

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 993/2023

Giudice delle Esecuzioni: **dott. R. ANGELINI**

### RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO:

unità immobiliari in Gessate

via Sondrio n°4



Esperto alla stima: arch. Domenico Iarossi  
Codice fiscale: RSSDNC65P08C573E  
Studio in: Milano, via Degli Zuccaro n°11  
Telefono: 02.48954308  
Email: domenico\_iarossi@yahoo.it  
Pec: iarossi.7683@oamilano.it



## INDICE SINTETICO

### CORPO A

#### Dati Catastali

Bene in Gessate via Sondrio n°4  
Categoria: A/2 [Abitazione di tipo civile]  
Dati Catastali: foglio 2 particella 383 subalterno 16  
Via Sondrio snc, piano S1-2.

### CORPO B

#### Dati Catastali

Bene in Milano via Sondrio n°4  
Categoria: C/6 [Autorimesse]  
Dati Catastali: foglio 2 particella 383 subalterno 29  
Via Sondrio snc, piano S1.

#### Stato occupativo

Al sopralluogo, di concerto con il Custode Giudiziale nominato, lo scrivente ha potuto appurare che i beni sono nel possesso dell'esecutato.

#### Prezzo del lotto comprendente appartamento e autorimessa al netto delle decurtazioni

da libero: € 114.000,00 (centoquattordicimila euro)

## 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

### 1.1 Descrizione dei beni

In Comune di Gessate via Sondrio n°4, **appartamento** posto al piano secondo, composto da due locali, bagno e due balconi, oltre a vano cantina al piano interrato. Altresì, l'**autorimessa** posta al piano interrato, consta di un unico vano.

### 1.1. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di proprietà degli immobili di:

[REDACTED]

[REDACTED]

### 1.2 Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Gessate, come segue:

#### 1.2.1 CORPO A

Intestato:

[REDACTED]

[REDACTED]

dati identificativi: **foglio 2 particella 383 subalterno 16**

dati classamento: categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, sup. cat.53 mq., rendita € 278,89 (vedasi all. 1).

Indirizzo: via Sondrio n°4, piano S1-2.

Dati derivanti da: scheda catastale n.13317 del 20.2.2007 (vedasi all. 2).

Con frazionamento/tipo mappale n° 491762 del 31.7.2006, il mappale 383, su cui è stato edificato lo stabile di cui il bene esecutato è parte, deriva dai mappali 384, 380, 381, 379, 373,



371, 99, 376, 375 e 382 frazionati e/o soppressi.

Così come, precedentemente, il mappale 373, con frazionamento n° 352402 del 29.4.2005, deriva dai precedenti mappali 185, 372, 371, 100, 375, 370, 374 e 98, frazionati e/o soppressi (vedasi all. 3).

#### **Coerenze (da nord in senso orario)**

Appartamento: cortile condominiale su sue lati, corpo scale con ascensore e altra unità immobiliare.

Cantina: corridoio comune, altra cantina, autorimessa di terzi e locale immondizia.

#### **1.2.2 CORPO B**

Intestato:

[REDACTED]

[REDACTED] Proprieta' per 1/1

dati identificativi: **foglio 2 particella 383 subalterno 29**

dati classamento: piano S1, categoria C/6, classe 4, sup. cat. 13 mq., rendita € 27,53 (vedasi all. 4).

Indirizzo: via Sondrio n°4, piano S1.

Dati derivanti da: scheda catastale n°5698 del 8.8.2006 (vedasi all. 5).

Con frazionamento/tipo mappale n° 491762 del 31.7.2006, il mappale 383, su cui è stato edificato lo stabile di cui il bene esecutato è parte, deriva dai mappali 384, 380, 381, 379, 373, 371, 99, 376, 375 e 382 frazionati e/o soppressi.

Così come, precedentemente, il mappale 373, con frazionamento n° 352402 del 29.4.2005, deriva dai precedenti mappali 185, 372, 371, 100, 375, 370, 374 e 98, frazionati e/o soppressi (vedasi all. 3).

#### **Coerenze (da nord in senso orario)**

Locale immondizia, cantina di altri, terrapieno, autorimessa di altri e corsello comune.

## **2 DESCRIZIONE DEI BENI**

### **2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona (vedasi foto aerea all. 6)**

Caratteristiche zona: semi-periferica

Area urbanistica: residenziale con parcheggi buoni.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti arterie limitrofe: Autostrada Torino-Venezia e TEM

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Principali collegamenti pubblici: bus.

### **2.2 Caratteristiche descrittive esterne (vedasi all. fot. 7)**

Gli immobili sono parte di un complesso composto da quattro edifici (palazzine A-B-C-D) che si sviluppano intorno ad un'area destinata a parcheggio. Tra le due palazzine B e C è localizzata una rampa che consente l'accesso al piano interrato in cui sono localizzate sia le autorimesse che le cantine pertinenziali.

Ogni fabbricato si sviluppa per tre piani fuori terra.

Il fabbricato D (individuato con il civico n°4), comprendente il bene esecutato, presenta l'accesso pedonale dal parcheggio; l'area libera è in parte di proprietà condominiale e, in parte, di proprietà esclusiva. L'accesso allo stabile è composto da un serramento in alluminio



con specchiature in vetro, che immette in un atrio in cui sono localizzate le scale e l'ascensore; da quest'ultimo, tramite il corpo scale è altresì possibile accedere al piano interrato.

La parte al piano interrato, in cui sono localizzate le autorimesse, consta di un corsello che disimpegna le varie unità immobiliari.

- struttura: c.a. e tamponamento rivestito con intonaco tinteggiato;
- copertura: falde inclinate;
- finestre: serramenti in legno con vetro-camera;
- portineria: non esistente;
- condizioni generali dello stabile: discrete.

### 2.3 Caratteristiche descrittive interne (vedasi all. fot.8)

#### CORPO A

**Appartamento** posto al piano secondo, composto da due locali, bagno e due balconi, oltre a vano cantina al piano interrato.

- esposizione: doppia;
- pareti: normalmente tinteggiate;
- pavimenti: in parte con piastrelle di grés e, in parte, con piastrelle di ceramica (bagni);
- finestre: serramenti in legno con vetro-camera;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo con terminali in ghisa;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo su mobile in legno, vaso igienico, bidet e vasca.
- altezza dei locali: piano terra m. 2.90 circa;
- cantina: pareti definite da blocchi in calcestruzzo divisorii, pavimento battuto di calcestruzzo e posta in ferro;
- condizioni generali dell'appartamento: buone, solo leggero ammaloramento localizzato sulle pareti del bagno dovuto a ristagno di umidità (vedasi all. fot.8).

#### CORPO B

L'autorimessa al piano interrato, composta da un vano accessibile da un serramento in ferro.

- pareti: definite da blocchi in calcestruzzo divisorii;
- pavimenti: battuto di calcestruzzo;
- altezza dei locali: piano terra m. 2.40 circa;
- condizioni generali dell'autorimessa: ottime.

### 2.4 Breve descrizione della zona (vedasi foto aerea all. 6)

I beni in oggetto sono ubicati in una zona semiperiferica, di accesso al paese che consta di 8.800 circa abitanti.

### 2.5 Certificazioni energetiche:

Lo scrivente ha potuto accertare che attualmente risulta impossibile accedere alla banca dati del CENED.

### 2.6 Certificazioni di idoneità statica

Non è stata rilasciata allo scrivente nessuna certificazione.

## 3 STATO OCCUPATIVO

### 3.2 Detenzione del bene

Al sopralluogo, di concerto con il Custode Giudiziale nominato, lo scrivente ha potuto appurare che i beni sono nel possesso dell'esecutato.



#### 4 PROVENIENZA

Lo scrivente ha esaminato la certificazione ipotrascrizionale in atti redatta dal Notaio [REDACTED], oltre che ha eseguito ispezioni ipotecarie a carico dei beni (vedasi all.to 9), da cui è emerso quanto segue:

##### 4.1 Attuali proprietari

[REDACTED] ha acquistato gli immobili in oggetto, dalla [REDACTED], con atto di trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 16.5.2006 al n° [REDACTED] (vedasi all. 10).

Pare opportuno specificare che a pagina 2 del predetto atto, risulta erroneamente indicato che i beni sono stati originariamente realizzati in conformità della Dichiarazione di Inizio Attività n.60/05 del 19.4.2006; per l'esatta cronistoria dei titoli edilizi, si rimanda al successivo capitolo 7 della presente relazione.

Precedentemente la [REDACTED] aveva acquistato gli originari mappali 371 e 99 da [REDACTED] con atto di trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 3.6.2005 al n° [REDACTED]

A loro volta, i predetti mappali 371 e 99 erano prevenuti a [REDACTED] e [REDACTED] per successione di [REDACTED] deceduto il 2.5.2005, atto di successione registrato a Gorgonzola il 24.5.2005 n° 19638 vol.2005, e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 1.9.2008 al n° [REDACTED] accettazione tacita trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 3.6.2005 al n° [REDACTED]

Altresì, la [REDACTED] aveva acquistato gli originari mappali 375 e 376 da [REDACTED] con atto di trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 3.6.2005 al n° 81815/42041.

