Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2026

Dati della richiesta	**Comune di PESCHIERA BORROMEO (Codice:G488)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 73 Particella: 149 Sub.: 50**

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	149	50			C/6	5	35 m²	Totale: 35 m²	Euro 126,53	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA DELLA LIBERAZIONE n. 27 Piano S1	Partita	2571	Mod.58	-
Notifica					

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	149	50			C/6	5	35 m²		Euro 126,53 L. 245.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA DELLA LIBERAZIONE n. 27 Piano S1	Partita	2571	Mod.58	-
Notifica					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G488 - Foglio 73 - Particella 149

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2026

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	149	50			C/6	5	35 m²		Euro 0,30 L. 574	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA DELLA LIBERAZIONE n. 27 Piano S1				
Notifica		Partita	2571	Mod.58	-

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

Situazione degli intestati dal 24/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/11/2005 Pubblico ufficiale BRAMBILLA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 171114 - ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE Voltura n. 41854.1/2017 - Pratica n. MI0349174 in atti dal 26/07/2017		

Situazione degli intestati dal 24/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 24/11/2005
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/11/2005 Pubblico ufficiale BRAMBILLA FERRUCCIO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 171114 - Trascrizione n. 99955/2005 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 03/01/2006		

Situazione degli intestati dal 30/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 24/11/2005
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/12/2002 Pubblico ufficiale BRAMBILLA FERRUCCIO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 165077 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Rettificata dalla trasc. n.99955/2005 Trascrizione n. 7639.2/2003 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 27/01/2003		

Situazione degli intestati dal 28/02/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 30/12/2002
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 28/02/1991 Pubblico ufficiale CORSO CARLO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 46548 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione n. 6481 registrato in data 15/03/1991 - Voltura n. 263881.1/1991 - Pratica n. 243629 in atti dal 07/03/2001		

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2026

Situazione degli intestati dal 11/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 28/02/1991
DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/07/1989 Pubblico ufficiale DR CORSO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 34913 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 9674 registrato in data 28/07/1989 - PERMUTA Voltura n. 263879.3/1995 in atti dal 10/01/1996		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 11/07/1989
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Bilancio preventivo individuale

Supercondominio S.Q.2 - QUADRIFOGLIO 2 - C. Fisc. 95586380156
Via Liberazione, 31 - 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Esercizio ordinario "2026"
Periodo: 01/01/2026 - 31/12/2026

[redacted]

Unità: Z/050 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
MARGINE DI AUTONOMIA dal 2016 / Margine Autonomia/Conto morosità / Margine autonomia	-5.000,00	6,76/6677,41		-5,06
Gestione box (esterni) / CONSUMO ACQUA - Irrigazione/uso pulizie	-1.341,78	6,76/1000,00		-9,07
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Energia elettrica/consumo	-1.341,78	6,76/1000,00		-9,07
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Pulizie + lettura contatori	-966,08	6,76/1000,00		-6,53
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Spurghi - manutenzione + imprevisti	-223,63	6,76/1000,00		-1,51
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Disinfest.zanzare (larve e adulte)-blatte-ratti	-447,26	6,76/1000,00		-3,02
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Manutenzione ordinaria generale	-447,26	6,76/1000,00		-3,02
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Manutenzione carrai e corselli box	-335,45	6,76/1000,00		-2,27
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Manut.ordin.generale con agev.fiscale	-1.118,15	6,76/1000,00		-7,56
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Atti conservativi ad uso box con agevol.fiscale	-1.035,41	6,76/1000,00		-7,00
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Antincendio + ricarica periodica estintori	-402,53	6,76/1000,00		-2,72
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Manutenzione Giardino , impianto irrigazione	-2.728,29	6,76/1000,00		-18,44
Gestione box (esterni) / Spese di Gestione / Interventi straordinari sul verde condominiale	-2.728,29	6,76/1000,00		-18,44
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Premio Assicurazione Globale Fabbricati	-336,52	6,76/999,99		-2,27
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Onorario Amministratore x attività ordinaria	-961,48	6,76/999,99		-6,50
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Adempim.fiscali, Sostituto d'imposta, Telematiche (Pubblicazione), Telefoniche	-357,76	6,76/999,99		-2,42
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Postali, fotocopie , fascicolazioni,materiale d'archivio	-357,76	6,76/999,99		-2,42
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Spese di gestione conto corrente	-55,90	6,76/999,99		-0,38
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Affitto sala riunioni	-27,95	6,76/999,99		-0,19
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Spese legali	-335,40	6,76/999,99		-2,27
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Tassa passo carraio	-40,25	6,76/999,99		-0,27
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / Spese proprietà	-111,80	6,76/999,99		-0,76
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / CPI - canone manutenzione gruppo di continuità	-661,86	6,76/999,99		-4,47
Proprietà BOX esterni / Spese di Proprietà / GDPR UE 679/19 - adempimenti obbligatori protezione dati personali (privacy)	-44,72	6,76/999,99		-0,30
Arrotondamenti				-0,01
	Totale unità Z/050			**-115,97**

