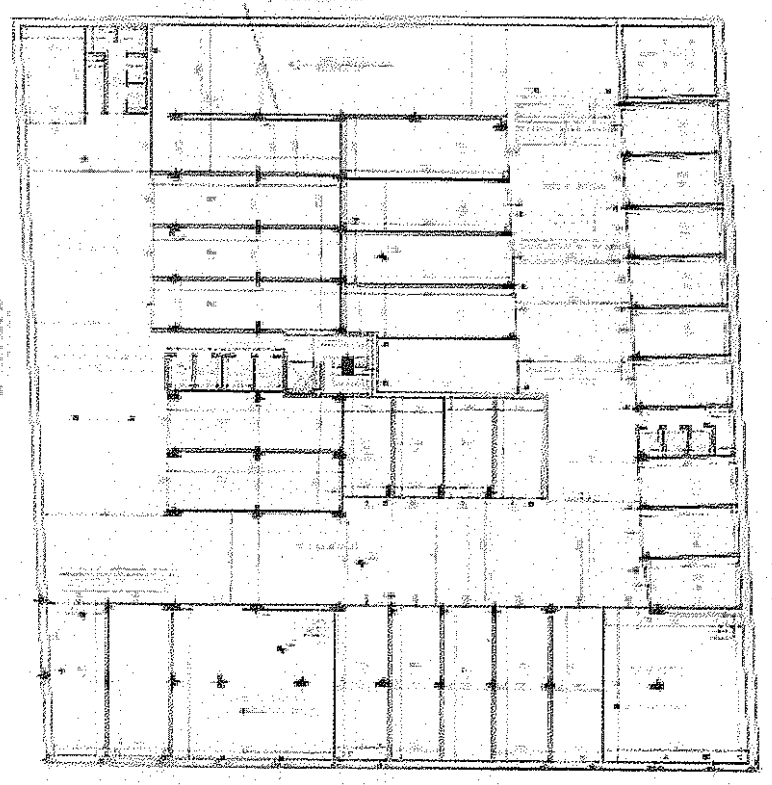
PIANO TERZO



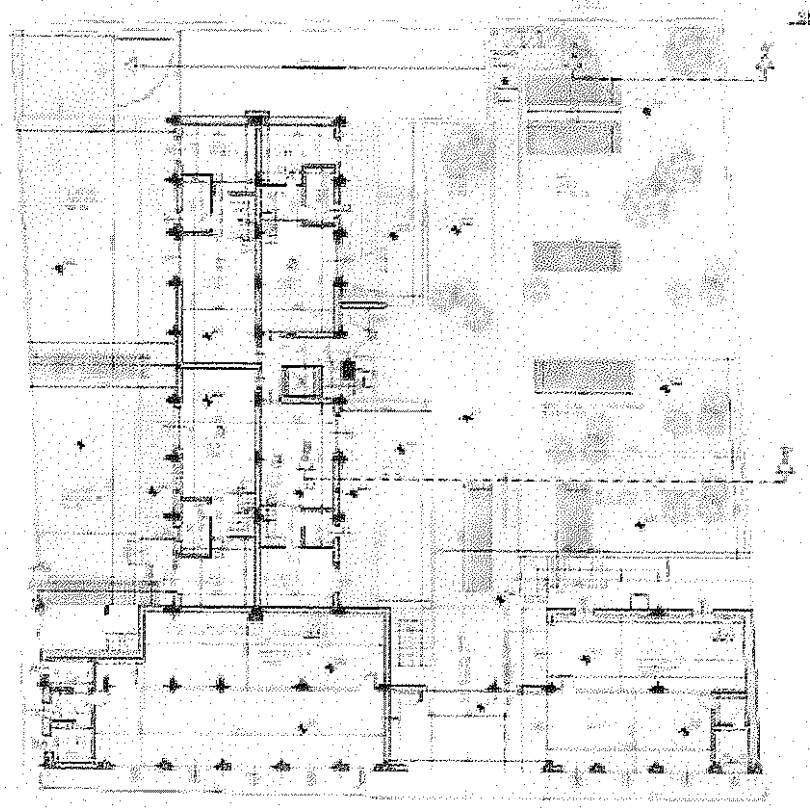
[redacted]

FOGGIA

1 : [redacted]



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



SEZIONE B-B'

[redacted]

[redacted]

[redacted]