Mentre, la [REDACTED] aveva acquistato l'originario mappale 373 da [REDACTED], con atto di trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 3.6.2005 al n° [REDACTED]

Non esistono altri passaggi di proprietà nel ventennio.

#### 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna

- **Misure Penali**

Nessuna

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

Nessuna

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

- Convenzione di lottizzazione PL1 VIASONDRI0, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 3.6.2005 al n° 818011/42037 (atto di convenzione allegato separatamente nel fascicolo telematico).
- Servitù di passo pedonale e carraio (mappali 189 e 102) a favore del mappale 374 e a carico dei mappali 375 e 376, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 3.6.2005 al n° [REDACTED]
- Servitù perpetua di acquedotto di scarico (fognatura) a carico dei mappali 371 e 99, a favore del Consorzio Provinciale per il Risanamento Idraulico del nord-est Milanese, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 14.3.1997 al n° [REDACTED]
- Servitù perpetua di acquedotto di scarico (fognatura) a carico dei mappale 373 e a favore di Idra spa, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 19.12.2002 al n° [REDACTED]

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



- Iscrizione

[redacted] a favore di [redacted] contro [redacted] iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 81819/20061 del 3.6.2005 e ricadente sugli originari mappali 371, 99, 373, 375, 337, 335 e 319 (oggetto di annotamento n° 30274/7479 del 28.2.2007 per frazionamento in quote tra cui gli edificati immobili oggetto della procedura, identificati al foglio 2 mappale 383 sub. 16 e 29 e successiva annotamento n° 187760/39356 del 13.12.2007, per restrizione dei beni, tra cui quelli eseguiti.

[redacted] a favore di [redacted] contro [redacted] iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° [redacted] del 16.5.2007.

- Pignoramenti

-a favore [redacted] contro [redacted] che colpisce i beni in oggetto, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° [redacted] del 16.10.2023.

## 6 CONDOMINIO

### 6.0 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

#### **Spese di gestione condominiale:**

Lo stabile è amministrato dallo Studio dell'Architetto [redacted] il quale con comunicazione del 21.3.2024 (all. 11), ha provveduto a fornire una serie di informazioni rispetto a quelle richieste dallo scrivente.

#### **6.1 Spese di gestione condominiale**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: come da comunicazione dell'Amministratore del condominio, le spese medie annue sono pari a circa € 700 circa (vedasi all.11).

Spese condominiali scadute, scadenti ed insolute alla data della perizia:

Vedasi comunicazione dell'Amministratore all.11, in cui risultano spese insolute ex art.63 disp. att. c.c., pari a € 1.438,50 (€ 704,19 per il 2022/2023 e € 734,31 per il 2023/2024)

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico degli immobili 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.

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

### **7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune e conformità edilizia:**

I beni sono parte di un complesso, composto da due palazzine identificate come C e D, realizzato a seguito di Dichiarazione di Inizio Attività n°80/2005 del 19.4.2006 prot. 6355 (vedasi estratti, all. 12); successivamente è stata presentata variante con Dichiarazione di Inizio Attività n°73/2006 del 27.6.2006 prot. 10174, relativamente alla sola palazzina D di cui i beni eseguiti sono parte (vedasi estratto all. 13).

In data 8.3.2007, prot. 3816, è stata presentata Comunicazione di Fine Lavori (vedasi estratto all. 14), così come, successivamente è stata richiesta di Certificato di Agibilità prot. 3817 del 8.3.2007 (vedasi all. 15).

Al sopralluogo i beni sono risultati conformi ai predetti titoli edilizi.

#### **Conformità catastale**

Al sopralluogo gli immobili sono risultati conformi con quanto indicato nelle schede catastali all. 2 e 4.

## 8 CONSISTENZA

### 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza



La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie equivalente lorda circa
<b>Abitazione</b>	Sup. lorda di pavimento	45,23	100%	45,23
Balconi	Sup. lorda di pavimento	4,68	30%	1,40
Cantina	Sup. lorda di pavimento	4,50	25%	1,13
<b>Totale</b>	Sup. lorda di pavimento			<b>47,76</b>
<b>Autorimessa</b>	Sup. lorda di pavimento	13,50	100%	<b>13,50</b>

## 9 STIMA

### 9.1 Criterio di stima

#### Calcolo piena proprietà

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al II semestre 2022 nonché da conoscenze personali nel settore.

Con l'intento di avvicinarsi con la maggiore approssimazione possibile ai valori di mercato, è stato utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo; si è cioè desunto il prezzo unitario al metro quadrato del bene di volta in volta in esame dai prezzi raggiunti, in sede di compravendita da cespiti simili quanto a ubicazione e destinazione d'uso.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare pesantemente il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di forte crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo. 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.

Al predetto valore dovrà essere detratto il valore delle spese insolute, come da comunicazione dell'Amministratore del Condominio (all.11).

Inoltre, relativamente all'autorimessa, come parametro valutativo di riferimento è stato individuato quello a corpo riferito a box di consistenza pari a mq. 13,50, e pari a € 17.000.

Infine, si è considerato per quanto concerne il valore di ogni bene, un coefficiente di riduzione, pari al 5% in considerazione di eventuali vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente tramite ricognizione visiva e in relazione ad una mera "descrizione sommaria" così come richiesto dal Giudice.

### 9.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, Portale Aste Tribunale di Milano per immobili in zona;

Osservatori del mercato:

- Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia – 2° semestre 2023 – TeMa scpa Camera di Commercio - Milano
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agencia del Territorio - 2° semestre 2023.
- Borsino Immobiliare F.I.M.A.A. relative al 2° semestre 2023.



Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà delle unità immobiliari descritte nella presente relazione, valutate 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 (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, la cui ricerca non è inclusa, peraltro, nell'incarico ricevuto), e della particolarità e immediatezza di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore a base d'asta attuale a corpo e non a misura:

### 9.3 Valutazione immobili

#### Appartamento

Con riferimento alla consistenza del bene, se ne desume:  
mq. 47,76 x 2.100 €/mq = € 105.072

Attenendosi al modello in uso alla sezione, e come richiesto nel quesito, lo scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

Adeguamenti e correzioni della stima:

- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente.	- € 5.253,60
- Spese insolute	- € <u>1.438,50</u>

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 98.379,90

Arrotondato a **€ 98.000,00 (novantottomila euro)** che rappresenta il più probabile valore di mercato dell'appartamento esecutato nello stato in cui si trova.

\* \* \* \*

#### 9.4.2 Autorimessa

Con riferimento al valore a corpo individuato e pari a € 17.000:

Adeguamenti e correzioni della stima:

- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente.	- € <u>850,00</u>
---	-------------------

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 16.000,00

Arrotondato a **€ 16.000,00 (sedicimilamila euro)** che rappresenta il più probabile valore di mercato dell'autorimessa esecutata nello stato in cui si trova.

#### Totale lotto appartamento e autorimessa:

Appartamento: 98.000,00 euro  
Autorimessa: 16.000,00 euro

Totale: **114.000,00 euro (centoquattordicimila euro)**

Milano, 15.4.2024

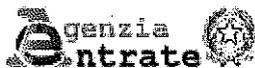
L'Esperto alla stima  
**Arch. Domenico Iarossi**



Si allegano:

- 1- Visura fg. 2 mappale 383 sub. 16 (appartamento);
- 2- Scheda catastale n. 13317 del 20.2.2007 (appartamento);
- 3- Visura storica terreno fg. 2 mappale 383;
- 4- Visura fg. fg. 2 mappale 383 sub. 29 (autorimessa);
- 5- Scheda catastale n°5698 del 8.8.2006 (autorimessa);
- 6- Foto aerea;
- 7- Allegati fotografici esterni;
- 8- Allegati fotografici interni;
- 9- Visure ipotecarie;
- 10- Atto provenienza;
- 11- Comunicazione Amministrazione Condominio;
- 12- D.I.A. n. 80/2005 prot. 6355 del 19.4.2006;
- 13- D.I.A. n. 73/2006 prot. 10174 del 27.6.2006;
- 14- Comunicazione Fine Lavori prot. 3816 del 8.3.2007;
- 15- Richiesta Certificato di Agibilità prot. 3817 del 8.3.2007;
- 16- Istanza di liquidazione Perito Estimatore (depositata separatamente nel fascicolo telematico come "atto non codificato").