Bilancio preventivo individuale

Supercondominio S.Q.2 - QUADRIFOGLIO 2 - C. Fisc. 95586380156
Via Liberazione, 31 - 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Esercizio ordinario "2026"
Periodo: 01/01/2026 - 31/12/2026

[redacted]

Riepilogo [redacted]		
	Saldo precedente	30;23
	Totale quote	-115,97
	Saldo complessivo	**-85,74**

Rate da versare	Scadenza	Importo
1a rata forfait 2026	31/01/2026	35,00
Rata n. 2 ordinaria	30/06/2026	50,74

Si ricorda che, come da delibera assembleare, non verranno emessi bollettini MAV pertanto i versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BCC Peschiera Borromeo, IBAN:
IT 26 L 08441 33570 000 000 037 620

Elena cao

architetto

Spett. Tribunale di Milano
Sezione Esecuzioni Immobiliari
All'Il.mo Giudice
Dott. Carlo Carlo Stefano Boerci

42/2026 - [redacted]

Espropriazioni immobiliari - Milano
Custode Avv. Michele Giarrizzo

Integrazione alla Relazione di stima

A integrazione della Relazione di stima RG 42/2026, depositata in data 23.06.2026, la sottoscritta evidenzia un refuso nella valutazione Lotto 3 inerente il Sub 52, il cui valore unitario al metro quadrato è stato indicato in € 1.100,00 anziché in € 1.150,00.

Si rettifica pertanto il valore di stima del Lotto 3 come nei prospetti a seguire:

Valutazione Lotto 3

Destinazione	Categoria catastale	S commerciale	Valore mq	Valore complessivo
Box auto	C6	22,50	1.150,00	25.875,00
			arrotondato	26.000,00

Adeguamenti e correzioni alla stima Lotto 3

Valore lotto 3	€	26.000,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	- €	1.300,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica a carico dell'acquirente – indicative (vedi punto 7 della relazione)	- €	-
Spese tecniche di regolarizzazione catastale a carico dell'acquirente – indicative arrotondate (vedi punto 7 della relazione)	- €	-
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc (vedi punto 6 relazione)	- €	100,00
Prezzo base d'asta LOTTO 3 al netto delle decurtazioni LIBERO di fatto	**€**	**24.600,00**

Si rileva inoltre che, per omogeneità di valutazione dei beni, la sottoscritta non apporta gli arrotondamenti al prezzo base d'asta dei tre lotti il cui valore si configura come segue:

Valore lotto 1 – Sub 50	€	46.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni LIBERO di fatto	**€**	**42.600,00**
Valore lotto 2 – Sub 51	€	26.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 2 al netto delle decurtazioni LIBERO di fatto	**€**	**23.600,00**
Valore lotto 3 – Sub 52	€	26.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 3 al netto delle decurtazioni LIBERO di fatto	**€**	**24.600,00**

Milano, 16 Settembre 2026

Arch. Elena Cao

via della moscova 53 - 20121 Milano – Cell. +39 3384371237 – email. elenacao.mail@gmail.com
C.F. CAOLNE63D53F205H – P.IVA 07520290961

Firmato Da: ELENA CAO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4fd548e0b9f539544399164a67806f21f

Dott. CARLO CORSO
NOTAIO
Piazza S. Babila, 1
Tel. 76.003.225 - fax 78.40.28
20122 MILANO

8460

VENDITA

26 MAR. 1991

Rg 21326

21326

Tra i sottoscritti:

Parte Venditrice:

[redacted] nata [redacted], domiciliata a [redacted], via [redacted] codice fiscale n. [redacted]

qui rappresentata dalla sua procuratrice signora:

[redacted] nata [redacted] il [redacted] residente [redacted], via [redacted]

che agisce in forza della Procura autenticata nella firma in data 11 luglio 1989 al n. 34914 di rep. dal dr. Carlo Corso, notaio in Milano, registrata a Milano, atti privati, il 26 luglio 1989 al n. 22965 serie 2, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A"

Parte Acquirente:

[redacted]." con sede in [redacted] via [redacted] capitale sociale L. [redacted], iscritta presso la Cancelleria delle società commerciali del Tribunale di Milano al n. 191659 reg.soc., codice fiscale n. [redacted] in persona del suo Amministratore Unico e Legale Rappresentante signor [redacted] nato [redacted] il [redacted] domiciliato per la carica in [redacted] via [redacted]

che agisce in forza dei poteri statutari;

si stipula e conviene quanto segue

la signora [redacted] come sopra rappresentata,

vende

alla società [redacted] per la quale accetta ed acquista il suo legale rappresentante i seguenti beni immobili:

IN COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

al piano sotterraneo del complesso condominiale in via della Liberazione n. 27, numero ottantuno autorimesse identificate nel piano autorimesse con i numeri interni e in N.C.E.U. alla partita n. 2571 con i subalterni del mappale n. 149, foglio 73 come segue:

- autorimesse numeri interni 143, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188 corrispondenti rispettivamente ai subalterni numeri 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152 tutti così classati:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 16, R.C.L. 262

- autorimessa numero interno 38 corrispondente al subalterno numero 32 così classato:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 17, R.C.L. 279

- autorimesse numeri interni 24, 27, 50, 51 corrispondenti

rispettivamente ai subalterni 24, 27, 38, 39 così classati:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 20, R.C.L. 328

- autorimesse numeri interni 41, 59, 75, 76, 86, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 110, 112, 113, 136, 137, 138, 139, 140 e corrispondente ai subalterni numeri 35, 41, 51, 52, 56, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 74, 76, 77, 100, 101, 102, 103, 104, tutti così classati:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 19, R.C.L. 312

- autorimesse numeri interni 70, 71, 72, 73, corrispondenti ai subalterni numeri 46, 47, 48, 49 tutti così classati:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 21, R.C.L. 344

- autorimesse numeri interni 23, 127, corrispondenti ai subalterni numeri 23, 91 ambo così classati:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 22, R.C.L. 361

- autorimessa numero interno 48 corrispondente al subalterno 36 così classato:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 27, R.C.L. 443

- autorimessa numero interno 49 corrispondente al subalterno 37 così classato:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 28, R.C.L. 459

- autorimesse numeri interni 58, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 corrispondenti ai subalterni numeri 40, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, così classati:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 31, R.C.L. 508

- autorimessa numero interno 74 corrispondente al subalterno

numero 50 così classato:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 35, R.C.L. 574

- autorimesse numeri interni 89, 91, 92, 93, corrispondenti ai subalterni numeri 59, 61, 62, 63, così classati:

P.S.1, cat. C/6, cl. 5, mq. 18, R.C.L. 295

Coerenze in corpo ed in contorno da nord-est verso sud-est:

- dei box interni 23, 24:

box interno 25, corsia accesso boxes, altra proprietà, per chiudere ancora box interno 25

- del box interno 27:

box interno n. 28, corsia accesso box, box int. 26, altra proprietà, per chiudere ancora box int. 28

- dei boxes int. 89, usque 93, 127 usque 140, 85, 86:

corsia accesso box, fabbricato n. 11, corsia accesso box, box interni 88, 87, corsia accesso box, scala comune, proprietà comune, box n. 114, 126

- dei box int. 95 usque 100:

corsia accesso box, box int. 94, corsia accesso box, passaggio comune, per chiudere ancora corsia accesso boxes

- del box interno 110:

corsia accesso box, box int. 109, corsia accesso boxes, box int. 111

- dei box int. 112, 113:

corsia accesso box, box int. 111, per chiudere ancora corsia accesso box

- dei box int. 38:

rampa accesso box, box int. 39, corsia accesso box, box int. 37, per chiudere ancora rampa accesso box

- del box int. n. 41:

rampa accesso box, corsia accesso box, box int. 40, per chiudere ancora rampa accesso box

- dei box int. 48 usque 51:

terrapieno, passaggio comune, corsia accesso box, passaggio comune, per chiudere ancora terrapieno

- dei box interni 180 usque 188, 170, usque 176:

box interno 179, 177, corsia accesso box, box int. 169, 189, corsia accesso box, per chiudere ancora box int. 179

- dei box interni 143, 146, usque 151, 155 usque 164:

box int. 152, corsia accesso box, box int. 145, 144, corsia accesso box, box int. 145, 144, corsia accesso box, box int. 142, 129, corsia accesso box, per chiudere ancora box int. 152

- del box int. 153:

corsia accesso box, box int. 152, 154, per chiudere ancora corsia accesso box

- dei box interni 58, 59:

terrapieno, box int. 60, corsia accesso box, passaggio comune, per chiudere ancora terrapieno

- dei box interni 70 usque 76:

box int. 69, 68, passaggio comune, altra proprietà, terra-

pieno, passaggio comune, corsia accesso box. per chiudere ancora box interno 69

Fa parte della presente vendita la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dello stabile di cui fa parte la porzione immobiliare in contratto e di cui all'art. 1117 C.C. ed al regolamento di condominio.

La vendita è fatta ed accettata per il convenuto prezzo di L. [redacted]=

somma che la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo, rinunciando a qualsiasi diritto di ipoteca legale con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

CLAUSOLE CONTRATTUALI

1) Gli enti contrattuali sono venduti ed acquistati a corpo nel loro attuale stato di fatto e di diritto, come visti dalla parte acquirente e trovati di suo gradimento e con tutti i patti, condizioni, oneri e servitù contenuti e richiamati nell'atto di provenienza in data 11 luglio 1989 n. 34913/3181 di rep., a rogito dr. Carlo Corso, notaio in Milano, registrato a Milano, atti pubblici, il 28 luglio 1989 al n. 9674 serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano IIa in data 26 luglio 1989 ai n.ri 61425/44964.

2) Possesso e godimento di quanto in contratto si trasferi-

scono nella parte acquirente con oggi a tutti gli effetti attivi e passivi.

3) La parte venditrice presta la garanzia per l'evizione a' sensi di legge e garantisce la piena proprietà di quanto in contratto e la sua libertà da oneri reali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per le iscrizioni in data 22 settembre 1984 ai n.ri 65026/9699, 65027/9700, 65028/9701, 65029/9702, note alla parte acquirente.

4) La parte acquirente si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente.

5) Spese e tasse del presente atto si convengono a carico della parte acquirente.

6) La parte venditrice consegnerà al notaio autenticante la dichiarazione relativa all'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili di cui al D.P.R. 26.10.1972 n. 643.

7) In relazione alle norme sul regime patrimoniale della famiglia:

- la signora [redacted] dichiara di essere vedova.

8) Ai fini e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28.2.1985 n. 47 e ai sensi dell'art. 4 della Legge 4.1.1968 n. 15, la signora [redacted] dichiara che gli enti contrattuali vennero costruiti in conformità alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Peschiera Borromeo in data 9 giugno \983 n.ri 63, 66, 68, 69, 70, 71, 31 marzo 1985 n.ri 18, 19, 20, 16 maggio 1985 n. 41, 11 settembre 1986

n.ri 42, 40 e che non hanno subito modifica alcuna.

9) Ai fini e per gli effetti dell'art. 13-ter. della Legge 26 giugno 1990 n. 165, ed ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, la signora [redacted] nella qualità sopra detta, dichiara che il reddito fondiario della porzione immobiliare oggetto del presente contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Letto, confermato e sottoscritto

Milano,

28 febbraio 1991



[redacted]

N. 46548 di rep.

Certifico io sottoscritto dr. Carlo Corso, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che previa espressa e concorde rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testi, i signori:

[redacted] nato [redacted] domiciliato per la carica [redacted]

nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società [redacted]" con sede in [redacted] via [redacted] [redacted] nata a [redacted] il [redacted], residente [redacted]

dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in mia presenza.

Certifico inoltre che la signora [redacted] nella qualità sopra detta, previa ammonizione sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, ha resa e sottoscritta in mia presenza la suestesa dichiarazione ai sensi dell'art. 4 Legge 4 gennaio 1968 n. 15, ai fini e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28.2.1985 n. 47 e ai fini e per gli effetti dell'art. 13 ter. della Legge 26 giugno 1990 n. 165.

Milano, ventotto febbraio millenovecentonovantuno

di cui L. =
per INVIM

di cui L. 13.610.000=
per TRASCR.

REGISTRATO IN MODO GRATUITO PRESSO QUESTO UFFICIO AL N. 06481 Serie 7V

UFFICIO DEL REGISTRO ATTI PRIVATI MILANO-UFFICIO 15.3.91

Esatte Lire 122.750.000

Duecentoventiduemilasettecentocinquanta

IL DIRETTORE
Dr. S. TALAMO

IL CASSIERE
(Rag. ACUNZO ELENA)

Allegato A
al N. 23461/7-39425 Rep.
Notaio Olivares

QUADRIFOGLIO 2

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

del quartiere condominiale in Peschiera Borromeo, frazione Zeloforamagno, via della Liberazione,

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Ciascun Condominio ha i diritti e gli obblighi che gli sono stati attribuiti o riconosciuti dall'atto originario di acquisto, anche se in contrasto con le disposizioni che seguono, e si obbliga per tutto quanto non è previsto in detti atti originari di acquisto ad attenersi al presente Regolamento, così in via reale come in via personale, tanto in proprio che per i propri eredi ed aventi causa e le obbligazioni sono da intendersi a carico di tutti e di ciascuno in via solidale ed indivisibile.