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2024  
Ora: 10:34:24  
Numero Pratica: T82013/2024  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/02/2024

Dati identificativi: Comune di GESSATE (D995) (MI)  
Foglio 2 Particella 383 Subalterno 16

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di GESSATE (D995) (MI)  
Foglio 2 Particella 383

Classamento:

Rendita: Euro 278,89

Categoria A/2<sup>nd</sup>, Classe 3, Consistenza 3 vani

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 16

Indirizzo: VIA SONDRIO n. SNC Piano S1-2

Dati di superficie: Totale: 53 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>no</sup>: 51 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> 1

Diritto di: Proprietà per 1/1

### > Dati identificativi

📅 dal 08/08/2006

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 16

COSTITUZIONE del 08/08/2006 Pratica n. MI0502161  
in atti dal 08/08/2006 COSTITUZIONE (n. 5698.1/2006)

### > Indirizzo

📅 dal 08/08/2006

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 16

VIA SONDRIO n. SNC Piano S1-2

COSTITUZIONE del 08/08/2006 Pratica n. MI0502161  
in atti dal 08/08/2006 COSTITUZIONE (n. 5698.1/2006)



> Dati di classamento

- dal 08/08/2006 al 20/02/2007  
Immobile attuale  
Comune di GESSATE (D995) (MI)  
Foglio 2 Particella 383 Subalterno 16  
Categoria F/3<sup>o</sup>, Consistenza 0 m<sup>2</sup>  
COSTITUZIONE del 08/08/2006 Pratica n. MI0502161  
in atti dal 08/08/2006 COSTITUZIONE (n. 5698.1/2006)
- dal 20/02/2007 al 20/02/2008  
Immobile attuale  
Comune di GESSATE (D995) (MI)  
Foglio 2 Particella 383 Subalterno 16  
Rendita: Euro 278,89  
Categoria A/2<sup>o</sup>, Classe 3, Consistenza 3,0 vani  
ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del  
20/02/2007 Pratica n. MI0133352 in atti dal 20/02/2007  
ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n.  
13317.1/2007)  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)
- dal 20/02/2008  
Immobile attuale  
Comune di GESSATE (D995) (MI)  
Foglio 2 Particella 383 Subalterno 16  
Rendita: Euro 278,89  
Categoria A/2<sup>o</sup>, Classe 3, Consistenza 3,0 vani  
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2008  
Pratica n. MI0157404 in atti dal 20/02/2008  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12187.1/2008)  
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

- dal 09/11/2015  
Immobile attuale  
Comune di GESSATE (D995) (MI)  
Foglio 2 Particella 383 Subalterno 16  
Totale: 53 m<sup>2</sup>  
Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
20/02/2007, prot. n. MI0133352

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GESSATE (D995)(MI) Foglio 2 Particella 383 Sub. 16

- > 1. [REDACTED]  
(C [REDACTED]  
sede in [REDACTED]  
 dal 08/08/2006 al 09/05/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)  
1. COSTITUZIONE del 08/08/2006 Pratica n.  
MI0502161 in atti dal 08/08/2006 COSTITUZIONE (n.  
5698.1/2006)
- > 2. [REDACTED]  
na [REDACTED]  
 dal 09/05/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)  
2. Atto del 09/05/2007 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
[REDACTED] Sede [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED]-  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 2 in atti dal  
17/05/2007



---

*Visura telematica*

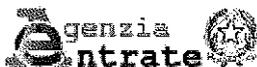
*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

**Legenda**

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) F/3: Unità in corso di costruzione





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2024  
Ora: 10:37:06  
Numero Pratica: TB4002/2024  
Pag: 1 - Segue

## Catasto terreni

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/02/2024

Dati identificativi: Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 1.243 m<sup>2</sup>

> Dati identificativi

dall'impianto al 29/04/2005

Immobile predecessore

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 100

Impianto meccanografico del 01/01/1964

dal 29/04/2005 al 31/07/2006

Immobile predecessore

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 373

FRAZIONAMENTO del 29/04/2005 Pratica n. MI0352402 in atti dal 29/04/2005 (n. 352402.1/2005)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 185

Foglio 2 Particella 372

Foglio 2 Particella 371

Foglio 2 Particella 100

Foglio 2 Particella 375

Foglio 2 Particella 370

Foglio 2 Particella 374

Foglio 2 Particella 98

dal 31/07/2006

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383

FRAZIONAMENTO del 31/07/2006 Pratica n. MI0491762 in atti dal 31/07/2006 (n. 491762.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 384

Foglio 2 Particella 380

Foglio 2 Particella 381

Foglio 2 Particella 379



Foglio 2 Particella 373  
Foglio 2 Particella 382

> Dati di classamento

dall'impianto al 08/10/2001

Immobile predecessore

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 100

Redditi: dominicale Euro 54,08 Lire 104.716  
agrario Euro 40,27 Lire 77.980

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: IE189A<sup>80</sup>

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 01  
Superficie: 5.570 m<sup>2</sup>

Partita: 1382

Impianto meccanografico del 01/01/1964

dal 08/10/2001 al 29/04/2005

Immobile predecessore

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 100

Redditi: dominicale Euro 63,60 Lire 123.140  
agrario Euro 47,36 Lire 91.700

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: IE189A<sup>80</sup>

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 01  
Superficie: 6.550 m<sup>2</sup>

VERIFICA STRAORDINARIA del 23/01/2001 Pratica n.  
866467 in atti dal 08/10/2001 FRZ MOD 12 N 16 DEL  
30/12/1960 (n. 65192.1/2001)

Annotazioni: migliore precisazione di superficie

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:  
Comune: GESSATE (D995) (MI)  
Foglio 2 Particella 185

dal 29/04/2005 al 31/07/2006

Immobile predecessore

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 373

Redditi: dominicale Euro 19,94  
agrario Euro 14,85

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: IE189A<sup>80</sup>

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 01  
Superficie: 2.054 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 29/04/2005 Pratica n.  
MID352402 in atti dal 29/04/2005 (n. 352402.1/2005)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:  
Comune: GESSATE (D995) (MI)  
Foglio 2 Particella 185  
Foglio 2 Particella 372  
Foglio 2 Particella 371  
Foglio 2 Particella 100  
Foglio 2 Particella 375  
Foglio 2 Particella 370



☐ dal 31/07/2006 al 31/07/2006

Immobile predecessore

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 373

Redditi: dominicale Euro 49,11

agrario Euro 36,57

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IE189A<sup>95</sup>

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 01  
Superficie: 5.058 m<sup>2</sup>

Foglio 2 Particella 374  
Foglio 2 Particella 98

Variazione del 31/07/2006 Pratica n. MID491762 in atti dal 31/07/2006 (n. 491762.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 371

Foglio 2 Particella 99

Foglio 2 Particella 376

Foglio 2 Particella 375

☐ dal 31/07/2006 al 31/07/2006

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383

Redditi: dominicale Euro 12,07

agrario Euro 8,99

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IE189A<sup>95</sup>

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 01  
Superficie: 1.243 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 31/07/2006 Pratica n. MID491762 in atti dal 31/07/2006 (n. 491762.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 384

Foglio 2 Particella 380

Foglio 2 Particella 381

Foglio 2 Particella 379

Foglio 2 Particella 373

Foglio 2 Particella 382

☐ dal 31/07/2006

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:  
1.243 m<sup>2</sup>

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 31/07/2006 Pratica n. MID491762 in atti dal 31/07/2006 (n. 491762.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 381



Foglio 2 Particella 382  
Foglio 2 Particella 379  
Foglio 2 Particella 384  
Foglio 2 Particella 380

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GESSATE (D995) (MI) Foglio 2 Particella 100

- > 1. [REDACTED]  
nato [REDACTED]  
 dall'impianto al 16/07/1963 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- > 1. [REDACTED]  
nata a [REDACTED]  
 dal 16/07/1963 al 15/02/1981  
Diritto di: Usufrutto per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]  
nata a [REDACTED]  
 dal 16/07/1963 al 15/02/1981  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > 3. [REDACTED]  
nata a [REDACTED]  
 dal 16/07/1963 al 15/02/1981  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > 4. [REDACTED]  
nata a [REDACTED]  
 dal 16/07/1963 al 15/02/1981  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > 1. [REDACTED]  
nato [REDACTED]  
 dal 15/02/1981 al 29/04/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)
- > 2. [REDACTED]  
nata [REDACTED]  
 dal 15/02/1981 al 29/04/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)
- > [REDACTED]  
nata [REDACTED]  
 dal 15/02/1981 al 29/04/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 01/01/1964

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/07/1963 - UR Sede CASSANO D'ADDA (MI) Registrazione Volume n. 51 registrato in data 16/11/1963 - Voltura n. 8660 in atti dal 20/10/1966

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/02/1981 - Voltura n. [REDACTED] 1993 in atti dal 21/04/1999

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GESSATE (D995) (MI) Foglio 2 Particella 373

- > 1. [REDACTED]  
nato [REDACTED]  
 dal 29/04/2005 al 26/05/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)
- > [REDACTED]  
nata [REDACTED]

4. FRAZIONAMENTO del 29/04/2005 Pratica n. MID352402 in atti dal 29/04/2005 (n. 352402.1/2005)



☐ dal 29/04/2005 al 26/05/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

➤ [REDACTED]

☐ dal 29/04/2005 al 26/05/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

➤ [REDACTED]

☐ dal 26/05/2005 al 31/07/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

[REDACTED] del 26/05/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Sede SEGRATE (MI) Repertorio [REDACTED]  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modesto Unico  
n. 42040.1/2005 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal  
06/06/2005

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GESSATE (D995) (MI) Foglio 2 Particella 383

➤ [REDACTED]