PROPRIETA' COMUNI

Art. 2 - Il Condominio è costituito da vari corpi di fabbrica nel Comune di Peschiera Borromeo, provincia di Milano, frazione Zeloforamagno, via della Liberazione, eretti su area attualmente identificata nelle mappe del vigente Catasto Terreni di Peschiera Borromeo al fg.73-mapp.N.54(parte)55 144,145,146,147,148,149(parte);

a) Costituiscono proprietà comune di tutti indistintamente i Condomini dei vari corpi di fabbrica:

l'area dei detti mappali e quindi anche le zone verdi e i viali di accesso, i marciapiedi, la zona riservata al gioco dei bambini, lavaggio macchine, ricavate sulla stessa, ecc.

- le cancellate di recinzione dell'area condominiale e i cancelli;

- la guardiola e l'abitazione del portiere e le relative attrezzature, l'impianto citofonico (esclusi gli apparecchi posti nelle abitazioni) i ripostigli per i servizi generali della casa;

- gli impianti e le condutture per i servizi generali di acqua, gas, energia elettrica, telefono, fino al punto di diramazione nelle proprietà esclusive, in quanto non di proprietà delle società erogatrici;

- la rete della fognatura orizzontale (diramazioni principali a monte della presa comunale);

b) Costituiscono proprietà comune ma limitata ai soli condomini di ogni singolo corpo di fabbrica gli enti diversi da quelli sopraelencati, e cioè in via esemplificativa:

le canne fumarie relative agli impianti autonomi di riscaldamento;

- gli scarichi verticali della fognatura fino al raccordo con la rete principale orizzontale, nonche' i canali esterni di scarico delle acque di gronda;
- le antenne TV per ogni corpo scala
- i vani scale e le scale, dal cantinato alle soffitte;
- gli atrii di ingresso nei singoli fabbricati;
- il vano ascensore e l'ascensore e relativi impianti e macchinari;
- il vano immondezzaio e la relativa canna di caduta;
- deposito biciclette e, locale stenditoio,
- il tetto o copertura, le strutture portanti e i muri maestri, le facciate;
- in genere tutte le parti comuni poste in un corpo di fabbrica che non siano necessariamente comuni con gli altri corpi di fabbrica.

La distinzione delle parti comuni generali e di quelle particolari, porta di conseguenza la distinzione tra le spese comuni a tutti i Condomini e le spese comuni soltanto ai Condomini di un singolo corpo di fabbrica.

OBBLIGHI E DIRITTI DEI CONDOMINI

Art. 3) a) E' vietato destinare alloggi o locali del caseggiato ad uso che sia contrario all'igiene, alla

decenza ed al decoro dell'edificio. In particolare la destinazione dei locali del condominio resta fissata come segue:

-GLI APPARTAMENTI dal piano terra rialzato in su, potranno essere adibiti ad uso abitazione ed uffici, scuole in genere, comprese quelle di canto, ballo, ginnastica o scherma.

- I NEGOZI potranno essere adibiti a tutti gli usi consentiti ed autorizzati dalle vigenti leggi.

- I SEMINTERRATI potranno essere adibiti ad uso ufficio, magazzeno, cliniche, laboratori medici, laboratorio, per le attività consentite dai regolamenti dei Vigili del Fuoco o comunali.

- LE AUTORIMESSE potranno essere adibite ad uso deposito automezzi o magazzeni, per gli usi consentiti come sopra.

- I RIPOSTIGLI IN CANTINA potranno essere adibiti esclusivamente ad uso deposito merci ed oggetti consentiti dai Regolamenti comunali d'Igiene e dei Vigili del Fuoco.

In genere l'uso delle singole proprietà dovrà essere conforme al buon costume ed alla decenza e tale da non danneggiare o disturbare gli altri Condomini. La destinazione ad usi diversi da quelli fissati dal presente articolo, dovra' essere autorizzata dall'assem-

blea con la maggioranza di cui all'art. 1136 C.C., comma 5°;

b) E' vietato esporre dalle finestre e dai balconi esterni, sbattere o scuotere dagli uni e dagli altri sui ripiani e dalle finestre e balconi anche interni, oggetti di abbigliamento ed arredamento in genere. Tali operazioni sono permesse nelle ore stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Peschiera Borromeo.