6. FRAZIONAMENTO del 31/07/2006 Pratica n.  
MID491762 in atti dal 31/07/2006 (n. 491762.1/2006)

☐ dal 31/07/2006 al 31/07/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) IE189A: Consorzio villoresi - comprensorio di gorgonzola - comizio n. 8



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

dal 29/04/2005 al 26/05/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

> [REDACTED]

dal 29/04/2005 al 26/05/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

> [REDACTED]

dal 26/05/2005 al 31/07/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 26/  
[REDACTED] ede  
COMPRAVENI  
[REDACTED]

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GESSATE (D995) (MI)

[REDACTED]

6. FRAZIONA  
MI0491762 in €

dal 31/07/2006 al 31/07/2006  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) IE189A: Consorzio villoresi - comprensorio di gorgonzola - comizio n. 8



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2024  
Ora: 10:35:25  
Numero Pratica: T82832/2024  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/02/2024

Dati identificativi: Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 29

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383

Classamento:

Rendita: Euro 27,53

Categoria C/6<sup>99</sup>, Classe 4, Consistenza 13 m<sup>2</sup>

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 29

Indirizzo: VIA SONDRIO n. SNC Piano S1

Dati di superficie: Totale: 15 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> [REDACTED]

Diritto di: Proprietà per 1/1

### > Dati identificativi

☐ dal 08/08/2006

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 29

COSTITUZIONE del 08/08/2006 Pratica n. MI0502161  
in atti dal 08/08/2006 COSTITUZIONE (n. 5698.1/2006)

### > Indirizzo

☐ dal 08/08/2006

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 29

VIA SONDRIO n. SNC Piano S1

COSTITUZIONE del 08/08/2006 Pratica n. MI0502161  
in atti dal 08/08/2006 COSTITUZIONE (n. 5698.1/2006)



> Dati di classamento

☐ dal 08/08/2006 al 08/08/2007

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 29

Rendita: Euro 27,53

Categoria C/6<sup>9</sup>, Classe 4, Consistenza 13 m<sup>2</sup>

COSTITUZIONE del 08/08/2006 Pratica n. MID502161  
in atti dal 08/08/2006 COSTITUZIONE (n. 5698.1/2006)

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

☐ dal 08/08/2007

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 29

Rendita: Euro 27,53

Categoria C/6<sup>9</sup>, Classe 4, Consistenza 13 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/08/2007  
Pratica n. MID720609 in atti dal 08/08/2007  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 59969.1/2007)

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

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di GESSATE (D995) (MI)

Foglio 2 Particella 383 Subalterno 29

Totale: 15 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
08/08/2006, prot. n. MID502161

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GESSATE (D995)(MI) Foglio 2 Particella 383 Sub. 29

> [REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 08/08/2006 Pratica n.  
MID502161 in atti dal 08/08/2006 COSTITUZIONE (n.  
5698.1/2006)

☐ dal 08/08/2006 al 09/05/2007

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]

2. Atto del 09/05/2007 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
[REDACTED] (G) Repertorio [REDACTED]  
[REDACTED] A Nota presentata con Modello Unico  
[REDACTED] Reparto PI di MILANO 2 in atti dal  
17/05/2007

☐ dal 09/05/2007

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2024  
Ora: 10:35:25  
Numero Pratica: T82832/2024  
Pag: 3 - Fine

---

**Legenda**

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/02/2024 Ora 10:51:21  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T95004 del 05/02/2024

per immobile

Motivazione atti giudiziari

Richiedente RSSDNC per conto di [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di GESSATE (MI)  
Tipo catasto: Fabbricati  
Foglio: 2 - Particella 383 - Subalterno 16  
Periodo da ispezionare: dal 16/09/2003  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 16/09/2003

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 02/02/2024

**Elenco immobili**

Comune di GESSATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00383 Subalterno 0016

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE del 28/02/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2006  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 20061 del 2005
2. TRASCRIZIONE del 16/05/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/05/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 16/05/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/05/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ANNOTAZIONE del 13/12/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/05/2007  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 20061 del 2005



---

**Ispezione telematica**  
per immobile

Ispezione n. T93004 del 05/02/2024

Motivazione atti giudiziari

Richiedente RSSDNC per conto di 

---

5. TRASCRIZIONE del 16/10/2023 - Registro Particolare  Registro Generale   
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MILANO Repertorio  del 09/10/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica  
per immobile**

Ispezione n. T97160 del 05/02/2024

Motivazione atti giudiziari

Richiedente RSSDNC per conto di [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Immobile:

Comune di GESSATE (MI)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 2 - Particella 383 - Subalterno 29

Periodo da ispezionare:

dal 16/09/2003 al 05/02/2024

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 16/09/2003 al 05/02/2024

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

02/02/2024

**Elenco immobili**

Comune di GESSATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00383 Subalterno 0029

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ANNOTAZIONE del 28/02/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 14/11/2005  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 20061 del 2005
2. TRASCRIZIONE del 16/05/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/05/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 16/05/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/05/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ANNOTAZIONE del 13/12/2007 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 09/05/2007  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 20061 del 2005



---

**Ispezione telematica**  
per immobile

Ispezione n. T97160 del 05/02/2024

Motivazione atti giudiziari

Richiedente RSSDNC per conto di 

---

5. TRASCRIZIONE del 16/10/2023 - Registro Particolare  Registro Generale   
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MILANO Repertorio  del 09/10/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico





Dott. L. [redacted]  
NOTAIO  
[redacted] 76  
[redacted] n. 6

Repertorio N. [redacted]  
Raccolta N. [redacted]  
C O M P R A V E N D I T A  
R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il nove maggio duemilasette, in Bergamo, nel mio studio.  
Innanzi a me dottoressa [redacted] notaio in Bergamo,  
con studio in [redacted] iscritta nel  
Collegio del distretto notarile di Bergamo,  
si sono presentati i signori:

Piras Giovanna Antonia, nata a Milano il 19 gennaio 1963,  
domiciliata per la carica ove appresso, nella sua qualità di  
Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società:

REGISTRATO A  
BERGAMO 1  
il 14 maggio 2007  
al n. [redacted]  
Euro 004,00

[redacted], con sede [redacted]  
capitale sociale di [redacted] interamente versato,  
iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice  
fiscale e numero di iscrizione 02423620162, munita dei  
necessari poteri in forza del vigente statuto sociale;

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
residente in Carugate [redacted]  
codice fiscale [redacted] unito al permesso  
soggiorno n. [redacted] rilasciato dalla Questura di Milano  
per motivi di lavoro subordinato in data 24 febbraio 2005,  
con scadenza il 24 febbraio 2007, in corso di rinnovo, il  
quale dichiara di essere cittadino indiano e di conoscere la  
lingua italiana.

I comparenti suddetti, della cui identità personale io notaio  
sono certa, promettono quanto segue:

a) La società G.F. COSTRUZIONI S.R.L. con atto di  
compravendita ricevuto dal notaio [redacted] di Segrate  
in data 26 maggio 2005, Repertorio n. [redacted], registrato a  
Milano il 11 giugno 2005 al n. [redacted] serie 1F e trascritto a  
Milano 2 con note in data 3 giugno 2005 ai nn. [redacted]

[redacted] ha acquistato in Comune di Gessate  
dai signori [redacted] nata a [redacted] il 5  
gennaio 1945, e [redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
porzione di terreno censita nel Catasto Terreni del  
detto Comune al foglio 2, particelle 371, di are 19.26, e 99,  
fabbricate rurale di are 1.80; dalle signore Tresoldi Lea  
Virginia, nata a Gessate il 2 marzo 1926, [redacted] nata  
[redacted] e [redacted] nata a [redacted]  
il [redacted] porzione di terreno censita nel Catasto  
Terreni del detto Comune al foglio 2, particella 373 di are  
20.54; dal signor [redacted], nato [redacted] il [redacted]  
porzione di terreno censita nel Catasto Terreni del  
detto Comune al foglio 2, particelle 375, di are 7.88, e 276,  
di are 1.10.

b) Le porzioni di terreno sopra indicate sono soggette a  
Convenzione Urbanistica per l'attuazione del piano di  
lottizzazione residenziale denominato PL1 - VIA BONDRIQ, in  
forza di atto stipulato con il Comune di Gessate e ricevuto



dal notaio [redacted] in data 26 maggio 2005, Repertorio n. [redacted] registrato a Milano 3 l'1 giugno 2005 al n. [redacted] e trascritto a Milano 2 con nota in data 2 giugno 2005 al nn. [redacted] convenzione la quale prevede, tra l'altro, che una volumetria non inferiore al 20% (venti per cento) del totale e pari a metri cubi 1.042,20 sia destinata a edilizia economica popolare.

c) Detti terreni, come sopra acquistati, risultano ora identificati nel Catasto Terreni del Comune di Gessate al Foglio 2 con le particelle 379, 380, 381, 382, 383 e 384, in forza di presentazione di denuncia di cambiamento n. 491766 del 31 luglio 2006 e a seguito del frazionamento con tipo mappale n. 491762 del 31 luglio 2006 della particella 379 di are 50.58 a sua volta derivante dall'unione delle particelle 371, 99, 372, 275 e 376.

d) Sulle particelle 382, di are 12.43, e 381, di are 14.64, la società [redacted] ha realizzato un complesso immobiliare costituito da quattro palazzine identificate con le lettere "A", "B", "C" e "D". In particolare la palazzina "D" risulta composta da sei unità abitative disposte su tre piani fuori terra (dal piano terra al piano secondo) e sei autorimesse al piano interrato, quest'ultimo in comune con la palazzina "C", aventi accesso pedonale da via Sondrio n. 4 e carrale da via Sondrio n. 3.

e) La palazzina "D" è stata edificata utilizzando una volumetria pari a mc. 1.042,20 (millequarantadue virgola venti), la quale corrisponde alla percentuale indicata nella convenzione di lottizzazione destinata a edilizia economica popolare, anche in esito alla nota rilasciata dal Comune di Gessate in data 10 novembre 2006 n. 16593.

f) Il complesso è stato realizzato in conformità alle Denunce di Inizio Attività n. 60/05 del 22 giugno 2005 protocollo n. 9210, del 19 aprile 2006 protocollo n. 6355, n. 80/05 del 20 luglio 2005 protocollo n. 10847 e del 2 marzo 2006 protocollo n. 3566, e alle successive Denunce di Inizio Attività in variante del 27 giugno 2006 protocollo n. 10174, del 31 ottobre 2006 protocollo n. 16120 e del 2 novembre 2006 protocollo n. 16207.

g) Le opere inerenti la realizzazione della palazzina "D" sono state ultimate il 5 marzo 2007 come da comunicazione di fine lavori presentata in data 5 marzo 2007 al Comune di Gessate (protocollo n. 3316), con presentazione della richiesta di rilascio del certificato di agibilità in pari data (protocollo n. 3817).

h) Il fabbricato contraddistinto con la lettera "D" è stato dichiarato nel Catasto Fabbricati del Comune di Gessate con denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano n. 13317 del 20 febbraio 2007 (protocollo n. M26133352), mentre le autorimesse erano state dichiarate nel Catasto Fabbricati del Comune di Gessate con dichiarazione di nuova



costruzione n. 5698 dell'8 agosto 2006 (protocollo n. MIG502161), a seguito delle quali gli appartamenti della palazzina "D" sono state censite al foglio 2, particella 383 con i subalterni da "12" a "17" e le autorimesse di pertinenza degli stessi sono state censite al foglio 2, particella 383 con i subalterni da "27" a "32".

I beni comuni non censibili sono stati distinti con i subalterni "34", "36" e "37", i quali identificano precisamente:

il subalterno "34": la corte, l'ingresso, il vano scala e il vano ascensore comuni ai subalterni 12, 13, 14, 15, 16 e 17;

il subalterno "36": il locale immondizia comune ai subalterni 12, 13, 14, 15, 16 e 17;

il subalterno "37": la corsia di manovra comune ai subalterni da "12" a "17" e da "27" a "32", nonché ai subalterni da "1" a "11" e da "18" a "26" facenti parte della palazzina "C";

identificando la particella 382 di are 1.05 il corseello comune alle quattro palazzine.

1) In data 6 novembre 2006 con delibera della Giunta Comunale n. 244 è stato approvato il bando di assegnazione in Edilizia Convenzionata dei sei alloggi costituenti la palazzina "D" e della relative pertinenze, e precisamente l'assegnazione di:  
n. 2 bilocali di 45 metri quadrati circa oltre box e cantina;  
n. 3 trilocali di 55 metri quadrati circa oltre box e cantina;  
n. 1 quadrilocale di 70 metri quadrati circa oltre box e cantina.

La graduatoria definitiva degli assegnatari è stata approvata dalla Commissione Servizi Sociali in data 4 aprile 2007 con assegnazione al signor [REDACTED] dell'alloggio costituito da bilocale con cantina e box, come più avanti individuato con gli esatti estremi catastali, anche a seguito della rinuncia all'assegnazione da parte dei partecipanti che avevano conseguito un punteggio superiore, il tutto come comunicato dalla società venditrice al Comune di Gessate in data 19 aprile 2007.

2) Per il finanziamento della suddetta costruzione la società ha stipulato con il [REDACTED] un contratto di mutuo fondiario con atto ricevuto dal notaio [REDACTED] di Segrate in data 26 maggio 2005, Repertorio n. [REDACTED] registrato a Milano 3 l'1 giugno 2005 al n. [REDACTED] garantito da ipoteca iscritta a Milano 2 con nota in data 3 giugno 2005 al n. [REDACTED] frazionato in quote con atto ricevuto dallo stesso notaio in data 19 novembre 2006, Repertorio n. [REDACTED] registrato a Milano 3 il 23 novembre 2006, annotato in data 28 febbraio 2007 al n. [REDACTED]. Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue.

-----  
Articolo 1



-----OGGETTO - PROVENIENZA-----

La società [redacted] vende al signor [redacted] che compra, la piena ed esclusiva proprietà delle porzioni immobiliari site in Comune Amministrativo di Gessate, via Sondrio nn. 4 e 8 (in Catasto SNC), e precisamente:

- appartamento posto al secondo piano della palazzina "B", composto da soggiorno-pranzo, disimpegno, una camera, bagno e due balconi, con annessa cantina al piano interrato, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Gessate al foglio 2, particella 383, subalterno 16, categoria A/2, classe 3, vani 3, via Sondrio SNC, piano S1-2, rendita catastale euro 378,89, (classamento e rendita proposti ex D.M. 701/94), in ditta intestata alla parte alienante;

- autorimessa posta al piano interrato, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Gessate al foglio 2, particella 383, subalterno 29, categoria C/6, classe 4, metri quadrati 12, via Sondrio SNC, piano S1, rendita catastale euro 27,52, (classamento e rendita proposti ex D.M. 701/94), in ditta intestata alla parte alienante.

L'appartamento confina per un lato con il subalterno 34, per un secondo lato con il subalterno 17, per un terzo e quarto lato con prospetto esterno.

La cantina confina per un lato con il subalterno 36, per un secondo lato con enti comuni distinti con il subalterno 34, per un terzo lato con il subalterno 17.

L'autorimessa confina per un lato con i subalterni 36 e 16, per un secondo lato con il subalterno 28, per un terzo lato con corsele comune distinto con il subalterno 27.

Per una migliore identificazione delle unità immobiliari come sopra trasferite, nonché dei beni comuni come in premessa indicati, le parti fanno riferimento alle risultanze delle planimetrie catastali e dell'elaborato planimetrico che, previa visione datane ai comparanti, si allegano al presente atto sotto la lettera "A".

Per la provenienza degli immobili in oggetto si richiama quanto indicato nelle premesse.

-----Articolo 2-----

-----MODALITA' DELLA VENDITA-----

Le porzioni immobiliari si vendono a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli annessi e connessi, usi, pertinenze, servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni e con le quote proporzionali delle parti comuni dell'edificio quali già meglio indicate nelle premesse.

-----Articolo 3-----

-----DICHIARAZIONI RICHIESTE AI SENSI DELLA LEGISLAZIONE IN-----

-----MATERIA EDILIZIA-----

Ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 la parte venditrice, in persona del suo legale rappresentante,



dichiara che la costruzione del fabbricato è stata realizzata in conformità alle Denunce di Inizio Attività citate nelle premesse e che, successivamente non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario richiedere concessioni o permessi di costruire o concessioni o permessi in sanatoria. La parte venditrice attesta altresì che l'area di pertinenza del fabbricato, destinata a corte, giardino e transito, è inferiore a cinquemila metri quadrati.

La parte venditrice dichiara che in data 8 marzo 2007 è stata presentata per la palazzina "D" al Comune di Gessate richiesta di rilascio del certificato di agibilità e garantisce che il fabbricato stesso ha le caratteristiche di legge per ottenerlo, assumendo a proprio carico tutte le spese e gli oneri della relativa procedura.

La parte acquirente da parte sua si impegna a non apportare alle unità immobiliari in contratto variazioni che possano pregiudicare il rilascio di detto certificato.

Articolo 4

GARANZIA

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto, esente da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e da altri oneri e vincoli straordinari, obbligandosi comunque, qualora ve ne fossero, a eliminarli a proprie spese e a semplice richiesta della parte acquirente.