c) E' vietato gettare dalle finestre nei cortili e nelle strade qualsiasi oggetto o materia di rifiuto, inaffiare fiori e piante sui davanzali delle finestre o sui balconi in modo da provocare stillicidio; erigere o collocare sui balconi o terrazzi colombai, canili e quant'altro possa portare pregiudizio alla estetica, al decoro ed alla stabilità dell'edificio.

d) E' vietato gettare negli acquai, nei vani dei gabinetti, nei condotti della spazzatura materiali che possono ingombrare le tubazioni di scarico; le spese occorrenti per lo sgombero degli scarichi, come pure quelle derivanti da eventuali danni agli impianti comuni, vetri e ascensori, s'intendono a carico di chi li ha provocati.

e) E' vietata la sosta di qualsiasi veicolo nei cortili e nei viali interni se non per il tempo stretta-

mente necessario al carico ed allo scarico delle merci.

f) E' vietato occupare anche temporaneamente con oggetti in genere gli spazi comuni se non per il tempo e lo spazio strettamente necessario in caso di riparazioni alle proprietà comuni o private.

g) E' vietato procedere al lavaggio delle autovetture nelle autorimesse e nel cortile.

h) E' vietato il trasporto di mobili od oggetti ingombranti negli ascensori.

i) E' vietato tenere in qualsiasi locale di proprietà, comune o non, animali di qualsiasi genere, salvo cani, gatti ed uccelli (esclusi i piccioni), i quali però non dovranno recare danno alla proprietà o disturbare gli altri Condomini, essendo sempre in potere dell'Amministratore il loro allontanamento.

l) E' vietato ai bambini ed alle persone di servizio di sostare nei cortili, nella portineria o negli spazi comuni, salvo il tempo strettamente necessario.

m) E' vietato il gioco dei bambini nei viali del complesso condominiale ed in genere in tutti i luoghi di proprietà comune, fatta eccezione per lo spazio allo scopo espressamente destinato ed attrezzato. L'orario di ricreazione verrà stabilita dall'assemblea.

n) E' fatto obbligo di non disturbare la quiete dei vicini, con eccessivi rumori, in special modo nelle ore notturne.

o) E' fatto obbligo che le tende dei negozi e dei balconi siano tutte uguali così come le luci sui balconi e cioè dello stesso colore e dello stesso disegno, con il benestare dell'architetto della casa, o, in mancanza, dell'Amministratore.

Art. 4.- L'esposizione di insegne, targhe e altri mezzi pubblicitari deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministratore.

Art. 5 - Il Condomino non può eseguire nella parte di sua proprietà opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio. Per contro egli è obbligato ad eseguire nelle parti di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini o le parti comuni, o compromettere la stabilità ed il decoro dell'edificio.

Egli infine, a richiesta dell'Amministratore e previo avviso, dovrà consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda ad ispezioni e lavori interessanti le parti comuni dell'edificio ed anche le singole proprietà, salvo la rivalsa dei danni.

Ogni Condomino potrà invece, nell'interno dei pro-

pri locali, spostare le tramezze e variare la destinazione dei singoli locali, previa autorizzazione dell'Amministratore del Condominio.

Non saranno però consentite, neppure nell'interno delle proprietà esclusive, opere che alterino comunque la stabilità degli edifici o che interessino i muri maestri o che alterino in qualunque modo le caratteristiche e lo stato di fatto degli impianti di proprietà comune.

I proprietari dei lastrici solari all'altimo piano, salvo diverso patto all'atto dell'acquisto, non avranno diritto di eseguirvi sopraelevazioni.

Art. 6- E' permessa la locazione di interi appartamenti, essendo però tenute il condominio ad inserire nei contratti di locazione la clausola del divieto di subaffitto. Inoltre, ogni condomino che affitti o comunque faccia occupare da un terzo i propri locali dovrà impegnare gli occupanti alla osservanza del presente Regolamento.

Dovrà comunicare all'Amministratore il nome degli occupanti e rispondere in proprio sia per le spese spettanti alla sua quota condominiale, sia per le infrazioni al presente Regolamento da parte degli occupanti i suoi locali.

ART. 7- Il Condomino che lascia disabitati i propri

locali per oltre due giorni è tenuto, assumendo in caso contrario ogni responsabilità, a chiudere il contatore ed i rubinetti di fermo del gas e dell'acqua ed a lasciare l'indirizzo all'Amministratore od al portiere perchè, in caso di necessità, lo si possa avvisare onde eliminare inconvenienti che possano danneggiare gli altri Condomini.

Art. 8 - In caso di trasferimento di proprietà il condomino è tenuto a comunicare all'Amministratore le generalità dei nuovi proprietari ed a fare conoscere agli stessi il contenuto del Regolamento di Condominio che dovrà essere espressamente richiamato nell'atto di trasferimento.