Si fa eccezione per:

convenzione di lottizzazione denominata FL1 - VIA SONDRIO, trascritta a Milano 2 con nota in data 2 giugno 2005 al nn. 81311/42037, stipulata con atto ricevuto dal notaio Ovidio De Napoli di Segrate in data 26 maggio 2005, Repertorio n. 66101, come meglio precisato nelle premesse, relativamente alla quale la parte venditrice dichiara di mantenere i relativi obblighi a proprio esclusivo carico, garantendo alla parte acquirente di tenerla prontamente indenne e manlevarla da ogni costo, spesa, onere e pregiudizio, e la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di impegnarsi a rispettare le relative disposizioni per quanto di sua competenza;

servitù di passo pedonale e carrabile lungo il confine con le particelle 189 e 192 per la larghezza di metri sei a favore della particella 374 e a carico delle particelle 375 e 376, costituita con il precitato atto ricevuto dal notaio [redacted]

[redacted] di Segrate in data 26 maggio 2005, Repertorio n. [redacted], sopra meglio indicate, trascritta a Milano 2 con nota in data 3 giugno 2005 al nn. [redacted]

servitù perpetua di acquedotto di scarico (fognatura) e passaggio a carico delle particelle 371 e 99 e a favore del Consorzio Provinciale per il Risanamento Idraulico del nord-est milanese, costituita con atto autenticato dal notaio [redacted] di Vimercate in data 17 febbraio



1997, Repertorio n. [redacted] registrato a Vimercate il 6 marzo 1997 al n. [redacted] e trascritto a Milano 2 con nota in data 14 marzo 1997 al nn. [redacted] servitù perpetua di acquedotto di scarico (segnatura) e passaggio a carico della particella 378 e a favore della [redacted] costituita con atto autentificato dal [redacted] di Arcore in data 26 novembre 2002, Repertorio n. [redacted] registrato a Vimercate il 6 dicembre 2002 al n. 496 serie 2V e trascritto a Milano 2 con nota in data 19 dicembre 2002 al nn. [redacted] ipoteca iscritta a Milano 2 con nota in data 3 giugno 2005 al nn. [redacted] frazionata in quote come indicato nelle premesse con annotazione in data 26 febbraio 2007 al nn. [redacted] assentita di svincolo, relativamente alle porzioni immobiliari in oggetto, con atto da me notale autentificato in data odierna, Repertorio n. [redacted] in corso di registrazione e di annotazione.

-----  
"Articolo 5"  
-----

-----  
"EFFETTI"  
-----

La proprietà, il possesso e il godimento dei beni venduti, con i corrispondenti diritti e oneri, sono trasferiti alla parte acquirente con effetto da oggi.

-----  
"Articolo 6"  
-----

-----  
"PREZZO"  
-----

Il prezzo della vendita è stato convenuto nella somma di [redacted] [redacted] virgola novantasei) oltre iva, in conformità ai criteri fissati nella delibera della Giunta del Comune di Gessate di approvazione del bando di assegnazione alloggi in edilizia convenzionata del 6 novembre 2006, sopra richiamata, oltre a [redacted] più iva per allacciamenti.

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto detta somma per intero dalla parte acquirente, in favore della quale rilascia quietanza a saldo con rinuncia a ogni eventuale ipoteca legale.

Consapevoli delle conseguenze penali per il caso di mendacio ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223:

la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano che il prezzo è stato corrisposto mediante:

\* numero un assegno circolare non trasferibile n. 53- [redacted] dell'importo di [redacted] emesso da Banca di [redacted], filiale di Cernusco sul Naviglio, in data odierna, intestato alla parte venditrice;

la parte venditrice dichiara di non essersi avvalsa dell'opera di mediazione immobiliare;

la parte acquirente dichiara di non essersi avvalsa dell'opera di mediazione immobiliare.





R: Tribunale di Milano [redacted] nrg 993/2023

Da: Elena - Studio Architetto Gatto (elena@studioarchgatto.com)

A: domenico\_jarossi@yahoo.it

Data: giovedì 21 marzo 2024 alle ore 09:35 CET

Buongiorno Architetto,  
in riferimento alla sua mail comunico quanto segue:

- Millesimi appartamento 109,94
- Millesimi box 14,89
- Spese annue 750 euro circa
- Spese anno precedente relativamente al consuntivo gestione dal 01/10/2022 al 30/09/2023 € 704,19
- Spese anno in corso relativamente al preventivo gestione dal 01/10/2023 al 30/09/2024 € 734,31
- Non sono presenti procedimenti giudiziari relativi alle parti comuni dell'edificio – unico procedimento esistente è il pignoramento in oggetto relativo all'unità [redacted]
- Non sono presenti problematiche strutturali (non siamo in possesso di certificato di conformità statica dell'edificio).

Cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.  
Elena



AMMINISTRAZIONE STABILI

Via Provinciale, 35/D

20042 Pessano con Bomago (MI)

Tel. 02/95546032 (attivo dal lunedì al venerdì dalle 15:00 alle 18:00)

WEB: [www.studioarchgatto.com](http://www.studioarchgatto.com)





COMUNE DI GESSATE  
PROVINCIA DI MILANO

INFORMAZIONE  
E.L.I. 10,00  
Data di Scadenza Com. 10/10/05

23106 2005  
10/10/05

AL RESP. LE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Ur

80

9005

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA  
(SOSTITUTIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELL'AUTORIZZAZIONE  
AI SENSI DELLA L.R. n° 32/99 - DPR. n° 580/91 - D. Lgs n° 301/02)

INFORMAZIONI DEL DENUNCIANTE		SPAZIO RISERVATO AGLI INTERESSI COMUNALI	
Cognome e nome	[REDACTED]		
Partenza	[REDACTED]		
Indirizzo	[REDACTED]		
CAP	[REDACTED]		
Città	[REDACTED]		
Cell.	[REDACTED]		
Fax	[REDACTED]		
Indirizzo e-mail	[REDACTED]		
INFORMAZIONI DEL CAPOFILA			
Cognome e nome	[REDACTED]		
Partenza	[REDACTED]		
Indirizzo	[REDACTED]		
CAP	[REDACTED]		
Città	[REDACTED]		
Cell.	[REDACTED]		
Fax	[REDACTED]		
Indirizzo e-mail	[REDACTED]		
Cognome e nome	[REDACTED]		
Partenza	[REDACTED]		
Indirizzo	[REDACTED]		
CAP	[REDACTED]		
Città	[REDACTED]		
Cell.	[REDACTED]		
Fax	[REDACTED]		
Indirizzo e-mail	[REDACTED]		







COMUNE DI GESSATE  
PROVINCIA DI MILANO

€ 25,82  
INFORMATIZZIONE  
Euro 50,00  
ricevuta N. [redacted]

Timbro per ricevuta

COMUNE DI GESSATE  
27010, 2006  
10195 AL 11

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

73

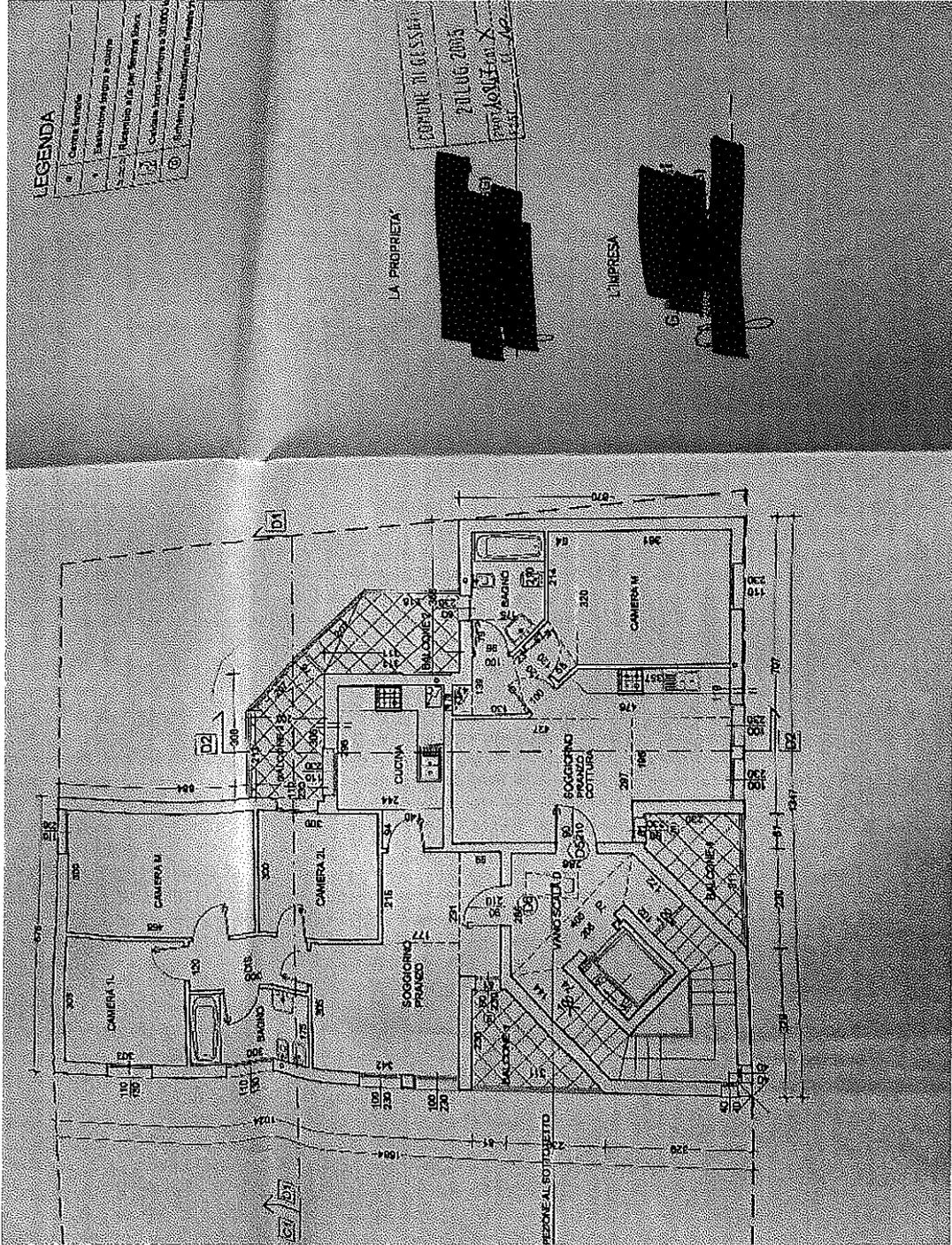
2006

**OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA  
(SOSTITUTIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELL'AUTORIZZAZIONE  
AI SENSI DELLA L.R. n° 22/99 - DPR n° 386/01 - D.Lgs n° 301/02)**

GENERALITA' DEL DENUNZIANTE		SEZIO RISERVATO ADI OFFICI COMUNALI
Cognome e nome	[redacted]	
Nata/a	[redacted]	
residente in	[redacted] CAP [redacted]	
In via	[redacted] N° [redacted]	
[redacted]	[redacted] Cell. [redacted] Fax [redacted]	
codice fiscale	[redacted]	
GENERALITA' DELLA DITTA		
In qualita di legale rappresentante della ditta	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	
codice fiscale	[redacted]	
Con sede operativa	[redacted] CA [redacted]	
In via	[redacted]	
Con sede legale	[redacted] CA [redacted]	
In via	[redacted]	
Con attivita	[redacted] Code ISTA [redacted]	







**LEGENDA**

1	Camera Principale
2	Struttura in laterali e travi
3	Tracce di impianti
4	Calcestruzzo
5	Chiodi e bulloni
6	Chiodi e bulloni
7	Chiodi e bulloni
8	Chiodi e bulloni
9	Chiodi e bulloni
10	Chiodi e bulloni
11	Chiodi e bulloni
12	Chiodi e bulloni
13	Chiodi e bulloni
14	Chiodi e bulloni
15	Chiodi e bulloni
16	Chiodi e bulloni
17	Chiodi e bulloni
18	Chiodi e bulloni
19	Chiodi e bulloni
20	Chiodi e bulloni
21	Chiodi e bulloni
22	Chiodi e bulloni
23	Chiodi e bulloni
24	Chiodi e bulloni
25	Chiodi e bulloni
26	Chiodi e bulloni
27	Chiodi e bulloni
28	Chiodi e bulloni
29	Chiodi e bulloni
30	Chiodi e bulloni
31	Chiodi e bulloni
32	Chiodi e bulloni
33	Chiodi e bulloni
34	Chiodi e bulloni
35	Chiodi e bulloni
36	Chiodi e bulloni
37	Chiodi e bulloni
38	Chiodi e bulloni
39	Chiodi e bulloni
40	Chiodi e bulloni
41	Chiodi e bulloni
42	Chiodi e bulloni
43	Chiodi e bulloni
44	Chiodi e bulloni
45	Chiodi e bulloni
46	Chiodi e bulloni
47	Chiodi e bulloni
48	Chiodi e bulloni
49	Chiodi e bulloni
50	Chiodi e bulloni
51	Chiodi e bulloni
52	Chiodi e bulloni
53	Chiodi e bulloni
54	Chiodi e bulloni
55	Chiodi e bulloni
56	Chiodi e bulloni
57	Chiodi e bulloni
58	Chiodi e bulloni
59	Chiodi e bulloni
60	Chiodi e bulloni
61	Chiodi e bulloni
62	Chiodi e bulloni
63	Chiodi e bulloni
64	Chiodi e bulloni
65	Chiodi e bulloni
66	Chiodi e bulloni
67	Chiodi e bulloni
68	Chiodi e bulloni
69	Chiodi e bulloni
70	Chiodi e bulloni
71	Chiodi e bulloni
72	Chiodi e bulloni
73	Chiodi e bulloni
74	Chiodi e bulloni
75	Chiodi e bulloni
76	Chiodi e bulloni
77	Chiodi e bulloni
78	Chiodi e bulloni
79	Chiodi e bulloni
80	Chiodi e bulloni
81	Chiodi e bulloni
82	Chiodi e bulloni
83	Chiodi e bulloni
84	Chiodi e bulloni
85	Chiodi e bulloni
86	Chiodi e bulloni
87	Chiodi e bulloni
88	Chiodi e bulloni
89	Chiodi e bulloni
90	Chiodi e bulloni
91	Chiodi e bulloni
92	Chiodi e bulloni
93	Chiodi e bulloni
94	Chiodi e bulloni
95	Chiodi e bulloni
96	Chiodi e bulloni
97	Chiodi e bulloni
98	Chiodi e bulloni
99	Chiodi e bulloni
100	Chiodi e bulloni

LA PROPRIETA'  
 EDIFICIO IN ACCESSO  
 21/06/2003  
 ANTALDI/...

L'IMPRESA





edificio D

**Comunicazione di Fine Lavori**

MA 127/06  
PRATICA EDILIZIA MA N° 20.05 / VARIANTE PROT 10124 DEL 27.06.06  
PERMESSO DI COSTRUIRE N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Proprietà: \_\_\_\_\_

Oggetto: PL 1 GESSATE VIA SONDRIO 4  
E DI FINE CAZIONALE PALAZZINA D

COMUNE DI GESSATE  
08 MAR 2007  
PROL. 3846. CAVAL  
FASU. ....

Spett.le  
Ufficio Edilizia Privata - Urbanistica  
del Comune di  
- GESSATE -

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_

in riferimento alla pratica edilizia in epigrafe, relativa ad opere eseguite in via:  
SONDRIO 4

**COMUNICA**

che i lavori sono stati ultimati il 05.03.2007

**DICHIARA**

di essere a conoscenza del fatto che, qualora nel termine di 15 gg dalla presentazione della presente comunicazione di fine lavori non venisse presentata l'istanza intesa ad ottenere il certificato di agibilità dell'edificio oggetto della pratica edilizia sopra indicata, incorrerà nelle sanzioni pecuniarie previste dall'art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/2001.

IL RICHIEDENTE  
\_\_\_\_\_  
Timbro

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Timbro

IL COORDINATORE PER  
L'ESECUZIONE DEI LAVORI  
\_\_\_\_\_  
Timbro

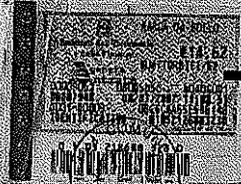
L'ASSUNTORE DEI LAVORI  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Timbro

Nel caso di permesso di costruire oneroso con pagamento rateale allegare ricevuta ultima rata.





COMUNE DI GESSATE  
PROVINCIA DI MILANO



Timbro per ricevuta

COMUNE DI GESSATE  
08 MAR 2007  
PROB&A-TAM  
FASC. 3

AL RESP. LE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA  
- ECOLOGIA

PRATICA EDILIZIA N° \_\_\_\_\_

OGGETTO: **RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**  
(ai sensi dell'art. 24, comma 3°, del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ PARRI N° \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_

al sensi dell'art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, dell'immobile edificato in questo Comune  
in via SORDANO N° 4  
come da C.E. n° 60/05 rilasciata in data 20.04.05  
e successive varianti: MOT 10/04 rilasciata in data 27.06.06  
DIA IL DIA 103/06 rilasciata in data \_\_\_\_\_  
essendo stati ultimati i lavori

CHIEDE

IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' DELL'IMMOBILE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 3°, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n° 443 e del D. Lgs. N° 301 del 2002.