Art. 9- Ogni condomino deve notificare all'Amministratore il proprio domicilio, in difetto di che s'intenderà, agli effetti del presente Regolamento, domiciliato nei locali di sua proprietà, e se questi fossero disabitati od occupati da terzi, nella portineria dello stabile.

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Art. 10- Le spese che riguardano l'unità condominiale presa nel suo insieme, saranno ripartite come segue:

a) le varie assicurazioni, e, in genere, le spese di conservazione, manutenzione e riparazione sia or-

dinaria che straordinaria di tutte le parti comuni di uso promiscuo a tutti i condomini dei corpi di fabbrica di cui si compone il quartiere condominiale, saranno ripartite in ragione delle quote millesimali di supercondominio indicate sulla tabella allegata all'atto costitutivo del Condominio.

b) le spese, invece, dell'assegno dell'amministratore, di conservazione, manutenzione e riparazione sia ordinaria che straordinaria di tutte le parti comuni pertinenti soltanto ad uno dei corpi di fabbrica saranno ripartite fra i condomini di quel corpo di fabbrica in proporzione alle quote millesimali di proprietà (indicate sulla tabella allegata di ciascuno degli interessati, accettandosi, da parte di ciascun gruppo di condomini, il principio della solidarietà condominiale, per cui ogni condomino di ciascun corpo di fabbrica parteciperà alla spesa relativa al corpo di fabbrica in cui è compresa la sua comproprietà, anche se non ne tragga diretto vantaggio o beneficio.

c) Le spese di interesse generale, come il salario ed indennità del portiere compresa l'assicurazione infortuni e le varie previdenze per lo stesso, il canone fognatura, l'illuminazione, la pulizia, il servizio trasporto bidoni, l'ordinaria manutenzione degli impianti, giardinaggio, ecc., saranno riparti-

te fra tutti i condomini in proporzione alle quote millesimali di supercondominio(tabella allegata

d) la tassa raccolta rifiuti sarà suddivisa secondo le aliquote stabilite dal Comune di Peschiera Borromeo per i singoli usi delle unità immobiliari ed in proporzione ai millesimi di gestione(tabella allegata

e) la spesa dell'acqua potabile in proporzione al numero delle persone che occupano i singoli appartamenti oppure in base al consumo stabilito dagli eventuali contatori;

f) quelle per manutenzione e ricostruzione delle scale, comprese espressamente le spese per gli intonaci e la tinteggiatura dei vani relativi, secondo l'art. 1124 C.C. (da tali spese sono comunque esonerate le porzioni immobiliari escluse dall'uso delle scale) fra i Condomini del corpo di fabbrica in cui si trovano dette scale;

g) quelle per manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai in parti uguali, fra i proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastante secondo le norme dell'art. 1125 C.C.

h) quelle delle terrazze di proprietà particolare per 1/3 a carico del condomino proprietario e per i 2/3 a carico dei Condomini del singolo fabbricato.

i) le spese di ordinaria e straordinaria manutenzio-

ne e di esercizio degli ascensori saranno ripartite in proporzione ai millesimi ascensore, fra i Condomini del Fabbricato in cui trovasi l'ascensore (tabella allegata

Dette spese saranno a carico anche se, per qualsiasi ragione, i locali non venissero occupati dopo la loro consegna da parte della Soc. Venditrice, la quale però non sarà tenuta a concorrere a tali spese per le proprie unità immobiliari invendute o comunque disabitate.

Anche i locali al piano rialzato, concorrono alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed allo esercizio degli ascensori.

Invece le spese straordinarie degli ascensori e precisamente quelle che hanno carattere eccezionale, quali, a solo titolo di esemplificazione, la ricostruzione totale o parziale degli impianti, esecuzione di nuove opere, specie murarie, aggiunte di nuovi dispositivi per obbligo di legge, saranno suddivise fra tutti i condomini in quanto comproprietari degli impianti, in base ai millesimi di proprietà (tabella allegata a norma del secondo comma dell'art. 1118 C.C.

ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 12 - Sono organi del Condominio:

a) l'Assemblea dei Condomini

b) l'Amministratore

c) il Consiglio del Condominio, in quanto venga nominato dall'assemblea.

DELLE ASSEMBLEE

Art. 11 - l'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 90 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario e ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno tanti condomini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio.

L'Assemblea è convocata, a cura dell'Amministratore, mediante avviso individuale da inviarsi almeno cinque giorni liberi prima della data fissata, e, se trattasi di assemblea ordinaria annuale, insieme con la copia del rendiconto completo, e del relativo riparto spese e del bilancio preventivo.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, giorno ed ora dell'adunanza, l'indicazione delle materie da sottoporre alle delibere dell'assemblea e la data dell'adunanza in seconda convocazione.

I convenuti all'assemblea, trascorsi i 15 minuti dall'ora fissata, nomineranno un Presidente e un Segretario scegliendoli tra i rappresentanti del condominio, escluso l'Amministratore dalla nomina a Presidente.

L'Assemblea delibera sugli argomenti ad essi deferiti dalla Legge e dal presente Regolamento, nonchè su ogni altro eventuale argomento riguardante l'Amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose comuni. Per la costituzione delle assemblee e la validità delle loro deliberazioni si applica l'art. 1136 C.C. stabilendosi che le votazioni saranno eseguite sulla base dei millesimi di comproprietà.

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare all'assemblea da altra persona anche non condomino, con delega scritta.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige verbale che dovrà indicare:

a) luogo e data dell'adunanza ed ordine del giorno;

b) cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati, con l'indicazione del valore delle rispettive quote di comproprietà;

c) la scelta del presidente, del segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;

d) sommario resoconto della discussione ed il testo

delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;

e) qualunque dichiarazione di cui si chieda l'inserzione.

DELL'AMMINISTRAZIONE

Art. 12 - L'Amministratore nominato dalla Soc. Venditrice, resterà in carica per i primi due anni dalla data del primo atto di vendita pur essendo retribuito dal condominio. Trascorso tale periodo potrà essere riconfermato di anno in anno o revocato dalla assemblea con delibera approvata secondo le maggioranze di legge.

L'Amministratore deve:

a) eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini;

b) curare l'osservanza del regolamento di condominio, con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenerla, compresa l'applicazione di una multa sino a £. 10.000.= (da devolversi a favore del fondo di riserva) nel caso di infrazione recidiva.

c) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurare il miglior godimento a tutti i condomini.

d) compiere tutti gli atti conservativi dei diritti

inerenti le parti comuni.

e) rappresentare il Condominio attivamente e passivamente nelle liti giudiziali inerenti le parti comuni ed il rispetto del Regolamento, sia nei confronti di terzi che nei confronti dei singoli Condomini.

f) Ordinare i lavori di manutenzione straordinaria, che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima assemblea.

g) provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro verbali, dei libri o documenti equipollenti, del libro paga portiere, al pagamento dei contributi assicurativi e delle imposte, alle pratiche inerenti gli edifici nel loro complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia.

h) predisporre per ogni gestione annuale che ha inizio il primo aprile di ogni anno un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce. Detto progetto preventivo, se approvato dall'Assemblea, darà titolo all'Amministratore per agire nei confronti dei condomini morosi.

i) presentare all'assemblea per l'approvazione, entro i 90 giorni dal termine di ogni esercizio annuale, che chiude al 31 marzo di ogni anno, il bilancio del-

la gestione passata.

La somma risultante a debito di ogni condomino nel rendiconto dell'amministratore e nel progetto di riparto del preventivo dovrà essere corrisposta al medesimo entro 20 giorni dall'approvazione degli stessi da parte dell'assemblea; trascorso vanamente tale termine, sulle somme dovute decorrerà un interesse nella misura dell'8% annuo e l'amministratore potrà esigere coattivamente le somme ed i relativi interessi anche a mezzo di procedimento ingiuntivo.

In ogni caso, anche prima dell'approvazione, l'Amministratore potrà richiedere all'inizio di ogni nuova gestione, ed i Condomini dovranno versare, a titolo di anticipo spese, una quota pari al 50% di quella prevista dal precedente esercizio.

1)L'Amministratore non è tenuto ad alcun compito od assistenza nei rapporti tra i Condomini ed i loro eventuali Conduttori.

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dal presente Regolamento e dai maggiori poteri conferitigli dall'Assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti ai sensi dell'art. 1131 C.C.

DEL CONSIGLIO DI CONDOMINIO

Art13 - L'Assemblea potrà nominare un Consiglio, composto da cinque membri, scelti fra i Condomini.

Il Consiglio di Condominio coadiuverà l'Amministratore nel suo operato, fornendo i suggerimenti che riterrà opportuni per il miglior godimento della cosa comune.

Art. 14 - Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge in vigore, nonchè quelle degli usi e consuetudini di Milano.

Art. 15 - Il presente Regolamento sarà allegato agli atti di compravendita dei locali dell'anzidetto complesso condominiale, dei quali atti formerà parte integrante e sostanziale.

Piero Corvaro