**A tal fine dichiara che la presente istanza:**

- È stata inoltrata ai sensi dell'art. 25, comma 1° del D.P.R. 380/2001, prima dello scadere del termine di 15 gg. dalla presentazione della comunicazione di fine lavori, effettuata in data 05.03.2007 pertanto i richiedenti non sono soggetti all'applicazione della sanzione prevista dall'art. 24, comma 3° del D.P.R. 380/2001
- È stata inoltrata successivamente allo scadere del termine di 15 gg. dalla presentazione della comunicazione di fine lavori, effettuata in data \_\_\_\_\_ in violazione all'art. 25, comma 1° del D.P.R. 380/2001 pertanto i richiedenti sono in attesa che gli venga irrogata la sanzione prevista dall'art. 24, comma 3° del D.P.R. 380/2001

IL RICHIEDENTE

IL DIRETTORE DEI LAVORI



COPIA CONFORME

Repertorio [redacted] Raccolta [redacted]  
CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
IN GESSATE (MI) VIA SONDRIO  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque il giorno ventisei del mese di maggio,  
in [redacted]  
Avanti a me dottor [redacted], notaio in Segrate i-  
scritto presso il Collegio Notarile di Milano, previa concor-  
de rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni,  
sono presenti:

- [redacted] geometra, nato a [redacted] il giorno [redacted]  
[redacted] domiciliato presso la Casa Comunale, nella sua  
qualità di responsabile del Servizio Edilizia, Urbanistica e  
Tutela ambientale a tale incarico nominato dal Sindaco in da-  
ta 21 luglio 2004 protocollo n. 10021, decreto n. 68 ed in  
rappresentanza del:

"COMUNE DI GESSATE"  
con sede in [redacted], codice fiscale e partita  
IVA [redacted] il quale interviene al presente atto in ese-  
cuzione delle delibere del Consiglio Comunale in data 27 a-  
prile 2004 n. 17 e in data 21 dicembre 2004 n. 71, in seguito  
denominato per brevità anche "Comune";

[redacted] nata a [redacted]  
il giorno [redacted], residente a [redacted] in [redacted]  
[redacted] codice fiscale [redacted] la quale dichiara  
di essere [redacted]

[redacted] nato a [redacted] il giorno  
[redacted] residente a [redacted]  
codice fiscale [redacted] il quale dichiara di essere [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il  
giorno [redacted] residente a [redacted]  
codice fiscale [redacted] la quale dichiara di es-  
sere [redacted]

[redacted] nata a [redacted]  
residente a [redacted] co-  
dice fiscale [redacted] la quale dichiara di essere [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il  
giorno [redacted] residente a [redacted] co-  
dice fiscale [redacted] la quale dichiara di essere [redacted]

[redacted] nato a [redacted] il  
giorno [redacted] residente a [redacted]  
codice fiscal [redacted] il quale dichiara di  
essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma  
di disporre di beni personali;

[redacted] consulente, nato a [redacted] il giorno [redacted]  
residente a [redacted] codice  
fiscale [redacted] il quale dichiara di essere coniu-  
gato in regime di separazione dei beni e di disporre di beni  
personali;

[redacted] nata a [redacted]  
(MI) il giorno [redacted] residente a [redacted]  
codice fiscale [redacted] la quale di-

[redacted] nato a [redacted] il  
giorno [redacted] residente a [redacted]

REGISTRATO

A MILANO 3

IL 1 giugno 2005

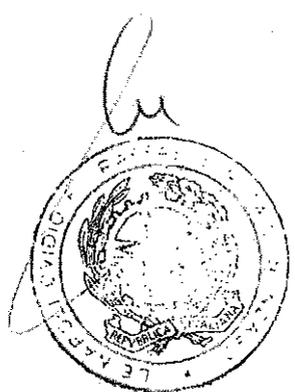
ESATTI [redacted]

TRASCritto

a MILANO 2

il 3 giugno 2005

n. [redacted]



[redacted] codice fiscale [redacted] il quale dichiara di essere [redacted]

[redacted], pensionato, nato [redacted] il giorno [redacted]  
[redacted], residente a [redacted] codice fiscale [redacted], il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di disporre di beni personali;

[redacted], nata [redacted] il [redacted], domiciliata per la carica presso la sede della società, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società

con sede [redacted], iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo con codice fiscale e numero di iscrizione [redacted] con capitale sociale di euro [redacted] interamente versato, partita IVA [redacted] munita degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale;

di seguito denominati semplicemente "lottizzanti".

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto stipulano quanto segue:

PREMESSO

A) - che i "lottizzanti", come di seguito indicato, sono proprietari delle aree site nel Comune di Gessate e conseguentemente dichiarano di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, aree identificate catastalmente come segue:

- quanto alla società [redacted]
- \* foglio 2, mappale 338, ente urbano di mq. 38 (trentotto);
- \* foglio 2, mappale 319, prato irriguo, classe 1, ettari 0.00.79, R.D. euro 0,77, R.A. euro 0,57;
- quanto al signor [redacted]
- \* foglio 2, mappale 375, prato irriguo, classe 1, ettari 0.07.88, R.D. euro 7,65, R.A. euro 5,70;
- \* foglio 2, mappale 376, rel. acq. es., ettari 0.01.10;
- quanto alle signore [redacted]
- \* foglio 2, mappale 373, prato irriguo, classe 1, ettari 0.20.54, R.D. euro 19,94, R.A. euro 14,85;
- quanto ai signori [redacted]
- \* foglio 2, mappale 371, prato irriguo, classe 1, ettari 0.19.26, R.D. euro 18,70, R.A. euro 13,93;
- \* foglio 2, mappale 99, fabbricato rurale di mq. 180 (centottanta);
- quanto ai signori [redacted]
- \* foglio 2, mappale 336, ente urbano di mq. 29 (ventinove);
- quanto ai signori [redacted]
- \* foglio 2, mappale 337, ente urbano di mq. 7 (sette);
- \* foglio 2, mappale 335, ente urbano di mq. 49 (quarantaneve);

B) che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 5.574,77 (cinquemilacinquecentosettantaquattro virgola settantasette) e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 48061/2000 in data 19 luglio 2000, sono classificate come segue:

- \* come zona omogenea "RR1 - aree strettamente residenziali";
- \* come zona omogenea "VBR - verde boschivo residenziale";



\* come zona bianca con destinazione a strada di piano regolatore denominata via Sondrio;  
con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato "Piano di lottizzazione":

quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della presente convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3, della legge n. 47 del 1985;

C) che sulle aree non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Lottizzazione o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

#### VISTI

A) la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 14767 del 12 novembre 2003;

B) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 27 aprile 2004, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione;

C) l'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito del Piano di Lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

D) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 in data 21 dicembre 2004, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di lottizzazione, che unitamente alla delibera della Giunta Comunale del 3 dicembre 2004 n. 208, con la quale si approvava la modifica proposta al Piano di Lottizzazione, al presente atto si allegano alle lettere "A" e "B";

E) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, l'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51, l'articolo 12 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, l'articolo 7 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23;

si conviene e si stipula quanto segue:

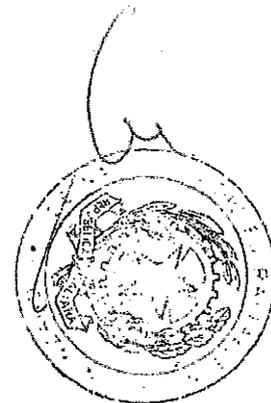
#### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE.

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

#### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI.

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sè e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.



tria non inferiore al 20% (venti per cento) del volume totale dell'intervento, per Edilizia Economica Popolare.

2. I prezzi di vendita e le assegnazioni saranno determinate dall'Amministrazione Comunale.

3. La volumetria suddetta, pari a mc. 1.042,20 (millequarantadue virgola venti), sarà ubicata nella palazzina B, come da planivolumetrico (tavola N. 6), infra indicata.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI.

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 121.869,94 (centoventunomilaottocentosessantanove virgola novantaquattro).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria consegnando al Comune polizza fideiussoria n. [REDACTED] in data 9 marzo 2005 emessa da [REDACTED] per euro [REDACTED]

[REDACTED] con scadenza incondizionata fino al 30 settembre 2007.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. La garanzia copre, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 17, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della presente convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 10 - PERMESSI DI COSTRUIRE.

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

ART. 11 - VARIANTI.

1. Ai sensi dell'articolo 7, comma 10, della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli



insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purchè siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) - l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano di Lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) - l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) - lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano di Lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

d) - la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e) - lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le varianti non possono comportare, nè espressamente nè tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

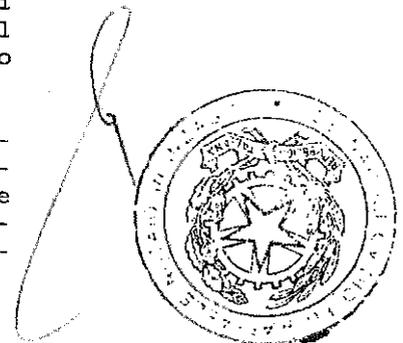
#### ART. 12 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA.

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di Lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente e le destinazioni ammesse dalle N.T.A., interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo permesso di costruire sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 12 legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, purchè l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T.. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio del permesso di costruire.

#### ART. 13 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE.

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo en-



tro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

**ART. 14 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS.**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla presente convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'articolo 3.

2. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

**ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE.**

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorchè già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12, comma 2.

**ART. 16 - SPESE.**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione agli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

**ART. 17 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI.**

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:

- a) - relazione illustrativa, con stralcio norme tecniche di attuazione;
- b) - elaborati grafici urbanistici in n. 11 (undici) tavole;
- c) - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.

2. Il progetto di Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

**ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI.**

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione dal Piano Regolatore Generale.



I componenti dichiarano di avere già preso conoscenza degli allegati e pertanto dispensano me notaio dalla lettura dei medesimi.

Richiesto ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai componenti che l'approvano ed insieme con me notaio lo sottoscrivono.

Scritto da persona di mia fiducia e da me notaio completato su cinque fogli per diciannove facciate complete e della ventesima sin qui.

Firmato:

[REDACTED]

La presente copia, omissi gli allegati, composta di cinque fogli, è conforme al suo originale e si rilascia per uso consentito dalla legge.  
Inzago, undici aprile duemilaventiquattro.



